



SKYLINEPARK SINAI III

Ihr Unternehmen in exklusiver
Lage mit Skyline- und Taunusblick

An exclusive new business location set between the
Frankfurt skyline and the Taunus Mountains



BAD SODEN AM TAUNUS

Bad Soden am Taunus verfügt über 1a-Standortfaktoren, um Ihr Unternehmen erfolgreich im Herzen des wichtigen Wirtschaftsstandorts Frankfurt RheinMain anzusiedeln und zu etablieren.

Gelegen inmitten einer der dynamischsten Metropolregionen Europas, bietet Bad Soden am Taunus nicht nur eine hervorragende Infrastruktur, sondern auch ein hohes Maß an Lebensqualität. Durch seine zentrale Lage im Rhein-Main-Gebiet können wichtige Verkehrsknotenpunkte wie der Frankfurter Flughafen, der Hauptbahnhof und Autobahnanbindungen, aber auch der bedeutende Messestandort Frankfurt sowie zahlreiche deutsche Großstädte innerhalb kürzester Zeit per Auto oder ÖPNV erreicht werden.

Situated in the heart of one of the most important economic regions in Germany, Bad Soden am Taunus offers a number of outstanding location factors for companies seeking to establish a presence in the Frankfurt Rhine-Main area.

Bad Soden am Taunus is well-known as a town with both an excellent infrastructure and an exceptional quality of life. Its highly convenient location means that important transport hubs such as Frankfurt Airport, Frankfurt Central Station and the city's international exhibition venue can be quickly and easily reached by car or public transport. Bad Soden am Taunus is only minutes away from several important freeway connections, providing fast access to a number of major German cities.

Lage:

15 Kilometer nordwestlich von Frankfurt und 20 Kilometer nordöstlich von Wiesbaden

Auto-Anbindung:

Flughafen Frankfurt (13 min), Frankfurt Zentrum (20 min), direkte Anbindung an Bundesstraße 8 (1 min) und Autobahn A66 (4 min), Autobahnkreuz Frankfurter Kreuz A3/A5 (15 min)

ÖPNV-Anbindung:

an Frankfurt Zentrum, Hauptbahnhof Frankfurt, ab 2028 direkte Schienenverbindung zum Flughafen Frankfurt

Einwohner:

23.367

Einwohner/km²:

1.870

Gewerbesteuerhebesatz:

381 %

Grundsteuer B-Hebesatz:

997 %

Kaufkraftindex:

167,2 %

Glasfaserausbau:

100 % bis Ende 2024

Population: 23.367 **Population density:** 1.870 **Trade tax rate:** 381 %
Property tax rate "B": 997 % **Purchasing power index:** 167,2 %
Fiber optic coverage: 100 % by the end of 2024

Location: 15 kilometers northwest of Frankfurt/Main and 20 kilometers northeast of Wiesbaden

Road connections: Frankfurt Airport (13 mins), Frankfurt city center (20 mins), direct connection to highway B 8 (1 min) and freeway A 66 (4 mins); freeway junction "Frankfurter Kreuz" (freeways A 3/A 5; 15 mins)

Public transport connections: To Frankfurt city center and Frankfurt Central Station; new direct rail connection to Frankfurt Airport from 2028

NIEDRIGER GEWERBE- STEUERERHEBESATZ

Der Gewerbesteuerhebesatz gehört mit 381 % zu einem der niedrigsten in ganz Hessen. Die zahlreichen Geschäfte, Gaststätten und Hotels sorgen für eine lebendige und attraktive Innenstadt und runden in Kombination mit den weitläufigen Parkanlagen und einem abwechslungsreichen Kulturangebot das Profil als ausgezeichneter Wirtschaftsstandort ab. Dies spiegelt sich nicht zuletzt in dem wiederholt durch die IHK verliehenen Prädikat „Ausgezeichneter Wohnort für Fachkräfte“ wider.

Schwerpunktmäßig haben sich in Bad Soden am Taunus Unternehmen aus den Bereichen Beratung/Consulting, IKT und Immobilien angesiedelt. Zu den bekannten Unternehmen vor Ort gehören die Thyssenkrupp Uhde GmbH, die Diamant Schuhfabrik, die Top Sales GmbH (Trollkids, Westfjord) sowie der Hauptsitz der Messer Group/Messer Industries.

381 %

Low trade tax rate

At 381 %, Bad Soden am Taunus has one of the lowest trade tax rates in the whole of the State of Hesse. The attractive, lively town center is characterized by numerous shops, restaurants and hotels, and surrounded by several sizeable parks. In addition, the town has a varied cultural offering, making it a highly attractive business location and repeatedly earning it the title of "Excellent place to live for skilled professionals" by the Chamber of Industry and Commerce.

The companies that have settled in Bad Soden am Taunus are predominantly from the consulting, ICT, and real estate sectors. Among the most well-known companies are Thyssenkrupp Uhde GmbH, dance shoe manufacturer Diamant, Top Sales GmbH (Trollkids, Westfjord) and Messer Group/Messer Industries, which is headquartered here.

SKYLINEPARK SINAI III

Das Gelände Sinai III ist ein neu entwickelter Gewerbebestandort, der mit Blick auf die Skyline Frankfurts einzigartig ist.

The Sinai III site is a newly developed commercial zone with a unique view of the Frankfurt skyline.

GEWERBEGEBIET SINAI III

Größe:

60.000 m² im eingeschränkten Gewerbegebiet;
zzgl. Grünfläche von 3.700 m²

Bebauungsmöglichkeiten:

Campusartige Bebauung, Büronutzung: max. 1.000 Arbeitsplätze im Rahmen des Bebauungsplans auch andere Lösungen denkbar; 0,6 Grundflächenzahl, 1,8 Geschossflächenzahl, maximal 4-geschossig

Zeitplan:

Baurechtschaffung bis Mitte 2024
(B-Plan mit Umlegungsverfahren)
Nachfolgende äußere Erschließungsdauer ca. 1,5 Jahre
Baubeginn auf dem Grundstück & innere Erschließung ab Ende 2025 möglich

Bebauungsplan:

gekoppelt an städtebaulichen Vertrag; Anpassungen, Änderungen und Teilung der Fläche möglich, können zu Verzug führen (ca. 12 Monate)

Size:

60,000 m² in the restricted commercial zone, plus 3,700 m² of green space

Development possibilities:

Campus-like development, office use: max. 1,000 workplaces
Other solutions may be considered in line with the development plan;
site occupancy index: 0.6; floor-space index: 1.8; max. 4 floors

Timeline:

Creation of building rights by mid-2024 (development plan with reallocation procedure)
Subsequent external development period: approx. 1.5 years
Start of construction on the plot & internal development from late 2025

Development plan:

Linked to urban development contract; adjustments, changes, and a different division of the area are possible, but may cause delays (approx. 12 months)



**EINSCANNEN UND MEHR ZUM
PROJEKT SINAI III ERFAHREN.**

For further information about the Sinai III project, simply scan the QR code.

KONTAKT



Sie haben Fragen?

Gern stehe ich Ihnen für ein persönliches Gespräch zur Verfügung.

Contact details

Please contact me for further information on the Sinai III Industrial Estate. I look forward to discussing this exciting new project with you in person.

Stadt Bad Soden am Taunus
Anne Fleischhauer

Wirtschaftsförderung / Citymanagement
Königsteiner Straße 73 (Postanschrift)
Königsteiner Straße 77 (Hausanschrift)
65812 Bad Soden am Taunus
+49 6196 208-434
anne.fleischhauer@stadt-bad-soden.de

Town of Bad Soden am Taunus
Anne Fleischhauer

Economic Development / City Management
Königsteiner Straße 73 (mailing address)
Königsteiner Straße 77 (physical address)
65812 Bad Soden am Taunus, Germany
+49 6196 208-434
anne.fleischhauer@stadt-bad-soden.de



Für weitere Informationen zum Projekt Sinai III – inklusive eines Überflugs über das Gelände – scannen Sie einfach den QR-Code und besuchen Sie uns auf unserer Website.

For further information about the Sinai III project – including video material – simply scan the QR code and visit our website.

