



DIE BAU- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT IN FRANKFURTRHEINMAIN

MÄRKTE | ENTWICKLUNGEN | STRUKTUREN | BEDEUTUNG

AUSGABE 2013



VORWORT

Liebe Leserinnen und Leser,

nach 2007 und 2009 liegt Ihnen die dritte aktualisierte Studie zur Bau- und Immobilienbranche in FrankfurtRheinMain vor. Der Cluster Bau- und Immobilienwirtschaft, den es in dieser Ausprägung und Qualität kein zweites Mal in Deutschland gibt, ist für unsere Region von großer wirtschaftlicher Bedeutung. Rund 42.500 Unternehmen mit ca. 164.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zählte die Bau- und Immobilienwirtschaft in FrankfurtRheinMain 2012. Der regionale Branchenumsatz lag 2011 bei ca. 35 Milliarden Euro. Die hohe Konzentration an immobilienwirtschaftlicher Expertise ist ein Pfund, mit dem FrankfurtRheinMain wuchern kann.

Mit der Studie „Die Bau- und Immobilienwirtschaft in FrankfurtRheinMain – Märkte, Entwicklungen, Strukturen, Bedeutung“ stellt Ihnen die IHK Frankfurt am Main wieder ein verlässliches Datenmaterial zur Verfügung. Die Daten der Studie aus 2009 wurden hierfür um drei weitere Jahrgänge ergänzt.

Wir hoffen, dass diese neu aufgelegte Datensammlung eine Unterstützung Ihrer Arbeit darstellt und Ihnen bei der Bewertung der Standorte in FrankfurtRheinMain eine Hilfe ist.

Prof. Dr. Mathias Müller
Präsident
IHK Frankfurt am Main

INHALT

| | |
|---|----|
| VORWORT | 3 |
| 1. ÜBERBLICK | 6 |
| 2. EINLEITUNG | 10 |
| 3. WAS VERSTEHEN WIR UNTER „BAU- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT“? | 11 |
| 4. WAS IST FRANKFURTRHEINMAIN? | 12 |
| 5. ECKDATEN ZUR BEVÖLKERUNG UND HAUSHALTSSTRUKTUR | 16 |
| 5.1 Bevölkerung, deren Entwicklung und Verteilung | 16 |
| 5.2 Einwohnerdichte und deren Entwicklung | 18 |
| 5.3 Haushalte, Haushaltsentwicklung und Haushaltsstruktur | 20 |
| 6. STATUS QUO – DER IMMOBILIENMARKT IN FRANKFURTRHEINMAIN | 23 |
| 6.1 WOHNUNGSMARKT | 23 |
| 6.1.1 Wohngebäudebestand, Wohnungsbestand und deren Entwicklung | 23 |
| 6.1.2 Wohnfläche und Wohndichte | 26 |
| 6.1.3 Baugenehmigungen und Baufertigstellungen von Wohnungen und Wohngebäuden | 27 |
| 6.2 BÜROIMMOBILIENMARKT | 29 |
| 6.2.1 Bürobeschäftigte, Büroflächenbestand und -entwicklung | 30 |
| 6.2.2 Leerstände im Büroimmobilienmarkt | 33 |
| 6.2.3 Baugenehmigungen und Baufertigstellungen im Büroimmobilienmarkt | 35 |
| 6.2.4 Entwicklung der Kauf- und Mietpreise im Büroimmobilienmarkt | 37 |
| 6.3 IMMOBILIENMARKT FÜR EINZELHANDELSFLÄCHEN | 41 |
| 6.3.1 Bestand und Entwicklung | 41 |
| 6.3.2 Baugenehmigungen und Baufertigstellungen von Einzelhandelsflächen | 45 |
| 6.3.3 Einzelhandelsfläche pro Einwohner | 47 |

| | |
|---|----|
| 7. VOLKSWIRTSCHAFTLICHE BEDEUTUNG DER BAU- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT | 51 |
| 7.1 Unternehmen der Bau- und Immobilienwirtschaft | 51 |
| 7.2 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Bau- und Immobilienwirtschaft | 52 |
| 7.3 Bruttowertschöpfung | 56 |
| 7.4 Umsätze der Bau- und Immobilienwirtschaft | 57 |
| 7.5 Kaufverträge und Transaktionen auf dem Immobilienmarkt auf Basis der Kaufpreissammlung der Gutachterausschüsse | 59 |
| 8. TABELLENANHANG | 65 |
| QUELLEN | 77 |
| IMPRESSUM | 78 |

1. ÜBERBLICK

BEVÖLKERUNG

- Über ein Viertel (27,2 Prozent) der Bevölkerung von FrankfurtRheinMain lebt in den Kernstädten Aschaffenburg, Darmstadt, Frankfurt am Main, Offenbach am Main, Mainz und Wiesbaden. In Frankfurt am Main wohnen 12,4 Prozent der Bevölkerung der Region.
- Die Bevölkerung in FrankfurtRheinMain stieg zwischen 2002 und 2011 um 1,3 Prozent (plus 71.658). Bemerkenswert ist, dass sich das Wachstum mit einem Zuwachs von 5,9 Prozent (plus 83.703) nur noch in den Kernstädten vollzog, während die übrigen Gebiete Bevölkerung verloren haben (minus 12.045). Alleine in Frankfurt am Main stieg die Bevölkerung um 7,4 Prozent (plus 47.792).
- Damit ergibt sich eine deutliche Abweichung gegenüber den Betrachtungszeiträumen früherer Bau- und Immobilienstudien. Im Betrachtungszeitraum 1999 bis 2008 war der Anteil an der Gesamtentwicklung zwischen den Kernstädten mit 53,1 Prozent (plus 51.950) und den übrigen Gebieten mit 46,9 Prozent (plus 45.959) noch nahezu ausgeglichen. Im Betrachtungszeitraum 1995 bis 2005 waren die übrigen Gebiete mit einem Plus von 80,3 Prozent (plus 133.855) sogar noch für den Großteil des Bevölkerungswachstums in FrankfurtRheinMain verantwortlich, während der Anteil der Kernstädte lediglich bei 19,7 Prozent (plus 32.770) lag.
- Den größten Anteil an dieser Entwicklung hat Frankfurt am Main. blieb die Bevölkerungsentwicklung der Stadt zwischen 1995 und 2005 noch nahezu unverändert, trug Frankfurt am Main im Betrachtungszeitraum 1998 bis 2008 bereits 21,5 Prozent zur Gesamtentwicklung bei. Im Betrachtungszeitraum 2002 bis 2011 sind es knapp 67 Prozent.
- Die Einwohnerdichte liegt 2011 im regionalen Durchschnitt bei 377 Einwohnern pro Quadratkilometer und ist damit um 1,3 Prozent (plus fünf) im Zehnjahreszeitraum gestiegen. Vor allem die Kernstädte haben sich um 109 Einwohner pro Quadratkilometer weiter auf 1.940 Einwohner pro Quadratkilometer verdichtet, während die Dichte in den übrigen Gebieten um 0,3 Prozent zurückgegangen ist (minus eins).
- Die Anzahl der Haushalte in FrankfurtRheinMain¹ beträgt 3.133.700. Sie ist zwischen 2002 und 2011 um 4,4 Prozent (plus 132.500) gewachsen. Das Wachstum vollzog sich ausschließlich bei den Ein- und Zweipersonenhaushalten, während die Anzahl der Dreipersonenhaushalte und Haushalte mit vier und mehr Personen zurückgegangen ist. Die durchschnittliche Zahl der Personen pro Haushalt liegt bei 2,07. Im Jahr 2000 lag sie noch bei 2,17 Personen, im Jahr 1995 bei 2,22 Personen.

WOHNUNGSMARKT

- Der Bestand an Wohngebäuden in FrankfurtRheinMain stieg zwischen 2002 und 2011 um 60.740 (plus 5,5 Prozent) auf 1.173.633. Der Wohnungsbestand stieg um 125.284 (plus 5 Prozent) auf 2.646.080. Die Wohnfläche nahm im gleichen Zeitraum um 6,6 Prozent zu.
- 70,9 Prozent (88.821 Wohnungen) des Wachstums beim Wohnungsbestand entfielen auf die Gebiete außerhalb der Kernstädte.

¹ Haushalte werden auf der räumlichen Ebene der so genannten Anpassungsschichten erhoben, sodass in diesen Zahlen auch Gebiete außerhalb der definierten Region FrankfurtRheinMain enthalten sind. Die Anpassungsschichten sind: Frankfurt am Main/Mainz-Bingen, Mainz, Worms, Alzey-Worms/Offenbach am Main, Darmstadt, Wiesbaden/Fulda (LK), Hersfeld-Rothenburg, Schwalm-Eder-Kreis, Werra-Meißner-Kreis/Groß-Gerau, Offenbach (LK)/Darmstadt-Dieburg, Bergstraße, Odenwaldkreis/Gießen (LK), Marburg-Biedenkopf, Lahn-Dill-Kreis, Limburg-Weilburg, Vogelsbergkreis/Hochtaunuskreis, Main-Taunus-Kreis, Rheingau-Taunus-Kreis/Wetteraukreis, Main-Kinzig-Kreis/Aschaffenburg, Aschaffenburg (LK), Miltenberg.

- Die durchschnittliche Wohnfläche pro Wohnung in FrankfurtRheinMain liegt bei 89,1 Quadratmetern. Außerhalb der Kernstädte liegt sie mit 96 Quadratmetern über dem regionalen Durchschnitt. In den Kernstädten beträgt sie 72,6 Quadratmeter. In Frankfurt am Main liegt sie bei 68,5 Quadratmetern.
- Zwischen 2002 und 2011 wurden in FrankfurtRheinMain 136.852 Wohnungen in Wohngebäuden genehmigt, 131.569 Wohnungen wurden fertiggestellt.
- 70,9 Prozent dieser Wohnungen wurden außerhalb der Kernstädte fertiggestellt, obwohl das Bevölkerungswachstum vor allem in den Kernstädten stattfand. Allerdings ist diese Quote von 80 Prozent im Jahre 2002 auf 61,3 Prozent im Jahr 2011 gesunken.
- Die Entwicklung bei den Baugenehmigungen ist ähnlich: 68,7 Prozent der Genehmigungen erfolgten zwischen 2002 und 2011 außerhalb der Kernstädte. Dieser Anteil sank von 77,5 Prozent im Jahr 2002 jedoch auf 55,8 Prozent im Jahr 2011.
- Insgesamt sind sowohl Baugenehmigungen als auch Baufertigstellungen in FrankfurtRheinMain deutlich zurückgegangen. Diese Entwicklung wird vor allem bei der Betrachtung von Fünfjahres-Zeiträumen über die vergangenen 15 Jahre deutlich. Von 103.228 Baugenehmigungen zwischen 1997 und 2001 ging die Zahl über 77.982 Genehmigungen zwischen 2002 und 2006 auf gerade einmal 58.870 Genehmigungen zwischen 2007 und 2011 zurück. Die Baufertigstellungen zeigen eine ähnliche Entwicklung.
- Der Rückgang vollzog sich vor allem außerhalb der Kernstädte. Von 80.650 Genehmigungen zwischen 1997 und 2001 über 58.020 Genehmigungen zwischen 2002 und 2006 auf nur noch 36.051 Genehmigungen zwischen 2007 und 2011.
- Die Anzahl der jährlichen Baugenehmigungen in FrankfurtRheinMain sank von mehr als 20.000 Ende der 1990er Jahre auf zunächst etwa 15.000 in den Jahren 2002 bis 2006 und schließlich auf nur noch knapp über 10.000 in den Jahren 2008 bis 2010.
- Erst im Jahr 2011 konnte in FrankfurtRheinMain wieder ein deutlicher Anstieg der Baugenehmigungen auf mehr als 14.000 verzeichnet werden (plus 38,7 Prozent gegenüber 2010). In den Kernstädten betrug der Anstieg von 2010 auf 2011 sogar 65,4 Prozent. Ob es sich hierbei bereits um eine Trendwende handelt wird aber erst ersichtlich, wenn die Jahrgänge 2012 und 2013 ausgewertet sind.
- Frankfurt am Main hat sich gegen den regionalen Trend entwickelt: Hier sind die Baugenehmigungen in den einzelnen Betrachtungszeiträumen von 9.633 Wohnungen (1997-2001) über 10.549 Wohnungen (2002-2006) auf 13.771 Wohnungen (2007-2011) gestiegen, ebenso die Baufertigstellungen.

BÜROMARKT

- In FrankfurtRheinMain liegt die Zahl der Bürobeschäftigten im Jahr 2011 bei 884.097, dies ist ein Plus von 2,6 Prozent gegenüber 2002. Davon sind 265.691 Bürobeschäftigte in Frankfurt am Main tätig (30,1 Prozent). Das Plus in Frankfurt liegt gegenüber 2002 aber lediglich bei 1,6 Prozent.
- Der Büroflächenbestand² in den Hauptbürozentren der Region beträgt 23.589.645 Quadratmeter. Gegenüber 2002 ist er um 11,2 Prozent gestiegen. Das größte Flächenvolumen liegt mit 11.957.502 Quadratmetern (50,7 Prozent) in Frankfurt am Main.

² Daten liegen nicht für die gesamte Region FrankfurtRheinMain vor. Der angegebene Wert umfasst folgende Gebiete: Darmstadt, Frankfurt am Main, Gießen (LK), Hochtaunuskreis, Main-Taunus-Kreis, Mainz, Offenbach am Main und Wiesbaden.

- Der Büroflächenbestand ist also deutlich stärker gestiegen als die Zahl der Bürobeschäftigten, insbesondere in Frankfurt am Main. Hier ist der Büroflächenbestand seit 2002 um 1.335.650 Quadratmeter (plus 12,6 Prozent) gestiegen. Prozentual liegt Frankfurt am Main damit aber noch hinter Darmstadt (plus 19,8 Prozent) und Offenbach am Main (plus 12,8 Prozent).
- Die Leerstandsraten sind zwischen 2002 und 2011 in allen betrachteten Städten und Landkreisen gestiegen, am stärksten in Frankfurt am Main (plus 9,7 Prozentpunkte). Der Anteil Frankfurts am Gesamt leerstand ist von 52,1 Prozent im Jahre 2002 auf 71,2 Prozent im Jahre 2011 gestiegen.
- Zwischen 2002 und 2011 wurden in FrankfurtRheinMain insgesamt 4.861.000 Quadratmeter im Büromarkt genehmigt, 5.204.000 Quadratmeter wurden fertiggestellt. Auf Frankfurt am Main entfielen 46,2 Prozent der Genehmigungen und 46,5 Prozent der Fertigstellungen.
- Bei der Betrachtung von Fünfjahres-Zeiträumen über die vergangenen 15 Jahre wird deutlich, dass sowohl die Genehmigungen als auch die Fertigstellungen mit jedem Betrachtungszeitraum gesunken sind. Wurden zwischen 1997 und 2001 in FrankfurtRheinMain noch 3.818.000 Quadratmeter im Büromarkt genehmigt, sanken die Genehmigungen über 2.565.000 Quadratmeter zwischen 2002 und 2006 auf 2.296.000 Quadratmeter zwischen 2007 und 2011.

EINZELHANDELSMARKT

- Der regionale Einzelhandelsflächenbestand beläuft sich im Jahr 2011 auf 10.780.419 Quadratmeter. Er stieg zwischen 2002 und 2011 um 28 Prozent (plus 2.360.904 Quadratmeter).
- Ca. 31 Prozent der Einzelhandelsflächen (plus 0,4 Prozentpunkte gegenüber 2002) befinden sich in den Kernstädten. Alleine Frankfurt am Main verfügt über 13,3 Prozent aller Einzelhandelsflächen (plus 1 Prozentpunkt gegenüber 2002).
- 32,2 Prozent des Zuwachses zwischen 2002 und 2011 erfolgten in den Kernstädten, 67,8 Prozent außerhalb der Kernstädte. Die stärksten Zuwächse verzeichneten der Main-Taunus-Kreis (plus 52,4 Prozent), Frankfurt am Main (plus 38,1 Prozent) und der Landkreis Gießen (plus 35,5 Prozent).
- Der Anteil der Kernstädte am Zuwachs ist über die vergangenen Betrachtungszeiträume der Bau- und Immobilienstudien stetig gestiegen. Von 23,1 Prozent im Betrachtungszeitraum 1992 bis 2005 über 27,8 Prozent im Betrachtungszeitraum 1999 bis 2008 auf nunmehr 32,2 Prozent im Betrachtungszeitraum 2002 bis 2011.
- Der Anteil Frankfurts an der Gesamtentwicklung hat sich in diesen Zeiträumen von 8,8 Prozent über 13,0 Prozent auf nunmehr 16,7 Prozent nahezu verdoppelt.
- Die durchschnittliche Einzelhandelsfläche pro Einwohner der Region liegt 2011 bei 1,94 Quadratmetern und ist seit 2002 um 0,41 Quadratmeter gestiegen. Der Durchschnitt der Kernstädte beträgt 2,21 Quadratmeter pro Einwohner, außerhalb beträgt er 1,84 Quadratmeter pro Einwohner. In den Kernstädten ist der Durchschnitt seit 2002 um 0,41 Quadratmeter pro Einwohner gestiegen, in den übrigen Gebieten um 0,4 Quadratmeter.
- Frankfurt am Main liegt mit 2,07 Quadratmetern pro Einwohner unter dem Durchschnitt der Kernstädte. Die geringste Einzelhandelsfläche pro Einwohner unter den Kernstädten hat mit 1,82 Quadratmetern jedoch Offenbach am Main.
- Bei der Einzelhandelsfläche pro Einwohner liegt Aschaffenburg mit 3,51 Quadratmetern mit deutlichem Abstand vor Worms (2,9 m²) und Darmstadt (2,48 m²). Die geringste Einzelhandelsfläche pro Einwohner gibt es im Rheingau-Taunus-Kreis (1,12 m²), im Hochtaunuskreis (1,36 m²) sowie im Landkreis Alzey-Worms (1,39 m²).

VOLKSWIRTSCHAFTLICHE BETRACHTUNG

- 42.466 Unternehmen der Region zählen im Jahr 2012 zur Bau- und Immobilienwirtschaft. Im Vergleich zur Studie aus dem Jahr 2009 ist dies ein Plus von 8.131 Unternehmen (plus 23,7 Prozent).
- Von den 42.466 Unternehmen sind 41,5 Prozent in der Bau- und 58,5 Prozent in der Immobilienwirtschaft tätig. Der Anteil der Unternehmen aus der Bauwirtschaft ist damit gegenüber der Studie aus dem Jahr 2009 um 4,5 Prozentpunkte gestiegen.
- Die Bau- und Immobilienwirtschaft steht im Jahr 2012 für über 164.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Region. Zwischen 2003 und 2012 ist die Anzahl der Beschäftigten um ca. 11.000 (plus 7,2 Prozent) gestiegen.
- Von diesen ca. 164.000 Beschäftigten entfallen ca. 62 Prozent auf die Bau- und ca. 38 Prozent auf die Immobilienwirtschaft.
- Während der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Bau- und Immobilienwirtschaft in Frankfurt am Main zwischen 2003 und 2012 nahezu konstant geblieben ist (plus 0,6 Prozent), hat er in Offenbach am Main um mehr als 28 Prozent zugenommen. Der stärkste Rückgang ist im Hochtaunuskreis zu verzeichnen (minus 11 Prozent).
- Die Unternehmen der Bau- und Immobilienwirtschaft in FrankfurtRheinMain erwirtschafteten in 2011 einen Umsatz von 34,9 Mrd. Euro. Zwischen 2002 und 2011 stieg der Umsatz um 6,3 Mrd. Euro (plus 22,2 Prozent).
- In Frankfurt am Main werden 8,4 Mrd. Euro (23,9 Prozent) des Umsatzes erwirtschaftet. Im Jahr 2002 lag der Anteil Frankfurts noch bei 27,1 Prozent.
- Lediglich im Landkreis Darmstadt-Dieburg sowie im Main-Kinzig-Kreis sind die Umsätze seit 2002 gesunken. Die größten Zuwächse verzeichneten die Landkreise Alzey-Worms (plus 102 Prozent) und Mainz-Bingen (plus 60,7 Prozent).
- Im Jahr 2011 wechselten in FrankfurtRheinMain 19.308 Wohnimmobilien mit einem Wert von über 3,3 Mrd. Euro ihren Besitzer. Der Wert der veräußerten bebauten Grundstücke beläuft sich auf 8,1 Mrd. Euro, der Wert der unbebauten Grundstücke auf 1,8 Mrd. Euro.
- Im Jahr 2011 haben die Gutachterausschüsse bei bebauten Grundstücken, unbebauten Grundstücken und Wohnungseigentum in FrankfurtRheinMain somit einen Geldumsatz von insgesamt 13,2 Mrd. Euro erfasst. Dies ist ein Plus von 1,8 Mrd. Euro (plus 15,8 Prozent) gegenüber 2002. Der Wert liegt jedoch deutlicher unter den Rekordjahren 2006 und 2007, als Umsätze von 16,5 bzw. 17,1 Mrd. Euro erfasst wurden.
- Die erfassten Kauffälle lagen mit 54.135 Fällen deutlich (plus 17,4 Prozent) über den 46.105 erfassten Fällen in 2002. Dies ist zudem der höchste Wert der vergangenen zehn Jahre.
- In 2011 entfielen bei unbebauten Grundstücken lediglich 2,4 Prozent der Kauffälle mit 1,1 Prozent der Flächen auf Frankfurt am Main. Diese Fälle entsprachen jedoch 27 Prozent des Geldumsatzes. Bei den bebauten Grundstücken entfielen 7,8 Prozent der Kauffälle mit 5,8 Prozent der Flächen auf Frankfurt am Main. Diese Fälle machten 38,3 Prozent des Geldumsatzes in FrankfurtRheinMain aus. Beim Wohnungseigentum entfielen 23 Prozent der Kauffälle und 34 Prozent des Geldumsatzes auf Frankfurt am Main.

2. EINLEITUNG

Die Metropolregion FrankfurtRheinMain zählt zu den wirtschaftlich stärksten Regionen Deutschlands. Zu den besonderen Standortvorteilen zählen die hervorragende Verkehrsinfrastruktur, zahlreiche renommierte Institutionen der Forschung und Lehre sowie die ausgeprägte Internationalität. Aber auch die so genannten weichen Standortfaktoren sind von hoher Qualität: die Verfügbarkeit attraktiven Wohnraums, ein gutes Freizeit-, Kultur- und Naherholungsangebot und eine umfassende Versorgung der Bevölkerung durch ein ausreichend dichtes Netz an Einzelhandelsgeschäften. Insbesondere vor dem Hintergrund des Wettbewerbs der Metropolregionen um die weniger werdenden Fachkräfte, national und international, gewinnen diese weichen Standortfaktoren immer mehr an Gewicht – und sind dann gar nicht mehr so weich, sondern werden zum harten Standortfaktor; sei es für die Entscheidung für FrankfurtRheinMain als Firmen- oder als Wohnstandort.

Die vorliegende Studie befasst sich einerseits mit den Entwicklungen und Strukturen der Bevölkerung sowie der Wohnungs-, Büro- und Einzelhandelsimmobilien. Detailliert werden einzelne Immobilienmarktsegmente in ihrer Entwicklung bis hin zum heutigen Bestand dargestellt. Die räumliche Betrachtungstiefe bildet dabei die Ebene der Landkreise und kreisfreien Städte.

Andererseits steht die Bau- und Immobilienbranche, die diese Entwicklungen und Strukturen maßgeblich prägt und mitgestaltet, im Fokus der Untersuchung. Von besonderem Interesse ist dabei die volkswirtschaftliche Bedeutung der Bau- und Immobilienwirtschaft in FrankfurtRheinMain: Wie viele Unternehmen sind in der Bau- und Immobilienwirtschaft tätig? Wie viele Menschen sind in der Branche beschäftigt? Welche Umsätze werden in der Region generiert? Diese Fragen soll die vorliegende Studie beantworten.

Zum dritten Mal veröffentlicht die IHK Frankfurt am Main nun die Studie „Die Bau- und Immobilienwirtschaft in FrankfurtRheinMain“. In der Neuauflage finden Sie das Datenmaterial gegenüber der letzten Ausgabe der Studie um drei Jahrgänge ergänzt, sodass die meisten Zeitreihen nun bis ins Jahr 2011 reichen.

3. WAS VERSTEHEN WIR UNTER „BAU- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT“?

Die Gesellschaft für immobilienwirtschaftliche Forschung e.V. (gif) definiert die „Immobilienwirtschaft“ in dem Gutachten „Die volkswirtschaftliche Bedeutung der Immobilienwirtschaft“ wie folgt:

Als Immobilienwirtschaft bezeichnet man den funktional oder institutionell abgegrenzten Teilbereich einer Volkswirtschaft, der sich mit den Immobilienbeständen und deren Veränderungen sowie mit der Bewirtschaftung und Nutzung von Immobilien beschäftigt.³ In weiteren Definitionen werden auch Bereiche eingeschlossen, die mit der Immobilienbewirtschaftung eng verflochten sind. In der Publikation „Wirtschaftsfaktor Immobilien – Die Immobilienmärkte aus gesamtwirtschaftlicher Perspektive“ aus dem Jahre 2009 werden die Bauwirtschaft, verbundene Dienstleistungen (z. B. Gebäudereinigung), bestimmte Handwerksleistungen (z. B. Gebäudeinstallation), Sicherheitsdienste, Architektur- und Ingenieurbüros sowie die auf Immobilien bezogene Finanzdienstleistungen zur Immobilienwirtschaft hinzugezählt.⁴

Die IHK Frankfurt am Main grenzt die Bau- und Immobilienbranche unter Zuhilfenahme der NACE-Klassifizierung des Statistischen Bundesamtes (WZ 2008) wie folgt ab: Zur Bau- und Immobilienwirtschaft werden nach dieser Abgrenzung im Wesentlichen die unter dem Abschnitt „F Baugewerbe“ und unter dem Abschnitt „L Grundstücks- und Wohnungswesen“ aufgeführten Dienstleistungsbereiche, ergänzt um einzelne Klassen aus der Gruppe „71 Architektur und Ingenieurbüros“ und der Unterklasse „74103 Interior Design und Raumgestaltung“.

Die Hauptgruppen sind demnach:

- 41 Hochbau
- 42 Tiefbau
- 43 Vorbereitende Baustellenarbeiten, Bauinstallation u. sonstiges Ausbaugewerbe
- 68 Grundstücks- und Wohnungswesen
- 711 Architektur- und Ingenieurbüros
- sowie aus der Gruppe 74: Sonstige freiberufliche, wirtschaftliche und technische Tätigkeiten, darunter
- Interior Design und Raumgestaltung
- Objekteinrichtungsplanung und Innendekorateure

Eine vollständige Übersicht ist im Anhang 1 beigefügt.

³ Die volkswirtschaftliche Bedeutung der Immobilienwirtschaft. Gutachten der gif mit der Bundesarbeitsgemeinschaft der deutschen Immobilienwirtschaft, 2005, S. 2.

⁴ Wirtschaftsfaktor Immobilien – Die Immobilienmärkte aus gesamtwirtschaftlicher Perspektive. Institut der deutschen Wirtschaft Köln, Universität Mannheim, Zentrum für Europäische Wirtschaftsforschung GmbH, 2009, S. 44/45.

4. WAS IST FRANKFURTRHEINMAIN?

Für diese Studie wird als räumlicher Bezug das Gebiet des IHK-Forums Rhein-Main zugrunde gelegt, das im folgenden „FrankfurtRheinMain“ genannt wird (vgl. Karte 1). Die zu dieser räumlichen Abgrenzung zählenden Gebietskörperschaften sind in Tabelle 1 aufgeführt.

KARTE 1: FRANKFURTRHEINMAIN IN DER ABGRENZUNG DES IHK-FORUMS RHEIN-MAIN

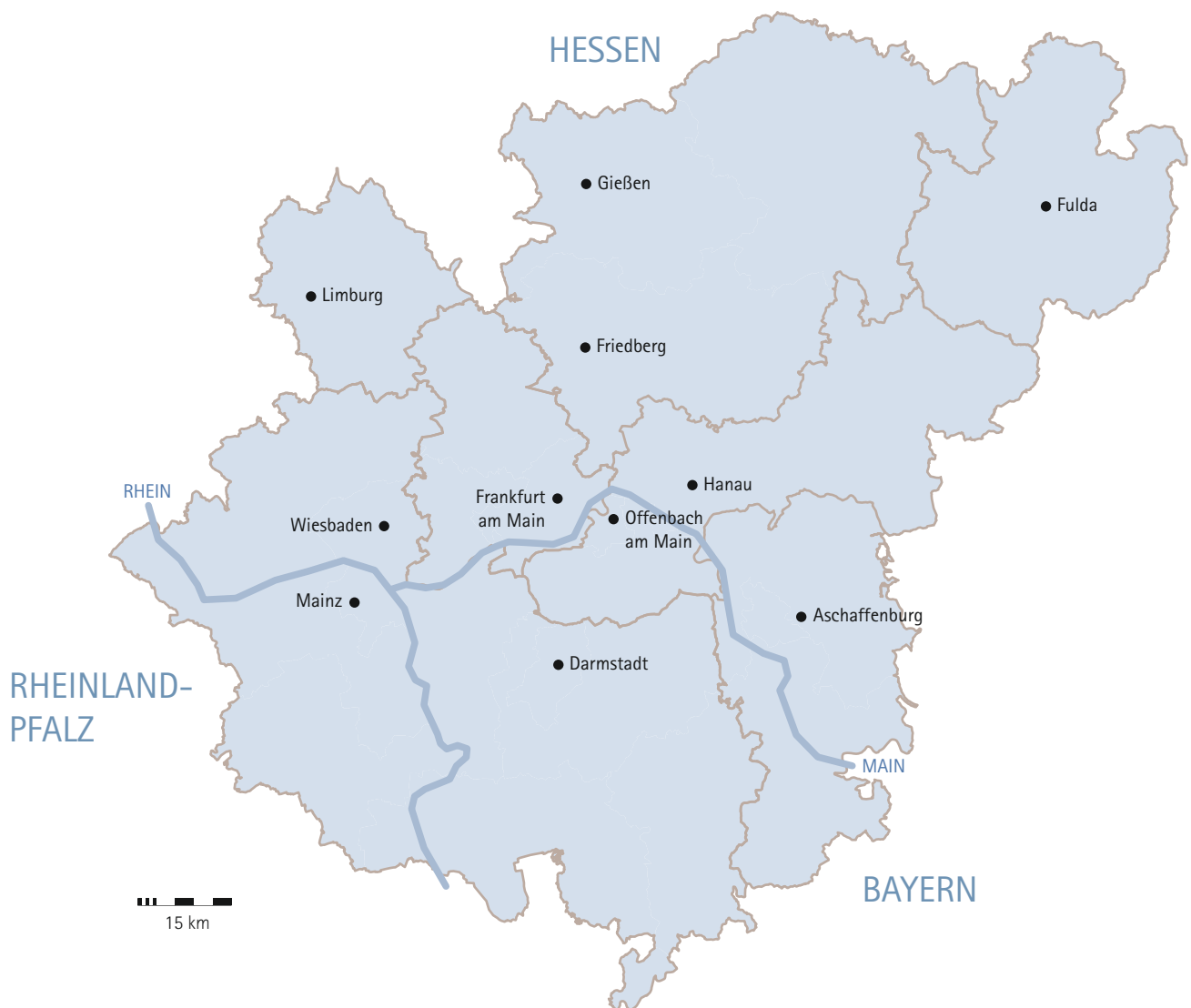


TABELLE 1: FRANKFURTRHEINMAIN IN DER ABGRENZUNG DES IHK-FORUMS
 RHEIN-MAIN – KREISFREIE STÄDTE UND LANDKREISE

| | |
|-----------------------|------------------|
| IN HESSEN | |
| Darmstadt | Kreisfreie Stadt |
| Frankfurt am Main | Kreisfreie Stadt |
| Offenbach am Main | Kreisfreie Stadt |
| Wiesbaden | Kreisfreie Stadt |
| Bergstraße | Landkreis |
| Darmstadt-Dieburg | Landkreis |
| Fulda | Landkreis |
| Gießen | Landkreis |
| Groß-Gerau | Landkreis |
| Hochtaunuskreis | Landkreis |
| Limburg-Weilburg | Landkreis |
| Main-Kinzig-Kreis | Landkreis |
| Main-Taunus-Kreis | Landkreis |
| Odenwaldkreis | Landkreis |
| Offenbach | Landkreis |
| Rheingau-Taunus-Kreis | Landkreis |
| Vogelsbergkreis | Landkreis |
| Wetteraukreis | Landkreis |
| IN RHEINLAND-PFALZ | |
| Mainz | Kreisfreie Stadt |
| Worms* | Kreisfreie Stadt |
| Alzey-Worms | Landkreis |
| Mainz-Bingen | Landkreis |
| IN BAYERN | |
| Aschaffenburg | Kreisfreie Stadt |
| Aschaffenburg | Landkreis |
| Miltenberg | Landkreis |

*) Worms zählt nicht zu den Kernstädten von FrankfurtRheinMain.

Dieser räumliche Bereich erstreckt sich über drei Bundesländer. Der größte Teil liegt in Hessen und wird östlich um ein bayerisches und westlich um ein Gebiet in Rheinland-Pfalz ergänzt. Insgesamt sind in diesem Bereich 468 Kommunen ansässig.

Bei genauerer Betrachtung stellt man fest, dass es sich bei FrankfurtRheinMain um einen polyzentrischen Verdichtungsraum mit den Kernstädten Aschaffenburg, Darmstadt, Frankfurt am Main, Mainz, Offenbach am Main und Wiesbaden handelt. Die Region FrankfurtRheinMain ist ein stark in sich verflochtener Wirtschaftsraum, der auf einem Flächenanteil von vier Prozent (= 14.755 km²) mit rund 8,3 Prozent an der Bruttowertschöpfung Deutschlands beteiligt ist. Darüber hinaus konzentrieren sich mit gut 5,6 Mio. Einwohnern ca. sieben Prozent der Bevölkerung in diesem Gebiet.

Insbesondere bei näherer Betrachtung der Pendlerverflechtungen wird die wirtschaftliche Zusammengehörigkeit der Region deutlich. So fallen Wohnort und Arbeitsplatz häufig nicht zusammen, sondern liegen an verschiedenen Standorten der Region. Alle Kernstädte weisen darüber hinaus starke Pendlerbeziehungen mit ihrem Umland auf. Auspendlerquoten in Umlandgemeinden der Kernstädte von mehr als 60 Prozent sind keine Seltenheit.

FrankfurtRheinMain ist ein attraktiver Wirtschaftsstandort mit einer hervorragenden Infrastruktur. Insbesondere die verkehrliche Erreichbarkeit – sei es auf der Schiene, in der Luft oder im Auto – ist Grundlage der hohen Standortattraktivität.

Um die Bedeutung von FrankfurtRheinMain unter den Metropolregionen Deutschlands einordnen zu können, ist in Tabelle 2 eine Übersicht der wichtigsten Kennziffern zusammengestellt. Bei den aufgeführten Metropolregionen handelt es sich um die elf von der Ministerkonferenz für Raumordnung (MKRO) benannten Gebiete.

TABELLE 2.1: METROPOLREGIONEN IN DEUTSCHLAND – EIN VERGLEICH*

| METROPOLREGION | BEVÖLKERUNG 2010 | ENTWICKLUNG BEVÖLKERUNG 2006-2010 IN PROZENT | BEVÖLKERUNGS- DICHTE 2010 | FLÄCHE IN KM ² 2010 | SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTE 2011 |
|--|------------------|--|------------------------------|--------------------------------|---|
| Berlin-Brandenburg | 5.963.998 | 0,2 % | 196,35 | 30.375 | 1.914.657 |
| Bremen/Oldenburg im Nordwesten | 2.723.177 | -0,4 % | 198,05 | 13.750 | 900.226 |
| FrankfurtRheinMain | 5.537.125 | 0,4 % | 375,27 | 14.755 | 2.067.395 |
| Hamburg | 5.076.423 | 0,7 % | 194,48 | 26.102 | 1.497.635 |
| Hannover-Braun- schweig-Göttingen- Wolfsburg | 3.852.680 | -1,5 % | 207,37 | 18.578 | 1.318.674 |
| Mitteldeutschland | 6.822.925 | -2,7 % | 189,68 | 35.970 | 2.364.859 |
| München | 5.522.838 | 1,9 % | 233,98 | 23.604 | 2.174.862 |
| Nürnberg | 3.446.957 | -1,0 % | 161,46 | 21.349 | 1.364.385 |
| Rhein-Neckar | 2.362.046 | 0,0 % | 419,04 | 5.637 | 815.381 |
| Rhein-Ruhr | 11.635.568 | -1,1 % | 991,24 | 11.738 | 3.924.231 |
| Stuttgart | 5.284.042 | -0,2 % | 342,49 | 15.429 | 1.968.118 |
| Metropolregionen in Deutschland | 57.543.299 | -0,4 % | 270,76 | 212.528 | 20.310.423 |
| Deutschland | 81.751.602 | 0,0 % | 228,92 | 357.119 | 28.381.343 |
| Anteil der Metropolre- gionen an Deutschland | 70,4 % | - | - | 59,5 % | 71,6 % |

*) Die Quellen für alle in dieser Studie verwendeten Daten in Form von Tabellen, Grafiken und Karten sind am Ende der Studie angegeben.

TABELLE 2.2: METROPOLREGIONEN IN DEUTSCHLAND – EIN VERGLEICH

| METROPOLREGION | ENTWICKLUNG SOZIAL- VERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTE 2006-2011 IN PROZENT | BIP IN MIO. EURO 2009 | BIP IN EURO JE ERWERBSTÄTIGEN 2009 |
|---|--|-----------------------|---------------------------------------|
| Berlin-Brandenburg | 10,7 % | 146.060 | 53.570 |
| Bremen/Oldenburg im Nordwesten | 10,4 % | 74.976 | 57.679 |
| FrankfurtRheinMain | 6,5 % | 200.484 | 69.541 |
| Hamburg | 10,0 % | 161.659 | 64.767 |
| Hannover-Braunschweig-Göttingen- Wolfsburg | 6,4 % | 108.944 | 58.563 |
| Mitteldeutschland | 6,4 % | 153.696 | 48.506 |
| München | 9,4 % | 211.212 | 69.923 |
| Nürnberg | 7,9 % | 105.684 | 59.156 |
| Rhein-Neckar | 7,5 % | 72.222 | 62.762 |
| Rhein-Ruhr | 6,6 % | 357.663 | 62.880 |
| Stuttgart | 5,4 % | 167.780 | 61.388 |
| Metropolregionen in Deutschland | 7,6 % | 1.744.818 | 61.142 |
| Deutschland | 7,7 % | 2.397.099 | 59.524 |
| Anteil der Metropolregionen an Deutschland | - | 72,8 % | - |

TABELLE 2.3: METROPOLREGIONEN IN DEUTSCHLAND – EIN VERGLEICH

| METROPOLREGION | ENTWICKLUNG DES BIP 2000-2009 IN PROZENT | PASSAGIERAUFKOMMEN AN INTERNATIONALEN FLUGHÄFEN 2011 IN MIO. | ENTWICKLUNG DES PASSAGIERAUFKOMMENS 2001-2011 IN PROZENT |
|---|---|--|--|
| Berlin-Brandenburg | 18,4 % | 23,03 | 90,8 % |
| Bremen/Oldenburg im Nordwesten | 16,2 % | 2,56 | 40,7 % |
| FrankfurtRheinMain | 17,5 % | 56,44 | 16,2 % |
| Hamburg | 15,9 % | 13,56 | 42,9 % |
| Hannover-Braunschweig- Göttingen-Wolfsburg | 12,5 % | 5,34 | 3,5 % |
| Mitteldeutschland | 20,5 % | 4,46 | 4,1 % |
| München | 18,3 % | 37,76 | 59,7 % |
| Nürnberg | 14,9 % | 3,96 | 24,0 % |
| Rhein-Neckar | 16,2 % | 0,00 | 0,0 % |
| Rhein-Ruhr | 15,4 % | 31,79 | 43,4 % |
| Stuttgart | 11,7 % | 9,58 | 25,5 % |
| Metropolregionen in Deutschland | 16,2 % | 189,48 | 36,8 % |
| Deutschland | 16,2 % | 199,24 | 41,7 % |
| Anteil der Metropolregionen an Deutschland | - | 95,1 % | - |

5. ECKDATEN ZUR BEVÖLKERUNG UND HAUSHALTSSTRUKTUR

5.1 BEVÖLKERUNG, DEREN ENTWICKLUNG UND VERTEILUNG

TABELLE 3.1: DIE BEVÖLKERUNG, DEREN ENTWICKLUNG UND VERTEILUNG
ZWISCHEN 2002 UND 2011

| | BEVÖLKERUNG | | ANTEIL AN GESAMTBEVÖLKERUNG | | ENTWICKLUNG BEVÖLKERUNG 2002-2011 | | ANTEIL AN DER ENTWICKLUNG 2002-2011 |
|---------------------------------------|-------------|-----------|-----------------------------|---------|--------------------------------------|------------|---|
| | 2002 | 2011 | 2002 | 2011 | ABSOLUT | IN PROZENT | |
| FrankfurtRheinMain | 5.496.121 | 5.567.779 | 100,0 % | 100,0 % | 71.658 | 1,3 % | 100,0 % |
| Kernstädte inkl. Frankfurt am Main | 1.428.256 | 1.511.959 | 26,0 % | 27,2 % | 83.703 | 5,9 % | 116,8 % |
| übrige Gebiete | 4.067.865 | 4.055.820 | 74,0 % | 72,8 % | -12.045 | -0,3 % | -16,8 % |
| Frankfurt am Main | 643.726 | 691.518 | 11,7 % | 12,4 % | 47.792 | 7,4 % | 66,7 % |

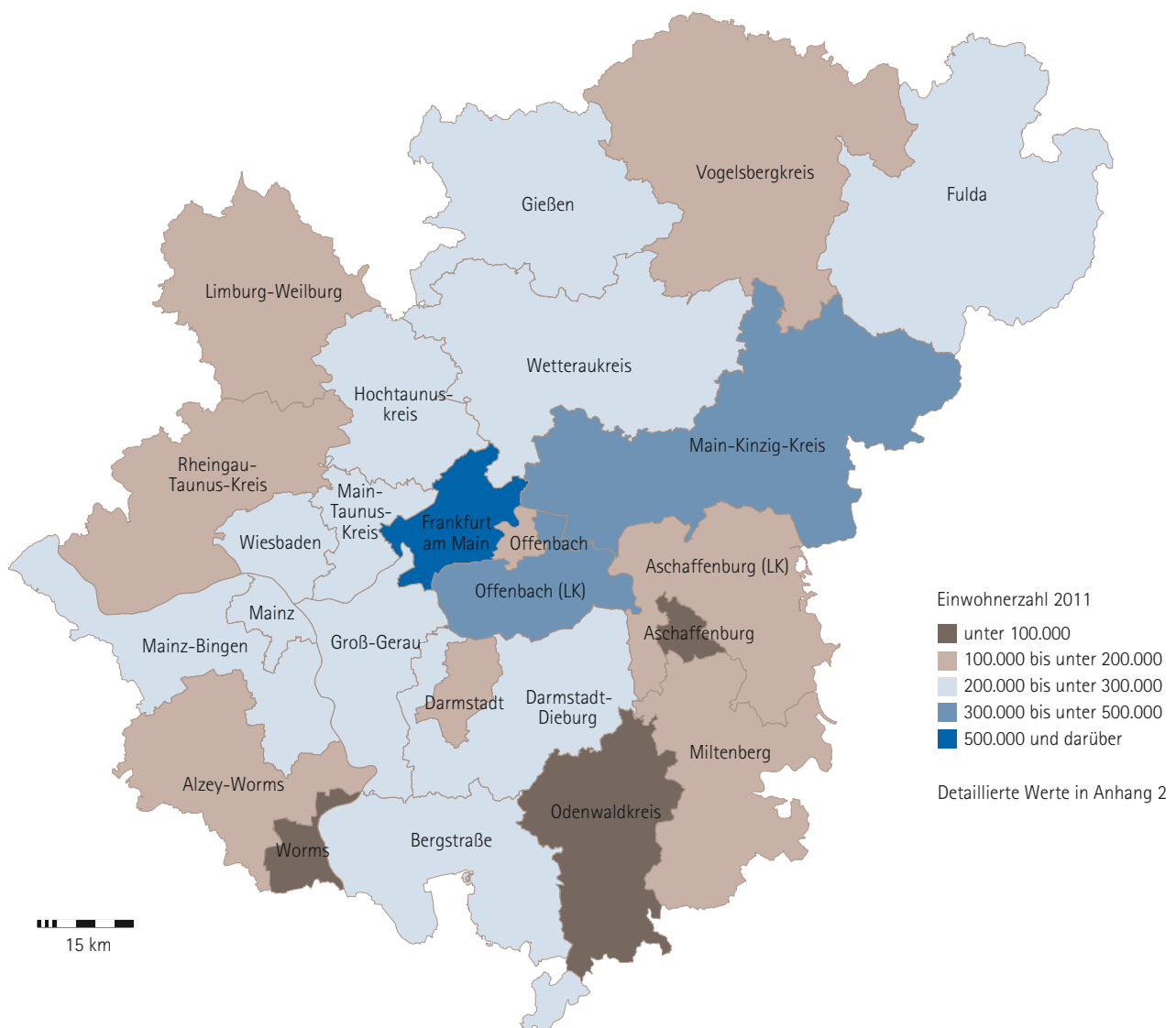
TABELLE 3.2: DIE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND DEREN VERTEILUNG
ZWISCHEN 1999 UND 2008

| | ENTWICKLUNG BEVÖLKERUNG 1999-2008 | | ANTEIL AN DER ENTWICKLUNG 1999-2008 |
|------------------------------------|-----------------------------------|------------|--|
| | ABSOLUT | IN PROZENT | |
| FrankfurtRheinMain | 97.909 | 1,8 % | 100,0 % |
| Kernstädte inkl. Frankfurt am Main | 51.950 | 3,7 % | 53,1 % |
| übrige Gebiete | 45.959 | 1,2 % | 46,9 % |
| Frankfurt am Main | 20.999 | 3,3 % | 21,5 % |

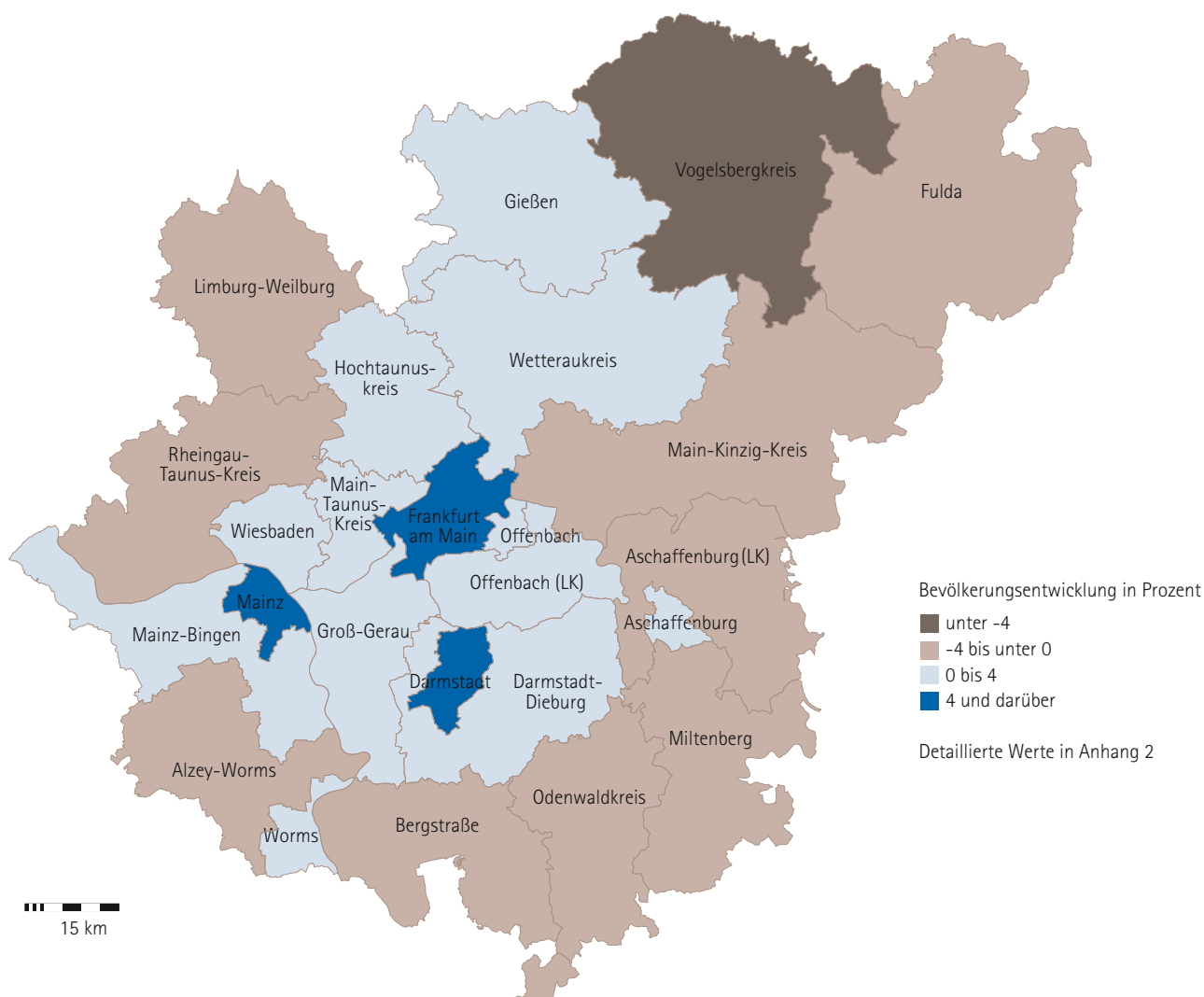
TABELLE 3.3: DIE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND DEREN VERTEILUNG
ZWISCHEN 1995 UND 2005

| | ENTWICKLUNG BEVÖLKERUNG 1995-2005 | | ANTEIL AN DER ENTWICKLUNG 1995-2005 |
|---------------------------------------|-----------------------------------|------------|--|
| | ABSOLUT | IN PROZENT | |
| FrankfurtRheinMain | 166.625 | 3,1 % | 100,0 % |
| Kernstädte inkl. Frankfurt am Main | 32.770 | 2,0 % | 19,7 % |
| übrige Gebiete | 133.855 | 3,6 % | 80,3 % |
| Frankfurt am Main | 802 | 0,1 % | 0,5 % |

KARTE 2: BEVÖLKERUNG 2011



KARTE 3: BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG ZWISCHEN 2002 UND 2011

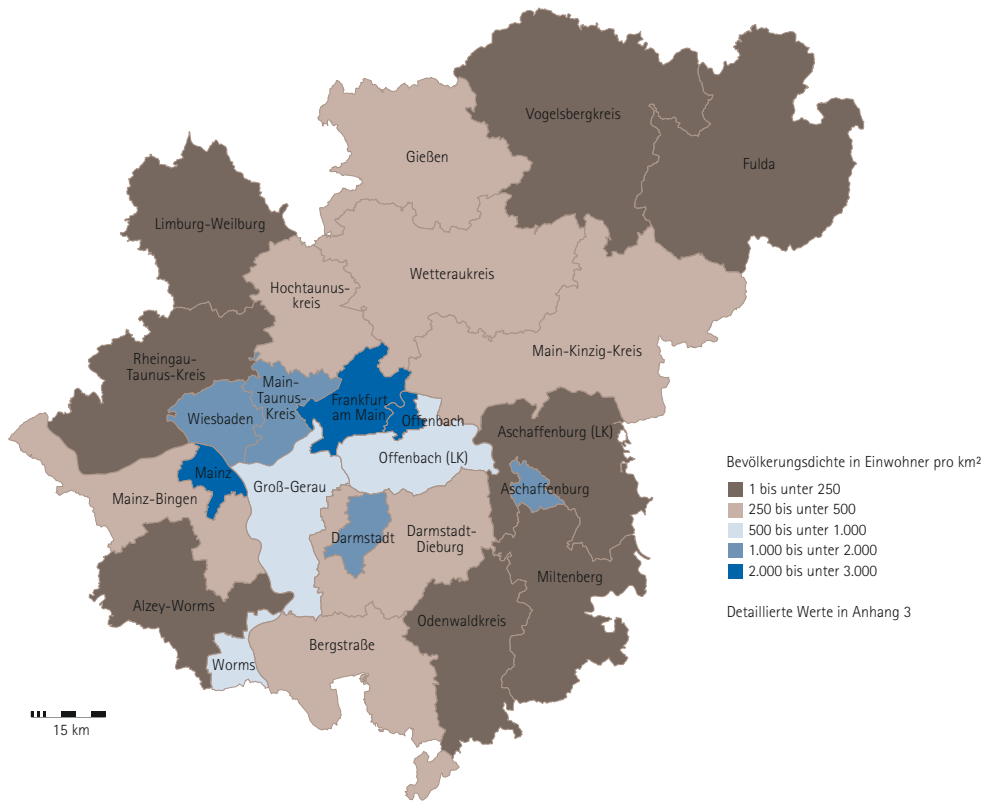


5.2 EINWOHNERDICHTE UND DEREN ENTWICKLUNG

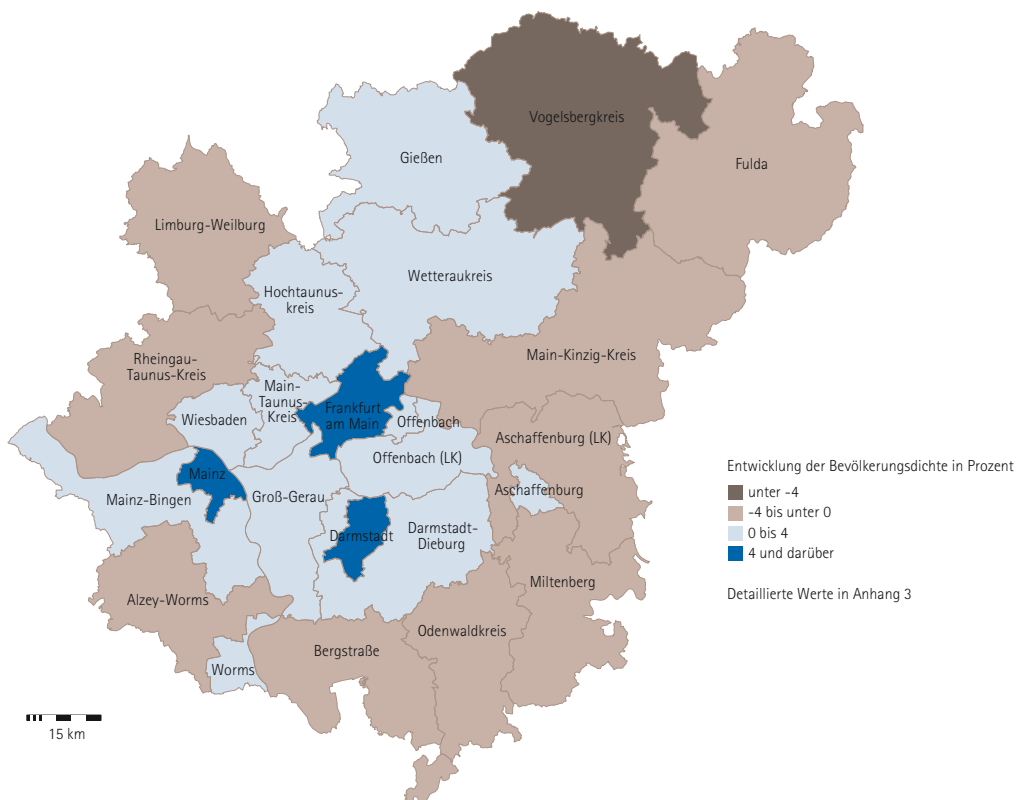
TABELLE 4: EINWOHNERDICHTE UND DEREN ENTWICKLUNG ZWISCHEN 2002 UND 2011

| | BEVÖLKERUNG | | FLÄCHE IN KM ² | | EINWOHNERDICHTE | | ENTWICKLUNG EINWOHNERDICHTEN 2002-2011 | |
|---------------------------------------|-------------|-----------|---------------------------|--------|-----------------|-------|--|------------|
| | 2002 | 2011 | 2002 | 2011 | 2002 | 2011 | ABSOLUT | IN PROZENT |
| FrankfurtRheinMain | 5.496.121 | 5.567.779 | 14.755 | 14.755 | 372 | 377 | 5 | 1,3 % |
| Kernstädte inkl. Frankfurt am Main | 1.428.256 | 1.511.959 | 780 | 780 | 1.831 | 1.940 | 109 | 5,9 % |
| übrige Gebiete | 4.067.865 | 4.055.820 | 13.975 | 13.975 | 291 | 290 | -1 | -0,3 % |
| Frankfurt am Main | 643.726 | 691.518 | 248 | 248 | 2.592 | 2.788 | 196 | 7,6 % |

KARTE 4: BEVÖLKERUNGSDICHTE 2011



KARTE 5: ENTWICKLUNG DER BEVÖLKERUNGSDICHTE ZWISCHEN 2002 UND 2011



5.3 HAUSHALTE, HAUSHALTSENTWICKLUNG UND HAUSHALTSSTRUKTUR

ABBILDUNG 1: ENTWICKLUNG DER ANZAHL DER HAUSHALTE SEIT 1995

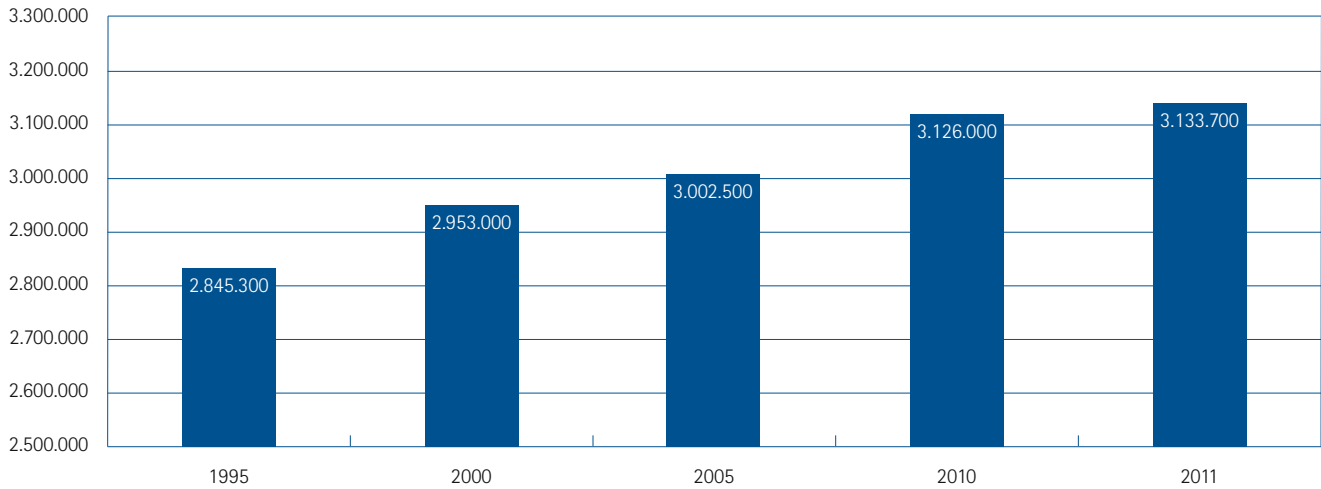


TABELLE 5: ENTWICKLUNG DER ANZAHL DER HAUSHALTE ZWISCHEN 2002 UND 2011

| | HAUSHALTE 2002 | HAUSHALTE 2011 | ENTWICKLUNG HAUSHALTE 2002-2011 ABSOLUT | ENTWICKLUNG HAUSHALTE 2002-2011 IN PROZENT |
|---|------------------|------------------|--|---|
| Darmstadt-Dieburg, Bergstraße, Odenwaldkreis | 284.900 | 297.000 | 12.100 | 4,2 % |
| Frankfurt am Main | 362.300 | 385.000 | 22.700 | 6,3 % |
| Fulda (LK), Hersfeld-Rothenburg, Schwalm-Eder-Kreis, Werra-Meißner-Kreis | 279.600 | 288.000 | 8.400 | 3,0 % |
| Gießen (LK), Marburg-Biedenkopf, Lahn-Dill-Kreis, Limburg-Weilburg, Vogelsbergkreis | 477.000 | 499.000 | 22.000 | 4,6 % |
| Groß-Gerau (LK), Offenbach (LK) | 274.500 | 289.000 | 14.500 | 5,3 % |
| Hochtaunuskreis, Main-Taunus-Kreis, Rheingau-Taunus-Kreis | 298.700 | 306.000 | 7.300 | 2,4 % |
| Offenbach am Main, Darmstadt, Wiesbaden | 273.500 | 281.000 | 7.500 | 2,7 % |
| Wetteraukreis, Main-Kinzig-Kreis | 310.700 | 324.000 | 13.300 | 4,3 % |
| Mainz, Worms, Alzey-Worms, Mainz-Bingen | 278.000 | 299.700 | 21.700 | 7,8 % |
| Aschaffenburg, Aschaffenburg (LK), Miltenberg | 162.000 | 165.000 | 3.000 | 1,9 % |
| FrankfurtRheinMain | 3.001.200 | 3.133.700 | 132.500 | 4,4 % |

ABBILDUNG 2: ENTWICKLUNG DER ANZAHL DER HAUSHALTE NACH HAUSHALTSGRÖSSE SEIT 1995

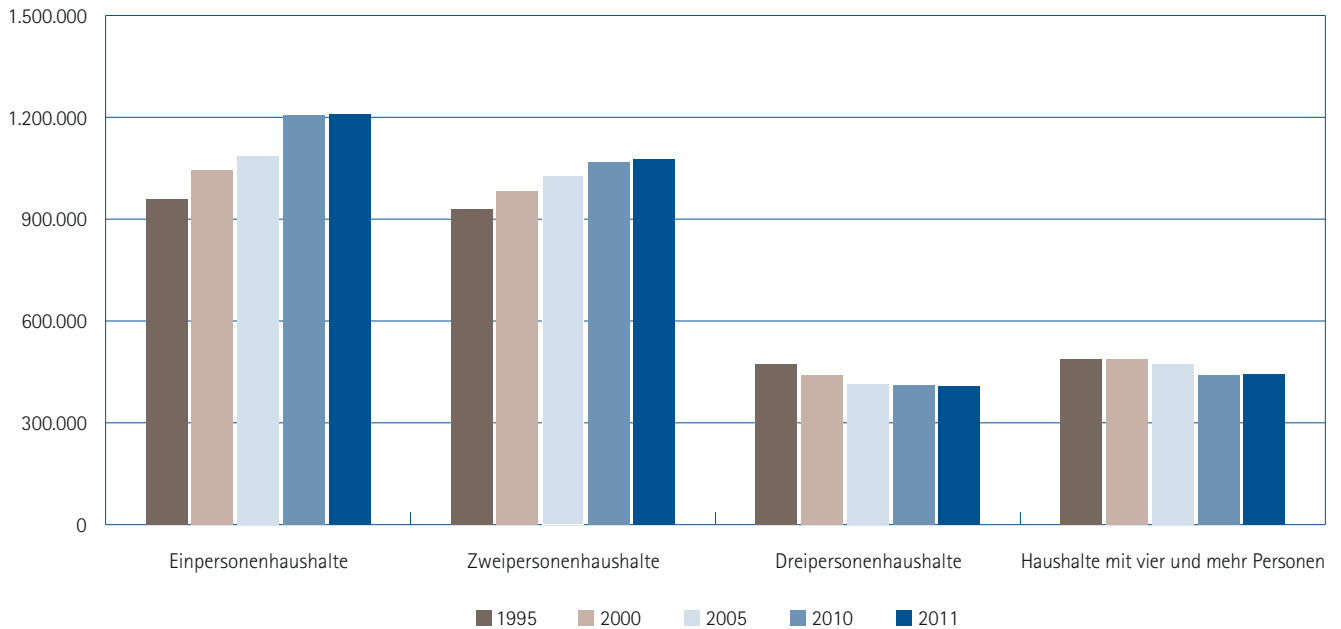


TABELLE 6: HAUSHALTSSTRUKTUR NACH HAUSHALTSGRÖSSEN SEIT 1995

| | GESAMT | EINPERSONEN- HAUSHALTE | ZWEIPERSONEN- HAUSHALTE | DREIPERSONEN- HAUSHALTE | HAUSHALTE MIT VIER UND MEHR PERSONEN |
|-----------------------|-----------|---------------------------|----------------------------|----------------------------|---|
| 1995 | 2.845.300 | 958.500 | 928.600 | 472.700 | 487.300 |
| 2000 | 2.953.000 | 1.044.400 | 981.300 | 439.100 | 487.200 |
| 2005 | 3.002.500 | 1.085.200 | 1.028.700 | 414.600 | 472.000 |
| 2010 | 3.126.000 | 1.205.000 | 1.069.000 | 410.000 | 440.000 |
| 2011 | 3.133.700 | 1.210.000 | 1.076.000 | 408.000 | 442.000 |
| Entwicklung 1995-2005 | 5,5 % | 13,2 % | 10,8 % | -12,3 % | -3,1 % |
| Entwicklung 2005-2011 | 4,4 % | 11,5 % | 4,6 % | -1,6 % | -6,4 % |

TABELLE 7: ENTWICKLUNG DER STRUKTUR DER HAUSHALTSGRÖSSEN
ZWISCHEN 2002 UND 2011

| ENTWICKLUNG DER HAUSHALTSTYPEN NACH ANPASSUNGSSCHICHTEN 2002-2011 | EINPERSONEN-HAUSHALTE | ZWEIPERSONEN-HAUSHALTE | DREIPERSONEN-HAUSHALTE | HAUSHALTE MIT VIER UND MEHR PERSONEN |
|---|-----------------------|------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| Darmstadt-Dieburg, Bergstraße, Odenwaldkreis | 22,7 % | -0,6 % | -3,5 % | -7,2 % |
| Frankfurt am Main | 10,9 % | -3,1 % | 0,0 % | 17,0 % |
| Fulda (LK), Hersfeld Rothenburg, Schwalm-Eder-Kreis, Werra-Meißner-Kreis | 18,2 % | 9,0 % | -10,8 % | -16,5 % |
| Gießen (LK), Marburg-Biedenkopf, Lahn-Dill-Kreis, Limburg-Weilburg, Vogelsbergkreis | 19,6 % | 3,6 % | -9,8 % | -8,4 % |
| Groß-Gerau (LK), Offenbach (LK) | 11,1 % | 10,0 % | 0,0 % | -13,7 % |
| Hochtaunuskreis, Main-Taunus-Kreis, Rheingau-Taunus-Kreis | 10,9 % | -0,2 % | -0,2 % | -5,4 % |
| Offenbach am Main, Darmstadt, Wiesbaden | 7,1 % | -0,7 % | -4,6 % | 3,1 % |
| Wetteraukreis, Main-Kinzig-Kreis | 12,0 % | 7,0 % | -6,7 % | -4,9 % |
| Mainz, Worms, Alzey-Worms, Mainz-Bingen, | 7,6 % | 2,1 % | -0,8 % | -18,0 % |
| Aschaffenburg, Aschaffenburg (LK), Miltenberg | 4,1 % | 13,2 % | -17,9 % | -6,3 % |

TABELLE 8: DURCHSCHNITTLICHE HAUSHALTSGRÖSSE SEIT 1995

| | HAUSHALTE | BEVÖLKERUNG* | PERSONEN PRO HAUSHALT |
|------|-----------|--------------|-----------------------|
| 1995 | 2.845.300 | 6.311.778 | 2,22 |
| 2000 | 2.953.000 | 6.395.290 | 2,17 |
| 2005 | 3.002.500 | 6.465.300 | 2,15 |
| 2010 | 3.126.000 | 6.453.093 | 2,06 |
| 2011 | 3.133.700 | 6.477.830 | 2,07 |

*) Aufgrund der räumlichen Mikrozensusbefragungsabgrenzungen sind weitere Landkreise, die nicht zu FrankfurtRheinMain gehören, in der hier genannten Bevölkerungszahl enthalten, sodass es zu einer Abweichung zur Bevölkerungszahl von FrankfurtRheinMain kommt.

6. STATUS QUO – DER IMMOBILIENMARKT IN FRANKFURTRHEINMAIN

In diesem Abschnitt werden einzelne Teilaspekte des Immobilienmarktes in FrankfurtRheinMain näher dargestellt. Im Einzelnen handelt es sich um die Bereiche Wohnungsmarkt, Büromarkt und Einzelhandel als die wesentlichen Elemente des Immobilienmarktes. Dabei wird in den Unterkapiteln auf den Bestand, die Verteilung und die Entwicklung in der jeweiligen Unterkategorie näher eingegangen. Für das Segment Büromarkt kommen die Themenbereiche Leerstand und Preisstruktur hinzu.

6.1 WOHNUNGSMARKT

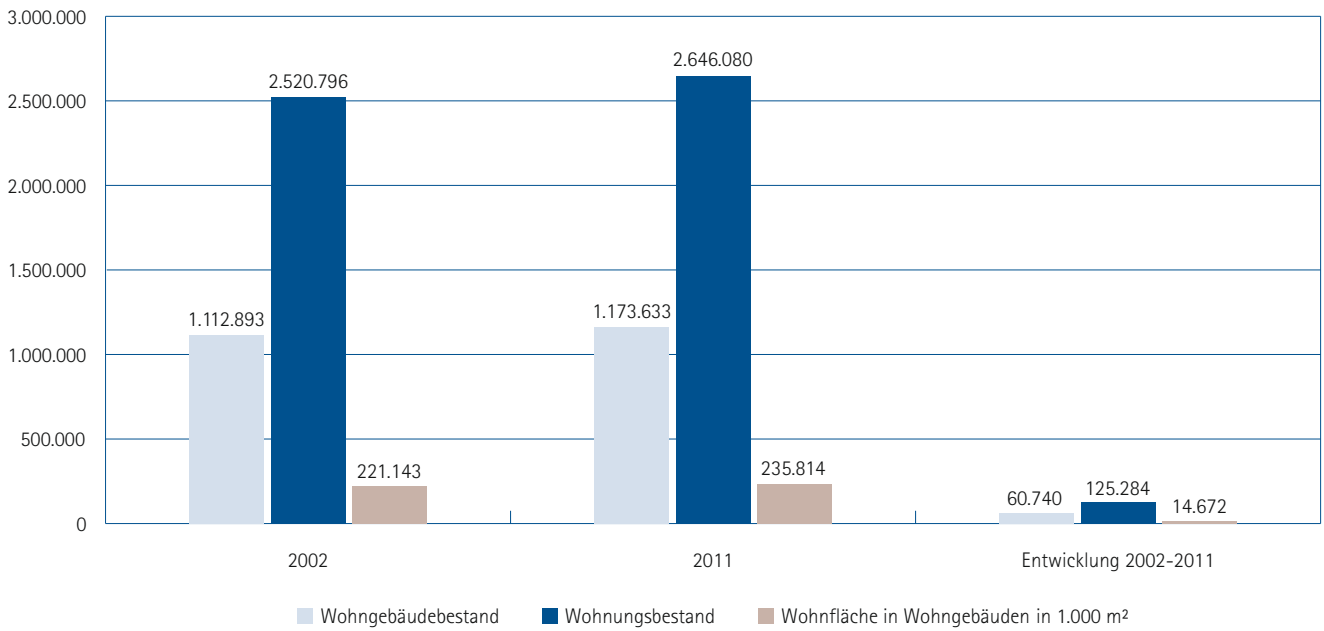
6.1.1 WOHNGEBÄUDEBESTAND, WOHNUNGSBESTAND UND DEREN ENTWICKLUNG

TABELLE 9: WOHNUNGSBESTAND, WOHNGEBÄUDEBESTAND UND WOHNFLÄCHE – ENTWICKLUNG ZWISCHEN 2002 UND 2011

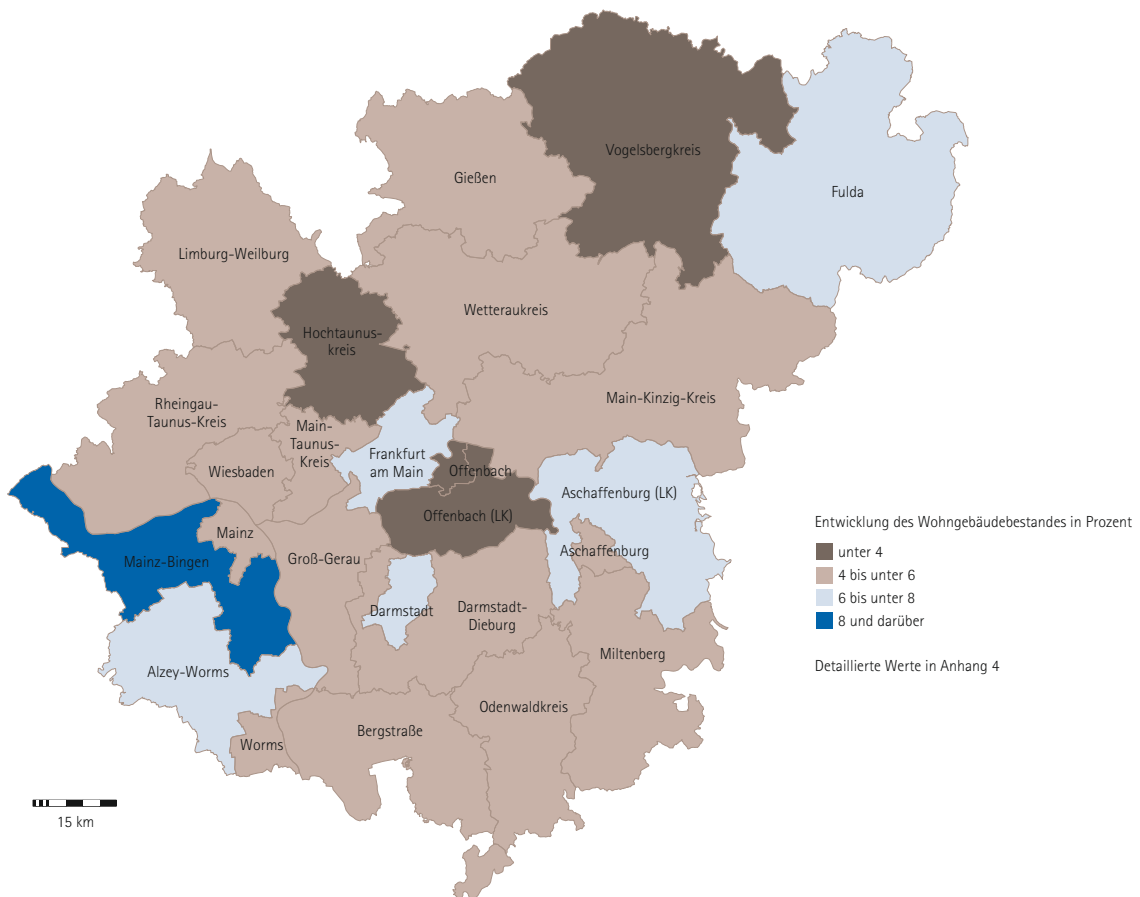
| | WOHNGEBÄUDEBESTAND | | | | WOHNUNGSBESTAND | | | |
|---------------------------------------|--------------------|-----------|---------------------|------------------------|-----------------|-----------|---------------------|------------------------|
| | 2002 | 2011 | ENTWICKLUNG ABSOLUT | ENTWICKLUNG IN PROZENT | 2002 | 2011 | ENTWICKLUNG ABSOLUT | ENTWICKLUNG IN PROZENT |
| FrankfurtRheinMain | 1.112.893 | 1.173.633 | 60.740 | 5,5 % | 2.520.796 | 2.646.080 | 125.284 | 5,0 % |
| Kernstädte inkl. Frankfurt am Main | 179.507 | 189.840 | 10.333 | 5,8 % | 744.499 | 780.962 | 36.463 | 4,9 % |
| übrige Gebiete | 933.386 | 983.793 | 50.407 | 5,4 % | 1.776.297 | 1.865.118 | 88.821 | 5,0 % |
| Frankfurt am Main | 70.175 | 74.862 | 4.687 | 6,7 % | 343.618 | 364.098 | 20.480 | 6,0 % |

| | WOHNFLÄCHE IN WOHNGEBÄUDEN IN 1.000 M ² | | | |
|---------------------------------------|--|---------|---------------------|------------------------|
| | 2002 | 2011 | ENTWICKLUNG ABSOLUT | ENTWICKLUNG IN PROZENT |
| FrankfurtRheinMain | 221.143 | 235.814 | 14.671 | 6,6 % |
| Kernstädte inkl. Frankfurt am Main | 52.987 | 56.721 | 3.734 | 7,1 % |
| übrige Gebiete | 168.156 | 179.093 | 10.937 | 6,5 % |
| Frankfurt am Main | 22.922 | 24.946 | 2.024 | 8,8 % |

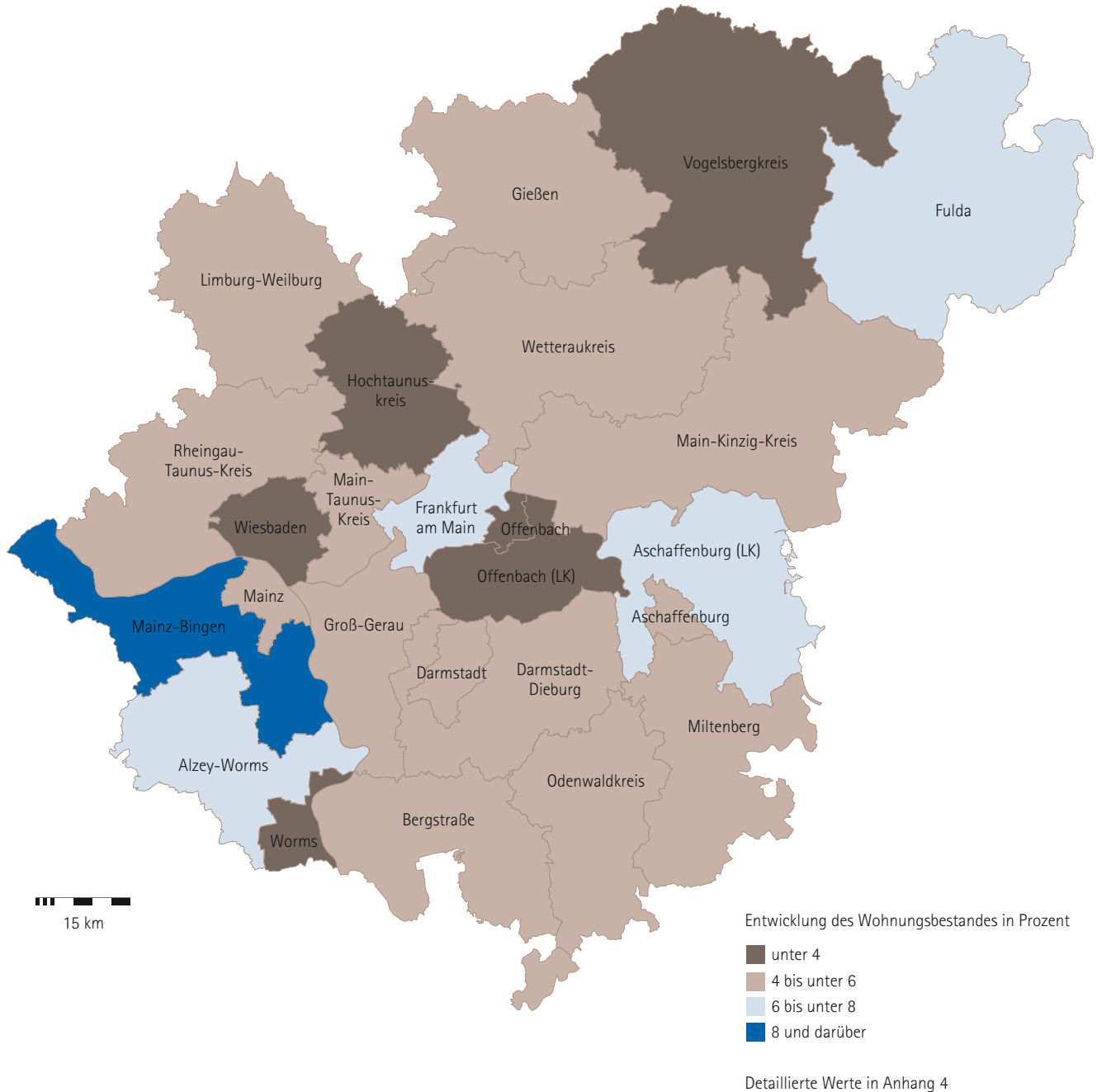
ABBILDUNG 3: BESTAND UND ENTWICKLUNG DER WOHNGBÄUDE UND WOHNUNGEN ZWISCHEN 2002 UND 2011



KARTE 6: ENTWICKLUNG DES WOHNGBÄUDEBESTANDES ZWISCHEN 2002 UND 2011

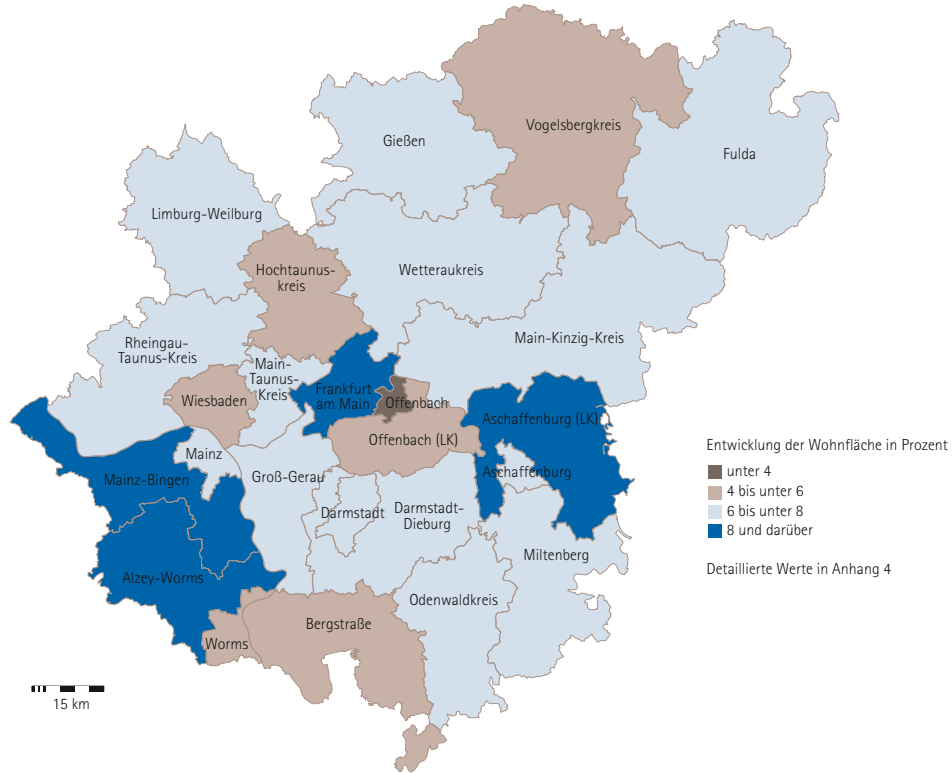


KARTE 7: ENTWICKLUNG DES WOHNUNGSBESTANDES ZWISCHEN 2002 UND 2011

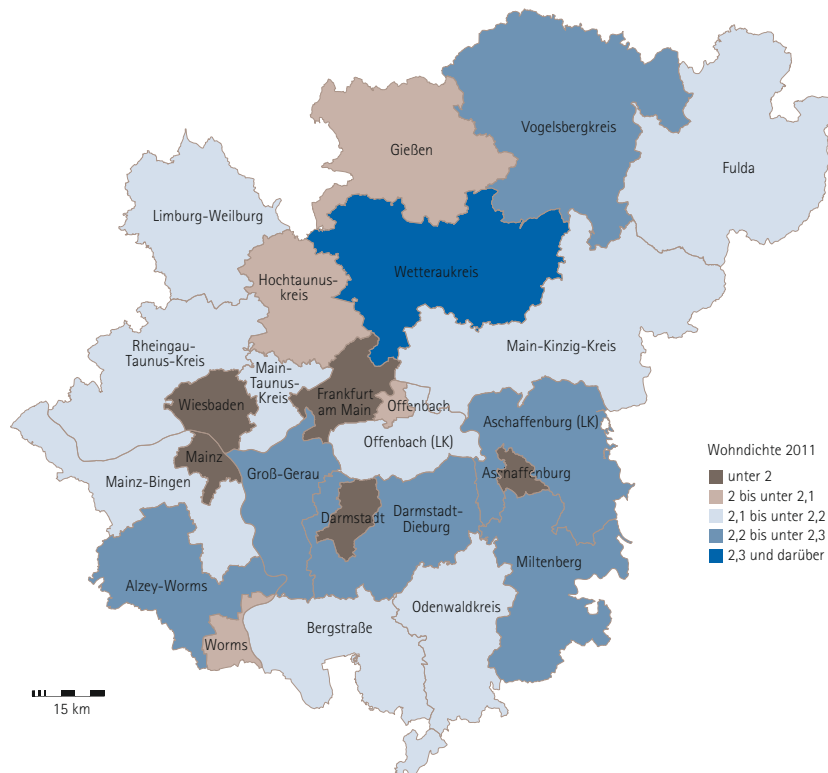


6.1.2 WOHNFLÄCHE UND WOHNDICHTEN

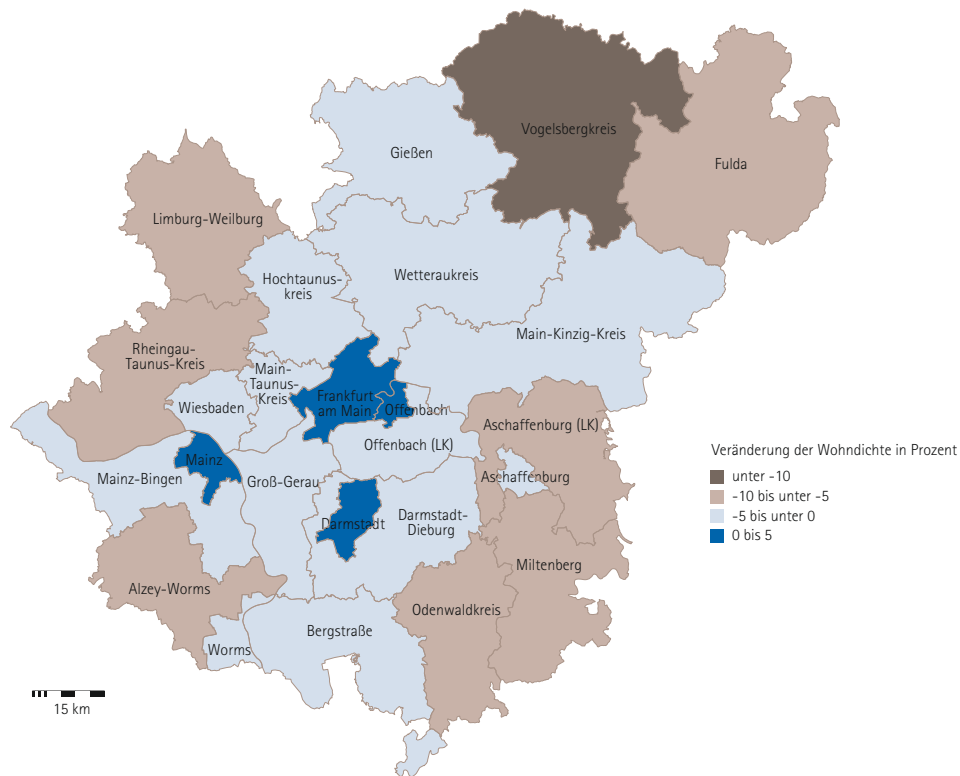
KARTE 8: ENTWICKLUNG DER WOHNFLÄCHE ZWISCHEN 2002 UND 2011



KARTE 9: WOHNDICHTEN 2011



KARTE 10: ENTWICKLUNG DER WOHNDICHTE ZWISCHEN 2002 UND 2011



6.1.3 BAUGENEHMIGUNGEN UND BAUFERTIGSTELLUNGEN VON WOHNUNGEN UND WOHNGEBÄUDEN

ABBILDUNG 4: BAUGENEHMIGUNGEN UND BAUFERTIGSTELLUNGEN VON NEUEN WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN ZWISCHEN 2002 UND 2011

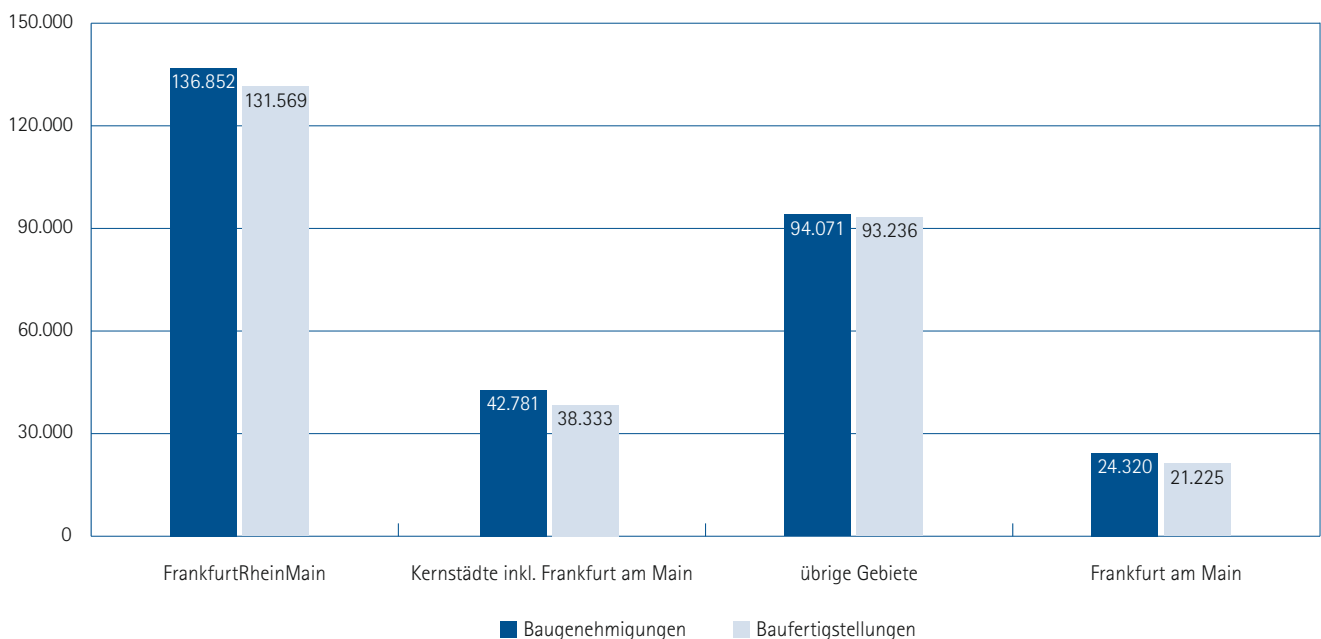
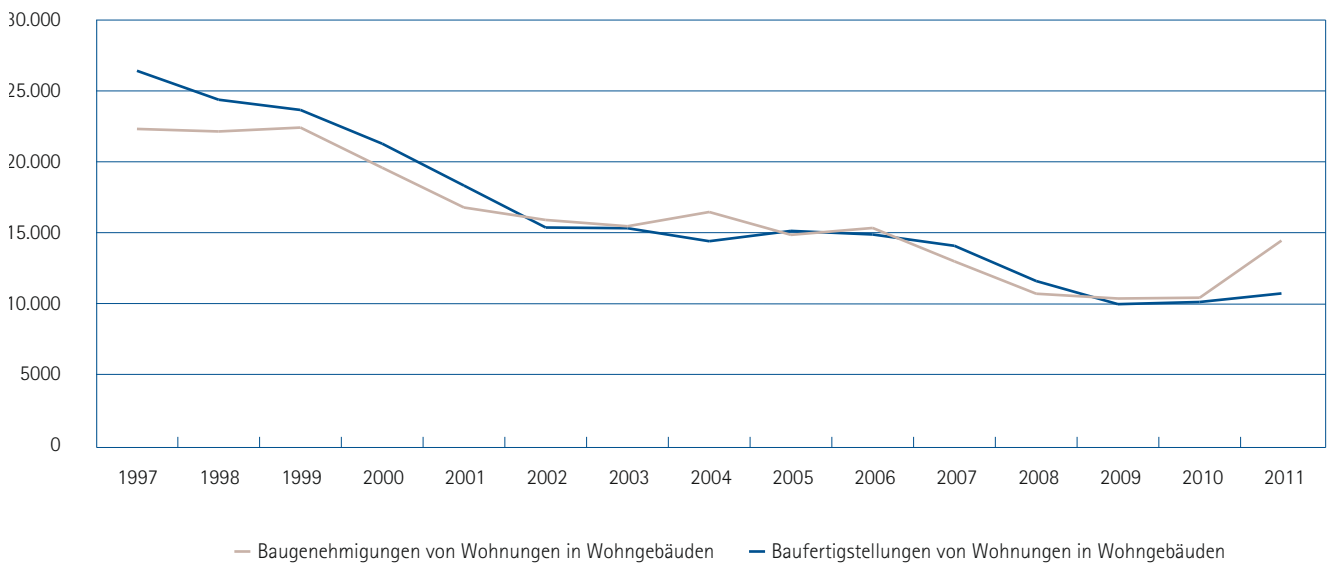


TABELLE 10: BAUGENEHMIGUNGEN UND BAUFERTIGSTELLUNGEN VON NEUEN
WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN VON 1997 BIS 2011

| | BAUGENEHMIGUNGEN | | | | BAUFERTIGSTELLUNGEN | | | |
|--------------------|-------------------------|---|-------------------|----------------------|-------------------------|---|-------------------|----------------------|
| | FRANKFURT- RHEINMAIN | KERNSTÄDTE INKL. FRANKFURT AM MAIN | ÜBRIGE GEBIETE | FRANKFURT AM MAIN | FRANKFURT- RHEINMAIN | KERNSTÄDTE INKL. FRANKFURT AM MAIN | ÜBRIGE GEBIETE | FRANKFURT AM MAIN |
| 1997 | 22.318 | 4.679 | 17.639 | 1.801 | 26.421 | 5.272 | 21.149 | 1.633 |
| 1998 | 22.140 | 4.192 | 17.948 | 1.641 | 24.379 | 5.518 | 18.861 | 2.268 |
| 1999 | 22.414 | 4.808 | 17.606 | 1.580 | 23.657 | 4.510 | 19.147 | 1.709 |
| 2000 | 19.581 | 4.450 | 15.131 | 2.032 | 21.277 | 5.076 | 16.201 | 1.676 |
| 2001 | 16.775 | 4.449 | 12.326 | 2.579 | 18.323 | 3.940 | 14.383 | 1.537 |
| 2002 | 15.896 | 3.568 | 12.328 | 1.703 | 15.363 | 3.131 | 12.232 | 1.397 |
| 2003 | 15.452 | 3.897 | 11.555 | 2.229 | 15.315 | 4.085 | 11.230 | 2.574 |
| 2004 | 16.458 | 4.403 | 12.055 | 2.241 | 14.397 | 3.735 | 10.662 | 1.431 |
| 2005 | 14.845 | 3.981 | 10.864 | 2.335 | 15.124 | 4.151 | 10.973 | 2.476 |
| 2006 | 15.331 | 4.113 | 11.218 | 2.041 | 14.871 | 3.575 | 11.296 | 1.961 |
| 2007 | 12.974 | 5.040 | 7.934 | 3.336 | 14.073 | 4.350 | 9.723 | 2.640 |
| 2008 | 10.692 | 3.696 | 6.996 | 2.022 | 11.586 | 3.319 | 8.267 | 1.835 |
| 2009 | 10.354 | 3.845 | 6.509 | 2.193 | 9.955 | 3.966 | 5.989 | 2.464 |
| 2010 | 10.411 | 3.858 | 6.553 | 2.448 | 10.109 | 3.852 | 6.257 | 2.542 |
| 2011 | 14.439 | 6.380 | 8.059 | 3.772 | 10.776 | 4.169 | 6.607 | 1.905 |
| Anteile 2011 | 100,0 % | 44,2 % | 55,8 % | 26,1 % | 100,0 % | 38,7 % | 61,3 % | 17,7 % |
| Summe 2002-2011 | 136.852 | 42.781 | 94.071 | 24.320 | 131.569 | 38.333 | 93.236 | 21.225 |
| Summe 1997-2001 | 103.228 | 22.578 | 80.650 | 9.633 | 114.057 | 24.316 | 89.741 | 8.823 |
| Summe 2002-2006 | 77.982 | 19.962 | 58.020 | 10.549 | 75.070 | 18.677 | 56.393 | 9.839 |
| Summe 2007-2011 | 58.870 | 22.819 | 36.051 | 13.771 | 56.499 | 19.656 | 36.843 | 11.386 |

ABBILDUNG 5: ENTWICKLUNG DER BAUGENEHMIGUNGEN UND BAUFERTIGSTELLUNGEN VON NEUEN WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN VON 1997 BIS 2011



6.2 BÜROIMMOBILIENMARKT

Im Marktsegment Büroimmobilien wird der Begriff Büroflächen einerseits auf Basis der Definition des Statistischen Bundesamtes verwendet. Dies bezieht sich auf Baugenehmigungen und Baufertigstellungen. Andererseits basieren Daten für Mieten und Preise auf der Definition der Gesellschaft für immobilienwirtschaftliche Forschung e.V. (gif).⁵

Die Datenlage im Bereich des Büroimmobilienmarktes ist im Vergleich zu der des Wohnungsmarktes relativ schlecht, da wesentliche Kennziffern des Büroimmobilienmarktes von der amtlichen Statistik nicht erfasst werden.

Daten über den Büroflächenbestand und Leerstände liegen für rund 19 Prozent (281.244 ha) des Gebietes von FrankfurtRheinMain vor. Diese Zahl mag zwar niedrig erscheinen, es werden jedoch mit den kreisfreien Städten Darmstadt, Frankfurt am Main, Offenbach am Main, Wiesbaden und Mainz und den Landkreisen Hochtaunuskreis, Main-Taunus-Kreis sowie Gießen die wichtigsten Büroimmobilienmärkte der Region abgedeckt. Ähnliches gilt für die durchschnittlichen Miet- und Kaufpreise von Büroflächen, die für ca. 31 Prozent (453.419 ha) des Gebietes vorliegen. Für den Bereich „Bautätigkeit“ kann flächendeckend eine Aussage getroffen werden.

⁵ Definition des Statistischen Bundesamtes: Nutzfläche in Büro- und Verwaltungsgebäuden. Die Nutzfläche im Sinne der Bautätigkeitsstatistik ist Nutzfläche nach DIN 277 abzüglich der Wohnfläche nach § 42 ff. der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung –II. BV) vom 12. Oktober 1990.

Definition der gif e.V.: Die Mietfläche für Büroraum in Anlehnung an die Gesellschaft für immobilienwirtschaftliche Forschung (gif) besteht aus

- Haupt- und Nebennutzflächen: Bürofläche und Nebennutzflächen wie Sanitärräume, Archivräume, Putzräume, Garderobe, Teeküchen

- Verkehrsflächen (= deren anteilmäßige Berechnung) Innenliegende Flure/Gänge, Erschließungsflure, Eingangshalle, Empfangsbereich, Aufzugsvorräume.

Die hier ausgewiesenen Daten zum Büroflächenbestand basieren auf dem Bürobestand des Jahres 1990 fortgeschrieben mit den Baufertigstellungen für Büro- und Verwaltungsgebäude unter Berücksichtigung der physischen Abschreibungen.

6.2.1 BÜROBESCHÄFTIGTE, BÜROFLÄCHENBESTAND UND -ENTWICKLUNG

ABBILDUNG 6: ENTWICKLUNG DER ANZAHL DER BÜROBESCHÄFTIGTEN (IN TSD.) IN FRANKFURTRHEINMAIN UND FRANKFURT AM MAIN VON 1997 BIS 2011

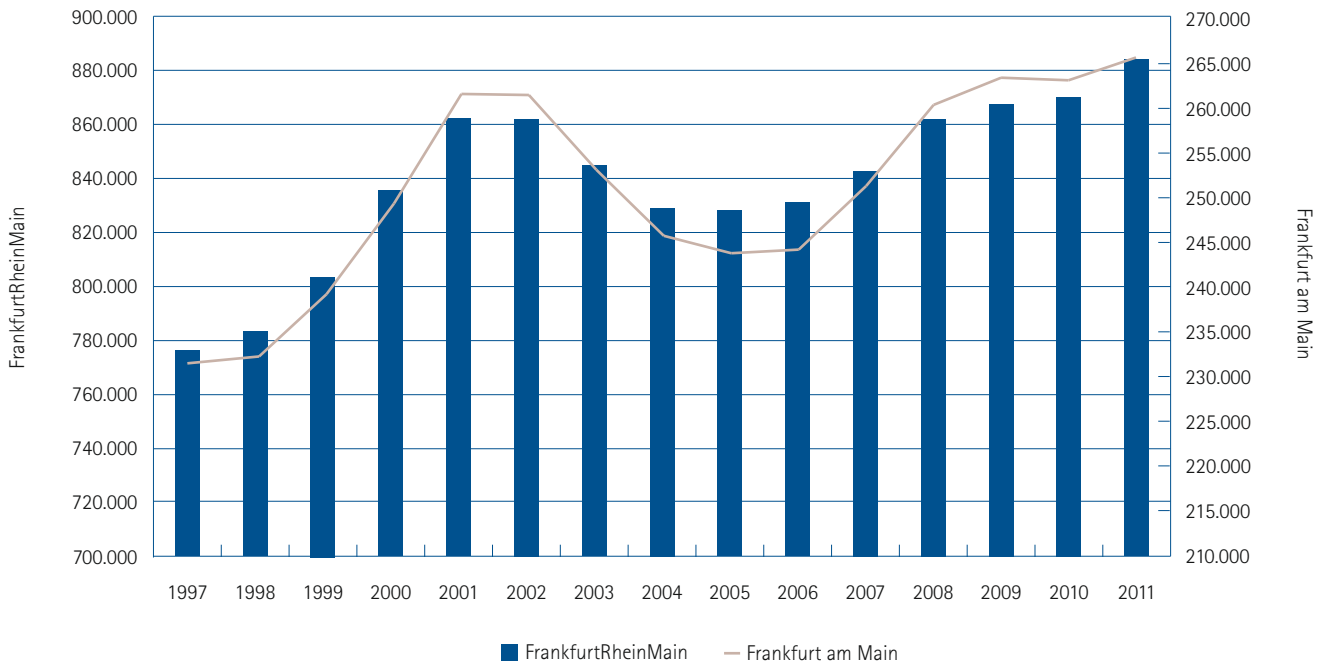


TABELLE 11: BESTAND UND ENTWICKLUNG AUF DEM BÜROFLÄCHENMARKT ZWISCHEN 2002 UND 2011

| | BESTAND 2002 IN M ² | BESTAND 2011 IN M ² | ANTEIL AM GESAMTMARKT 2002 | ANTEIL AM GESAMTMARKT 2011 | ENTWICKLUNG 2002-2011 IN M ² | ENTWICKLUNG 2002-2011 | ANTEIL AN DER ENTWICKLUNG |
|-------------------|--------------------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|---|-----------------------|---------------------------|
| Darmstadt | 1.500.584 | 1.797.555 | 7,1 % | 7,6 % | 296.971 | 19,8 % | 12,6 % |
| Frankfurt am Main | 10.621.854 | 11.957.502 | 50,0 % | 50,7 % | 1.335.648 | 12,6 % | 56,4 % |
| Offenbach am Main | 1.256.159 | 1.416.499 | 5,9 % | 6,0 % | 160.340 | 12,8 % | 6,8 % |
| Wiesbaden | 2.146.556 | 2.371.331 | 10,1 % | 10,1 % | 224.775 | 10,5 % | 9,5 % |
| Hochtaunuskreis | 1.332.736 | 1.356.359 | 6,3 % | 5,7 % | 23.623 | 1,8 % | 1,0 % |
| Main-Taunus-Kreis | 1.836.618 | 2.010.668 | 8,7 % | 8,5 % | 174.050 | 9,5 % | 7,3 % |
| Gießen (LK) | 869.014 | 958.217 | 4,1 % | 4,1 % | 89.203 | 10,3 % | 3,8 % |
| Mainz | 1.660.570 | 1.721.514 | 7,8 % | 7,3 % | 60.944 | 3,7 % | 2,6 % |
| gesamt | 21.224.091 | 23.589.645 | 100,0 % | 100,0 % | 2.365.556 | 11,2 % | 100,0 % |

ABBILDUNG 7: BÜROFLÄCHENENTWICKLUNG VON 1997 BIS 2011

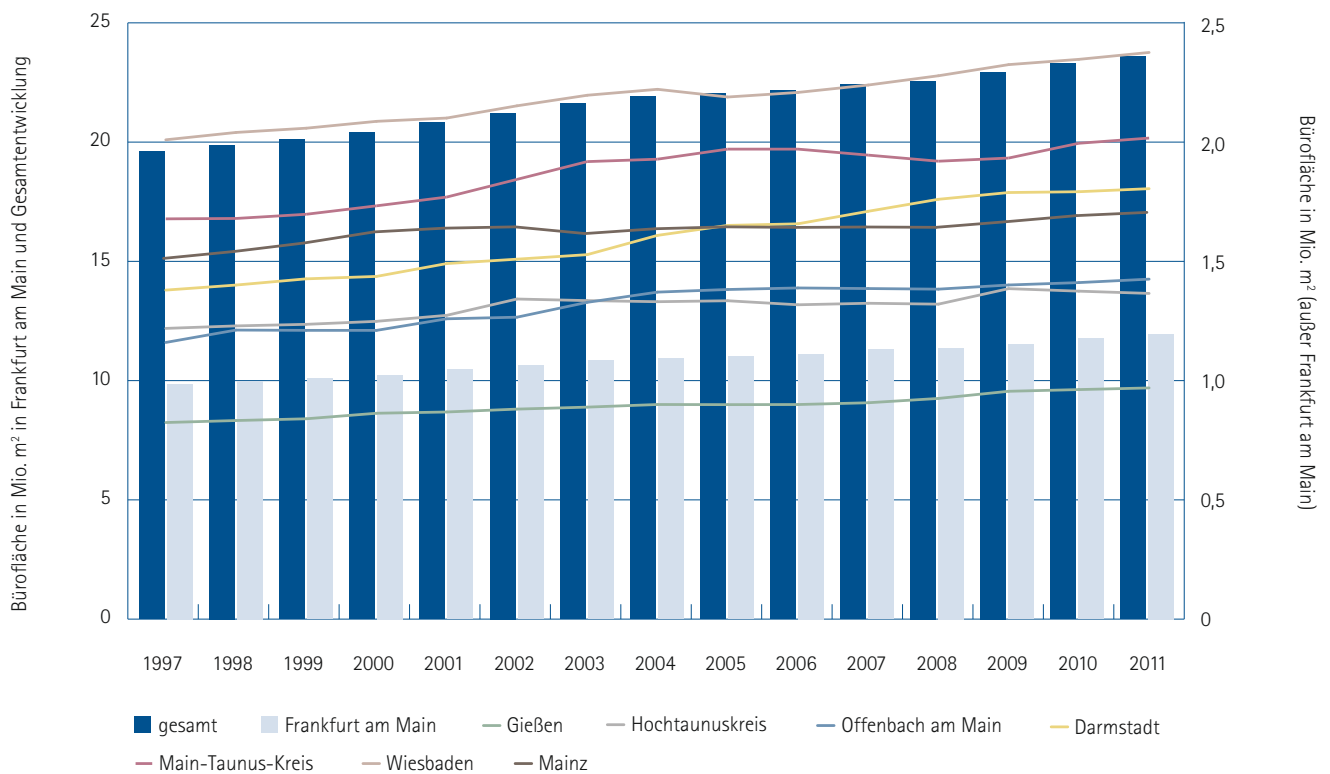


ABBILDUNG 8: JÄHRLICHE ZUWACHSRATEN AN BÜROFLÄCHEN IM BETRACHTETEN GEBIET VON 1997 BIS 2011

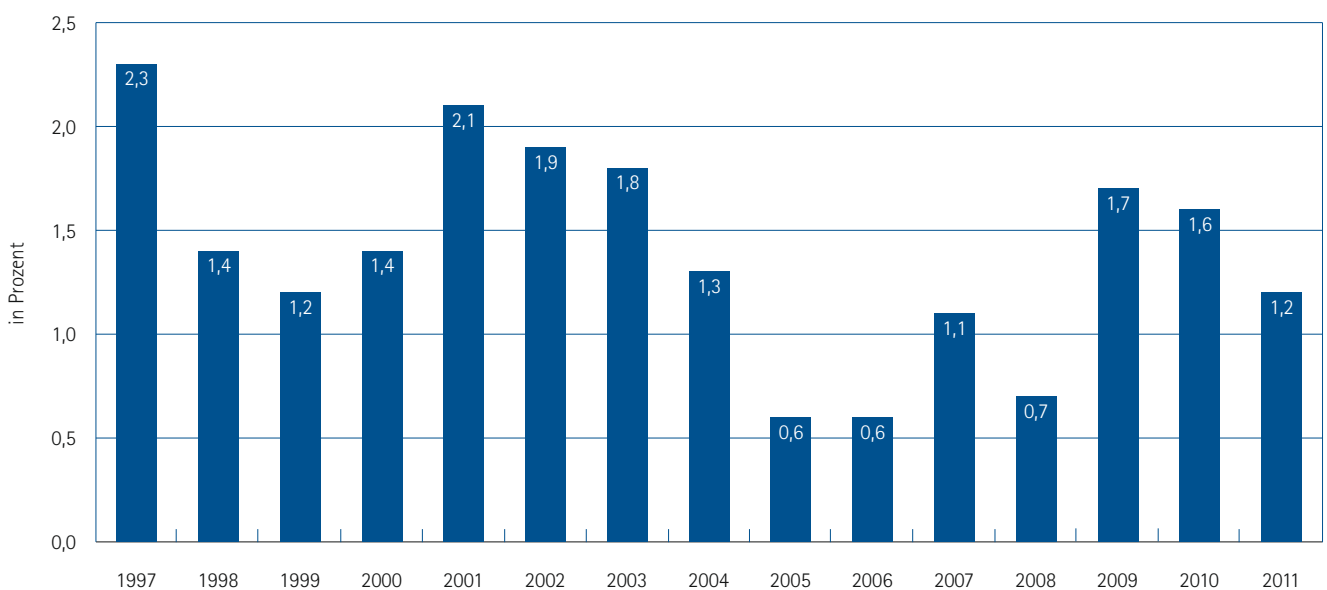
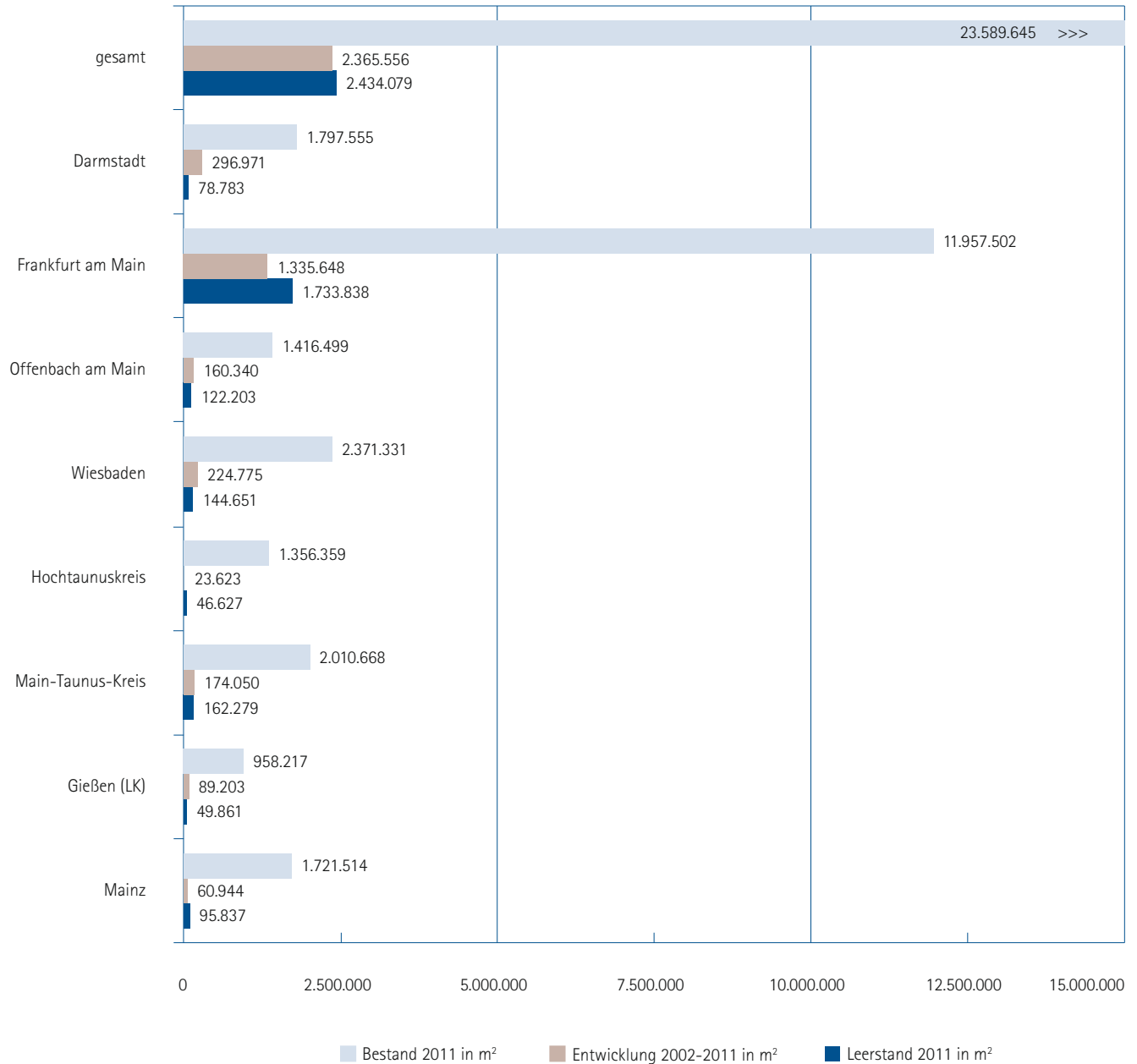


ABBILDUNG 9: BÜROFLÄCHENBESTAND 2011, ENTWICKLUNG DES BESTANDES
ZWISCHEN 2002 UND 2011 UND LEERSTAND 2011



6.2.2 LEERSTÄNDE IM BÜROIMMOBILIENMARKT

ABBILDUNG 10: ENTWICKLUNG DER LEERSTANDSRATEN VON 1997 BIS 2011

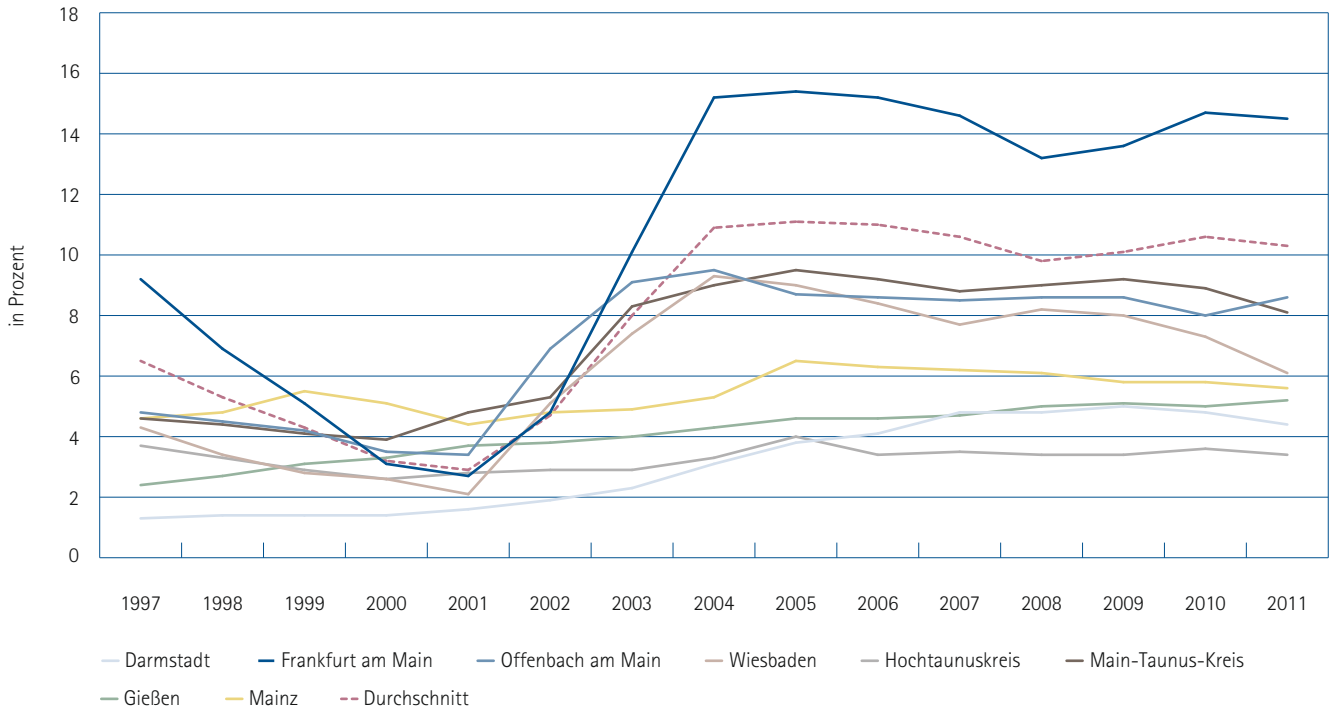


TABELLE 12: ANTEILE DER KREISFREIEN STÄDTE UND LANDKREISE AM GESAMTLEERSTAND 2002 UND 2011

| | ANTEIL AM GESAMTLEERSTAND | |
|-------------------|---------------------------|---------|
| | 2002 | 2011 |
| Darmstadt | 2,9 % | 3,2 % |
| Frankfurt am Main | 52,1 % | 71,2 % |
| Offenbach am Main | 8,8 % | 5,0 % |
| Wiesbaden | 11,1 % | 5,9 % |
| Hochtaunuskreis | 4,0 % | 1,9 % |
| Main-Taunus-Kreis | 9,8 % | 6,7 % |
| Gießen (LK) | 3,3 % | 2,1 % |
| Mainz | 8,1 % | 3,9 % |
| gesamt | 100,0 % | 100,0 % |

TABELLE 13: LEERSTANDSRATEN VON 1997 BIS 2011 – WENDEPUNKTE
(ROT = GESTIEGEN ZUM VORHERIGEN WERT, GRÜN = GESUNKEN ZUM VORHERIGEN WERT)

| | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 |
|-------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|
| Darmstadt | 1,3 % | 1,4 % | 1,4 % | 1,4 % | 1,6 % | 1,9 % | 2,3 % | 3,1 % |
| Frankfurt am Main | 9,2 % | 6,9 % | 5,1 % | 3,1 % | 2,7 % | 4,8 % | 10,1 % | 15,2 % |
| Offenbach am Main | 4,8 % | 4,5 % | 4,2 % | 3,5 % | 3,4 % | 6,9 % | 9,1 % | 9,5 % |
| Wiesbaden | 4,3 % | 3,4 % | 2,8 % | 2,6 % | 2,1 % | 5,1 % | 7,4 % | 9,3 % |
| Hochtaunuskreis | 3,7 % | 3,3 % | 2,9 % | 2,6 % | 2,8 % | 2,9 % | 2,9 % | 3,3 % |
| Main-Taunus-Kreis | 4,6 % | 4,4 % | 4,1 % | 3,9 % | 4,8 % | 5,3 % | 8,3 % | 9,0 % |
| Gießen (LK) | 2,4 % | 2,7 % | 3,1 % | 3,3 % | 3,7 % | 3,8 % | 4,0 % | 4,3 % |
| Mainz | 4,6 % | 4,8 % | 5,5 % | 5,1 % | 4,4 % | 4,8 % | 4,9 % | 5,3 % |

| | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | VERÄNDERUNG 2002–2011 IN PROZENT-PUNKTEN |
|-------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--|
| Darmstadt | 3,8 % | 4,1 % | 4,8 % | 4,8 % | 5,0 % | 4,8 % | 4,4 % | 2,5 |
| Frankfurt am Main | 15,4 % | 15,2 % | 14,6 % | 13,2 % | 13,6 % | 14,7 % | 14,5 % | 9,7 |
| Offenbach am Main | 8,7 % | 8,6 % | 8,5 % | 8,6 % | 8,6 % | 8,0 % | 8,6 % | 1,7 |
| Wiesbaden | 9,0 % | 8,4 % | 7,7 % | 8,2 % | 8,0 % | 7,3 % | 6,1 % | 1,0 |
| Hochtaunuskreis | 4,0 % | 3,4 % | 3,5 % | 3,4 % | 3,4 % | 3,6 % | 3,4 % | 0,5 |
| Main-Taunus-Kreis | 9,5 % | 9,2 % | 8,8 % | 9,0 % | 9,2 % | 8,9 % | 8,1 % | 2,8 |
| Gießen (LK) | 4,6 % | 4,6 % | 4,7 % | 5,0 % | 5,1 % | 5,0 % | 5,2 % | 1,4 |
| Mainz | 6,5 % | 6,3 % | 6,2 % | 6,1 % | 5,8 % | 5,8 % | 5,6 % | 0,8 |

6.2.3 BAUGENEHMIGUNGEN UND BAUFERTIGSTELLUNGEN IM BÜROIMMOBILIENMARKT

TABELLE 14: BAUGENEHMIGUNGEN UND BAUFERTIGSTELLUNGEN VON 1997 BIS 2011

| | BAUGENEHMIGUNGEN IN 1.000 M ² | | | | BAUFERTIGSTELLUNGEN IN 1.000 M ² | | | |
|--------------------|--|---|-------------------|----------------------|---|---|-------------------|----------------------|
| | FRANKFURT- RHEINMAIN | KERNSTÄDTE INKL. FRANKFURT AM MAIN | ÜBRIGE GEBIETE | FRANKFURT AM MAIN | FRANKFURT- RHEINMAIN | KERNSTÄDTE INKL. FRANKFURT AM MAIN | ÜBRIGE GEBIETE | FRANKFURT AM MAIN |
| 1997 | 561 | 299 | 262 | 185 | 707 | 331 | 376 | 182 |
| 1998 | 577 | 258 | 319 | 167 | 532 | 255 | 277 | 146 |
| 1999 | 693 | 355 | 338 | 216 | 601 | 285 | 316 | 143 |
| 2000 | 968 | 471 | 497 | 315 | 616 | 254 | 362 | 149 |
| 2001 | 1.019 | 540 | 479 | 370 | 770 | 368 | 402 | 250 |
| 2002 | 960 | 690 | 270 | 490 | 712 | 315 | 397 | 203 |
| 2003 | 712 | 502 | 210 | 341 | 765 | 492 | 273 | 409 |
| 2004 | 382 | 222 | 160 | 164 | 502 | 378 | 124 | 182 |
| 2005 | 270 | 160 | 110 | 97 | 452 | 245 | 207 | 166 |
| 2006 | 241 | 79 | 162 | 37 | 691 | 561 | 130 | 507 |
| 2007 | 376 | 295 | 81 | 193 | 393 | 257 | 136 | 151 |
| 2008 | 619 | 393 | 226 | 310 | 291 | 177 | 114 | 42 |
| 2009 | 564 | 284 | 280 | 216 | 446 | 332 | 114 | 201 |
| 2010 | 228 | 169 | 59 | 138 | 534 | 364 | 170 | 290 |
| 2011 | 509 | 339 | 170 | 260 | 418 | 339 | 80 | 270 |
| Anteile 2011 | 100,0 % | 66,6 % | 33,4 % | 51,1 % | 100,0 % | 81,0 % | 19,0 % | 64,5 % |
| Summe 2002-2011 | 4.861 | 3.133 | 1.728 | 2.246 | 5.204 | 3.460 | 1.745 | 2.421 |
| Summe 1997-2001 | 3.818 | 1.923 | 1.895 | 1.253 | 3.226 | 1.493 | 1.733 | 870 |
| Summe 2002-2006 | 2.565 | 1.653 | 912 | 1.129 | 3.122 | 1.991 | 1.131 | 1.467 |
| Summe 2007-2011 | 2.296 | 1.480 | 816 | 1.117 | 2.082 | 1.469 | 614 | 954 |

ABBILDUNG 11: BAUGENEHMIGUNGEN UND BAUFERTIGSTELLUNGEN
ZWISCHEN 2002 UND 2011 (KUMULIERT)

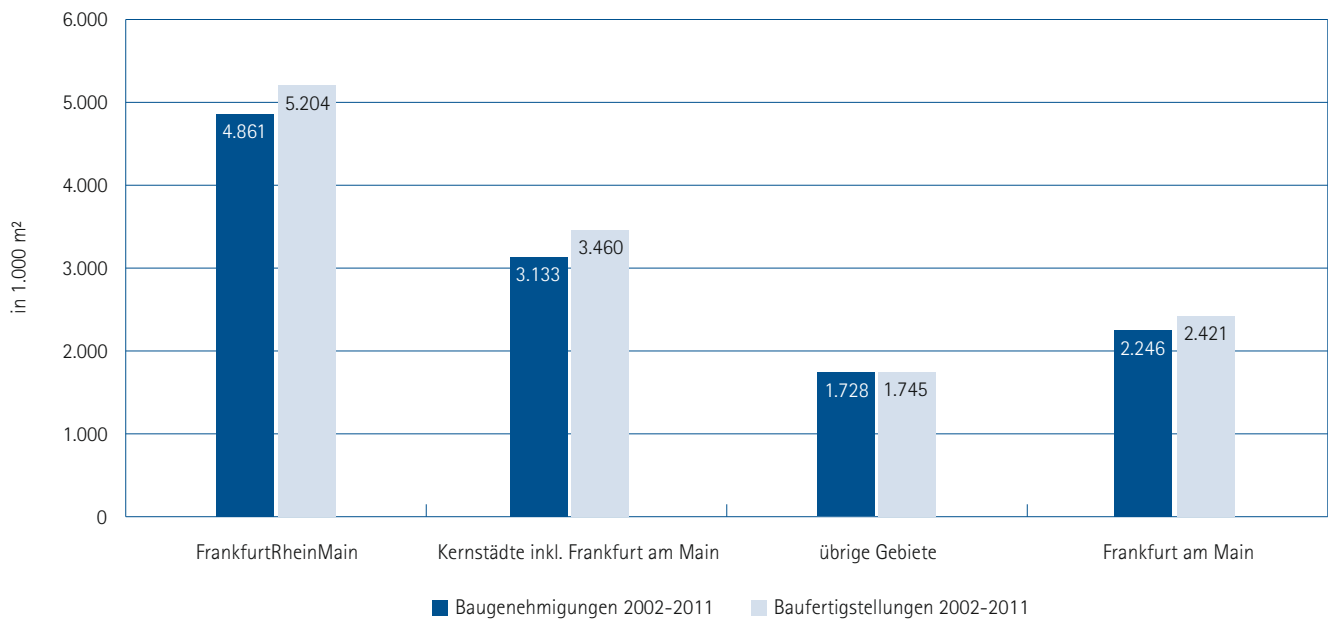


ABBILDUNG 12: ENTWICKLUNG DER BAUGENEHMIGUNGEN, BAUFERTIGSTELLUNGEN UND
DES LEERSTANDS IN AUSGEWÄHLTEN GEBIETEN VON 1997 BIS 2011*



*) Da die Leerstandsdaten nicht flächendeckend für FrankfurtRheinMain vorliegen, sind in dieser Abbildung Daten zu den Baufertigstellungen und Baugenehmigungen nur für die „Leerstands-Daten-Gebiete“ eingeflossen. Dies sind: Darmstadt, Frankfurt am Main, Offenbach am Main, Wiesbaden, Hochtaunuskreis, Main-Taunus-Kreis, Landkreis Gießen und Mainz.

6.2.4 ENTWICKLUNG DER KAUF- UND MIETPREISE IM BÜROIMMOBILIENMARKT

TABELLE 15: ENTWICKLUNG DER DURCHSCHNITTLICHEN MIETPREISE VON BÜROFLÄCHEN IN 1A-LAGEN ZWISCHEN 2002 UND 2011

| | MIETPREISE 1A-LAGE IN EURO/M ² | | | | | | | | | | ENTWICKLUNG 2002-2011 |
|-------------------|---|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--------------------------|
| | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | |
| Darmstadt | 11,2 | 12,0 | 12,7 | 11,5 | 9,7 | 9,6 | 9,6 | 9,4 | 9,4 | 10,0 | -10,7 % |
| Frankfurt am Main | 36,5 | 28,1 | 24,3 | 27,3 | 27,9 | 29,3 | 29,6 | 28,1 | 28,1 | 28,1 | -23,0 % |
| Offenbach am Main | 10,9 | 10,4 | 9,3 | 8,5 | 8,5 | 8,6 | 8,8 | 8,7 | 8,7 | 9,2 | -15,6 % |
| Wiesbaden | 10,0 | 10,3 | 10,8 | 11,0 | 11,0 | 11,2 | 11,7 | 11,4 | 11,9 | 12,2 | 22,0 % |
| Hochtaunuskreis | 10,8 | 9,8 | 8,8 | 8,4 | 8,4 | 8,5 | 8,7 | 9,0 | 9,0 | 9,2 | -14,8 % |
| Main-Taunus-Kreis | 13,5 | 12,2 | 11,6 | 11,6 | 11,7 | 11,8 | 11,9 | 11,7 | 11,7 | 11,9 | -11,9 % |
| Gießen (LK) | 8,4 | 8,7 | 8,7 | 8,7 | 8,8 | 8,8 | 8,9 | 8,7 | 8,6 | 8,7 | 3,6 % |
| Mainz | 10,5 | 10,5 | 11,0 | 11,3 | 12,3 | 12,4 | 12,6 | 12,6 | 12,6 | 12,5 | 19,1 % |
| Worms | 6,3 | 6,3 | 6,3 | 6,3 | 6,5 | 6,7 | 6,8 | 6,8 | 6,8 | 6,9 | 9,5 % |
| Alzey-Worms | 7,8 | 7,9 | 8,0 | 8,1 | 8,3 | 8,5 | 8,7 | 8,7 | 8,7 | 8,8 | 12,8 % |
| Mainz-Bingen | 9,5 | 9,3 | 9,4 | 9,5 | 9,7 | 9,9 | 10,2 | 10,1 | 10,1 | 10,2 | 7,4 % |
| Aschaffenburg | 8,4 | 8,8 | 8,1 | 7,9 | 7,8 | 8,0 | 8,2 | 8,1 | 8,1 | 8,2 | -2,4 % |

TABELLE 16: ENTWICKLUNG DER DURCHSCHNITTLICHEN MIETPREISE VON BÜROFLÄCHEN IN NEBENLAGEN ZWISCHEN 2002 UND 2011

| | MIETPREISE NEBENLAGE IN EURO/M ² | | | | | | | | | | ENTWICKLUNG 2002-2011 |
|-------------------|---|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--------------------------|
| | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | |
| Darmstadt | 7,3 | 7,5 | 8,0 | 7,9 | 6,9 | 6,7 | 6,9 | 6,7 | 6,4 | 7,3 | 0,0 % |
| Frankfurt am Main | 18,0 | 14,5 | 12,5 | 12,5 | 12,5 | 12,7 | 13,0 | 12,5 | 12,5 | 12,5 | -30,6 % |
| Offenbach am Main | 7,4 | 7,4 | 7,2 | 7,0 | 7,1 | 7,2 | 7,7 | 7,7 | 7,2 | 7,4 | 0,0 % |
| Wiesbaden | 7,0 | 7,1 | 7,1 | 7,0 | 7,0 | 7,1 | 7,4 | 7,4 | 7,0 | 7,2 | 2,9 % |
| Hochtaunuskreis | 7,8 | 7,0 | 6,3 | 6,1 | 6,3 | 6,4 | 6,6 | 6,5 | 6,5 | 6,6 | -15,4 % |
| Main-Taunus-Kreis | 8,5 | 7,9 | 7,6 | 7,3 | 7,4 | 7,5 | 7,6 | 7,5 | 7,3 | 7,6 | -10,6 % |
| Gießen (LK) | 5,9 | 5,8 | 5,8 | 5,9 | 5,9 | 5,9 | 5,9 | 5,9 | 5,9 | 5,8 | -1,7 % |
| Mainz | 5,8 | 5,5 | 5,5 | 5,6 | 6,0 | 6,0 | 6,2 | 6,2 | 6,2 | 6,4 | 10,3 % |
| Worms | 4,5 | 4,5 | 4,5 | 4,6 | 4,6 | 4,7 | 4,8 | 4,8 | 4,8 | 4,8 | 6,7 % |
| Alzey-Worms | 5,9 | 5,5 | 5,4 | 5,5 | 5,5 | 5,6 | 5,7 | 5,8 | 5,7 | 5,8 | -1,7 % |
| Mainz-Bingen | 5,9 | 5,6 | 5,6 | 5,5 | 5,5 | 5,6 | 5,8 | 5,7 | 5,6 | 5,7 | -3,4 % |
| Aschaffenburg | 5,5 | 5,5 | 5,2 | 5,1 | 5,0 | 5,1 | 5,2 | 5,2 | 5,2 | 5,3 | -3,6 % |

TABELLE 17: ENTWICKLUNG DER DURCHSCHNITTLICHEN KAUFPREISE VON BÜROFLÄCHEN IN 1A-LAGEN ZWISCHEN 2002 UND 2011

| | KAUFPREISE 1A-LAGE IN EURO/M ² | | | | | | | | | | ENTWICKLUNG 2002-2011 |
|-------------------|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------------------------|
| | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | |
| Darmstadt | 2.364 | 2.525 | 2.690 | 2.336 | 2.011 | 1.953 | 1.919 | 1.912 | 1.898 | 1.954 | -17,4 % |
| Frankfurt am Main | 8.343 | 6.235 | 5.407 | 5.853 | 6.191 | 6.507 | 6.337 | 6.075 | 6.361 | 6.743 | -19,2 % |
| Offenbach am Main | 1.774 | 1.692 | 1.599 | 1.459 | 1.494 | 1.526 | 1.523 | 1.518 | 1.525 | 1.551 | -12,6 % |
| Wiesbaden | 2.260 | 2.277 | 2.332 | 2.285 | 2.376 | 2.421 | 2.248 | 2.239 | 2.267 | 2.435 | 7,8 % |
| Hochtaunuskreis | 2.268 | 1.836 | 1.699 | 1.562 | 1.566 | 1.617 | 1.629 | 1.639 | 1.684 | 1.745 | -23,0 % |
| Main-Taunus-Kreis | 2.747 | 2.536 | 2.351 | 2.249 | 2.228 | 2.297 | 2.310 | 2.274 | 2.248 | 2.340 | -14,8 % |
| Gießen (LK) | 1.761 | 1.835 | 1.893 | 1.914 | 1.907 | 1.913 | 1.882 | 1.834 | 1.813 | 1.808 | 2,7 % |
| Mainz | 2.031 | 2.079 | 2.093 | 2.160 | 2.263 | 2.389 | 2.394 | 2.394 | 2.394 | 2.411 | 18,7 % |
| Worms | 884 | 861 | 851 | 830 | 867 | 891 | 905 | 876 | 873 | 898 | 1,6 % |
| Mainz-Bingen | 1.973 | 1.932 | 1.916 | 1.832 | 1.940 | 1.991 | 2.014 | 1.867 | 1.858 | 1.955 | -0,9 % |
| Alzey-Worms | 1.428 | 1.399 | 1.394 | 1.367 | 1.423 | 1.461 | 1.483 | 1.452 | 1.446 | 1.484 | 3,9 % |
| Aschaffenburg | 1.538 | 1.558 | 1.458 | 1.376 | 1.452 | 1.468 | 1.482 | 1.396 | 1.397 | 1.459 | -5,1 % |

TABELLE 18: ENTWICKLUNG DER DURCHSCHNITTLICHEN KAUFPREISE VON BÜROFLÄCHEN IN NEBENLAGEN ZWISCHEN 2002 UND 2011

| | KAUFPREISE NEBENLAGE IN EURO/M ² | | | | | | | | | | ENTWICKLUNG 2002-2011 |
|-------------------|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------------------------|
| | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | |
| Darmstadt | 1.434 | 1.483 | 1.536 | 1.592 | 1.489 | 1.377 | 1.338 | 1.277 | 1.219 | 1.255 | -12,4 % |
| Frankfurt am Main | 3.272 | 2.559 | 2.174 | 2.113 | 2.149 | 2.156 | 2.157 | 2.085 | 2.085 | 2.114 | -35,4 % |
| Offenbach am Main | 1.136 | 1.129 | 1.115 | 1.089 | 1.074 | 1.087 | 1.125 | 1.152 | 1.108 | 1.140 | 0,3 % |
| Wiesbaden | 1.308 | 1.313 | 1.287 | 1.219 | 1.260 | 1.285 | 1.210 | 1.192 | 1.135 | 1.163 | -11,1 % |
| Hochtaunuskreis | 1.532 | 1.236 | 1.139 | 1.049 | 1.022 | 1.142 | 1.157 | 1.146 | 1.152 | 1.176 | -23,3 % |
| Main-Taunus-Kreis | 1.629 | 1.558 | 1.473 | 1.409 | 1.379 | 1.388 | 1.392 | 1.365 | 1.344 | 1.391 | -14,6 % |
| Gießen (LK) | 1.169 | 1.152 | 1.152 | 1.153 | 1.061 | 1.039 | 1.017 | 1.011 | 1.002 | 1.000 | -14,5 % |
| Mainz | 1.008 | 958 | 922 | 921 | 949 | 985 | 993 | 992 | 992 | 1.043 | 3,5 % |
| Worms | 512 | 491 | 472 | 469 | 469 | 480 | 490 | 481 | 477 | 485 | -5,2 % |
| Alzey-Worms | 768 | 691 | 655 | 653 | 653 | 667 | 681 | 679 | 672 | 682 | -11,1 % |
| Mainz-Bingen | 1.099 | 1.043 | 1.025 | 1.007 | 1.007 | 1.029 | 1.053 | 990 | 978 | 1.009 | -8,2 % |
| Aschaffenburg | 837 | 803 | 759 | 744 | 720 | 736 | 753 | 714 | 714 | 734 | -12,3 % |

ABBILDUNG 13: ENTWICKLUNG DER DURCHSCHNITTLICHEN MIETPREISE VON BÜROFLÄCHEN IN 1A-LAGEN ZWISCHEN 2002 UND 2011

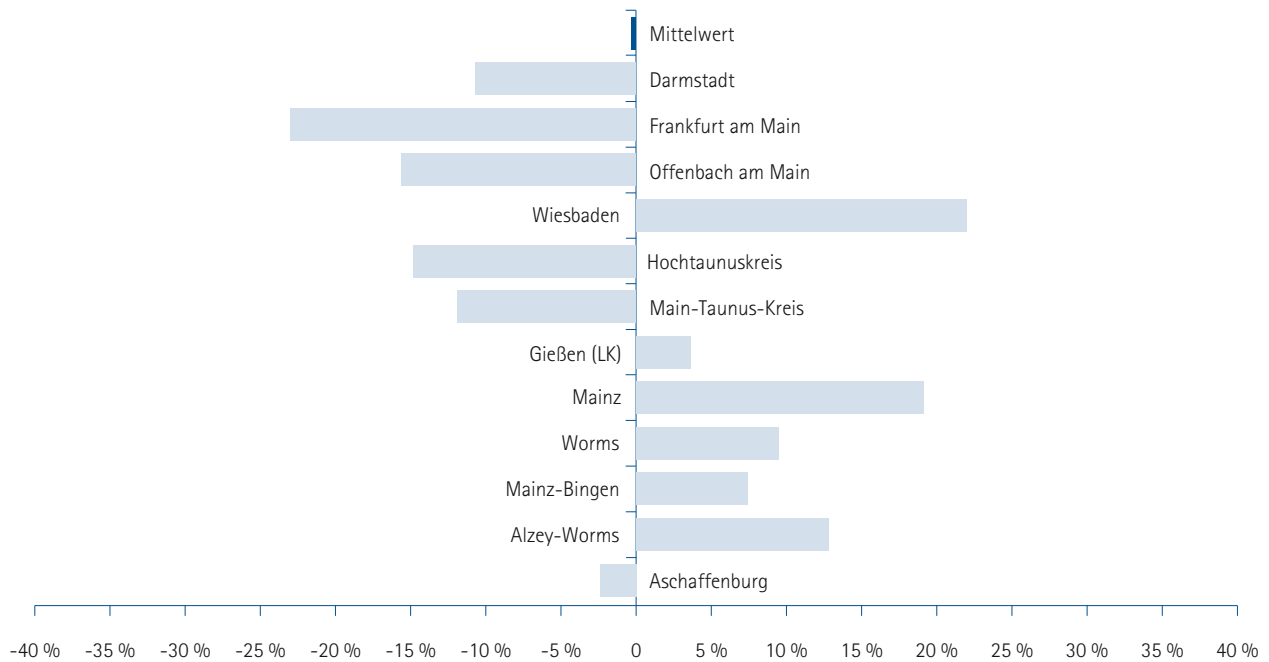


ABBILDUNG 14: ENTWICKLUNG DER DURCHSCHNITTLICHEN MIETPREISE VON BÜROFLÄCHEN IN NEBENLAGEN ZWISCHEN 2002 UND 2011

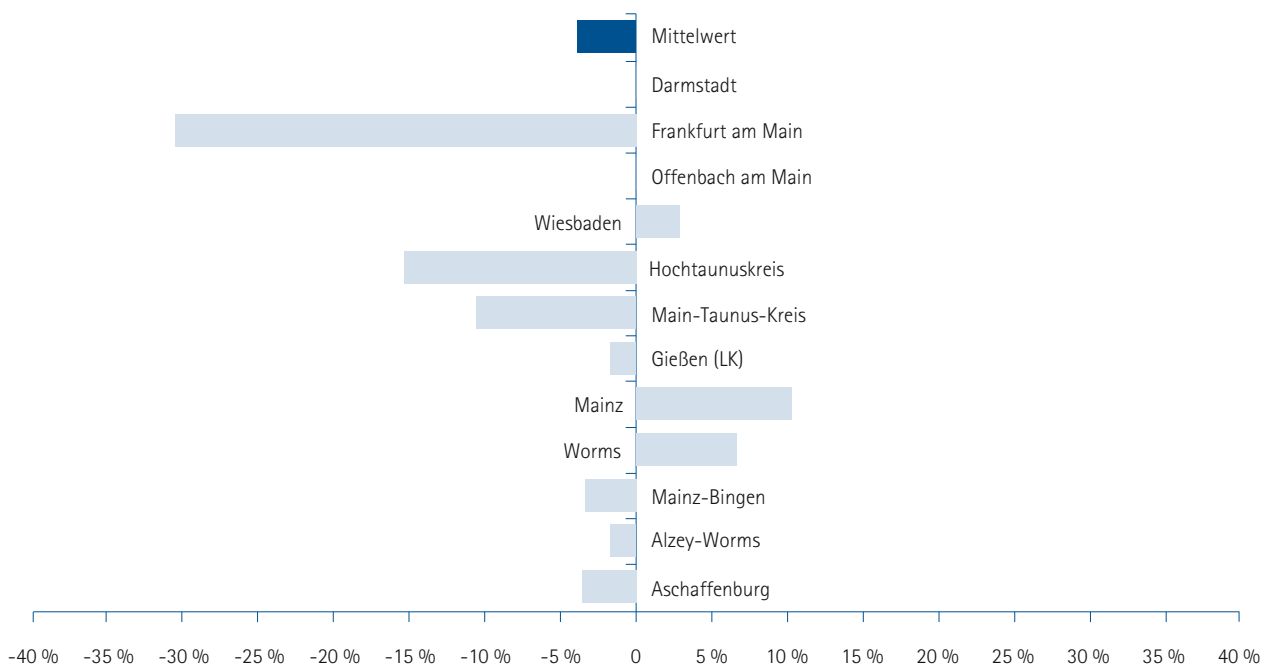


ABBILDUNG 15: ENTWICKLUNG DER DURCHSCHNITTlichen KAUFPREISE VON BÜROFLÄCHEN IN 1A-LAGEN ZWISCHEN 2002 UND 2011

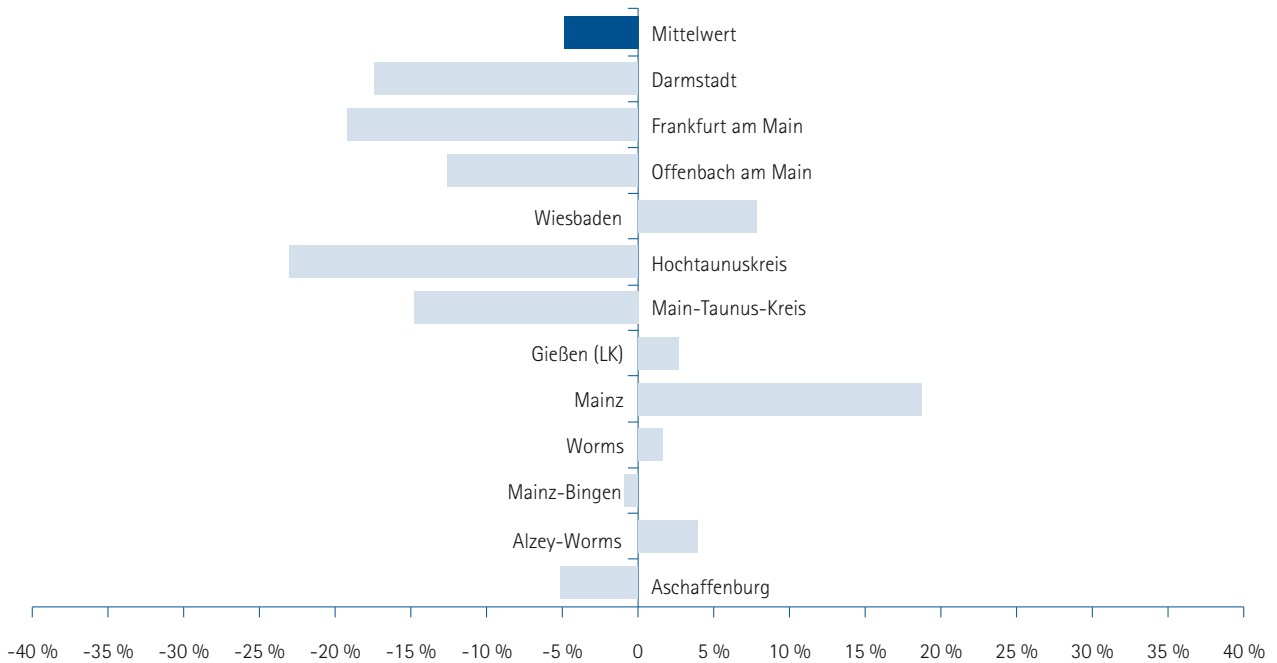
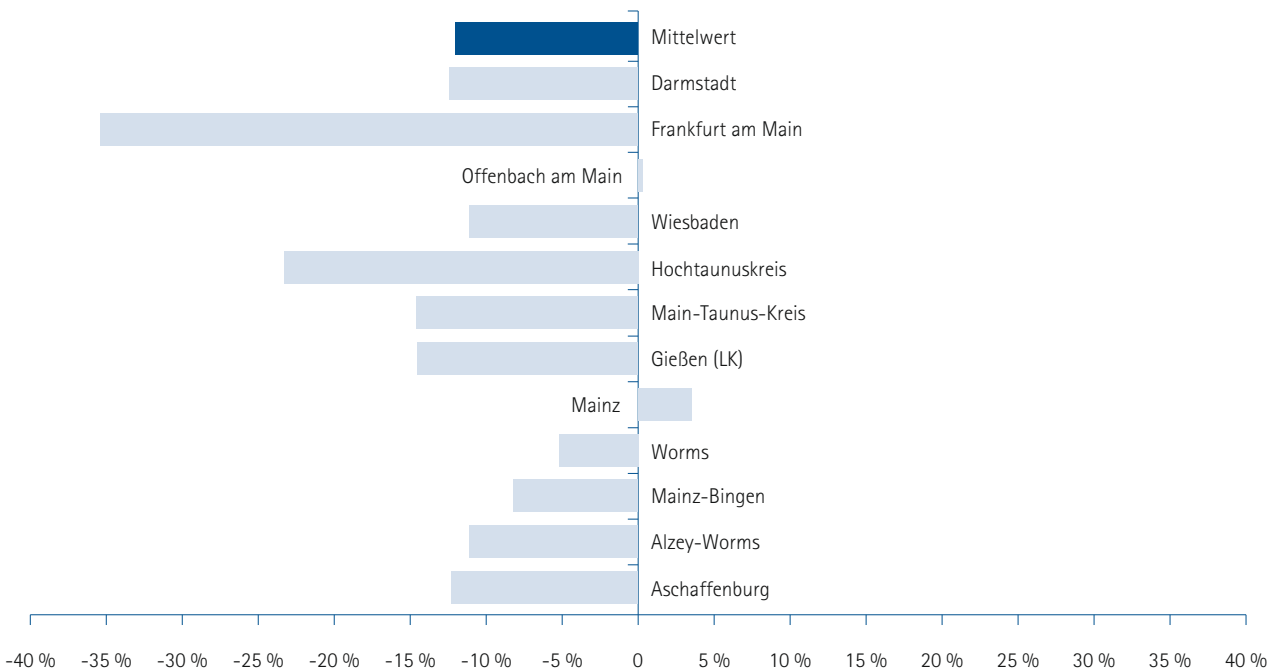


ABBILDUNG 16: ENTWICKLUNG DER DURCHSCHNITTlichen KAUFPREISE VON BÜROFLÄCHEN IN NEBENLAGEN ZWISCHEN 2002 UND 2011



6.3 IMMOBILIENMARKT FÜR EINZELHANDELSFLÄCHEN

6.3.1 BESTAND UND ENTWICKLUNG

ABBILDUNG 17: BESTAND UND ENTWICKLUNG DER EINZELHANDELSFLÄCHEN ZWISCHEN 2002 UND 2011

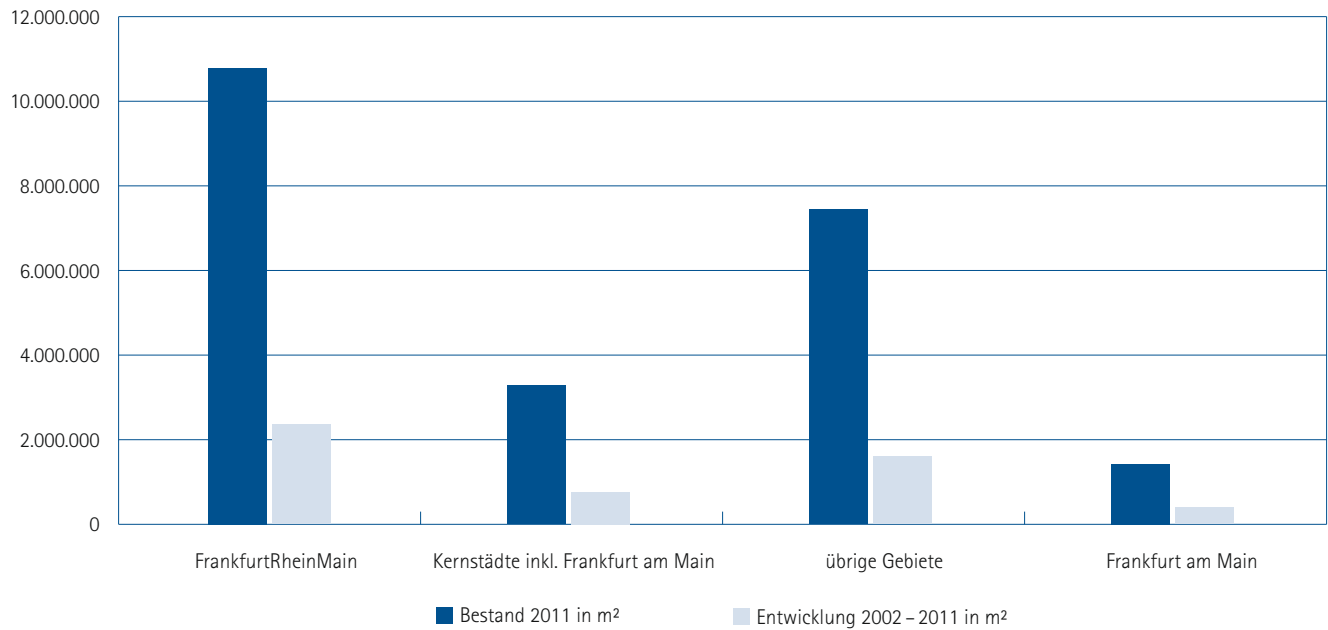


ABBILDUNG 18: VERTEILUNG DER EINZELHANDELSFLÄCHEN 2011

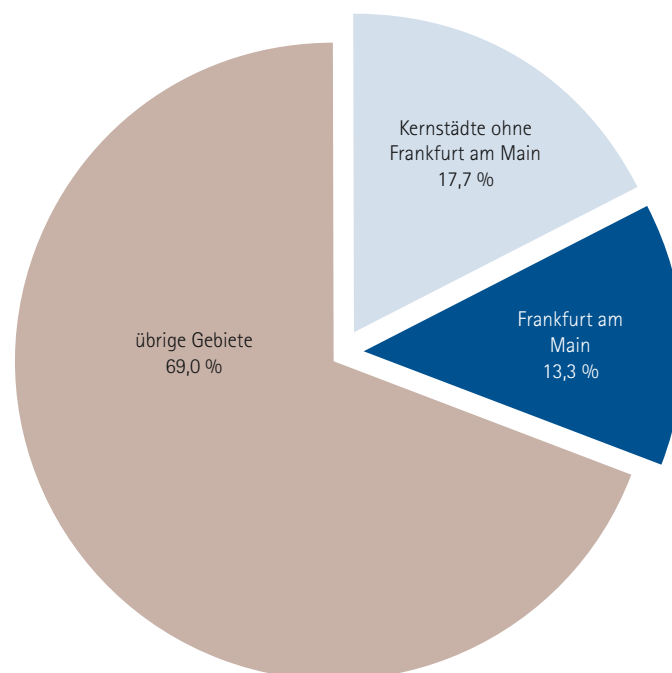
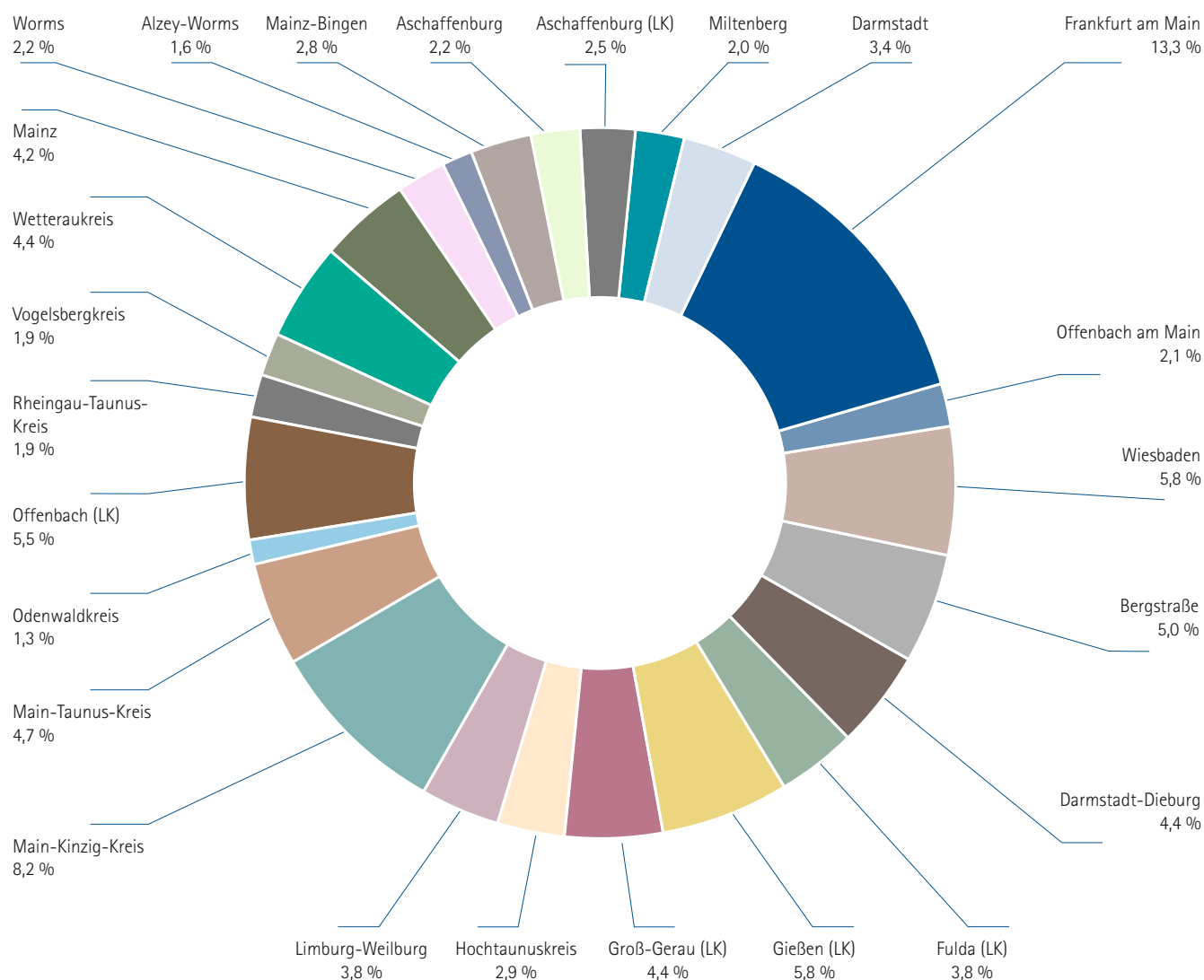
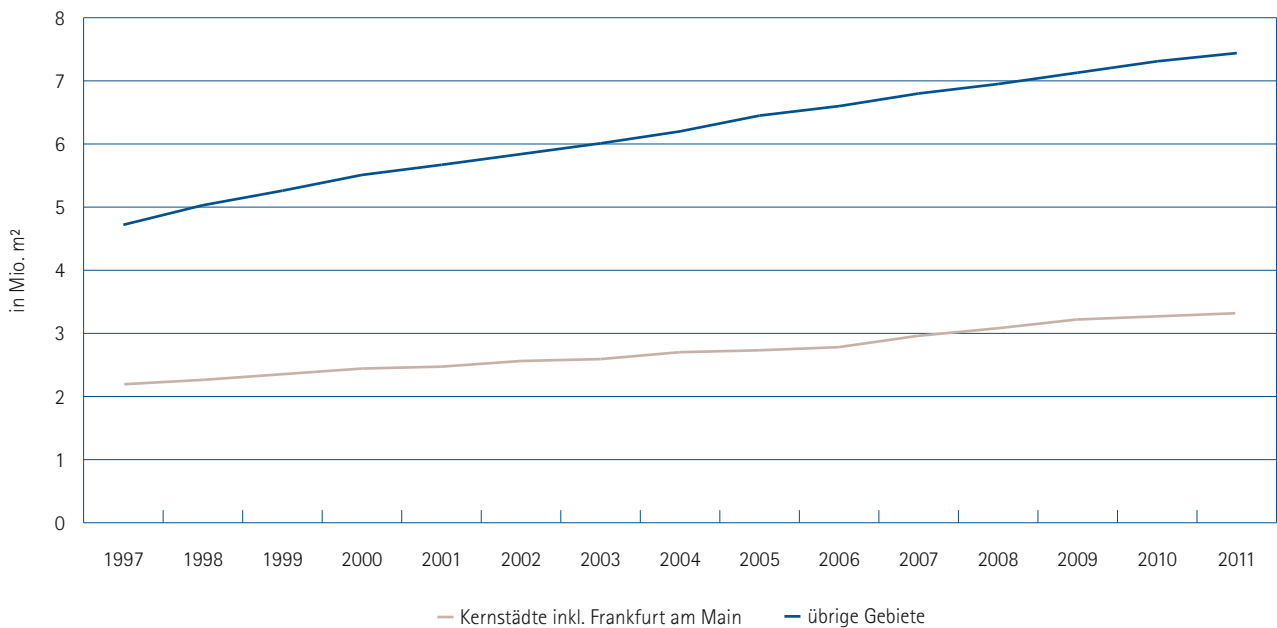


ABBILDUNG 19: VERTEILUNG DES BESTANDES AN EINZELHANDELSFLÄCHEN 2011

TABELLE 19: BESTAND UND ENTWICKLUNG DER EINZELHANDELSFLÄCHEN
ZWISCHEN 2002 UND 2011

| | BESTAND AN EINZELHANDELSFLÄCHEN IN M ² | | ENTWICKLUNG 2002-2011 | | ANTEIL AN DER GESAMTENTWICKLUNG 2002-2011 |
|------------------------------------|---|------------|-----------------------|------------|---|
| | 2002 | 2011 | IN M ² | IN PROZENT | |
| FrankfurtRheinMain | 8.419.515 | 10.780.419 | 2.360.904 | 28,0 % | 100,0 % |
| Kernstädte inkl. Frankfurt am Main | 2.575.561 | 3.335.921 | 760.357 | 29,5 % | 32,2 % |
| übrige Gebiete | 5.843.951 | 7.444.498 | 1.600.547 | 27,4 % | 67,8 % |
| Frankfurt am Main | 1.037.958 | 1.433.053 | 395.095 | 38,1 % | 16,7 % |

ABBILDUNG 20: ENTWICKLUNG DES BESTANDES AN EINZELHANDELSFLÄCHEN IN DEN KERNSTÄDTEN UND DEN GEBIETEN AUSSERHALB DER KERNSTÄDTE VON 1997 BIS 2011



KARTE 11: ENTWICKLUNG DER EINZELHANDELSFLÄCHEN ZWISCHEN 2002 UND 2011

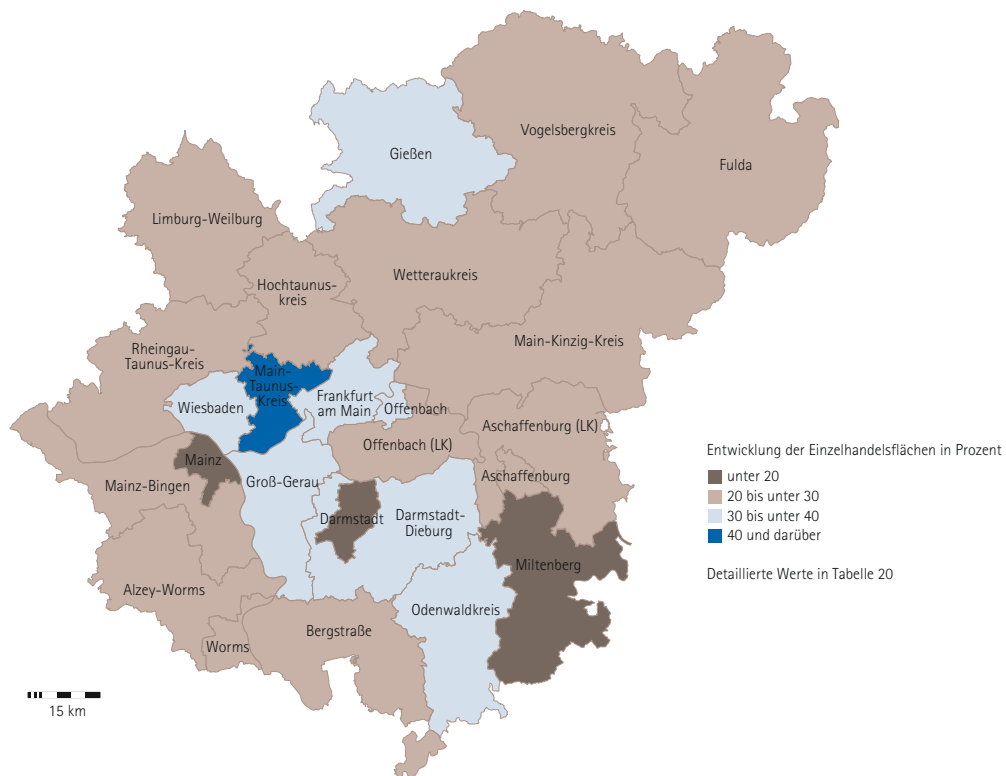


ABBILDUNG 21: BESTAND, ZUWACHS UND GESAMTENTWICKLUNG AN EINZELHANDELS-
 FLÄCHEN ZWISCHEN 2002 UND 2011

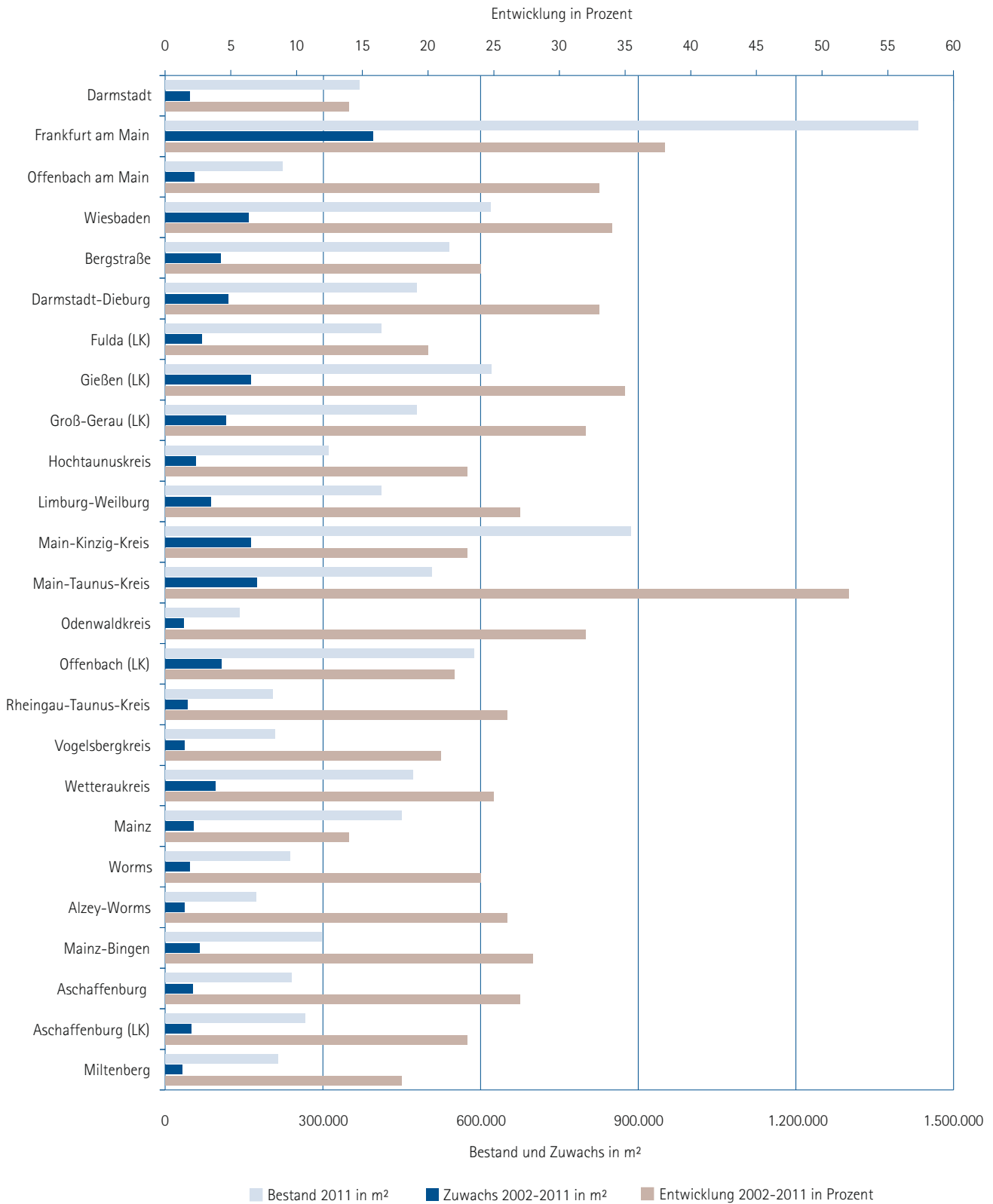


TABELLE 20: BESTAND UND ENTWICKLUNG DER EINZELHANDELSFLÄCHEN
 ZWISCHEN 2002 UND 2011

| | BESTAND 2011 IN M ² | ENTWICKLUNG 2002-2011 IN M ² | ENTWICKLUNG 2002-2011 |
|---------------------------|--------------------------------|---|-----------------------|
| Darmstadt | 369.836 | 46.349 | 14,3 % |
| Frankfurt am Main | 1.433.053 | 395.095 | 38,1 % |
| Offenbach am Main | 222.958 | 55.296 | 33,0 % |
| Wiesbaden | 619.373 | 158.243 | 34,3 % |
| Bergstraße | 539.601 | 105.753 | 24,4 % |
| Darmstadt-Dieburg | 478.334 | 119.561 | 33,3 % |
| Fulda (LK) | 410.743 | 69.083 | 20,2 % |
| Gießen (LK) | 620.859 | 162.619 | 35,5 % |
| Groß-Gerau (LK) | 477.889 | 115.209 | 31,8 % |
| Hochtaunuskreis | 310.480 | 58.212 | 23,1 % |
| Limburg-Weilburg | 411.216 | 87.473 | 27,0 % |
| Main-Kinzig-Kreis | 885.489 | 163.253 | 22,6 % |
| Main-Taunus-Kreis | 506.819 | 174.352 | 52,4 % |
| Offenbach (LK) | 587.971 | 106.741 | 22,2 % |
| Odenwaldkreis | 140.877 | 34.545 | 32,5 % |
| Rheingau-Taunus-Kreis | 204.965 | 42.864 | 26,4 % |
| Vogelsbergkreis | 209.337 | 36.172 | 20,9 % |
| Wetteraukreis | 471.115 | 95.037 | 25,3 % |
| Mainz | 449.158 | 53.702 | 13,6 % |
| Worms | 237.759 | 46.409 | 24,3 % |
| Alzey-Worms | 173.115 | 36.146 | 26,4 % |
| Mainz-Bingen | 297.456 | 64.796 | 27,9 % |
| Aschaffenburg (LK) | 265.526 | 49.526 | 22,9 % |
| Aschaffenburg | 241.543 | 51.672 | 27,2 % |
| Miltenberg | 214.947 | 32.796 | 18,0 % |
| FrankfurtRheinMain | 10.780.419 | 2.360.904 | 28,0 % |

6.3.2. BAUGENEHMIGUNGEN UND BAUFERTIGSTELLUNGEN VON EINZELHANDELSFLÄCHEN

TABELLE 21: BAUGENEHMIGUNGEN UND BAUFERTIGSTELLUNGEN IM EINZELHANDEL
 ZWISCHEN 2002 UND 2011

| | BAUGENEHMIGUNGEN IM EINZELHANDEL IN M ² | ANTEIL | BAUFERTIGSTELLUNGEN IM EINZELHANDEL IN M ² | ANTEIL |
|---------------------------------------|---|---------|--|---------|
| FrankfurtRheinMain | 3.392.199 | 100,0 % | 3.179.500 | 100,0 % |
| Kernstädte inkl. Frankfurt am Main | 949.068 | 28,0 % | 894.757 | 28,1 % |
| übrige Gebiete | 2.443.131 | 72,0 % | 2.284.743 | 71,9 % |
| Frankfurt am Main | 379.542 | 11,2 % | 385.000 | 12,1 % |

ABBILDUNG 22: BAUGENEHMIGUNGEN UND BAUFERTIGSTELLUNGEN IM EINZELHANDEL ZWISCHEN 2002 UND 2011

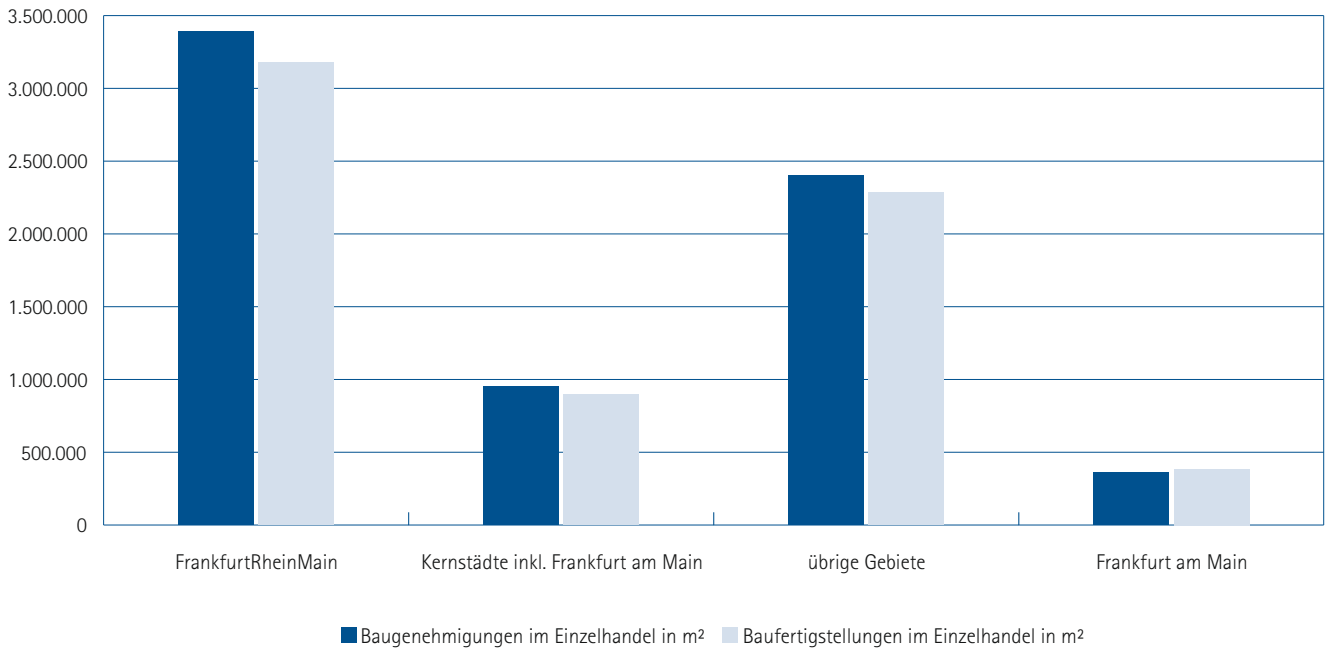


ABBILDUNG 23: GENEHMIGTE UND FERTIGGESTELLTE EINZELHANDELSFLÄCHEN ZWISCHEN 2002 UND 2011

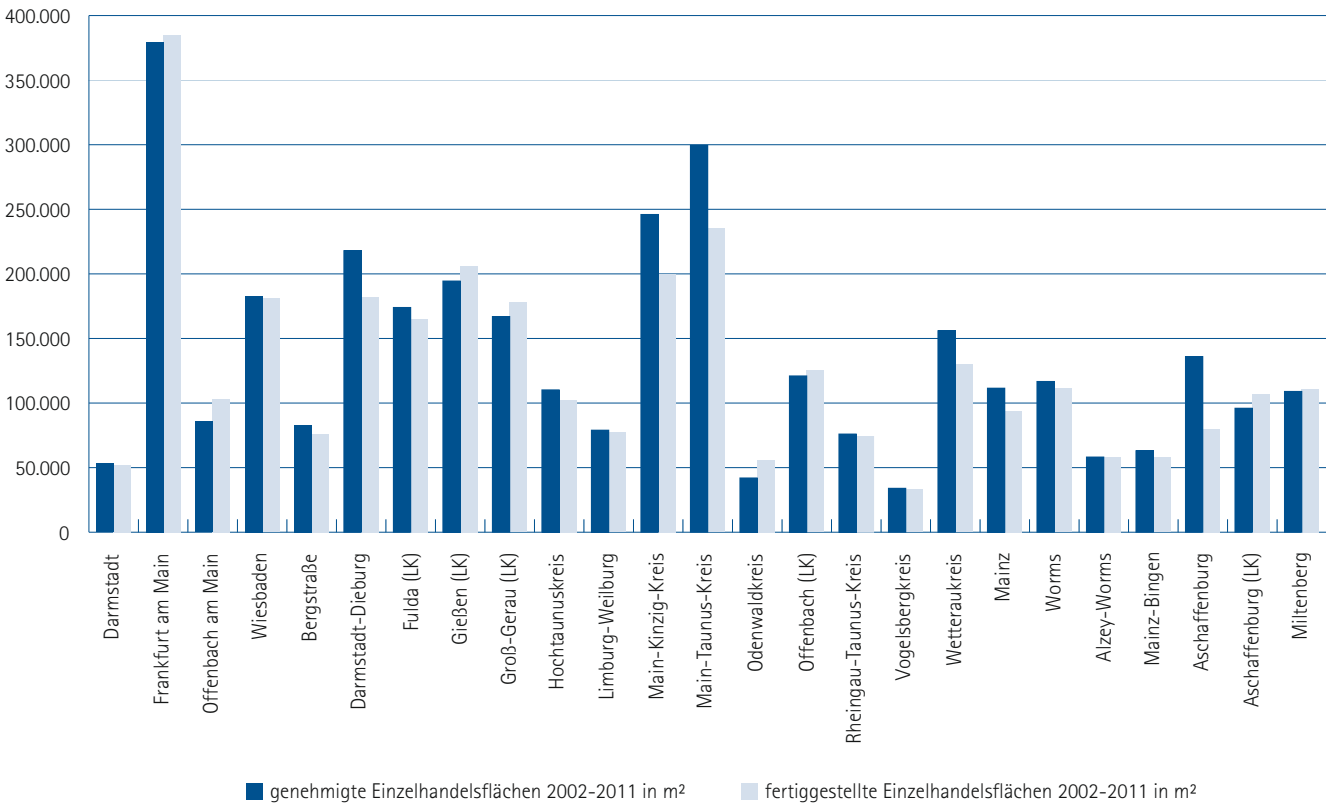
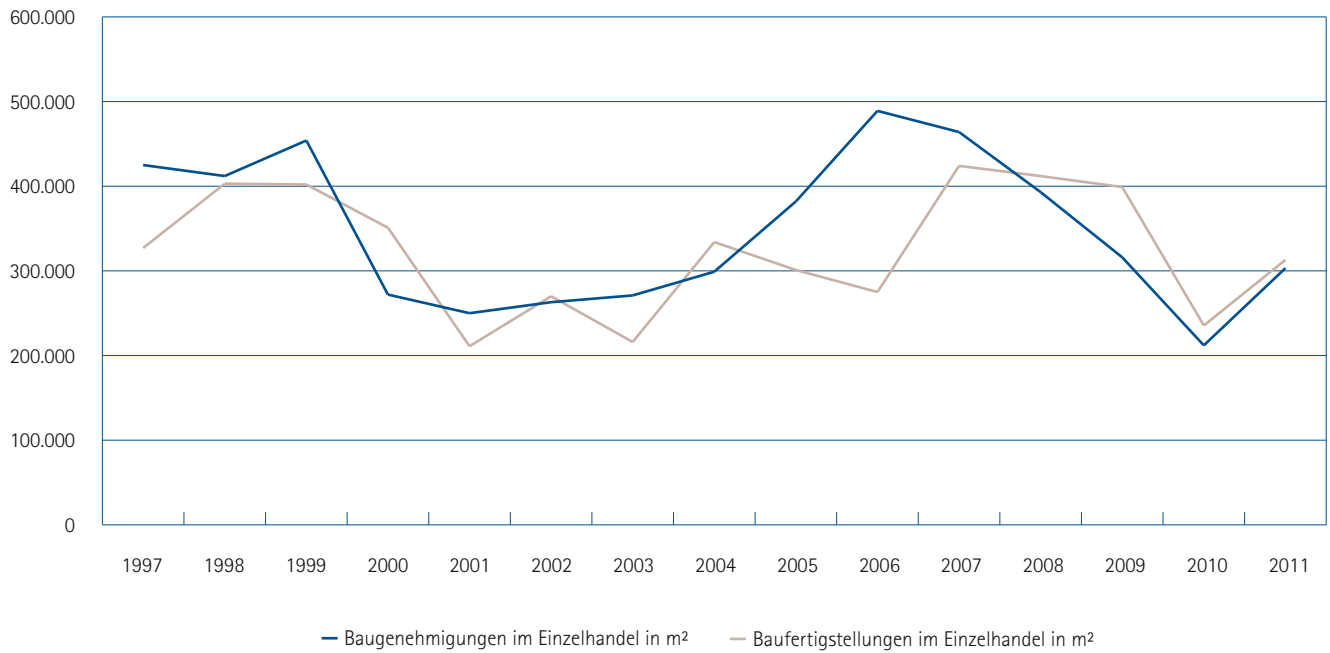


ABBILDUNG 24: BAUGENEHMIGUNGEN UND BAUFERTIGSTELLUNGEN VON 1997 BIS 2011



6.3.3. EINZELHANDELSFLÄCHE PRO EINWOHNER

ABBILDUNG 25: EINZELHANDELSFLÄCHE PRO EINWOHNER 2002 UND 2011 SOWIE DEREN ENTWICKLUNG ZWISCHEN 2002 UND 2011

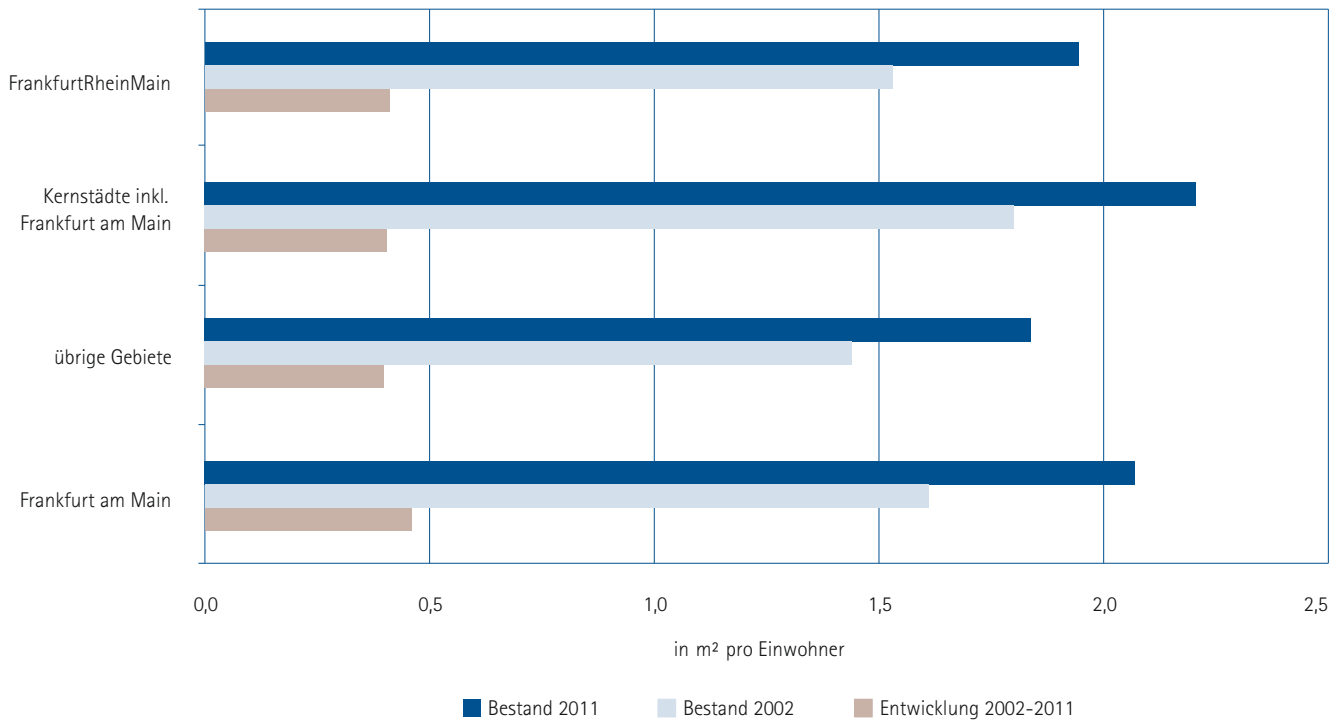
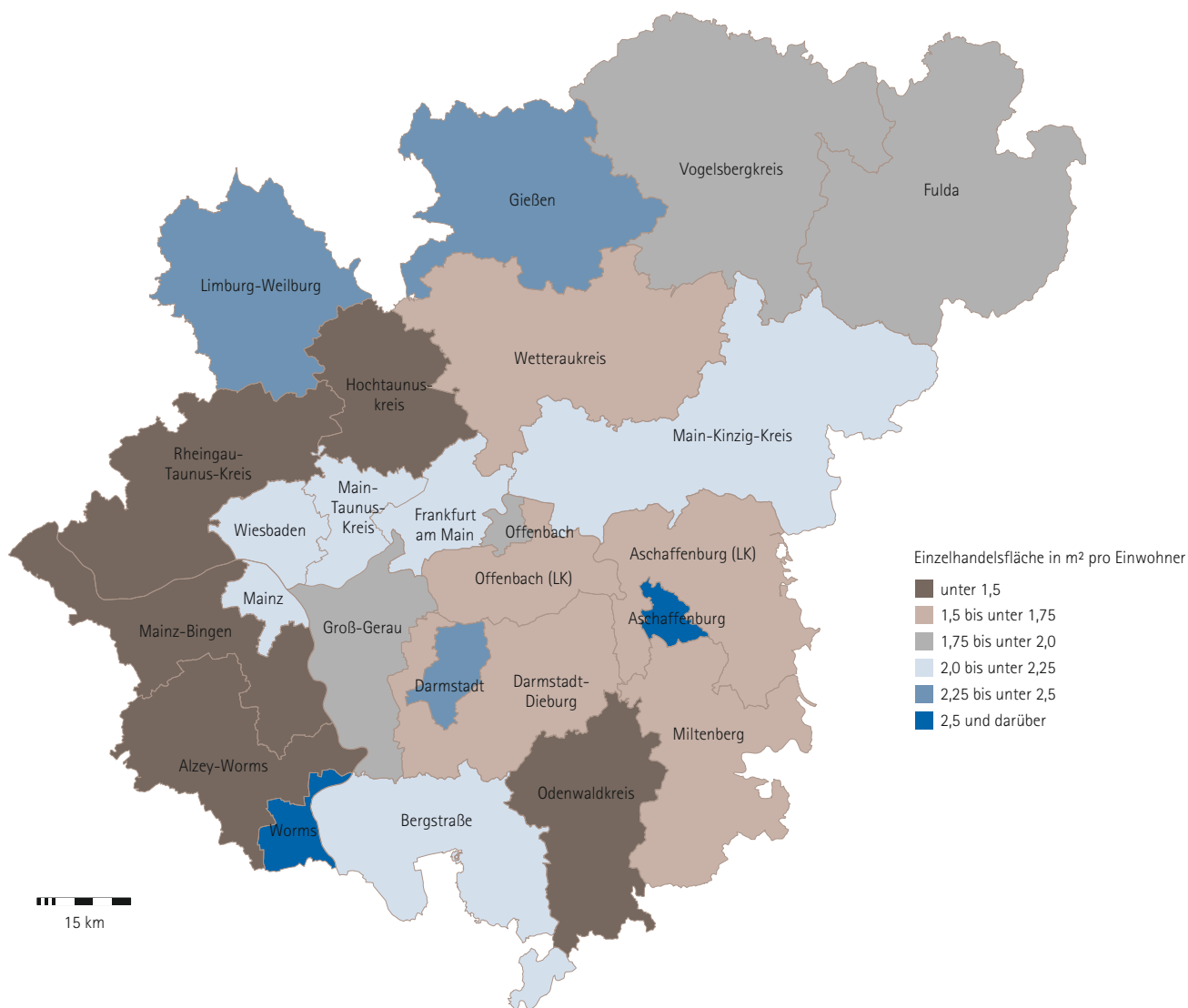


TABELLE 22: BESTAND UND ENTWICKLUNG DER EINZELHANDELSFLÄCHE PRO EINWOHNER
ZWISCHEN 2002 UND 2011

| | EINZELHANDELSFLÄCHE PRO EINWOHNER IN M ² | | ENTWICKLUNG 2002-2011 PRO EINWOHNER IN M ² |
|------------------------------------|---|------|--|
| | 2002 | 2011 | |
| FrankfurtRheinMain | 1,53 | 1,94 | 0,41 |
| Kernstädte inkl. Frankfurt am Main | 1,80 | 2,21 | 0,41 |
| übrige Gebiete | 1,44 | 1,84 | 0,40 |
| Frankfurt am Main | 1,61 | 2,07 | 0,46 |

KARTE 12: EINZELHANDELSFLÄCHE PRO EINWOHNER 2011



KARTE 13: EINZELHANDELSFLÄCHENZUWACHS ZWISCHEN 2002 UND 2011

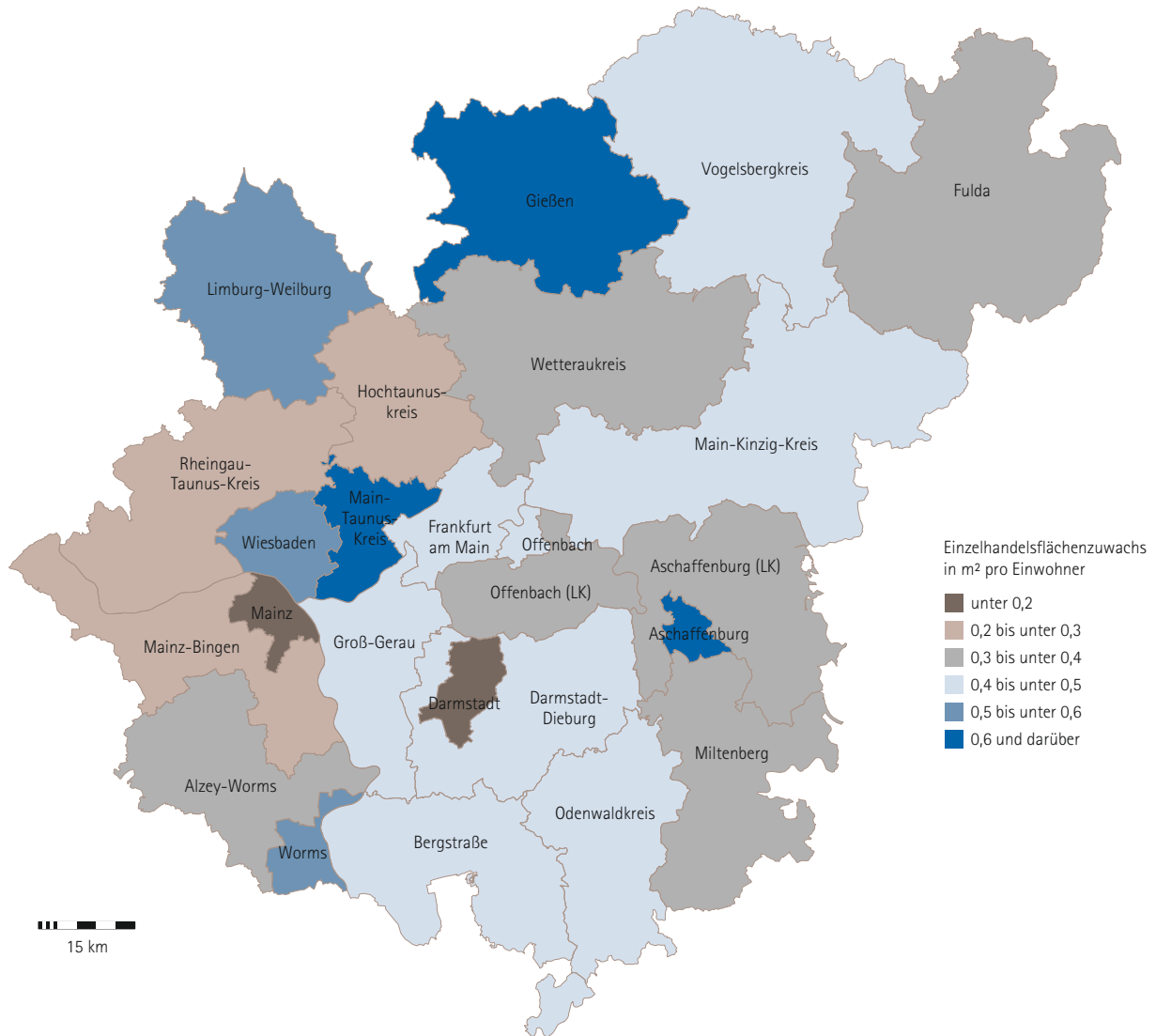
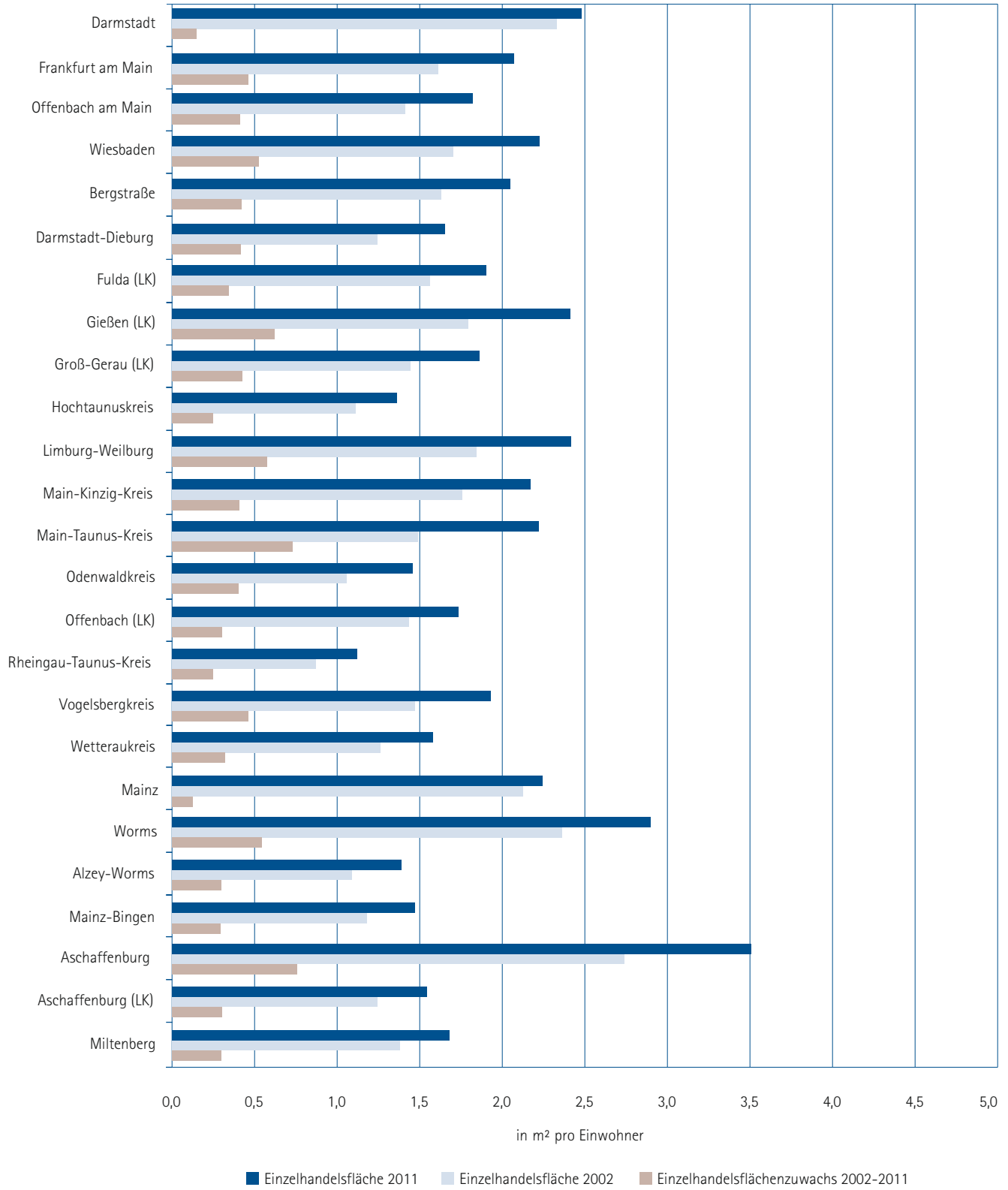


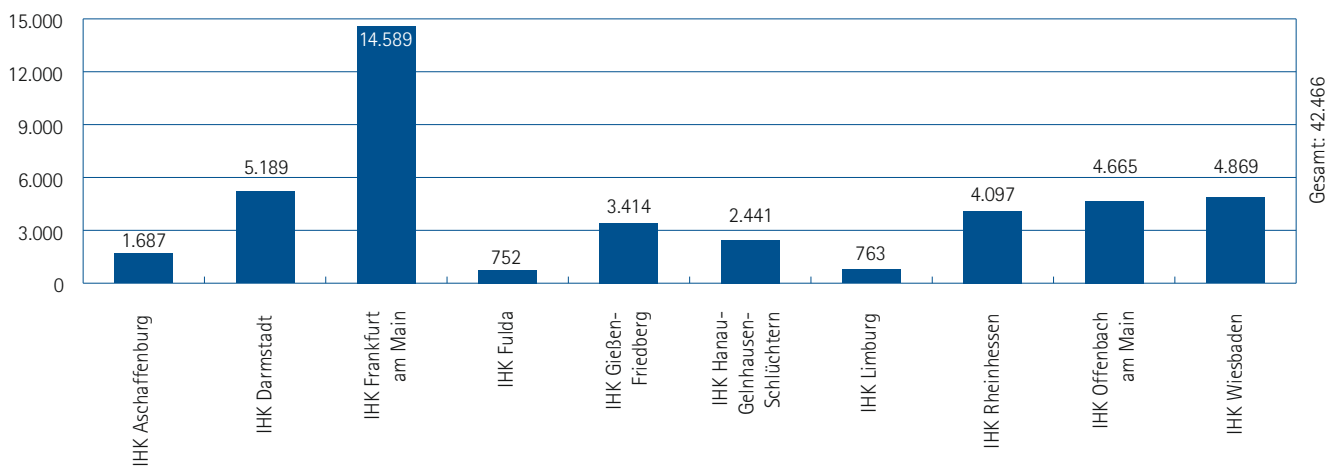
ABBILDUNG 26: EINZELHANDELSFLÄCHE PRO EINWOHNER 2002 UND 2011 SOWIE DEREN ENTWICKLUNG ZWISCHEN 2002 UND 2011



7. VOLKSWIRTSCHAFTLICHE BEDEUTUNG DER BAU- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT

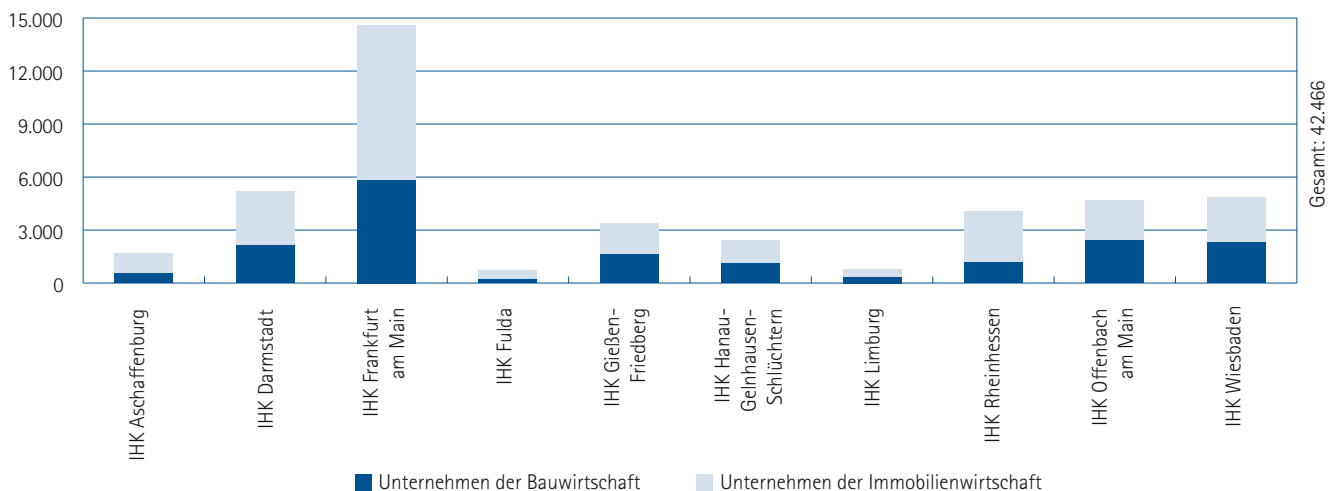
7.1 UNTERNEHMEN DER BAU- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT

ABBILDUNG 27: ANZAHL DER UNTERNEHMEN DER BAU- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT (ZUM 30. JUNI 2012) NACH IHK-BEZIRKEN*



*) Die Zahlen für den IHK-Bezirk Limburg stammen aus März 2012.

ABBILDUNG 28: ANZAHL DER UNTERNEHMEN UNTERTEILT NACH BAU- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT (ZUM 30. JUNI 2012) NACH IHK-BEZIRKEN*



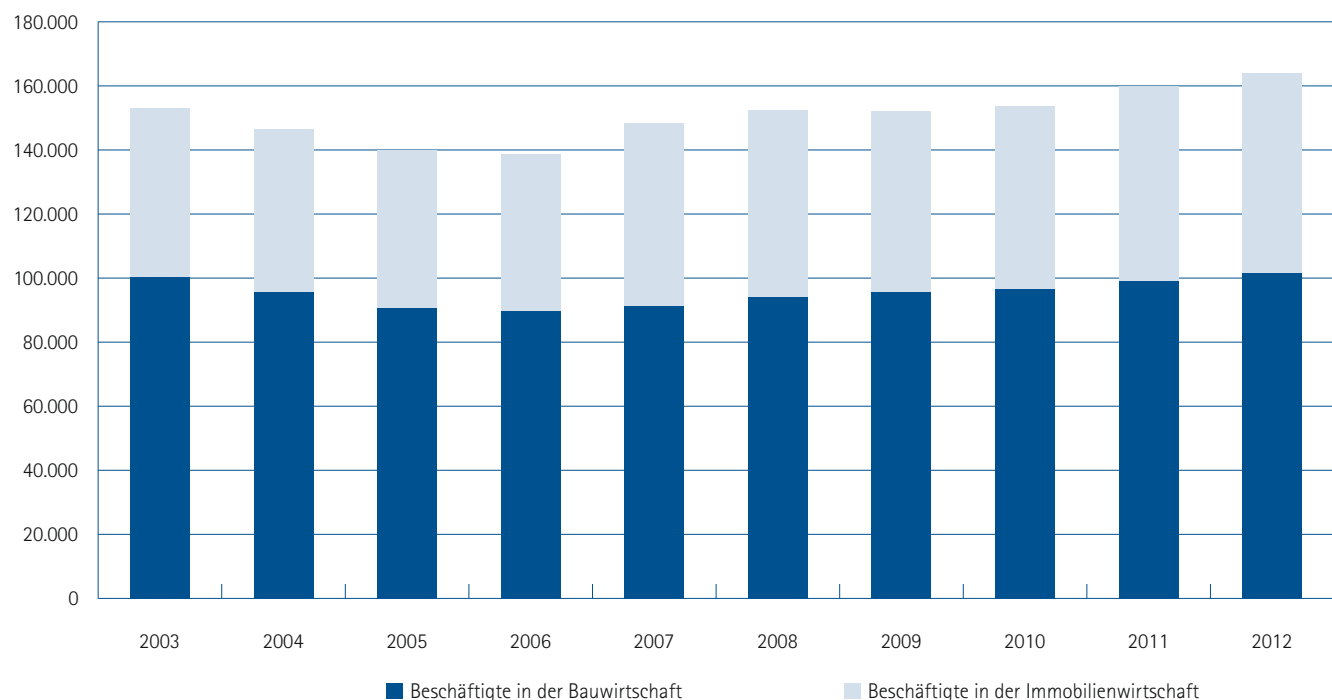
*) Die Zahlen für den IHK-Bezirk Limburg stammen aus März 2012.

7.2 SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTE IN DER BAU- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT

TABELLE 23: ENTWICKLUNG DER SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTEN IN DER BAU- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT ZWISCHEN 2003 UND 2012

| | SVPFL. BESCHÄFTIGTE | | ENTWICKLUNG 2003-2012 | | ANTEIL AN DER GESAMTENTWICKLUNG 2003-2012 |
|------------------------------------|---------------------|---------|-----------------------|------------|---|
| | 2003 | 2012 | SVPFL. BESCHÄFTIGTE | IN PROZENT | |
| FrankfurtRheinMain | 152.982 | 164.020 | 11.038 | 7,2 % | 100,0 % |
| Kernstädte inkl. Frankfurt am Main | 56.599 | 59.772 | 3.173 | 5,6 % | 28,7 % |
| übrige Gebiete | 96.383 | 104.248 | 7.865 | 8,2 % | 71,3 % |
| Frankfurt am Main | 31.082 | 31.265 | 183 | 0,6 % | 2,6 % |

ABBILDUNG 29: ENTWICKLUNG DER SVPFL. BESCHÄFTIGTEN IN DER BAU- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT AM ARBEITSORT (ZUM 30. JUNI EINES JAHRES) VON 2003 BIS 2012



KARTE 14: ENTWICKLUNG DER SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTEN IN DER BAU- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT ZWISCHEN 2003 UND 2012

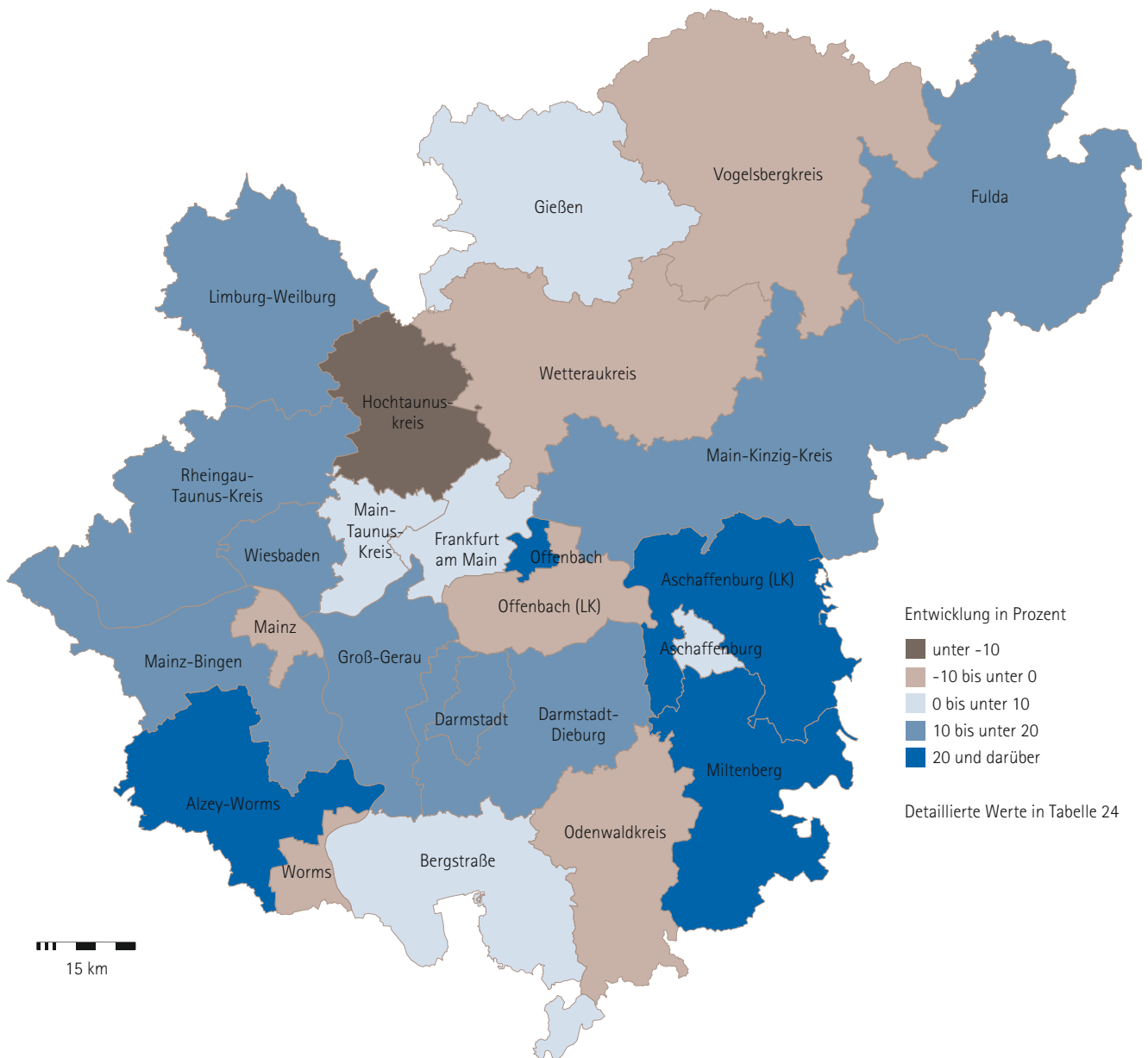


TABELLE 24: SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTE IN DER BAU- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT VON 2003 BIS 2012

| | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | ENTWICKLUNG 2003-2012 |
|-----------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--------------------------|
| Darmstadt | 5.166 | 4.652 | 4.672 | 4.883 | 4.642 | 7.057 | 5.226 | 4.886 | 5.308 | 6.025 | 16,6 % |
| Frankfurt am Main | 31.082 | 28.960 | 27.637 | 28.027 | 29.800 | 29.879 | 30.183 | 29.933 | 29.870 | 31.265 | 0,6 % |
| Offenbach am Main | 4.194 | 3.914 | 4.050 | 4.256 | 5.101 | 5.235 | 5.411 | 5.582 | 5.426 | 5.386 | 28,4 % |
| Wiesbaden | 8.917 | 8.985 | 8.744 | 9.044 | 10.642 | 10.392 | 10.396 | 9.926 | 9.907 | 10.071 | 12,9 % |
| Bergstraße | 5.968 | 5.943 | 5.313 | 5.321 | 5.561 | 5.486 | 5.362 | 5.597 | 5.694 | 5.980 | 0,2 % |
| Darmstadt-Dieburg | 6.498 | 5.994 | 5.636 | 5.870 | 6.093 | 5.393 | 6.576 | 6.510 | 6.685 | 7.191 | 10,7 % |
| Fulda (LK) | 8.088 | 7.900 | 7.654 | 7.636 | 8.118 | 8.609 | 8.713 | 8.859 | 9.204 | 9.331 | 15,4 % |
| Gießen (LK) | 5.207 | 5.007 | 4.673 | 4.705 | 5.369 | 5.133 | 5.076 | 5.220 | 5.515 | 5.593 | 7,4 % |
| Groß-Gerau (LK) | 6.110 | 6.092 | 5.602 | 5.576 | 5.581 | 5.795 | 5.590 | 6.046 | 6.641 | 6.856 | 12,2 % |
| Hochtaunuskreis | 4.966 | 4.793 | 4.602 | 4.504 | 4.443 | 4.295 | 4.203 | 4.171 | 4.192 | 4.422 | -11,0 % |
| Limburg-Weilburg | 4.378 | 4.255 | 4.060 | 4.000 | 4.208 | 4.530 | 4.607 | 4.962 | 5.014 | 5.206 | 18,9 % |
| Main-Kinzig-Kreis | 9.769 | 9.440 | 8.982 | 8.918 | 9.150 | 9.324 | 9.426 | 9.380 | 11.918 | 11.131 | 13,9 % |
| Main-Taunus-Kreis | 5.184 | 4.907 | 4.523 | 4.446 | 5.871 | 5.361 | 5.070 | 4.904 | 5.116 | 5.219 | 0,7 % |
| Odenwaldkreis | 2.005 | 1.966 | 1.830 | 1.772 | 1.829 | 1.881 | 1.743 | 1.772 | 1.809 | 1.947 | -2,9 % |
| Offenbach (LK) | 8.769 | 8.045 | 8.292 | 7.201 | 7.975 | 8.261 | 8.059 | 7.956 | 8.153 | 8.547 | -2,5 % |
| Rheingau-Taunus-Kreis | 3.370 | 3.290 | 3.088 | 3.009 | 3.318 | 3.730 | 3.703 | 3.686 | 3.803 | 3.860 | 14,5 % |
| Vogelsbergkreis | 2.731 | 2.598 | 2.450 | 2.412 | 2.494 | 2.459 | 2.427 | 2.510 | 2.491 | 2.524 | -7,6 % |
| Wetteraukreis | 6.372 | 6.045 | 5.775 | 5.641 | 5.950 | 6.370 | 6.559 | 6.260 | 6.642 | 6.335 | -0,6 % |
| Mainz | 5.025 | 4.773 | 4.783 | 4.901 | 4.699 | 4.718 | 4.486 | 4.543 | 4.704 | 4.695 | -6,6 % |
| Worms | 1.990 | 1.964 | 1.730 | 1.750 | 1.874 | 1.942 | 1.936 | 1.742 | 1.846 | 1.847 | -7,2 % |
| Alzey-Worms | 2.657 | 2.579 | 2.364 | 2.397 | 2.515 | 2.701 | 2.974 | 3.061 | 3.219 | 3.382 | 27,3 % |
| Mainz-Bingen | 3.884 | 3.785 | 3.495 | 3.488 | 3.739 | 3.659 | 4.041 | 4.049 | 4.214 | 4.288 | 10,4 % |
| Aschaffenburg | 2.215 | 1.925 | 1.838 | 1.878 | 1.963 | 2.009 | 2.041 | 2.132 | 2.170 | 2.330 | 5,2 % |
| Aschaffenburg (LK) | 4.772 | 4.583 | 4.414 | 4.442 | 4.508 | 4.897 | 5.092 | 4.878 | 5.390 | 5.761 | 20,7 % |
| Miltenberg | 2.908 | 2.734 | 2.530 | 2.734 | 2.804 | 2.933 | 2.951 | 3.063 | 3.282 | 3.524 | 21,2 % |
| Summe* | 152.982 | 146.476 | 139.940 | 138.811 | 148.247 | 152.238 | 151.976 | 153.561 | 160.017 | 164.020 | 7,2 % |

*) Aufgrund von Datenschutzbestimmungen der Bundesagentur für Arbeit wurde ein Teil der Daten anonymisiert und kann daher nicht einzelnen Landkreisen oder kreisfreien Städten zugeordnet werden. Daher weichen die in der Summe angegebenen Werte in einzelnen Jahrgängen geringfügig von der Summe der Einzelwerte ab.

TABELLE 25: SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTE IN DER BAU- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT NACH TEILBRANCHEN 2012

| WIRTSCHAFTSZWEIG | | 2012 |
|------------------|--|--------|
| 41 | Hochbau | 16.829 |
| | davon | |
| 4110 | Erschließung von Grundstücken; Bauträger | 1.107 |
| 4120 | Bau von Gebäuden | 15.722 |
| 42 | Tiefbau | 9.824 |
| | davon | |
| 4211 | Bau von Straßen | 5.019 |
| 4212 | Bau von Bahnverkehrsstrecken | 424 |
| 4213 | Brücken- und Tunnelbau | 395 |
| 4221 | Rohrleitungstiefbau, Brunnenbau und Kläranlagenbau | 2.161 |
| 4222 | Kabelnetzleitungstiefbau | 769 |
| 4291 | Wasserbau | 99 |
| 4299 | Sonstiger Tiefbau a. n. g. | 957 |
| 43 | Vorbereitende Baustellenarbeiten, Bauinstallation und sonstiges Ausbaugewerbe | 74.930 |
| | davon | |
| 4311 | Abbrucharbeiten | 1.037 |
| 4312 | Vorbereitende Baustellenarbeiten | 1.157 |
| 4313 | Test- und Suchbohrungen | 74 |
| 4321 | Elektroinstallation | 12.228 |
| 4322 | Gas-, Wasser-, Heizungs- sowie Lüftungs- und Klimainstallation | 18.469 |
| 4329 | Sonstige Bauinstallation (Dämmung gegen Kälte, Wärme, Schall und Erschütterung, sonstige Bauinstallation) | 7.092 |
| 4331 | Anbringen von Stuckaturen, Gipserei und Verputzerei | 1.554 |
| 4332 | Bautischlerei und -schlosserei | 5.347 |
| 4333 | Fußboden-, Fliesen- und Plattenlegerei, Raumausstattung | 4.835 |
| 4334 | Malerei und Glaserei | 9.898 |
| 4339 | Sonstiger Ausbau | 441 |
| 4391 | Dachdeckerei und Bauspenglerei | 6.986 |
| 4399 | Sonstige spezialisierte Bautätigkeiten a. n. g. (Gerüstbau, Schornstein-, Feuerungs- und Industrieofenbau, sonstige Dienstleistungen) | 5.812 |

| WIRTSCHAFTSZWEIG | | 2012 |
|------------------|---|---------|
| 68 | Grundstücks- und Wohnungswesen | 21.444 |
| | davon | |
| 6810 | Kauf und Verkauf von eigenen Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen | 605 |
| 6820 | Vermietung und Verpachtung von eigenen Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen | 6.967 |
| 6831 | Vermietung von Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen für Dritte | 6.670 |
| 6832 | Verwaltung von Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen für Dritte | 7.202 |
| 71 | Architektur- und Ingenieurbüros | 37.795 |
| 332001 | Industriemontage | 2.060 |
| 74103 | Interior Design und Raumgestaltung | 185 |
| 811000 | Facility Management | 337 |
| 823001 | Messebau | 563 |
| 952400 | Auf- und Abbau von Messeständen | 53 |
| Insgesamt | | 164.020 |

7.3 BRUTTOWERTSCHÖPFUNG

Der genaue Anteil der Bau- und Immobilienwirtschaft an der regionalen Bruttowertschöpfung kann aufgrund einer geänderten Ausweisung der Wirtschaftszweige nicht mehr eindeutig beziffert werden. Für die Hauptgruppen 41 (Hochbau), 42 (Tiefbau), 43 (Vorbereitende Baustellenarbeiten, Bauinstallation und sonstige Ausbaugewerbe) und 68 (Grundstücks- und Wohnungswesen) ergibt sich ein Anteil von 16 Prozent.

2010 lag die Bruttowertschöpfung in FrankfurtRheinMain bei 186,1 Mrd. Euro. Der Anteil der oben genannten Hauptgruppen der Bau- und Immobilienwirtschaft lag demnach bei 29,8 Mrd. Euro.

Mangels Datengrundlage fehlen jedoch die Gruppe 711 (Architektur- und Ingenieurbüros) sowie die zur Bau- und Immobilienwirtschaft zählenden Teile der Gruppe 74 (Sonstige freiberufliche, wirtschaftliche und technische Tätigkeiten). Es ist davon auszugehen, dass der in der Studie 2009 angegebene Anteil von 18 Prozent an der regionalen Bruttowertschöpfung unter Berücksichtigung dieser Gruppen wieder erreicht werden dürfte.

7.4 UMSÄTZE DER BAU- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT

KARTE 15: ANTEILE AM GESAMTUMSATZ DER BAU- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT 2011

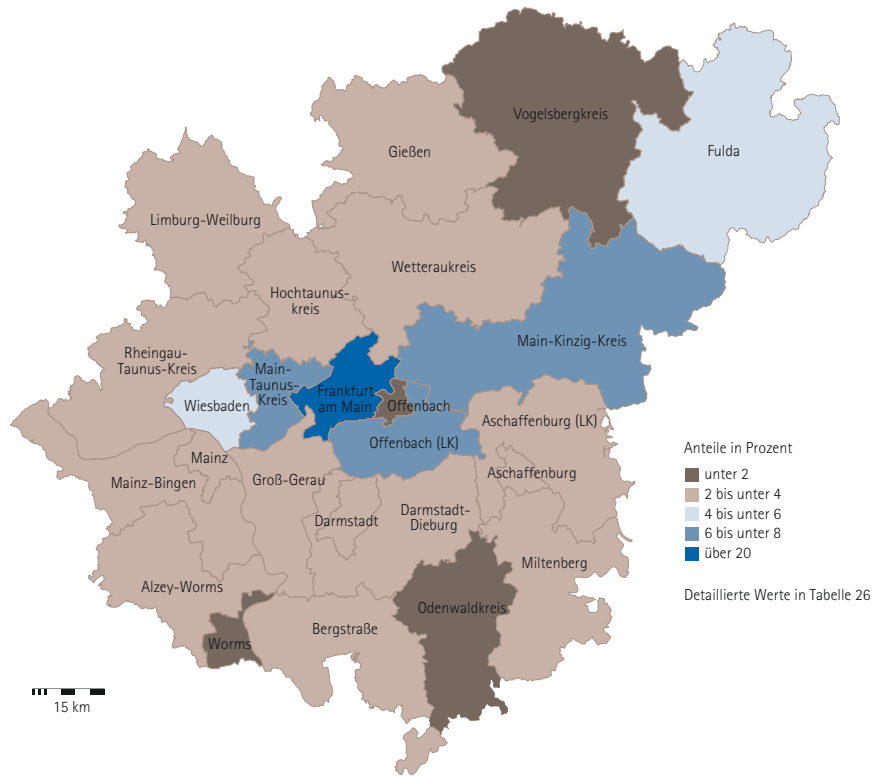


ABBILDUNG 30: ENTWICKLUNG DER UMSÄTZE DER BAU- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT VON 2002 BIS 2011

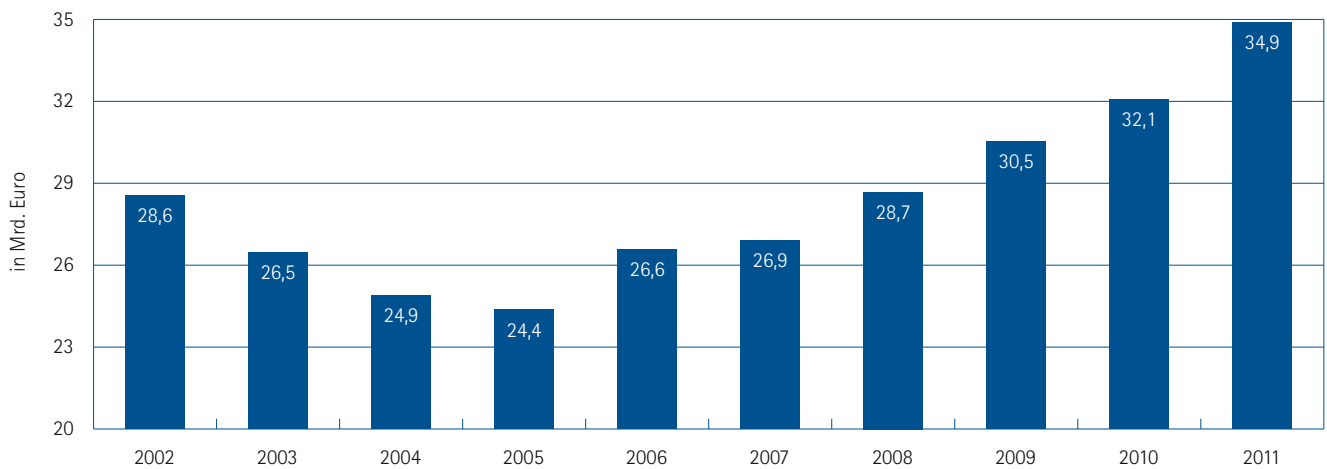


TABELLE 26: ENTWICKLUNG DER UMSÄTZE IN DER BAU- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT VON 2002 BIS 2011 IN 1.000 EURO

| | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | ENTWICK- LUNG 2002-2011 |
|-------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------------------------|
| Darmstadt | 682.553 | 744.269 | 646.332 | 643.290 | 931.980 | 921.363 | 915.855 | 913.572 | 847.476 | 909.590 | 33,3 % |
| Frankfurt am Main | 7.743.666 | 5.646.285 | 5.059.795 | 4.935.154 | 5.534.067 | 5.659.852 | 6.933.691 | 7.588.723 | 7.882.160 | 8.349.797 | 7,8 % |
| Offenbach am Main | 322.682 | 311.661 | 274.475 | 293.050 | 324.142 | 382.999 | 389.692 | 357.166 | 411.298 | 452.383 | 40,2 % |
| Wiesbaden | 1.534.249 | 1.407.580 | 1.585.132 | 1.386.056 | 1.537.830 | 1.755.928 | 1.603.326 | 1.587.800 | 1.837.545 | 2.056.206 | 34,0 % |
| Bergstraße | 900.742 | 870.482 | 821.914 | 893.077 | 1.002.656 | 1.026.201 | 1.085.397 | 1.053.018 | 1.165.515 | 1.171.154 | 30,0 % |
| Darmstadt- Dieburg | 1.095.862 | 813.141 | 679.374 | 745.225 | 840.069 | 824.663 | 928.064 | 930.632 | 977.803 | 1.060.543 | -3,2 % |
| Fulda (LK) | 1.248.136 | 1.371.127 | 1.179.982 | 1.213.081 | 1.067.217 | 1.134.833 | 1.224.858 | 1.252.515 | 1.284.099 | 1.442.432 | 15,6 % |
| Gießen (LK) | 742.123 | 736.775 | 750.787 | 781.457 | 909.468 | 883.652 | 882.884 | 947.986 | 1.007.436 | 1.031.061 | 38,9 % |
| Groß- Gerau (LK) | 745.058 | 883.121 | 673.205 | 848.283 | 751.680 | 914.725 | 846.328 | 925.474 | 849.849 | 921.737 | 23,7 % |
| Hoch- taunuskreis | 1.051.954 | 998.726 | 946.100 | 923.917 | 921.318 | 991.364 | 965.512 | 954.405 | 1.052.333 | 1.077.156 | 2,4 % |
| Limburg- Weilburg | 646.575 | 641.704 | 561.810 | 652.416 | 738.836 | 759.952 | 812.229 | 865.788 | 880.667 | 913.429 | 41,3 % |
| Main- Kinzig- Kreis | 2.133.477 | 1.999.162 | 1.853.703 | 1.588.570 | 1.739.395 | 1.487.408 | 1.853.228 | 1.832.054 | 1.850.055 | 2.100.491 | -1,5 % |
| Main- Taunus- Kreis | 1.470.160 | 2.012.629 | 1.603.264 | 1.559.242 | 1.626.774 | 1.670.692 | 1.514.701 | 1.672.029 | 1.801.198 | 2.258.606 | 53,6 % |
| Odenwald- kreis | 280.324 | 276.767 | 275.280 | 305.098 | 334.683 | 318.603 | 299.820 | 289.603 | 303.886 | 304.747 | 8,7 % |
| Offenbach (LK) | 1.654.513 | 1.581.986 | 1.621.346 | 1.615.522 | 1.618.086 | 1.617.376 | 2.091.854 | 2.117.992 | 2.188.252 | 2.526.837 | 52,7 % |
| Rheingau- Taunus- Kreis | 613.450 | 539.744 | 491.533 | 519.606 | 606.481 | 596.486 | 629.735 | 730.053 | 801.176 | 797.638 | 30,0 % |
| Vogels- bergkreis | 314.942 | 312.753 | 318.414 | 328.476 | 396.461 | 378.859 | 441.182 | 408.283 | 417.122 | 485.156 | 54,0 % |
| Wetterau- kreis | 1.117.487 | 1.020.764 | 977.175 | 1.049.149 | 1.109.853 | 1.125.804 | 1.208.342 | 1.201.945 | 1.177.690 | 1.244.341 | 11,4 % |
| Mainz | 998.146 | 1.010.105 | 1.013.781 | 1.011.744 | 1.124.205 | 968.843 | 818.076 | 985.776 | 1.060.786 | 1.076.590 | 7,9 % |
| Worms | 168.050 | 181.564 | 156.946 | 199.022 | 216.982 | 195.697 | 192.151 | 217.872 | 210.686 | 243.202 | 44,7 % |
| Alzey- Worms | 490.316 | 443.016 | 281.088 | 377.655 | 430.624 | 430.766 | 287.494 | 500.857 | 899.440 | 990.247 | 102,0 % |
| Mainz- Bingen | 504.288 | 525.665 | 490.745 | 519.607 | 568.308 | 592.925 | 510.574 | 669.577 | 787.745 | 810.368 | 60,7 % |
| Aschaffen- burg | 588.924 | 535.383 | 435.984 | 505.815 | 602.918 | 627.119 | 597.208 | 805.532 | 680.823 | 761.118 | 29,2 % |
| Aschaffen- burg (LK) | 965.467 | 905.310 | 1.456.252 | 704.452 | 758.618 | 807.161 | 800.596 | 907.815 | 987.108 | 1.130.944 | 17,1 % |
| Miltenberg | 548.142 | 706.600 | 755.266 | 763.633 | 868.470 | 845.414 | 848.192 | 826.378 | 720.420 | 777.121 | 41,8 % |
| Frankfurt- RheinMain | 28.561.287 | 26.476.322 | 24.909.683 | 24.362.596 | 26.561.121 | 26.918.687 | 28.680.990 | 30.542.844 | 32.082.568 | 34.892.894 | 22,2 % |

TABELLE 27: ENTWICKLUNG DER UMSÄTZE IN DER BAU- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT ZWISCHEN 2002 UND 2011

| | UMSÄTZE IN 1.000 EURO | | ENTWICKLUNG 2002-2011 | | ANTEIL AN DER GESAMTENTWICKLUNG 2002-2011 |
|------------------------------------|-----------------------|------------|-----------------------|------------|---|
| | 2002 | 2011 | IN 1.000 EURO | IN PROZENT | |
| FrankfurtRheinMain | 28.561.287 | 34.892.894 | 6.331.607 | 22,2 % | 100,0 % |
| Kernstädte inkl. Frankfurt am Main | 11.870.220 | 13.605.684 | 1.735.464 | 14,6 % | 27,4 % |
| übrige Gebiete | 16.691.067 | 21.287.210 | 4.596.143 | 27,5 % | 72,6 % |
| Frankfurt am Main | 7.743.666 | 8.349.797 | 606.131 | 7,8 % | 9,6 % |

7.5 KAUFVERTRÄGE UND TRANSAKTIONEN AUF DEM IMMOBILIENMARKT AUF BASIS DER KAUFPREISSAMMLUNG DER GUTACHTERAUSSCHÜSSE

ABBILDUNG 31: DURCH DIE GUTACHTERAUSSCHÜSSE ERFASSTER GELDUMSATZ ÜBER ALLE KATEGORIEN VON 2002 BIS 2011

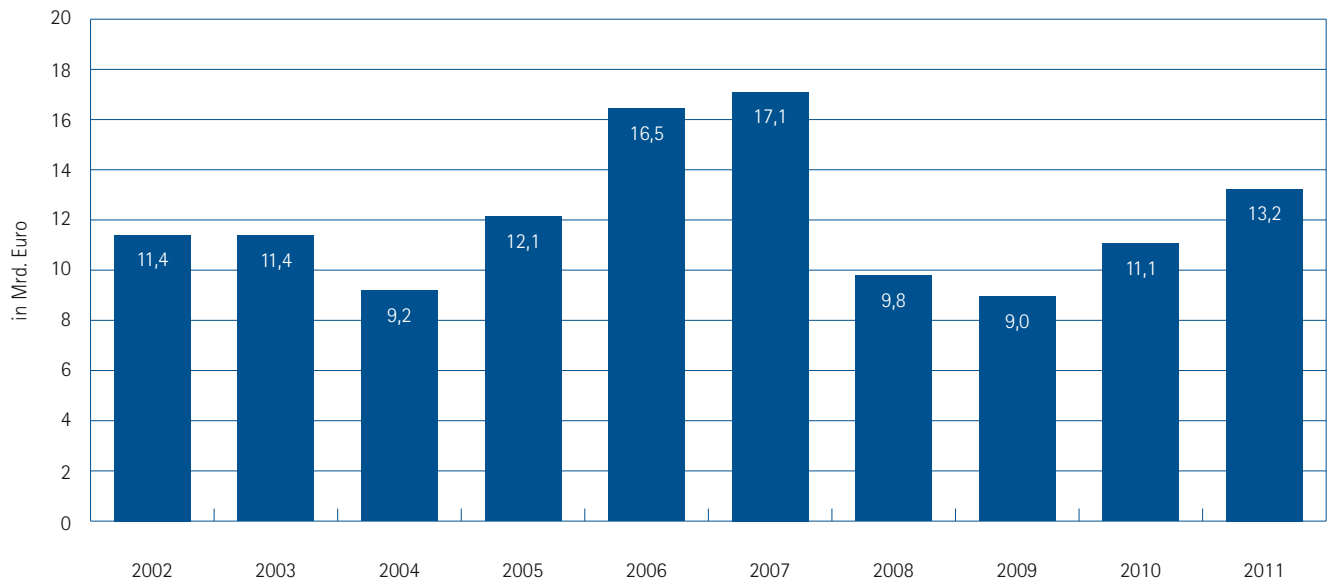


ABBILDUNG 32: DURCH DIE GUTACHTERAUSSCHÜSSE ERFASSTE KAUFFÄLLE ÜBER ALLE KATEGORIEN VON 2002 BIS 2011

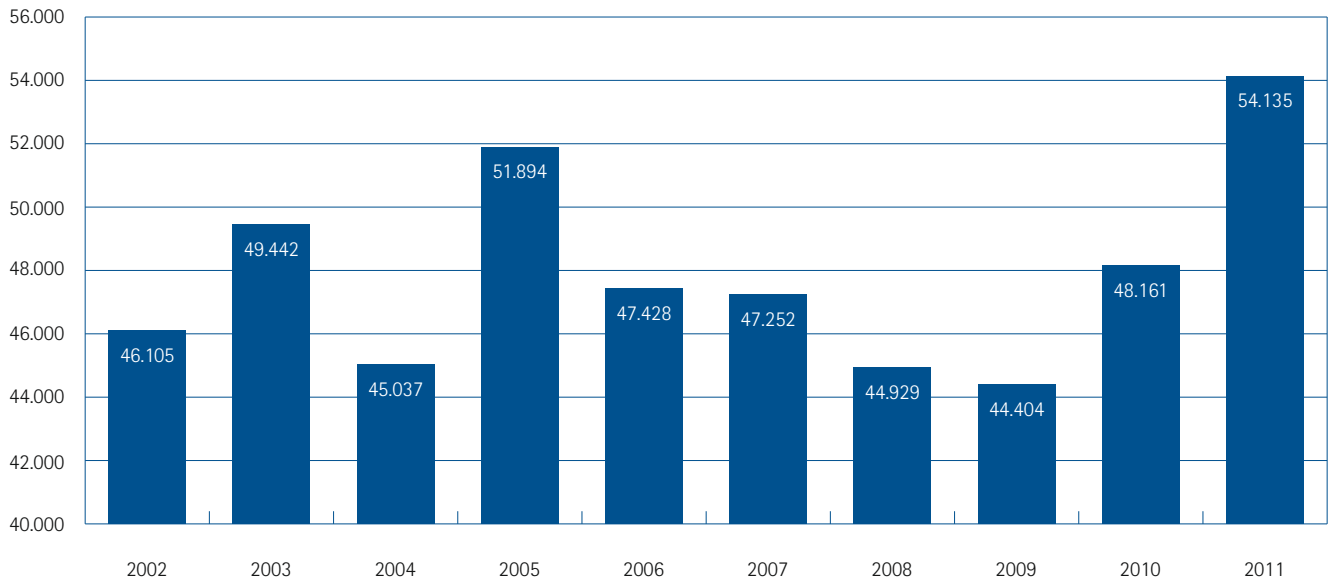


ABBILDUNG 33: DURCH DIE GUTACHTERAUSSCHÜSSE AUSGEWERTETE KAUFFÄLLE VON 2002 BIS 2011

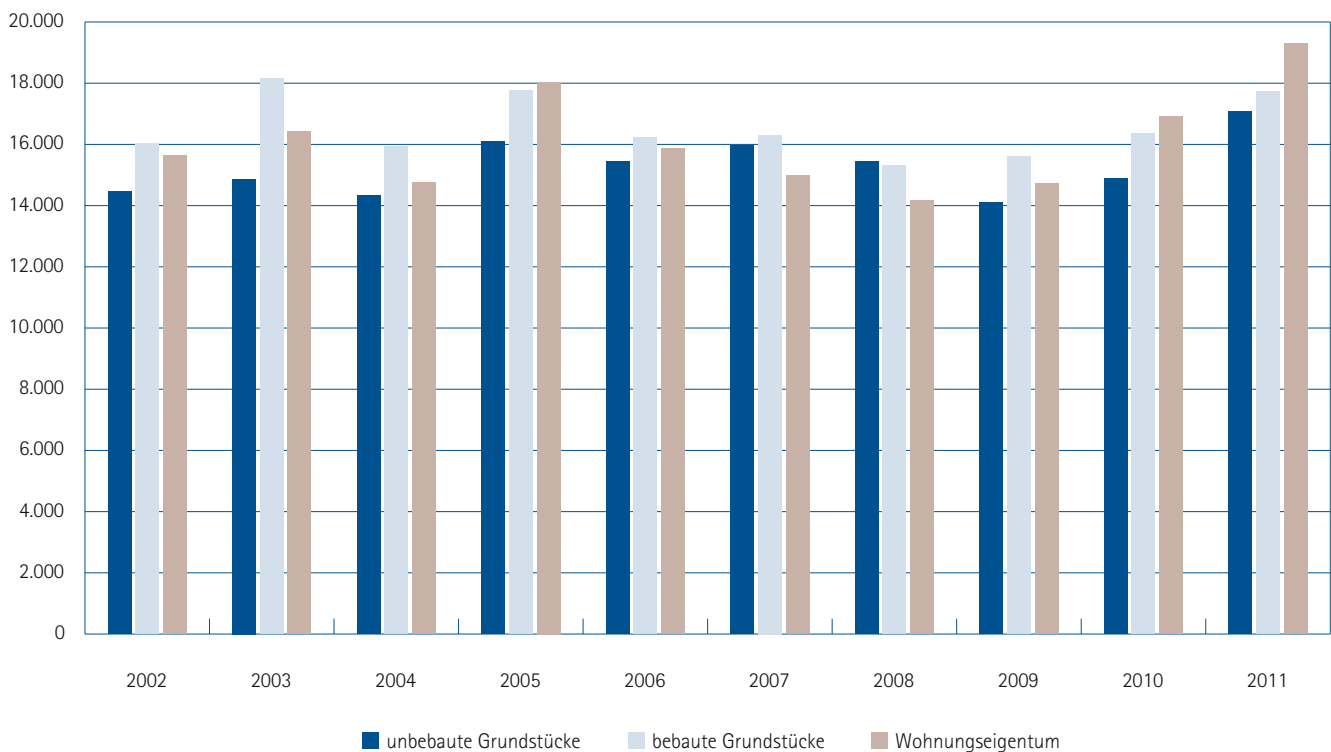


ABBILDUNG 34: DURCH DIE GUTACHTERAUSSCHÜSSE AUSGEWERTETER GELDUMSATZ VON 2002 BIS 2011

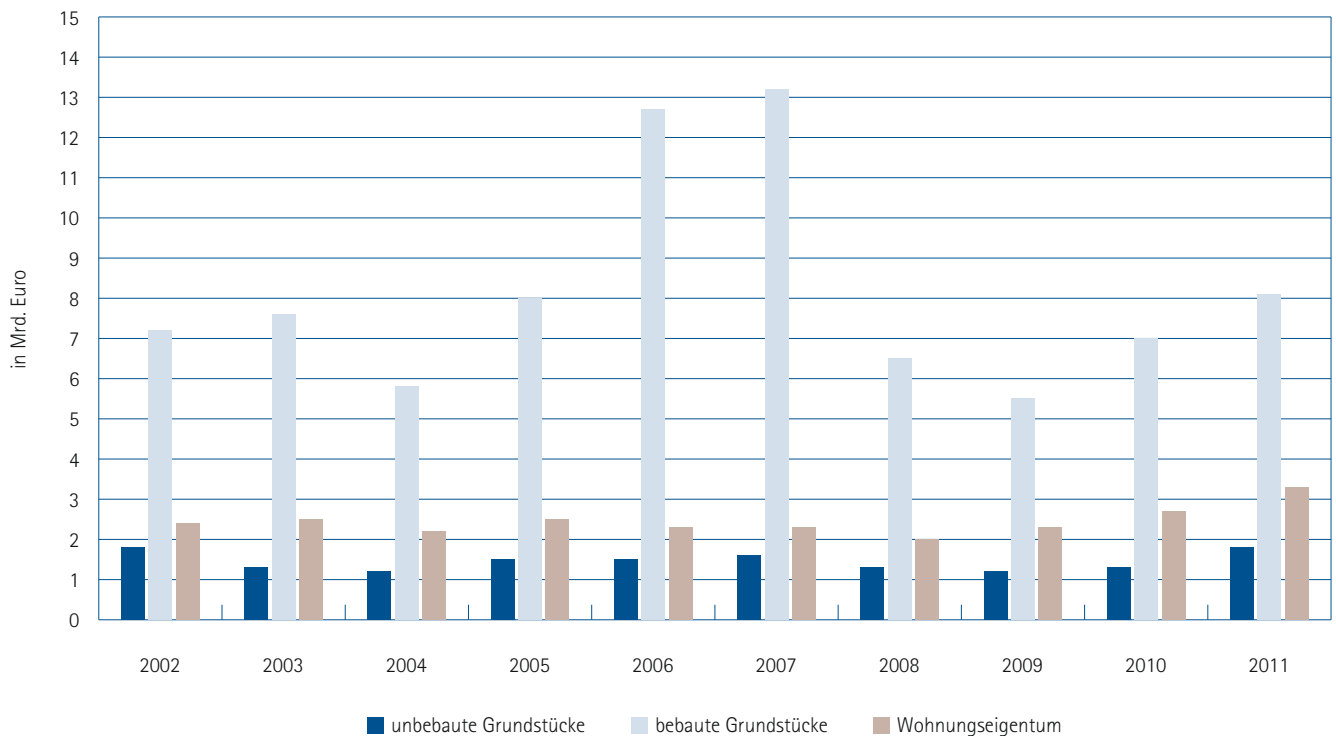


ABBILDUNG 35: DURCH DIE GUTACHTERAUSSCHÜSSE AUSGEWERTETE FLÄCHENUMSÄTZE VON 2002 BIS 2011

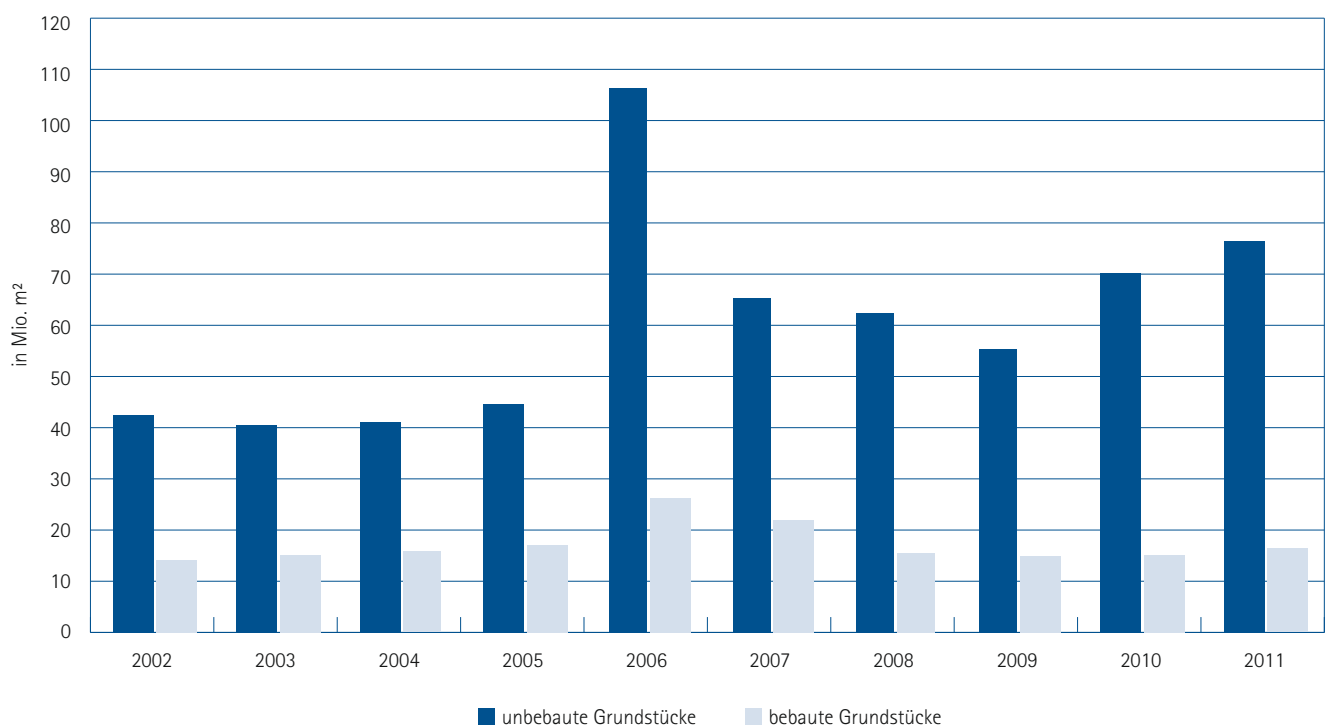


TABELLE 28: VERTEILUNG DER KAUFFÄLLE UND UMSÄTZE 2008 UND 2009

| | 2008 | | | 2009 | | |
|------------------------------------|----------------------|-------------------------|---------------------------------|----------------------|-------------------------|---------------------------------|
| | ANZAHL DER KAUFFÄLLE | GELDUMSATZ IN MIO. EURO | FLÄCHENUMSATZ IN M ² | ANZAHL DER KAUFFÄLLE | GELDUMSATZ IN MIO. EURO | FLÄCHENUMSATZ IN M ² |
| unbebaute Grundstücke | | | | | | |
| FrankfurtRheinMain | 15.456 | 1.253 | 62.255.924 | 14.090 | 1.180 | 55.316.826 |
| Kernstädte inkl. Frankfurt am Main | 1.260 | 443 | 2.409.714 | 1.330 | 429 | 2.594.176 |
| übrige Gebiete | 14.196 | 810 | 59.846.210 | 12.760 | 751 | 52.722.653 |
| Frankfurt am Main | 392 | 294 | 679.618 | 332 | 252 | 748.876 |
| bebaute Grundstücke | | | | | | |
| FrankfurtRheinMain | 15.302 | 6.465 | 15.506.935 | 15.597 | 5.476 | 15.038.680 |
| Kernstädte inkl. Frankfurt am Main | 3.141 | 3.217 | 2.870.348 | 3.009 | 2.281 | 2.774.657 |
| übrige Gebiete | 12.161 | 3.248 | 12.636.587 | 12.588 | 3.195 | 12.264.023 |
| Frankfurt am Main | 1.137 | 1.873 | 820.823 | 1.101 | 1.218 | 725.359 |
| Wohnungseigentum | | | | | | |
| FrankfurtRheinMain | 14.171 | 2.105 | k. A. | 14.717 | 2.294 | k. A. |
| Kernstädte inkl. Frankfurt am Main | 6.145 | 1.053 | k. A. | 7.042 | 1.299 | k. A. |
| übrige Gebiete | 8.026 | 1.052 | k. A. | 7.675 | 995 | k. A. |
| Frankfurt am Main | 2.460 | 531 | k. A. | 2.871 | 661 | k. A. |

TABELLE 29: VERTEILUNG DER KAUFFÄLLE UND UMSÄTZE 2010 UND 2011

| | 2010 | | | 2011 | | |
|------------------------------------|----------------------|-------------------------|---------------------------------|----------------------|-------------------------|---------------------------------|
| | ANZAHL DER KAUFFÄLLE | GELDUMSATZ IN MIO. EURO | FLÄCHENUMSATZ IN M ² | ANZAHL DER KAUFFÄLLE | GELDUMSATZ IN MIO. EURO | FLÄCHENUMSATZ IN M ² |
| unbebaute Grundstücke | | | | | | |
| FrankfurtRheinMain | 14.882 | 1.295 | 70.162.833 | 17.088 | 1.799 | 76.503.916 |
| Kernstädte inkl. Frankfurt am Main | 1.282 | 409 | 2.435.553 | 1.423 | 715 | 2.870.739 |
| übrige Gebiete | 13.600 | 885 | 67.727.280 | 15.665 | 1.085 | 73.633.177 |
| Frankfurt am Main | 323 | 201 | 739.811 | 414 | 486 | 871.172 |
| bebaute Grundstücke | | | | | | |
| FrankfurtRheinMain | 16.353 | 7.034 | 15.156.720 | 17.739 | 8.115 | 16.397.075 |
| Kernstädte inkl. Frankfurt am Main | 3.077 | 3.477 | 2.397.552 | 3.392 | 4.309 | 2.623.414 |
| übrige Gebiete | 13.276 | 3.557 | 12.759.168 | 14.347 | 3.805 | 13.773.661 |
| Frankfurt am Main | 1.045 | 2.153 | 723.141 | 1.391 | 3.109 | 958.294 |
| Wohnungseigentum* | | | | | | |
| FrankfurtRheinMain | 16.926 | 2.720 | k. A. | 19.308 | 3.313 | k. A. |
| Kernstädte inkl. Frankfurt am Main | 7.876 | 1.492 | k. A. | 9.211 | 1.913 | k. A. |
| übrige Gebiete | 9.050 | 1.228 | k. A. | 10.097 | 1.400 | k. A. |
| Frankfurt am Main | 3.288 | 768 | k. A. | 4.438 | 1.126 | k. A. |

*) Ab dem Jahr 2010 ohne die Kauffälle und Geldumsätze der Stadt Aschaffenburg, da diese nach 2009 nicht mehr erfasst wurden.

TABELLE 30: VERTEILUNG DER KAUFFÄLLE UND UMSÄTZE UND DEREN ANTEILE 2011

| | 2011 | | | | | |
|------------------------------------|----------------------|--------------------------|-------------------------|----------------------|---------------------------------|-------------------------|
| | ANZAHL DER KAUFFÄLLE | ANTEIL AN DEN KAUFFÄLLEN | GELDUMSATZ IN MIO. EURO | ANTEIL AM GELDUMSATZ | FLÄCHENUMSATZ IN M ² | ANTEIL AM FLÄCHENUMSATZ |
| unbebaute Grundstücke | | | | | | |
| FrankfurtRheinMain | 17.088 | 100,0 % | 1.799 | 100,0 % | 76.503.916 | 100,0 % |
| Kernstädte inkl. Frankfurt am Main | 1.423 | 8,3 % | 715 | 39,7 % | 2.870.739 | 3,8 % |
| übrige Gebiete | 15.665 | 91,7 % | 1.085 | 60,3 % | 73.633.177 | 96,2 % |
| Frankfurt am Main | 414 | 2,4 % | 486 | 27,0 % | 871.172 | 1,1 % |
| bebaute Grundstücke | | | | | | |
| FrankfurtRheinMain | 17.739 | 100,0 % | 8.115 | 100,0 % | 16.397.075 | 100,0 % |
| Kernstädte inkl. Frankfurt am Main | 3.392 | 19,1 % | 4.309 | 53,1 % | 2.623.414 | 16,0 % |
| übrige Gebiete | 14.347 | 80,9 % | 3.805 | 46,9 % | 13.773.661 | 84,0 % |
| Frankfurt am Main | 1.391 | 7,8 % | 3.109 | 38,3 % | 958.294 | 5,8 % |
| Wohnungseigentum* | | | | | | |
| FrankfurtRheinMain | 19.308 | 100,0 % | 3.313 | 100,0 % | k. A. | k. A. |
| Kernstädte inkl. Frankfurt am Main | 9.211 | 47,7 % | 1.913 | 57,7 % | k. A. | k. A. |
| übrige Gebiete | 10.097 | 52,3 % | 1.400 | 42,3 % | k. A. | k. A. |
| Frankfurt am Main | 4.438 | 23,0 % | 1.126 | 34,0 % | k. A. | k. A. |

*) Ohne die Kauffälle und Geldumsätze der Stadt Aschaffenburg, da diese nach 2009 nicht mehr erfasst wurden.

8. TABELLENANHANG

ANHANG 1: DIE BAU- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT – ABGRENZUNG DES IHK-FORUMS RHEIN-MAIN NACH DER KLASSIFIKATION DER WIRTSCHAFTSZWEIGE 2008

| WIRTSCHAFTSZWEIGNUMMER | BEZEICHNUNG DER WIRTSCHAFTSZWEIGE |
|------------------------|---|
| 332001 | Industriemontagen |
| 41 | Hochbau |
| 411 | Erschließung v. Grundstücken; Bauträger |
| 4110 | Erschließung v. Grundstücken; Bauträger |
| 41101 | Erschließung v. unbebauten Grundstücken |
| 411010 | Baubetreuung |
| 41102 | Bauträger f. Nichtwohngebäude |
| 41103 | Bauträger f. Wohngebäude |
| 412 | Bau v. Gebäuden |
| 4120 | Bau v. Gebäuden |
| 41201 | Bau v. Gebäuden (ohne Fertigteilbau) |
| 412010 | Altbausanierung, Renovierung u. Umbauten |
| 412011 | Bauunternehmung (Hoch- / Tiefbau) |
| 41202 | Errichtung v. Fertigteilbauten |
| 412020 | Aufstellen v. Fertigaragen |
| 42 | Tiefbau |
| 421 | Bau v. Straßen u. Bahnverkehrsstrecken |
| 4211 | Bau v. Straßen |
| 42110 | Bau v. Straßen |
| 421100 | Pflasterei, auch Holzpflasterei |
| 421101 | Bau v. Autobahnen, Straßen u. Wegen |
| 421102 | Markierung v. Fahrbahnen u. Parkplätzen |
| 421103 | Anbringen / Aufstellen v. Leitplanken u. Schutzplankenreparatur |
| 421104 | Aufstellen v. Verkehrszeichen |
| 4212 | Bau v. Bahnverkehrsstrecken |
| 42120 | Bau v. Bahnverkehrsstrecken |
| 4213 | Brücken- u. Tunnelbau |
| 42130 | Brücken- u. Tunnelbau |
| 422 | Leitungstiefbau u. Kläranlagenbau |
| 4221 | Rohrleitungstiefbau, Brunnenbau u. Kläranlagenbau |
| 42210 | Rohrleitungstiefbau, Brunnenbau u. Kläranlagenbau |
| 422100 | Kanalbau / Abwasserleitungsbau |
| 422101 | Druckrohrleitungsbau |
| 422102 | Brunnenbau |

| WIRTSCHAFTSZWEIGNUMMER | BEZEICHNUNG DER WIRTSCHAFTSZWEIGE |
|------------------------|--|
| 422103 | Kläranlagenbau |
| 422104 | Rohrleitungstiefbau |
| 422105 | Bau v. Bewässerungssystemen (Kanälen) |
| 4222 | Kabelnetzleitungstiefbau |
| 42220 | Kabelnetzleitungstiefbau |
| 422200 | Fernmeldebau |
| 429 | Sonstiger Tiefbau |
| 4291 | Wasserbau |
| 42910 | Wasserbau |
| 4299 | Sonstiger Tiefbau a. n. g. |
| 42990 | Sonstiger Tiefbau a. n. g. |
| 429900 | Bau v. Sportplätzen, Stadien, Schwimmbädern, Tennis- u. Golfplätzen (ohne Gebäude) |
| WIRTSCHAFTSZWEIGNUMMER | BEZEICHNUNG DER WIRTSCHAFTSZWEIGE |
| 43 | Vorbereitende Baustellenarbeiten, Bauinstallation u. sonstiges Ausbaugewerbe |
| 431 | Abbrucharbeiten u. vorbereitende Baustellenarbeiten |
| 4311 | Abbrucharbeiten |
| 43110 | Abbrucharbeiten |
| 431100 | Industriedemontage |
| 431101 | Entkernung v. beschädigten Gebäuden |
| 4312 | Vorbereitende Baustellenarbeiten |
| 43120 | Vorbereitende Baustellenarbeiten |
| 431200 | Erdbewegungsarbeiten |
| 431201 | Aufschließung v. Lagerstätten; Auffüllen stillgelegter Lagerstätten |
| 4313 | Test- u. Suchbohrung |
| 43130 | Test- u. Suchbohrung |
| 432 | Bauinstallation |
| 4321 | Elektroinstallation |
| 43210 | Elektroinstallation |
| 432100 | Installation v. EDV-Systemen / Netzwerkinstallation / Komm.-Leitungen |
| 432101 | Installation v. Feuermeldeanlagen / Einbruchsicherungen |
| 432102 | Installation v. Lichtreklame |
| 432103 | Montage v. Antennenanlagen |
| 432104 | Installation v. Solaranlagen |
| 432105 | Installation v. Beleuchtungs- u. Signalanlagen f. Straßen, Eisenbahnen, Flughäfen u. Häfen |
| 4322 | Gas-, Wasser-, Heizungs- sowie Lüftungs- u. Klimainstallation |
| 43220 | Gas-, Wasser-, Heizungs- sowie Lüftungs- u. Klimainstallation |
| 4329 | Sonstige Bauinstallation |
| 43291 | Dämmung gegen Kälte, Wärme, Schall u. Erschütterung |
| 432910 | Holz- u. Bautenschutz |
| 432911 | Akustik- u. Trockenbau |
| 43299 | Sonstige Bauinstallation a. n. g. |

| WIRTSCHAFTSZWEIGNUMMER | BEZEICHNUNG DER WIRTSCHAFTSZWEIGE |
|------------------------|--|
| 432990 | Installation u. Wartung v. Aufzügen u. Fahrtreppen |
| 432991 | Installation v. Ausrüstungen u. Befestigungselementen soweit a. n. g. in Gebäuden u. anderen Bauwerken; Installation v. Jalousien u. Markisen; Errichtung v. Zäunen u. Geländern |
| 432992 | Installation u. Verlegung v. Kabeln; Montage v. Frei- u. Fahrleitungen |
| 433 | Sonstiger Ausbau |
| 4331 | Anbringen v. Stuckaturen, Gipserei u. Verputzerei |
| 43310 | Anbringen v. Stuckaturen, Gipserei u. Verputzerei |
| 433100 | Fugerei |
| 4332 | Bautischlerei u. -schlosserei |
| 43320 | Bautischlerei u. -schlosserei |
| 433200 | Einbau v. genormten Baufertigteilen (z. B. Fenster, Türen, Zargen, Regale) |
| 433201 | Aufbau v. Wintergärten |
| 433202 | Aufbau v. Möbeln / Möbelmontage |
| 4333 | Fußboden-, Fliesen- u. Plattenlegerei, Tapeziererei |
| 43330 | Fußboden-, Fliesen- u. Plattenlegerei, Tapeziererei |
| 433300 | Parkettlegerei |
| 433301 | Fliesen-, Platten- u. Mosaiklegerei |
| 433302 | Estrichlegerei |
| 433303 | Sonstige Fußbodenlegerei u. -kleberei |
| 433304 | Tapetenkleberei |
| 433305 | Raumausstattung, ohne ausgeprägten Schwerpunkt |
| 4334 | Malerei u. Glaserei |
| 43341 | Maler- u. Lackierergewerbe |
| 433410 | Korrosionsschutz |
| 433411 | Entrostungsarbeiten |
| 43342 | Glasergewerbe |
| 4339 | Sonstiger Ausbau a. n. g. |
| 43390 | Sonstiger Ausbau a. n. g. |
| 433900 | Baustellenreinigung / Baugrobreinigung |
| 433901 | Bauhilfsdienstleistungen |
| 433902 | Ofen- u. Herdsetzerei |
| 439 | Sonstige spezialisierte Bautätigkeiten |
| 4391 | Dachdeckerei u. Zimmerei |
| 43911 | Dachdeckerei u. Bauspenglerei |
| 43912 | Zimmerei u. Ingenieurholzbau |
| 4399 | Sonstige spezialisierte Bautätigkeiten a. n. g. |
| 43991 | Gerüstbau |
| 43992 | Schornstein-, Feuerungs- u. Industrieofenbau |
| 43999 | Baugewerbe a. n. g. |

| WIRTSCHAFTSZWEIGNUMMER | BEZEICHNUNG DER WIRTSCHAFTSZWEIGE |
|------------------------|---|
| 439990 | Fassadenbau |
| 439991 | Fassadenreinigung |
| 439992 | Baustahlarmierung / Eisenflechtere |
| 439993 | Betonbohr-, -säge- u. Schneidearbeiten |
| 439994 | Vermietung v. Kränen u. anderen Baugeräten mit Bedienungspersonal |
| 439995 | Gebäudetrocknung |
| 439996 | Abdichtung gegen Wasser u. Feuchtigkeit |
| 439997 | Schachtbau |
| 439998 | Bautaucherei - Industrietaucherei (nicht Bergungstaucherei) |
| 439999 | Asbestsanierung an Bauwerken |
| 522191 | Winterstellplätze f. Wohnwagen usw. |
| 68 | Grundstücks- u. Wohnungswesen |
| 681 | Kauf u. Verkauf v. eigenen Grundstücken, Gebäuden u. Wohnungen |
| 6810 | Kauf u. Verkauf v. eigenen Grundstücken, Gebäuden u. Wohnungen |
| 68101 | Kauf u. Verkauf v. eigenen Wohngrundstücken, Wohngebäuden u. Wohnungen |
| 68102 | Kauf u. Verkauf v. eigenen Gewerbegrundstücken u. Nichtwohngebäuden |
| 682 | Vermietung, Verpachtung v. eigenen oder geleasten Grundstücken, Gebäuden u. Wohnungen |
| 6820 | Vermietung, Verpachtung v. eigenen oder geleasten Grundstücken, Gebäuden u. Wohnungen |
| 68201 | Vermietung, Verpachtung v. eigenen oder geleasten Wohngrundstücken, Wohngebäuden u. Wohnungen |
| 682010 | Verwaltung v. eigenen Grundstücken, Gebäuden u. Wohnungen |
| 68202 | Vermietung, Verpachtung v. eigenen oder geleasten Gewerbegrundstücken u. Nichtwohngebäuden |
| 682020 | Vermietung u. Verpachtung v. Gaststätten / Hotels |
| 682021 | Vermietung v. Garagen |
| 682022 | Selbsthilfe-Werkstätten (z. B. Automietwerkstatt) |
| 683 | Vermittlung u. Verwaltung v. Grundstücken, Gebäuden u. Wohnungen f. Dritte |
| 6831 | Vermittlung v. Grundstücken, Gebäuden u. Wohnungen f. Dritte |
| 68311 | Vermittlung v. Wohngrundstücken, Wohngebäuden u. Wohnungen f. Dritte |
| 683110 | Wohnraumvermittlung |
| 683111 | Vermittlung v. Ferienhäusern, -wohnungen |
| 68312 | Vermittlung v. Gewerbegrundstücken u. Nichtwohngebäuden f. Dritte |
| 6832 | Verwaltung v. Grundstücken, Gebäuden u. Wohnungen f. Dritte |
| 68321 | Verwaltung v. Wohngrundstücken, Wohngebäuden u. Wohnungen f. Dritte |
| 68322 | Verwaltung v. Wohngrundstücken, Wohngebäuden u. Wohnungen f. Dritte |
| 683220 | Verwaltung v. Gewerbeobjekten / Gebäudemanagement |
| 71 | Architektur- u. Ingenieurbüros; technische, physikalische u. chemische Untersuchung |
| 711 | Architektur- u. Ingenieurbüros |
| 7111 | Architekturbüros |

| WIRTSCHAFTSZWEIGNUMMER | BEZEICHNUNG DER WIRTSCHAFTSZWEIGE |
|------------------------|---|
| 71111 | Architekturbüros f. Hochbau |
| 71112 | Büros f. Innenarchitektur |
| 71113 | Architekturbüros f. Orts-, Regional- u. Landesplanung |
| 71114 | Architekturbüros f. Garten- u. Landschaftsgestaltung |
| 71121 | Ingenieurbüros f. bautechnische Gesamtplanung |
| 71123 | Vermessungsbüros |
| 711290 | Büros baufachlicher Sachverständiger |
| 74103 | Interior Design u. Raumgestaltung |
| 741030 | Objekteinrichtungsplanung |
| 741031 | Innendekorateur |
| 811000 | Facility Management |
| 823001 | Messebau |
| 952400 | Auf- und Abbau von Messeständen |

ANHANG 2: BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG ZWISCHEN 2002 UND 2011

| | DURCHSCHNITTLICHE JAHRESBEVÖLKERUNG | | ENTWICKLUNG 2002-2011 |
|-----------------------|-------------------------------------|-----------|-----------------------|
| | 2002 | 2011 | |
| Darmstadt | 138.959 | 149.052 | 7,3 % |
| Frankfurt am Main | 643.726 | 691.518 | 7,4 % |
| Offenbach am Main | 119.233 | 122.705 | 2,9 % |
| Wiesbaden | 271.553 | 278.919 | 2,7 % |
| Bergstraße | 265.491 | 262.802 | -1,0 % |
| Darmstadt-Dieburg | 289.717 | 290.032 | 0,1 % |
| Fulda (LK) | 219.034 | 216.717 | -1,1 % |
| Gießen (LK) | 255.370 | 257.387 | 0,8 % |
| Groß-Gerau (LK) | 252.020 | 257.143 | 2,0 % |
| Hochtaunuskreis | 227.167 | 228.332 | 0,5 % |
| Limburg-Weilburg | 175.850 | 170.357 | -3,1 % |
| Main-Kinzig-Kreis | 409.487 | 408.100 | -0,3 % |
| Main-Taunus-Kreis | 222.892 | 228.471 | 2,5 % |
| Odenwaldkreis | 100.525 | 96.796 | -3,7 % |
| Offenbach (LK) | 337.451 | 340.114 | 0,8 % |
| Rheingau-Taunus-Kreis | 185.665 | 183.179 | -1,3 % |
| Vogelsbergkreis | 117.949 | 108.538 | -8,0 % |
| Wetteraukreis | 297.863 | 298.429 | 0,2 % |
| Mainz | 186.103 | 200.957 | 8,0 % |
| Worms | 81.111 | 81.967 | 1,1 % |
| Alzey-Worms | 126.103 | 124.579 | -1,2 % |
| Mainz-Bingen | 197.739 | 202.892 | 2,6 % |
| Aschaffenburg | 68.682 | 68.808 | 0,2 % |
| Aschaffenburg (LK) | 174.863 | 172.162 | -1,5 % |
| Miltenberg | 131.568 | 127.823 | -2,9 % |
| FrankfurtRheinMain | 5.496.121 | 5.567.779 | 1,3 % |

ANHANG 3: BEVÖLKERUNGSDICHTE UND DEREN ENTWICKLUNG ZWISCHEN 2002 UND 2011

| | BEVÖLKERUNG | | FLÄCHE IN KM ² | | EINWOHNERDICHTE | | ENTWICKLUNG 2002-2011 | |
|-----------------------|-------------|-----------|---------------------------|--------|-----------------|-------|-----------------------|------------|
| | 2002 | 2011 | 2002 | 2011 | 2002 | 2011 | ABSOLUT | IN PROZENT |
| Darmstadt | 138.959 | 149.052 | 122 | 122 | 1.137 | 1.221 | 84 | 7,4 % |
| Frankfurt am Main | 643.726 | 691.518 | 248 | 248 | 2.592 | 2.785 | 192 | 7,4 % |
| Offenbach am Main | 119.233 | 122.705 | 45 | 45 | 2.656 | 2.733 | 78 | 2,9 % |
| Wiesbaden | 271.553 | 278.919 | 204 | 204 | 1.332 | 1.368 | 36 | 2,7 % |
| Bergstraße | 265.491 | 262.802 | 720 | 720 | 369 | 365 | -4 | -1,0 % |
| Darmstadt-Dieburg | 289.717 | 290.032 | 659 | 659 | 440 | 440 | 0 | 0,1 % |
| Fulda (LK) | 219.034 | 216.717 | 1.380 | 1.380 | 159 | 157 | -2 | -1,1 % |
| Gießen (LK) | 255.370 | 257.387 | 855 | 855 | 299 | 301 | 2 | 0,8 % |
| Groß-Gerau (LK) | 252.020 | 257.143 | 453 | 453 | 556 | 568 | 11 | 2,0 % |
| Hochtaunus-kreis | 227.167 | 228.332 | 482 | 482 | 471 | 474 | 2 | 0,5 % |
| Limburg-Weilburg | 175.850 | 170.357 | 738 | 738 | 238 | 231 | -7 | -3,1 % |
| Main-Kinzig-Kreis | 409.487 | 408.100 | 1.398 | 1.398 | 293 | 292 | -1 | -0,3 % |
| Main-Taunus-Kreis | 222.892 | 228.471 | 222 | 222 | 1.002 | 1.027 | 25 | 2,5 % |
| Odenwaldkreis | 100.525 | 96.796 | 624 | 624 | 161 | 155 | -6 | -3,7 % |
| Offenbach (LK) | 337.451 | 340.114 | 356 | 356 | 947 | 955 | 7 | 0,8 % |
| Rheingau-Taunus-Kreis | 185.665 | 183.179 | 811 | 811 | 229 | 226 | -3 | -1,4 % |
| Vogelsbergkreis | 117.949 | 108.538 | 1.459 | 1.459 | 81 | 74 | -6 | -8,0 % |
| Wetteraukreis | 297.863 | 298.429 | 1.101 | 1.101 | 271 | 271 | 1 | 0,2 % |
| Mainz | 186.103 | 200.957 | 98 | 98 | 1.903 | 2.056 | 153 | 8,0 % |
| Worms | 81.111 | 81.967 | 109 | 109 | 746 | 754 | 8 | 1,1 % |
| Alzey-Worms | 126.103 | 124.579 | 588 | 588 | 214 | 212 | -3 | -1,2 % |
| Mainz-Bingen | 197.739 | 202.892 | 606 | 606 | 326 | 335 | 9 | 2,7 % |
| Aschaffenburg | 68.682 | 68.808 | 63 | 62 | 1.098 | 1.101 | 4 | 0,3 % |
| Aschaffenburg (LK) | 174.863 | 172.162 | 699 | 699 | 250 | 246 | -4 | -1,6 % |
| Miltenberg | 131.568 | 127.823 | 716 | 716 | 184 | 179 | -5 | -2,9 % |
| FrankfurtRheinMain | 5.496.121 | 5.567.779 | 14.755 | 14.755 | 372 | 377 | 5 | 1,3 % |

ANHANG 4: WOHNGEBÄUDEBESTAND, WOHNUNGSBESTAND UND WOHNFLÄCHEN IN
WOHNGEBÄUDEN ZWISCHEN 2002 UND 2011

| | WOHNGEBÄUDEBESTAND | | | | WOHNUNGSBESTAND | | | |
|---------------------------------------|--------------------|------------------|------------------------|---------------------------|------------------|------------------|------------------------|---------------------------|
| | 2002 | 2011 | ENTWICKLUNG ABSOLUT | ENTWICKLUNG IN PROZENT | 2002 | 2011 | ENTWICKLUNG ABSOLUT | ENTWICKLUNG IN PROZENT |
| Darmstadt | 21.540 | 22.854 | 1.314 | 6,1 % | 74.404 | 78.183 | 3.779 | 5,1 % |
| Frankfurt am Main | 70.175 | 74.862 | 4.687 | 6,7 % | 343.618 | 364.098 | 20.480 | 6,0 % |
| Offenbach am Main | 12.730 | 13.215 | 485 | 3,8 % | 57.887 | 59.251 | 1.364 | 2,4 % |
| Wiesbaden | 35.069 | 36.762 | 1.693 | 4,8 % | 136.264 | 140.422 | 4.158 | 3,1 % |
| Bergstraße | 61.890 | 64.437 | 2.547 | 4,1 % | 115.211 | 119.916 | 4.705 | 4,1 % |
| Darmstadt-Dieburg | 66.531 | 70.177 | 3.646 | 5,5 % | 121.685 | 127.624 | 5.939 | 4,9 % |
| Fulda (LK) | 50.359 | 53.520 | 3.161 | 6,3 % | 95.432 | 101.484 | 6.052 | 6,3 % |
| Gießen (LK) | 57.511 | 60.675 | 3.164 | 5,5 % | 118.661 | 124.312 | 5.651 | 4,8 % |
| Groß-Gerau (LK) | 50.140 | 53.029 | 2.889 | 5,8 % | 110.781 | 116.616 | 5.835 | 5,3 % |
| Hochtaunuskreis | 48.589 | 50.485 | 1.896 | 3,9 % | 106.487 | 110.304 | 3.817 | 3,6 % |
| Limburg-Weilburg | 47.304 | 49.646 | 2.342 | 5,0 % | 75.109 | 79.226 | 4.117 | 5,5 % |
| Main-Kinzig-Kreis | 90.318 | 95.554 | 5.236 | 5,8 % | 181.123 | 189.532 | 8.409 | 4,6 % |
| Main-Taunus-Kreis | 46.057 | 48.743 | 2.686 | 5,8 % | 102.969 | 108.665 | 5.696 | 5,5 % |
| Odenwaldkreis | 25.572 | 26.812 | 1.240 | 4,8 % | 42.152 | 44.466 | 2.314 | 5,5 % |
| Offenbach (LK) | 62.766 | 65.099 | 2.333 | 3,7 % | 154.519 | 159.728 | 5.209 | 3,4 % |
| Rheingau- Taunus-Kreis | 43.309 | 45.384 | 2.075 | 4,8 % | 80.166 | 84.054 | 3.888 | 4,8 % |
| Vogelsbergkreis | 31.918 | 33.007 | 1.089 | 3,4 % | 46.841 | 48.415 | 1.574 | 3,4 % |
| Wetteraukreis | 69.035 | 72.849 | 3.814 | 5,5 % | 122.239 | 128.775 | 6.536 | 5,3 % |
| Mainz | 28.562 | 30.137 | 1.575 | 5,5 % | 98.302 | 103.176 | 4.874 | 5,0 % |
| Worms | 17.133 | 17.902 | 769 | 4,5 % | 38.553 | 39.694 | 1.141 | 3,0 % |
| Alzey-Worms | 36.425 | 38.955 | 2.530 | 6,9 % | 51.656 | 55.527 | 3.871 | 7,5 % |
| Mainz-Bingen | 51.050 | 55.781 | 4.731 | 9,3 % | 85.786 | 92.685 | 6.899 | 8,0 % |
| Aschaffenburg | 11.431 | 12.010 | 579 | 5,1 % | 34.024 | 35.832 | 1.808 | 5,3 % |
| Aschaffenburg (LK) | 43.939 | 46.559 | 2.620 | 6,0 % | 72.409 | 76.808 | 4.399 | 6,1 % |
| Miltenberg | 33.540 | 35.179 | 1.639 | 4,9 % | 54.518 | 57.287 | 2.769 | 5,1 % |
| FrankfurtRheinMain | 1.112.893 | 1.173.633 | 60.740 | 5,5 % | 2.520.796 | 2.646.080 | 125.284 | 5,0 % |
| Kernstädte inkl. Frankfurt am Main | 179.507 | 189.840 | 10.333 | 5,8 % | 744.499 | 780.962 | 36.463 | 4,9 % |
| übrige Gebiete | 933.386 | 983.793 | 50.407 | 5,4 % | 1.776.297 | 1.865.118 | 88.821 | 5,0 % |

| | WOHNFLÄCHE IN WOHNGEBÄUDEN IN 1.000 M ² | | | |
|---------------------------------------|--|----------------|---------------------|------------------------|
| | 2002 | 2011 | ENTWICKLUNG ABSOLUT | ENTWICKLUNG IN PROZENT |
| Darmstadt | 5.541 | 5.928 | 386 | 7,0 % |
| Frankfurt am Main | 22.922 | 24.946 | 2.024 | 8,8 % |
| Offenbach am Main | 4.091 | 4.232 | 140 | 3,4 % |
| Wiesbaden | 10.333 | 10.823 | 490 | 4,7 % |
| Bergstraße | 11.017 | 11.603 | 586 | 5,3 % |
| Darmstadt-Dieburg | 11.744 | 12.520 | 776 | 6,6 % |
| Fulda (LK) | 9.336 | 10.039 | 703 | 7,5 % |
| Gießen (LK) | 10.668 | 11.338 | 670 | 6,3 % |
| Groß-Gerau (LK) | 9.544 | 10.213 | 669 | 7,0 % |
| Hochtaunuskreis | 9.893 | 10.401 | 509 | 5,1 % |
| Limburg-Weilburg | 7.677 | 8.193 | 515 | 6,7 % |
| Main-Kinzig-Kreis | 16.750 | 17.790 | 1.040 | 6,2 % |
| Main-Taunus-Kreis | 9.256 | 9.946 | 690 | 7,5 % |
| Odenwaldkreis | 4.239 | 4.510 | 271 | 6,4 % |
| Offenbach (LK) | 13.529 | 14.150 | 620 | 4,6 % |
| Rheingau-Taunus-Kreis | 7.710 | 8.181 | 471 | 6,1 % |
| Vogelsbergkreis | 5.048 | 5.251 | 203 | 4,0 % |
| Wetteraukreis | 11.989 | 12.769 | 780 | 6,5 % |
| Mainz | 7.365 | 7.860 | 494 | 6,7 % |
| Worms | 3.215 | 3.362 | 147 | 4,6 % |
| Alzey-Worms | 5.446 | 5.911 | 466 | 8,5 % |
| Mainz-Bingen | 8.406 | 9.307 | 900 | 10,7 % |
| Aschaffenburg | 2.733 | 2.934 | 200 | 7,3 % |
| Aschaffenburg (LK) | 7.306 | 7.889 | 583 | 8,0 % |
| Miltenberg | 5.384 | 5.723 | 339 | 6,3 % |
| FrankfurtRheinMain | 221.143 | 235.814 | 14.672 | 6,6 % |
| Kernstädte inkl. Frankfurt am Main | 52.987 | 56.721 | 3.734 | 7,1 % |
| übrige Gebiete | 168.156 | 179.094 | 10.937 | 6,5 % |

ANHANG 5: BAUGENEHMIGUNGEN ZUR ERRICHTUNG NEUER WOHNUNGEN IN
WOHNGEBÄUDEN ZWISCHEN 2002 UND 2011

| | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | ENTWICKLUNG 2002-2011 |
|---------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------------------------|
| Darmstadt | 192 | 480 | 633 | 426 | 384 | 196 | 655 | 328 | 343 | 760 | 4.397 |
| Frankfurt am Main | 1.703 | 2.229 | 2.241 | 2.335 | 2.041 | 3.336 | 2.022 | 2.193 | 2.448 | 3.772 | 24.320 |
| Offenbach am Main | 213 | 112 | 101 | 107 | 160 | 98 | 112 | 207 | 130 | 71 | 1.311 |
| Wiesbaden | 767 | 556 | 481 | 581 | 632 | 471 | 510 | 548 | 344 | 625 | 5.515 |
| Bergstraße | 686 | 648 | 656 | 574 | 559 | 503 | 355 | 331 | 380 | 433 | 5.125 |
| Darmstadt-Dieburg | 929 | 831 | 945 | 723 | 922 | 588 | 388 | 468 | 318 | 632 | 6.744 |
| Fulda (LK) | 1.047 | 724 | 776 | 681 | 619 | 406 | 345 | 354 | 356 | 427 | 5.735 |
| Gießen (LK) | 682 | 695 | 706 | 536 | 654 | 423 | 632 | 431 | 622 | 583 | 5.964 |
| Groß-Gerau (LK) | 693 | 665 | 791 | 885 | 779 | 693 | 502 | 609 | 376 | 648 | 6.641 |
| Hochtaunuskreis | 732 | 498 | 347 | 521 | 565 | 637 | 509 | 292 | 373 | 359 | 4.833 |
| Limburg-Weilburg | 589 | 460 | 792 | 495 | 468 | 242 | 235 | 216 | 234 | 222 | 3.953 |
| Main-Kinzig-Kreis | 1.099 | 1.132 | 1.229 | 1.080 | 993 | 840 | 765 | 749 | 680 | 908 | 9.475 |
| Main-Taunus-Kreis | 738 | 786 | 906 | 863 | 650 | 536 | 493 | 479 | 482 | 440 | 6.373 |
| Odenwaldkreis | 289 | 255 | 289 | 189 | 189 | 127 | 118 | 75 | 110 | 70 | 1.711 |
| Offenbach (LK) | 829 | 802 | 642 | 659 | 753 | 600 | 409 | 365 | 392 | 624 | 6.075 |
| Rheingau- Taunus-Kreis | 728 | 571 | 580 | 547 | 695 | 484 | 295 | 401 | 279 | 360 | 4.940 |
| Vogelsbergkreis | 291 | 275 | 229 | 183 | 165 | 92 | 57 | 56 | 78 | 88 | 1.514 |
| Wetteraukreis | 934 | 569 | 895 | 1.075 | 1.016 | 460 | 446 | 388 | 579 | 578 | 6.940 |
| Mainz | 403 | 309 | 790 | 417 | 558 | 828 | 248 | 397 | 429 | 932 | 5.311 |
| Worms | 135 | 176 | 126 | 111 | 131 | 61 | 140 | 122 | 99 | 108 | 1.209 |
| Alzey-Worms | 399 | 525 | 441 | 351 | 369 | 272 | 267 | 247 | 262 | 330 | 3.463 |
| Mainz-Bingen | 688 | 915 | 787 | 664 | 873 | 540 | 540 | 468 | 395 | 647 | 6.517 |
| Aschaffenburg | 290 | 211 | 157 | 115 | 338 | 111 | 149 | 172 | 164 | 220 | 1.927 |
| Aschaffenburg (LK) | 518 | 605 | 551 | 417 | 559 | 284 | 363 | 304 | 329 | 377 | 4.307 |
| Miltenberg | 322 | 423 | 367 | 310 | 259 | 146 | 137 | 154 | 209 | 225 | 2.552 |
| FrankfurtRheinMain | 15.896 | 15.452 | 16.458 | 14.845 | 15.331 | 12.974 | 10.692 | 10.354 | 10.411 | 14.439 | 136.852 |
| Kernstädte inkl. Frankfurt am Main | 3.568 | 3.897 | 4.403 | 3.981 | 4.113 | 5.040 | 3.696 | 3.845 | 3.858 | 6.380 | 42.781 |
| übrige Gebiete | 12.328 | 11.555 | 12.055 | 10.864 | 11.218 | 7.934 | 6.996 | 6.509 | 6.553 | 8.059 | 94.071 |

ANHANG 6: FERTIGGESTELLTE NEUE WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN
ZWISCHEN 2002 UND 2011

| | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | ENTWICKLUNG 2002-2011 |
|---------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------------------------|
| Darmstadt | 257 | 221 | 385 | 556 | 488 | 439 | 322 | 202 | 208 | 805 | 3.883 |
| Frankfurt am Main | 1.397 | 2.574 | 1.431 | 2.476 | 1.961 | 2.640 | 1.835 | 2.464 | 2.542 | 1.905 | 21.225 |
| Offenbach am Main | 207 | 119 | 236 | 123 | 178 | 75 | 114 | 90 | 83 | 280 | 1.505 |
| Wiesbaden | 523 | 649 | 613 | 396 | 461 | 568 | 453 | 429 | 524 | 436 | 5.052 |
| Bergstraße | 971 | 478 | 403 | 485 | 753 | 567 | 522 | 362 | 339 | 430 | 5.310 |
| Darmstadt-Dieburg | 1.020 | 885 | 718 | 791 | 870 | 667 | 585 | 350 | 392 | 186 | 6.464 |
| Fulda (LK) | 684 | 851 | 842 | 600 | 797 | 508 | 489 | 386 | 302 | 398 | 5.857 |
| Gießen (LK) | 751 | 711 | 678 | 532 | 565 | 673 | 425 | 518 | 370 | 535 | 5.758 |
| Groß-Gerau (LK) | 752 | 498 | 677 | 801 | 1.099 | 392 | 502 | 458 | 565 | 478 | 6.222 |
| Hochtaunuskreis | 787 | 752 | 385 | 410 | 547 | 443 | 390 | 318 | 421 | 418 | 4.871 |
| Limburg-Weilburg | 628 | 528 | 623 | 455 | 470 | 609 | 236 | 187 | 249 | 217 | 4.202 |
| Main-Kinzig-Kreis | 1.125 | 956 | 1.058 | 1.039 | 1.120 | 824 | 881 | 584 | 700 | 765 | 9.052 |
| Main-Taunus-Kreis | 419 | 911 | 624 | 694 | 764 | 805 | 495 | 514 | 434 | 483 | 6.143 |
| Odenwaldkreis | 306 | 278 | 362 | 192 | 267 | 358 | 206 | 112 | 53 | 80 | 2.214 |
| Offenbach (LK) | 798 | 691 | 839 | 730 | 449 | 730 | 544 | 319 | 351 | 395 | 5.846 |
| Rheingau- Taunus-Kreis | 590 | 343 | 302 | 902 | 478 | 271 | 499 | 236 | 293 | 355 | 4.269 |
| Vogelsbergkreis | 265 | 251 | 274 | 200 | 180 | 143 | 98 | 63 | 66 | 76 | 1.616 |
| Wetteraukreis | 905 | 820 | 639 | 865 | 1.017 | 857 | 532 | 379 | 443 | 442 | 6.899 |
| Mainz | 542 | 243 | 928 | 392 | 307 | 446 | 564 | 568 | 388 | 499 | 4.877 |
| Worms | 217 | 170 | 137 | 155 | 85 | 112 | 70 | 80 | 90 | 106 | 1.222 |
| Alzey-Worms | 417 | 434 | 496 | 524 | 279 | 280 | 535 | 223 | 217 | 170 | 3.575 |
| Mainz-Bingen | 721 | 786 | 770 | 835 | 778 | 707 | 734 | 534 | 418 | 465 | 6.748 |
| Aschaffenburg | 205 | 279 | 142 | 208 | 180 | 182 | 31 | 213 | 107 | 244 | 1.791 |
| Aschaffenburg (LK) | 494 | 525 | 523 | 462 | 393 | 528 | 321 | 227 | 406 | 428 | 4.307 |
| Miltenberg | 382 | 362 | 312 | 301 | 385 | 249 | 203 | 139 | 148 | 180 | 2.661 |
| FrankfurtRheinMain | 15.363 | 15.315 | 14.397 | 15.124 | 14.871 | 14.073 | 11.586 | 9.955 | 10.109 | 10.776 | 131.569 |
| Kernstädte inkl. Frankfurt am Main | 3.131 | 4.085 | 3.735 | 4.151 | 3.575 | 4.350 | 3.319 | 3.966 | 3.852 | 4.169 | 38.333 |
| übrige Gebiete | 12.232 | 11.230 | 10.662 | 10.973 | 11.296 | 9.723 | 8.267 | 5.989 | 6.257 | 6.607 | 93.236 |

ANHANG 7: UNTERNEHMEN DER BAU- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT 2012

| WIRTSCHAFTSZWEIG | IHK ASCHAFFENBURG | IHK DARMSTADT | IHK FRANKFURT AM MAIN | IHK FULDA | IHK GIESSEN-FRIEDBERG |
|---|-------------------|---------------|-----------------------|------------|-----------------------|
| Erschließung von Baugrundstücken; Bauträger | 78 | 187 | 611 | 27 | 284 |
| Bau von Gebäuden | 41 | 105 | 436 | 23 | 98 |
| Bau von Straßen und Bahnverkehrsstrecken | 6 | 9 | 16 | 3 | 17 |
| Leitungstiefbau und Klärungsanlagenbau | 6 | 10 | 29 | 1 | 8 |
| Sonstiger Tiefbau | 1 | 2 | 8 | 0 | 2 |
| Abbrucharbeiten und vorbereitende Baustellenarbeiten | 59 | 166 | 282 | 40 | 116 |
| Bauinstallation | 213 | 1.285 | 2.651 | 56 | 760 |
| Sonstiger Ausbau | 117 | 277 | 1.503 | 41 | 249 |
| Sonstige spezialisierte Bautätigkeiten | 27 | 101 | 297 | 17 | 75 |
| Kauf und Verkauf von eigenen Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen | 162 | 194 | 2.068 | 76 | 227 |
| Vermietung, Verpachtung von eigenen oder geleasteten Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen | 209 | 501 | 1.481 | 175 | 305 |
| Vermittlung, Verwaltung von Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen für Dritte | 570 | 1.934 | 4.242 | 203 | 826 |
| Architektur- und Ingenieurbüros | 121 | 253 | 533 | 72 | 158 |
| Interior Design und Raumgestaltung | 17 | 26 | 115 | 9 | 54 |
| Sonstige* | 60 | 139 | 317 | 9 | 235 |
| FrankfurtRheinMain | 1.687 | 5.189 | 14.589 | 752 | 3.414 |

| WIRTSCHAFTSZWEIG | IHK HANAU-GELNHAUSEN-SCHLÜCHTERN | IHK LIMBURG | IHK RHEIN-HESSSEN | IHK OFFENBACH AM MAIN | IHK WIESBADEN |
|---|----------------------------------|-------------|-------------------|-----------------------|---------------|
| Erschließung von Baugrundstücken; Bauträger | 87 | 42 | 433 | 115 | 514 |
| Bau von Gebäuden | 71 | 55 | 94 | 76 | 89 |
| Bau von Straßen und Bahnverkehrsstrecken | 12 | 8 | 23 | 9 | 9 |
| Leitungstiefbau und Klärungsanlagenbau | 5 | 3 | 16 | 4 | 11 |
| Sonstiger Tiefbau | 0 | 5 | 5 | 1 | 3 |
| Abbrucharbeiten und vorbereitende Baustellenarbeiten | 121 | 19 | 90 | 155 | 86 |
| Bauinstallation | 441 | 141 | 286 | 1.313 | 834 |
| Sonstiger Ausbau | 325 | 52 | 158 | 658 | 687 |
| Sonstige spezialisierte Bautätigkeiten | 32 | 21 | 55 | 55 | 81 |
| Kauf und Verkauf von eigenen Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen | 172 | 28 | 644 | 385 | 409 |
| Vermietung, Verpachtung von eigenen oder geleasteten Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen | 295 | 110 | 343 | 259 | 270 |
| Vermittlung, Verwaltung von Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen für Dritte | 689 | 187 | 1.668 | 1.241 | 1.569 |
| Architektur- und Ingenieurbüros | 122 | 47 | 202 | 231 | 153 |
| Interior Design und Raumgestaltung | 14 | 6 | 23 | 29 | 41 |
| Sonstige* | 55 | 39 | 57 | 134 | 113 |
| FrankfurtRheinMain | 2.441 | 763 | 4.097 | 4.665 | 4.869 |

*) Sonstige (Industriemontage, Winterstellplätze f. Wohnwagen usw., Facility Management, Messebau, Auf- u. Abbau von Messeständen).

QUELLEN

- Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung
- Bayerisches Landesamt für Steuern
- Bundesagentur für Arbeit
- Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung
- Feri Rating & Research GmbH
- Gesellschaft für immobilienwirtschaftliche Forschung
- Gutachterausschüsse in FrankfurtRheinMain mit Unterstützung des Hessischen Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation
- Hessisches Statistisches Landesamt
- IHK-Forum Rhein-Main
- Initiativkreis Europäische Metropolregionen in Deutschland
- Regionalverband FrankfurtRheinMain
- Statistisches Bundesamt
- Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz
- Zentrum für Europäische Wirtschaftsforschung GmbH

Aufgrund nachträglicher statistischer Bereinigungen kommt es an einigen Stellen zu Abweichungen gegenüber der Publikation aus dem Jahr 2009.

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

Industrie- und Handelskammer
Frankfurt am Main
Börsenplatz 4
60313 Frankfurt am Main

REDAKTION

Dr. Ralf Geruschkat (verantwortlich)
Sebastian Trippen (Kapitel 1 bis 8)
Varsenik Meghrikyan (Kapitel 1 bis 8)
Daniel Esch (Kapitel 7.1 bis 7.4)
Geschäftsfeld Wirtschaftspolitik und Metropolenentwicklung

GRAFIK

Büro Schramm für Gestaltung, Offenbach am Main

DRUCK

Henrich Druck + Medien, Frankfurt am Main

BILDNACHWEIS

Titelbild: Petra Menke

Nachdruck – auch auszugsweise – nur mit Quellenangabe gestattet,
Belegexemplar erbeten.

Die Veröffentlichung erfolgt nach bestem Wissen,
ohne jegliche Gewähr und Haftung auf die Richtigkeit aller Angaben.

IHK Frankfurt am Main, September 2013

ISBN 978-3-925483-39-4

www.frankfurt-main.ihk.de

**Industrie- und Handelskammer
Frankfurt am Main**

Börsenplatz 4
60313 Frankfurt am Main

IHK-Service-Center

Schillerstraße 11
60313 Frankfurt am Main
Telefon: + 49 69 2197 0
Telefax: + 49 69 2197 1548
info@frankfurt-main.ihk.de

IHK-Geschäftsstelle

Bad Homburg

Louisenstraße 105
61348 Bad Homburg
Telefon: + 49 6172 12 100
Telefax: + 49 6172 22 612
homburg@frankfurt-main.ihk.de

IHK-Geschäftsstelle

Hofheim

Kirschgartenstraße 6
65719 Hofheim
Telefon: + 49 6192 96 470
Telefax: + 49 6192 28 894
hofheim@frankfurt-main.ihk.de

