



IHK-Forum
Rhein-Main




Industrie- und Handelskammer
Frankfurt am Main



Die Bau- und Immobilienwirtschaft in FrankfurtRheinMain

Märkte | Entwicklungen
Strukturen | Bedeutung

Ausgabe 2009



Herausgegeben vom
IHK-Forum Rhein-Main

Geschäftsführung
Industrie- und Handelskammer
Hanau-Gelnhausen-Schlüchtern

Am Pedro-Jung-Park 14
63540 Hanau

www.ihk-forum-rhein-main.de

Eine Initiative der Industrie- und Handelskammern
Aschaffenburg | Darmstadt | Frankfurt am Main | Fulda
Gießen-Friedberg | Hanau-Gelnhausen-Schlüchtern | Limburg
Rheinessen (Mainz) | Offenbach am Main | Wiesbaden

Bearbeitung

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

Dr. Hubertus Hille (verantwortlich)
Dr. Alexander Theiss
Jill Fladung

Telefon 069 2197-1215
a.theiss@frankfurt-main.ihk.de

Graphik und Layout

Karnath & Partner GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main

Covergestaltung

Michael Kunz | varia Design Illustration
Sabrina Siegmund

Foto

© Foto: Bernd Sterzl / PIXELIO, www.pixelio.de

Stand Oktober 2009

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

ISSN 1864-7979
ISBN 978-3-925483-15-8

Vorwort

Die Bau- und Immobilienwirtschaft zählt mit 18% Anteil an der regionalen Bruttowertschöpfung nach wie vor zu den wirtschaftlichen Schwergewichten der Region und nimmt wie kaum eine andere Branche Einfluss auf die räumliche und bauliche Entwicklung.

Erneut ist die nun vorliegende Aktualisierung der Studie aus dem Jahr 2007 ein Beleg für die große Bedeutung der Bau- und Immobilienbranche für FrankfurtRheinMain, die sich in dieser Region nicht nur durch den genannten hohen Anteil an der Bruttowertschöpfung zeigt, sondern sich ebenso in Umsätzen, Unternehmenszahlen und Arbeitsplätzen dokumentieren lässt. Im Vergleich zur Studie aus dem Jahr 2007 ist der Anteil der Bau- und Immobilienwirtschaft sogar um rund 2%-Punkte gestiegen.

Einzigartig für FrankfurtRheinMain ist außerdem die enge Verflechtung zwischen Immobilienwirtschaft und Finanzplatz. Aufgrund der räumlichen Nähe und Verwobenheit zwischen diesen Branchen sind hier exzellente Voraussetzungen gegeben. Ein solches immobilienwirtschaftliches Cluster ist kein zweites Mal in Deutschland vorzufinden.

Verlässliches und aktuelles Datenmaterial sind die Grundlage für exakte Planungen. Insbesondere bei Investorenentscheidungen sind diese harten Fakten von hoher Relevanz. Aus diesem Grund haben das IHK-Forum Rhein-Main und die IHK Frankfurt am Main die erstmals im Jahr 2007 erschienene Studie „Die Bau- und Immobilienwirtschaft in FrankfurtRheinMain – Märkte, Entwicklungen, Strukturen, Bedeutung“ nun nach drei Jahren aktualisiert und das Datenmaterial um drei Jahrgänge ergänzt.

Die nun neu aufgelegte Datensammlung soll Ihnen einen Beitrag in Ihrer täglichen Arbeit leisten.



Dr. Norbert Reichhold
Präsident
IHK-Forum Rhein-Main



Dr. Mathias Müller
Präsident
IHK Frankfurt am Main

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|-----------|
| Vorwort | 3 |
| Abbildungsverzeichnis | 6 |
| Tabellenverzeichnis | 8 |
| Kartenverzeichnis | 9 |
| Verzeichnis Tabellenanhang | 10 |
| | |
| 1 Überblick | 13 |
| | |
| 2 Einleitung | 17 |
| | |
| 3 Was verstehen wir unter „Immobilienwirtschaft“ | 19 |
| | |
| 4 Was ist eigentlich FrankfurtRheinMain? | 21 |
| | |
| 5 Eckdaten zur Bevölkerung und Haushaltsstruktur von FrankfurtRheinMain | 25 |
| 5.1 Bevölkerung, deren Entwicklung und Verteilung | 26 |
| 5.2 Einwohnerdichte und deren Entwicklung | 27 |
| 5.3 Haushalte, Haushaltsentwicklung und Haushaltsstruktur | 28 |
| | |
| 6 Status Quo – Der Immobilienmarkt in FrankfurtRheinMain | 31 |
| 6.1 Wohnungsmarkt | 32 |
| 6.1.1 Wohngebäudebestand, Wohnungsbestand und deren Entwicklung | 32 |
| 6.1.2 Wohnfläche und Wohndichte | 34 |
| 6.1.3 Baugenehmigungen und Baufertigstellungen von Wohnungen und Wohngebäuden | 35 |
| 6.2 Büroimmobilienmarkt | 37 |
| 6.2.1 Bürobeschäftigte, Büroflächenbestand und -entwicklung | 38 |
| 6.2.2 Leerstände im Büromarkt | 40 |
| 6.2.3 Baugenehmigungen und Baufertigstellungen im Büromarkt | 42 |
| 6.2.4 Entwicklung der Kauf- und Mietpreise im Büroimmobilienmarkt | 45 |

| | | |
|----------|---|-----------|
| 6.3 | Immobilienmarkt für Einzelhandelsflächen | 50 |
| 6.3.1 | Bestand und Entwicklung | 50 |
| 6.3.2 | Baugenehmigungen und Baufertigstellungen von Einzelhandelsflächen | 54 |
| 6.3.3 | Einzelhandelsfläche pro Einwohner in FrankfurtRheinMain | 57 |
| 7 | Die volkswirtschaftliche Bedeutung der Bau- und Immobilienwirtschaft | 61 |
| 7.1 | Unternehmen der Bau- und Immobilienwirtschaft | 62 |
| 7.2 | Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Bau- und Immobilienwirtschaft FrankfurtRheinMains | 64 |
| 7.2.1 | Entwicklung der Beschäftigtenzahlen | 64 |
| 7.3 | Bruttowertschöpfung | 67 |
| 7.4 | Umsätze der Bau- und Immobilienwirtschaft in FrankfurtRheinMain | 67 |
| 7.4.1 | Entwicklung der Umsätze | 68 |
| 7.5 | Kaufverträge und Transaktionen auf dem Immobilienmarkt in FrankfurtRheinMain auf Basis der Kaufpreissammlung der Gutachterausschüsse | 69 |
| 7.6 | Das Grunderwerbsteueraufkommen in FrankfurtRheinMain | 72 |
| 8 | Tabellenanhang | 73 |
| | Quellen | 88 |

Abbildungsverzeichnis

| | |
|--|----|
| Abbildung 1: Entwicklung der Anzahl der Haushalte in FrankfurtRheinMain seit 1990 | 28 |
| Abbildung 2: Entwicklung der Anzahl der Haushalte nach Haushaltsgröße in FrankfurtRheinMain seit 1990 | 29 |
| Abbildung 3: Bestand und Entwicklung der Wohngebäude und Wohnungen in FrankfurtRheinMain 1999–2008 | 32 |
| Abbildung 4: Baugenehmigungen und Baufertigstellungen von neuen Wohnungen in Wohngebäuden zwischen 1999 und 2008 | 35 |
| Abbildung 5: Entwicklung der Baugenehmigungen und Baufertigstellungen von neuen Wohnungen in Wohngebäuden zwischen 1995 und 2008 | 36 |
| Abbildung 6: Entwicklung der Anzahl der Bürobeschäftigten (in Tsd.) in FrankfurtRheinMain und Frankfurt am Main zwischen 1992 und 2008 | 38 |
| Abbildung 7: Büroflächenentwicklung zwischen 1991 und 2008 | 39 |
| Abbildung 8: Jährliche Zuwachsraten an Büroflächen im betrachteten Gebiet seit 1992 | 39 |
| Abbildung 9: Büroflächenbestand, Entwicklung des Bestandes zwischen 1999–2008 und Leerstand 2008 | 40 |
| Abbildung 10: Entwicklung der Leerstandsrate (in Prozent) seit 1992 | 40 |
| Abbildung 11: Baugenehmigungen und Baufertigstellungen zwischen 1999 und 2008 (kumuliert) | 43 |
| Abbildung 12: Entwicklung der Baugenehmigungen, Baufertigstellungen und Leerstände in ausgewählten Gebieten von FrankfurtRheinMain | 43 |
| Abbildung 13: Entwicklung der durchschnittlichen Mietpreise von Büroflächen in 1a-Lagen zwischen 1999 und 2008 | 46 |
| Abbildung 14: Entwicklung der durchschnittlichen Mietpreise von Büroflächen in Nebenlagen zwischen 1999 und 2008 | 46 |
| Abbildung 15: Entwicklung der durchschnittlichen Kaufpreise von Büroflächen in 1a-Lagen zwischen 1999 und 2008 | 47 |
| Abbildung 16: Entwicklung der durchschnittlichen Kaufpreise von Büroflächen in Nebenlagen zwischen 1999 und 2008 | 47 |
| Abbildung 17: Entwicklung der durchschnittlichen Mietpreise von Büroflächen in den 1a-Lagen zwischen 1992 und 2008 | 48 |

| | |
|---|----|
| Abbildung 18: Entwicklung der durchschnittlichen Mietpreise von Büroflächen in den Nebenlagen zwischen 1992 und 2008 | 48 |
| Abbildung 19: Entwicklung der durchschnittlichen Kaufpreise von Büroflächen in den 1a-Lagen zwischen 1995 und 2008 | 49 |
| Abbildung 20: Entwicklung der durchschnittlichen Kaufpreise von Büroflächen in den Nebenlagen zwischen 1995 und 2008 | 49 |
| Abbildung 21: Bestand und Entwicklung der Einzelhandelsflächen in FrankfurtRheinMain zwischen 1999-2008 | 50 |
| Abbildung 22: Verteilung der Einzelhandelsflächen in FrankfurtRheinMain 2008 | 50 |
| Abbildung 23: Verteilung des Bestandes an Einzelhandelsflächen in FrankfurtRheinMain 2008 | 51 |
| Abbildung 24: Entwicklung des Bestandes an Einzelhandelsflächen in den Kernstädten und den Gebieten außerhalb der Kernstädte zwischen 1992 und 2008 | 52 |
| Abbildung 25: Bestand, Zuwachs und Gesamtentwicklung an Einzelhandelsflächen (in m ²) in FrankfurtRheinMain zwischen 1999 und 2008 | 53 |
| Abbildung 26: Baugenehmigungen und Fertigstellungen im Einzelhandel (in m ²) 1999-2008 | 55 |
| Abbildung 27: Genehmigte und fertiggestellte Einzelhandelsflächen (in m ²) in FrankfurtRheinMain zwischen 1999 und 2008 | 56 |
| Abbildung 28: Baugenehmigungen und Baufertigstellungen (in m ²) in FrankfurtRheinMain zwischen 1992 und 2008 | 56 |
| Abbildung 29: Einzelhandelsfläche pro Einwohner (in m ²) 1999 und 2008 | 57 |
| Abbildung 30: Einzelhandelsfläche pro Einwohner (2008), deren Entwicklung und Zuwachs zwischen 1999 und 2008 | 59 |
| Abbildung 31: Anzahl der Unternehmen der Bau- und Immobilienwirtschaft in FrankfurtRheinMain (Stand August 2009) nach IHK-Bezirken | 62 |
| Abbildung 32: Anzahl der Unternehmen unterteilt nach Unternehmen der Bau- und Immobilienbranche (Stand August 2009) nach IHK-Bezirken | 62 |
| Abbildung 33: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort (zum 30.6. eines Jahres) zwischen 1999-2008 | 64 |
| Abbildung 34: Entwicklung der Umsätze der Bau- und Immobilienwirtschaft in FrankfurtRheinMain 1999-2007 | 68 |
| Abbildung 35: Erfasster Geldumsatz durch die Gutachterausschüsse über alle Kategorien | 69 |
| Abbildung 36: Erfasste Kauffälle durch die Gutachterausschüsse über alle Kategorien 2002 - 2008 | 69 |

| | |
|---|----|
| Abbildung 37: Durch die Gutachterausschüsse ausgewertete Kauffälle zwischen 2002 und 2008 in FrankfurtRheinMain | 70 |
| Abbildung 38: Durch die Gutachterausschüsse ausgewertete Geldumsätze in Mrd. Euro zwischen 2002 und 2008 in FrankfurtRheinMain | 70 |
| Abbildung 39: Durch die Gutachterausschüsse ausgewertete Flächenumsätze zwischen 2002 und 2008 in FrankfurtRheinMain | 71 |
| Abbildung 40: Grunderwerbsteuerpflichtige Immobilientransaktionen nach Finanzamtsbezirken in FrankfurtRheinMain 2008 (in Mrd. Euro) | 72 |
| Abbildung 41: Grunderwerbsteueraufkommen und hochgerechneter Immobilienumsatz in FrankfurtRheinMain 1996 – 2008 (in Mrd. Euro) | 72 |

Tabellenverzeichnis

| | |
|---|----|
| Tabelle 1: FrankfurtRheinMain in der Abgrenzung des IHK-Forums Rhein-Main: kreisfreie Städte und Landkreise | 23 |
| Tabelle 2: Metropolregionen in Deutschland – ein Vergleich | 24 |
| Tabelle 3: Die Bevölkerung, deren Entwicklung und Verteilung in FrankfurtRheinMain | 26 |
| Tabelle 4: Einwohnerdichte in FrankfurtRheinMain und deren Entwicklung | 27 |
| Tabelle 5: Entwicklung der Anzahl der Haushalte zwischen 2000 und 2008 in FrankfurtRheinMain | 29 |
| Tabelle 6: Haushaltsstruktur nach Haushaltsgrößen in FrankfurtRheinMain | 30 |
| Tabelle 7: Entwicklung der Struktur der Haushaltsgrößen zwischen 2000 und 2008 in FrankfurtRheinMain | 30 |
| Tabelle 8: Durchschnittliche Haushaltsgröße in FrankfurtRheinMain | 30 |
| Tabelle 9: Wohnungsbestand, Wohngebäudebestand und Wohnfläche in FrankfurtRheinMain – Entwicklung 1999–2008 | 32 |
| Tabelle 10: Baugenehmigungen und Baufertigstellungen von neuen Wohnungen in Wohngebäuden zwischen 1995 und 2008 | 35 |
| Tabelle 11: Bestand und Entwicklung auf dem Büroflächenmarkt FrankfurtRheinMain zwischen 1998 und 2008 (in m ²) | 38 |
| Tabelle 12: Anteile der kreisfreien Städte und Landkreise am Gesamt leerstand 1999 und 2008 | 41 |

| | | |
|-------------|--|----|
| Tabelle 13: | Leerstandsdaten im zeitlichen Verlauf – Wendepunkte | 41 |
| Tabelle 14: | Baugenehmigungen und Baufertigstellungen in FrankfurtRheinMain von 1995 bis 2008 | 42 |
| Tabelle 15: | Entwicklung der Mietpreise von Büroflächen | 45 |
| Tabelle 16: | Entwicklung der Kaufpreise von Büroflächen | 45 |
| Tabelle 17: | Bestand und Entwicklung der Einzelhandelsflächen in FrankfurtRheinMain zwischen 1999 und 2008 | 51 |
| Tabelle 18: | Bestand und Entwicklung der Einzelhandelsflächen in FrankfurtRheinMain zwischen 1999 und 2008 | 54 |
| Tabelle 19: | Baugenehmigungen und Fertigstellungen im Einzelhandel (in m ²) 1999–2008 | 54 |
| Tabelle 20: | Bestand und Entwicklung der Einzelhandelsfläche je Einwohner zwischen 1999 und 2008 | 57 |
| Tabelle 21: | Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte der Bau- und Immobilienbranche in FrankfurtRheinMain von 1999 bis 2008 | 65 |
| Tabelle 22: | Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte der Bau- und Immobilienwirtschaft nach Teilbranchen in FrankfurtRheinMain 2008 | 66 |
| Tabelle 23: | Entwicklung der Umsätze der Bau- und Immobilienbranche in FrankfurtRheinMain 1999–2007 nach Kreisen in 1.000 Euro | 68 |
| Tabelle 24: | Verteilung der Kauffälle und Umsätze nach Gebietskategorien absolut und prozentual 2005 – 2008 | 71 |

Kartenverzeichnis

| | | |
|----------|--|----|
| Karte 1: | FrankfurtRheinMain in der Abgrenzung des IHK-Forums Rhein-Main | 22 |
| Karte 2: | Bevölkerung in FrankfurtRheinMain 2008 | 26 |
| Karte 3: | Bevölkerungsentwicklung zwischen 1999 und 2008 | 27 |
| Karte 4: | Bevölkerungsdichte 2008 und deren Entwicklung seit 1999 | 28 |
| Karte 5: | Bestand (2008) und Entwicklung der Wohngebäude seit 1999 | 33 |
| Karte 6: | Bestand (2008) und Entwicklung der Wohnungen seit 1999 | 33 |
| Karte 7: | Wohnfläche in Wohngebäuden (2008) und Entwicklung seit 1999 | 34 |
| Karte 8: | Wohndichte – Personen/Wohnung 2008 und Entwicklung seit 1999 | 34 |

| | | |
|-----------|---|----|
| Karte 9: | Baugenehmigungen und Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohngebäuden zwischen 1999 und 2008 (kumuliert) | 36 |
| Karte 10: | Baugenehmigungen und Baufertigstellungen von Büroflächen zwischen 1999 und 2008 (kumuliert) | 44 |
| Karte 11: | Bestand und Zuwachs an Einzelhandelsflächen (in m ²) in FrankfurtRheinMain und Entwicklung zwischen 1999 und 2008 | 52 |
| Karte 12: | Baugenehmigungen und Baufertigstellungen von Einzelhandelsflächen zwischen 1999 und 2008 (kumuliert) | 55 |
| Karte 13: | Einzelhandelsfläche pro Einwohner (2008), deren Entwicklung und Zuwachs zwischen 1999 und 2008 | 58 |
| Karte 14: | Unternehmen der Bau- und Immobilienwirtschaft in FrankfurtRheinMain 2009 nach IHK-Bezirken | 63 |
| Karte 15: | Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Bau- und Immobilienwirtschaft 2008 | 64 |
| Karte 16: | Umsätze der Bau- und Immobilienwirtschaft in FrankfurtRheinMain 2007 | 67 |

Verzeichnis Tabellenanhang

| | | |
|-----------|---|----|
| Anhang 1: | Die Bau- und Immobilienwirtschaft – Abgrenzung des IHK-Forums Rhein-Main nach der Klassifikation der Wirtschaftszweige 2008 | 74 |
| Anhang 2: | Bevölkerungsentwicklung in FrankfurtRheinMain zwischen 1999 und 2008 | 78 |
| Anhang 3: | Bevölkerungsdichte und deren Entwicklung in FrankfurtRheinMain zwischen 1999 und 2008 | 79 |
| Anhang 4: | Wohngebäudebestand, Wohnungsbestand und Wohnflächen in Wohngebäuden in FrankfurtRheinMain 1999 und 2008 | 80 |
| Anhang 5: | Baugenehmigungen zur Errichtung neuer Wohnungen in Wohngebäuden in FrankfurtRheinMain zwischen 1995 und 2008 | 81 |
| Anhang 6: | Fertiggestellte neue Wohnungen in Wohngebäuden in FrankfurtRheinMain zwischen 1995 und 2008 | 82 |
| Anhang 7: | Unternehmen der Bau- und Immobilienwirtschaft 2008 | 83 |

| | | |
|------------|---|----|
| Anhang 8: | Verkaufsfälle, Geld- und Flächenumsätze von unbebauten Grundstücken in FrankfurtRheinMain 2005-2008 | 84 |
| Anhang 9: | Verkaufsfälle, Geld- und Flächenumsätze von bebauten Grundstücken in FrankfurtRheinMain 2005-2008 | 85 |
| Anhang 10: | Verkaufsfälle, Geldumsatz und Mittelpreis von Wohnungseigentum in FrankfurtRheinMain 2005-2008 | 86 |
| Anhang 11: | Grunderwerbsteueraufkommen nach Finanzamtsbezirken 2004-2008 in Euro | 87 |

1 ÜBERBLICK

- Über ein Viertel (26,6 Prozent) der Bevölkerung FrankfurtRheinMains lebt in den Kernstädten Aschaffenburg, Darmstadt, Frankfurt am Main, Offenbach am Main und Wiesbaden. In Frankfurt am Main wohnen 12,0 Prozent der Bevölkerung der Region.
- Die Bevölkerung in FrankfurtRheinMain stieg zwischen 1999 und 2008 um 1,8 Prozent (+97.909). Das Wachstum vollzog sich mit einem Zuwachs von 3,7 Prozent (+51.950) insbesondere in den Kernstädten. In Frankfurt am Main stieg die Bevölkerung um 3,3 Prozent (+20.999) und hatte somit einen Anteil an der Gesamtentwicklung der Region von 21,5 Prozent.
- Die Einwohnerdichte liegt 2008 im regionalen Durchschnitt bei 374 Einwohnern pro Quadratkilometer und ist damit um 1,8 Prozent (+7) im Zehnjahreszeitraum gestiegen. Vor allem haben sich die Kernstädte um 68 Einwohner pro Quadratkilometer weiter auf 1.885 Einwohner pro Quadratkilometer verdichtet.
- Die Anzahl der Haushalte in FrankfurtRheinMain¹ beträgt im Jahr 2008 3.095.000. Sie ist zwischen 2000 und 2008 um 4,8 Prozent (+142.000) gewachsen. Das Wachstum vollzog sich überwiegend bei den Ein- und Zweipersonenhaushalten (+12,3 Prozent bzw. +7,3 Prozent), während die Anzahl der Dreipersonenhaushalte und Haushalte mit vier und mehr Personen sank (-2,8 Prozent bzw. -9,1 Prozent). Die durchschnittliche Zahl der Personen pro Haushalt liegt bei 2,08 und sank zwischen 2000 und 2008 um 0,09 Punkte.
- Die Zahl der Wohngebäude in FrankfurtRheinMain stieg zwischen 1999 und 2008 um 6,9 Prozent auf 1.159.322 Wohngebäude, die der Wohnungen in Wohngebäuden um 6,3 Prozent auf 2.614.653. Die Wohnfläche nahm im gleichen Zeitraum um 8,4 Prozent zu. Von den 155.791 neu errichteten Wohnungen in Wohngebäuden entstanden 75,8 Prozent (118.115) außerhalb der Kernstädte.
- Die durchschnittliche Wohnfläche pro Wohngebäude in FrankfurtRheinMain liegt bei 88,8 Quadratmetern. In den Kernstädten beträgt sie 72 Quadratmeter. Außerhalb der Kernstädte liegt sie mit 97,7 Quadratmetern deutlich über dem regionalen Durchschnitt.
- Die Baugenehmigungen und Fertigstellungen im Wohnungsbau waren im Zeitraum 1999 - 2008 stark rückläufig. Wurden 1999 in FrankfurtRheinMain noch 23.657 Wohnungen fertig gestellt, sind es 2008 nur noch 11.586. Im Jahr 2008 werden 71,4 Prozent der Wohnungen außerhalb der Kernstädte fertig gestellt, 15,8 Prozent in der Stadt Frankfurt am Main.

¹ Haushalte werden auf der räumlichen Ebene der so genannten Anpassungsschichten erhoben, so dass 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 (Stadt), Darmstadt, Wiesbaden/Fulda (LK), Hersfeld-Rothenburg, Schwalm-Eder-Kreis, Werra-Meißnerkreis/Groß-Gerau, Offenbach (Landkreis)/Darmstadt-Dieburg, Bergstraße, Odenwaldkreis/Gießen (LK), Marburg-Biedenkopf, Lahn-Dillkreis, Limburg-Weilburg, Vogelsbergkreis/Hochtaunuskreis, Main-Taunus-Kreis, Rheingau-Taunus-Kreis/Wetteraukreis, Main-Kinzig-Kreis/Aschaffenburg (Stadt), Aschaffenburg (LK), Miltenberg (LK).

- In FrankfurtRheinMain liegt die Zahl der Bürobeschäftigten im Jahr 2008 bei 848.264. Davon sind 253.135 Bürobeschäftigte in Frankfurt am Main tätig (29,8 Prozent).
- Der Büroflächenbestand² in den Hauptbürozentren der Region beträgt 22.483.145 Quadratmeter. Gegenüber 1999 ist er um 11,8 Prozent gestiegen. Das größte Flächenvolumen liegt mit 11.227.155 Quadratmetern (49,9 Prozent) in Frankfurt am Main.
- Der regionale Einzelhandelsflächenbestand beläuft sich im Jahr 2008 auf 9.964.080 Quadratmeter. Er stieg zwischen 1999 und 2008 um 30,4 Prozent (+2.325.104 Quadratmeter). 72,2 Prozent des Zuwachses erfolgte außerhalb der Kernstädte. Die durchschnittliche Einzelhandelsfläche pro Einwohner der Region liegt bei 1,80 Quadratmetern und ist seit 1999 um 0,39 Punkte gestiegen. Der Durchschnitt der Kernstädte beträgt 2,06 Quadratmeter pro Einwohner. Außerhalb beträgt er 1,71 Quadratmeter pro Einwohner. Frankfurt am Main liegt mit 1,94 Quadratmetern pro Einwohner unter dem Durchschnitt der Kernstädte und über dem regionalen Durchschnitt.
- Über 34.000 Unternehmen der Region zählen im Jahr 2009 zur Bau- und Immobilienwirtschaft. Davon sind 37 Prozent in der Bau- und 63 Prozent in der Immobilienwirtschaft tätig.
- Die Bau- und Immobilienwirtschaft steht im Jahr 2008 für über 152.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Region.
- Die Bau- und Immobilienwirtschaft hat 18 Prozent Anteil an der regionalen Bruttowertschöpfung. Im Vergleich zur Studie aus dem Jahr 2006 ist der Anteil um rund zwei Prozentpunkte gestiegen. Das Wachstum ist überwiegend der Immobilienwirtschaft zuzuschreiben. Der Anteil der Bauwirtschaft blieb konstant bei 4 Prozent.
- Die Bau- und Immobilienwirtschaft erwirtschaftet 2007 einen Umsatz in Höhe von rund 27 Mrd. Euro. Den größten Anteil daran hat mit 5,7 Mrd. Euro Frankfurt am Main.
- Im Jahr 2008 wechseln in FrankfurtRheinMain 15.420 Wohnimmobilien mit einem Wert von über 2,2 Mrd. Euro ihren Besitzer. Der Wert der veräußerten bebauten Grundstücke beläuft sich auf 6,9 Mrd. Euro, der der unbebauten Grundstücke auf 1,3 Mrd. Euro.
- Auf Basis des Grunderwerbsteueraufkommens errechnet sich ein Immobilientransaktionsvolumen in FrankfurtRheinMain in Höhe von 14,6 Mrd. Euro. In Frankfurt am Main wechseln Immobilien im Wert von 3,9 Mrd. Euro den Besitzer. Dies entspricht einem Anteil von 26,9 Prozent.

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

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. Diese weichen Standortfaktoren gewinnen dabei 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 Menschen sind in diesen Branchen beschäftigt, welche Umsätze und welcher Anteil an der Bruttowertschöpfung werden hier in der Region generiert? Diese Fragen soll die vorliegende Studie beantworten.

Zum zweiten Mal veröffentlichen nun das IHK-Forum Rhein-Main und die IHK Frankfurt am Main die Studie „Die Bau- und Immobilienwirtschaft in FrankfurtRheinMain“. In der Neuauflage finden sie das Datenmaterial um drei Jahrgänge ergänzt, so dass die meisten Zeitreihen nun bis ins Jahr 2008 reichen.

3 WAS VERSTEHEN WIR UNTER „IMMOBILIENWIRTSCHAFT“

Die Gesellschaft für immobilienwirtschaftliche Forschung e.V. (gif) definiert die „Immobilienwirtschaft“ in der Studie „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 (gif 2005, 5).

Das IHK-Forum Rhein-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 beigefügt.

4 WAS IST EIGENTLICH 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

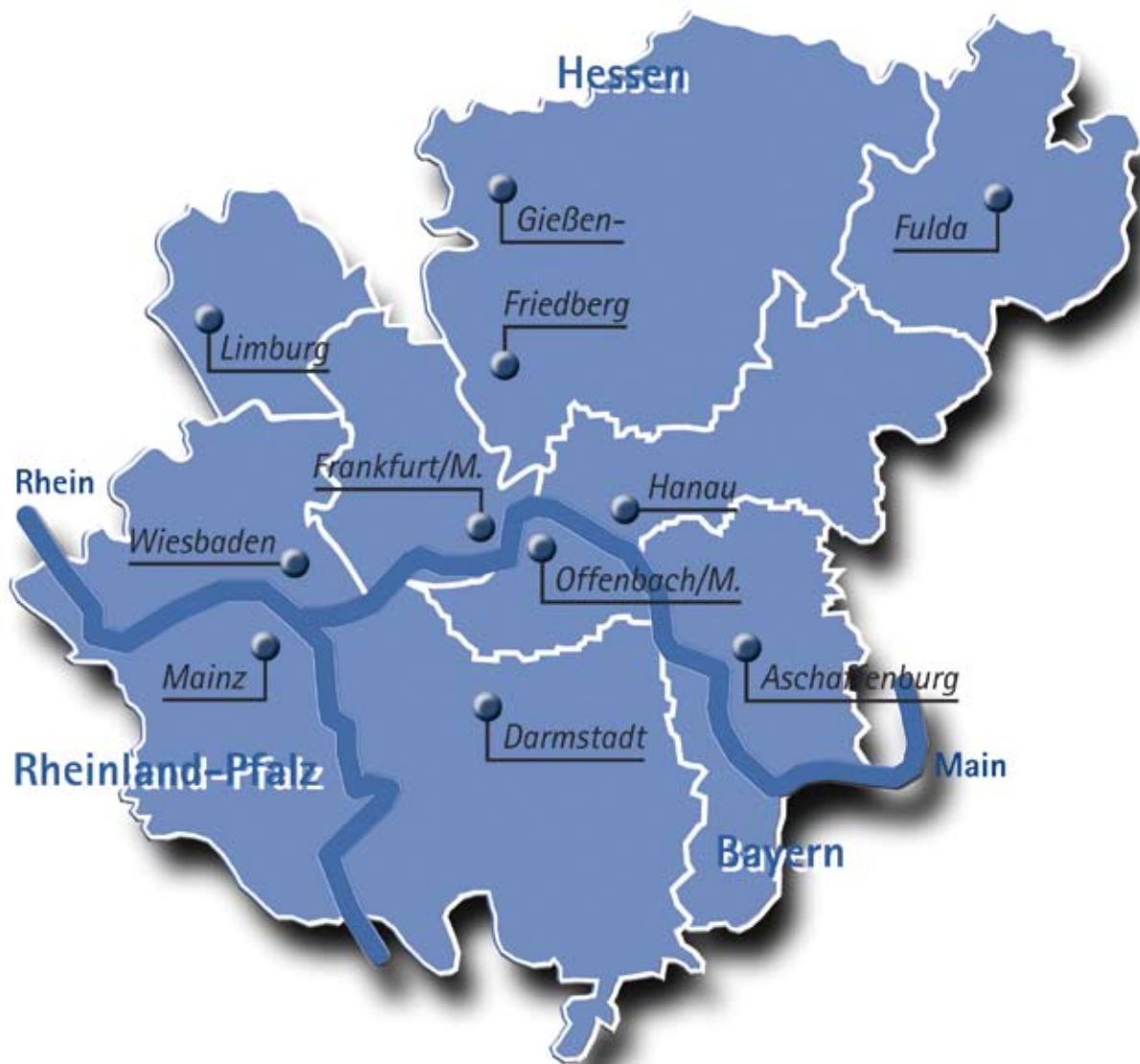


Tabelle 1: FrankfurtRheinMain in der Abgrenzung des IHK-Forums Rhein-Main: kreisfreie Städte und Landkreise

| 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 |

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 5,5 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 60 Prozent sind keine Seltenheit. In manchen Kommunen werden sogar 75 Prozent erreicht.

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 FrankfurtRheinMains 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: Metropolregionen in Deutschland – ein Vergleich³

| Metropolregion | Bevölkerung 2006 | Bevölkerungsdichte 2006 | Fläche in km ² | Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2006 | BIP in Mio. Euro 2006 | BIP in Euro je Erwerbstätigen 2006 | Entwicklung des BIP 1997–2006 in % | Fluggastaufkommen an internationalen Flughäfen 2007 | Entwicklung des Fluggastaufkommens 2002–2007 in % |
|---|-------------------|-------------------------|---------------------------|--|-----------------------|------------------------------------|------------------------------------|---|---|
| Berlin-Brandenburg | 5.951.809 | 195,97 | 30.371 | 1.730.227 | 130.784 | 50.605 | 10,1 | 20.039.113 | 64,5 |
| Bremen-Oldenburg im Nordwesten | 2.373.466 | 204,13 | 11.627 | 723.306 | 64.098 | 57.625 | 19,7 | 2.232.018 | 31,8 |
| FrankfurtRheinMain | 5.517.114 | 373,91 | 14.755 | 1.941.003 | 193.201 | 69.005 | 22,8 | 54.161.856 | 11,8 |
| Halle/Leipzig-Sachsendreieck | 4.364.376 | 247,12 | 17.661 | 1.394.056 | 93.661 | 46.973 | 21,2 | 4.569.092 | 31,0 |
| Hamburg | 4.271.678 | 215,72 | 19.802 | 1.361.887 | 141.807 | 69.476 | 21,9 | 12.780.631 | 42,9 |
| Hannover-Braunschweig-Göttingen | 3.910.793 | 210,51 | 18.578 | 1.239.175 | 106.551 | 58.499 | 18,8 | 5.644.582 | 18,8 |
| München | 5.203.738 | 231,66 | 22.463 | 1.905.609 | 203.607 | 72.163 | 34,6 | 33.959.422 | 46,6 |
| Nürnberg | 3.513.575 | 171,02 | 20.544 | 1.233.558 | 105.142 | 58.321 | 22,0 | 4.238.275 | 32,1 |
| Rhein-Neckar | 2.361.138 | 418,87 | 5.637 | 758.458 | 70.543 | 63.510 | 21,3 | - | - |
| Rhein-Ruhr | 11.471.732 | 1.060,37 | 10.819 | 3.595.272 | 338.207 | 62.467 | 17,1 | 30.457.962 | 44,3 |
| Stuttgart | 5.294.512 | 343,17 | 15.428 | 1.866.832 | 168.796 | 62.945 | 21,9 | 10.321.438 | 41,9 |
| Metropolregionen in Deutschland | 54.233.931 | 288,96 | 187.684 | 17.749.383 | 1.616.396 | 60.953 | 21,0 | 178.404.389 | 31,9 |
| Deutschland | 82.057.380 | 230,50 | 357.108 | 26.354.336 | 2.322.200 | 59.410 | 21,2 | 184.691.434 | 33,7 |
| Anteil der Metropolregionen an Deutschland | 66,09% | - | 52,56% | 67,35% | 69,61% | - | - | 96,60% | - |

³ Die Quellen für alle in dieser Studie verwendeten Daten in Form von Tabellen, Grafiken und Karten sind am Ende der Studie angegeben.

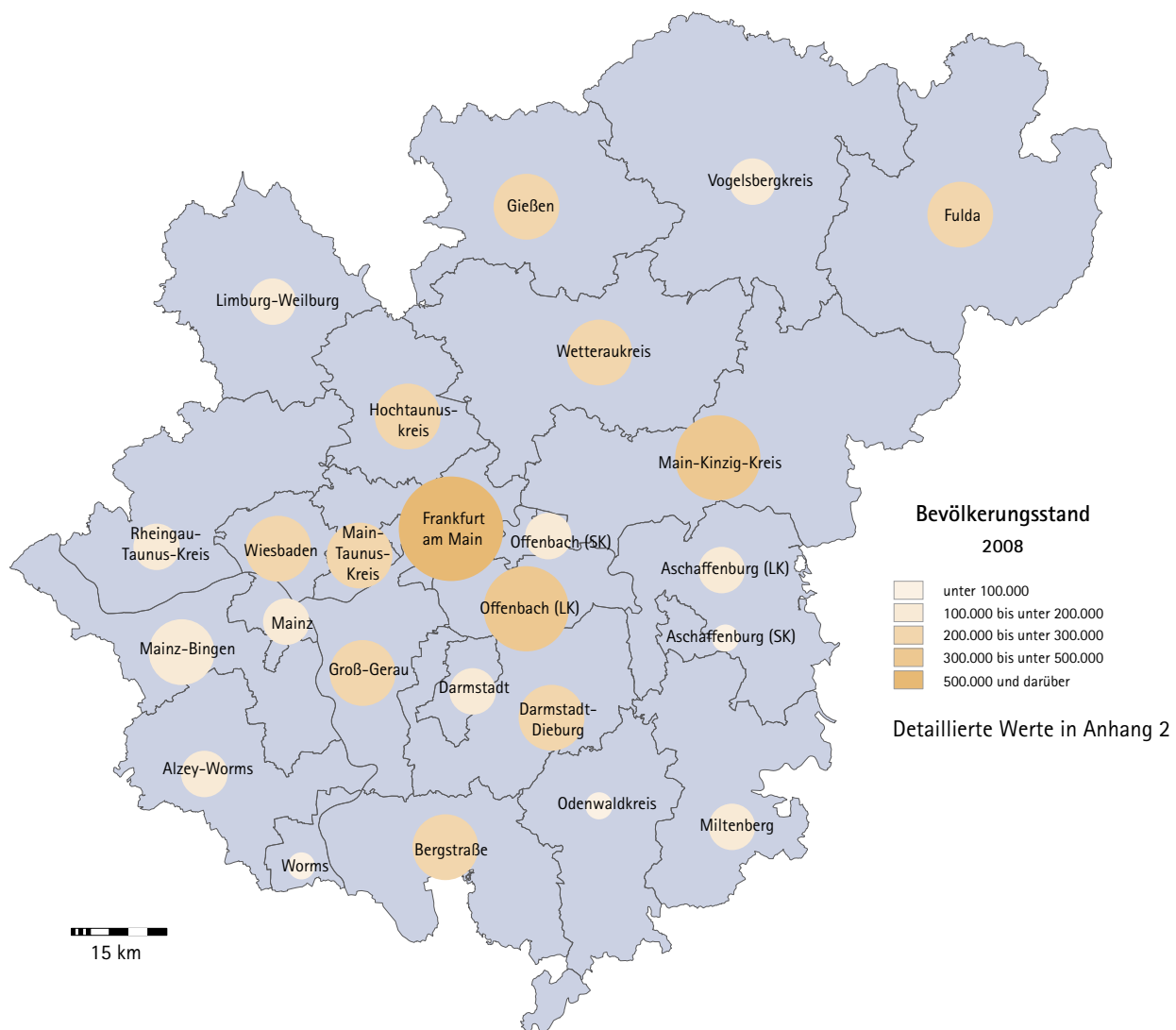
5 ECKDATEN ZUR BEVÖLKERUNG UND HAUSHALTSSTRUKTUR VON FRANKFURTRHEINMAIN

5.1 Bevölkerung, deren Entwicklung und Verteilung

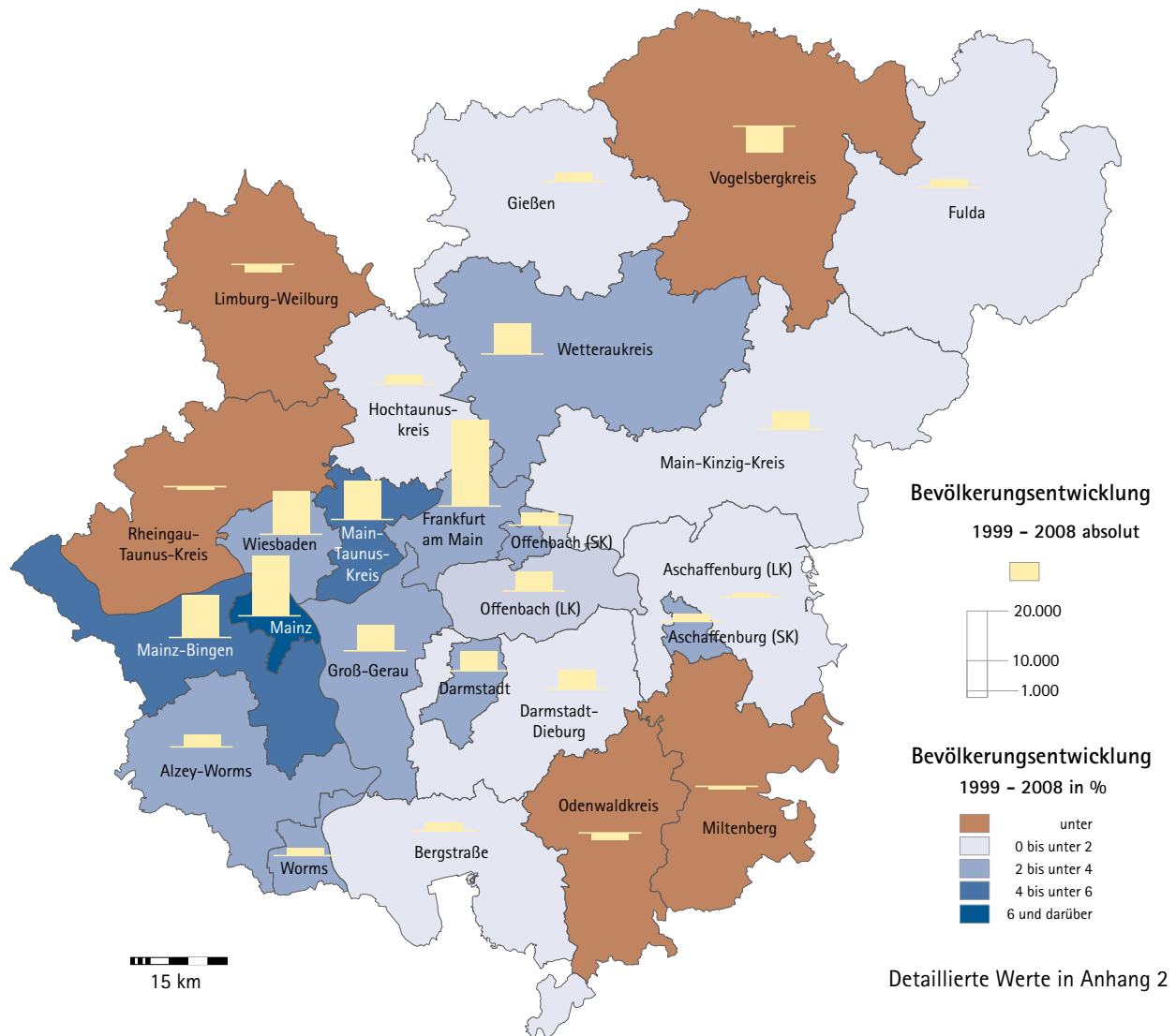
Tabelle 3: Die Bevölkerung, deren Entwicklung und Verteilung in FrankfurtRheinMain

| | Durchschnittliche Jahresbevölkerung | | Anteil an Gesamtbevölkerung | | Entwicklung 1999-2008 | | Anteil an der Entwicklung |
|--------------------|-------------------------------------|-----------|-----------------------------|---------|-----------------------|------------|---------------------------|
| | 1999 | 2008 | 1999 | 2008 | absolut | prozentual | |
| FrankfurtRheinMain | 5.424.581 | 5.522.490 | 100,00% | 100,00% | 97.909 | 1,80% | 100,00% |
| Kernstädte | 1.417.266 | 1.469.216 | 26,13% | 26,60% | 51.950 | 3,67% | 53,06% |
| übrige Gebiete | 4.007.315 | 4.053.274 | 73,87% | 73,40% | 45.959 | 1,15% | 46,94% |
| Frankfurt am Main | 643.839 | 664.838 | 11,87% | 12,04% | 20.999 | 3,26% | 21,45% |

Karte 2: Bevölkerung in FrankfurtRheinMain 2008



Karte 3: Bevölkerungsentwicklung zwischen 1999 und 2008



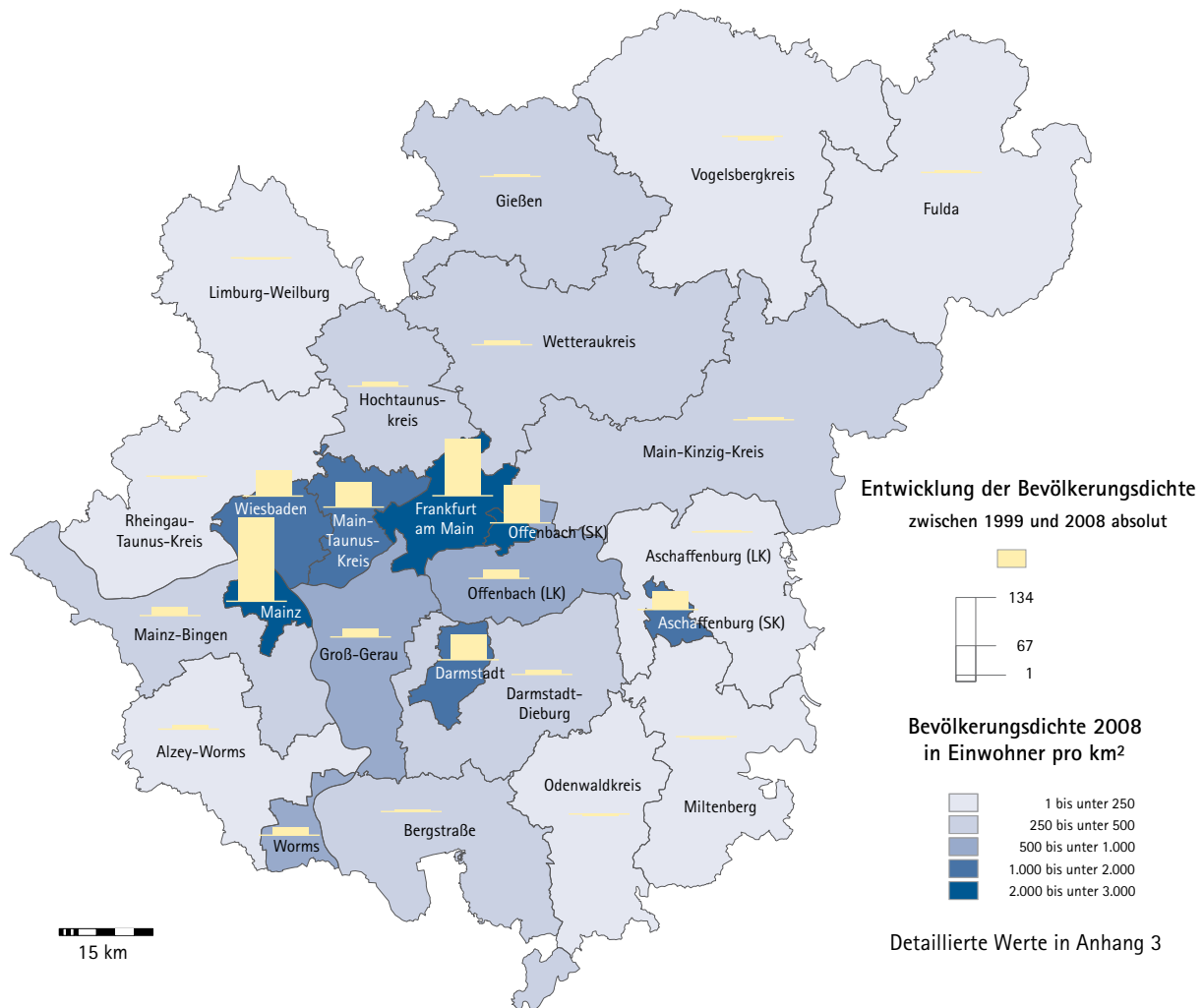
5.2 Einwohnerdichte und deren Entwicklung

Tabelle 4: Einwohnerdichte in FrankfurtRheinMain und deren Entwicklung

| | Durchschnittliche Jahresbevölkerung | | Fläche in km ² * | | Einwohnerdichte | | Veränderung 1999-2008 | |
|--------------------|-------------------------------------|-----------|-----------------------------|--------|-----------------|-------|-----------------------|------------|
| | 1999 | 2008 | 1999 | 2008 | 1999 | 2008 | absolut | prozentual |
| FrankfurtRheinMain | 5.424.581 | 5.522.490 | 14.755 | 14.755 | 368 | 374 | 7 | 1,81% |
| Kernstädte | 1.417.266 | 1.469.216 | 780 | 779 | 1.817 | 1.885 | 68 | 3,72% |
| übrige Gebiete | 4.007.315 | 4.053.274 | 13.976 | 13.976 | 287 | 290 | 3 | 1,15% |
| Frankfurt am Main | 643.839 | 664.838 | 248 | 248 | 2.593 | 2.677 | 85 | 3,26% |

* Fläche von Hessen 01.01.2000 (Hessische Gemeindestatistik), da 31.12.1999 nicht vorhanden.

Karte 4: Bevölkerungsdichte 2008 und deren Entwicklung seit 1999



5.3 Haushalte, Haushaltsentwicklung und Haushaltsstruktur

Abbildung 1: Entwicklung der Anzahl der Haushalte in FrankfurtRheinMain seit 1990

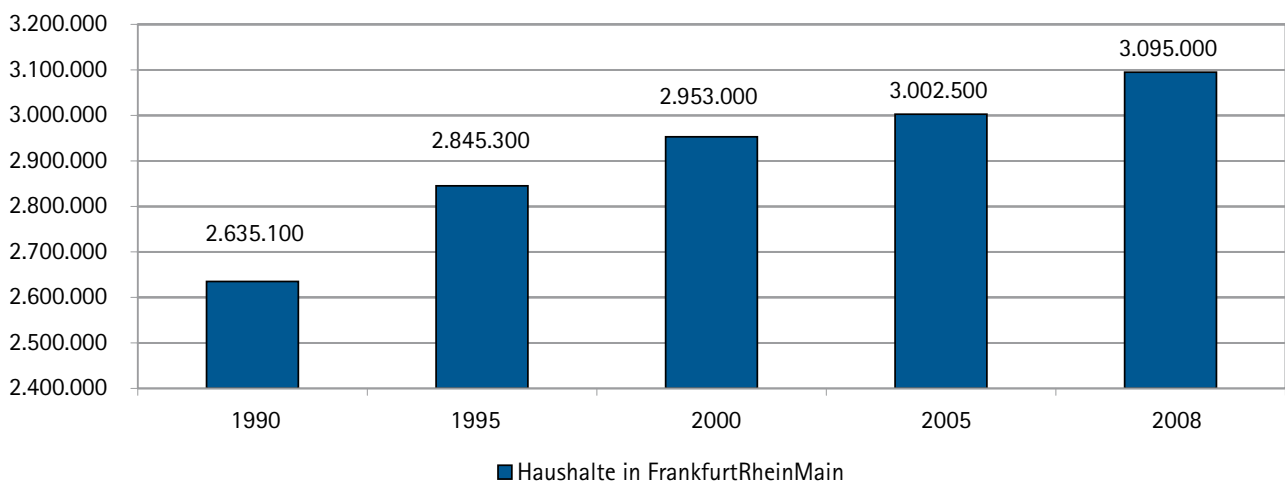


Tabelle 5: Entwicklung der Anzahl der Haushalte zwischen 2000 und 2008 in FrankfurtRheinMain

| | Haushalte 2000 | Haushalte 2008 | Zunahme zwischen 2000 und 2008 absolut | Zunahme zwischen 2000 und 2008 |
|--|----------------|----------------|--|--------------------------------|
| FrankfurtRheinMain | 2.953.000 | 3.095.000 | 142.000 | 4,81% |
| Frankfurt am Main | 358.200 | 375.000 | 16.800 | 4,69% |
| Mainz-Bingen, Mainz, Worms, Alzey-Worms | 275.000 | 290.000 | 15.000 | 5,45% |
| Offenbach am Main (Stadt), Darmstadt, Wiesbaden | 271.200 | 279.000 | 7.800 | 2,88% |
| Fulda (LK), Hersfeld-Rothenburg, Schwalm-Eder-Kreis, Werra-Meißnerkreis | 273.900 | 292.000 | 18.100 | 6,61% |
| Groß-Gerau, Offenbach (Landkreis) | 264.900 | 284.000 | 19.100 | 7,21% |
| Darmstadt-Dieburg, Bergstraße, Odenwaldkreis | 279.300 | 293.000 | 13.700 | 4,91% |
| Gießen (LK), Marburg-Biedenkopf, Lahn-Dillkreis, Limburg-Weilburg, Vogelsbergkreis | 462.600 | 489.000 | 26.400 | 5,71% |
| Hochtaunuskreis, Main-Taunus-Kreis, Rheingau-Taunuskreis | 299.800 | 303.000 | 3.200 | 1,07% |
| Wetteraukreis, Main-Kinzig-Kreis | 307.100 | 325.000 | 17.900 | 5,83% |
| Aschaffenburg (Stadt), Aschaffenburg (LK), Miltenberg | 161.000 | 165.000 | 4.000 | 2,48% |

Abbildung 2: Entwicklung der Anzahl der Haushalte nach Haushaltsgröße in FrankfurtRheinMain seit 1990

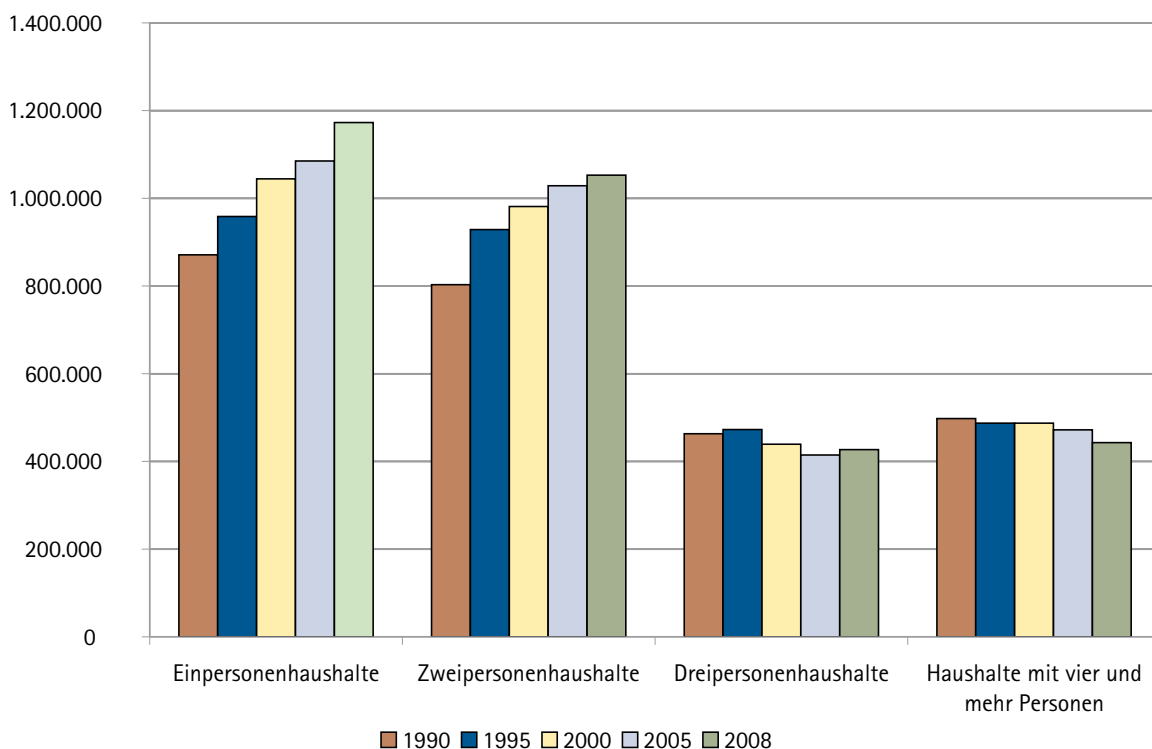


Tabelle 6: Haushaltsstruktur nach Haushaltsgrößen in FrankfurtRheinMain

| | Gesamt | Einpersonenhaushalte | Zweipersonenhaushalte | Dreipersonenhaushalte | Haushalte mit vier und mehr Personen |
|-----------------------|-----------|----------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------------------|
| 1990 | 2.635.100 | 871.200 | 803.100 | 463.200 | 497.600 |
| 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 |
| 2008 | 3.095.200 | 1.172.700 | 1.052.900 | 426.900 | 442.900 |
| Entwicklung 1990–2000 | 12,06% | 19,88% | 22,19% | -5,20% | -2,09% |
| Entwicklung 2000–2008 | 4,82% | 12,28% | 7,30% | -2,78% | -9,09% |

Tabelle 7: Entwicklung der Struktur der Haushaltsgrößen zwischen 2000 und 2008 in FrankfurtRheinMain

| Entwicklung der Haushaltstypen nach Anpassungsschichten 2000-2008 | Einpersonenhaushalte | Zweipersonenhaushalte | Dreipersonenhaushalte | Haushalte mit vier und mehr Personen |
|--|----------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------------------|
| Offenbach am Main (Stadt), Darmstadt, Wiesbaden | 0,00% | 5,63% | 15,25% | -5,04% |
| Frankfurt am Main | 9,21% | 1,18% | -9,56% | 7,14% |
| Darmstadt-Dieburg, Bergstraße, Odenwaldkreis | 17,34% | 7,14% | -2,34% | -9,44% |
| Mainz-Bingen, Mainz, Worms, Alzey-Worms | 9,42% | 16,35% | -12,14% | -4,77% |
| Wetteraukreis, Main-Kinzig-Kreis | 14,62% | 7,21% | 1,45% | -7,94% |
| Fulda (LK), Hersfeld-Rothenburg, Schwalm-Eder-Kreis, Werra-Meißnerkreis | 22,35% | 17,65% | -3,08% | -23,33% |
| Gießen (LK), Marburg-Biedenkopf, Lahn-Dillkreis, Limburg-Weilburg, Vogelsbergkreis | 23,70% | 4,01% | -5,88% | -11,09% |
| Groß-Gerau, Offenbach (Landkreis) | 16,70% | 13,54% | -2,84% | -17,62% |
| Hochtaunuskreis, Main-Taunus-Kreis, Rheingau-Taunus-Kreis | 3,64% | -1,65% | 3,96% | -1,15% |
| Aschaffenburg (Stadt), Aschaffenburg (LK), Miltenberg | 8,33% | 7,69% | -6,90% | -6,25% |

Tabelle 8: Durchschnittliche Haushaltsgröße in FrankfurtRheinMain

| | 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 |
| 2008 | 3.095.000 | 6.445.898 | 2,08 |

* 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 Flächennutzung, 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.

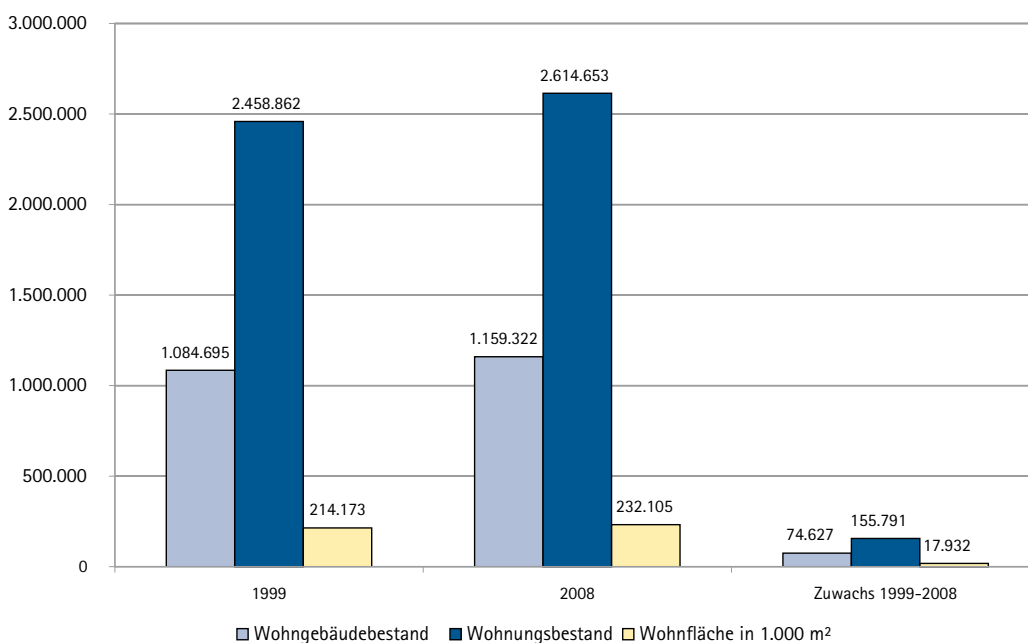
6.1 Wohnungsmarkt

6.1.1 Wohngebäudebestand, Wohnungsbestand und deren Entwicklung

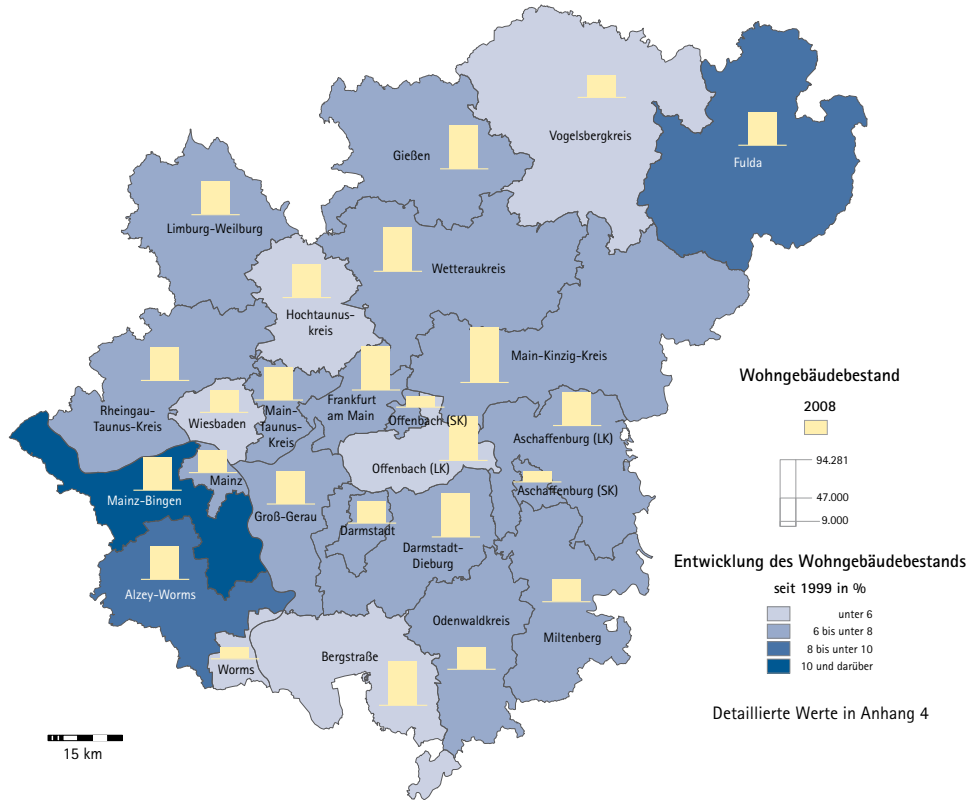
Tabelle 9: Wohnungsbestand, Wohngebäudebestand und Wohnfläche in FrankfurtRheinMain – Entwicklung 1999–2008

| | Wohngebäudebestand | | | | Wohnungsbestand | | | | Wohnfläche in Wohngebäuden in 1.000 m ² | | | |
|------------------------------------|--------------------|-----------|---------|-------------|-----------------|-----------|---------|-------------|--|---------|---------|-------------|
| | 1999 | 2008 | Zunahme | Entwicklung | 1999 | 2008 | Zunahme | Entwicklung | 1999 | 2008 | Zunahme | Entwicklung |
| FrankfurtRheinMain | 1.084.695 | 1.159.322 | 74.627 | 6,88% | 2.458.862 | 2.614.653 | 155.791 | 6,34% | 214.173 | 232.105 | 17.932 | 8,37% |
| darunter: | | | | | | | | | | | | |
| Kernstädte inkl. Frankfurt am Main | 175.892 | 186.575 | 10.683 | 6,07% | 731.296 | 768.972 | 37.676 | 5,15% | 51.725 | 55.460 | 3.734 | 7,22% |
| Frankfurt am Main | 68.655 | 73.453 | 4.798 | 6,99% | 338.180 | 357.371 | 19.191 | 5,67% | 22.432 | 24.254 | 1.822 | 8,12% |
| Gebiet ohne Kernstädte | 908.803 | 972.747 | 63.944 | 7,04% | 1.727.566 | 1.845.681 | 118.115 | 6,84% | 162.448 | 176.645 | 14.197 | 8,74% |

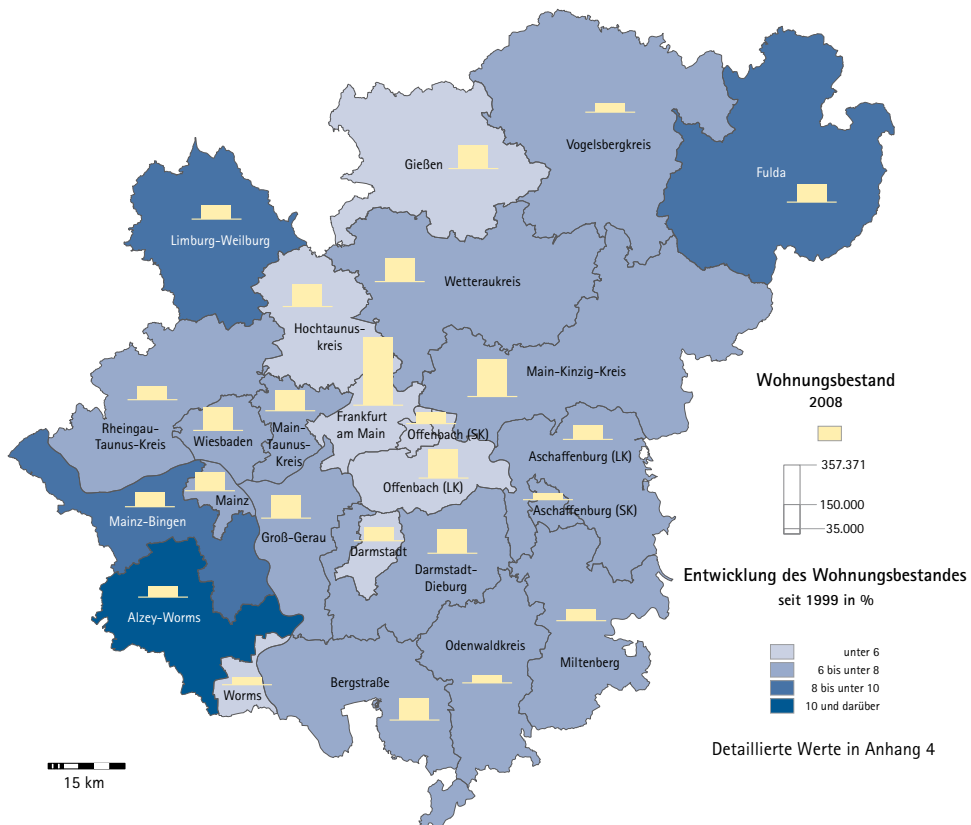
Abbildung 3: Bestand und Entwicklung der Wohngebäude und Wohnungen in FrankfurtRheinMain 1999–2008



Karte 5: Bestand (2008) und Entwicklung der Wohngebäude seit 1999

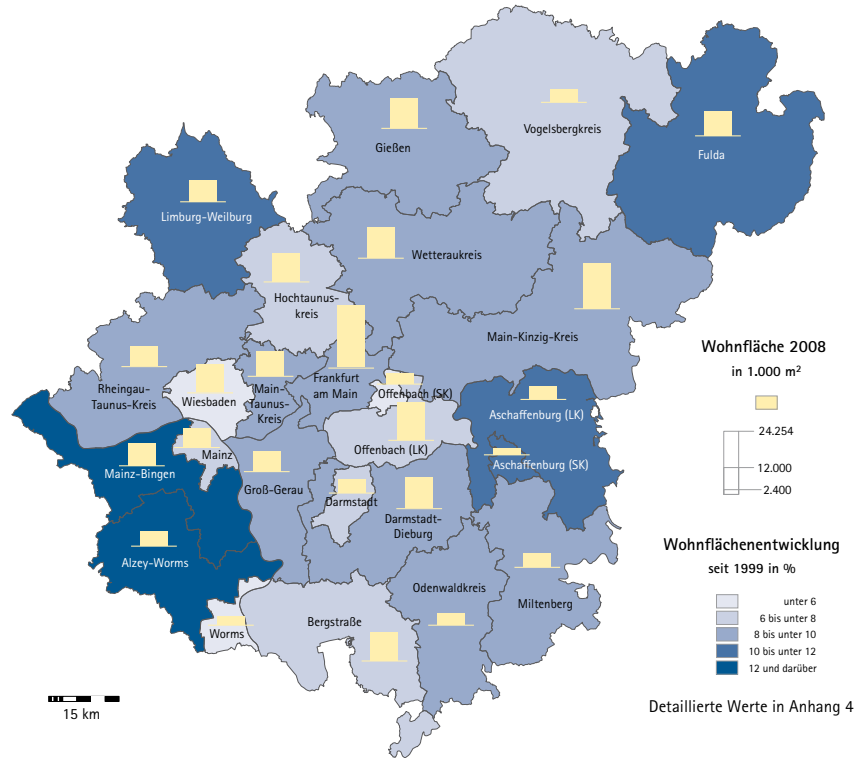


Karte 6: Bestand (2008) und Entwicklung der Wohnungen seit 1999

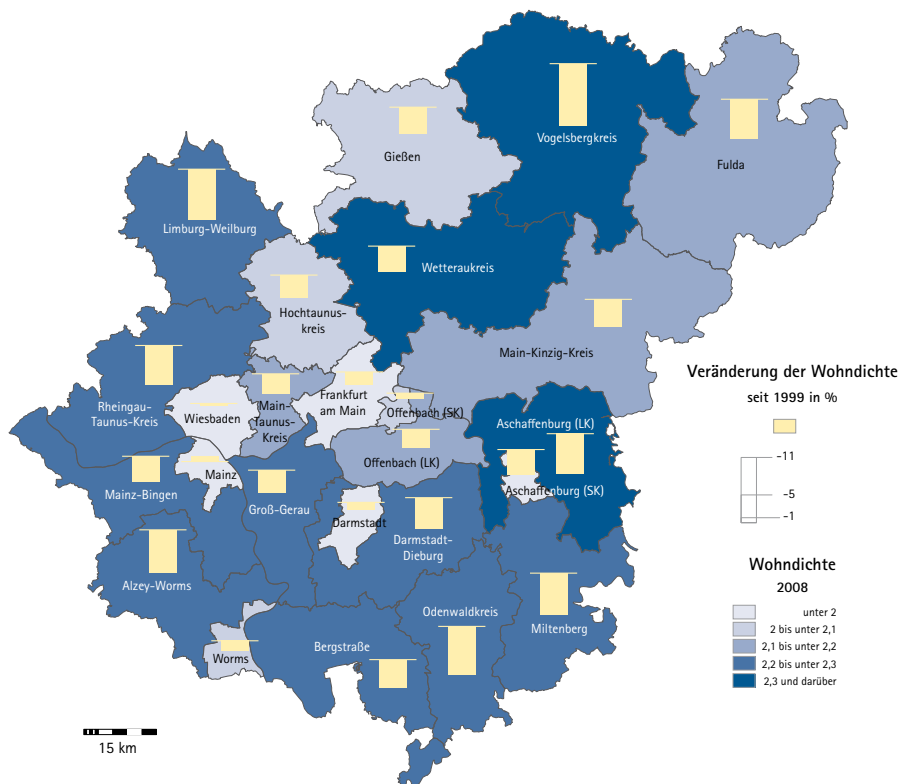


6.1.2 Wohnfläche und Wohndichte

Karte 7: Wohnfläche in Wohngebäuden (2008) und Entwicklung seit 1999



Karte 8: Wohndichte – Personen/Wohnung 2008 und Entwicklung seit 1999



6.1.3 Baugenehmigungen und Baufertigstellungen von Wohnungen und Wohngebäuden

Abbildung 4: Baugenehmigungen und Baufertigstellungen von neuen Wohnungen in Wohngebäuden zwischen 1999 und 2008

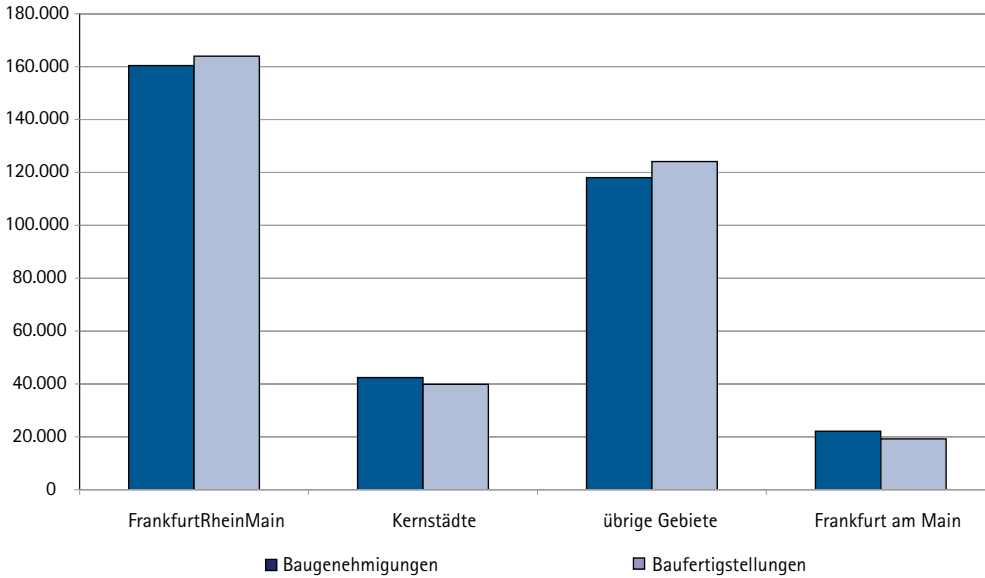
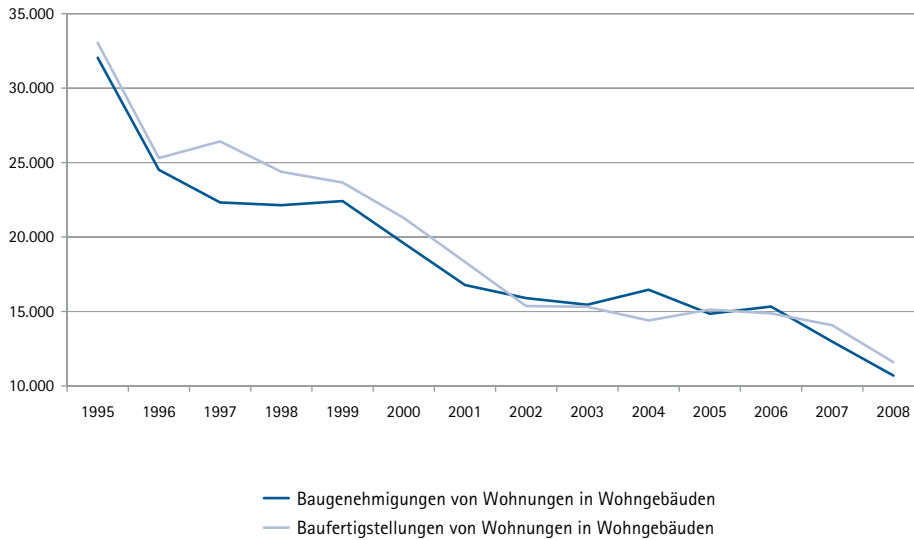


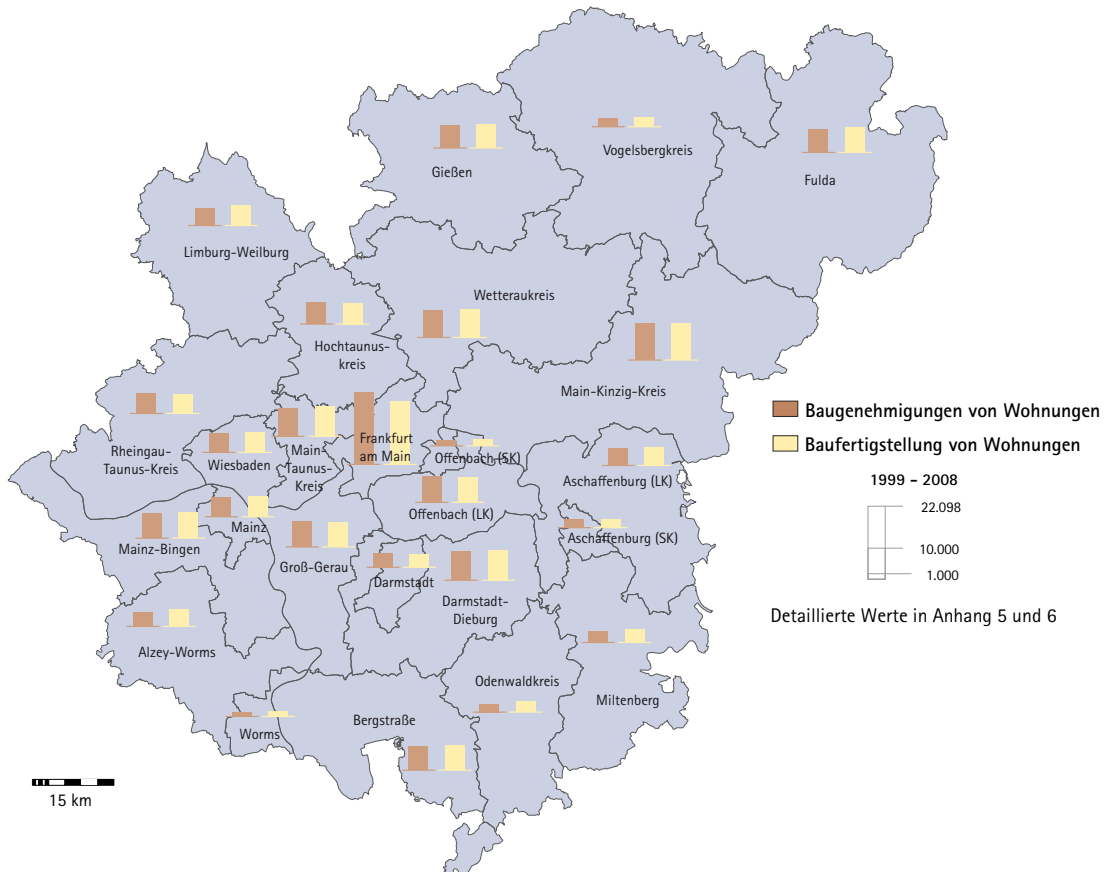
Tabelle 10: Baugenehmigungen und Baufertigstellungen von neuen Wohnungen in Wohngebäuden zwischen 1995 und 2008

| | Baugenehmigungen | | | | Baufertigstellungen | | | |
|-----------------|--------------------|------------|----------------|-------------------|---------------------|------------|----------------|-------------------|
| | FrankfurtRheinMain | Kernstädte | übrige Gebiete | Frankfurt am Main | FrankfurtRheinMain | Kernstädte | übrige Gebiete | Frankfurt am Main |
| 1995 | 32.037 | 7.236 | 24.801 | 3.247 | 33.040 | 4.646 | 28.394 | 1.560 |
| 1996 | 24.514 | 4.619 | 19.895 | 1.659 | 25.305 | 4.901 | 20.404 | 1.492 |
| 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 |
| Summe 1999–2003 | 90.118 | 21.172 | 68.946 | 10.123 | 93.935 | 20.742 | 73.193 | 8.893 |
| Summe 2004–2008 | 70.300 | 21.233 | 49.067 | 11.975 | 70.051 | 19.130 | 50.921 | 10.343 |
| Anteile 2008 | 100,0% | 34,6% | 65,4% | 25,7% | 100,0% | 28,6% | 71,4% | 15,8% |

Abbildung 5: Entwicklung der Baugenehmigungen und Baufertigstellungen von neuen Wohnungen in Wohngebäuden zwischen 1995 und 2008



Karte 9: Baugenehmigungen und Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohngebäuden zwischen 1999 und 2008 (kumuliert)



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).⁴

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 und 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.

⁴ 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 zwischen 1992 und 2008

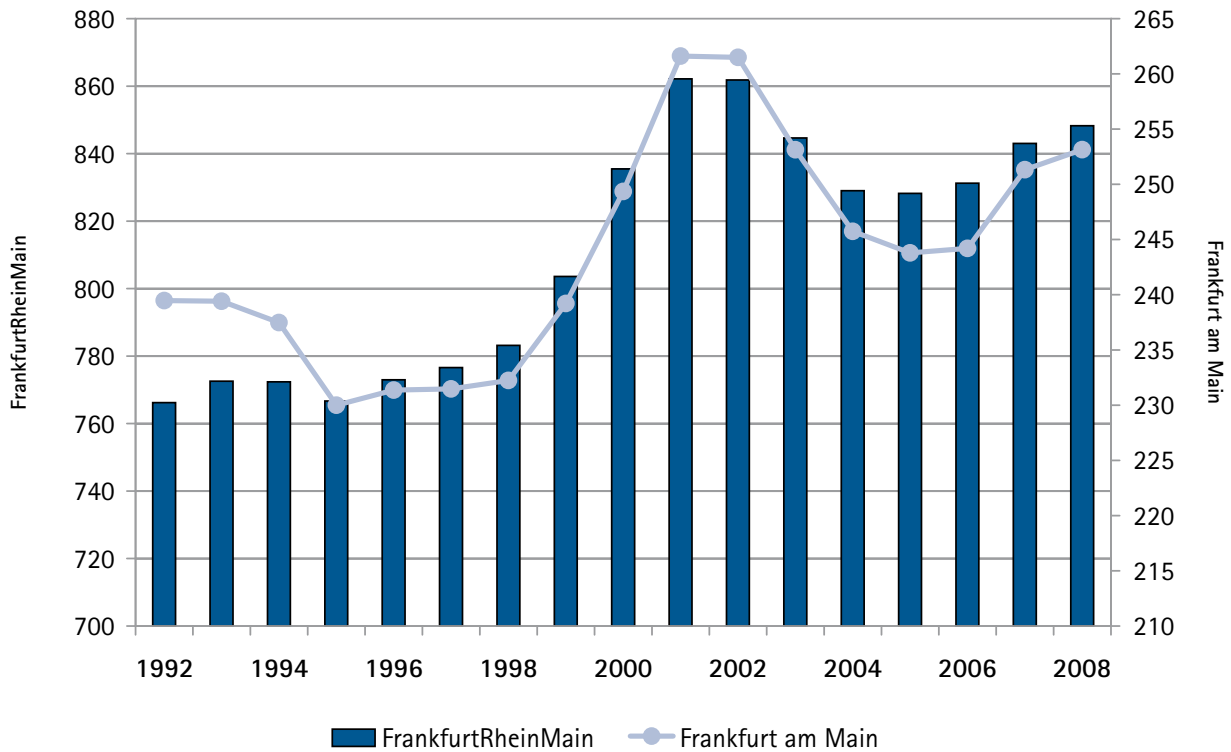


Tabelle 11: Bestand und Entwicklung auf dem Büroflächenmarkt FrankfurtRheinMain zwischen 1998 und 2008 (in m²)

| | Bestand 1999 in m ² | Bestand 2008 in m ² | Anteil am Gesamt- markt 1999 | Anteil am Gesamt- markt 2008 | Zunahme zwischen 1999-2008 | Entwicklung | Anteil an der Entwicklung |
|------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|---------------|------------------------------|
| Gießen | 828.230 | 905.775 | 4,12% | 4,03% | 77.545 | 9,36% | 3,27% |
| Hochtaunuskreis | 1.226.124 | 1.311.005 | 6,10% | 5,83% | 84.881 | 6,92% | 3,58% |
| Offenbach am Main (Stadt) | 1.200.711 | 1.415.967 | 5,97% | 6,30% | 215.256 | 17,93% | 9,07% |
| Darmstadt | 1.417.758 | 1.749.085 | 7,05% | 7,78% | 331.327 | 23,37% | 13,96% |
| Mainz | 1.592.585 | 1.664.783 | 7,92% | 7,40% | 72.198 | 4,53% | 3,04% |
| Main-Taunus-Kreis | 1.689.715 | 1.936.209 | 8,40% | 8,61% | 246.494 | 14,59% | 10,39% |
| Wiesbaden | 2.052.298 | 2.273.166 | 10,21% | 10,11% | 220.868 | 10,76% | 9,31% |
| Frankfurt am Main | 10.102.363 | 11.227.155 | 50,24% | 49,94% | 1.124.792 | 11,13% | 47,39% |
| gesamt | 20.109.784 | 22.483.145 | 100,00% | 100,00% | 2.373.361 | 11,80% | 100,00% |

Abbildung 7: Büroflächenentwicklung zwischen 1991 und 2008

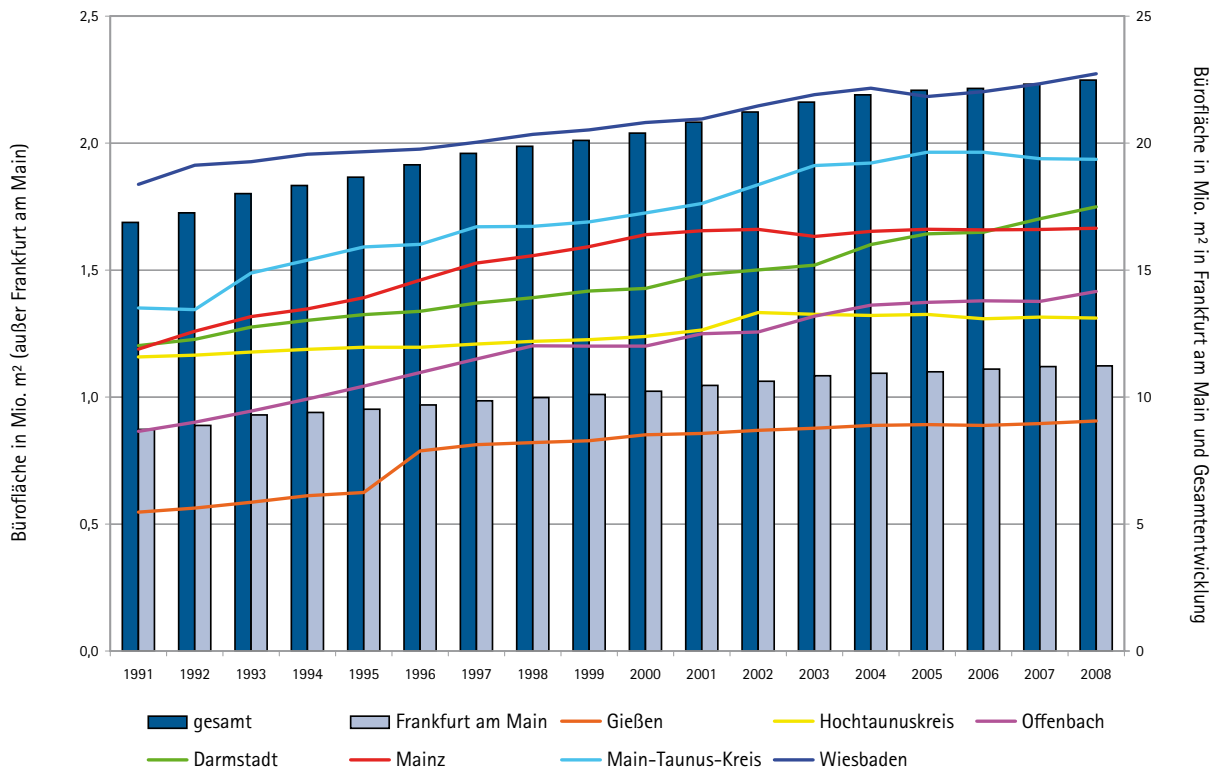


Abbildung 8: Jährliche Zuwachsraten an Büroflächen im betrachteten Gebiet seit 1992

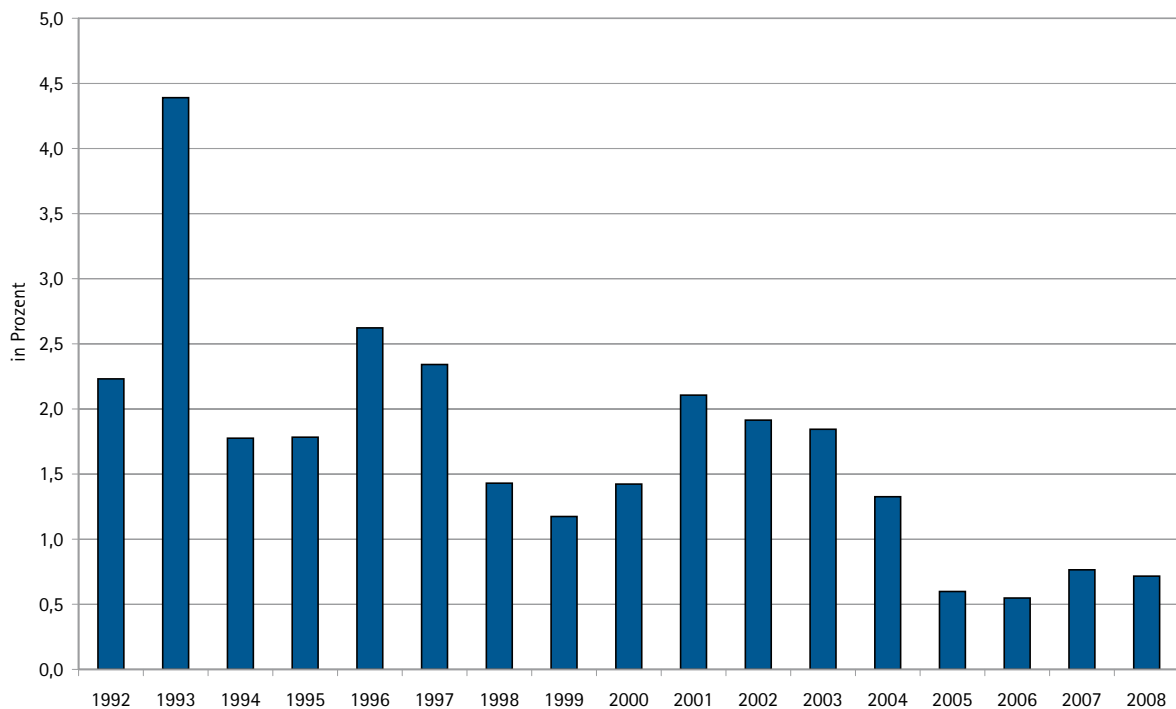
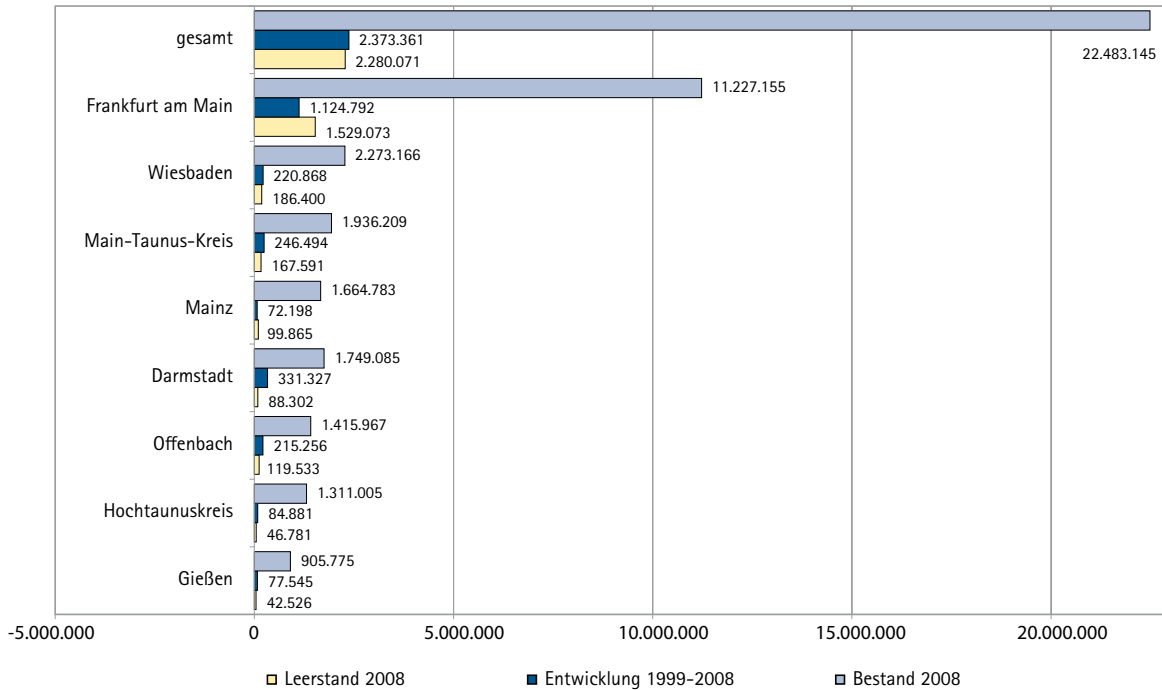


Abbildung 9: Büroflächenbestand, Entwicklung des Bestandes zwischen 1999–2008 und Leerstand 2008



6.2.2 Leerstände im Büromarkt

Abbildung 10: Entwicklung der Leerstandsdaten (in Prozent) seit 1992

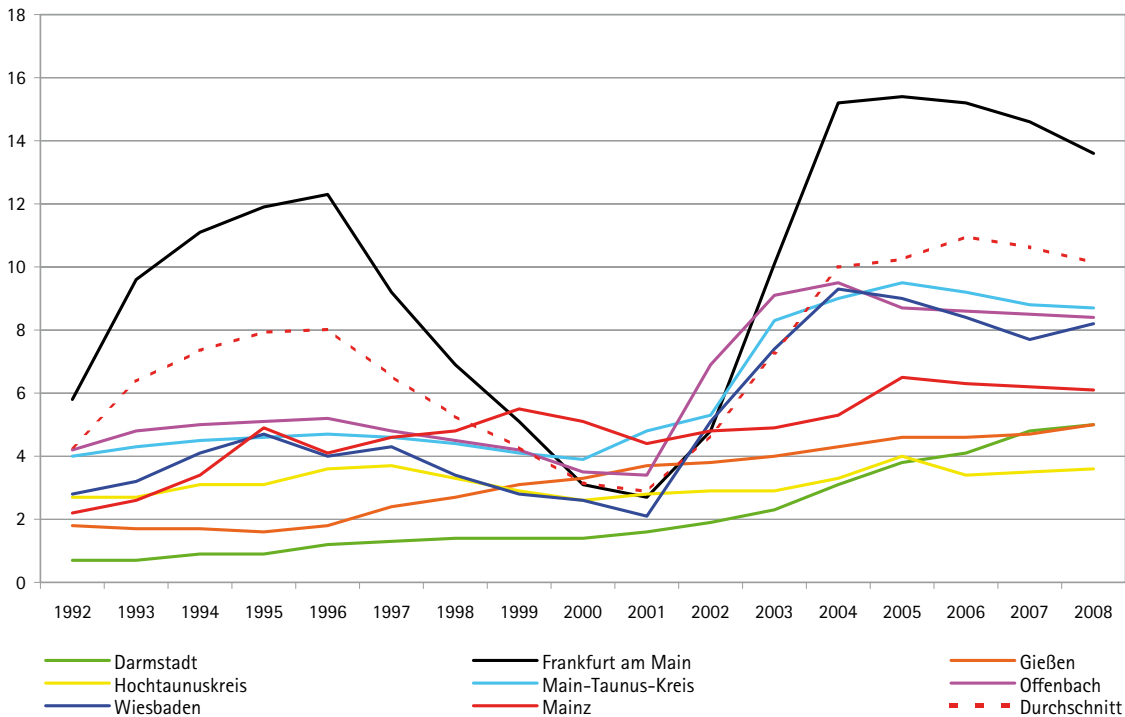


Tabelle 12: Anteile der kreisfreien Städte und Landkreise am Gesamtleerstand 1999 und 2008

| | Anteile am Gesamtleerstand | |
|---------------------------|----------------------------|---------|
| | 1999 | 2008 |
| Gießen | 2,99% | 1,87% |
| Hochtaunuskreis | 4,14% | 2,05% |
| Darmstadt | 2,28% | 3,87% |
| Mainz | 10,10% | 4,38% |
| Offenbach am Main (Stadt) | 5,88% | 5,24% |
| Wiesbaden | 6,73% | 8,18% |
| Main-Taunus-Kreis | 8,08% | 7,35% |
| Frankfurt am Main | 59,80% | 67,06% |
| gesamt | 100,00% | 100,00% |

Tabelle 13: Leerstandsrate im zeitlichen Verlauf – Wendepunkte
(rot = gestiegen zum vorherigen Wert, grün = gesunken zum vorherigen Wert)

| | 1992 | 1993 | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | Veränderung 1999–2008 in Prozent- punkten |
|---------------------------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--|
| Hochtaunuskreis | 2,70% | 2,70% | 3,10% | 3,10% | 3,60% | 3,70% | 3,30% | 2,90% | 2,60% | 2,80% | 2,90% | 2,90% | 3,30% | 4,00% | 3,40% | 3,50% | 3,60% | 0,7 |
| Gießen (LK) | 1,80% | 1,70% | 1,70% | 1,60% | 1,80% | 2,40% | 2,70% | 3,10% | 3,30% | 3,70% | 3,80% | 4,00% | 4,30% | 4,60% | 4,60% | 4,70% | 5,00% | 1,9 |
| Darmstadt | 0,70% | 0,70% | 0,90% | 0,90% | 1,20% | 1,30% | 1,40% | 1,40% | 1,40% | 1,60% | 1,90% | 2,30% | 3,10% | 3,80% | 4,10% | 4,80% | 5,00% | 3,6 |
| Wiesbaden | 2,80% | 3,20% | 4,10% | 4,70% | 4,00% | 4,30% | 3,40% | 2,80% | 2,60% | 2,10% | 5,10% | 7,40% | 9,30% | 9,00% | 8,40% | 7,70% | 8,20% | 5,4 |
| Mainz | 2,20% | 2,60% | 3,40% | 4,90% | 4,10% | 4,60% | 4,80% | 5,50% | 5,10% | 4,40% | 4,80% | 4,90% | 5,30% | 6,50% | 6,30% | 6,20% | 6,10% | 0,6 |
| Offenbach am Main (Stadt) | 4,20% | 4,80% | 5,00% | 5,10% | 5,20% | 4,80% | 4,50% | 4,20% | 3,50% | 3,40% | 6,90% | 9,10% | 9,50% | 8,70% | 8,60% | 8,50% | 8,40% | 4,2 |
| Main-Taunus-Kreis | 4,00% | 4,30% | 4,50% | 4,60% | 4,70% | 4,60% | 4,40% | 4,10% | 3,90% | 4,80% | 5,30% | 8,30% | 9,00% | 9,50% | 9,20% | 8,80% | 8,70% | 4,6 |
| Frankfurt am Main | 5,80% | 9,60% | 11,10% | 11,90% | 12,30% | 9,20% | 6,90% | 5,10% | 3,10% | 2,70% | 4,80% | 10,10% | 15,20% | 15,40% | 15,20% | 14,60% | 13,60% | 8,5 |

6.2.3 Baugenehmigungen und Baufertigstellungen im Büromarkt

Tabelle 14: Baugenehmigungen und Baufertigstellungen in FrankfurtRheinMain von 1995 bis 2008

| | 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 |
| 1990 | 1.072 | 653 | 419 | 409 | 526 | 313 | 213 | 143 |
| 1991 | 889 | 402 | 487 | 202 | 818 | 458 | 360 | 282 |
| 1992 | 918 | 442 | 476 | 293 | 777 | 402 | 375 | 171 |
| 1993 | 868 | 405 | 463 | 243 | 1.107 | 568 | 539 | 432 |
| 1994 | 860 | 325 | 535 | 202 | 653 | 240 | 413 | 118 |
| 1995 | 774 | 352 | 422 | 214 | 748 | 314 | 434 | 145 |
| 1996 | 649 | 340 | 309 | 196 | 704 | 300 | 404 | 188 |
| 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 | 679 | 549 | 130 | 507 |
| 2007 | 387 | 296 | 91 | 193 | 341 | 219 | 122 | 151 |
| 2008 | 609 | 381 | 227 | 310 | 253 | 125 | 128 | 42 |
| Anteile 2008 | 100,0% | 62,7% | 37,3% | 50,9% | 100,0% | 49,2% | 50,8% | 33,7% |
| Summe 1994-1998 | 3.421 | 1.574 | 1.847 | 964 | 3.344 | 1.440 | 1.904 | 779 |
| Summe 1999-2003 | 4.352 | 2.558 | 1.794 | 1.732 | 3.464 | 1.714 | 1.750 | 1.154 |
| Summe 2004-2008 | 1.889 | 1.138 | 750 | 801 | 2.227 | 1.515 | 711 | 1.048 |

Abbildung 11: Baugenehmigungen und Baufertigstellungen zwischen 1999 und 2008 (kumuliert)

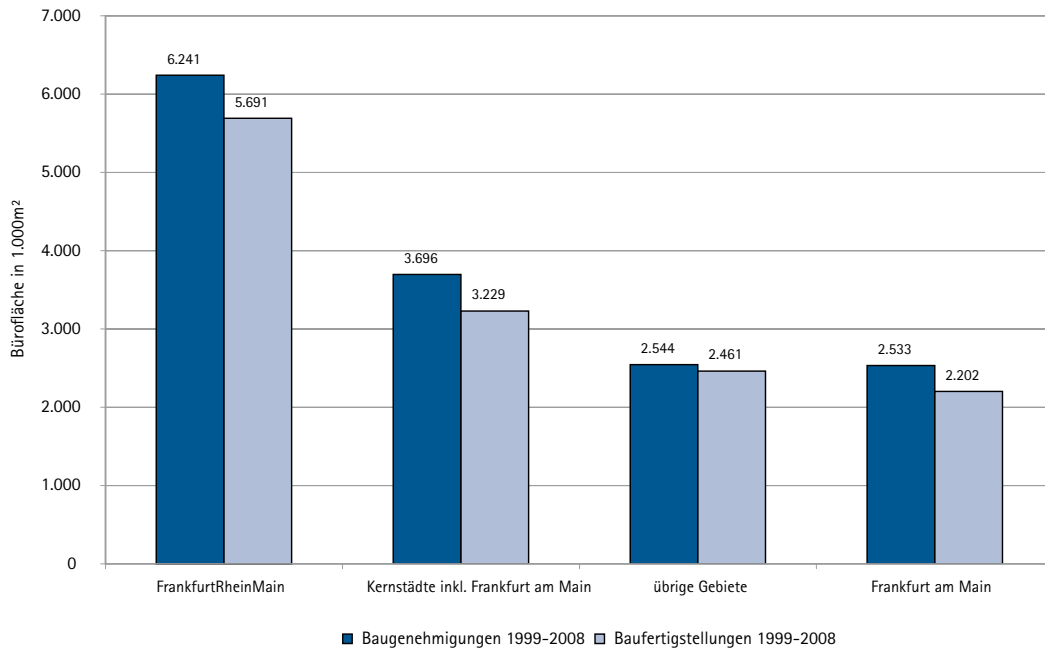
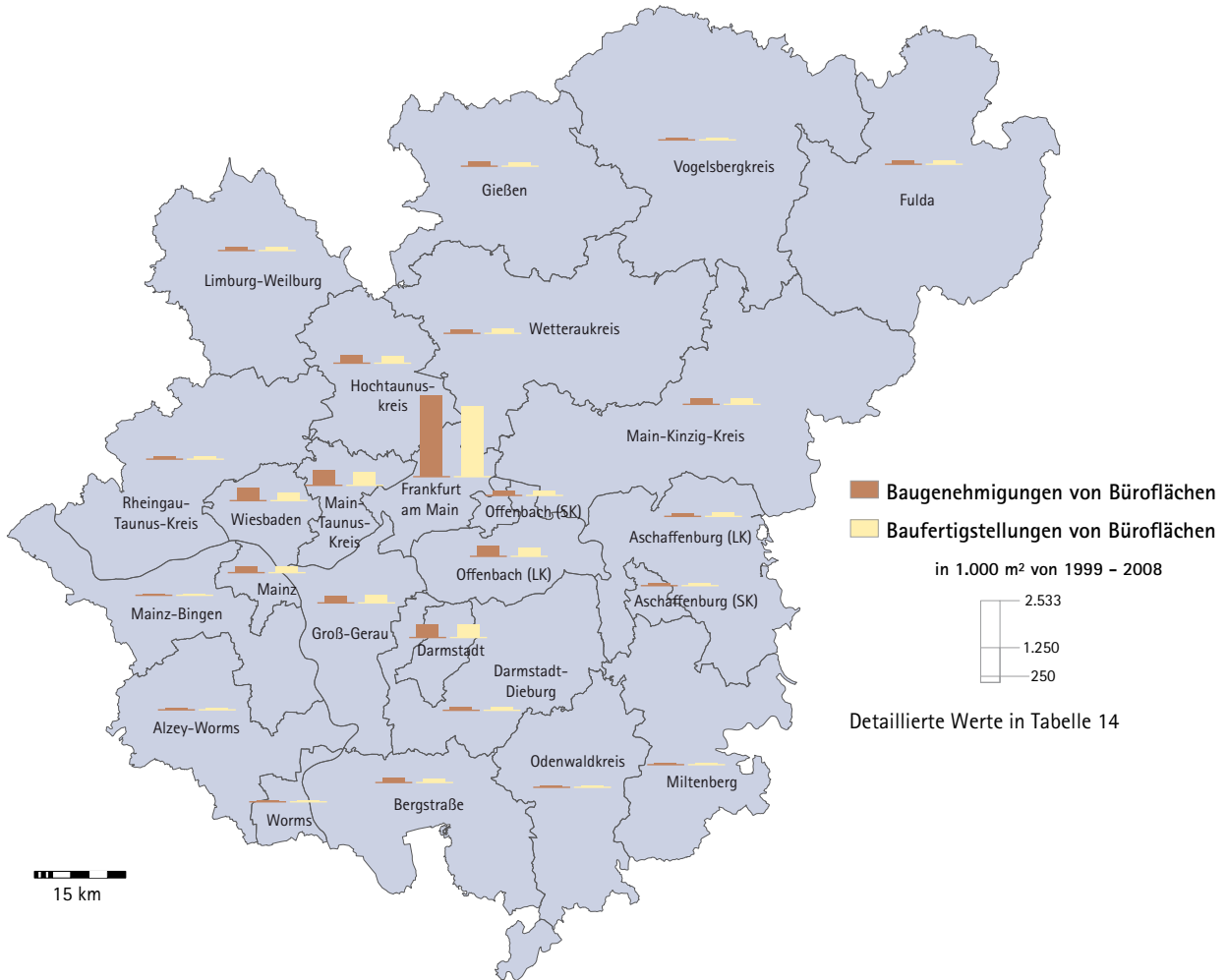


Abbildung 12: Entwicklung der Baugenehmigungen, Baufertigstellungen und Leerstände in ausgewählten Gebieten von FrankfurtRheinMain⁵



⁵ Da 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: Hochtaunuskreis, Landkreis Gießen, Darmstadt, Wiesbaden, Mainz, Offenbach am Main, Main-Taunus-Kreis, Frankfurt am Main.

Karte 10: Baugenehmigungen und Baufertigstellungen von Büroflächen zwischen 1999 und 2008 (kumuliert)



6.2.4 Entwicklung der Kauf- und Mietpreise im Büroimmobilienmarkt

Tabelle 15: Entwicklung der Mietpreise von Büroflächen

| | Mietpreise 1a-Lage | | | Mietpreise Nebenlagen | | |
|-------------------|--------------------|-----------|-----------|-----------------------|-----------|-----------|
| | 1999-2003 | 2004-2008 | 1999-2008 | 1999-2003 | 2004-2008 | 1999-2008 |
| Alzey-Worms | 9,72% | 8,75% | 20,83% | 3,77% | 5,56% | 7,55% |
| Aschaffenburg | 18,92% | 1,23% | 10,81% | 1,85% | 0,00% | -3,70% |
| Darmstadt | 17,65% | -24,41% | -5,88% | 2,74% | -13,75% | -5,48% |
| Frankfurt am Main | -15,36% | 18,11% | -13,55% | -11,59% | 4,00% | -20,73% |
| Gießen | 12,99% | 2,30% | 15,58% | 3,57% | 3,45% | 7,14% |
| Hochtaunuskreis | -2,00% | -1,14% | -13,00% | -4,11% | 4,76% | -9,59% |
| Main-Taunus-Kreis | -3,94% | 1,71% | -6,30% | -1,25% | 0,00% | -5,00% |
| Mainz | 20,69% | 14,55% | 44,83% | -12,70% | 12,73% | -1,59% |
| Mainz-Bingen | 6,90% | 8,51% | 17,24% | -1,75% | 3,57% | 1,75% |
| Offenbach (SK) | 1,96% | -5,38% | -13,73% | 7,25% | 6,94% | 11,59% |
| Wiesbaden | 0,98% | 8,33% | 14,71% | 2,90% | 4,23% | 7,25% |
| Worms | -4,55% | 7,94% | 3,03% | -11,76% | 6,67% | -5,88% |

Tabelle 16: Entwicklung der Kaufpreise von Büroflächen

| | Kaufpreise in 1a-Lage | | | Kaufpreise in Nebenlagen | | |
|-------------------|-----------------------|-----------|-----------|--------------------------|-----------|-----------|
| | 1999-2003 | 2004-2008 | 1999-2008 | 1999-2003 | 2004-2008 | 1999-2008 |
| Alzey-Worms | 4,53% | 2,52% | 6,31% | -0,06% | 4,05% | -0,97% |
| Aschaffenburg | 10,12% | -4,23% | -0,28% | -13,73% | -1,23% | -19,11% |
| Darmstadt | 5,74% | -28,60% | -19,58% | -7,03% | -12,88% | -16,08% |
| Frankfurt am Main | 3,10% | 13,72% | 1,68% | -8,43% | -0,73% | -22,77% |
| Gießen | 13,43% | -0,52% | 16,37% | 3,57% | -11,69% | -8,52% |
| Hochtaunuskreis | -12,69% | -3,86% | -22,34% | -14,22% | 1,58% | -19,66% |
| Main-Taunus-Kreis | 5,24% | -2,40% | -4,08% | 9,03% | -5,48% | -2,55% |
| Mainz | 25,09% | 14,39% | 44,03% | -10,99% | 7,77% | -7,66% |
| Mainz-Bingen | 9,80% | -0,38% | 9,03% | -2,53% | 4,41% | -1,35% |
| Offenbach (SK) | 1,70% | -4,68% | -8,43% | 7,21% | 0,96% | 6,95% |
| Wiesbaden | -1,48% | -3,60% | -2,73% | 2,76% | -20,03% | -17,23% |
| Worms | -32,59% | 2,36% | -31,15% | -44,80% | 4,44% | -44,76% |

Abbildung 13: Entwicklung der durchschnittlichen Mietpreise von Büroflächen in 1a-Lagen zwischen 1999 und 2008

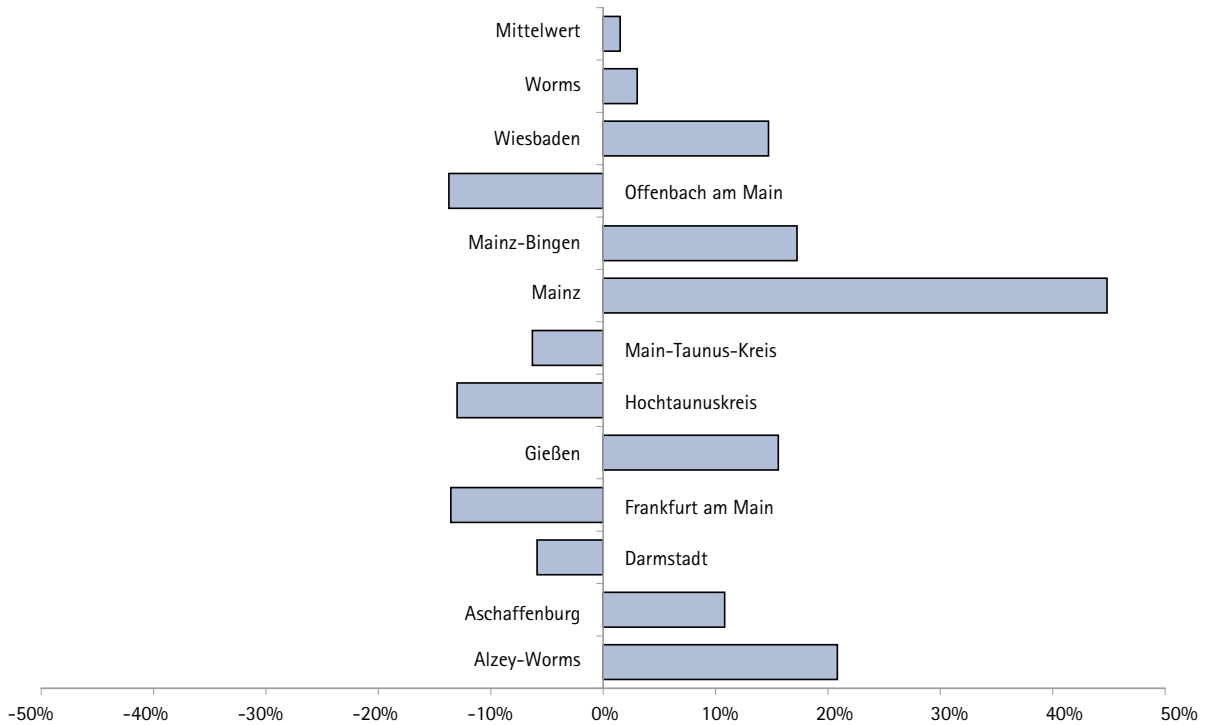


Abbildung 14: Entwicklung der durchschnittlichen Mietpreise von Büroflächen in Nebenlagen zwischen 1999 und 2008

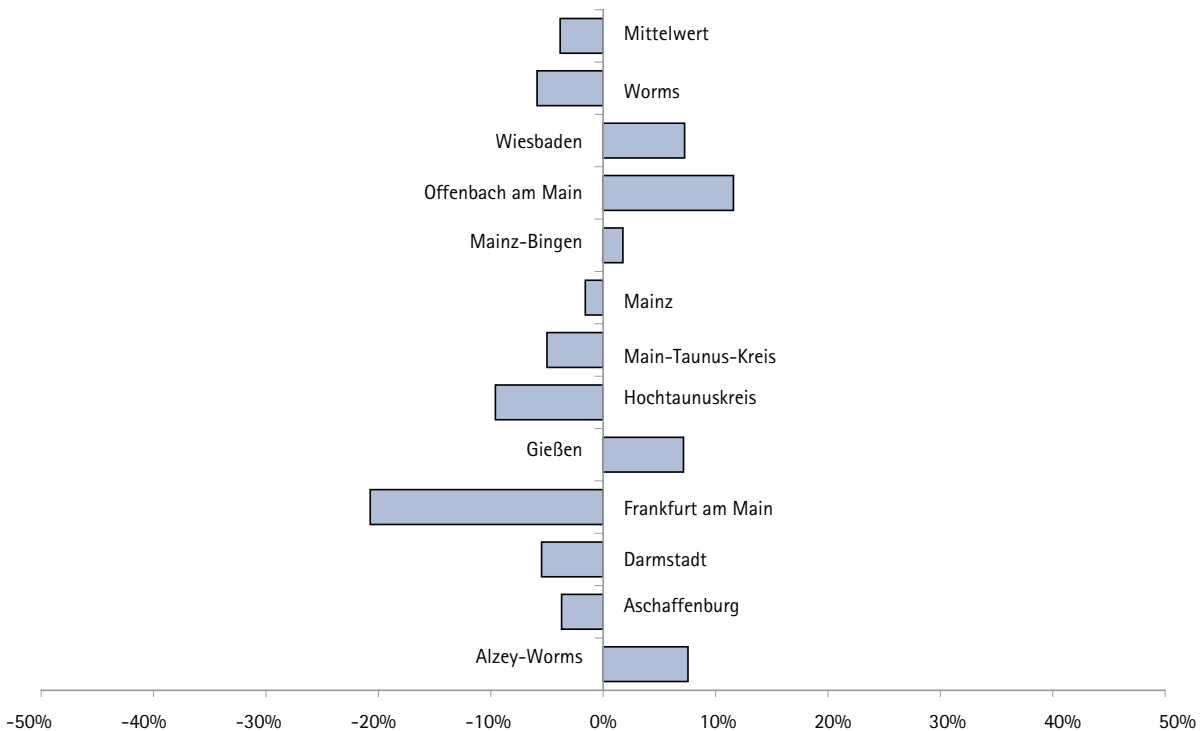


Abbildung 15: Entwicklung der durchschnittlichen Kaufpreise von Büroflächen in 1a-Lagen zwischen 1999 und 2008

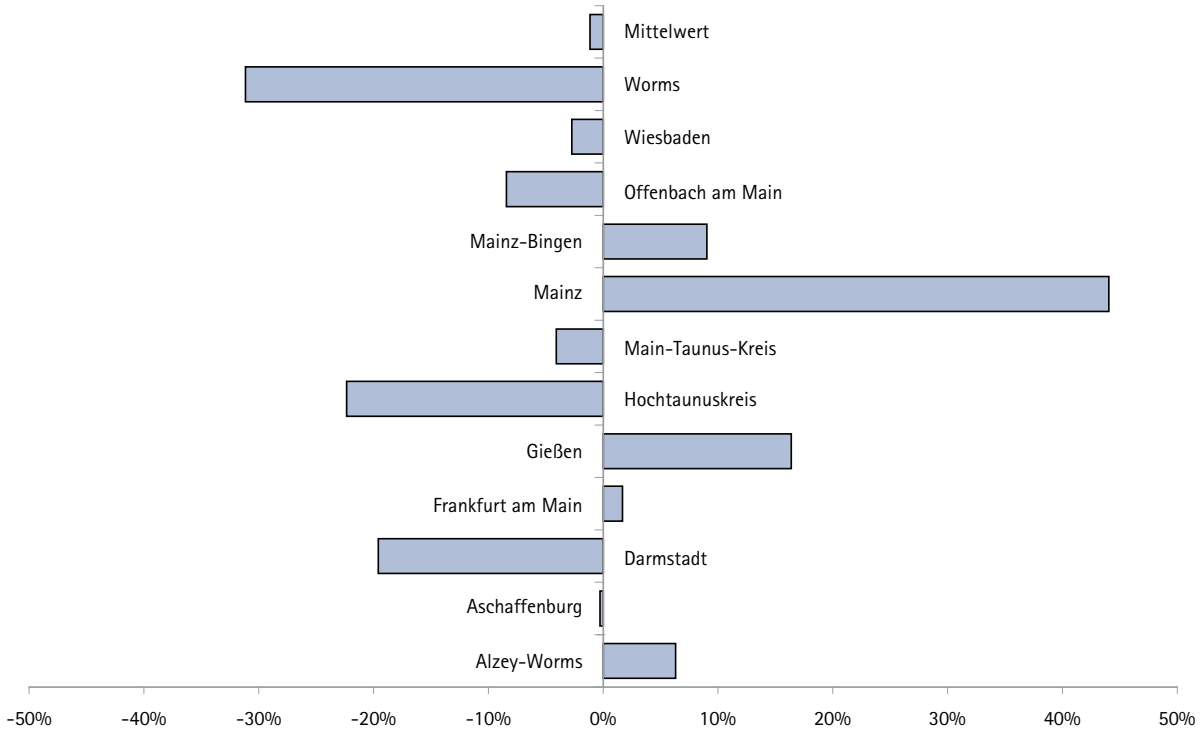


Abbildung 16: Entwicklung der durchschnittlichen Kaufpreise von Büroflächen in Nebenlagen zwischen 1999 und 2008

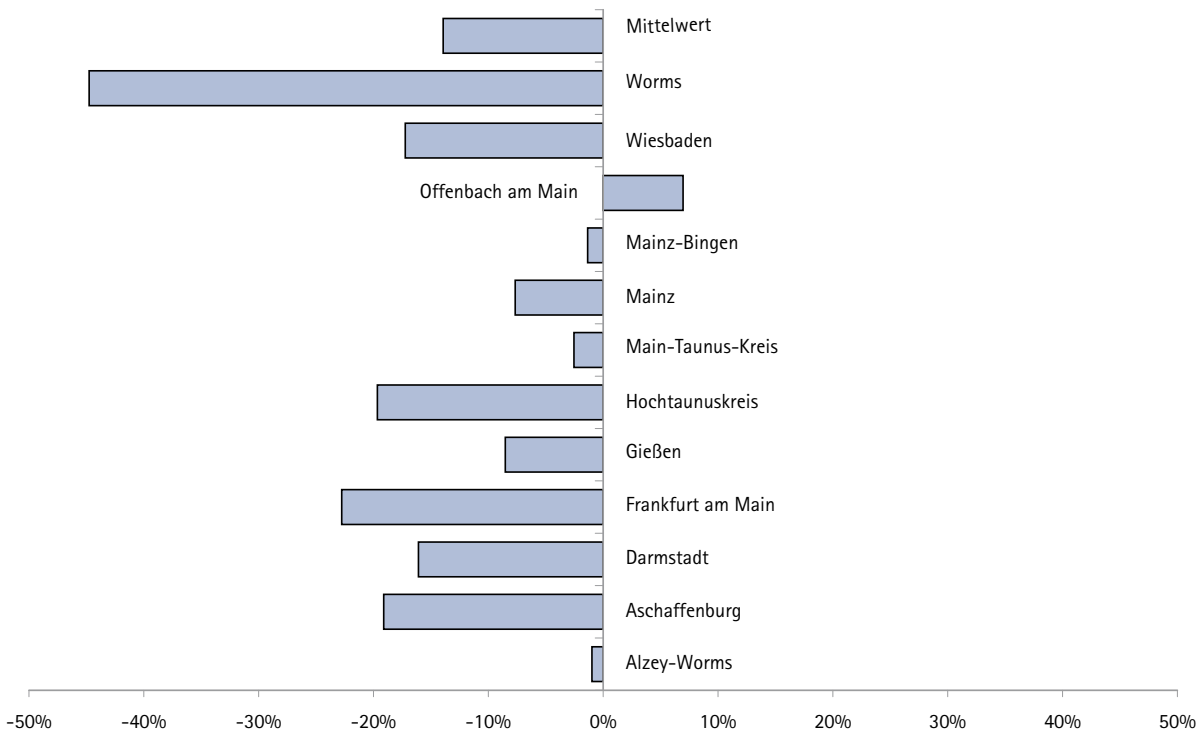


Abbildung 17: Entwicklung der durchschnittlichen Mietpreise von Büroflächen in den 1a-Lagen zwischen 1992 und 2008

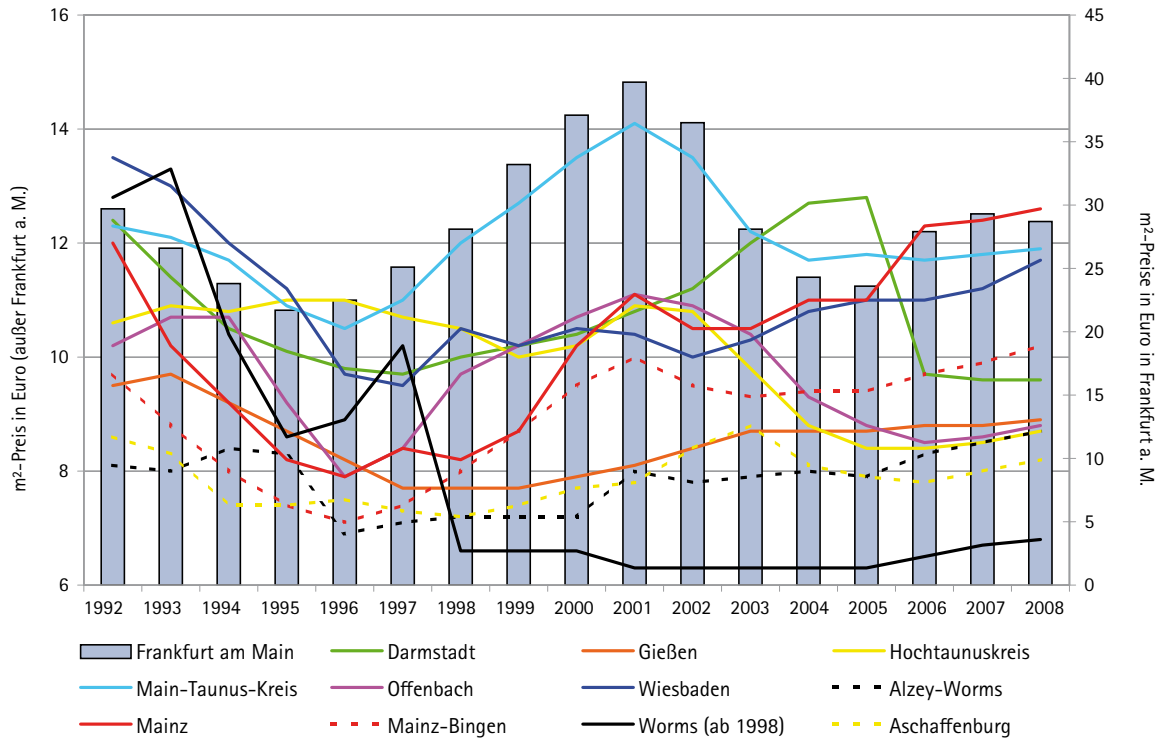


Abbildung 18: Entwicklung der durchschnittlichen Mietpreise von Büroflächen in den Nebenlagen zwischen 1992 und 2008

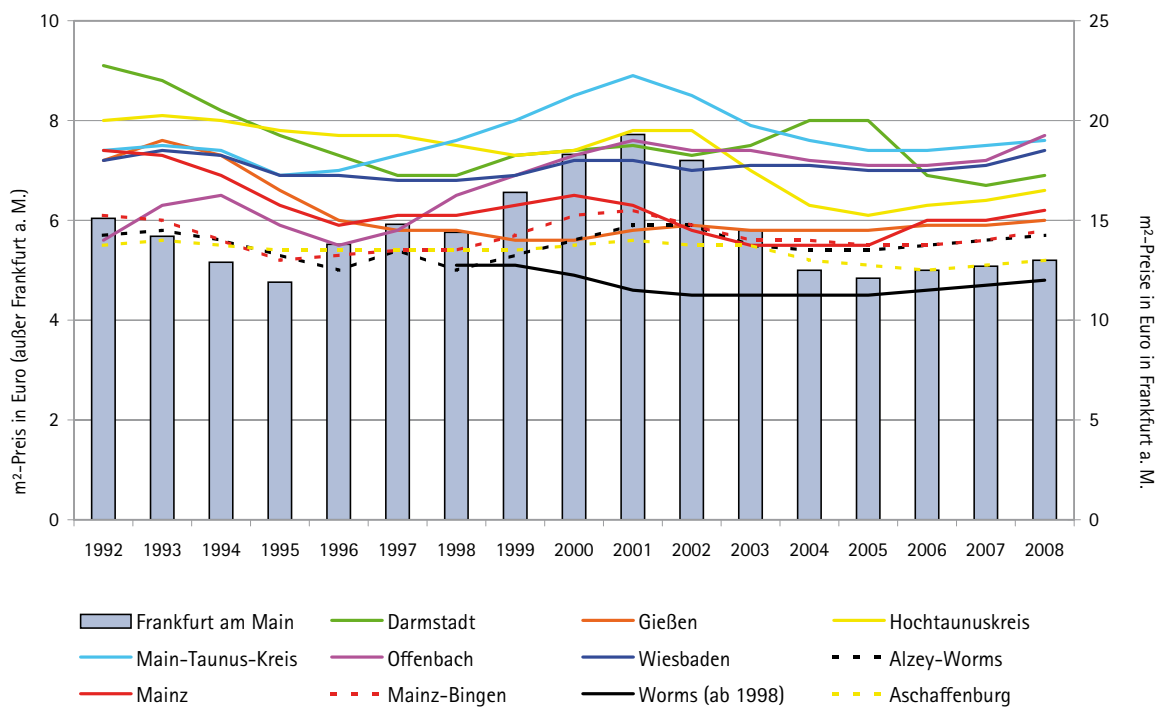


Abbildung 19: Entwicklung der durchschnittlichen Kaufpreise von Büroflächen in den 1a-Lagen zwischen 1995 und 2008

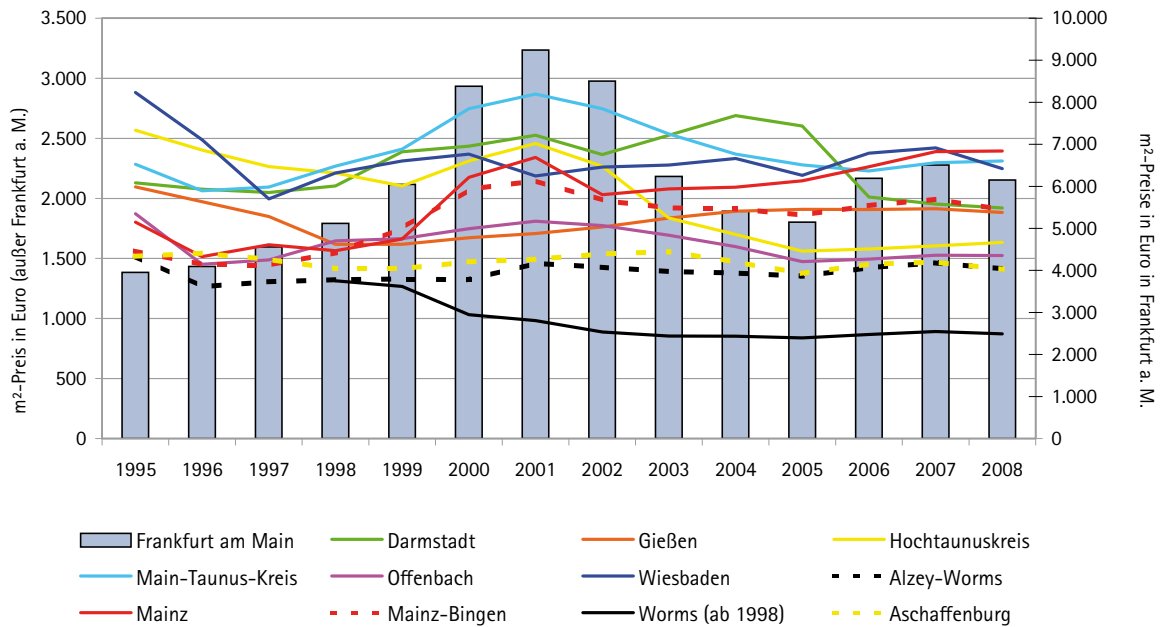
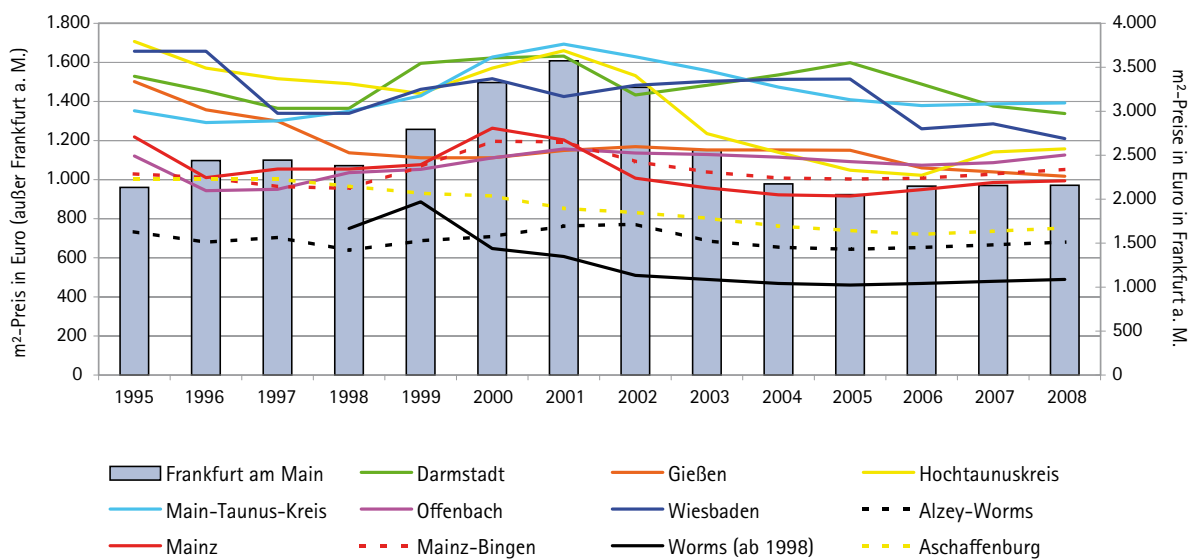


Abbildung 20: Entwicklung der durchschnittlichen Kaufpreise von Büroflächen in den Nebenlagen zwischen 1995 und 2008



6.3 Immobilienmarkt für Einzelhandelsflächen

6.3.1 Bestand und Entwicklung

Abbildung 21: Bestand und Entwicklung der Einzelhandelsflächen in FrankfurtRheinMain zwischen 1999–2008

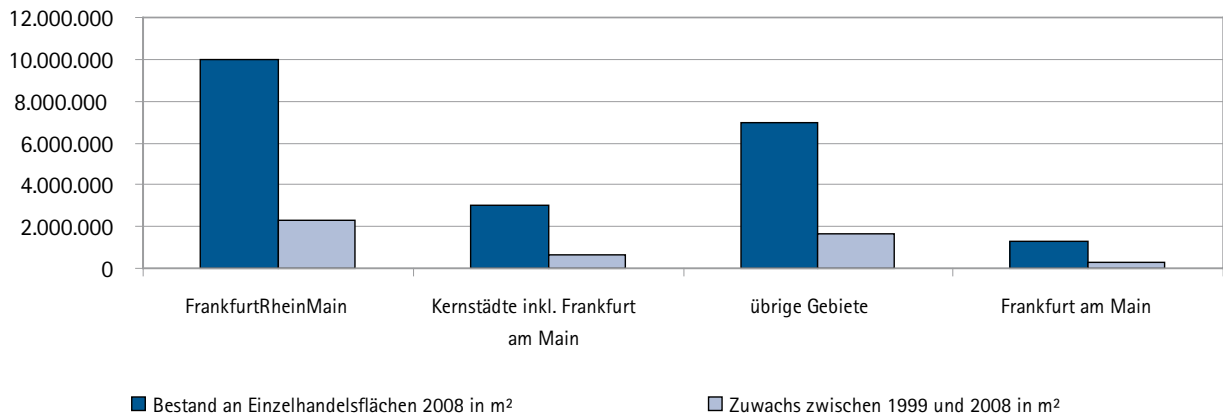


Abbildung 22: Verteilung der Einzelhandelsflächen in FrankfurtRheinMain 2008

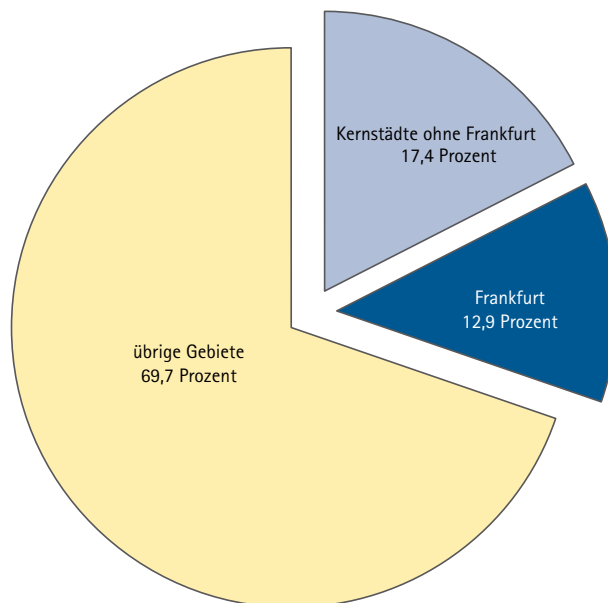


Abbildung 23: Verteilung des Bestandes an Einzelhandelsflächen in FrankfurtRheinMain 2008

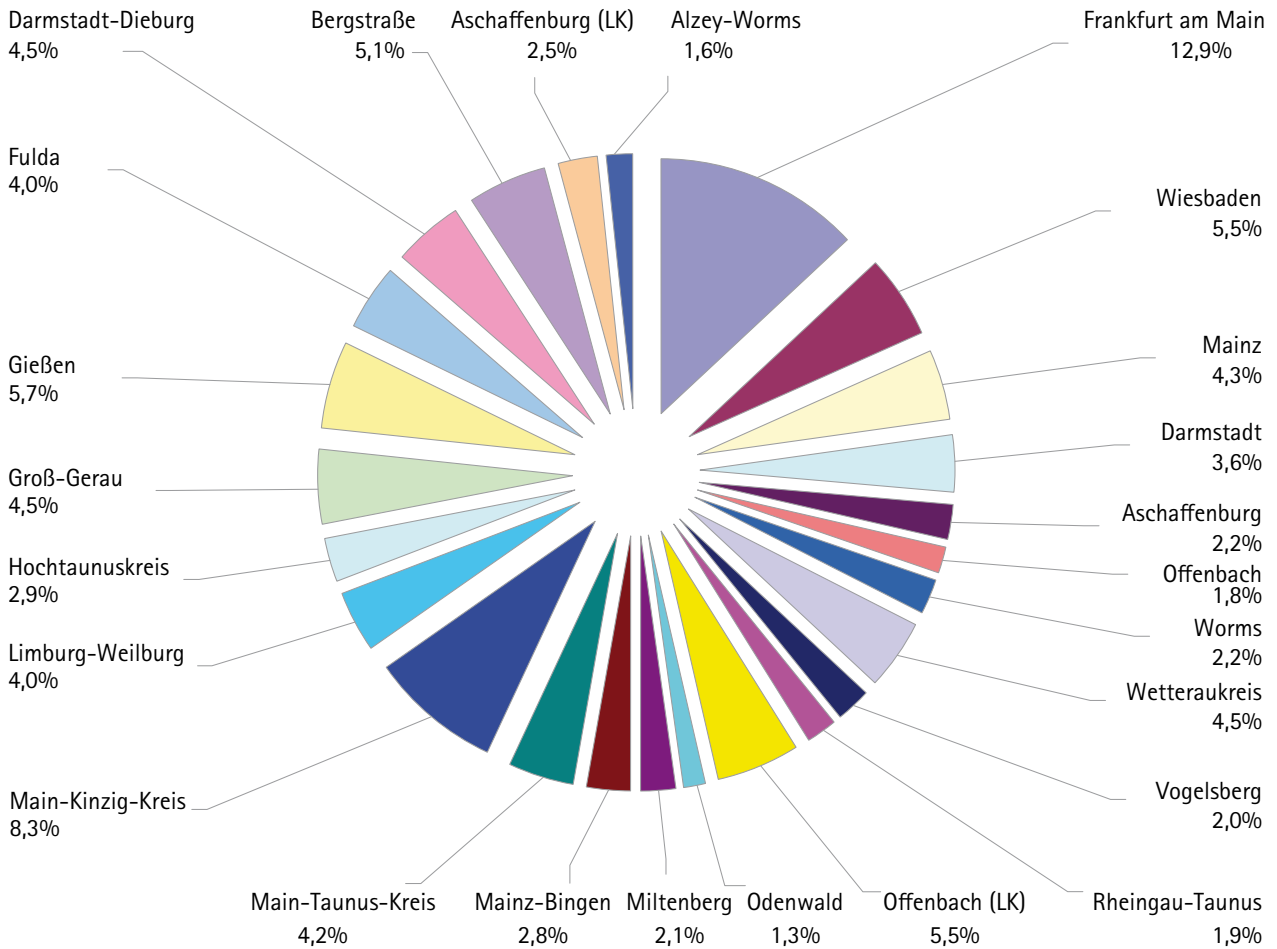
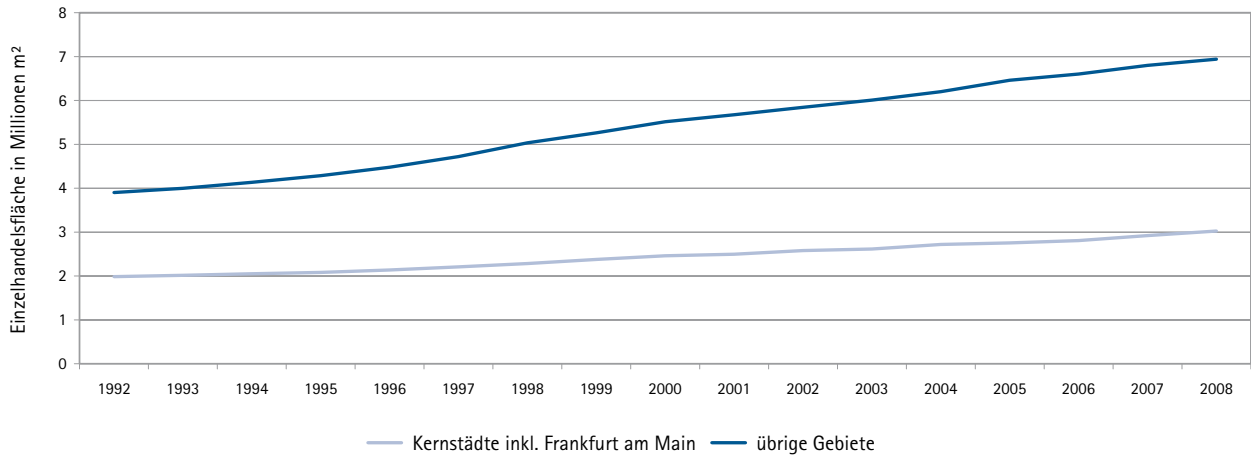


Tabelle 17: Bestand und Entwicklung der Einzelhandelsflächen in FrankfurtRheinMain zwischen 1999 und 2008

| | Bestand an Einzelhandelsflächen in m² | | Entwicklung 1999-2008 | | Anteil an der Gesamtentwicklung 2008 | Entwicklung 1992-2008 | |
|------------------------------------|---------------------------------------|-----------|-----------------------|-------|--------------------------------------|-----------------------|-------|
| | 1999 | 2008 | | | | | |
| FrankfurtRheinMain | 7.638.976 | 9.964.080 | 2.325.104 | 30,4% | 100,0% | 4.078.082 | 69,3% |
| Kernstädte inkl. Frankfurt am Main | 2.376.122 | 3.022.829 | 646.707 | 27,2% | 27,8% | 1.036.986 | 52,2% |
| übrige Gebiete | 5.262.854 | 6.941.251 | 1.678.397 | 31,9% | 72,2% | 3.041.096 | 78,0% |
| Frankfurt am Main | 985.952 | 1.287.311 | 301.359 | 30,6% | 13,0% | 441.874 | 52,3% |

Abbildung 24: Entwicklung des Bestandes an Einzelhandelsflächen in den Kernstädten und den Gebieten außerhalb der Kernstädte zwischen 1992 und 2008



Karte 11: Bestand und Zuwachs an Einzelhandelsflächen (in m²) in FrankfurtRheinMain und Entwicklung zwischen 1999 und 2008

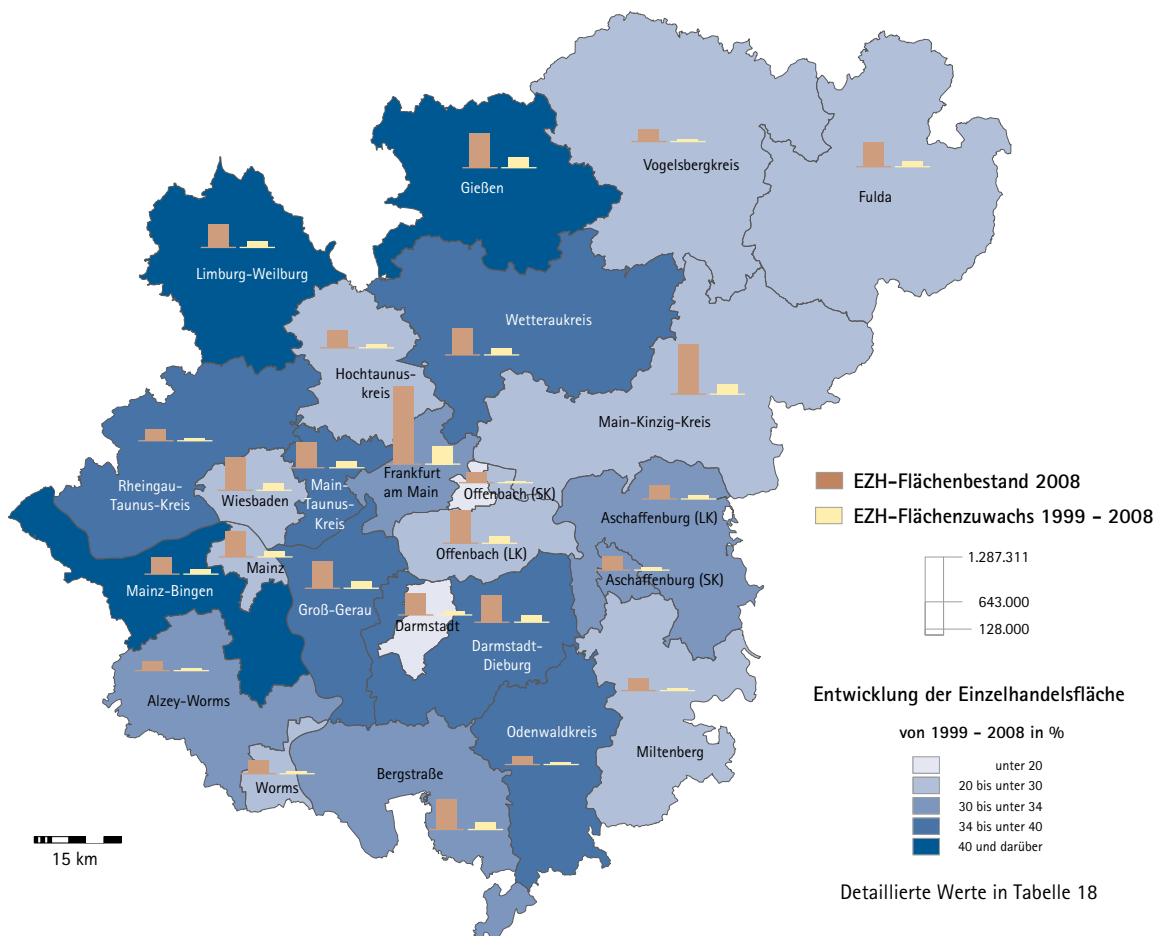


Abbildung 25: Bestand, Zuwachs und Gesamtentwicklung an Einzelhandelsflächen (in m²)
in FrankfurtRheinMain zwischen 1999 und 2008

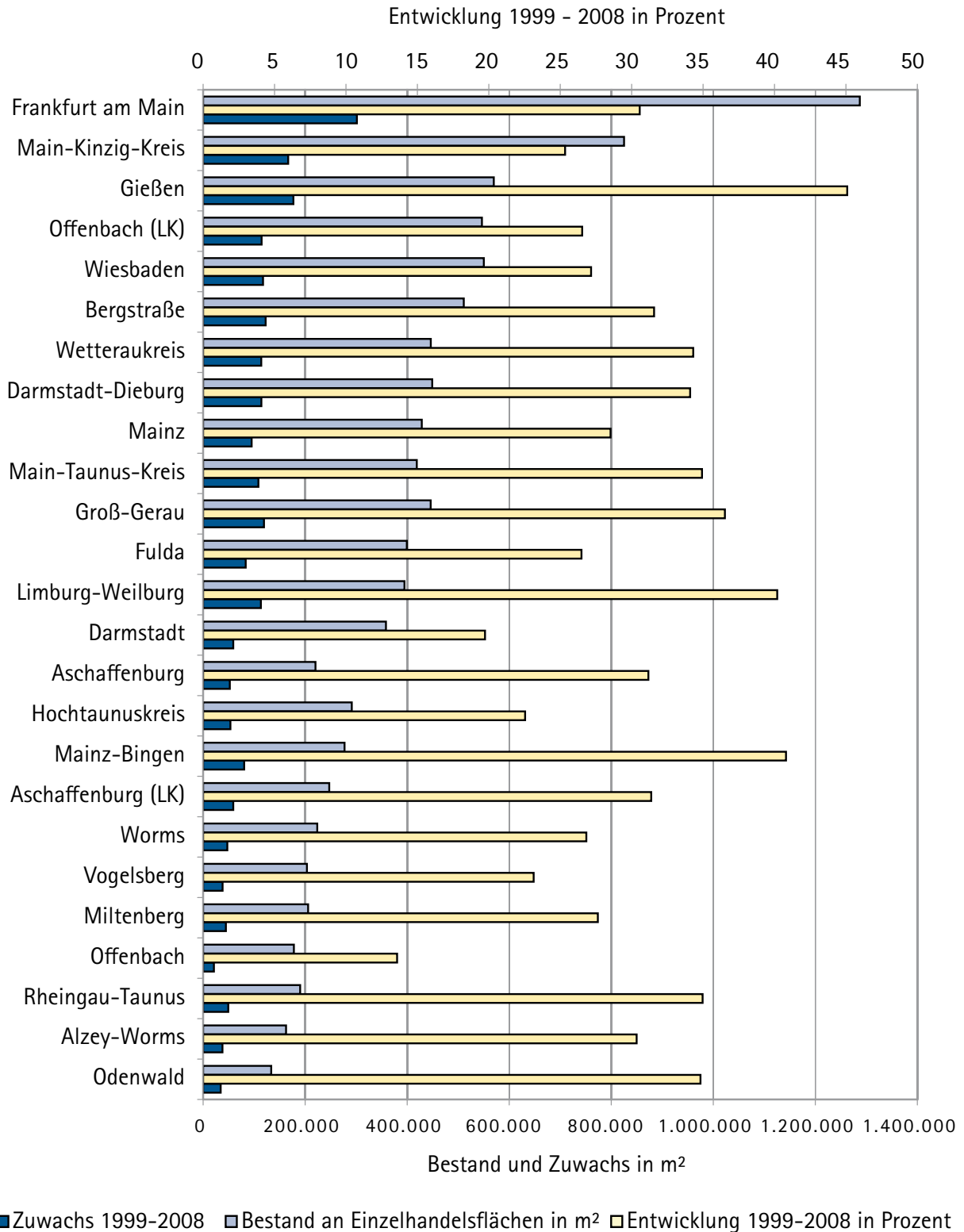


Tabelle 18: Bestand und Entwicklung der Einzelhandelsflächen in FrankfurtRheinMain zwischen 1999 und 2008

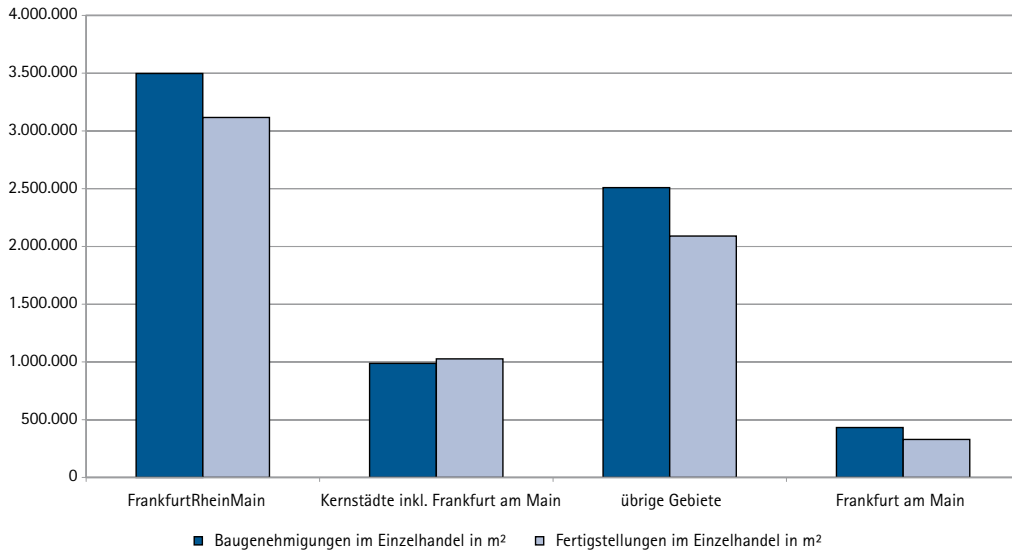
| | Bestand 2008 | Zuwachs zwischen 1999-2008 in m ² | Entwicklung 1999-2008 |
|---------------------------|------------------|--|-----------------------|
| Odenwald | 133.400 | 34.451 | 34,8% |
| Alzey-Worms | 162.600 | 37.854 | 30,3% |
| Rheingau-Taunus-Kreis | 190.300 | 49.305 | 35,0% |
| Offenbach | 177.898 | 21.270 | 13,6% |
| Miltenberg | 205.700 | 44.536 | 27,6% |
| Vogelsberg | 203.400 | 38.220 | 23,1% |
| Worms | 223.800 | 47.345 | 26,8% |
| Aschaffenburg (LK) | 247.200 | 59.029 | 31,4% |
| Mainz-Bingen | 277.300 | 80.359 | 40,8% |
| Hochtaunuskreis | 291.285 | 53.578 | 22,5% |
| Aschaffenburg | 220.198 | 52.328 | 31,2% |
| Darmstadt | 358.452 | 59.089 | 19,7% |
| Limburg-Weilburg | 394.700 | 113.149 | 40,2% |
| Fulda | 399.200 | 83.586 | 26,5% |
| Groß-Gerau | 446.000 | 119.320 | 36,5% |
| Main-Taunus-Kreis | 418.781 | 108.397 | 34,9% |
| Mainz | 428.656 | 95.129 | 28,5% |
| Darmstadt-Dieburg | 449.000 | 114.172 | 34,1% |
| Wetteraukreis | 446.200 | 113.989 | 34,3% |
| Bergstraße | 510.900 | 122.599 | 31,6% |
| Wiesbaden | 550.314 | 117.532 | 27,2% |
| Offenbach (LK) | 546.600 | 114.629 | 26,5% |
| Gießen | 569.785 | 177.083 | 45,1% |
| Main-Kinzig-Kreis | 825.100 | 166.796 | 25,3% |
| Frankfurt am Main | 1.287.311 | 301.359 | 30,6% |
| FrankfurtRheinMain | 9.964.080 | 2.325.104 | 30,4% |

6.3.2 Baugenehmigungen und Baufertigstellungen von Einzelhandelsflächen

Tabelle 19: Baugenehmigungen und Fertigstellungen im Einzelhandel (in m²) 1999–2008

| | Baugenehmigungen im Einzelhandel in m ² | Anteil | Fertigstellungen im Einzelhandel in m ² | Anteil |
|------------------------------------|--|--------|--|--------|
| FrankfurtRheinMain | 3.496.989 | 100,0% | 3.116.489 | 100,0% |
| darunter: | | | | |
| Kernstädte inkl. Frankfurt am Main | 987.709 | 28,2% | 1.026.794 | 32,9% |
| übrige Gebiete | 2.509.280 | 71,8% | 2.089.695 | 67,1% |
| Frankfurt am Main | 432.000 | 12,4% | 329.000 | 10,6% |

Abbildung 26: Baugenehmigungen und Fertigstellungen im Einzelhandel (in m²) 1999–2008



Karte 12: Baugenehmigungen und Baufertigstellungen von Einzelhandelsflächen zwischen 1999 und 2008 (kumuliert)

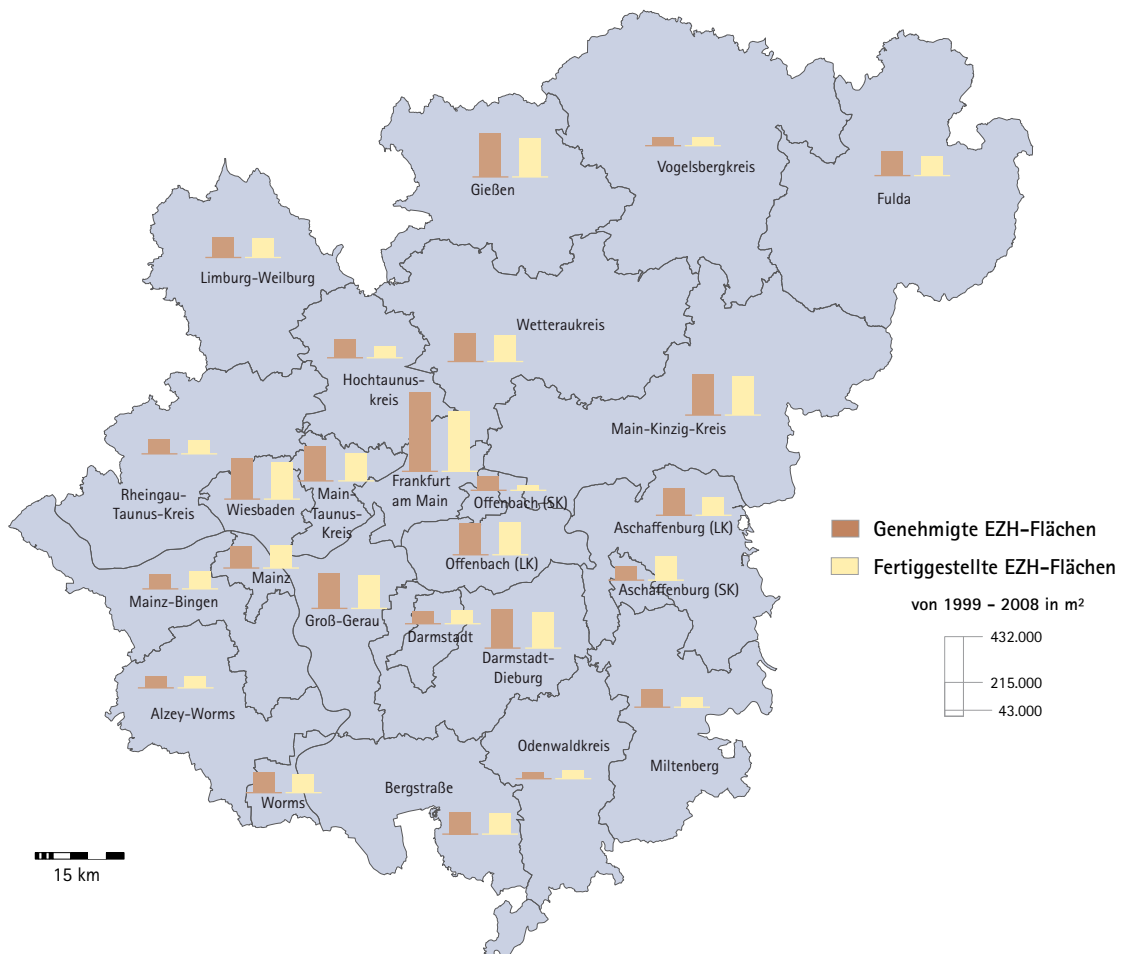


Abbildung 27: Genehmigte und fertiggestellte Einzelhandelsflächen (in m²) in FrankfurtRheinMain zwischen 1999 und 2008

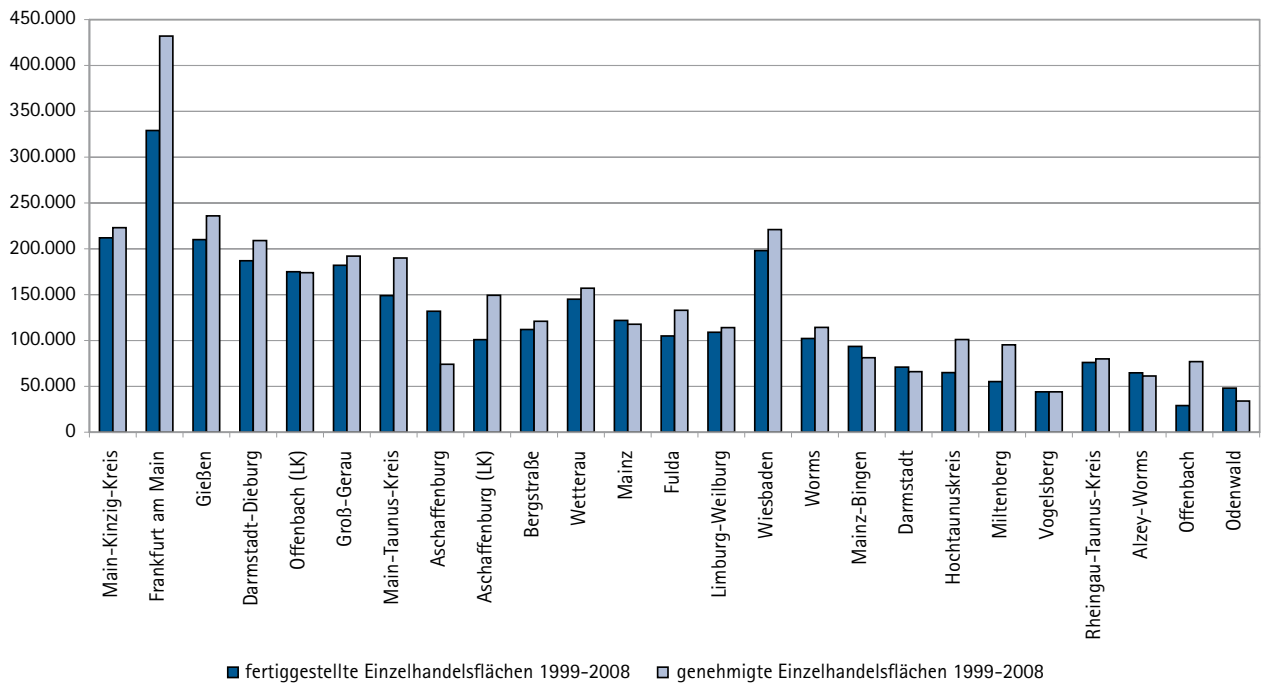
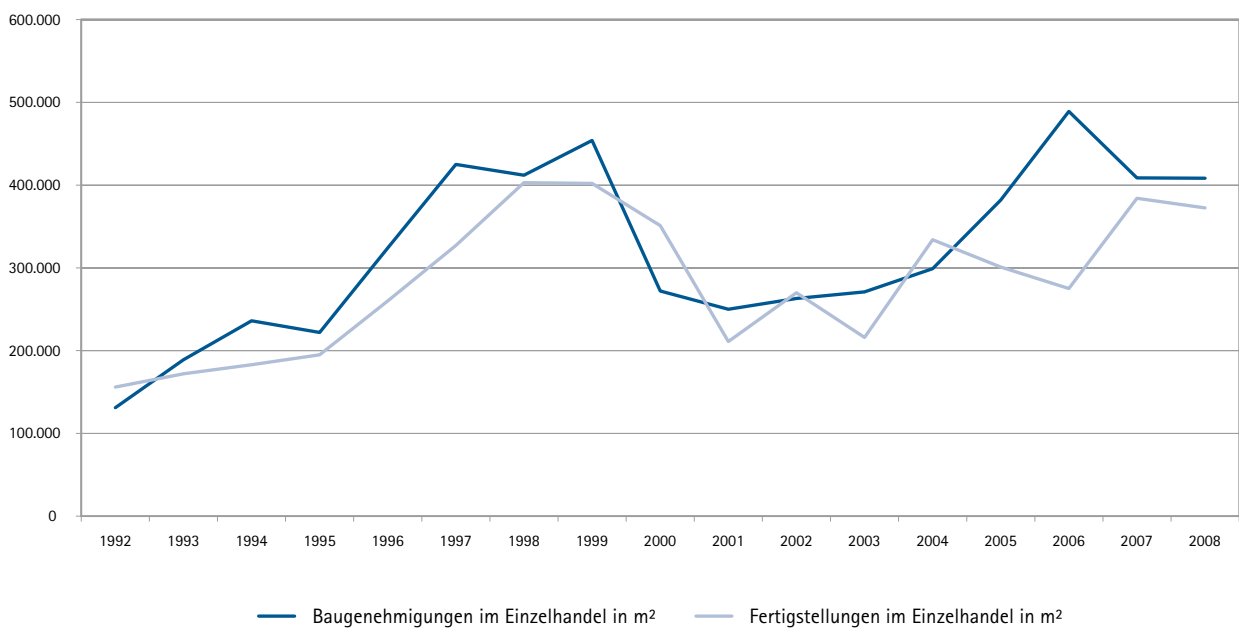


Abbildung 28: Baugenehmigungen und Baufertigstellungen (in m²) in FrankfurtRheinMain zwischen 1992 und 2008



6.3.3 Einzelhandelsfläche pro Einwohner in FrankfurtRheinMain

Abbildung 29: Einzelhandelsfläche pro Einwohner (in m²) 1999 und 2008

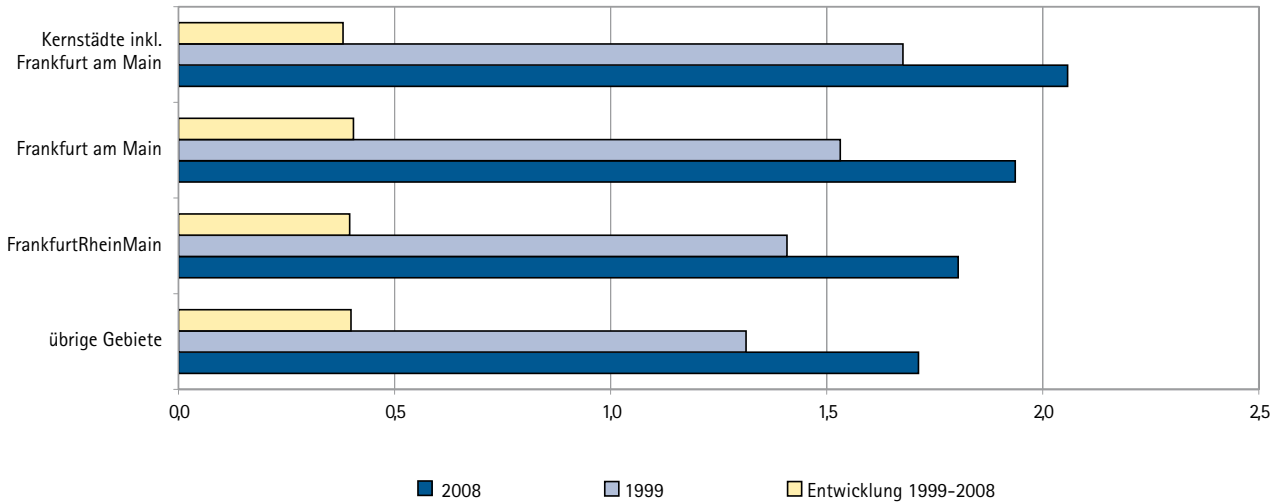


Tabelle 20: Bestand und Entwicklung der Einzelhandelsfläche je Einwohner zwischen 1999 und 2008

| | Einzelhandelsfläche pro Einwohner | | Entwicklung 1999-2008 |
|------------------------------------|-----------------------------------|------|-----------------------|
| | 2008 | 1999 | |
| FrankfurtRheinMain | 1,80 | 1,41 | 0,40 |
| darunter: | | | |
| Kernstädte inkl. Frankfurt am Main | 2,06 | 1,68 | 0,38 |
| übrige Gebiete | 1,71 | 1,31 | 0,40 |
| Frankfurt am Main | 1,94 | 1,53 | 0,40 |

Karte 13: Einzelhandelsfläche pro Einwohner (2008), deren Entwicklung und Zuwachs zwischen 1999 und 2008

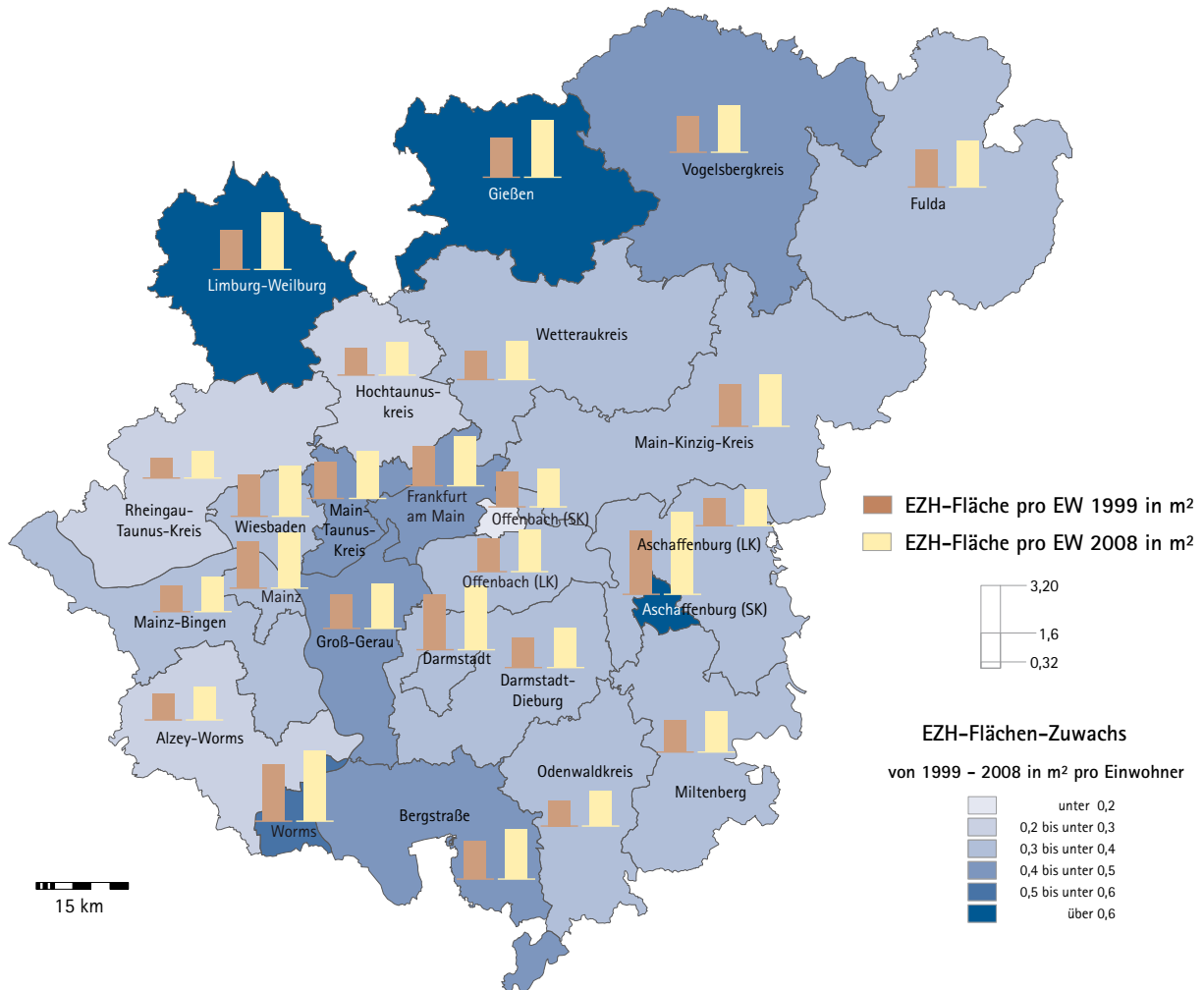
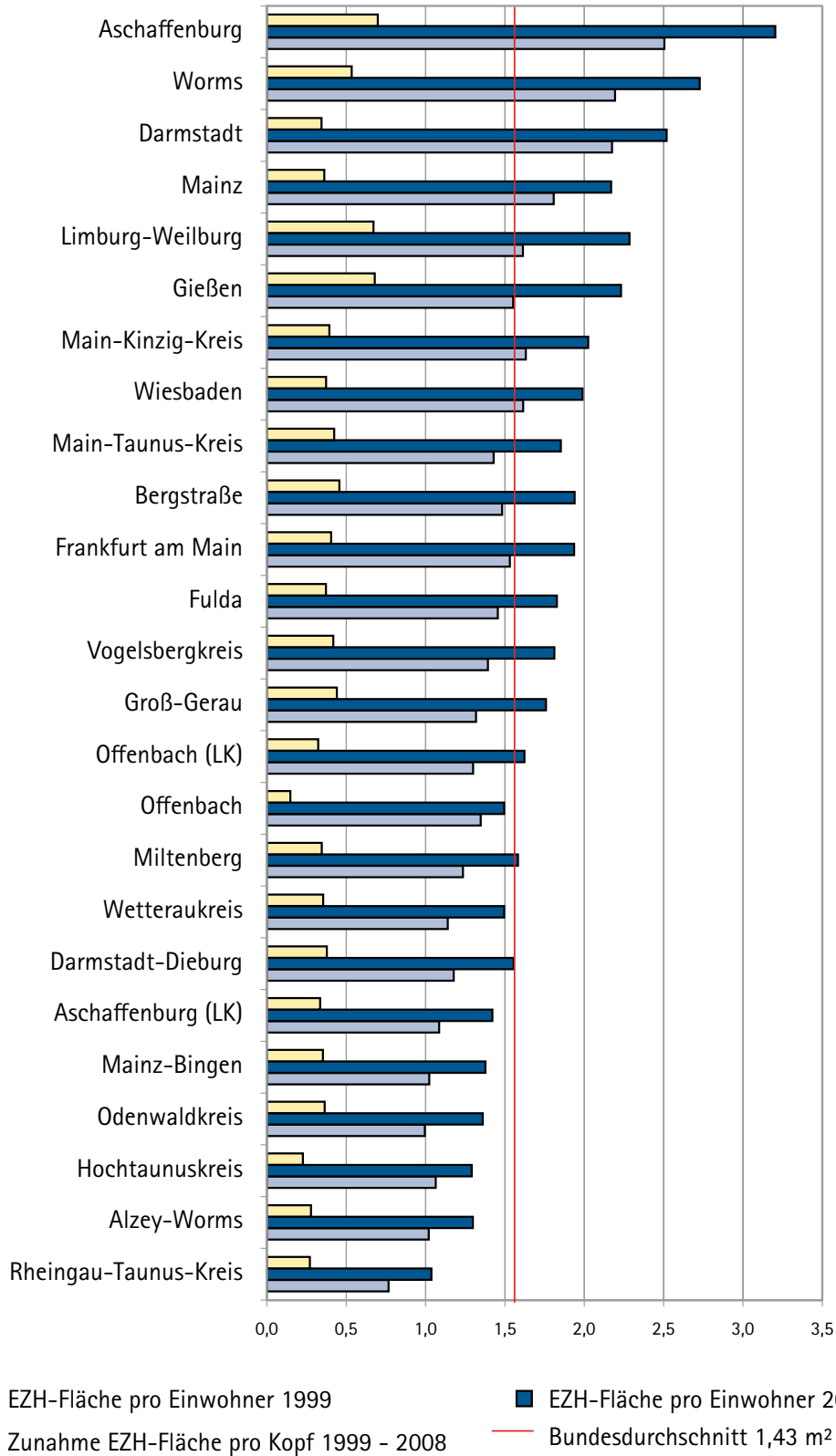


Abbildung 30: Einzelhandelsfläche pro Einwohner (2008), deren Entwicklung und Zuwachs zwischen 1999 und 2008



7 DIE VOLKSWIRTSCHAFTLICHE BEDEUTUNG DER BAU- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT

7.1 Unternehmen der Bau- und Immobilienwirtschaft

Abbildung 31: Anzahl der Unternehmen der Bau- und Immobilienwirtschaft in FrankfurtRheinMain (Stand August 2009) nach IHK-Bezirken

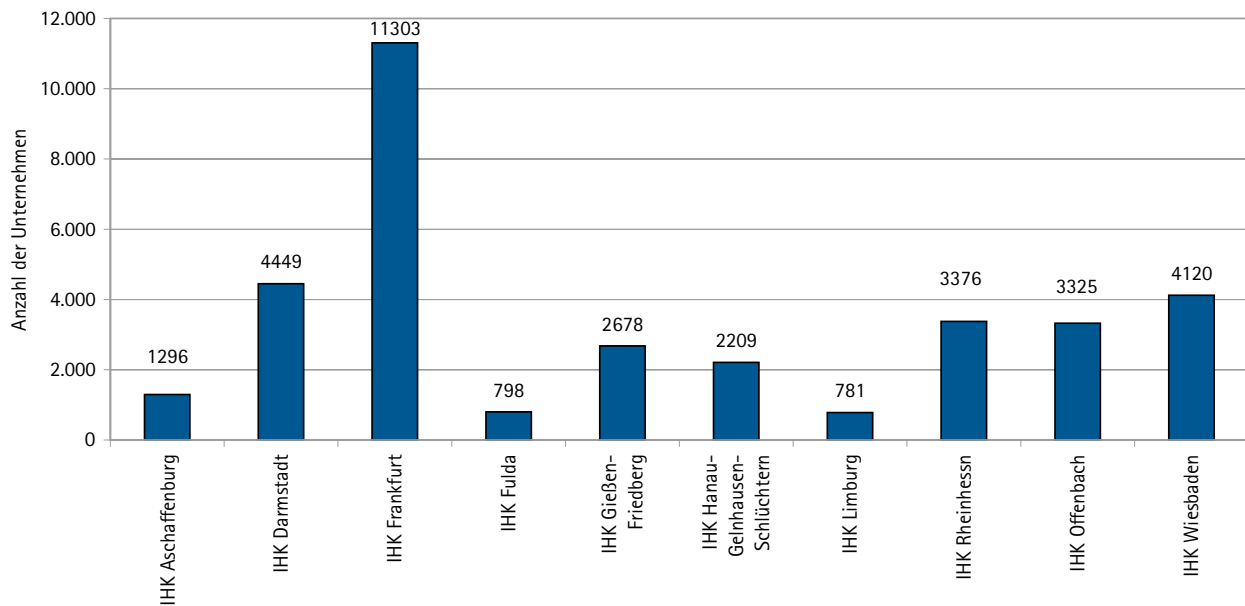
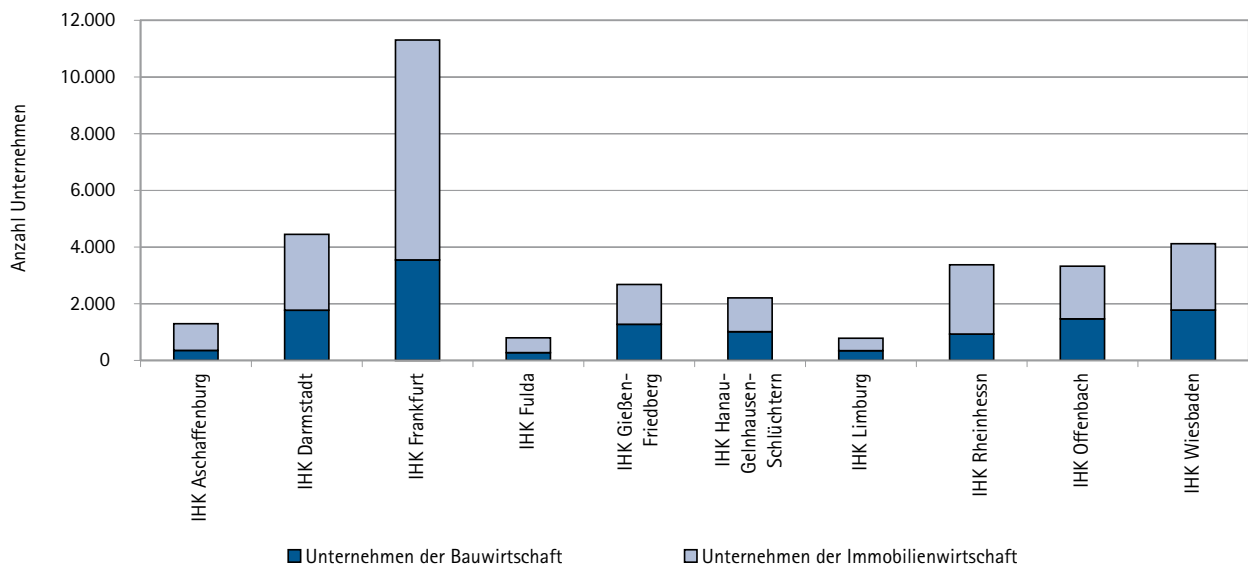
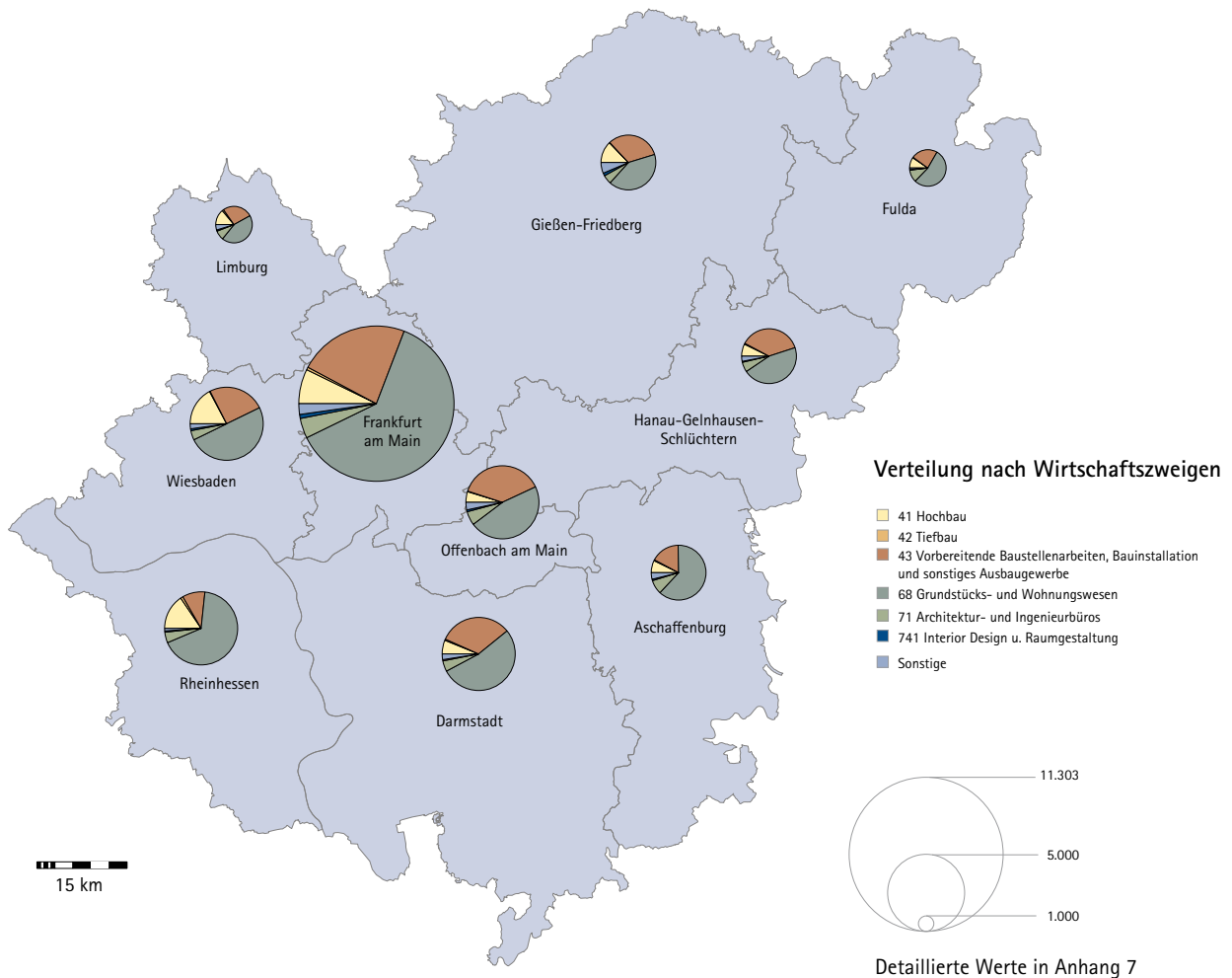


Abbildung 32: Anzahl der Unternehmen unterteilt nach Unternehmen der Bau- und Immobilienbranche (Stand August 2009) nach IHK-Bezirken

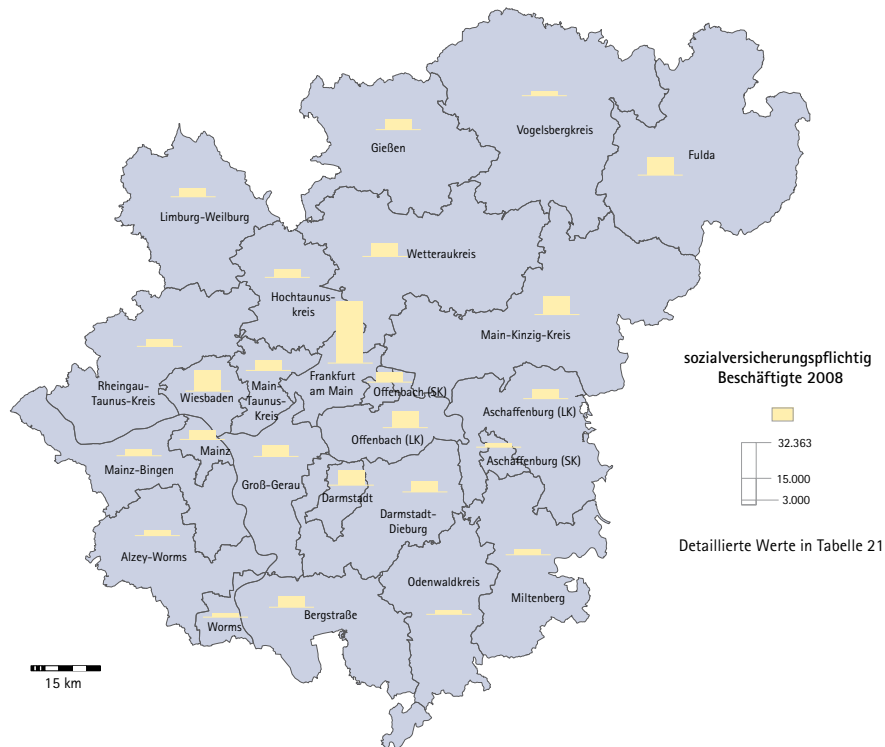


Karte 14: Unternehmen der Bau- und Immobilienwirtschaft in FrankfurtRheinMain 2009 nach IHK-Bezirken



7.2 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Bau- und Immobilienwirtschaft FrankfurtRheinMains

Karte 15: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Bau- und Immobilienwirtschaft 2008



7.2.1 Entwicklung der Beschäftigtenzahlen

Abbildung 33: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort (zum 30.6. eines Jahres) zwischen 1999–2008

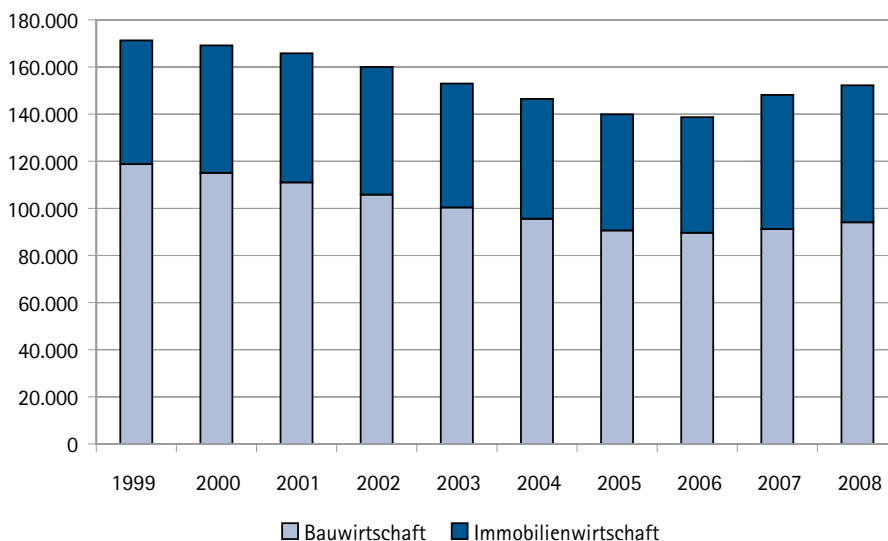


Tabelle 21: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte der Bau- und Immobilienbranche in FrankfurtRheinMain von 1999 bis 2008

| | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008* | Entwick- lung 1999- 2008 | Entwick- lung 2003- 2008 |
|-----------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Darmstadt, Stadt | 5.312 | 5.464 | 5.257 | 5.388 | 5.166 | 4.652 | 4.672 | 4.883 | 4.642 | 7.057 | 32,8% | 36,6% |
| Frankfurt am Main, Stadt | 36.141 | 35.342 | 34.131 | 31.686 | 31.082 | 28.960 | 27.637 | 28.027 | 29.800 | 29.879 | -17,3% | -3,9% |
| Offenbach am Main, Stadt | 4.834 | 4.688 | 4.704 | 4.486 | 4.194 | 3.914 | 4.050 | 4.256 | 5.101 | 5.235 | 8,3% | 24,8% |
| Wiesbaden, Landeshauptstadt | 9.694 | 9.327 | 9.511 | 9.441 | 8.917 | 8.985 | 8.744 | 9.044 | 10.642 | 10.392 | 7,2% | 16,5% |
| Bergstraße | 6.442 | 6.514 | 6.575 | 6.351 | 5.968 | 5.943 | 5.313 | 5.321 | 5.561 | 5.486 | -14,8% | -8,1% |
| Darmstadt-Dieburg | 6.773 | 6.773 | 7.074 | 6.846 | 6.498 | 5.994 | 5.636 | 5.870 | 6.093 | 5.393 | -20,4% | -17,0% |
| Groß-Gerau | 6.030 | 6.336 | 6.332 | 6.445 | 6.110 | 6.092 | 5.602 | 5.576 | 5.581 | 5.795 | -3,9% | -5,2% |
| Hochtaunuskreis | 4.921 | 4.792 | 4.808 | 4.853 | 4.966 | 4.793 | 4.602 | 4.504 | 4.443 | 4.295 | -12,7% | -13,5% |
| Main-Kinzig-Kreis | 11.003 | 10.934 | 10.519 | 10.237 | 9.769 | 9.440 | 8.982 | 8.918 | 9.150 | 9.324 | -15,3% | -4,6% |
| Main-Taunus-Kreis | 6.208 | 6.913 | 6.517 | 6.004 | 5.184 | 4.907 | 4.523 | 4.446 | 5.871 | 5.361 | -13,6% | 3,4% |
| Odenwaldkreis | 2.421 | 2.297 | 2.169 | 2.071 | 2.005 | 1.966 | 1.830 | 1.772 | 1.829 | 1.881 | -22,3% | -6,2% |
| Offenbach | 9.071 | 8.477 | 8.416 | 8.255 | 8.769 | 8.045 | 8.292 | 7.201 | 7.975 | 8.261 | -8,9% | -5,8% |
| Rheingau-Taunus-Kreis | 3.528 | 3.534 | 3.652 | 3.534 | 3.370 | 3.290 | 3.088 | 3.009 | 3.318 | 3.730 | 5,7% | 10,7% |
| Wetteraukreis | 7.097 | 6.918 | 7.090 | 6.807 | 6.372 | 6.045 | 5.775 | 5.641 | 5.950 | 6.370 | -10,2% | 0,0% |
| Gießen | 6.302 | 6.218 | 5.921 | 5.525 | 5.207 | 5.007 | 4.673 | 4.705 | 5.369 | 5.133 | -18,5% | -1,4% |
| Limburg-Weilburg | 5.444 | 5.353 | 5.104 | 4.844 | 4.378 | 4.255 | 4.060 | 4.000 | 4.208 | 4.530 | -16,8% | 3,5% |
| Vogelsbergkreis | 3.280 | 3.077 | 3.065 | 2.933 | 2.731 | 2.598 | 2.450 | 2.412 | 2.494 | 2.459 | -25,0% | -10,0% |
| Fulda | 8.882 | 8.817 | 8.586 | 8.195 | 8.088 | 7.900 | 7.654 | 7.636 | 8.118 | 8.609 | -3,1% | 6,4% |
| Mainz, Stadt | 5.995 | 5.810 | 5.647 | 5.457 | 5.025 | 4.773 | 4.783 | 4.901 | 4.699 | 4.718 | -21,3% | -6,1% |
| Worms, Stadt | 2.368 | 2.407 | 2.297 | 2.200 | 1.990 | 1.964 | 1.730 | 1.750 | 1.874 | 1.942 | -18,0% | -2,4% |
| Alzey-Worms | 3.077 | 3.062 | 2.919 | 2.846 | 2.657 | 2.579 | 2.364 | 2.397 | 2.515 | 2.701 | -12,2% | 1,6% |
| Mainz-Bingen | 4.219 | 4.264 | 4.289 | 4.143 | 3.884 | 3.785 | 3.495 | 3.488 | 3.739 | 3.659 | -13,3% | -5,8% |
| Aschaffenburg, Stadt | 2.718 | 2.622 | 2.543 | 2.449 | 2.215 | 1.925 | 1.838 | 1.878 | 1.963 | 2.009 | -26,1% | -9,3% |
| Aschaffenburg | 5.366 | 5.261 | 5.005 | 4.981 | 4.772 | 4.583 | 4.414 | 4.442 | 4.508 | 4.897 | -8,7% | 2,6% |
| Miltenberg | 3.409 | 3.361 | 3.207 | 3.058 | 2.908 | 2.734 | 2.530 | 2.734 | 2.804 | 2.933 | -14,0% | 0,9% |
| Summe | 171.293 | 169.160 | 165.804 | 159.999 | 152.982 | 146.476 | 139.940 | 138.811 | 148.247 | 152.238 | -11,1% | -0,5% |

*aufgrund der Umstellung der Klassifikation der Wirtschaftszweige erfolgte für das Jahr 2008 eine Umrechnung der Werte.

Tabelle 22: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte der Bau- und Immobilienwirtschaft nach Teilbranchen in FrankfurtRheinMain 2008

| Wirtschaftszweig | | 2008 |
|------------------|--|----------------|
| 41 | Hochbau | 18.333 |
| | davon | |
| 4110 | Erschließung von Grundstücken; Bauträger | 1.281 |
| 4120 | Bau von Gebäuden | 17.052 |
| 42 | Tiefbau | 9.245 |
| | davon | |
| 4211 | Bau von Straßen | 5.026 |
| 4212 | Bau von Bahnverkehrsstrecken | 410 |
| 4213 | Brücken- und Tunnelbau | 343 |
| 4221 | Rohrleitungstiefbau, Brunnenbau und Kläranlagenbau | 2.111 |
| 4222 | Kabelnetzleitungstiefbau | 501 |
| 4291 | Wasserbau | 52 |
| 4299 | Sonstiger Tiefbau a.n.g. | 802 |
| 43 | Vorbereitende Baustellenarbeiten, Bauinstallation und sonstiges Ausbaugewerbe | 66.486 |
| | davon | |
| 4311 | Abbrucharbeiten | 622 |
| 4312 | Vorbereitende Baustellenarbeiten | 779 |
| 4313 | Test- und Suchbohrungen | 88 |
| 4321 | Elektroinstallation | 11.537 |
| 4322 | Gas-, Wasser-, Heizungs-sowie Lüftungs- und Klimainstallation | 17.142 |
| 4329 | Sonstige Bauinstallation (Dämmung gegen Kälte, Wärme, Schall und Erschütterung, sonstige Bauinstallation) | 5.762 |
| 4331 | Anbringen von Stuckaturen, Gipserei und Verputzerei | 1.498 |
| 4332 | Bautischlerei und -schlosserei | 3.890 |
| 4333 | Fußboden-, Fliesen- und Plattenlegerei, Raumausstattung | 4.582 |
| 4334 | Malerei und Glaserei | 9.912 |
| 4339 | Sonstiger Ausbau | 372 |
| 4391 | Dachdeckerei und Bauspenglerei | 6.493 |
| 4399 | Sonstiger spezialisierte Bautätigkeiten a.n.g. (Gerüstbau, Schornstein-, Feuerungs- und Industrieofenbau, sonstige Dienstleistungen) | 3.809 |
| 68 | Grundstücks- und Wohnungswesen | 22.631 |
| | davon | |
| 6810 | Kauf und Verkauf von eigenen Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen | 453 |
| 6820 | Vermietung und Verpachtung von eigenen Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen | 5.882 |
| 6831 | Vermittlung von Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen für Dritte | 7.465 |
| 6832 | Verwaltung von Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen für Dritte | 8.831 |
| 71 | Architektur- und Ingenieurbüros | 32.673 |
| 332001 | Industriemontage | 2009 |
| 74103 | Interior Design u. Raumgestaltung | 236 |
| 811000 | Facility Management | 144 |
| 823001 | Messebau | 436 |
| 952400 | Auf- u. Abbau von Messeständen | 46 |
| Insgesamt | | 152.239 |

7.3 Bruttowertschöpfung

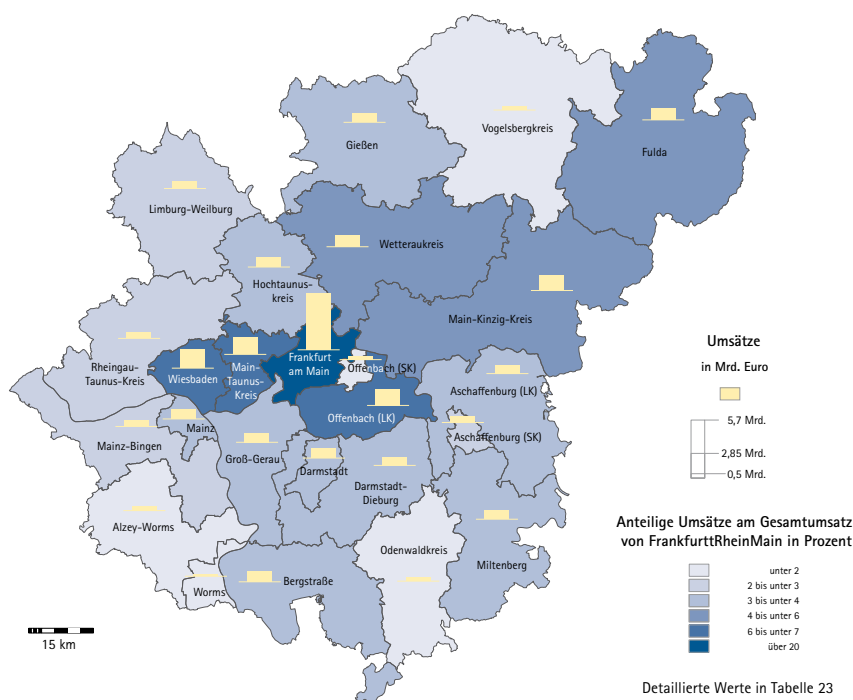
Will man den Beitrag der Bau- und Immobilienbranche an der gesamtwirtschaftlichen Leistungsfähigkeit in FrankfurtRheinMain bestimmen, so ist der Blick auf die Anteile der Bau- und Immobilienwirtschaft an der Bruttowertschöpfung in FrankfurtRheinMain eine geeignete Messgröße.

2007 lag die Bruttowertschöpfung in FrankfurtRheinMain bei 179,15 Mrd. Euro. Zu dieser Gesamtentwicklung leistet die Bau- und Immobilienbranche einen Anteil von rund 18 Prozent mit einer Bruttowertschöpfung von 31,71 Mrd. Euro. Der Anteil der Bauwirtschaft lag bei etwa 4 Prozent, während die Immobilienwirtschaft einen Anteil von circa 14 Prozent erreichte. Damit ist sie im Vergleich zu 2004 um 2 Prozentpunkte gestiegen.

Betrachtet man die Entwicklung des Beitrags der Bau- und Immobilienwirtschaft zur Bruttowertschöpfung seit 2004, so wird deutlich, dass sich der Beitrag der Bauwirtschaft zur Bruttowertschöpfung in FrankfurtRheinMain kaum verändert hat, während der Anteil der Immobilienwirtschaft leicht gestiegen ist: Die Bauwirtschaft hält sich konstant bei rund vier Prozent. Die Immobilienwirtschaft konnte ihren Anteil von etwa zwölf auf knapp 14 Prozent erhöhen. 2004 erreichte die gesamte Bruttowertschöpfung in FrankfurtRheinMain einen Wert von 165,76 Mrd. Euro. Davon entfielen rund 16 Prozent auf die Bau- und Immobilienwirtschaft.

7.4 Umsätze der Bau- und Immobilienwirtschaft in FrankfurtRheinMain

Karte 16: Umsätze der Bau- und Immobilienwirtschaft in FrankfurtRheinMain 2007



7.4.1 Entwicklung der Umsätze

Abbildung 34: Entwicklung der Umsätze der Bau- und Immobilienwirtschaft in FrankfurtRheinMain 1999–2007

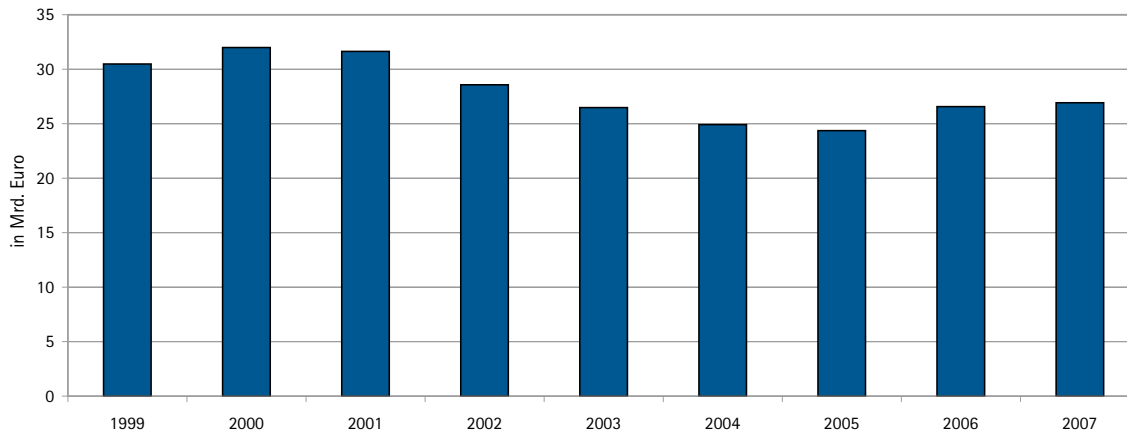


Tabelle 23: Entwicklung der Umsätze der Bau- und Immobilienbranche in FrankfurtRheinMain 1999–2007 nach Kreisen in 1.000 Euro

| | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | Entwicklung 2003–2007 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------------|
| Darmstadt | 689.326 | 663.412 | 669.192 | 682.553 | 744.269 | 646.332 | 643.290 | 931.980 | 921.363 | 23,8% |
| Frankfurt am Main | 8.139.696 | 8.939.616 | 9.849.800 | 7.743.666 | 5.646.285 | 5.059.795 | 4.935.154 | 5.534.067 | 5.659.852 | 0,2% |
| Offenbach am Main | 333.663 | 320.984 | 310.723 | 322.682 | 311.661 | 274.475 | 293.050 | 324.142 | 382.999 | 22,9% |
| Wiesbaden | 1.579.027 | 1.586.257 | 1.691.403 | 1.534.249 | 1.407.580 | 1.585.132 | 1.386.056 | 1.537.830 | 1.755.928 | 24,7% |
| Bergstraße | 826.927 | 839.066 | 848.832 | 900.742 | 870.482 | 821.914 | 893.077 | 1.002.656 | 1.026.201 | 17,9% |
| Darmstadt-Dieburg | 920.108 | 945.605 | 932.711 | 1.095.862 | 813.141 | 679.374 | 745.225 | 840.069 | 824.663 | 1,4% |
| Groß-Gerau | 2.223.107 | 2.134.184 | 812.989 | 745.058 | 883.121 | 673.205 | 848.283 | 751.680 | 914.725 | 3,6% |
| Hochtaunuskreis | 1.022.137 | 1.042.848 | 982.794 | 1.051.954 | 998.726 | 946.100 | 923.917 | 921.318 | 991.364 | -0,7% |
| Main-Kinzig-Kreis | 1.922.553 | 1.947.170 | 1.977.738 | 2.133.477 | 1.999.162 | 1.853.703 | 1.588.570 | 1.739.395 | 1.487.408 | -25,6% |
| Main-Taunus-Kreis | 1.456.443 | 1.571.193 | 1.541.498 | 1.470.160 | 2.012.629 | 1.603.264 | 1.559.242 | 1.626.774 | 1.670.692 | -17,0% |
| Odenwaldkreis | 268.700 | 283.898 | 279.453 | 280.324 | 276.767 | 275.280 | 305.098 | 334.683 | 318.603 | 15,1% |
| Offenbach | 1.681.094 | 1.749.306 | 1.874.098 | 1.654.513 | 1.581.986 | 1.621.346 | 1.615.522 | 1.618.086 | 1.617.376 | 2,2% |
| Rheingau-Taunus-Kreis | 586.433 | 660.057 | 555.625 | 613.450 | 539.744 | 491.533 | 519.606 | 606.481 | 596.486 | 10,5% |
| Wetteraukreis | 1.018.191 | 1.058.872 | 1.091.604 | 1.117.487 | 1.020.764 | 977.175 | 1.049.149 | 1.109.853 | 1.125.804 | 10,3% |
| Gießen | 774.057 | 884.602 | 789.240 | 742.123 | 736.775 | 750.787 | 781.457 | 909.468 | 883.652 | 19,9% |
| Limburg-Weilburg | 695.527 | 693.273 | 665.664 | 646.575 | 641.704 | 561.810 | 652.416 | 738.836 | 759.952 | 18,4% |
| Vogelsbergkreis | 350.068 | 341.312 | 333.928 | 314.942 | 312.753 | 318.414 | 328.476 | 396.461 | 378.859 | 21,1% |
| Fulda | 1.217.446 | 1.317.625 | 1.290.095 | 1.248.136 | 1.371.127 | 1.179.982 | 1.213.081 | 1.067.217 | 1.134.833 | -17,2% |
| Mainz | 958.655 | 1.011.156 | 930.704 | 998.146 | 1.010.105 | 1.013.781 | 1.011.744 | 1.124.205 | 968.843 | -4,1% |
| Worms | 200.802 | 174.774 | 175.582 | 168.050 | 181.564 | 156.946 | 199.022 | 216.982 | 195.697 | 7,8% |
| Alzey-Worms | 450.497 | 432.464 | 420.051 | 490.316 | 443.016 | 281.088 | 377.655 | 430.624 | 430.766 | -2,8% |
| Mainz-Bingen | 550.074 | 560.967 | 531.924 | 504.288 | 525.665 | 490.745 | 519.607 | 568.308 | 592.925 | 12,8% |
| Aschaffenburg, Stadt | 626.515 | 601.923 | 621.047 | 588.924 | 535.383 | 435.984 | 505.815 | 602.918 | 627.119 | 17,1% |
| Aschaffenburg | 1.422.663 | 1.637.428 | 1.921.079 | 965.467 | 905.310 | 1.456.252 | 704.452 | 758.618 | 807.161 | -10,8% |
| Miltenberg | 565.280 | 584.673 | 535.682 | 548.142 | 706.600 | 755.266 | 763.633 | 868.470 | 845.414 | 19,6% |
| FrankfurtRheinMain | 30.478.989 | 31.982.665 | 31.633.456 | 28.561.287 | 26.476.322 | 24.909.683 | 24.362.596 | 26.561.121 | 26.918.687 | 1,7% |

7.5 Kaufverträge und Transaktionen auf dem Immobilienmarkt in FrankfurtRheinMain auf Basis der Kaufpreissammlung der Gutachterausschüsse

Abbildung 35: Erfasster Geldumsatz durch die Gutachterausschüsse über alle Kategorien

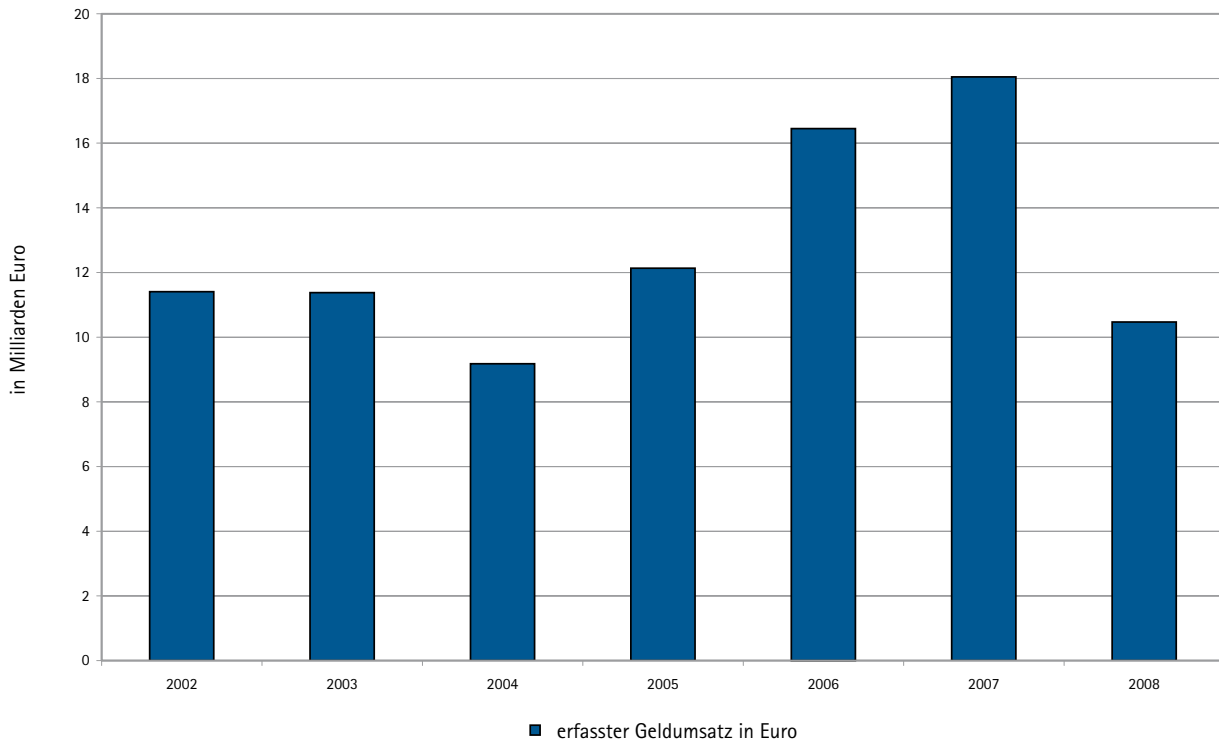


Abbildung 36: Erfasste Kauffälle durch die Gutachterausschüsse über alle Kategorien 2002 - 2008

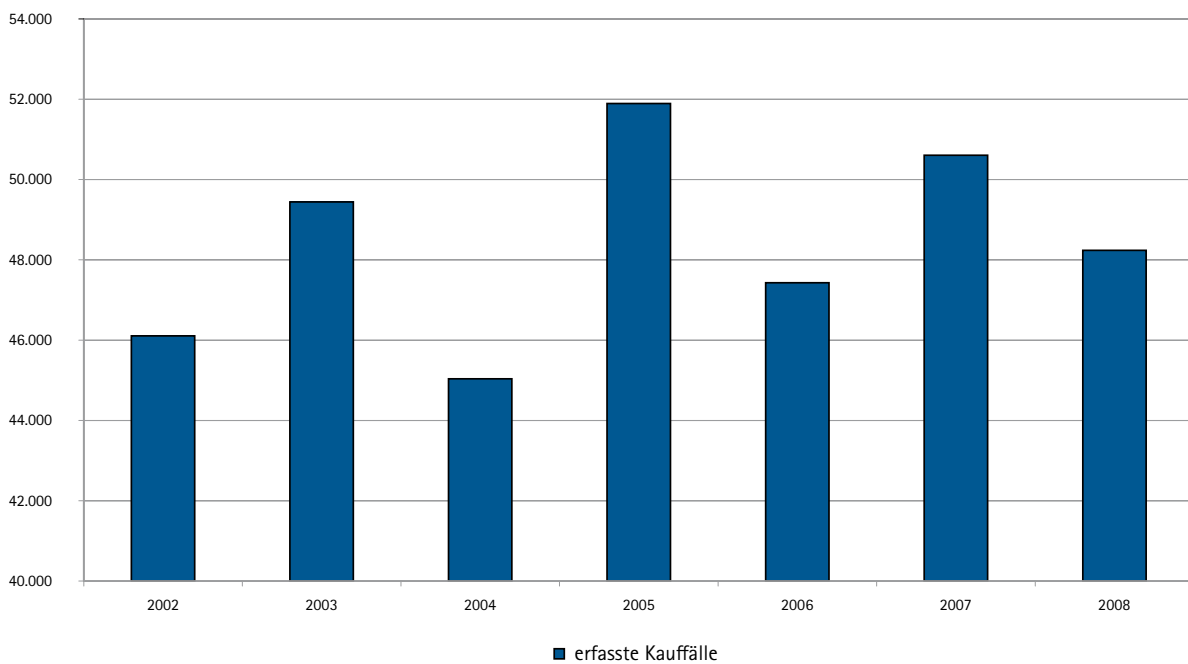


Abbildung 37: Durch die Gutachterausschüsse ausgewertete Kauffälle zwischen 2002 und 2008 in FrankfurtRheinMain

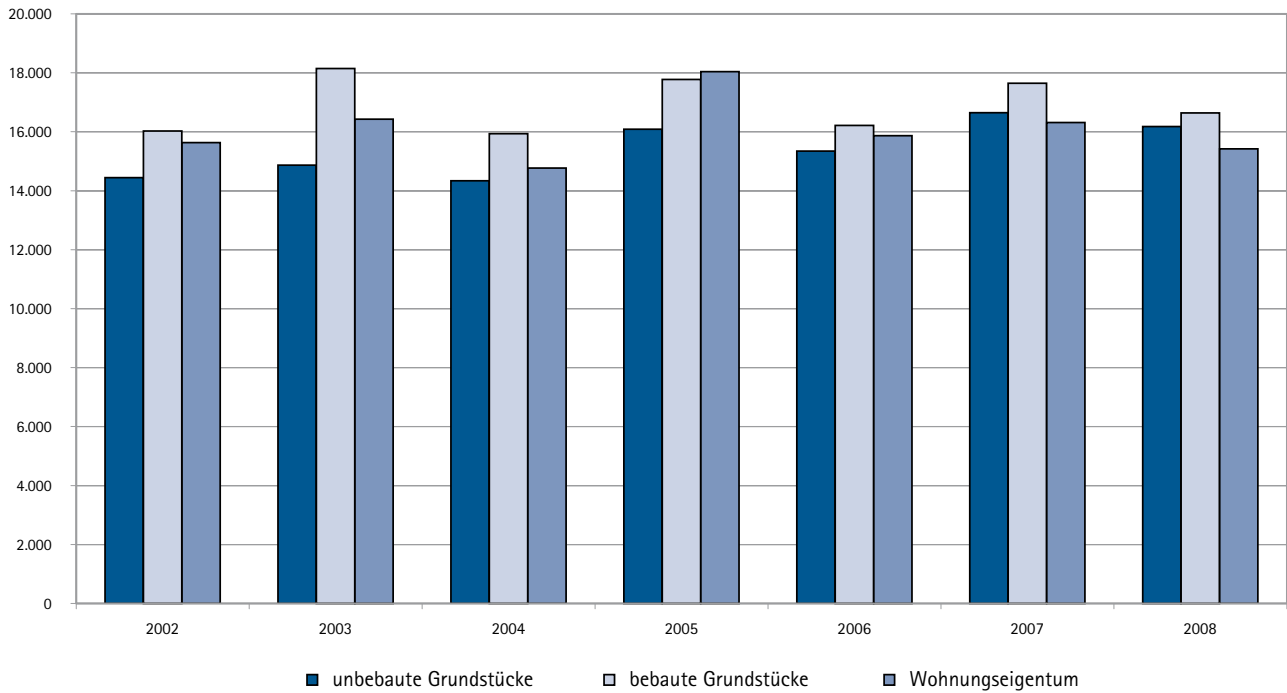


Abbildung 38: Durch die Gutachterausschüsse ausgewertete Geldumsätze in Mrd. Euro zwischen 2002 und 2008 in FrankfurtRheinMain

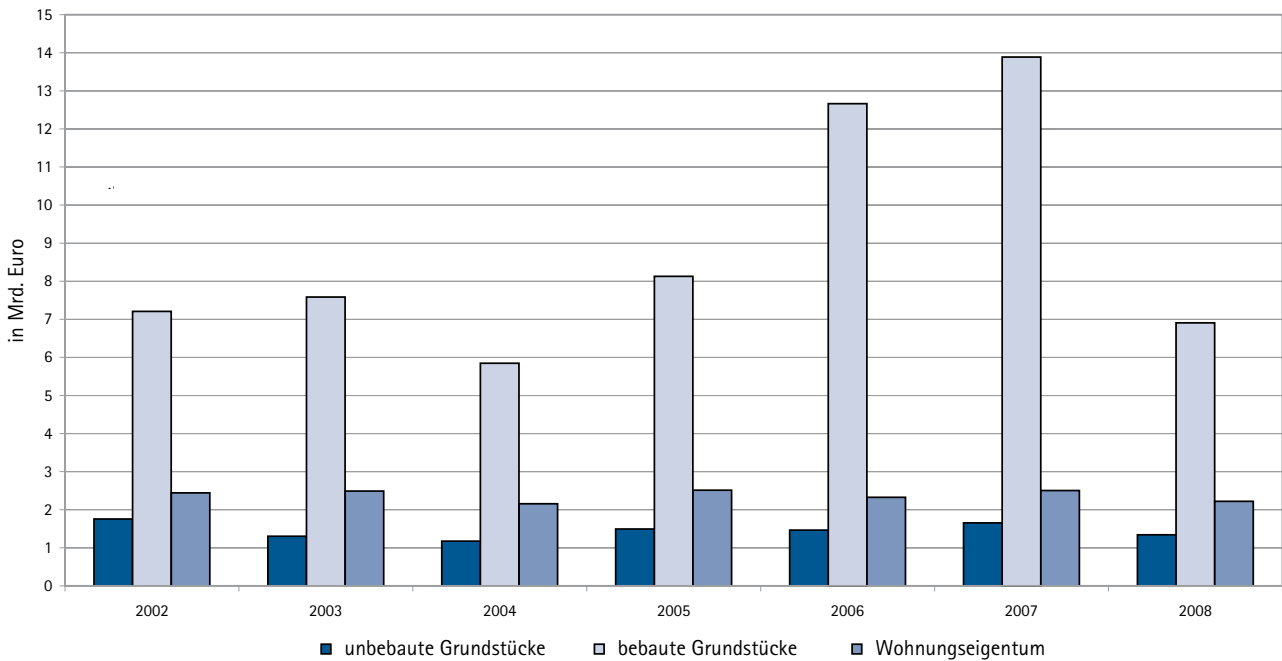


Abbildung 39: Durch die Gutachterausschüsse ausgewertete Flächenumsätze zwischen 2002 und 2008 in FrankfurtRheinMain

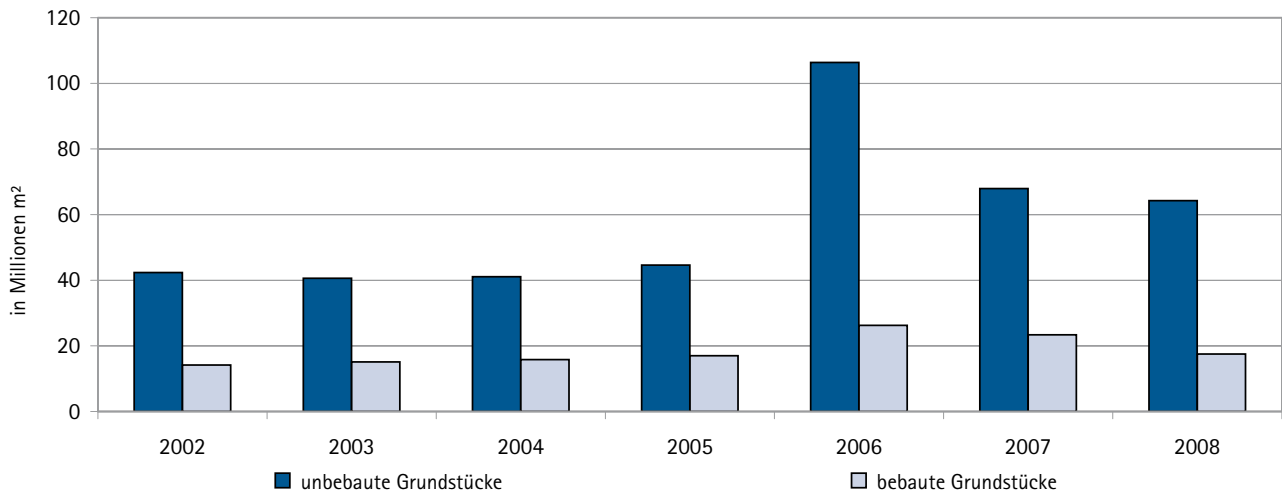


Tabelle 24: Verteilung der Kauffälle und Umsätze nach Gebietskategorien absolut und prozentual 2005 – 2008

| | 2005 | | | 2006 | | | 2007 | | | 2008 | | |
|------------------------------------|----------------------|----------------|------------------|----------------------|----------------|---------------------|----------------------|----------------|---------------------|----------------------|----------------|---------------------|
| | Anzahl der Kauffälle | Geldumsatz EUR | Flächenumsatz m² | Anzahl der Kauffälle | Geldumsatz EUR | Flächenumsatz im m² | Anzahl der Kauffälle | Geldumsatz EUR | Flächenumsatz in m² | Anzahl der Kauffälle | Geldumsatz EUR | Flächenumsatz in m² |
| Unbebaute Grundstücke: | | | | | | | | | | | | |
| Frankfurt-RheinMain | 16.083 | 1.491.642.139 | 44.633.391 | 15.344 | 1.463.007.318 | 106.337.558 | 16.643 | 1.654.894.321 | 67.941.667 | 16.179 | 1.341.711.209 | 64.257.532 |
| Kernstädte inkl. Frankfurt am Main | 1.254 | 505.612.409 | 3.070.962 | 1.205 | 391.711.691 | 2.417.964 | 1.073 | 551.485.889 | 2.322.736 | 1.169 | 442.286.493 | 2.409.714 |
| Gebiete ohne Kernstädte | 14.829 | 986.029.730 | 41.562.429 | 14.139 | 1.071.295.627 | 103.919.594 | 15.570 | 1.103.408.432 | 65.618.931 | 15.010 | 899.424.717 | 61.847.818 |
| Frankfurt am Main | 320 | 277.624.537 | 902.371 | 414 | 264.824.435 | 863.315 | 391 | 393.453.950 | 1.057.871 | 392 | 249.424.241 | 679.618 |
| bebaute Grundstücke | | | | | | | | | | | | |
| Frankfurt-RheinMain | 17.771 | 8.127.867.497 | 16.995.046 | 16.214 | 12.662.115.818 | 26.259.133 | 17.647 | 13.886.877.751 | 23.348.337 | 16.637 | 6.907.359.819 | 17.534.009 |
| Kernstädte inkl. Frankfurt am Main | 3.163 | 4.212.581.026 | 3.274.998 | 3.261 | 7.227.413.463 | 3.762.193 | 3.379 | 8.324.710.840 | 3.516.168 | 3.141 | 3.123.277.910 | 2.870.348 |
| Gebiete ohne Kernstädte | 14.608 | 3.915.286.472 | 13.720.048 | 12.953 | 5.434.702.355 | 22.496.940 | 14.268 | 5.562.166.911 | 19.832.169 | 13.496 | 3.784.081.910 | 14.663.661 |
| Frankfurt am Main | 1.383 | 2.437.029.735 | 1.180.725 | 1.348 | 4.717.038.463 | 1.394.932 | 1.376 | 6.519.909.222 | 1.591.918 | 1.137 | 1.872.977.120 | 820.823 |
| Wohnungseigentum | | | | | | | | | | | | |
| Frankfurt-RheinMain | 18.040 | 2.513.467.548 | k.A. | 15.870 | 2.324.656.177 | k.A. | 16.314 | 2.504.405.120 | k.A. | 15.420 | 2.219.257.965 | k.A. |
| Kernstädte inkl. Frankfurt am Main | 7.726 | 1.174.805.560 | k.A. | 6.786 | 1.118.092.670 | k.A. | 6.567 | 1.166.749.476 | k.A. | 6.145 | 998.365.182 | k.A. |
| Gebiete ohne Kernstädte | 10.314 | 1.338.661.988 | k.A. | 9.084 | 1.206.563.507 | k.A. | 9.747 | 1.337.655.645 | k.A. | 9.275 | 1.220.892.783 | k.A. |
| Frankfurt am Main | 3.359 | 556.847.118 | k.A. | 3.001 | 569.943.426 | k.A. | 2.676 | 581.564.709 | k.A. | 2.460 | 530.865.861 | k.A. |

7.6 Das Grunderwerbsteueraufkommen in FrankfurtRheinMain

Abbildung 40: Grunderwerbsteuerpflichtige Immobilientransaktionen nach Finanzamtsbezirken in FrankfurtRheinMain 2008 (in Mrd. Euro)

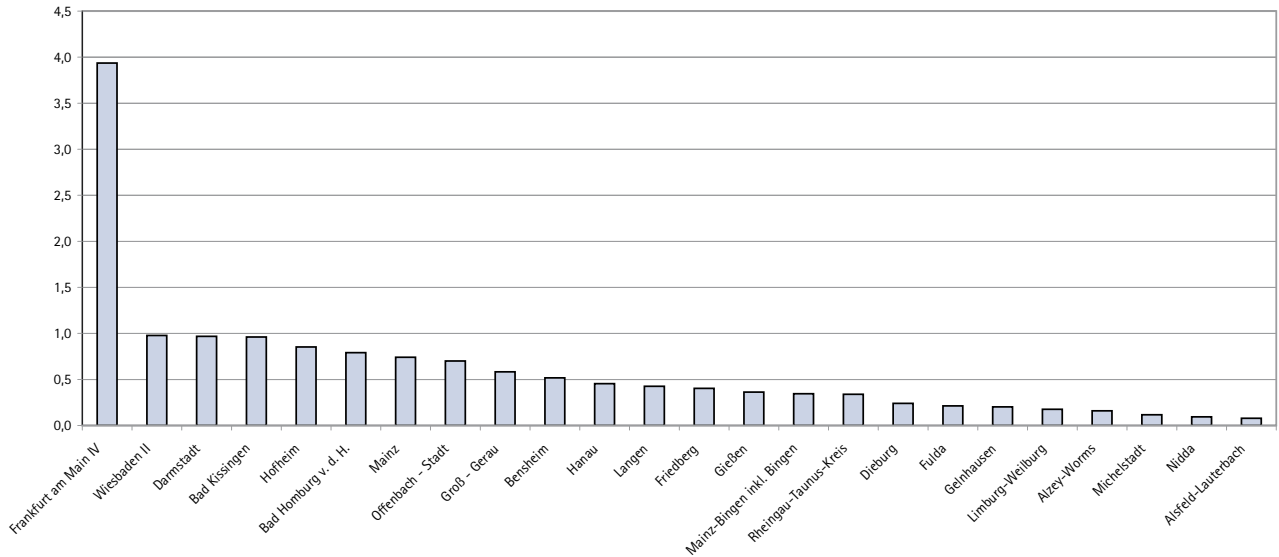
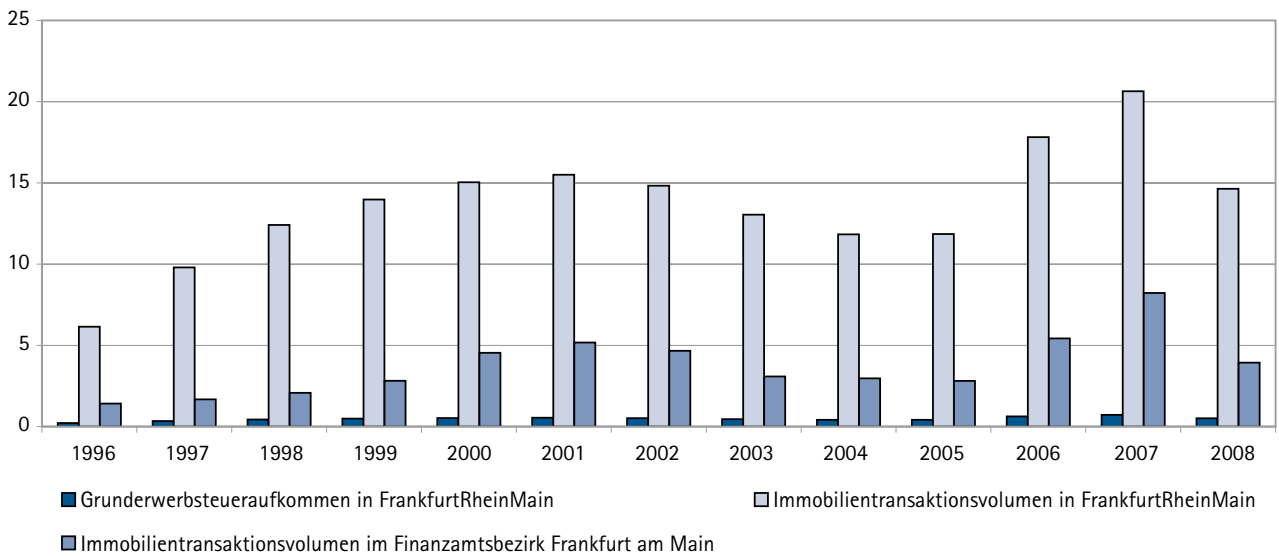


Abbildung 41: Grunderwerbsteueraufkommen und hochgerechneter Immobilienumsatz in FrankfurtRheinMain 1996 – 2008 (in Mrd. Euro)



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. Fertiggaragen |
| 42 | Tiefbau |
| 421 | Bau v. Straßen u. Bahnverkehrsstrecken |
| 4211 | Bau v. Straßen |
| 42110 | Bau v. Straßen |
| 421100 | Pflasterei, auch Holzplasterei |
| 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 |
| 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. |
| 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 |

| Wirtschaftszweignummer | Bezeichnung der Wirtschaftszweige |
|------------------------|--|
| 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. |
| 439990 | Fassadenbau |
| 439991 | Fassadenreinigung |
| 439992 | Baustahlarmierung / Eisenflecherei |
| 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 geleasteten Grundstücken, Gebäuden u. Wohnungen |
| 6820 | Vermietung, Verpachtung v. eigenen oder geleasteten Grundstücken, Gebäuden u. Wohnungen |
| 68201 | Vermietung, Verpachtung v. eigenen oder geleasteten Wohngrundstücken, Wohngebäuden u. Wohnungen |
| 682010 | Verwaltung v. eigenen Grundstücken, Gebäuden u. Wohnungen |
| 68202 | Vermietung, Verpachtung v. eigenen oder geleasteten 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 |

| Wirtschaftszweignummer | Bezeichnung der Wirtschaftszweige |
|------------------------|---|
| 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. Gewerbegrundstücken u. Nichtwohngebäuden f. Dritte |
| 683220 | Verwaltung v. Gewerbeobjekten / Gebäudemanagement |
| 71 | Architektur- u. Ingenieurbüros; technische, physikalische u. chemische Untersuchung |
| 711 | Architektur- u. Ingenieurbüros |
| 7111 | Architekturbüros |
| 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 beruflicher Sachverständiger |
| 74103 | Interior Design u. Raumgestaltung |
| 741030 | Objekteinrichtungsplanung |
| 741031 | Innendekorateur |
| 811000 | Facility Management |
| 823001 | Messebau |
| 952400 | Auf- und Abbau von Messeständen |

Anhang 2: Bevölkerungsentwicklung in FrankfurtRheinMain zwischen 1999 und 2008

| | Durchschnittliche Jahresbevölkerung | | | Entwicklung | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------|--------------|
| | 1999 | 2003 | 2008 | 1999-2003 | 2003-2008 | 1999-2008 |
| Darmstadt | 137.644 | 139.698 | 142.310 | 1,49% | 1,87% | 3,39% |
| Frankfurt am Main | 643.839 | 643.432 | 664.838 | -0,06% | 3,33% | 3,26% |
| Offenbach (SK) | 116.266 | 119.208 | 118.977 | 2,53% | -0,19% | 2,33% |
| Wiesbaden | 267.952 | 271.995 | 276.742 | 1,51% | 1,75% | 3,28% |
| Bergstraße | 261.909 | 265.852 | 263.465 | 1,51% | -0,90% | 0,59% |
| Darmstadt-Dieburg | 284.357 | 290.179 | 288.701 | 2,05% | -0,51% | 1,53% |
| Groß-Gerau | 247.845 | 251.633 | 253.576 | 1,53% | 0,77% | 2,31% |
| Hochtaunuskreis | 223.480 | 226.881 | 225.737 | 1,52% | -0,50% | 1,01% |
| Main-Kinzig-Kreis | 403.496 | 409.589 | 407.456 | 1,51% | -0,52% | 0,98% |
| Main-Taunus-Kreis | 217.262 | 223.082 | 226.072 | 2,68% | 1,34% | 4,06% |
| Odenwaldkreis | 99.392 | 100.654 | 98.092 | 1,27% | -2,55% | -1,31% |
| Offenbach (LK) | 332.411 | 337.305 | 336.818 | 1,47% | -0,14% | 1,33% |
| Rheingau-Taunus-Kreis | 183.936 | 185.487 | 183.487 | 0,84% | -1,08% | -0,24% |
| Wetteraukreis | 291.437 | 298.000 | 298.496 | 2,25% | 0,17% | 2,42% |
| Gießen | 252.992 | 256.088 | 255.299 | 1,22% | -0,31% | 0,91% |
| Limburg-Weilburg | 174.489 | 175.836 | 172.738 | 0,77% | -1,76% | -1,00% |
| Vogelsbergkreis | 118.583 | 117.495 | 112.264 | -0,92% | -4,45% | -5,33% |
| Fulda | 216.880 | 219.571 | 218.421 | 1,24% | -0,52% | 0,71% |
| Mainz | 184.552 | 185.532 | 197.623 | 0,53% | 6,52% | 7,08% |
| Worms | 80.427 | 81.100 | 82.040 | 0,84% | 1,16% | 2,01% |
| Alzey-Worms | 122.271 | 126.772 | 125.244 | 3,68% | -1,21% | 2,43% |
| Mainz-Bingen | 192.408 | 198.824 | 201.410 | 3,33% | 1,30% | 4,68% |
| Aschaffenburg (SK) | 67.013 | 68.607 | 68.726 | 2,38% | 0,17% | 2,56% |
| Aschaffenburg (LK) | 173.340 | 175.214 | 173.939 | 1,08% | -0,73% | 0,35% |
| Miltenberg, Landkreis | 130.400 | 131.548 | 130.019 | 0,88% | -1,16% | -0,29% |
| FrankfurtRheinMain | 5.424.581 | 5.499.582 | 5.522.490 | 1,38% | 0,42% | 1,80% |

Anhang 3: Bevölkerungsdichte und deren Entwicklung in FrankfurtRheinMain zwischen 1999 und 2008

| | Durchschnittliche Jahresbevölkerung | | Fläche in km ² | | Einwohnerdichte | | Entwicklung 1999–2008 | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|---------------------------|---------------|-----------------|------------|-----------------------|--------------|
| | 1999 | 2008 | 1999 | 2008 | 1999 | 2008 | absolut | prozentual |
| Darmstadt | 137.644 | 142.310 | 122 | 122 | 1.126 | 1.166 | 40 | 3,51% |
| Frankfurt am Main | 643.839 | 664.838 | 248 | 248 | 2.593 | 2.677 | 85 | 3,26% |
| Offenbach (SK) | 116.266 | 118.977 | 45 | 45 | 2.589 | 2.650 | 61 | 2,35% |
| Wiesbaden | 267.952 | 276.742 | 204 | 204 | 1.314 | 1.357 | 43 | 3,28% |
| Bergstraße | 261.909 | 263.465 | 720 | 720 | 364 | 366 | 2 | 0,60% |
| Darmstadt-Dieburg | 284.357 | 288.701 | 659 | 659 | 432 | 438 | 7 | 1,51% |
| Groß-Gerau | 247.845 | 253.576 | 453 | 453 | 547 | 560 | 13 | 2,31% |
| Hochtaunuskreis | 223.480 | 225.737 | 482 | 482 | 464 | 468 | 5 | 1,01% |
| Main-Kinzig-Kreis | 403.496 | 407.456 | 1.398 | 1.398 | 289 | 292 | 3 | 0,98% |
| Main-Taunus-Kreis | 217.262 | 226.072 | 222 | 222 | 977 | 1.017 | 40 | 4,06% |
| Odenwaldkreis | 99.392 | 98.092 | 624 | 624 | 159 | 157 | 2 | -1,31% |
| Offenbach (LK) | 332.411 | 336.818 | 356 | 356 | 933 | 945 | 12 | 1,32% |
| Rheingau-Taunus-Kreis | 183.936 | 183.487 | 811 | 811 | 227 | 226 | 1 | -0,29% |
| Wetteraukreis | 291.437 | 298.496 | 1.101 | 1.101 | 265 | 271 | 6 | 2,42% |
| Gießen | 252.992 | 255.299 | 855 | 855 | 296 | 299 | 3 | 0,91% |
| Limburg-Weilburg | 174.489 | 172.738 | 738 | 738 | 236 | 234 | 2 | -1,01% |
| Vogelsbergkreis | 118.583 | 112.264 | 1.459 | 1.459 | 81 | 77 | 4 | -5,33% |
| Fulda | 216.880 | 218.421 | 1.380 | 1.380 | 157 | 158 | 1 | 0,71% |
| Mainz | 184.552 | 197.623 | 98 | 98 | 1.888 | 2.022 | 134 | 7,10% |
| Worms | 80.427 | 82.040 | 109 | 109 | 740 | 755 | 15 | 2,01% |
| Alzey-Worms | 122.271 | 125.244 | 588 | 588 | 208 | 213 | 5 | 2,43% |
| Main-Bingen | 192.408 | 201.410 | 606 | 606 | 317 | 332 | 15 | 4,73% |
| Aschaffenburg (SK) | 67.013 | 68.726 | 63 | 62 | 1.068 | 1.100 | 32 | 2,98% |
| Aschaffenburg (LK) | 173.340 | 173.939 | 699 | 699 | 248 | 249 | 1 | 0,36% |
| Miltenberg | 130.400 | 130.019 | 716 | 716 | 182 | 182 | 1 | -0,31% |
| FrankfurtRheinMain | 5.424.581 | 5.522.490 | 14.755 | 14.755 | 368 | 374 | 7 | 1,81% |

Anhang 4: Wohngebäudebestand, Wohnungsbestand und Wohnflächen in Wohngebäuden in FrankfurtRheinMain 1999 und 2008

| | Wohngebäudebestand | | | | Wohnungsbestand | | | | Wohnfläche in Wohngebäuden in 1.000m ² | | | |
|------------------------------------|--------------------|------------------|---------------|--------------|------------------|------------------|----------------|--------------|---|----------------|---------------|--------------|
| | 1999 | 2008 | Zunahme | Entwicklung | 1999 | 2008 | Zunahme | Entwicklung | 1999 | 2008 | Zunahme | Entwicklung |
| Darmstadt | 21.120 | 22.530 | 1.410 | 6,68% | 73.252 | 76.897 | 3.645 | 5% | 5.412 | 5.818 | 407 | 7,51% |
| Frankfurt am Main | 68.655 | 73.453 | 4.798 | 6,99% | 338.180 | 357.371 | 19.191 | 6% | 22.432 | 24.254 | 1.822 | 8,12% |
| Offenbach am Main (SK) | 12.540 | 13.052 | 512 | 4,08% | 57.113 | 58.747 | 1.634 | 3% | 4.013 | 4.178 | 166 | 4,13% |
| Wiesbaden | 34.589 | 36.141 | 1.552 | 4,49% | 134.295 | 139.201 | 4.906 | 4% | 10.136 | 10.672 | 536 | 5,29% |
| Bergstraße | 60.182 | 63.782 | 3.600 | 5,98% | 111.872 | 118.688 | 6.816 | 6% | 10.625 | 11.451 | 826 | 7,77% |
| Darmstadt-Dieburg | 64.452 | 69.567 | 5.115 | 7,94% | 118.026 | 126.661 | 8.635 | 7% | 11.298 | 12.391 | 1.094 | 9,68% |
| Groß-Gerau | 49.103 | 52.342 | 3.239 | 6,60% | 108.044 | 115.160 | 7.116 | 7% | 9.241 | 10.053 | 812 | 8,79% |
| Hochtaunuskreis | 47.510 | 50.016 | 2.506 | 5,27% | 103.961 | 109.338 | 5.377 | 5% | 9.579 | 10.261 | 682 | 7,12% |
| Main-Kinzig-Kreis | 87.809 | 94.281 | 6.472 | 7,37% | 176.473 | 187.411 | 10.938 | 6% | 16.217 | 17.529 | 1.312 | 8,09% |
| Main-Taunus-Kreis | 44.801 | 48.068 | 3.267 | 7,29% | 99.822 | 107.413 | 7.591 | 8% | 8.911 | 9.770 | 859 | 9,64% |
| Odenwaldkreis | 24.885 | 26.637 | 1.752 | 7,04% | 40.890 | 44.152 | 3.262 | 8% | 4.083 | 4.470 | 386 | 9,46% |
| Offenbach (LK) | 61.822 | 64.718 | 2.896 | 4,68% | 151.771 | 158.786 | 7.015 | 5% | 13.222 | 14.029 | 808 | 6,11% |
| Rheingau-Taunus-Kreis | 42.231 | 44.927 | 2.696 | 6,38% | 77.755 | 83.199 | 5.444 | 7% | 7.428 | 8.077 | 649 | 8,74% |
| Wetteraukreis | 67.495 | 72.058 | 4.563 | 6,76% | 119.227 | 127.724 | 8.497 | 7% | 11.644 | 12.627 | 983 | 8,44% |
| Gießen, Landkreis | 56.052 | 59.961 | 3.909 | 6,97% | 115.946 | 122.826 | 6.880 | 6% | 10.344 | 11.177 | 833 | 8,05% |
| Limburg-Weilburg | 45.839 | 49.194 | 3.355 | 7,32% | 72.344 | 78.461 | 6.117 | 8% | 7.350 | 8.090 | 740 | 10,06% |
| Vogelsbergkreis | 31.164 | 32.836 | 1.672 | 5,37% | 45.416 | 48.168 | 2.752 | 6% | 4.890 | 5.217 | 326 | 6,67% |
| Fulda | 48.793 | 52.833 | 4.040 | 8,28% | 92.477 | 100.020 | 7.543 | 8% | 8.972 | 9.880 | 908 | 10,12% |
| Mainz | 27.859 | 29.569 | 1.710 | 6,14% | 95.655 | 101.470 | 5.815 | 6% | 7.125 | 7.661 | 537 | 7,53% |
| Worms | 16.767 | 17.700 | 933 | 5,56% | 37.836 | 39.391 | 1.555 | 4% | 3.138 | 3.323 | 185 | 5,91% |
| Alzey-Worms | 35.079 | 38.529 | 3.450 | 9,83% | 49.642 | 54.860 | 5.218 | 11% | 5.199 | 5.833 | 635 | 12,21% |
| Mainz-Bingen | 49.479 | 54.622 | 5.143 | 10,39% | 83.105 | 91.060 | 7.955 | 10% | 8.094 | 9.086 | 992 | 12,26% |
| Aschaffenburg (SK) | 11.129 | 11.830 | 701 | 6,30% | 32.801 | 35.286 | 2.485 | 8% | 2.609 | 2.876 | 268 | 10,25% |
| Aschaffenburg (LK) | 42.725 | 45.844 | 3.119 | 7,30% | 70.134 | 75.669 | 5.535 | 8% | 7.027 | 7.735 | 708 | 10,08% |
| Miltenberg | 32.615 | 34.832 | 2.217 | 6,80% | 52.825 | 56.694 | 3.869 | 7% | 5.188 | 5.648 | 460 | 8,87% |
| FrankfurtRheinMain | 1.084.695 | 1.159.322 | 74.627 | 6,88% | 2.458.862 | 2.614.653 | 155.791 | 6,34% | 214.173 | 232.105 | 17.932 | 8,37% |
| darunter: | | | | | | | | | | | | |
| Kernstädte inkl. Frankfurt am Main | 175.892 | 186.575 | 10.683 | 6,07% | 731.296 | 768.972 | 37.676 | 5,15% | 51.725 | 55.460 | 3.734 | 7,22% |
| Frankfurt am Main | 68.655 | 73.453 | 4.798 | 6,99% | 338.180 | 357.371 | 19.191 | 6% | 22.432 | 24.254 | 1.822 | 8,12% |
| übrige Gebiete | 908.803 | 972.747 | 63.944 | 7,04% | 1.727.566 | 1.845.681 | 118.115 | 6,84% | 162.448 | 176.645 | 14.197 | 8,74% |

Anhang 5: Baugenehmigungen zur Errichtung neuer Wohnungen in Wohngebäuden in FrankfurtRheinMain zwischen 1995 und 2008

| | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 1999-2008 |
|---------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| Darmstadt | 464 | 542 | 371 | 399 | 543 | 405 | 489 | 192 | 480 | 633 | 426 | 384 | 196 | 655 | 4.403 |
| Frankfurt am Main | 3.247 | 1.659 | 1.801 | 1.641 | 1.580 | 2.032 | 2.579 | 1.703 | 2.229 | 2.241 | 2.335 | 2.041 | 3.336 | 2.022 | 22.098 |
| Offenbach (SK) | 721 | 241 | 214 | 196 | 318 | 295 | 239 | 213 | 112 | 101 | 107 | 160 | 98 | 112 | 1.755 |
| Wiesbaden | 1.159 | 1.191 | 1.160 | 660 | 611 | 514 | 661 | 767 | 556 | 481 | 581 | 632 | 471 | 510 | 5.784 |
| Bergstraße | 1.583 | 1.340 | 1.309 | 989 | 1.335 | 854 | 1.014 | 686 | 648 | 656 | 574 | 559 | 503 | 355 | 7.184 |
| Darmstadt-Dieburg | 1.670 | 1.926 | 1.257 | 1.346 | 1.233 | 1.231 | 893 | 929 | 831 | 945 | 723 | 922 | 588 | 388 | 8.683 |
| Groß-Gerau | 1.399 | 1.400 | 805 | 980 | 992 | 987 | 708 | 693 | 665 | 791 | 885 | 779 | 693 | 502 | 7.695 |
| Hochtaunuskreis | 1.129 | 1.342 | 950 | 882 | 920 | 726 | 986 | 732 | 498 | 347 | 521 | 565 | 637 | 509 | 6.441 |
| Main-Kinzig-Kreis | 1.953 | 1.752 | 1.468 | 1.684 | 1.519 | 1.257 | 1.208 | 1.099 | 1.132 | 1.229 | 1.080 | 993 | 840 | 765 | 11.122 |
| Main-Taunus-Kreis | 1.358 | 988 | 917 | 1.666 | 1.696 | 1.231 | 643 | 738 | 786 | 906 | 863 | 650 | 536 | 493 | 8.542 |
| Odenwaldkreis | 668 | 495 | 360 | 447 | 376 | 344 | 277 | 289 | 255 | 289 | 189 | 189 | 127 | 118 | 2.453 |
| Offenbach (LK) | 2.179 | 1.833 | 1.221 | 1.151 | 1.164 | 1.143 | 953 | 829 | 802 | 642 | 659 | 753 | 600 | 409 | 7.954 |
| Rheingau-Taunus-Kreis | 1.162 | 702 | 1.013 | 725 | 766 | 875 | 609 | 728 | 571 | 580 | 547 | 695 | 484 | 295 | 6.150 |
| Wetteraukreis | 1.831 | 1.032 | 1.430 | 1.005 | 948 | 1.098 | 741 | 934 | 569 | 895 | 1.075 | 1.016 | 460 | 446 | 8.182 |
| Landkreis Gießen | 1.768 | 1.094 | 1.114 | 1.041 | 909 | 735 | 737 | 682 | 695 | 706 | 536 | 654 | 423 | 632 | 6.709 |
| Limburg-Weilburg | 1.169 | 981 | 857 | 972 | 862 | 727 | 564 | 589 | 460 | 792 | 495 | 468 | 242 | 235 | 5.434 |
| Vogelsbergkreis | 775 | 438 | 510 | 462 | 548 | 337 | 278 | 291 | 275 | 229 | 183 | 165 | 92 | 57 | 2.455 |
| Landkreis Fulda | 1.363 | 1.214 | 1.118 | 1.095 | 976 | 798 | 694 | 1.047 | 724 | 776 | 681 | 619 | 406 | 345 | 7.066 |
| Mainz | 1.439 | 566 | 692 | 908 | 1.321 | 781 | 251 | 403 | 309 | 790 | 417 | 558 | 828 | 248 | 5.906 |
| Worms | 496 | 262 | 193 | 228 | 271 | 140 | 128 | 135 | 176 | 126 | 111 | 131 | 61 | 140 | 1.419 |
| Alzey-Worms | 1.223 | 840 | 802 | 815 | 679 | 605 | 401 | 399 | 525 | 441 | 351 | 369 | 272 | 267 | 4.309 |
| Mainz-Bingen | 1.487 | 791 | 819 | 804 | 887 | 995 | 688 | 688 | 915 | 787 | 664 | 873 | 540 | 540 | 7.577 |
| Aschaffenburg (SK) | 206 | 420 | 441 | 388 | 435 | 423 | 230 | 290 | 211 | 157 | 115 | 338 | 111 | 149 | 2.459 |
| Aschaffenburg (LK) | 745 | 787 | 904 | 949 | 849 | 579 | 447 | 518 | 605 | 551 | 417 | 559 | 284 | 363 | 5.172 |
| Miltenberg | 843 | 678 | 592 | 707 | 676 | 469 | 357 | 322 | 423 | 367 | 310 | 259 | 146 | 137 | 3.466 |
| FrankfurtRheinMain | 32.037 | 24.514 | 22.318 | 22.140 | 22.414 | 19.581 | 16.775 | 15.896 | 15.452 | 16.458 | 14.845 | 15.331 | 12.974 | 10.692 | 160.418 |
| darunter: | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kernstädte | 7.236 | 4.619 | 4.679 | 4.192 | 4.808 | 4.450 | 4.449 | 3.568 | 3.897 | 4.403 | 3.981 | 4.113 | 5.040 | 3.696 | 42.405 |
| übrige Gebiete | 24.801 | 19.895 | 17.639 | 17.948 | 17.606 | 15.131 | 12.326 | 12.328 | 11.555 | 12.055 | 10.864 | 11.218 | 7.934 | 6.996 | 118.013 |

Anhang 6: Fertiggestellte neue Wohnungen in Wohngebäuden in FrankfurtRheinMain zwischen 1995 und 2008

| | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 1999-2008 |
|---------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| Darmstadt | 638 | 667 | 362 | 485 | 325 | 394 | 566 | 257 | 221 | 385 | 556 | 488 | 439 | 322 | 3.953 |
| Frankfurt am Main, Stadt | 1.560 | 1.492 | 1.633 | 2.268 | 1.709 | 1.676 | 1.537 | 1.397 | 2.574 | 1.431 | 2.476 | 1.961 | 2.640 | 1.835 | 19.236 |
| Offenbach am Main (SK) | 426 | 543 | 363 | 225 | 239 | 209 | 335 | 207 | 119 | 236 | 123 | 178 | 75 | 114 | 1.835 |
| Wiesbaden | 764 | 484 | 1.648 | 1.254 | 1.086 | 916 | 534 | 523 | 649 | 613 | 396 | 461 | 568 | 453 | 6.199 |
| Bergstraße | 1.320 | 1.095 | 1.395 | 1.064 | 1.377 | 1.083 | 801 | 971 | 478 | 403 | 485 | 753 | 567 | 522 | 7.440 |
| Lkr. Darmstadt-Dieburg | 1.524 | 1.764 | 1.468 | 1.558 | 1.403 | 1.346 | 877 | 1.020 | 885 | 718 | 791 | 870 | 667 | 585 | 9.162 |
| Lkr. Groß-Gerau | 1.540 | 1.469 | 1.158 | 994 | 1.101 | 896 | 758 | 752 | 498 | 677 | 801 | 1.099 | 392 | 502 | 7.476 |
| Hochtaunuskreis | 1.246 | 1.257 | 1.247 | 988 | 1.085 | 448 | 1.152 | 787 | 752 | 385 | 410 | 547 | 443 | 390 | 6.399 |
| Main-Kinzig-Kreis | 2.572 | 1.723 | 1.945 | 1.853 | 1.276 | 1.642 | 1.234 | 1.125 | 956 | 1.058 | 1.039 | 1.120 | 824 | 881 | 11.155 |
| Main-Taunus-Kreis | 2.069 | 1.319 | 1.060 | 1.178 | 1.848 | 1.341 | 1.212 | 419 | 911 | 624 | 694 | 764 | 805 | 495 | 9.113 |
| Odenwaldkreis | 251 | 302 | 444 | 599 | 542 | 363 | 379 | 306 | 278 | 362 | 192 | 267 | 358 | 206 | 3.253 |
| Offenbach (LK) | 2.602 | 2.211 | 1.475 | 1.535 | 1.191 | 1.127 | 668 | 798 | 691 | 839 | 730 | 449 | 730 | 544 | 7.767 |
| Rheingau-Taunus-Kreis | 1.140 | 532 | 1.261 | 751 | 853 | 721 | 782 | 590 | 343 | 302 | 902 | 478 | 271 | 499 | 5.741 |
| Wetteraukreis | 1.792 | 1.365 | 1.571 | 1.001 | 1.228 | 766 | 979 | 905 | 820 | 639 | 865 | 1.017 | 857 | 532 | 8.608 |
| Gießen | 1.803 | 763 | 1.597 | 1.263 | 1.213 | 803 | 753 | 751 | 711 | 678 | 532 | 565 | 673 | 425 | 7.104 |
| Limburg-Weilburg | 1.297 | 874 | 1.085 | 957 | 867 | 885 | 829 | 628 | 528 | 623 | 455 | 470 | 609 | 236 | 6.130 |
| Vogelsbergkreis | 508 | 571 | 473 | 635 | 475 | 615 | 396 | 265 | 251 | 274 | 200 | 180 | 143 | 98 | 2.897 |
| Landkreis Fulda | 1.790 | 1.128 | 1.080 | 1.233 | 1.082 | 1.048 | 720 | 684 | 851 | 842 | 600 | 797 | 508 | 489 | 7.621 |
| Mainz | 917 | 1.463 | 817 | 881 | 847 | 1.393 | 558 | 542 | 243 | 928 | 392 | 307 | 446 | 564 | 6.220 |
| Worms | 734 | 408 | 398 | 291 | 314 | 224 | 229 | 217 | 170 | 137 | 155 | 85 | 112 | 70 | 1.713 |
| Alzey-Worms | 1.763 | 873 | 566 | 566 | 795 | 640 | 814 | 417 | 434 | 496 | 524 | 279 | 280 | 535 | 5.214 |
| Mainz-Bingen | 2.241 | 1.369 | 1.290 | 742 | 884 | 838 | 763 | 721 | 786 | 770 | 835 | 778 | 707 | 734 | 7.816 |
| Aschaffenburg (SK) | 341 | 252 | 449 | 405 | 304 | 488 | 410 | 205 | 279 | 142 | 208 | 180 | 182 | 31 | 2.429 |
| Aschaffenburg (LK) | 1.061 | 690 | 924 | 1.005 | 920 | 810 | 555 | 494 | 525 | 523 | 462 | 393 | 528 | 321 | 5.531 |
| Miltenberg | 1.141 | 691 | 712 | 648 | 693 | 605 | 482 | 382 | 362 | 312 | 301 | 385 | 249 | 203 | 3.974 |
| FrankfurtRheinMain | 33.040 | 25.305 | 26.421 | 24.379 | 23.657 | 21.277 | 18.323 | 15.363 | 15.315 | 14.397 | 15.124 | 14.871 | 14.073 | 11.586 | 163.986 |
| darunter: | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kernstädte | 4.646 | 4.901 | 5.272 | 5.518 | 4.510 | 5.076 | 3.940 | 3.131 | 4.085 | 3.735 | 4.151 | 3.575 | 4.350 | 3.319 | 39.872 |
| übrige Gebiete | 28.394 | 20.404 | 21.149 | 18.861 | 19.147 | 16.201 | 14.383 | 12.232 | 11.230 | 10.662 | 10.973 | 11.296 | 9.723 | 8.267 | 124.114 |

Anhang 7: Unternehmen der Bau- und Immobilienwirtschaft 2008

| Wirtschafts- zweig | IHK Aschaffen- burg | IHK Darmstadt | IHK Frankfurt | IHK Fulda | IHK Gießen- Friedberg | IHK Hanau- Gelnhausen- Schlüchtern | IHK Limburg | IHK Rhein Hessen | IHK Offenbach | IHK Wiesbaden |
|--|---------------------------|------------------|------------------|--------------|-----------------------------|--|----------------|---------------------|------------------|------------------|
| Erschlie- bung von Grundstücken; Bauträger | 67 | 181 | 603 | 46 | 267 | 80 | 48 | 457 | 114 | 622 |
| Bau von Gebäuden | 28 | 93 | 222 | 30 | 72 | 79 | 61 | 65 | 47 | 82 |
| Bau von Straßen und Bahnverkehrs- strecken | 3 | 9 | 14 | 3 | 7 | 9 | 4 | 21 | 1 | 6 |
| Leitungstief- bau und Klär- anlagenbau | 3 | 9 | 22 | 1 | 6 | 4 | 3 | 14 | 2 | 3 |
| Sonstiger Tiefbau | | 1 | 5 | - | - | 1 | 3 | 6 | 1 | 2 |
| Abbruchar- beiten und vorbereitende Baustellenar- beiten | 37 | 123 | 100 | 37 | 79 | 126 | 21 | 73 | 77 | 60 |
| Bauinstallation | 97 | 844 | 1.283 | 58 | 500 | 314 | 127 | 105 | 693 | 474 |
| Sonstiger Ausbau | 61 | 347 | 1.096 | 71 | 213 | 321 | 40 | 121 | 438 | 421 |
| Sonstige spezialisierte Bautätigkeiten | 25 | 127 | 151 | 19 | 72 | 56 | 20 | 36 | 52 | 87 |
| Kauf und Verkauf von eigenen Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen | 118 | 108 | 2.059 | 66 | 138 | 129 | 24 | 443 | 289 | 296 |
| Vermietung, Verpachtung von eigenen oder geleasteten Grundstücken, Gebäuden u. Wohnungen | 184 | 345 | 990 | 155 | 262 | 263 | 107 | 322 | 171 | 265 |
| Vermittlung und Verwal- tung von Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen für Dritte | 505 | 1.911 | 3.928 | 210 | 707 | 621 | 213 | 1.496 | 1.102 | 1.503 |
| Architektur - und Ingenieur- büros | 107 | 213 | 477 | 86 | 142 | 126 | 65 | 161 | 202 | 171 |
| Interior Design und Raumge- staltung | 12 | 24 | 104 | 4 | 45 | 14 | 9 | 17 | 22 | 36 |
| Sonstige* | 49 | 114 | 249 | 12 | 168 | 66 | 36 | 39 | 114 | 92 |
| Frankfurt- RheinMain | 1.296 | 4.449 | 11.303 | 798 | 2.678 | 2.209 | 781 | 3.376 | 3.325 | 4.120 |

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

Anhang 8: Verkaufsfälle, Geld- und Flächenumsätze von unbebauten Grundstücken in FrankfurtRheinMain 2005–2008

| Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses | unbebaute Grundstücke | | | | | | | | | | | |
|---|-----------------------|---------------------|------------------------------|----------------------|---------------------|------------------------------|----------------------|---------------------|------------------------------|----------------------|---------------------|------------------------------|
| | 2005 | | | 2006 | | | 2007 | | | 2008 | | |
| | Anzahl der Kauffälle | Umsatz in Mio. Euro | Flächenumsatz m ² | Anzahl der Kauffälle | Umsatz in Mio. Euro | Flächenumsatz m ² | Anzahl der Kauffälle | Umsatz in Mio. Euro | Flächenumsatz m ² | Anzahl der Kauffälle | Umsatz in Mio. Euro | Flächenumsatz m ² |
| Bad Homburg (Stadt) | 42 | 4,1 | 46.457 | 49 | 24,8 | 121.092 | 62 | 14,6 | 272.672 | 51 | 11,4 | 113.536 |
| Bensheim (Stadt) | 77 | 9,2 | 137.080 | 74 | 16,2 | 90.129 | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. |
| Bergstraße (LK) inkl. Stadt Heppenheim u. Lampertheim | 648 | 45,1 | 2.798.656 | 573 | 48,7 | 2.062.774 | 681 | 55,5 | 2.343.419 | 712 | 63,4 | 2.777.312 |
| Butzbach (Stadt) | k.A. | k.A. | k.A. | 79 | 2,5 | 677.195 | k.A. | k.A. | k.A. | 103 | 5,4 | 517.288 |
| Darmstadt (Stadt) | 185 | 78,9 | 965.208 | 149 | 19,2 | 338.333 | 118 | 14,3 | 150.820 | 130 | 41,0 | 249.625 |
| Darmstadt-Dieburg (LK) | 1.398 | 182,9 | 2.755.709 | 955 | 97,8 | 2.441.813 | 922 | 94,5 | 3.521.927 | 720 | 60,1 | 3.099.504 |
| Dietzenbach (Stadt) | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. | 0,0 | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. |
| Frankfurt (Stadt) | 320 | 277,6 | 902.371 | 414 | 264,8 | 863.315 | 391 | 393,5 | 1.057.871 | 392 | 249,4 | 679.618 |
| Friedberg (Stadt) | 89 | 3,8 | 127.133 | 70 | 5,2 | 247.831 | 40 | 2,3 | 94.886 | 101 | 4,4 | 299.779 |
| Fulda (LK) | 769 | 26,7 | 3.434.958 | 384 | 15,6 | 1.781.726 | 870 | 26,0 | 5.818.322 | 690 | 22,8 | 6.217.238 |
| Fulda (Stadt) | 215 | 9,0 | 744.159 | 114 | 5,7 | 285.895 | 109 | 9,1 | 451.179 | 145 | 7,5 | 384.596 |
| Gießen (LK) | 903 | 33,1 | 2.241.429 | 736 | 30,1 | 2.118.711 | 779 | 27,7 | 5.000.626 | 862 | 26,9 | 3.776.490 |
| Gießen (Stadt) | 247 | 13,3 | 557.504 | 235 | 21,2 | 646.043 | 223 | 21,5 | 339.370 | 155 | 12,9 | 295.876 |
| Groß-Gerau (LK) | 573 | 68,8 | 2.127.651 | 429 | 58,4 | 1.734.095 | 437 | 58,7 | 2.755.393 | 459 | 66,7 | 2.038.492 |
| Limburg-Weilburg (LK) inkl. Stadt Limburg | 827 | 28,8 | 2.627.170 | 831 | 35,7 | 3.786.268 | 806 | 25,8 | 3.693.805 | 759 | 21,1 | 3.710.772 |
| Main-Kinzig-Kreis | 1.305 | 79,8 | 3.189.338 | 1.119 | 99,2 | 65.815.770 | 1.110 | 74,9 | 7.665.862 | 1.020 | 51,8 | 4.303.239 |
| Main-Taunus-Kreis inkl. Stadt Hofheim | 485 | 49,6 | 738.654 | 330 | 49,9 | 728.499 | 384 | 112,4 | 1.027.230 | 302 | 59,8 | 592.512 |
| Maintal (Stadt) | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. | 0,0 | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. |
| Oberursel (Stadt) | 89 | 18,5 | 71.300 | 79 | 16,5 | 118.289 | 99 | 19,1 | 1.235.660 | 90 | 17,0 | 100.000 |
| Odenwald (LK) | 354 | 12,7 | 1.438.604 | 286 | 10,2 | 1.412.997 | 326 | 14,3 | 4.479.327 | 320 | 11,4 | 1.716.272 |
| Offenbach (LK) inkl. Städte Neu-Isenburg u. Mühlheim | k.A. | k.A. | k.A. | 575 | 77,1 | 734.947 | 551 | 85,2 | 989.936 | 392 | 56,4 | 732.364 |
| Offenbach (Stadt) | 41 | 5,6 | 42.900 | 143 | 11,3 | 84.300 | 52 | 8,4 | 75.000 | 82 | 22,5 | 239.000 |
| Rheingau-Taunus-Kreis inkl. Stadt Taunusstein | 705 | 52,6 | 1.988.859 | 707 | 48,6 | 2.577.717 | 723 | 43,9 | 2.305.043 | 753 | 32,8 | 3.033.524 |
| Rüsselsheim (Stadt) | k.A. | k.A. | k.A. | 46 | 5,4 | 146.356 | 62 | 6,5 | 126.051 | 65 | 15,4 | 172.283 |
| Viernheim (Stadt) | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. | 0,0 | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. |
| Vogelsberg (LK) | 531 | 7,1 | 4.964.279 | 195 | 2,3 | 788.408 | 838 | 9,7 | 5.942.839 | 711 | 8,8 | 8.288.092 |
| Wetterau (LK) | 1.145 | 68,5 | 3.028.446 | 989 | 64,3 | 3.353.620 | 906 | 50,4 | 3.217.659 | 934 | 45,0 | 4.894.594 |
| Wiesbaden (Stadt) | 290 | 77,5 | 495.753 | 273 | 46,1 | 361.888 | 217 | 67,8 | 573.620 | 284 | 62,3 | 635.983 |
| Miltenberg (LK) | 1.218 | 98,7 | 2.477.006 | 1.340 | 116,6 | 3.446.108 | 1.346 | 104,6 | 3.170.820 | 1.530 | 86,5 | 3.674.304 |
| Alzey-Worms (LK) | 1.242 | 35,0 | 3.036.000 | 1.024 | 20,5 | 3.285.702 | 1.107 | 23,5 | 3.283.690 | 1.170 | 25,0 | 3.920.627 |
| Mainz-Bingen (LK) | 1.326 | 53,9 | 1.990.000 | 1.137 | 60,1 | 2.309.181 | 1.345 | 74,8 | 3.884.411 | 1.202 | 55,3 | 3.199.767 |
| Worms (Stadt) | 105 | 18,2 | 212.027 | 100 | 10,9 | 123.000 | 103 | 10,6 | 186.000 | 95 | 21,4 | 236.000 |
| Mainz (Stadt) | 214 | 40,4 | 460.000 | 95 | 32,2 | 510.000 | 128 | 45,9 | 330.000 | 117 | 51,1 | 450.000 |
| Frankfurt-RheinMain | 16.083 | 1.492 | 44.633.391 | 15.344 | 1.463 | 106.337.558 | 16.643 | 1.655 | 67.941.667 | 16.179 | 1.342 | 64.257.532 |

Anhang 9: Verkaufsfälle, Geld- und Flächenumsätze von bebauten Grundstücken in FrankfurtRheinMain 2005–2008

| Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses | bebaute Grundstücke | | | | | | | | | | | |
|---|----------------------|---------------------|------------------------------|----------------------|---------------------|------------------------------|----------------------|---------------------|------------------------------|----------------------|---------------------|------------------------------|
| | 2005 | | | 2006 | | | 2007 | | | 2008 | | |
| | Anzahl der Kauffälle | Umsatz in Mio. Euro | Flächenumsatz m ² | Anzahl der Kauffälle | Umsatz in Mio. Euro | Flächenumsatz m ² | Anzahl der Kauffälle | Umsatz in Mio. Euro | Flächenumsatz m ² | Anzahl der Kauffälle | Umsatz in Mio. Euro | Flächenumsatz m ² |
| Bad Homburg (Stadt) | 181 | 101,2 | 115.610 | 184 | 219,5 | 175.563 | 179 | 191 | 168.228 | 178 | 103,0 | 140.735 |
| Bensheim (Stadt) | 157 | 51,5 | 102.757 | 160 | 71,2 | 129.636 | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. |
| Bergstraße (LK) inkl. Stadt Heppenheim u. Lampertheim | 746 | 176,2 | 848.438 | 715 | 276,4 | 1.050.800 | 925 | 319 | 1.349.916 | 877 | 230,2 | 860.480 |
| Butzbach (Stadt) | k.A. | k.A. | k.A. | 88 | 17,2 | 106.549 | k.A. | k.A. | k.A. | 159 | 34,6 | 172.080 |
| Darmstadt (Stadt) | 446 | 367,1 | 341.534 | 369 | 364,8 | 406.289 | 383 | 355 | 343.542 | 354 | 250,4 | 313.787 |
| Darmstadt-Dieburg (LK) | 2.148 | 785,4 | 1.844.127 | 930 | 319,2 | 980.427 | 1.002 | 387 | 1.623.382 | 910 | 255,4 | 855.122 |
| Dietzenbach (Stadt) | 0 | k.A. | 0 | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. |
| Frankfurt (Stadt) | 1.383 | 2.437,0 | 1.180.725 | 1.348 | 4.717,0 | 1.394.932 | 1.376 | 6.520 | 1.591.918 | 1.137 | 1.873,0 | 820.823 |
| Friedberg (Stadt) | 174 | 39,5 | 80.456 | 134 | 38,3 | 63.381 | 131 | 43 | 62.706 | 124 | 33,1 | 90.919 |
| Fulda (LK) | 198 | 38,7 | 487.407 | 448 | 74,1 | 5.733.936 | 389 | 86 | 1.020.130 | 348 | 80,6 | 714.052 |
| Fulda (Stadt) | 162 | 48,2 | 219.197 | 193 | 175,6 | 407.013 | 185 | 80 | 405.805 | 181 | 86,3 | 553.938 |
| Gießen (LK) | 676 | 126,0 | 829.703 | 668 | 123,1 | 646.029 | 640 | 171 | 806.823 | 643 | 120,7 | 718.651 |
| Gießen (Stadt) | 240 | 90,3 | 213.951 | 169 | 416,4 | 719.334 | 207 | 117 | 270.806 | 178 | 74,9 | 202.146 |
| Groß-Gerau (LK) | 692 | 342,4 | 1.467.401 | 510 | 346,1 | 2.671.202 | 638 | 390 | 1.628.487 | 590 | 223,3 | 584.678 |
| Hanau (Stadt) | 268 | 89,5 | 244.435 | 195 | 105,9 | 316.976 | 273 | 106 | 244.629 | 257 | 95,4 | 559.430 |
| Hochtaunuskreis | 683 | 261,4 | 678.397 | 524 | 244,5 | 482.298 | 675 | 291 | 634.920 | 601 | 237,7 | 604.850 |
| Limburg-Weilburg (LK) inkl. Stadt Limburg | 787 | 133,9 | 877.236 | 713 | 190,8 | 1.195.389 | 740 | 156 | 989.466 | 701 | 134,9 | 1.013.514 |
| Main-Kinzig-Kreis | 1.219 | 262,6 | 1.321.148 | 963 | 249,6 | 1.031.576 | 1.082 | 326 | 1.213.202 | 1.004 | 209,7 | 1.188.937 |
| Main-Taunus-Kreis inkl. Stadt Hofheim | 833 | 312,6 | 482.975 | 1.164 | 897,3 | 1.248.095 | 972 | 639 | 963.731 | 845 | 353,6 | 564.103 |
| Odenwald (LK) | 375 | 98,3 | 378.466 | 310 | 71,5 | 385.956 | 365 | 77 | 1.121.043 | 341 | 57,1 | 590.275 |
| Offenbach (LK) inkl. Städte Neu-Isenburg u. Mühlheim | k.A. | k.A. | k.A. | 953 | 498,7 | 914.156 | 1.033 | 766 | 1.469.232 | 908 | 334,5 | 708.587 |
| Offenbach (Stadt) | k.A. | 170,6 | 231.500 | 241 | 330,6 | 232.500 | 242 | 249 | 218.000 | 258 | 169,8 | 275.000 |
| Rheingau-Taunus-Kreis inkl. Stadt Taunusstein | 754 | 206,0 | 624.026 | 652 | 181,1 | 701.496 | 793 | 272 | 1.149.004 | 673 | 198,2 | 685.498 |
| Rüsselsheim (Stadt) | k.A. | k.A. | k.A. | 137 | 58,2 | 133.040 | 205 | 86 | 221.334 | 138 | 48,6 | 242.826 |
| Viernheim (Stadt) | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. |
| Vogelsberg (LK) | 397 | 47,3 | 507.615 | 154 | 20,5 | 191.482 | 495 | 78 | 1.076.936 | 355 | 41,5 | 525.764 |
| Wetterau (LK) | 784 | 193,9 | 669.330 | 808 | 212,2 | 722.153 | 880 | 233 | 906.970 | 872 | 195,7 | 764.530 |
| Wiesbaden (Stadt) | 549 | 757,9 | 744.446 | 589 | 1.159,8 | 1.098.597 | 616 | 710 | 690.000 | 571 | 405,0 | 426.260 |
| Aschaffenburg (Stadt) | 171 | 113,0 | 196.793 | 118 | 43,2 | 79.875 | 161 | 95 | 182.708 | 164 | 0,1 | 344.478 |
| Aschaffenburg (Landkreis) | k.A. | k.A. | k.A. | 409 | 106,2 | 487.290 | 499 | 193 | 764.920 | 548 | 174,6 | 814.753 |
| Miltenberg (LK) | k.A. | k.A. | k.A. | 129 | 22,3 | 89.656 | 103 | 19 | 71.141 | 327 | 57,8 | 310.192 |
| Alzey-Worms (LK) | 1.004 | 128,2 | 663.000 | 462 | 103,8 | 370.475 | 553 | 97 | 343.632 | 541 | 93,8 | 360.545 |
| Mainz-Bingen (LK) | 1.534 | 232,3 | 698.000 | 588 | 152,9 | 492.182 | 731 | 181 | 707.876 | 711 | 153,0 | 480.056 |
| Worms (Stadt) | 452 | 86,8 | 292.805 | 410 | 121,0 | 702.000 | 414 | 157 | 511.000 | 366 | 96,1 | 292.000 |
| Mainz (Stadt) | 614 | 367,0 | 580.000 | 596 | 612,0 | 550.000 | 601 | 396 | 490.000 | 657 | 425,0 | 690.000 |
| FrankfurtRheinMain | 17.771 | 8.128 | 16.995.046 | 16.214 | 12.662 | 26.259.133 | 17.647 | 13.887 | 23.348.337 | 16.637 | 6.907 | 17.534.009 |

Anhang 10: Verkaufsfälle, Geldumsatz und Mittelpreis von Wohnungseigentum in FrankfurtRheinMain 2005–2008

| Zuständigkeitsbereich des Gutachterausschusses | Wohnungseigentum | | | | | | | |
|---|----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
| | 2005 | | 2006 | | 2007 | | 2008 | |
| | Anzahl der Kauffälle | Umsatz in Mio. Euro | Anzahl der Kauffälle | Umsatz in Mio. Euro | Anzahl der Kauffälle | Umsatz in Mio. Euro | Anzahl der Kauffälle | Umsatz in Mio. Euro |
| Bad Homburg (Stadt) | 210 | 38,1 | 159 | 25,4 | 222 | 36,3 | 214 | 38,4 |
| Bensheim (Stadt) | 185 | k.A. | 132 | 21,3 | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. |
| Bergstraße (LK) inkl. Stadt Heppenheim u. Lampertheim | 508 | 65,9 | 506 | 68,2 | 760 | 87,5 | 657 | 84,0 |
| Butzbach (Stadt) | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. |
| Darmstadt (Stadt) | 796 | 105,8 | 795 | 110,8 | 805 | 128,6 | 745 | 106,0 |
| Darmstadt-Dieburg (LK) | 2.421 | 336,1 | 766 | 110,3 | 736 | 107,5 | 675 | 94,7 |
| Dietzenbach (Stadt) | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. |
| Frankfurt (Stadt) | 3.359 | 556,8 | 3.001 | 569,9 | 2.676 | 581,6 | 2.460 | 530,9 |
| Friedberg (Stadt) | 66 | 8,0 | 43 | 5,8 | 41 | 5,4 | 39 | 4,9 |
| Fulda (LK) | 63 | 6,6 | 169 | 15,6 | 114 | 9,1 | 80 | 7,9 |
| Fulda (Stadt) | 99 | 11,3 | 100 | 11,4 | 116 | 10,1 | 90 | 11,1 |
| Gießen (LK) | 215 | 22,6 | 230 | 22,0 | 198 | 24,2 | 178 | 17,1 |
| Gießen (Stadt) | 315 | 26,7 | 263 | 27,1 | 240 | 23,0 | 263 | 26,5 |
| Groß-Gerau (LK) | 823 | 115,6 | 530 | 76,0 | 603 | 116,3 | 568 | 75,2 |
| Hanau (Stadt) | 320 | 33,2 | 212 | 21,7 | 368 | 46,7 | 288 | 31,9 |
| Hochtaunuskreis | 551 | 88,4 | 336 | 57,1 | 394 | 70,4 | 417 | 73,2 |
| Limburg-Weilburg (LK) inkl. Stadt Limburg | 261 | 30,3 | 202 | 25,3 | 179 | 20,3 | 171 | 19,2 |
| Main-Kinzig-Kreis | 834 | 95,0 | 521 | 60,6 | 612 | 66,7 | 658 | 69,0 |
| Main-Taunus-Kreis inkl. Stadt Hofheim | 966 | 155,2 | 1.216 | 189,0 | 950 | 150,1 | 904 | 139,7 |
| Maintal (Stadt) | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. |
| Oberursel (Stadt) | 191 | 35,8 | 128 | 24,3 | 204 | 36,2 | 160 | 30,0 |
| Odenwald (LK) | 177 | 16,4 | 127 | 12,0 | 146 | 13,7 | 130 | 11,2 |
| Offenbach (LK) inkl. Städte Neu-Isenburg u. Mühlheim | k.A. | k.A. | 1.108 | 146,2 | 1.200 | 167,8 | 1.128 | 148,1 |
| Offenbach (Stadt) | 298 | 49,7 | 268 | 32,9 | 299 | 34,1 | 326 | 39,1 |
| Rheingau-Taunus-Kreis inkl. Stadt Taunusstein | 498 | 66,7 | 410 | 57,2 | 511 | 73,4 | 561 | 83,3 |
| Rüsselsheim (Stadt) | k.A. | k.A. | 189 | 21,8 | 144 | 14,6 | 195 | 25,0 |
| Viernheim (Stadt) | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. |
| Vogelsberg (LK) | 39 | 3,2 | 19 | 1,3 | 33 | 2,7 | 40 | 2,1 |
| Wetterau (LK) | 454 | 70,1 | 516 | 75,6 | 590 | 90,3 | 435 | 60,4 |
| Wiesbaden (Stadt) | 1.632 | 255,0 | 1.390 | 229,7 | 1.293 | 210,5 | 1.109 | 178,4 |
| Aschaffenburg (Stadt) | 374 | 47,4 | 256 | 37,8 | 330 | 56,0 | 337 | 0,1 |
| Aschaffenburg (Landkreis) | k.A. | k.A. | 207 | 22,6 | 340 | 41,7 | 335 | 39,8 |
| Miltenberg (LK) | k.A. | k.A. | 51 | 5,7 | 56 | 6,3 | 147 | 21,3 |
| Alzey-Worms (LK) | 284 | 25,3 | 182 | 18,5 | 174 | 18,6 | 162 | 17,6 |
| Mainz-Bingen (LK) | 463 | 61,5 | 457 | 58,3 | 500 | 74,0 | 465 | 63,2 |
| Worms (Stadt) | 371 | 26,7 | 305 | 26,2 | 316 | 24,6 | 315 | 26,1 |
| Mainz (Stadt) | 1.267 | 160,0 | 1.076 | 137,0 | 1.164 | 156,0 | 1.168 | 144,0 |
| FrankfurtRheinMain | 18.040 | 2.513 | 15.870 | 2.325 | 16.314 | 2.504 | 15.420 | 2.219 |

Anhang 11: Grunderwerbsteueraufkommen nach Finanzamtsbezirken 2004–2008 in Euro

| Finanzamt (Finanzkasse) - Beträge in Euro - | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Alsfeld-Lauterbach | 2.346.154 | 2.376.585 | 3.141.119 | 3.870.549 | 2.752.599 |
| Bad Homburg v. d. H. | 25.959.449 | 23.549.132 | 37.151.319 | 30.145.341 | 27.671.189 |
| Bensheim | 11.278.709 | 13.660.684 | 18.193.331 | 17.076.399 | 18.113.216 |
| Darmstadt | 24.078.877 | 24.932.829 | 40.203.461 | 40.409.785 | 33.890.802 |
| Dieburg | 10.606.264 | 5.963.524 | 6.271.180 | 9.024.527 | 8.394.639 |
| Frankfurt am Main IV | 103.827.574 | 98.496.088 | 190.032.698 | 287.885.761 | 137.744.936 |
| Friedberg | 13.392.286 | 14.473.807 | 13.879.847 | 13.898.772 | 14.094.441 |
| Fulda | 7.653.457 | 6.578.142 | 8.419.138 | 10.385.509 | 7.457.664 |
| Gelnhausen | 5.857.856 | 6.738.289 | 8.825.095 | 6.599.470 | 7.064.640 |
| Gießen | 10.014.936 | 9.439.984 | 19.260.966 | 18.979.091 | 12.699.307 |
| Groß - Gerau | 12.543.993 | 21.990.553 | 31.326.783 | 27.476.380 | 20.404.618 |
| Hanau | 12.680.280 | 12.320.350 | 17.405.321 | 18.549.898 | 15.897.078 |
| Hofheim | 23.263.072 | 27.296.127 | 39.592.228 | 32.989.977 | 29.843.840 |
| Langen | 13.621.011 | 11.971.571 | 14.654.725 | 17.275.880 | 14.895.127 |
| Limburg-Weilburg | 6.095.655 | 6.754.395 | 7.358.408 | 8.420.387 | 6.167.332 |
| Michelstadt | 3.339.887 | 3.827.667 | 3.855.146 | 5.318.886 | 4.062.593 |
| Nidda | 3.331.360 | 4.045.095 | 3.543.289 | 3.520.470 | 3.287.659 |
| Offenbach - Stadt | 21.932.255 | 21.239.729 | 28.333.496 | 37.166.164 | 24.538.283 |
| Rheingau-Taunus | 9.573.095 | 10.547.520 | 14.326.233 | 13.445.018 | 11.875.106 |
| Wiesbaden II | 32.031.471 | 23.529.193 | 50.705.780 | 58.874.028 | 34.223.858 |
| Bad Kissingen | 23.513.235 | 20.847.906 | 30.167.060 | 28.472.000 | 33.647.000 |
| Alzey-Worms | 5.246.266 | 5.559.573 | 4.883.061 | 5.245.048 | 5.561.402 |
| Mainz-Bingen inkl. Bingen | 14.778.111 | 15.877.526 | 15.019.681 | 11.178.113 | 12.067.209 |
| Mainz | 17.253.905 | 17.420.783 | 17.153.687 | 16.295.822 | 25.918.792 |
| Bingen (ab 2007 im LK Mainz-Bingen enthalten) | 4.095.828 | 5.195.243 | 4.337.398 | - | - |
| FrankfurtRheinMain | 414.219.158 | 409.437.052 | 623.703.051 | 722.503.275 | 512.273.330 |

Quellen

- Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung
- Bayerisches Landesamt für Steuern
- Bundesagentur für Arbeit
- Feri Rating & Research GmbH
- Gutachterausschüsse in FrankfurtRheinMain mit Unterstützung des
- Hessischen Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation
- Hessisches Statistisches Landesamt
- IHK-Forum Rhein-Main
- Initiativkreis Europäische Metropolregionen in Deutschland
- Oberfinanzdirektion Frankfurt am Main
- Oberfinanzdirektion Koblenz
- Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

Aufgrund nachträglicher statistischer Bereinigungen kommt es an einigen Stellen zu Abweichungen gegenüber der Publikation aus dem Jahr 2007

Herausgegeben vom
IHK-Forum Rhein-Main

Geschäftsführung
Industrie- und Handelskammer
Hanau-Gelnhausen-Schlüchtern

Am Pedro-Jung-Park 14
63540 Hanau

www.ihk-forum-rhein-main.de

Eine Initiative der Industrie- und Handelskammern
Aschaffenburg | Darmstadt | Frankfurt am Main | Fulda
Gießen-Friedberg | Hanau-Gelnhausen-Schlüchtern | Limburg
Rheinhessen (Mainz) | Offenbach am Main | Wiesbaden

Bearbeitung
Industrie- und Handelskammer Frankfurt am Main
Wirtschaftspolitik und Metropolenentwicklung
Börsenplatz 4
60313 Frankfurt am Main

Telefon 069 2197-1215
Telefax 069 2197-1815
a.theiss@frankfurt-main.ihk.de

ISSN 1864-7979
ISBN 978-3-925483-15-8