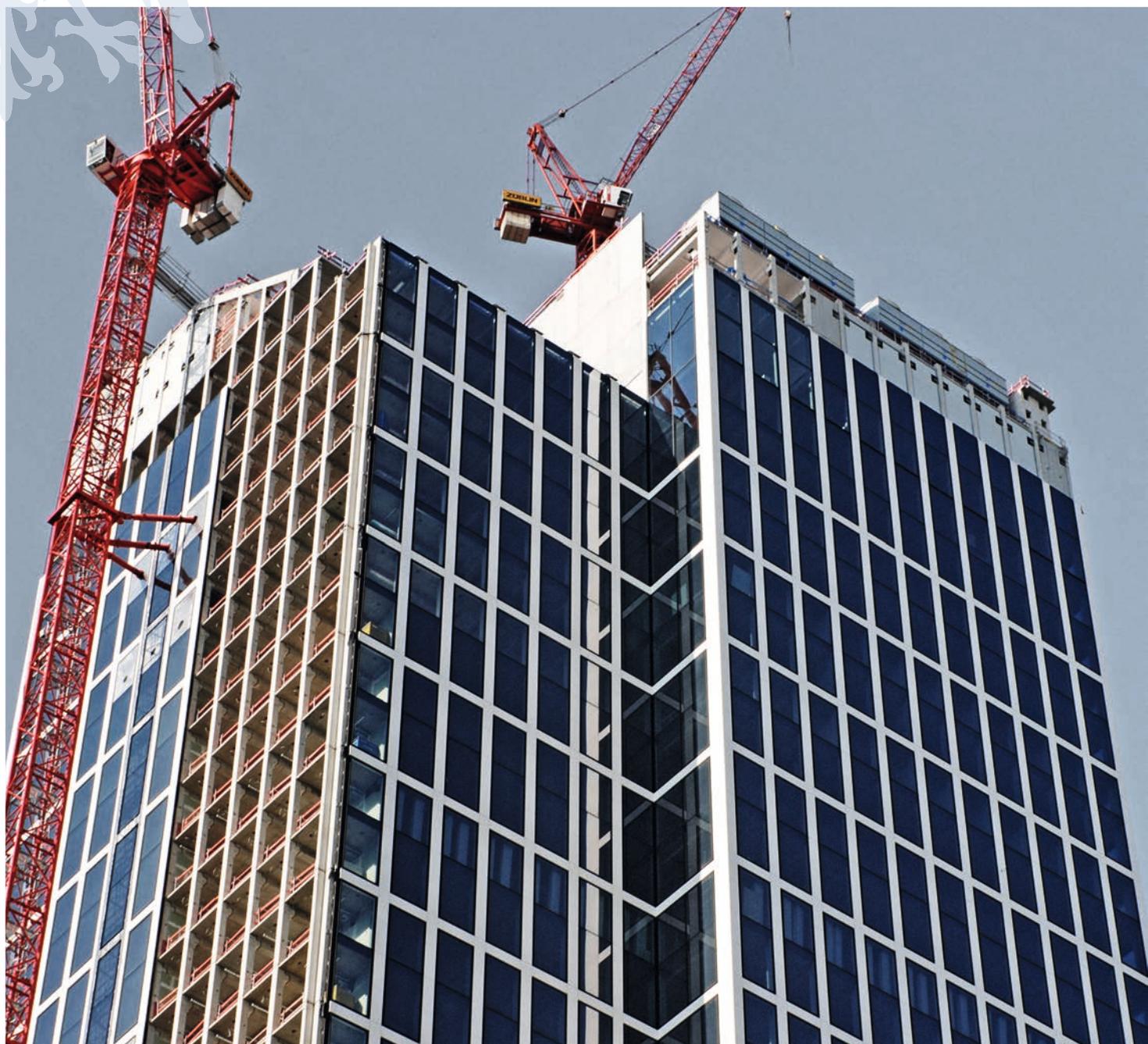




# DIE BAU- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT IN FRANKFURTRHEINMAIN

MÄRKTE | ENTWICKLUNGEN | STRUKTUREN | BEDEUTUNG

AUSGABE 2013





# VORWORT

Liebe Leserinnen und Leser,

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

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

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

Prof. Dr. Mathias Müller  
Präsident  
IHK Frankfurt am Main

# INHALT

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

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

# 1. ÜBERBLICK

## BEVÖLKERUNG

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

## WOHNUNGSMARKT

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

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

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

## BÜROMARKT

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

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

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

## EINZELHANDELSMARKT

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

## VOLKSWIRTSCHAFTLICHE BETRACHTUNG

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

## 2. EINLEITUNG

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

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

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

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

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

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

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

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

Die Hauptgruppen sind demnach:

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

Eine vollständige Übersicht ist im Anhang 1 beigefügt.

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

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

## 4. WAS IST FRANKFURTRHEINMAIN?

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

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

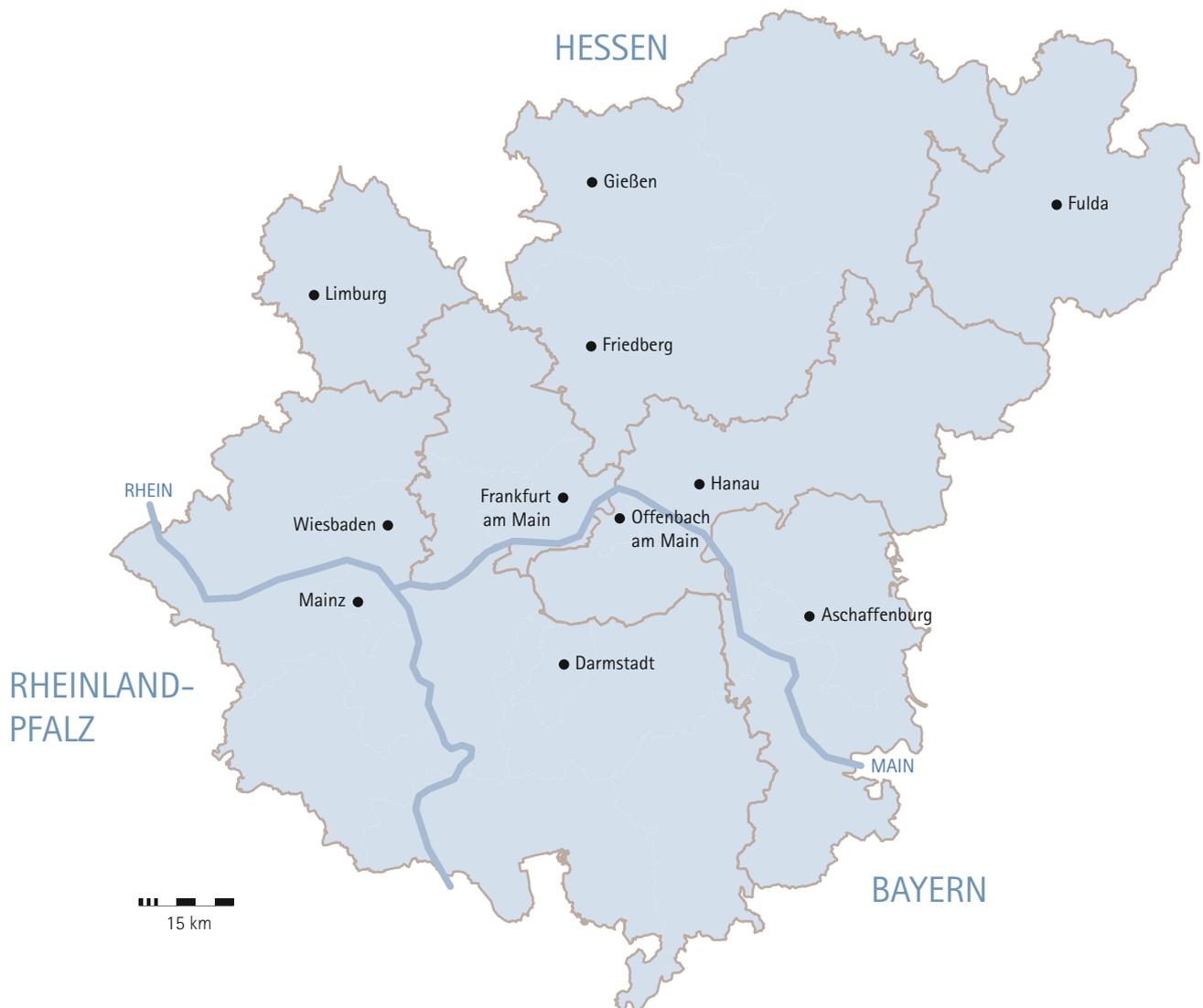


TABELLE 1: FRANKFURTRHEINMAIN IN DER ABGRENZUNG DES IHK-FORUMS  
 RHEIN-MAIN – KREISFREIE STÄDTE UND LANDKREISE

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

\*) Worms zählt nicht zu den Kernstädten von FrankfurtRheinMain.

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

Bei genauerer Betrachtung stellt man fest, dass es sich bei FrankfurtRheinMain um einen polyzentrischen Verdichtungsraum mit den Kernstädten Aschaffenburg, Darmstadt, Frankfurt am Main, Mainz, Offenbach am Main und Wiesbaden handelt. Die Region FrankfurtRheinMain ist ein stark in sich verflochtener Wirtschaftsraum, der auf einem Flächenanteil von vier Prozent (= 14.755 km<sup>2</sup>) mit rund 8,3 Prozent an der Bruttowertschöpfung Deutschlands beteiligt ist. Darüber hinaus konzentrieren sich mit gut 5,6 Mio. Einwohnern ca. sieben Prozent der Bevölkerung in diesem Gebiet.

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

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

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

TABELLE 2.1: METROPOLREGIONEN IN DEUTSCHLAND – EIN VERGLEICH\*

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

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

TABELLE 2.2: METROPOLREGIONEN IN DEUTSCHLAND – EIN VERGLEICH

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

TABELLE 2.3: METROPOLREGIONEN IN DEUTSCHLAND – EIN VERGLEICH

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

# 5. ECKDATEN ZUR BEVÖLKERUNG UND HAUSHALTSSTRUKTUR

## 5.1 BEVÖLKERUNG, DEREN ENTWICKLUNG UND VERTEILUNG

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

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

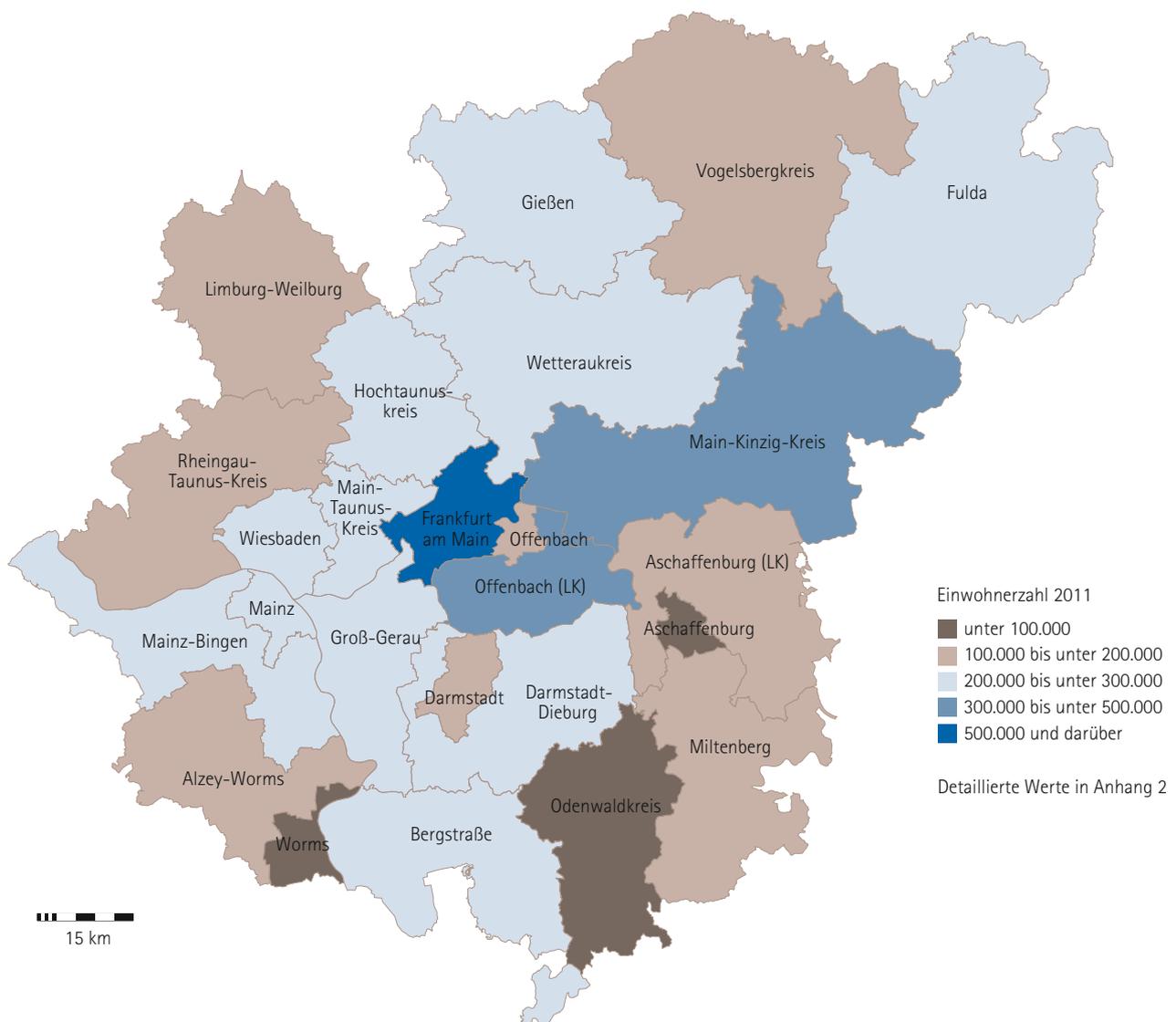
TABELLE 3.2: DIE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND DEREN VERTEILUNG  
ZWISCHEN 1999 UND 2008

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

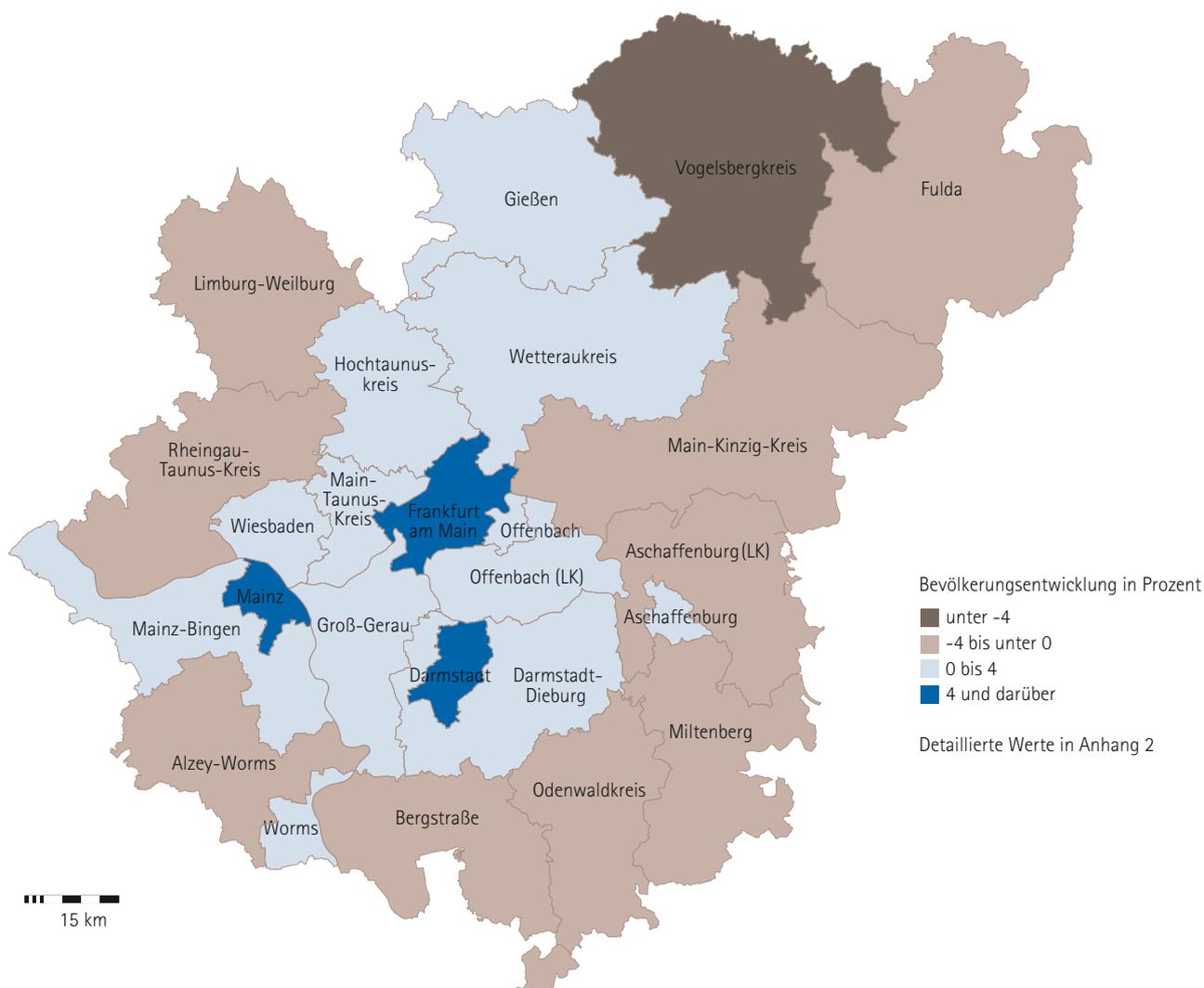
TABELLE 3.3: DIE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND DEREN VERTEILUNG  
ZWISCHEN 1995 UND 2005

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

KARTE 2: BEVÖLKERUNG 2011



KARTE 3: BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG ZWISCHEN 2002 UND 2011

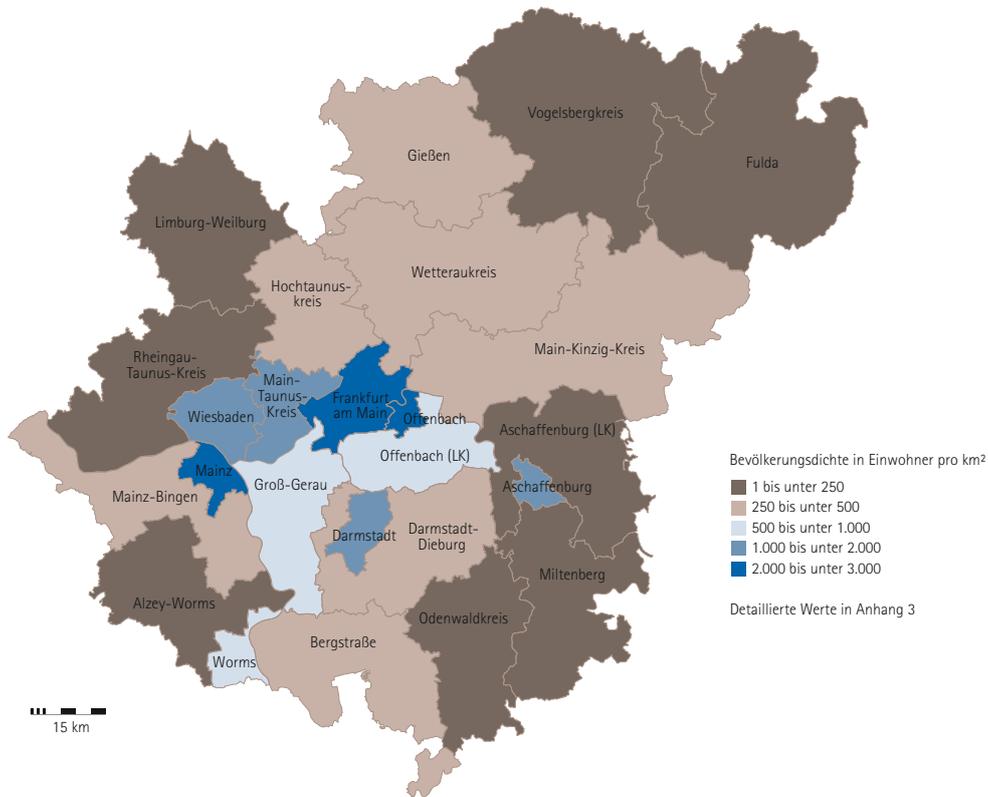


## 5.2 EINWOHNERDICHTE UND DEREN ENTWICKLUNG

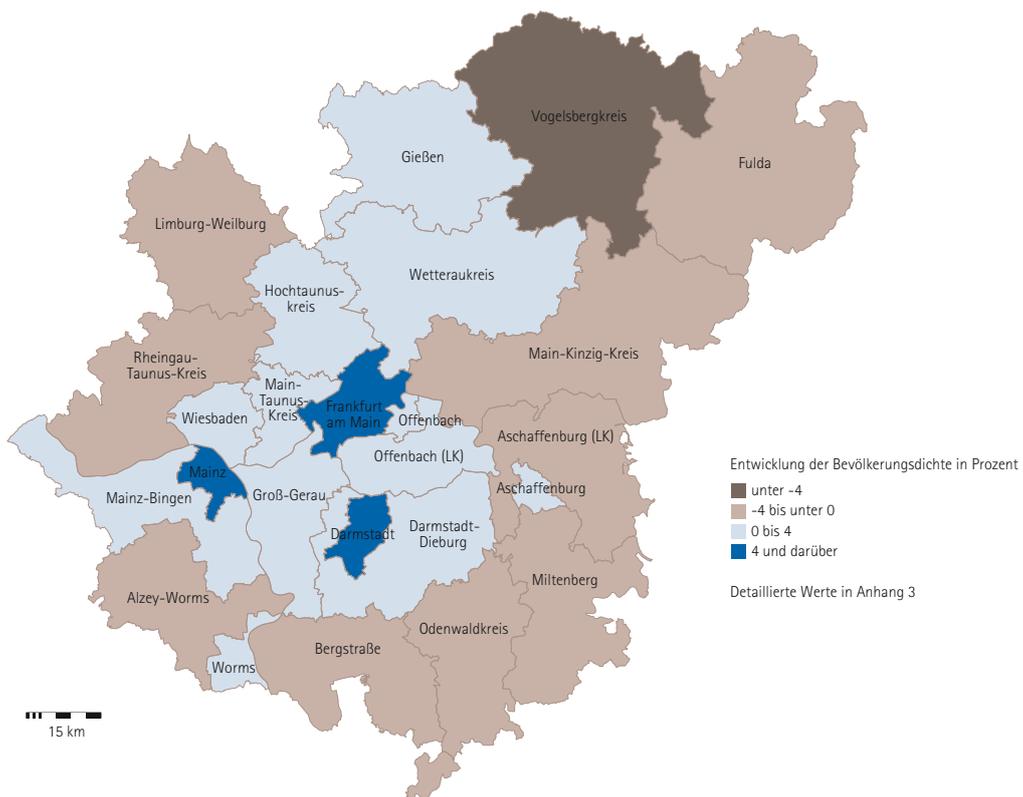
TABELLE 4: EINWOHNERDICHTE UND DEREN ENTWICKLUNG ZWISCHEN 2002 UND 2011

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

KARTE 4: BEVÖLKERUNGSDICHTE 2011



KARTE 5: ENTWICKLUNG DER BEVÖLKERUNGSDICHTE ZWISCHEN 2002 UND 2011



### 5.3 HAUSHALTE, HAUSHALTSENTWICKLUNG UND HAUSHALTSSTRUKTUR

ABBILDUNG 1: ENTWICKLUNG DER ANZAHL DER HAUSHALTE SEIT 1995

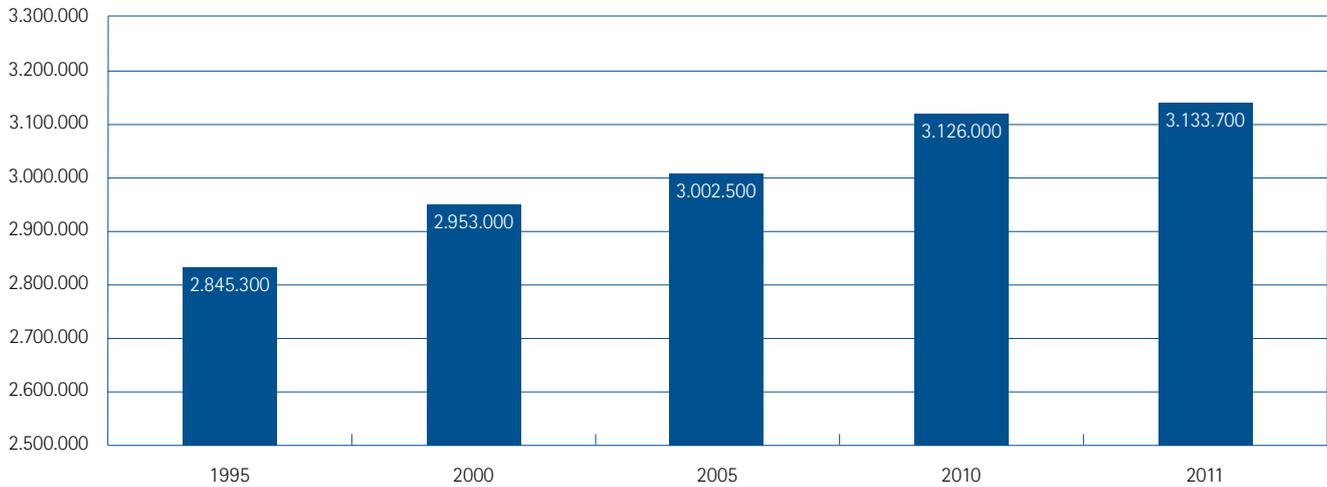


TABELLE 5: ENTWICKLUNG DER ANZAHL DER HAUSHALTE ZWISCHEN 2002 UND 2011

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

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

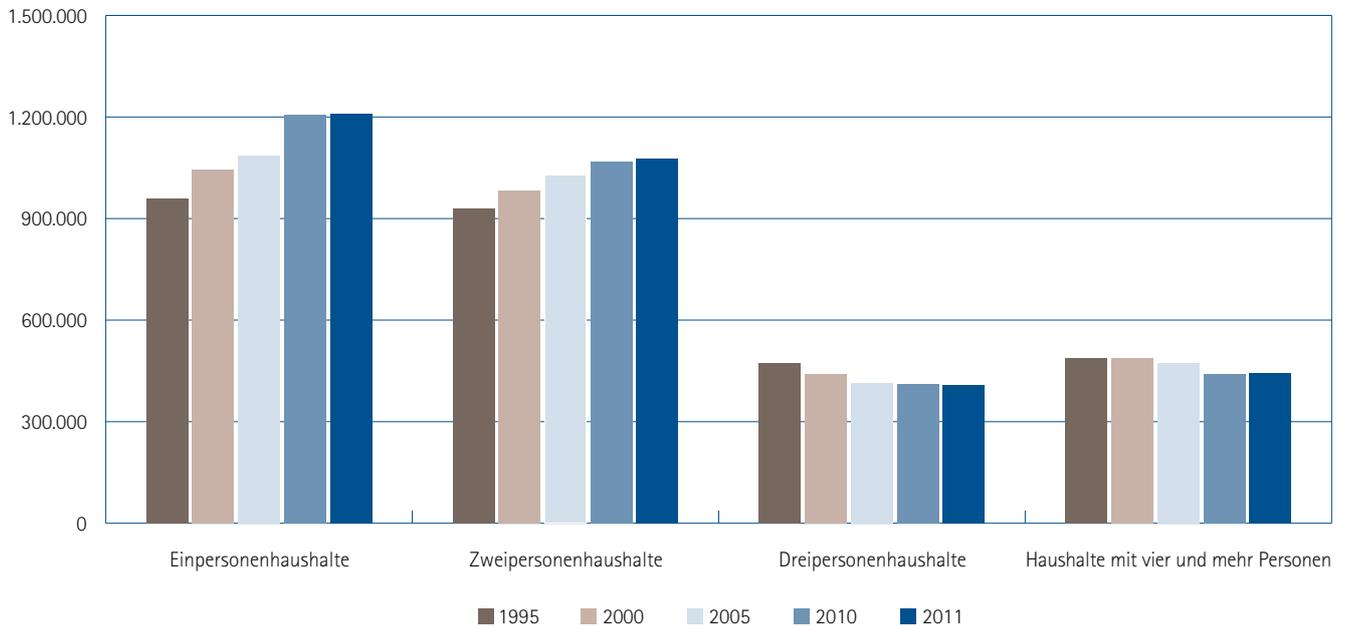


TABELLE 6: HAUSHALTSSTRUKTUR NACH HAUSHALTSGRÖSSEN SEIT 1995

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

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

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

TABELLE 8: DURCHSCHNITTLICHE HAUSHALTSGRÖSSE SEIT 1995

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

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

# 6. STATUS QUO – DER IMMOBILIENMARKT IN FRANKFURTRHEINMAIN

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

## 6.1 WOHNUNGSMARKT

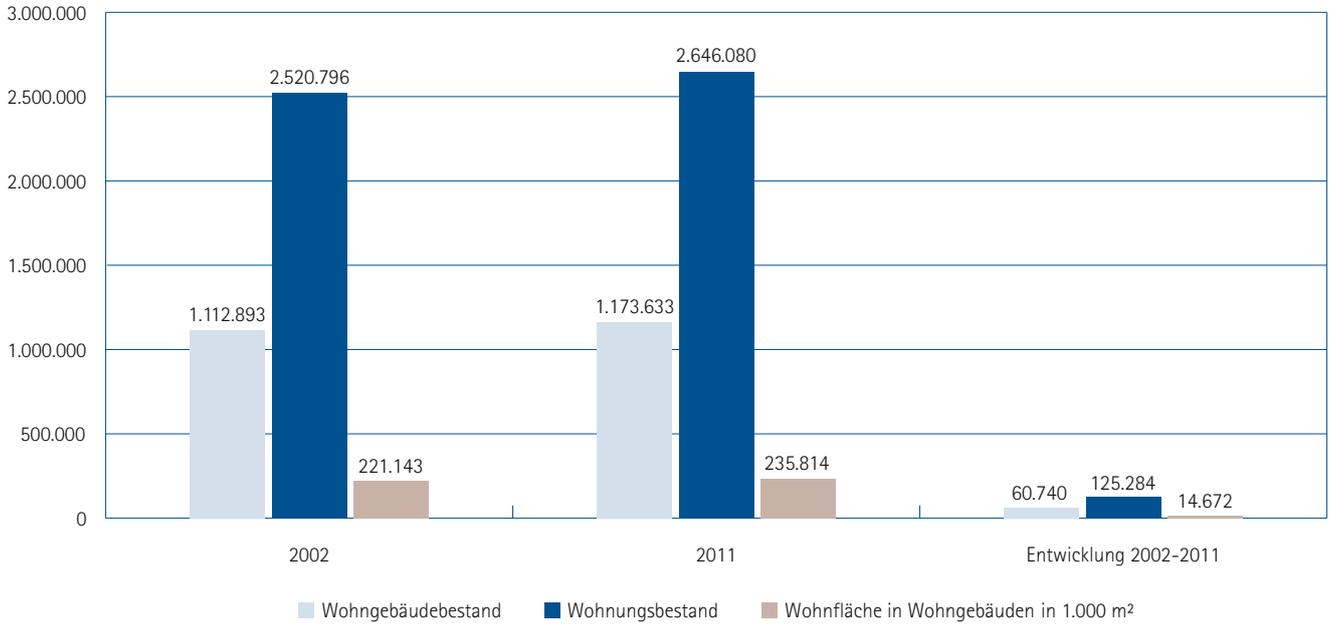
### 6.1.1 WOHNGEBÄUDEBESTAND, WOHNUNGSBESTAND UND DEREN ENTWICKLUNG

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

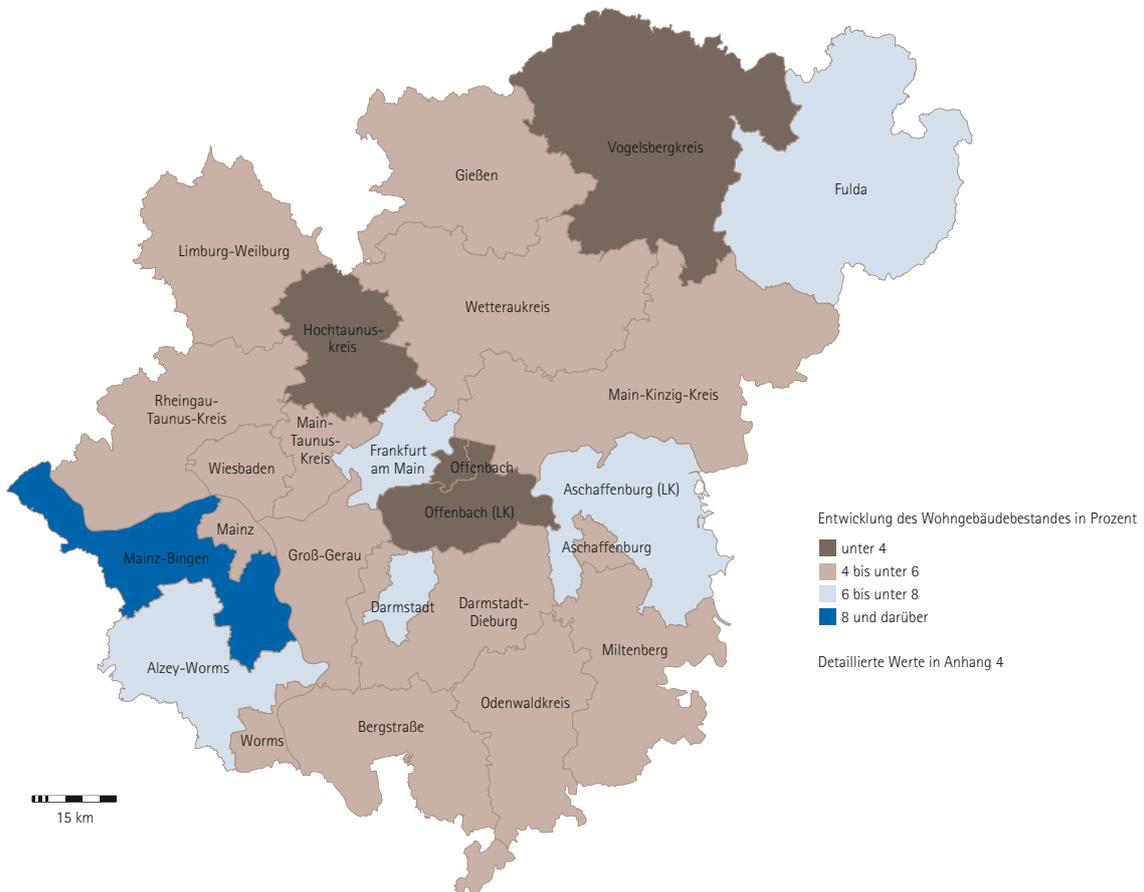
	WOHNGEBÄUDEBESTAND				WOHNUNGSBESTAND			
	2002	2011	ENTWICKLUNG ABSOLUT	ENTWICKLUNG IN PROZENT	2002	2011	ENTWICKLUNG ABSOLUT	ENTWICKLUNG IN PROZENT
FrankfurtRheinMain	1.112.893	1.173.633	60.740	5,5 %	2.520.796	2.646.080	125.284	5,0 %
Kernstädte inkl. Frankfurt am Main	179.507	189.840	10.333	5,8 %	744.499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

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

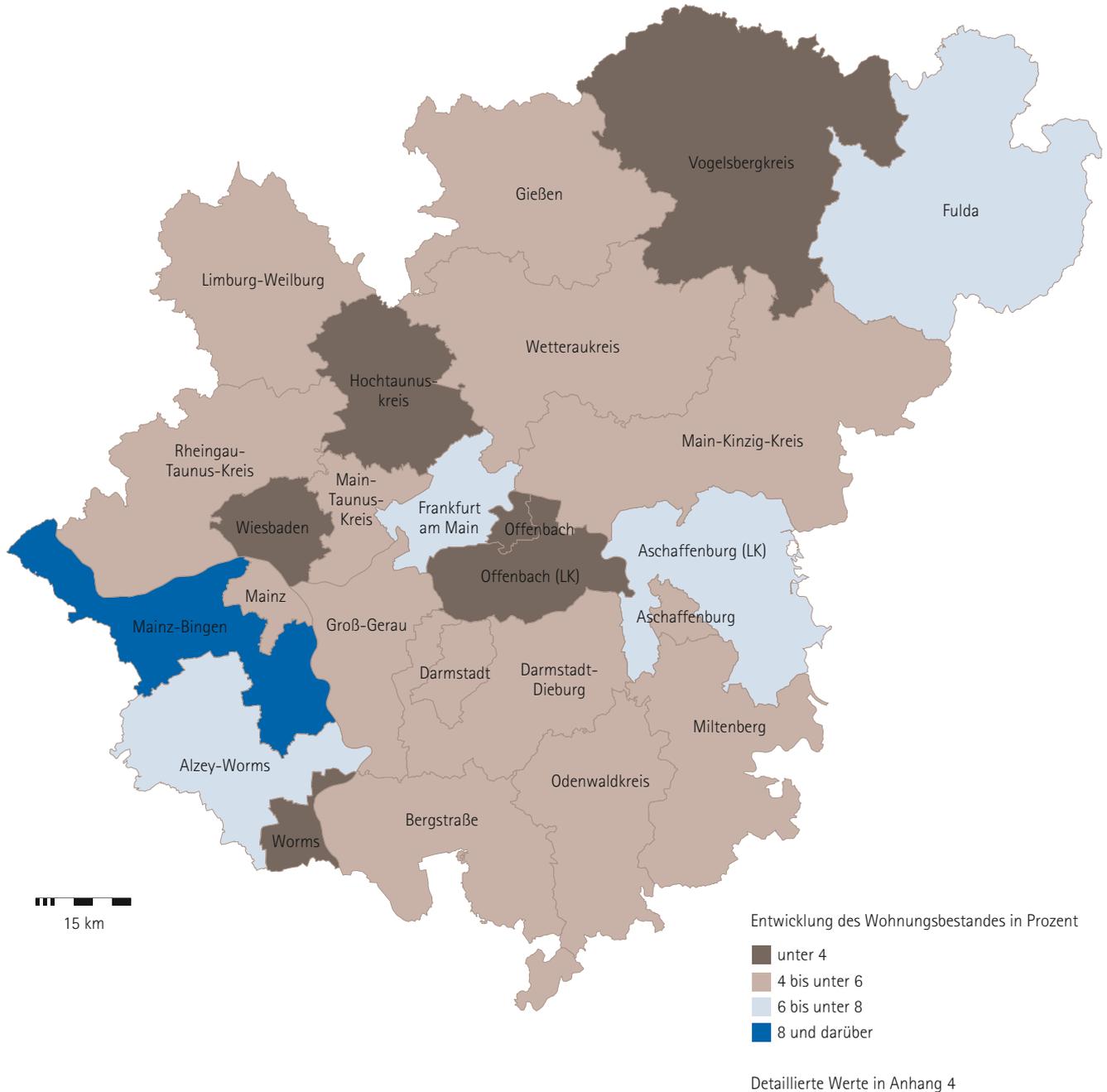
ABBILDUNG 3: BESTAND UND ENTWICKLUNG DER WOHNGBÄUDE UND WOHNUNGEN ZWISCHEN 2002 UND 2011



KARTE 6: ENTWICKLUNG DES WOHNGBÄUDEBESTANDES ZWISCHEN 2002 UND 2011

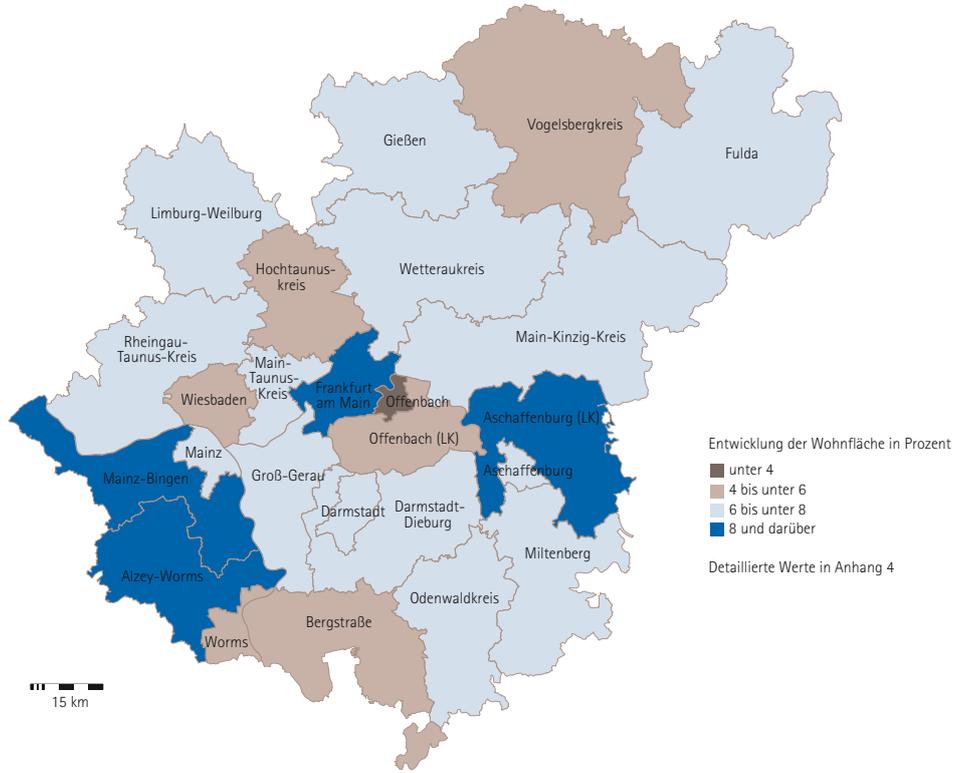


KARTE 7: ENTWICKLUNG DES WOHNUNGSBESTANDES ZWISCHEN 2002 UND 2011

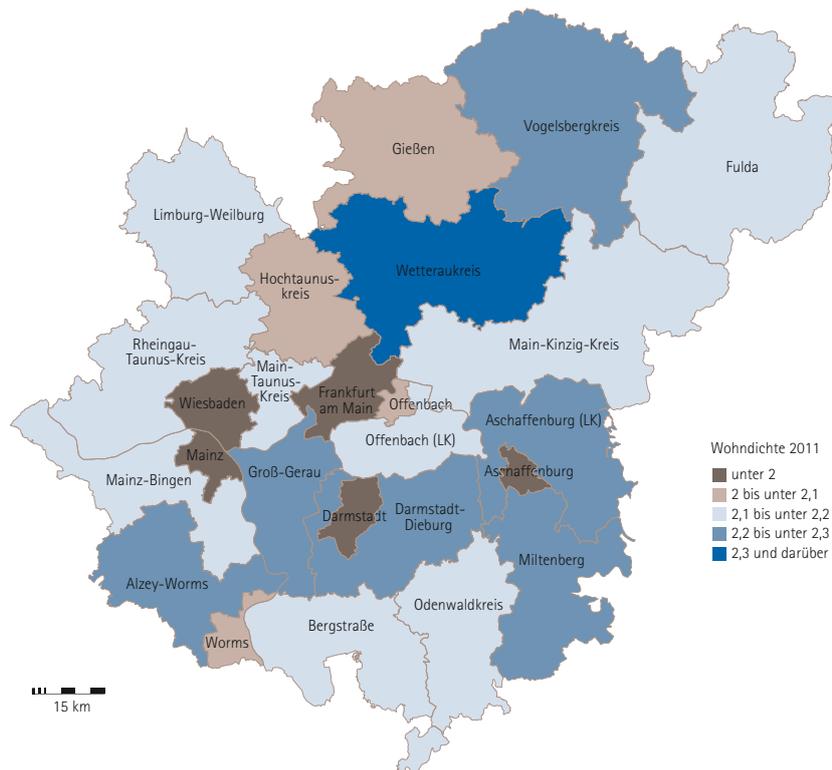


### 6.1.2 WOHNFLÄCHE UND WOHNDICHTEN

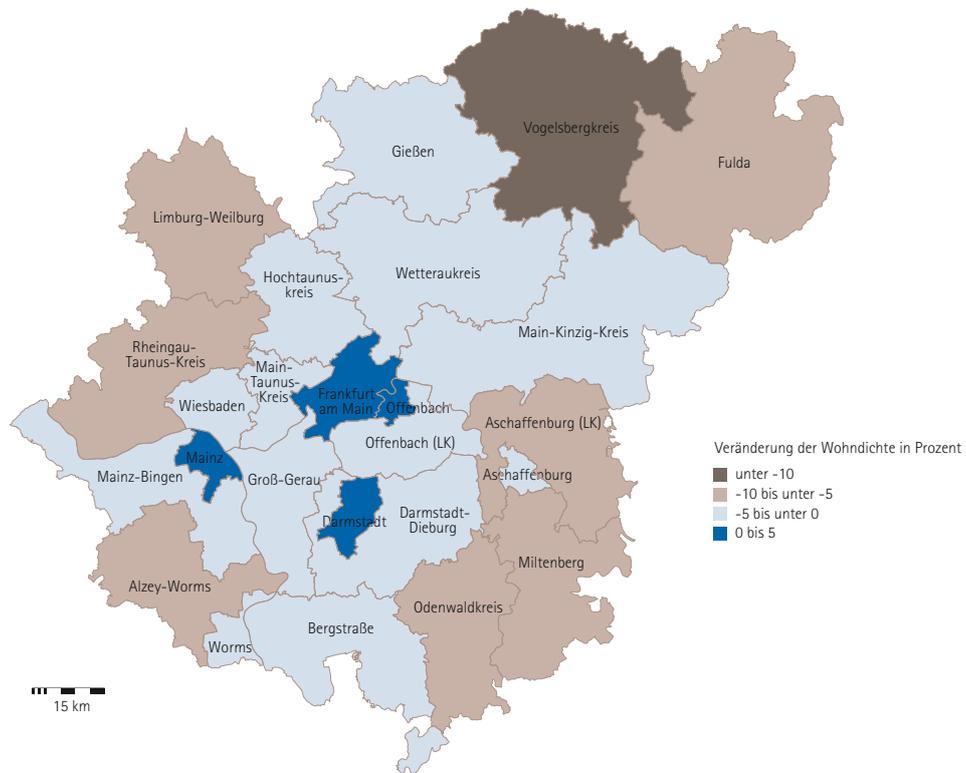
KARTE 8: ENTWICKLUNG DER WOHNFLÄCHE ZWISCHEN 2002 UND 2011



KARTE 9: WOHNDICHTEN 2011



KARTE 10: ENTWICKLUNG DER WOHNDICHTE ZWISCHEN 2002 UND 2011



### 6.1.3 BAUGENEHMIGUNGEN UND BAUFERTIGSTELLUNGEN VON WOHNUNGEN UND WOHNGEBÄUDEN

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

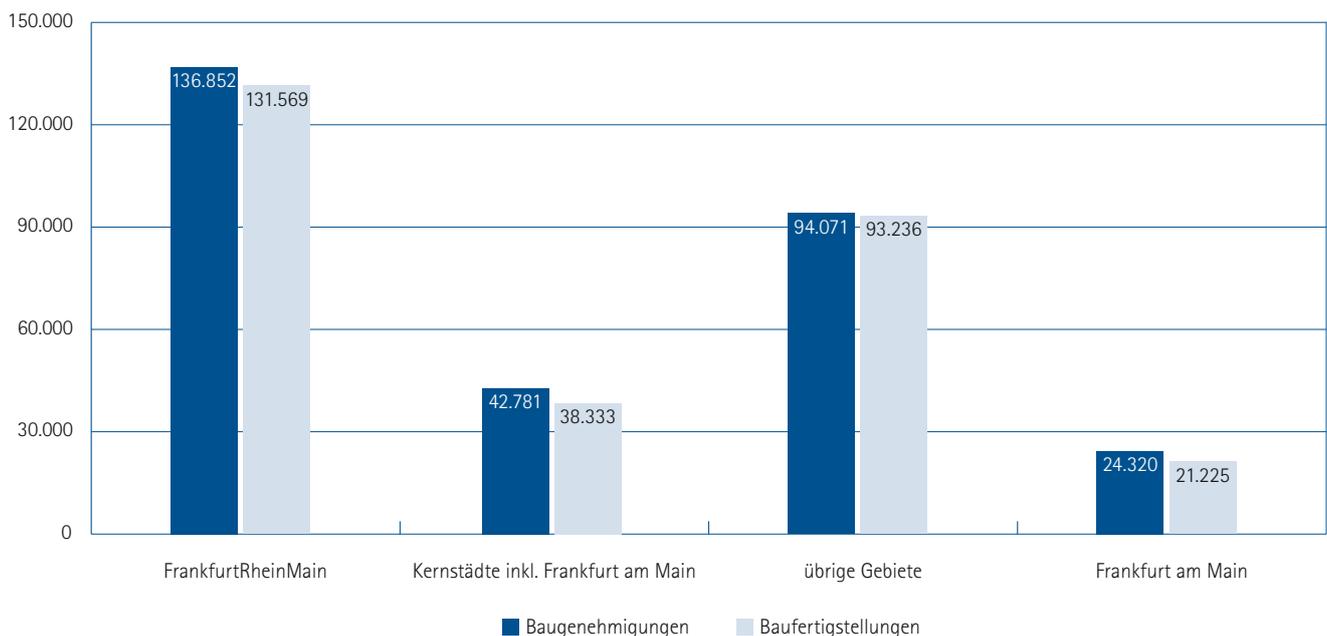
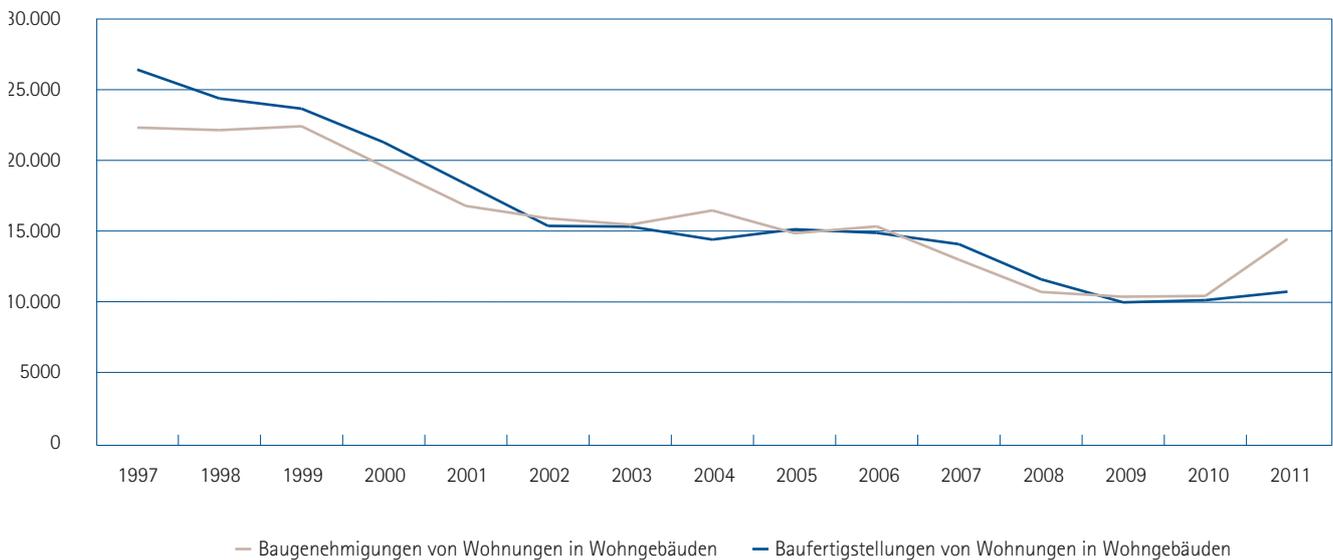


TABELLE 10: BAUGENEHMIGUNGEN UND BAUFERTIGSTELLUNGEN VON NEUEN  
WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN VON 1997 BIS 2011

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

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



## 6.2 BÜROIMMOBILIENMARKT

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

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

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

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

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

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

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

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

## 6.2.1 BÜROBESCHÄFTIGTE, BÜROFLÄCHENBESTAND UND -ENTWICKLUNG

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

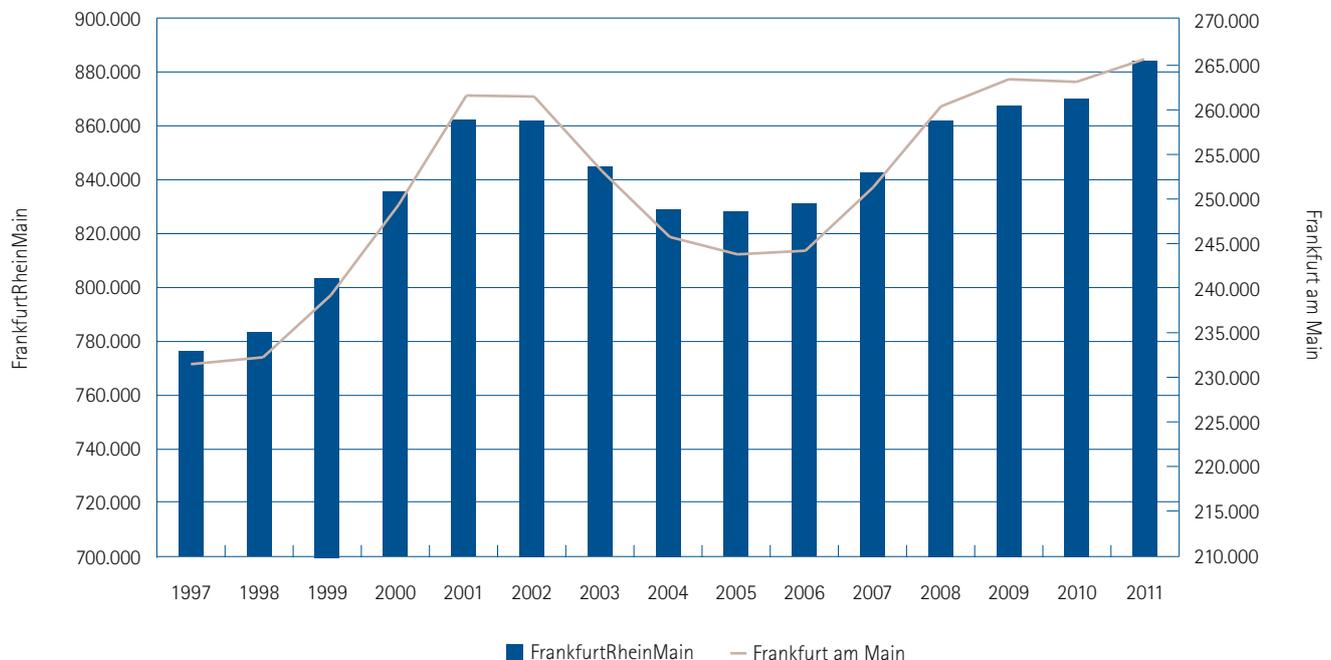


TABELLE 11: BESTAND UND ENTWICKLUNG AUF DEM BÜROFLÄCHENMARKT ZWISCHEN 2002 UND 2011

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

ABBILDUNG 7: BÜROFLÄCHENENTWICKLUNG VON 1997 BIS 2011

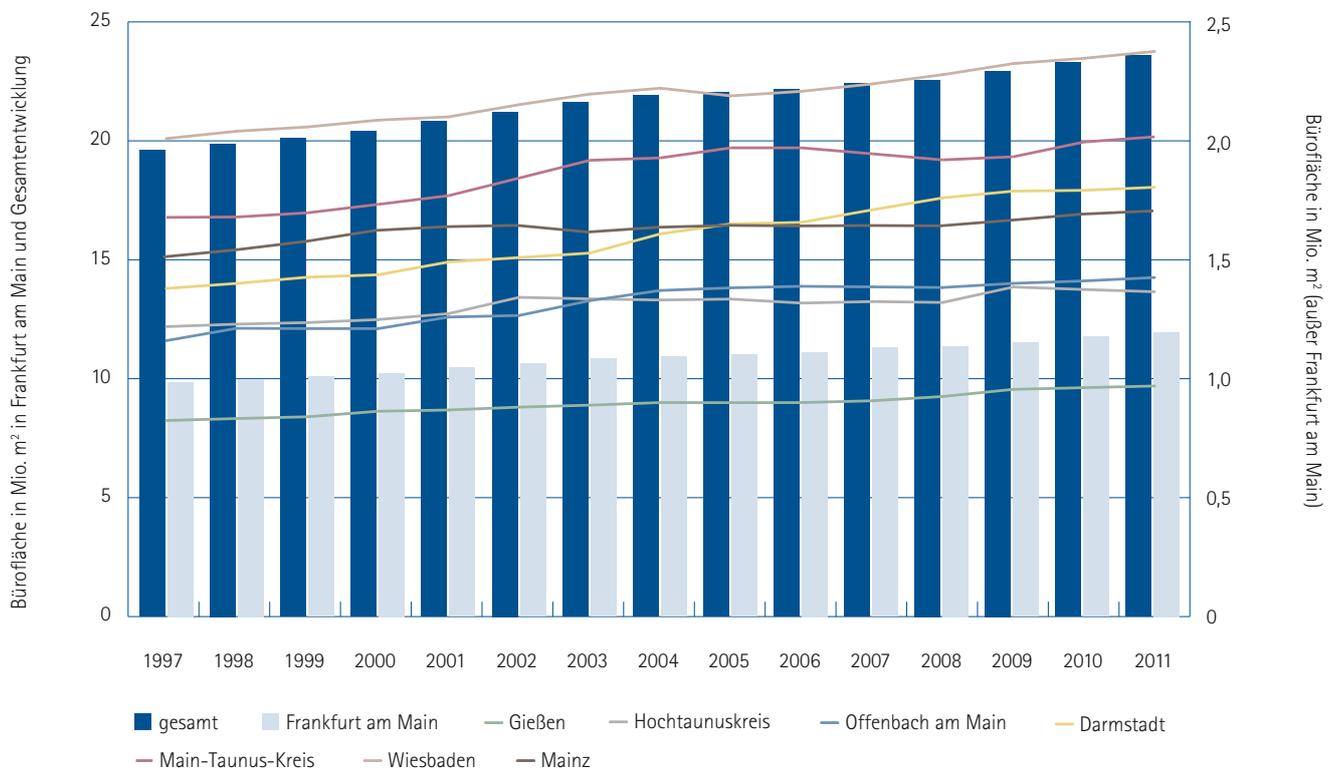


ABBILDUNG 8: JÄHRLICHE ZUWACHSRATEN AN BÜROFLÄCHEN IM BETRACHTETEN GEBIET VON 1997 BIS 2011

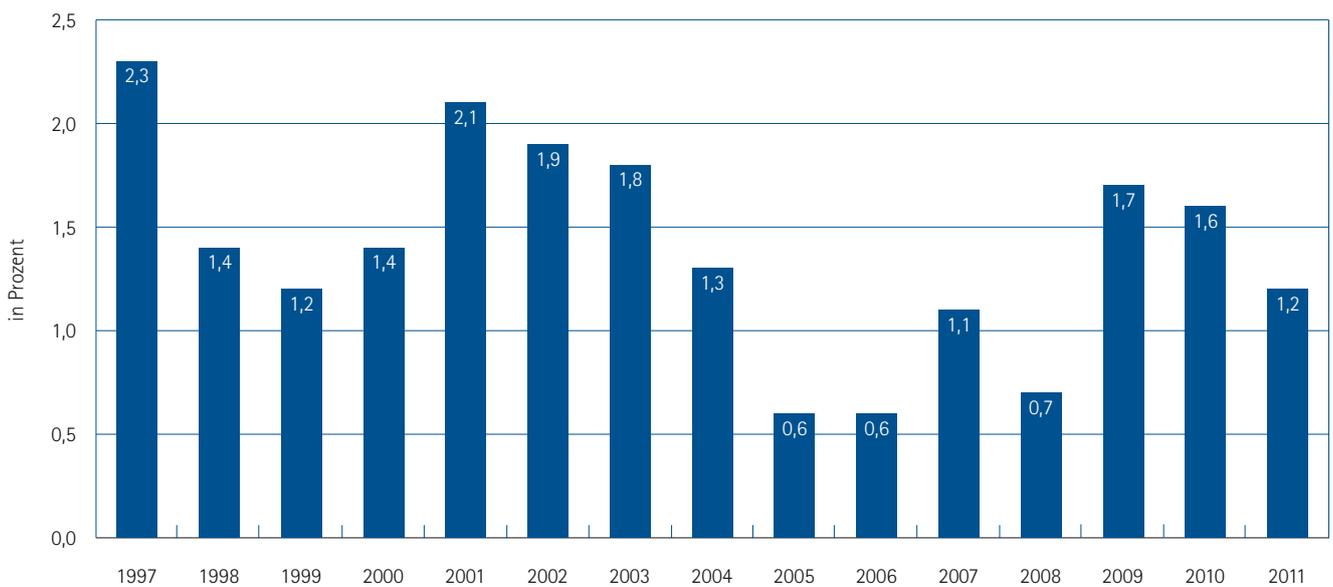
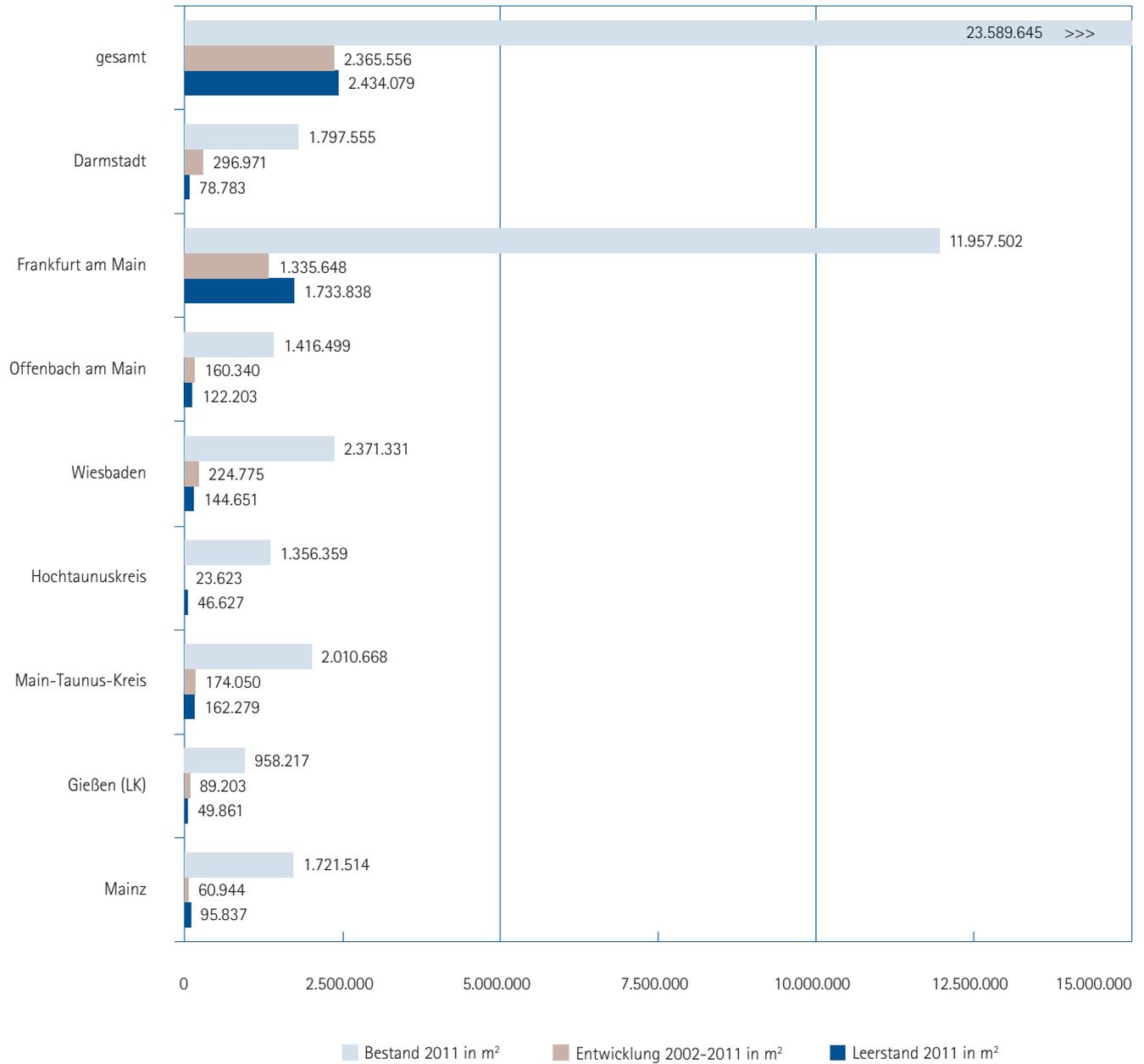


ABBILDUNG 9: BÜROFLÄCHENBESTAND 2011, ENTWICKLUNG DES BESTANDES  
ZWISCHEN 2002 UND 2011 UND LEERSTAND 2011



## 6.2.2 LEERSTÄNDE IM BÜROIMMOBILIENMARKT

ABBILDUNG 10: ENTWICKLUNG DER LEERSTANDSRATEN VON 1997 BIS 2011

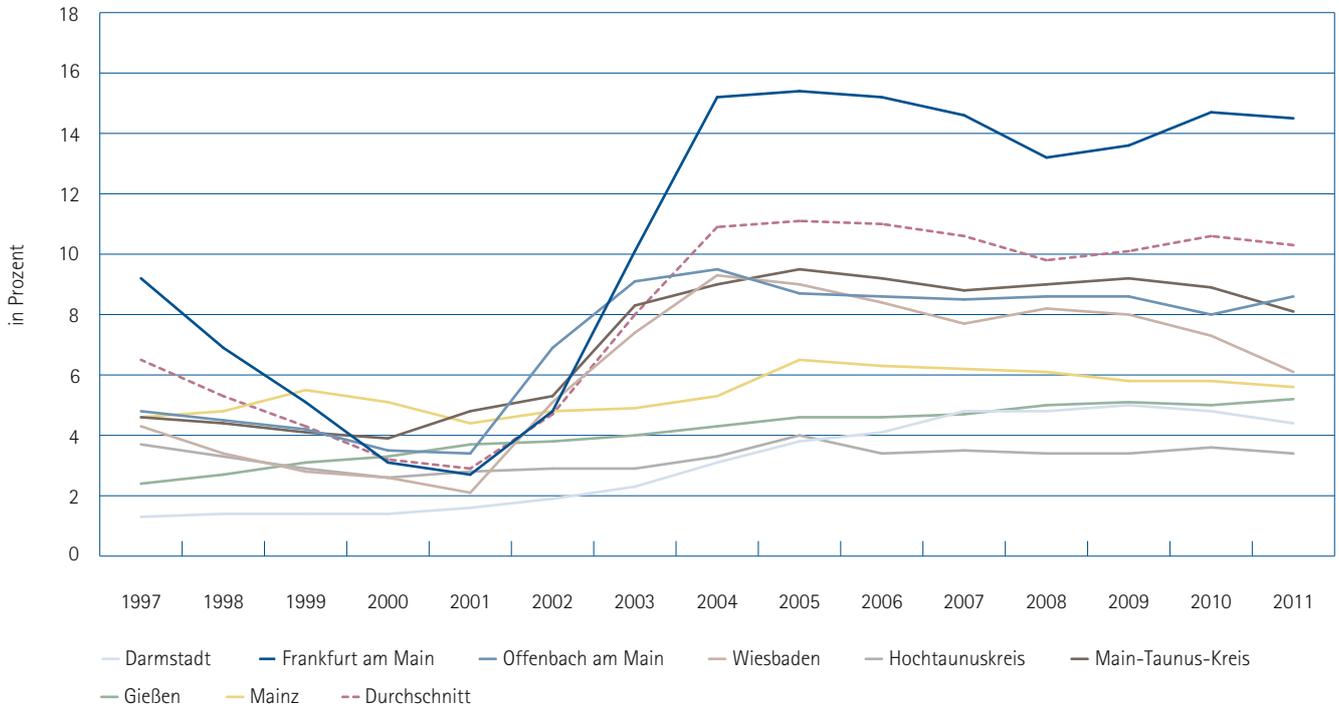


TABELLE 12: ANTEILE DER KREISFREIEN STÄDTE UND LANDKREISE AM GESAMTLEERSTAND 2002 UND 2011

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

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

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

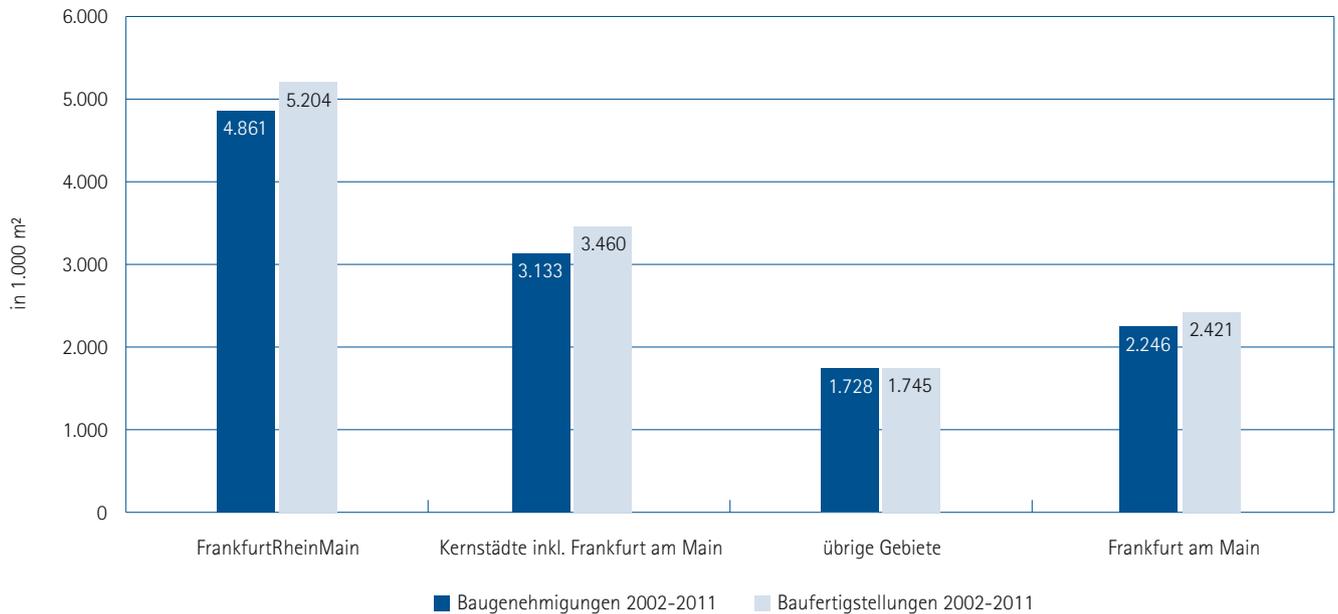
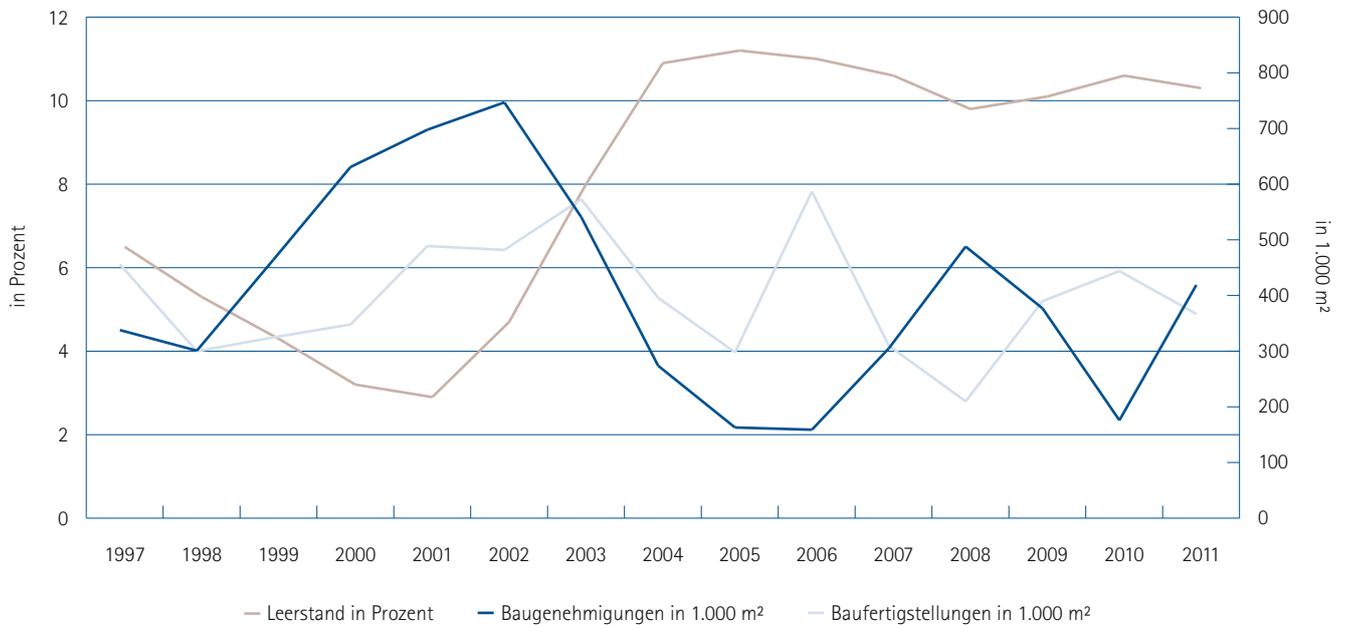
  

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	VERÄNDERUNG 2002–2011 IN PROZENT-PUNKTEN
Darmstadt	3,8 %	4,1 %	4,8 %	4,8 %	5,0 %	4,8 %	4,4 %	2,5
Frankfurt am Main	15,4 %	15,2 %	14,6 %	13,2 %	13,6 %	14,7 %	14,5 %	9,7
Offenbach am Main	8,7 %	8,6 %	8,5 %	8,6 %	8,6 %	8,0 %	8,6 %	1,7
Wiesbaden	9,0 %	8,4 %	7,7 %	8,2 %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

### 6.2.3 BAUGENEHMIGUNGEN UND BAUFERTIGSTELLUNGEN IM BÜROIMMOBILIENMARKT

TABELLE 14: BAUGENEHMIGUNGEN UND BAUFERTIGSTELLUNGEN VON 1997 BIS 2011

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

ABBILDUNG 11: BAUGENEHMIGUNGEN UND BAUFERTIGSTELLUNGEN  
ZWISCHEN 2002 UND 2011 (KUMULIERT)ABBILDUNG 12: ENTWICKLUNG DER BAUGENEHMIGUNGEN, BAUFERTIGSTELLUNGEN UND  
DES LEERSTANDS IN AUSGEWÄHLTEN GEBIETEN VON 1997 BIS 2011\*

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

## 6.2.4 ENTWICKLUNG DER KAUF- UND MIETPREISE IM BÜROIMMOBILIENMARKT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

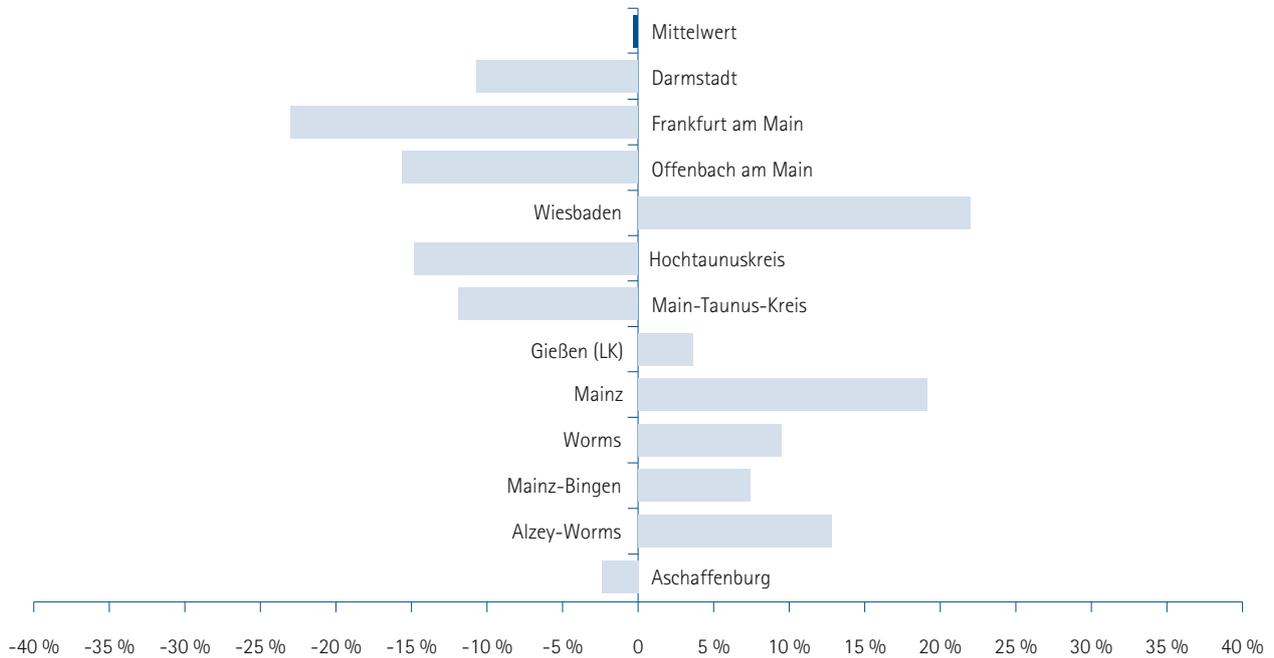


ABBILDUNG 14: ENTWICKLUNG DER DURCHSCHNITTlichen MIETPREISE VON BÜROFLÄCHEN IN NEBENLAGEN ZWISCHEN 2002 UND 2011

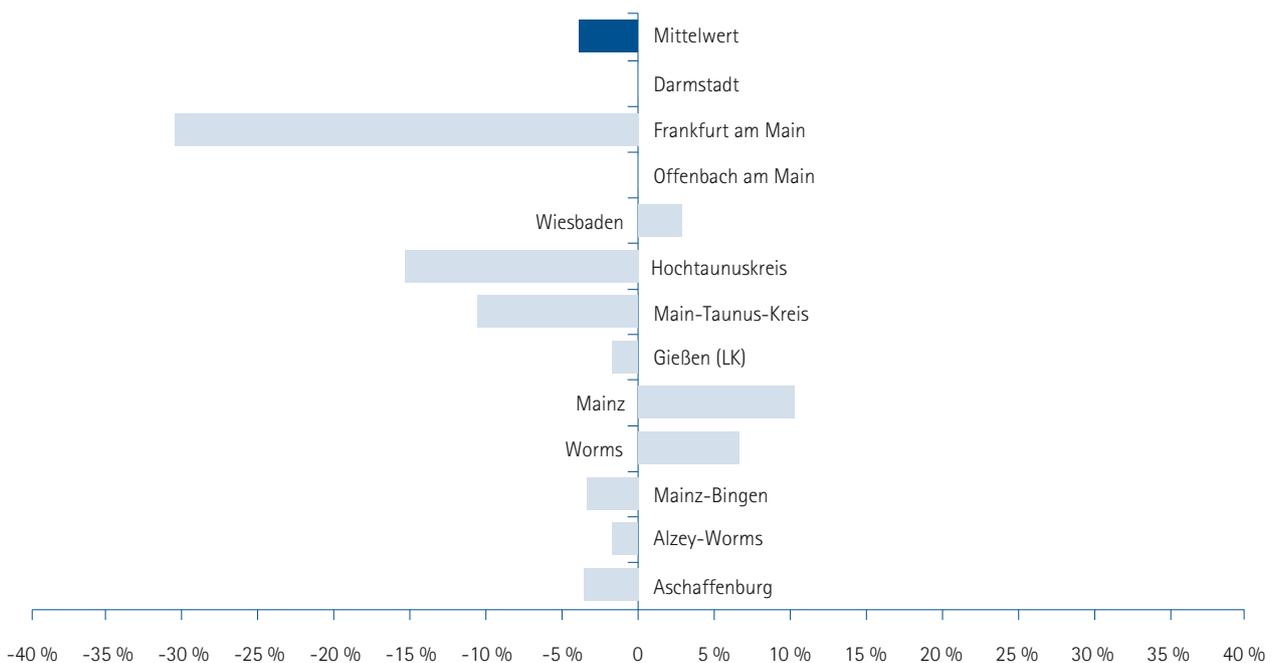


ABBILDUNG 15: ENTWICKLUNG DER DURCHSCHNITTlichen KAUFPREISE VON BÜROFLÄCHEN IN 1A-LAGEN ZWISCHEN 2002 UND 2011

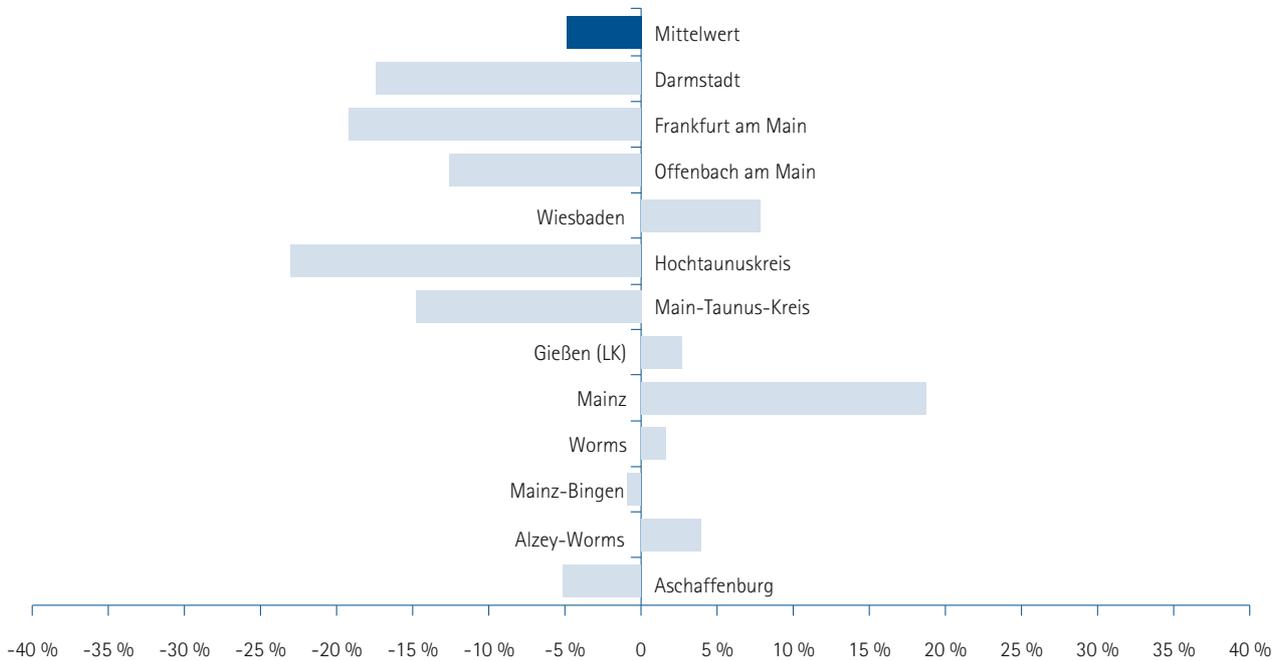
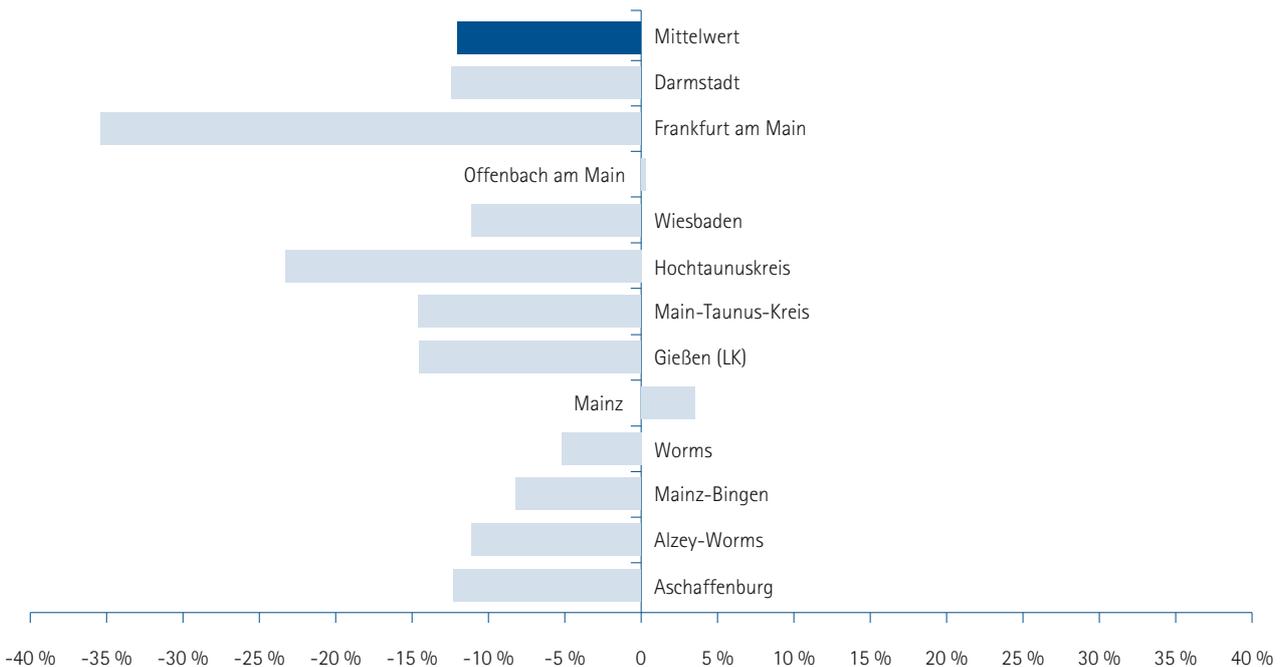


ABBILDUNG 16: ENTWICKLUNG DER DURCHSCHNITTlichen KAUFPREISE VON BÜROFLÄCHEN IN NEBENLAGEN ZWISCHEN 2002 UND 2011



## 6.3 IMMOBILIENMARKT FÜR EINZELHANDELSFLÄCHEN

### 6.3.1 BESTAND UND ENTWICKLUNG

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

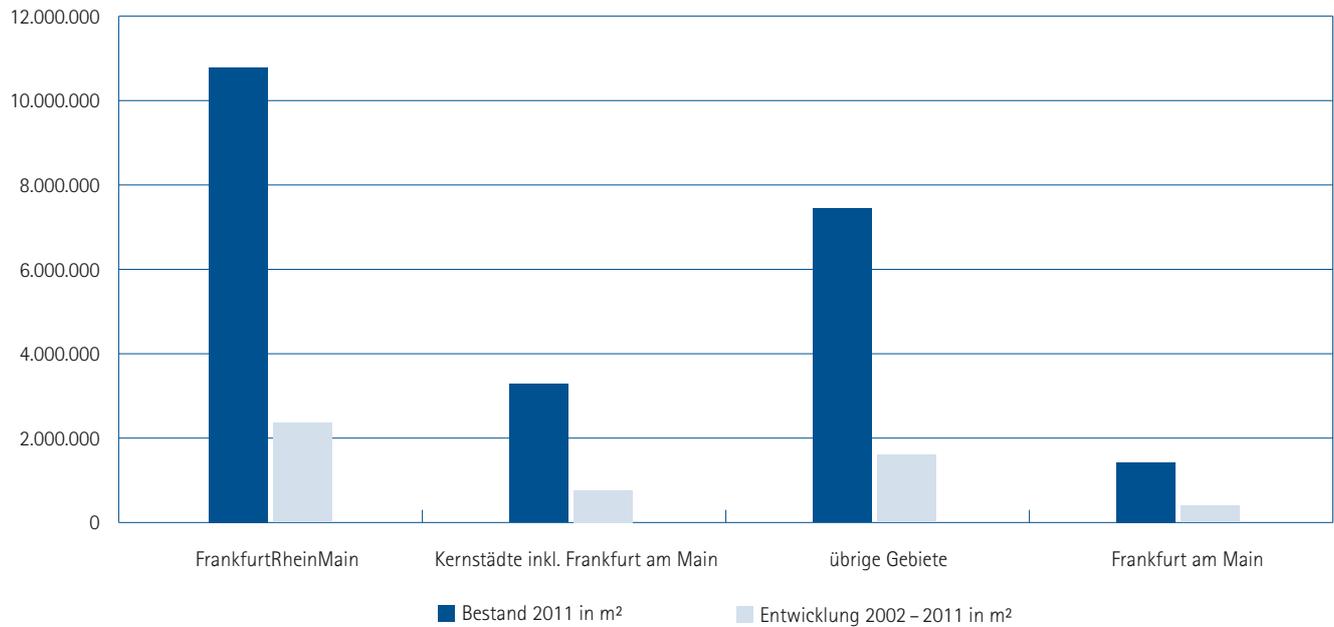


ABBILDUNG 18: VERTEILUNG DER EINZELHANDELSFLÄCHEN 2011

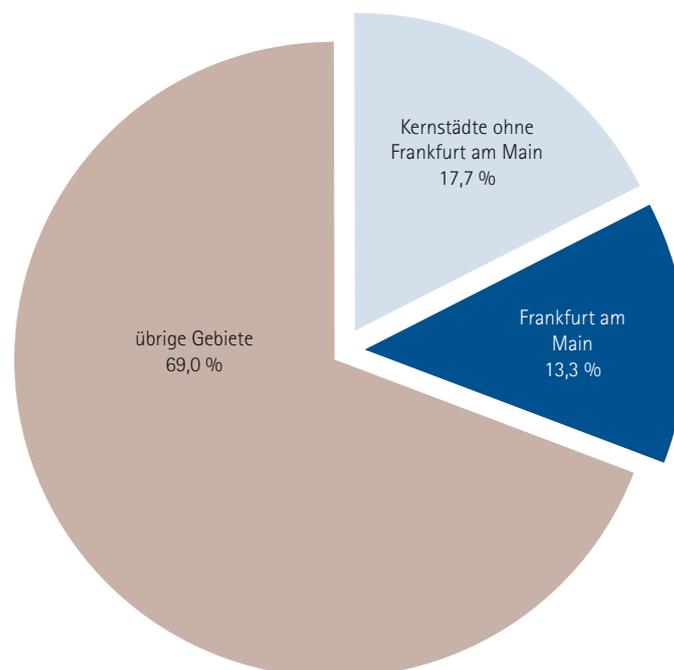
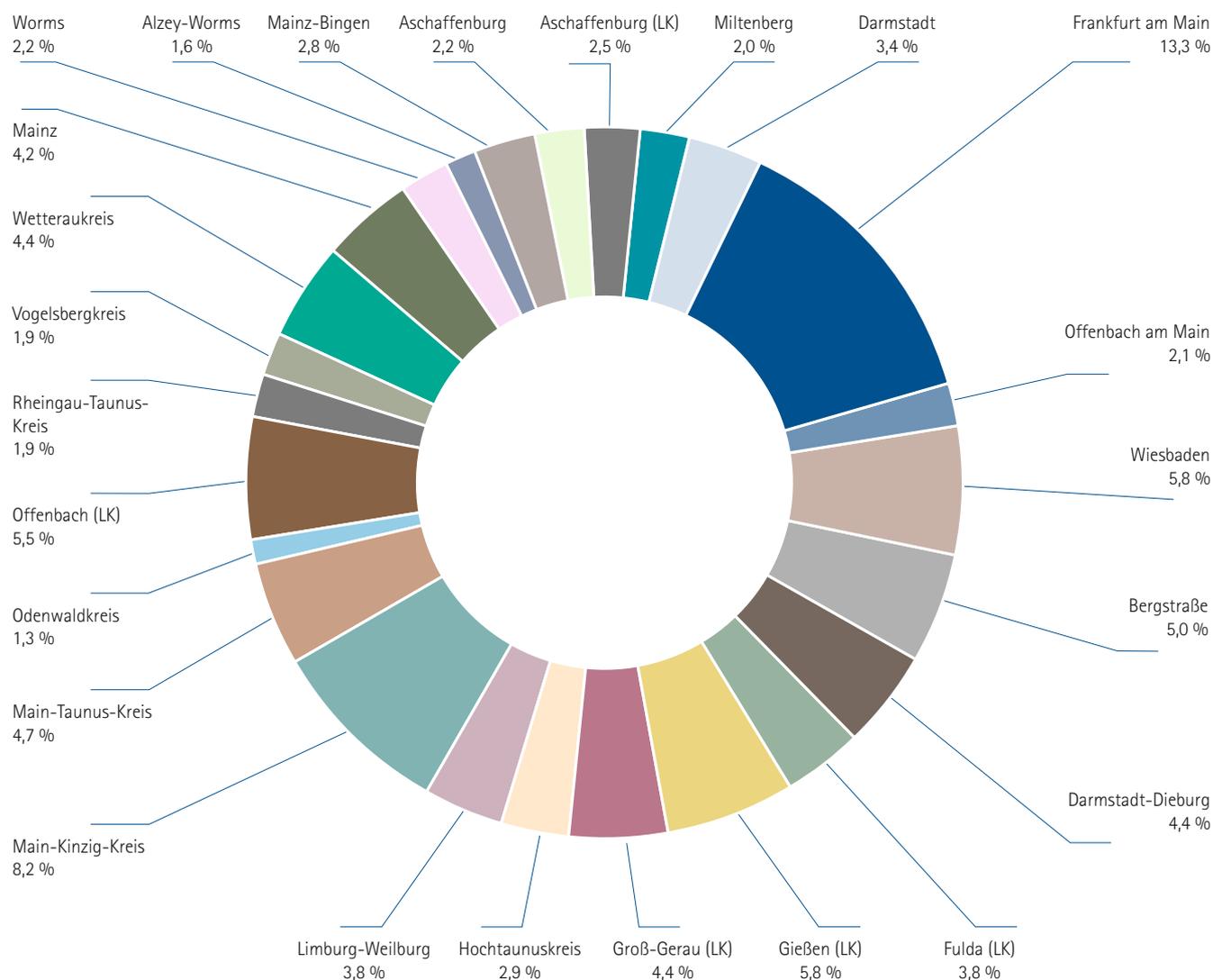
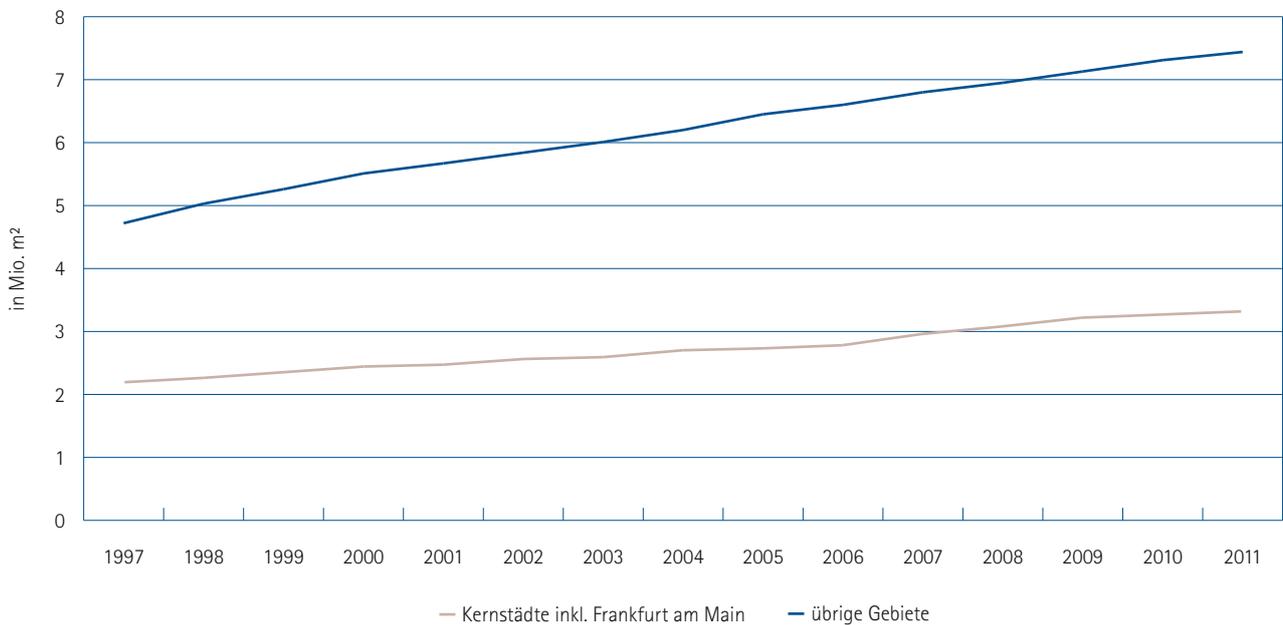


ABBILDUNG 19: VERTEILUNG DES BESTANDES AN EINZELHANDELSFLÄCHEN 2011

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

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

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



KARTE 11: ENTWICKLUNG DER EINZELHANDELSFLÄCHEN ZWISCHEN 2002 UND 2011

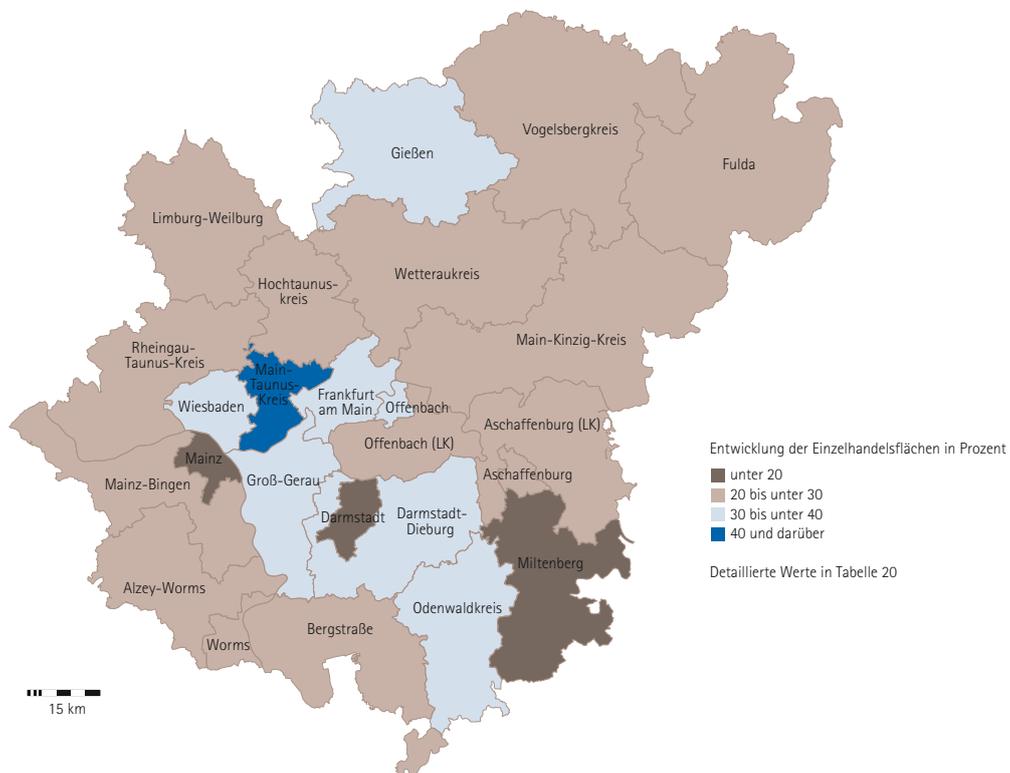


ABBILDUNG 21: BESTAND, ZUWACHS UND GESAMTENTWICKLUNG AN EINZELHANDELS-  
 FLÄCHEN ZWISCHEN 2002 UND 2011

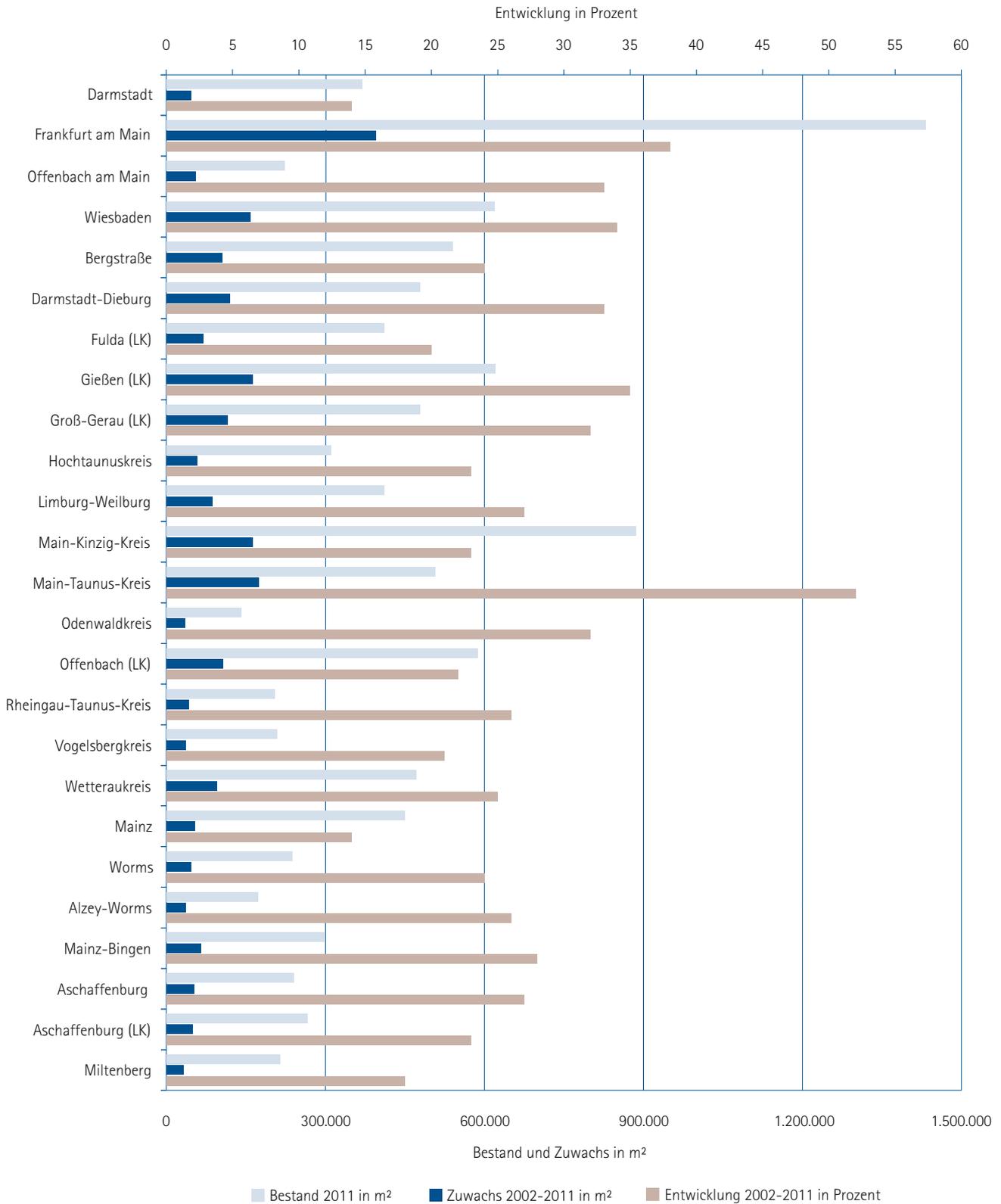


TABELLE 20: BESTAND UND ENTWICKLUNG DER EINZELHANDELSFLÄCHEN  
 ZWISCHEN 2002 UND 2011

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

### 6.3.2. BAUGENEHMIGUNGEN UND BAUFERTIGSTELLUNGEN VON EINZELHANDELSFLÄCHEN

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

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

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

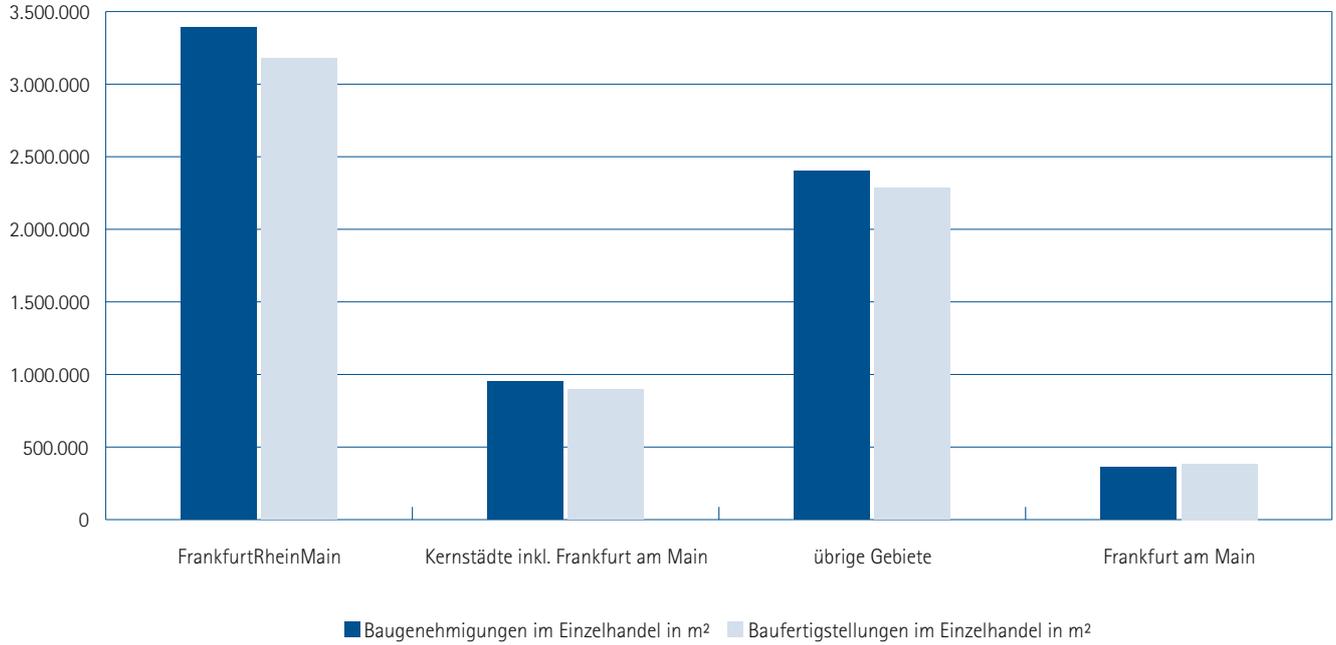


ABBILDUNG 23: GENEHMIGTE UND FERTIGGESTELLTE EINZELHANDELSFLÄCHEN ZWISCHEN 2002 UND 2011

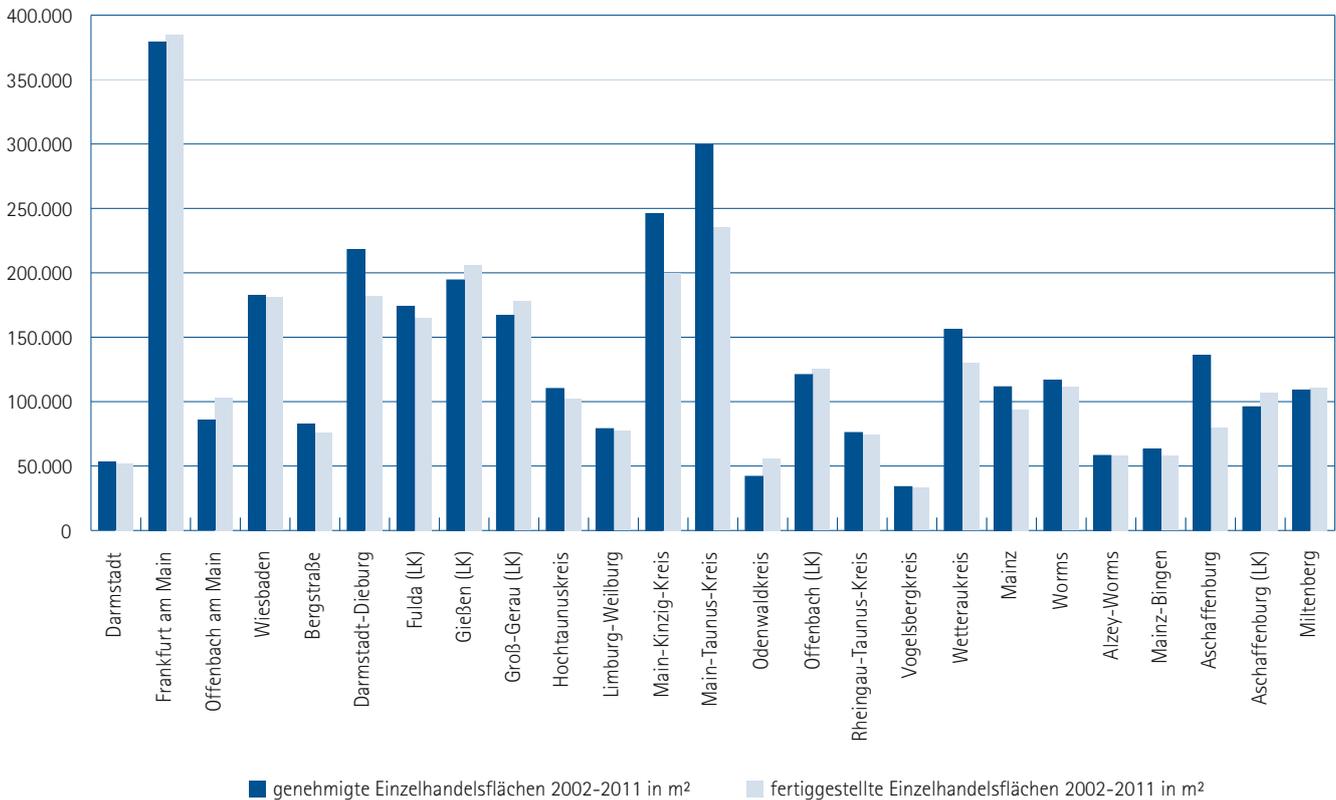
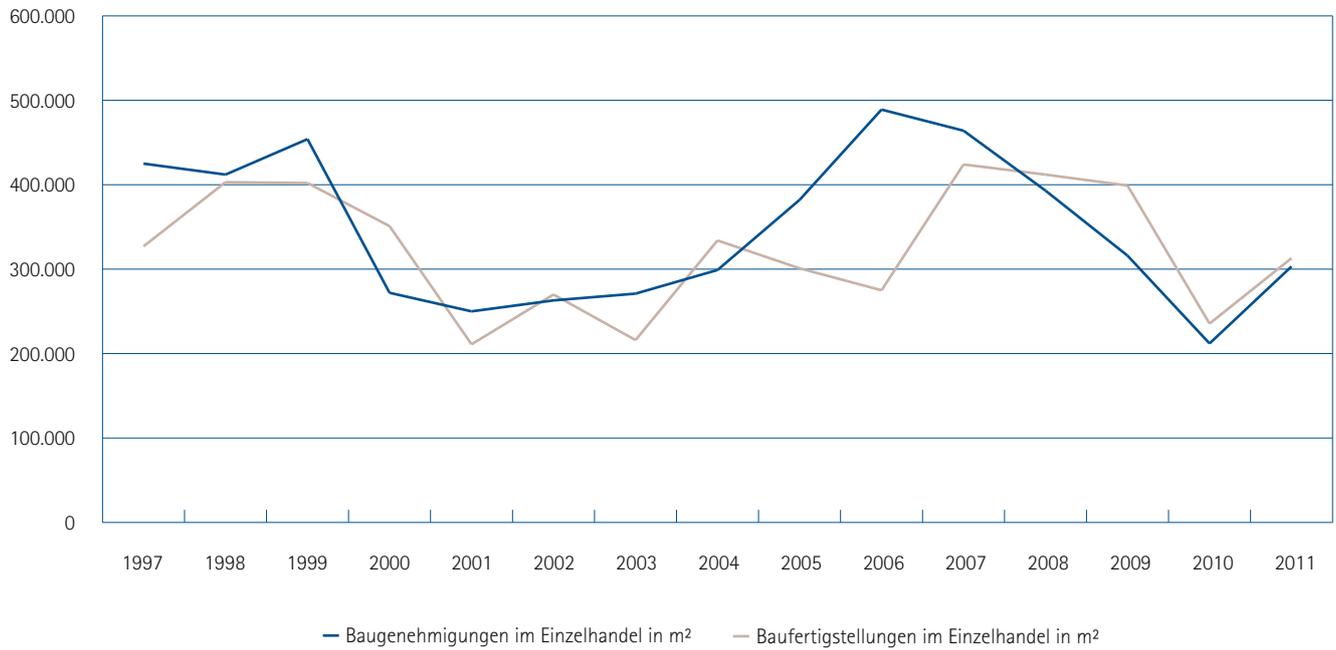


ABBILDUNG 24: BAUGENEHMIGUNGEN UND BAUFERTIGSTELLUNGEN VON 1997 BIS 2011



### 6.3.3. EINZELHANDELSFLÄCHE PRO EINWOHNER

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

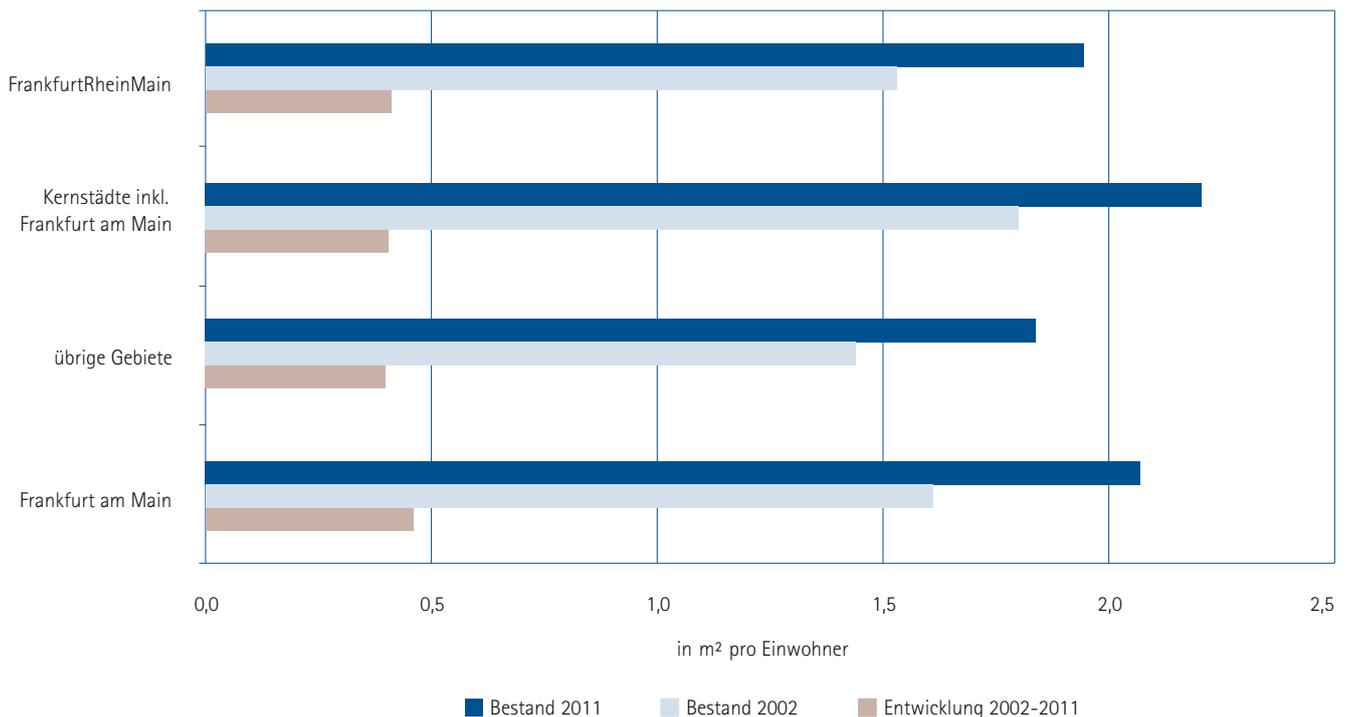
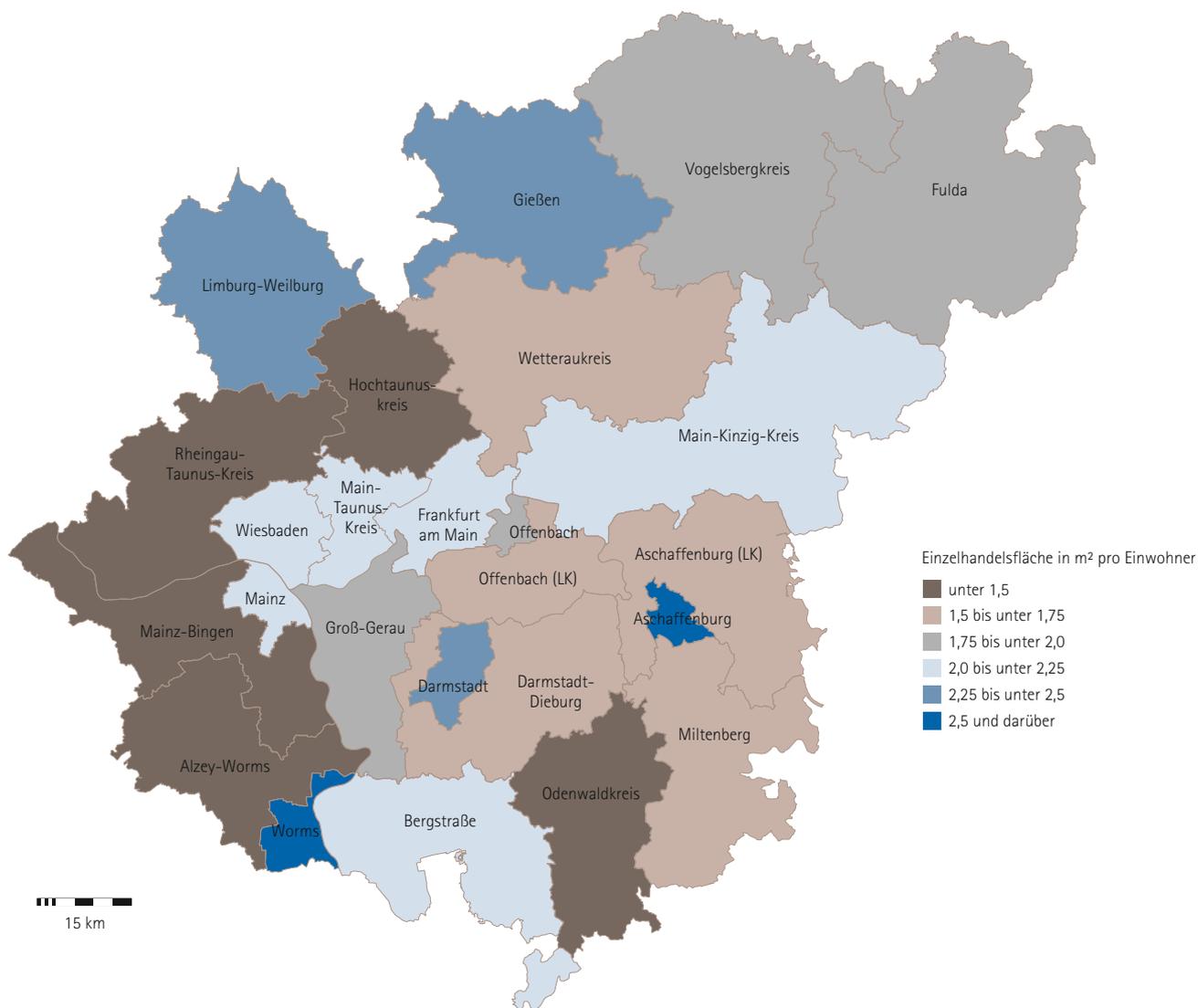


TABELLE 22: BESTAND UND ENTWICKLUNG DER EINZELHANDELSFLÄCHE PRO EINWOHNER  
ZWISCHEN 2002 UND 2011

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

KARTE 12: EINZELHANDELSFLÄCHE PRO EINWOHNER 2011



KARTE 13: EINZELHANDELSFLÄCHENZUWACHS ZWISCHEN 2002 UND 2011

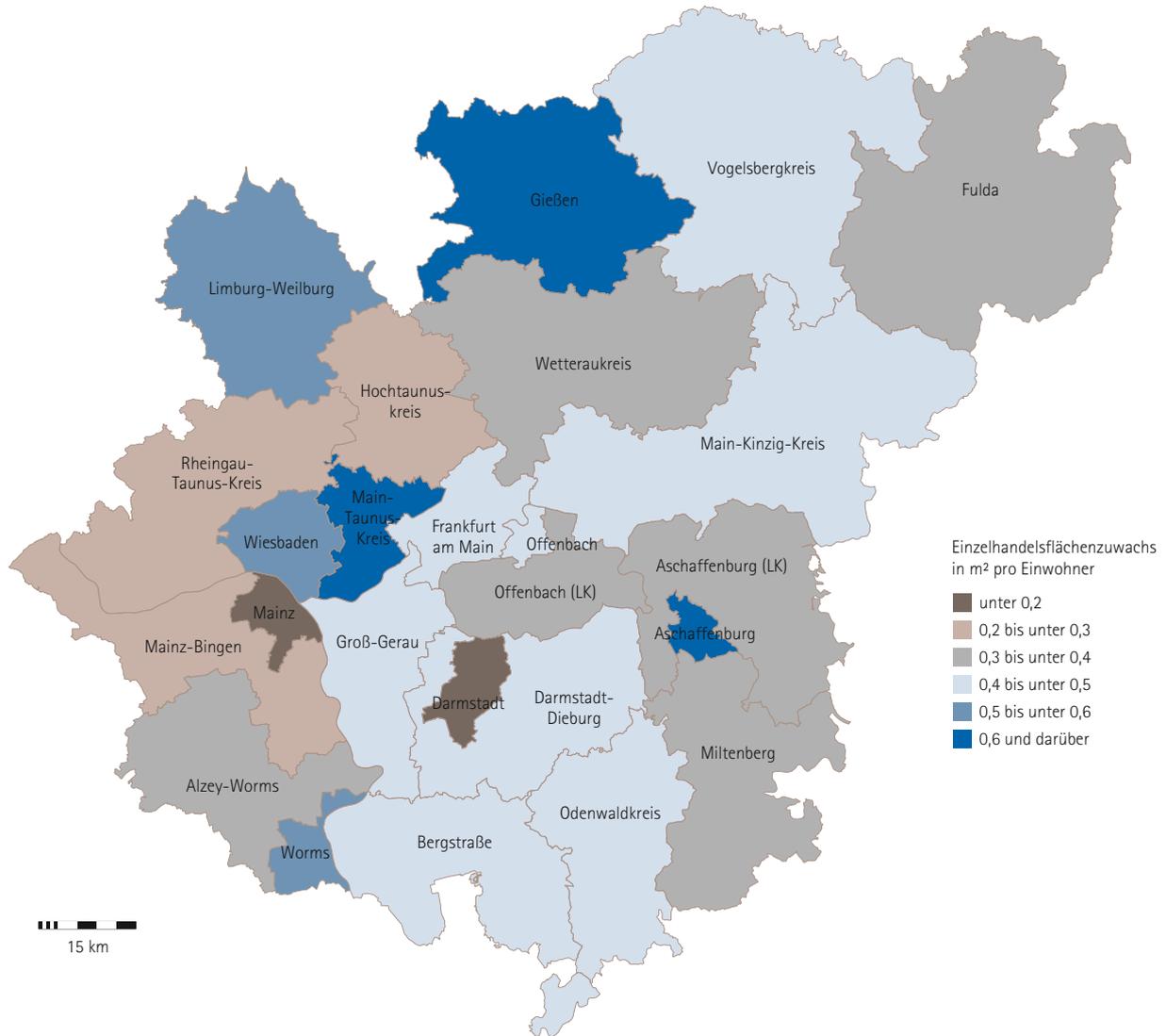
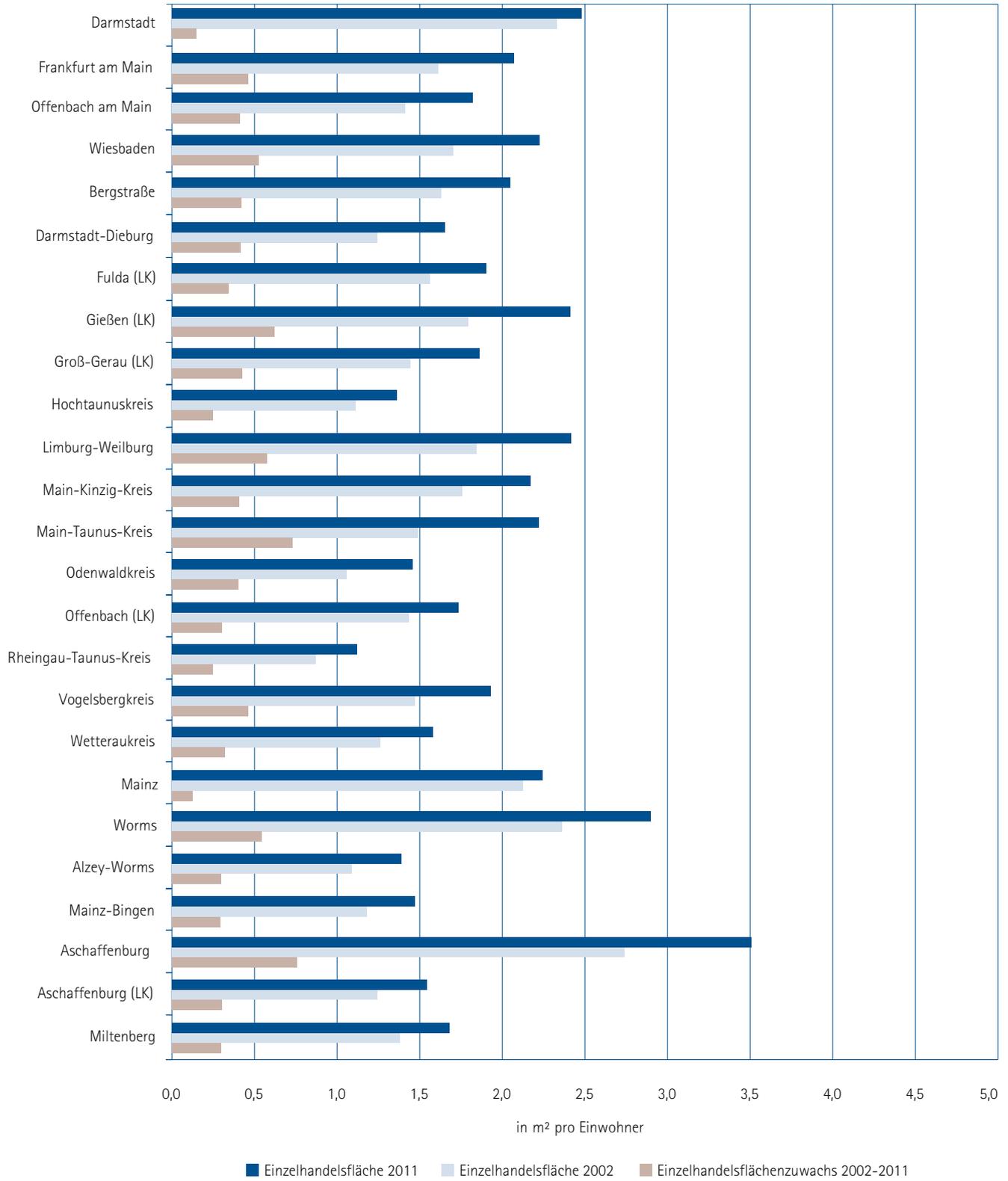


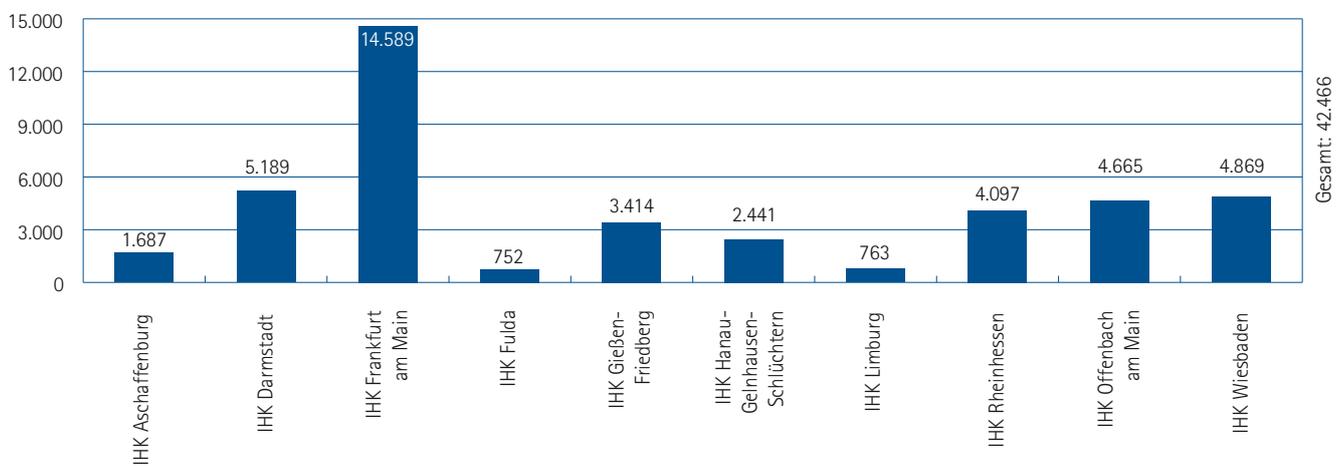
ABBILDUNG 26: EINZELHANDELSFLÄCHE PRO EINWOHNER 2002 UND 2011 SOWIE DEREN ENTWICKLUNG ZWISCHEN 2002 UND 2011



# 7. VOLKSWIRTSCHAFTLICHE BEDEUTUNG DER BAU- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT

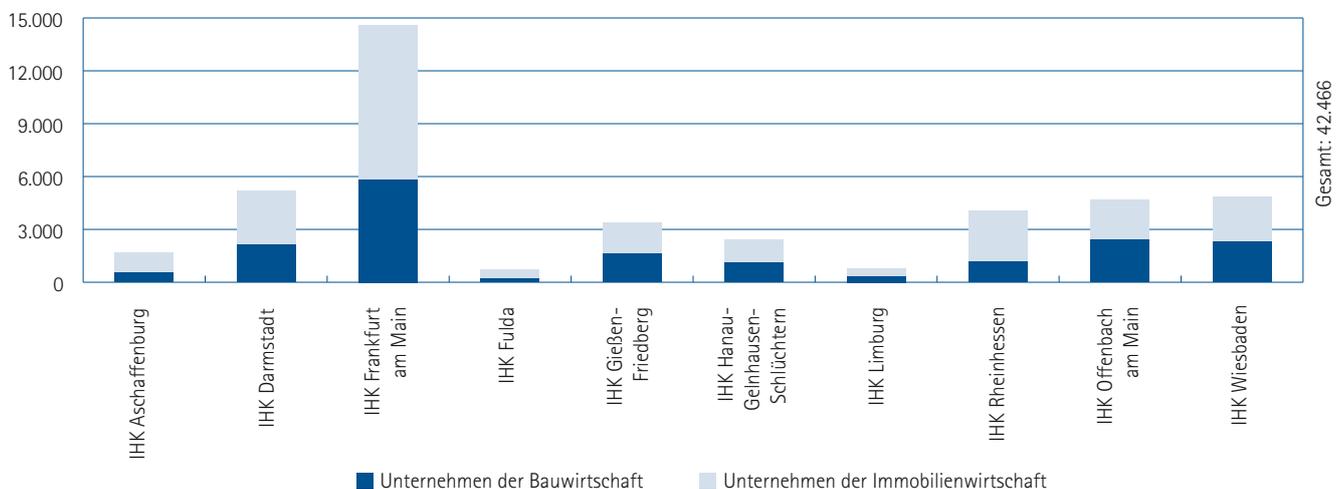
## 7.1 UNTERNEHMEN DER BAU- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT

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



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

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



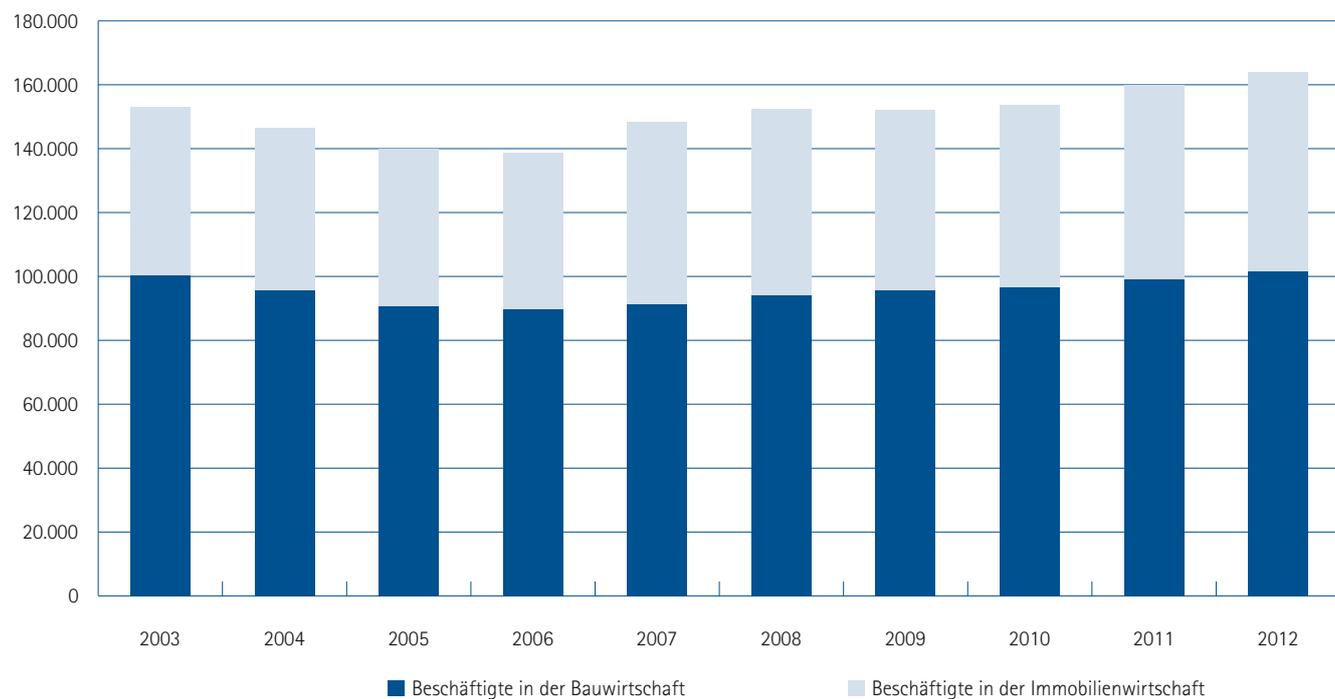
\*) Die Zahlen für den IHK-Bezirk Limburg stammen aus März 2012.

## 7.2 SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTE IN DER BAU- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT

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

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

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



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

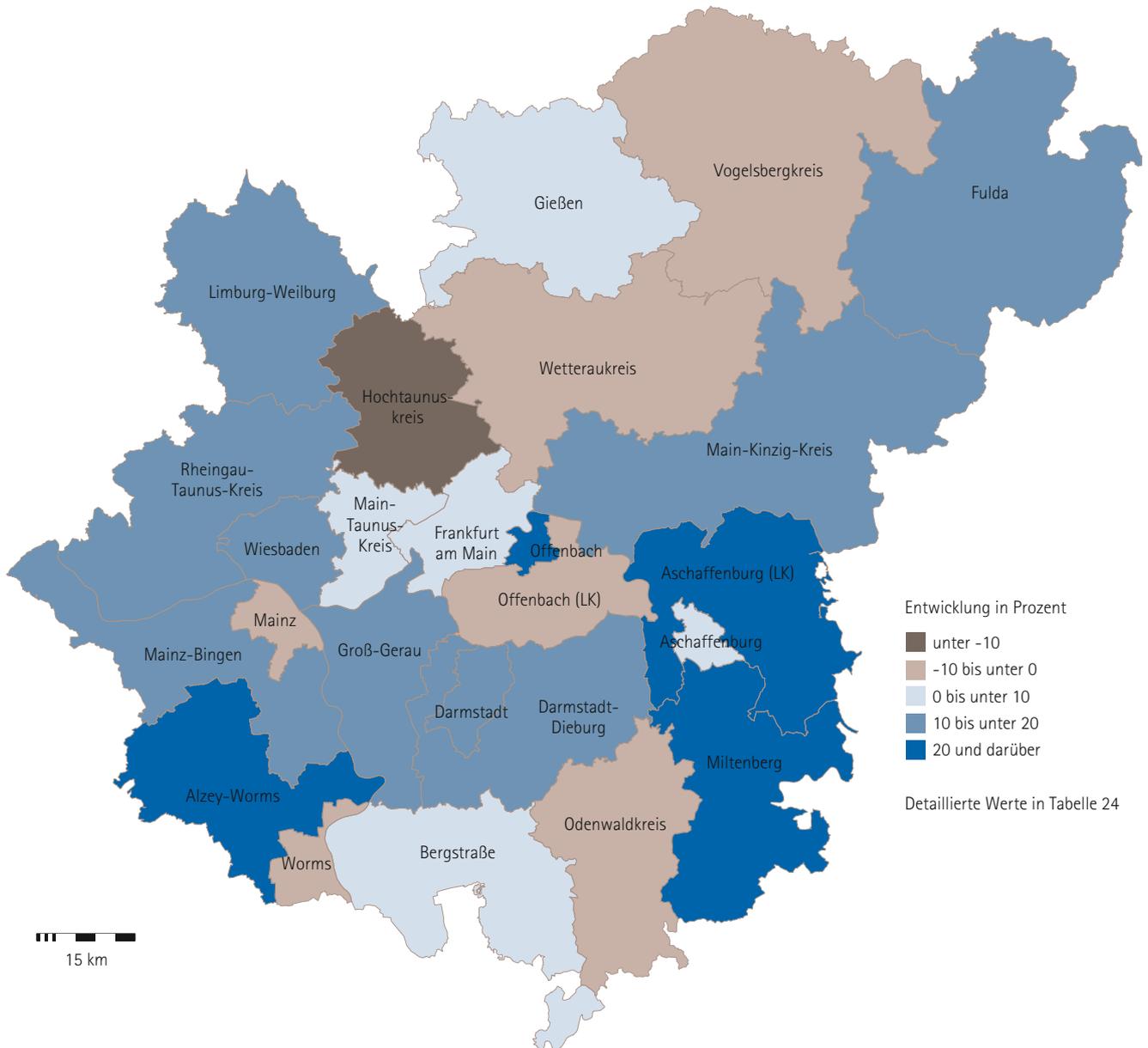


TABELLE 24: SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTE IN DER BAU- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT VON 2003 BIS 2012

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

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

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

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

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

### 7.3 BRUTTOWERTSCHÖPFUNG

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

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

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

## 7.4 UMSÄTZE DER BAU- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT

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

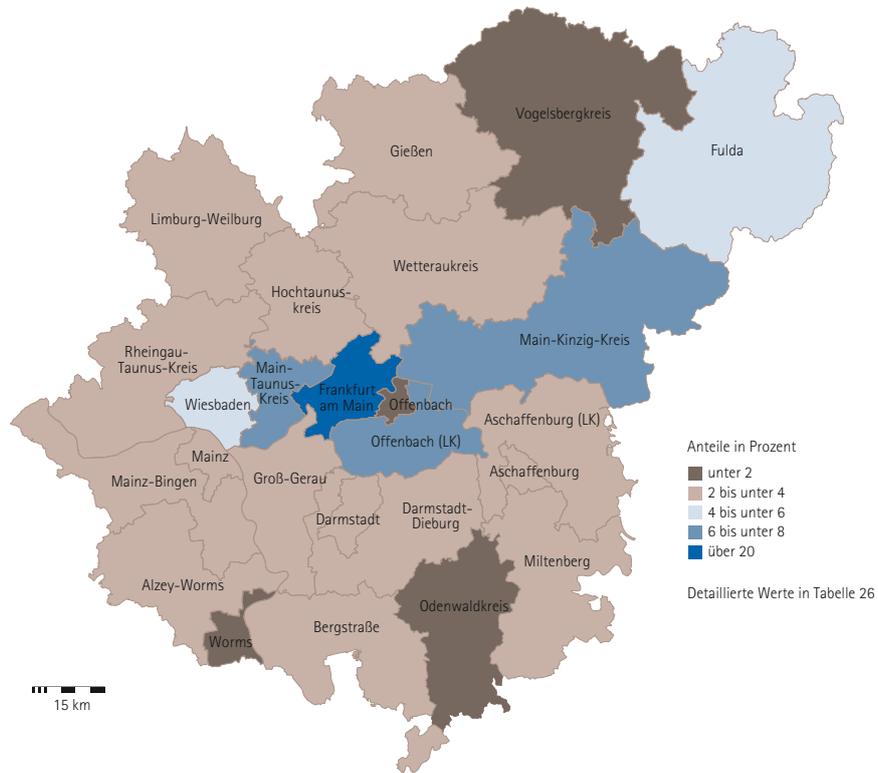


ABBILDUNG 30: ENTWICKLUNG DER UMSÄTZE DER BAU- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT VON 2002 BIS 2011

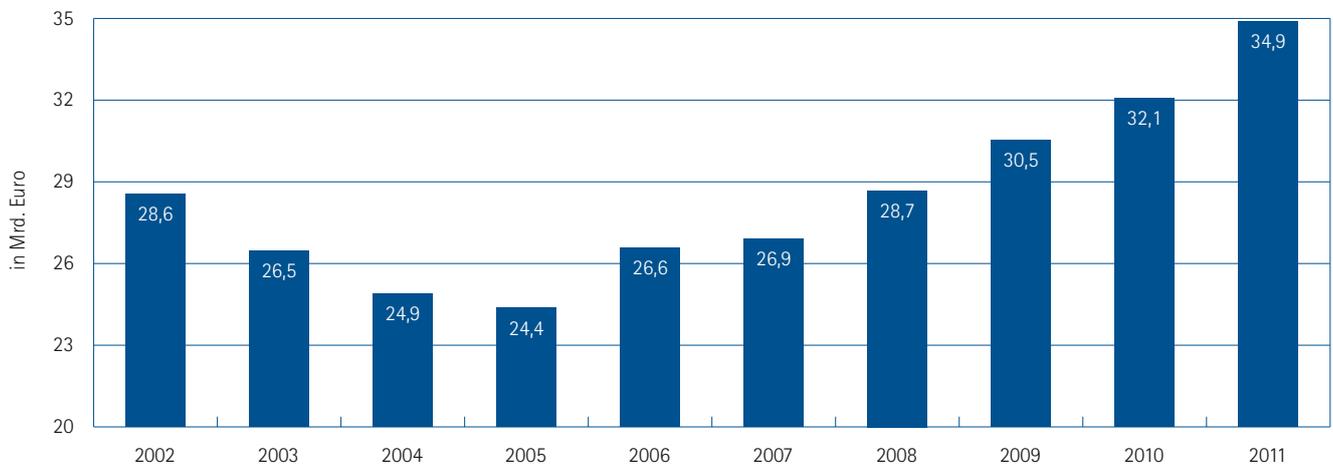


TABELLE 26: ENTWICKLUNG DER UMSÄTZE IN DER BAU- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT VON 2002 BIS 2011 IN 1.000 EURO

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

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

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

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

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

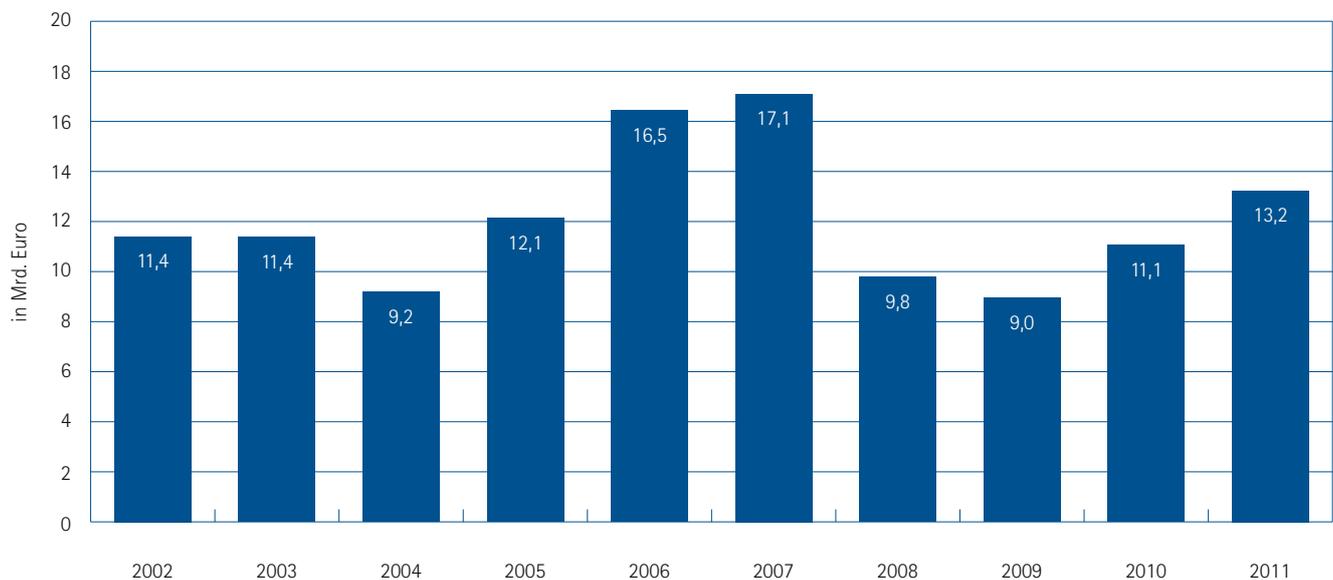


ABBILDUNG 32: DURCH DIE GUTACHTERAUSSCHÜSSE ERFASSTE KAUFFÄLLE ÜBER ALLE KATEGORIEN VON 2002 BIS 2011

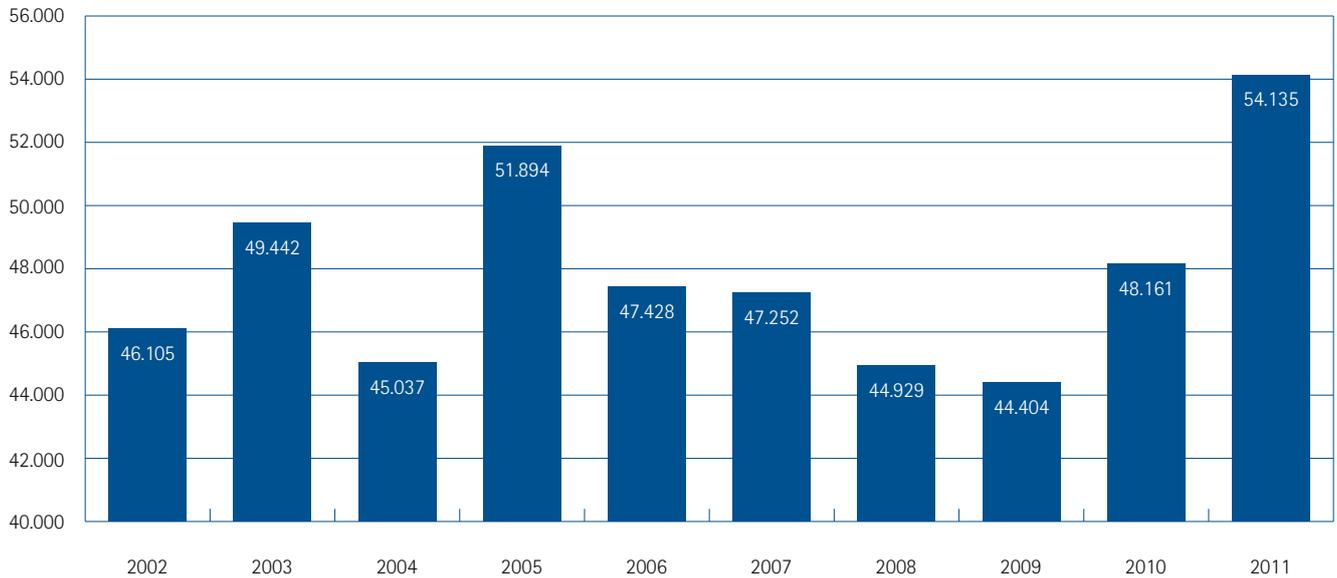


ABBILDUNG 33: DURCH DIE GUTACHTERAUSSCHÜSSE AUSGEWERTETE KAUFFÄLLE VON 2002 BIS 2011

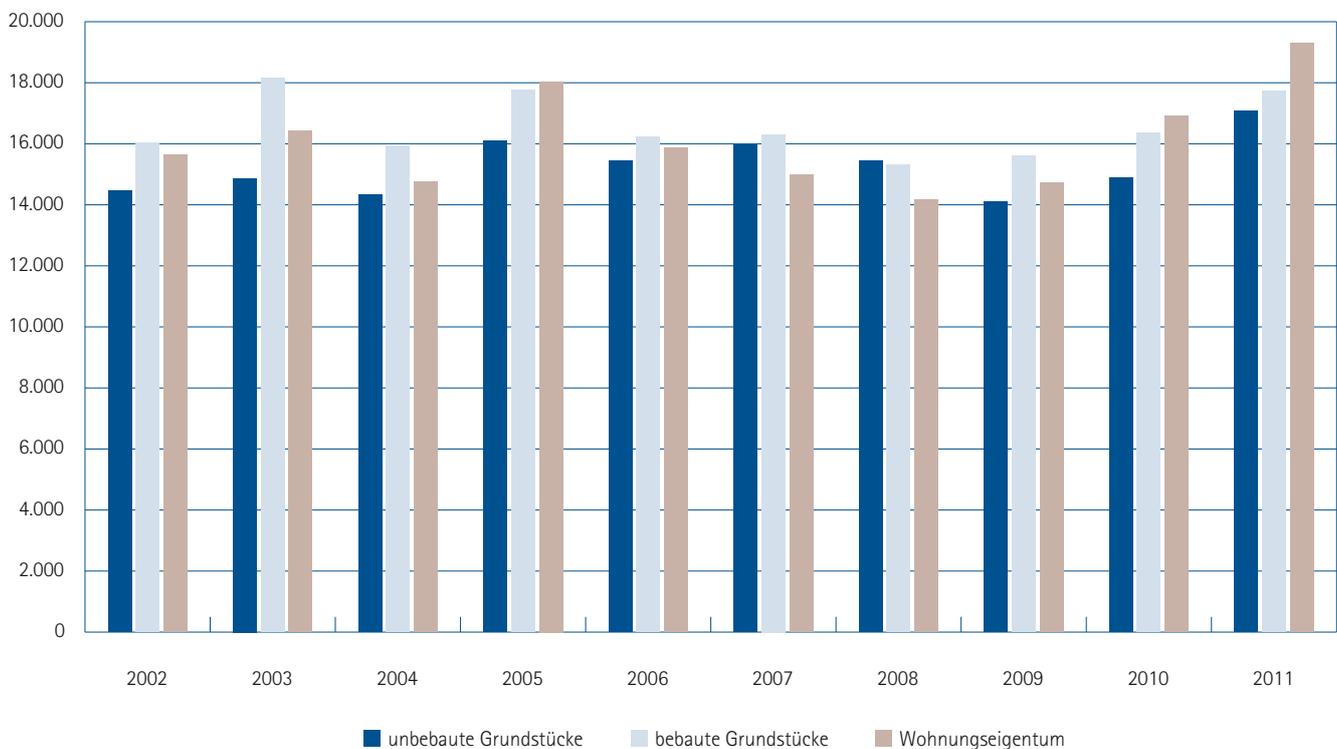


ABBILDUNG 34: DURCH DIE GUTACHTERAUSSCHÜSSE AUSGEWERTETER GELDUMSATZ VON 2002 BIS 2011

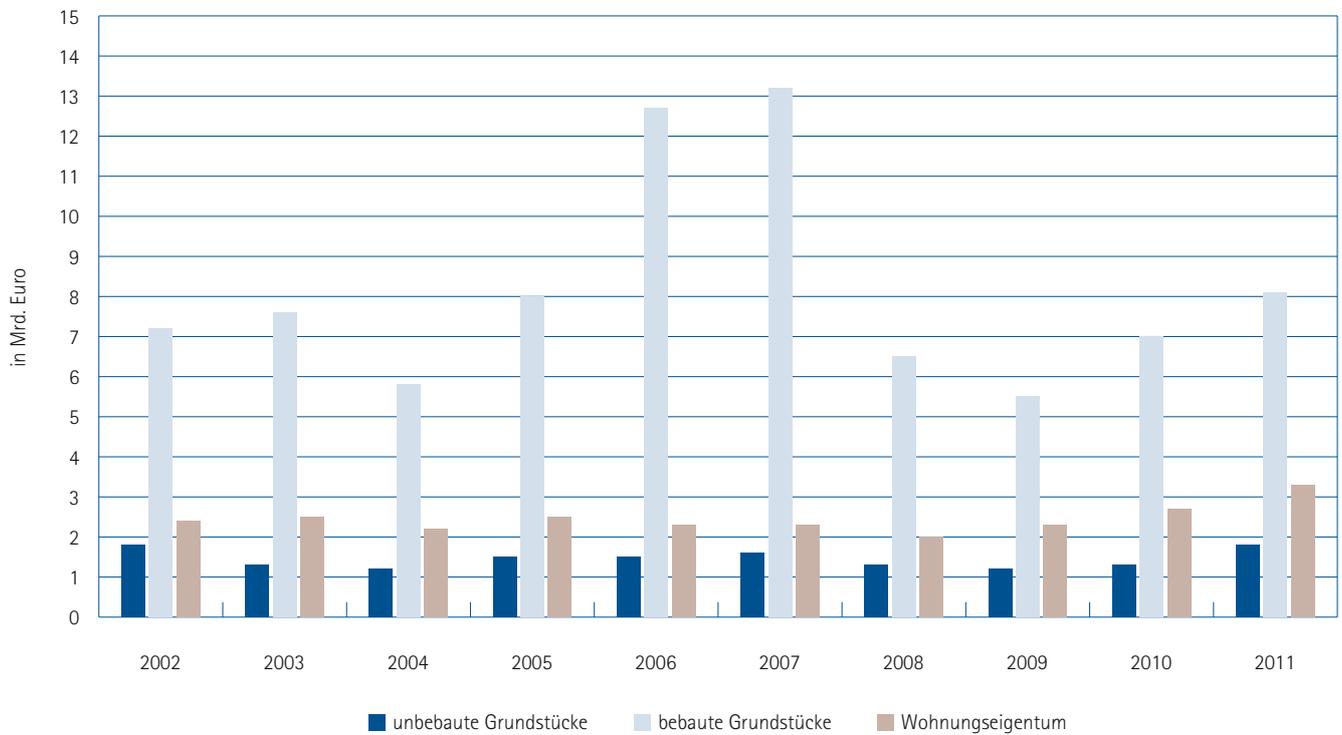


ABBILDUNG 35: DURCH DIE GUTACHTERAUSSCHÜSSE AUSGEWERTETE FLÄCHENUMSÄTZE VON 2002 BIS 2011

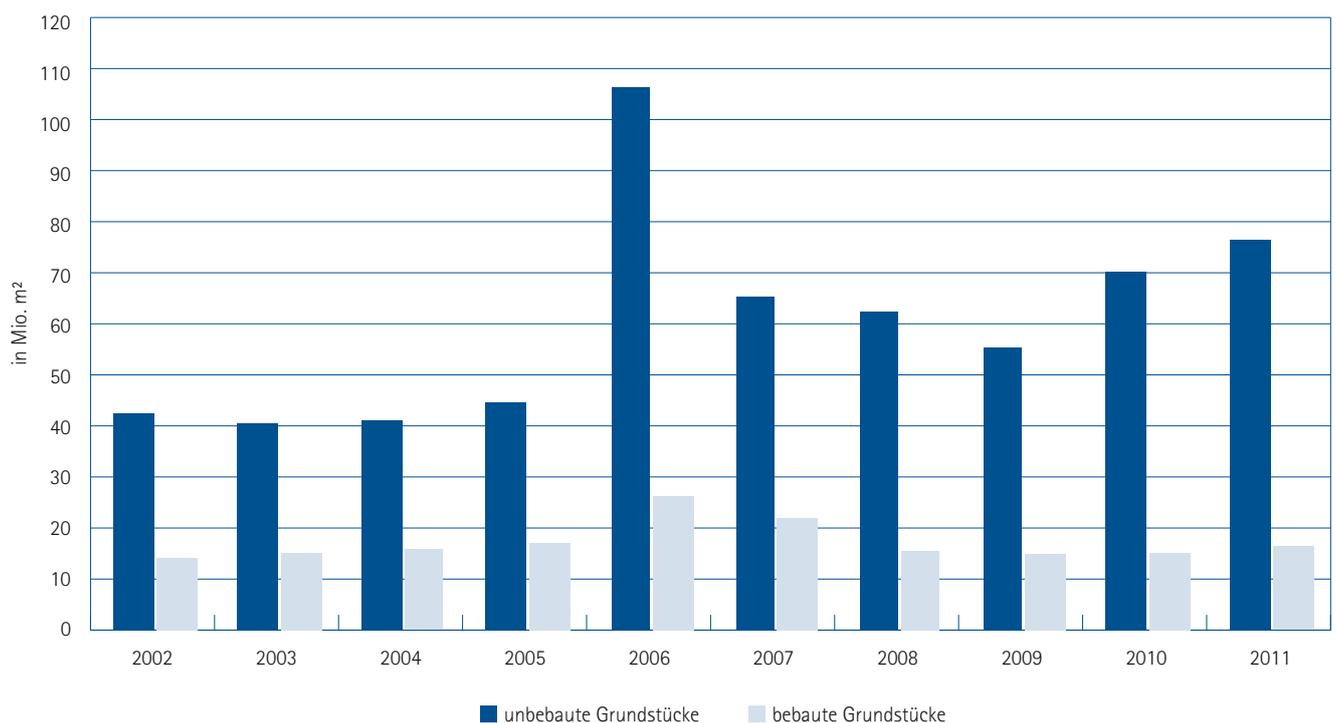


TABELLE 28: VERTEILUNG DER KAUFFÄLLE UND UMSÄTZE 2008 UND 2009

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

TABELLE 29: VERTEILUNG DER KAUFFÄLLE UND UMSÄTZE 2010 UND 2011

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

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

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

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

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

## 8. TABELLENANHANG

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

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

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

WIRTSCHAFTSZWEIGNUMMER	BEZEICHNUNG DER WIRTSCHAFTSZWEIGE
432990	Installation u. Wartung v. Aufzügen u. Fahrtreppen
432991	Installation v. Ausrüstungen u. Befestigungselementen soweit a. n. g. in Gebäuden u. anderen Bauwerken; Installation v. Jalousien u. Markisen; Errichtung v. Zäunen u. Geländern
432992	Installation u. Verlegung v. Kabeln; Montage v. Frei- u. Fahrleitungen
433	Sonstiger Ausbau
4331	Anbringen v. Stuckaturen, Gipserei u. Verputzerei
43310	Anbringen v. Stuckaturen, Gipserei u. Verputzerei
433100	Fugerei
4332	Bautischlerei u. -schlosserei
43320	Bautischlerei u. -schlosserei
433200	Einbau v. genormten Baufertigteilen (z. B. Fenster, Türen, Zargen, Regale)
433201	Aufbau v. Wintergärten
433202	Aufbau v. Möbeln / Möbelmontage
4333	Fußboden-, Fliesen- u. Plattenlegerei, Tapeziererei
43330	Fußboden-, Fliesen- u. Plattenlegerei, Tapeziererei
433300	Parkettlegerei
433301	Fliesen-, Platten- u. Mosaiklegerei
433302	Estrichlegerei
433303	Sonstige Fußbodenlegerei u. -kleberei
433304	Tapetenkleberei
433305	Raumausstattung, ohne ausgeprägten Schwerpunkt
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.

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

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

## ANHANG 2: BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG ZWISCHEN 2002 UND 2011

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

## ANHANG 3: BEVÖLKERUNGSDICHTE UND DEREN ENTWICKLUNG ZWISCHEN 2002 UND 2011

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

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

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

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

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

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

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

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

## ANHANG 7: UNTERNEHMEN DER BAU- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT 2012

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

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

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

# QUELLEN

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

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

# IMPRESSUM

## HERAUSGEBER

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

## REDAKTION

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

## GRAFIK

Büro Schramm für Gestaltung, Offenbach am Main

## DRUCK

Henrich Druck + Medien, Frankfurt am Main

## BILDNACHWEIS

Titelbild: Petra Menke

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

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

IHK Frankfurt am Main, September 2013

ISBN 978-3-925483-39-4



[www.frankfurt-main.ihk.de](http://www.frankfurt-main.ihk.de)

**Industrie- und Handelskammer  
Frankfurt am Main**

Börsenplatz 4  
60313 Frankfurt am Main

**IHK-Service-Center**

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

**IHK-Geschäftsstelle**

**Bad Homburg**

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

**IHK-Geschäftsstelle**

**Hofheim**

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

