



AUSGABE 2024

GEWERBEMARKTBERICHT

GEWERBEFLÄCHEN IM IHK-BEZIRK FRANKFURT AM MAIN



FRANKFURTER
IMMOBILIENBÖRSE
bei der IHK Frankfurt am Main

INHALT

Vorwort	5	MAIN-TAUNUS-KREIS	34
Frankfurter Immobilienbörse	6	Bad Soden am Taunus	35
Redaktion	7	Eppstein	36
Gewerbemarktbericht	8	Eschborn	37
 		Flörsheim am Main	38
FRANKFURT AM MAIN	16	Hattersheim am Main	39
 		Hofheim am Taunus	40
HOCHTAUNUSKREIS	20	Kelkheim (Taunus)	41
Bad Homburg vor der Höhe	21	Kriftel	42
Friedrichsdorf	22	Liederbach am Taunus	43
Glashütten	23	Schwalbach am Taunus	44
Grävenwiesbach	24	Sulzbach (Taunus)	45
Königstein im Taunus	25	 	
Kronberg im Taunus	26	Definitionen	46
Neu-Anspach	27	Mitgliederverzeichnis	50
Oberursel (Taunus)	28	Quellen	52
Schmitten	29	Impressum	53
Steinbach (Taunus)	30		
Usingen	31		
Wehrheim	32		
Weilrod	33		

VORWORT

LIEBE LESERINNEN UND LESER,

die stagnierende Wirtschaftslage im ersten Halbjahr 2024 hinterlässt auch auf dem Gewerbeimmobilienmarkt im IHK-Bezirk Frankfurt am Main ihre Spuren. Risiken wie die sinkende Inlandsnachfrage und die politischen Rahmenbedingungen beeinflussen maßgeblich den Flächenbedarf. Hinzu kommen wachsende Ansprüche an moderne Immobilien. Die Herausforderungen werden zudem durch den anhaltenden Flächenmangel und die stockende Baudynamik begleitet.

Das Thema Nachhaltigkeit nimmt eine zunehmend wichtigere Rolle auf dem Gewerbeimmobilienmarkt ein. Es wird zunehmend auf energieeffiziente Gebäude, die den ESG-Prinzipien entsprechen, Wert gelegt. Das gilt insbesondere für moderne Büroflächen in den Top-Lagen; die Nachfrage übersteigt das vorhandene Angebot zum Teil deutlich. Dadurch haben sich die Durchschnitts- und Spitzenmieten in diesem Segment in den letzten Monaten teilweise erhöht. Gleichzeitig wirken sich die steigenden Baukosten und Anforderungen an neue Flächen auf die Verfügbarkeit und Mietpreisentwicklung aus.

Vor dem Hintergrund einer sinkenden Bautätigkeit wird sich die Angebotsknappheit im IHK-Bezirk Frankfurt weiter verschärfen, wenn keine neuen Flächen für Gewerbe, Industrie und Verkehrswege ausgewiesen werden. Um den zeitgemäßen Bedürfnissen der Unternehmen gerecht zu werden, sollten vorhandene Wirtschaftsflächen erhalten und langfristig entwickelt werden. Aus diesem Grund sollten nun die politischen Entscheidungen getroffen werden, die schnell wirksam und zukunftssicher sind.

Der Gewerbemarktbericht der Frankfurter Immobilienbörse bei der IHK Frankfurt am Main gibt Ihnen einen Überblick über die aktuellen Marktpreise für Büro-, Einzelhandels- sowie Logistik- und Produktionsflächen im IHK-Bezirk Frankfurt am Main.

Helmut Christmann
Vorstandsvorsitzender
Frankfurter Immobilienbörse

FRANKFURTER IMMOBILIENBÖRSE BEI DER IHK FRANKFURT AM MAIN

Die Frankfurter Immobilienbörse bei der IHK Frankfurt am Main ist ein regionaler Interessenszusammenschluss von rund um die Immobilie engagierten Unternehmen und Institutionen aus der Immobilienbranche. Sie wurde 1967 unter der Trägerschaft der IHK Frankfurt am Main gegründet und bildet eine Plattform zur Erweiterung des eigenen Netzwerks und zur engeren Zusammenarbeit zwischen professionellen Marktteilnehmerinnen und Marktteilnehmern.

Die Mitglieder der Frankfurter Immobilienbörse sind ein Fach- und Kompetenzzentrum rund um Immobilienthemen und stehen als kompetente Ansprechpartner zur Verfügung. Eines der Ziele der Frankfurter Immobilienbörse ist die Verbesserung der Markttransparenz auf dem Immobilienmarkt im IHK-Bezirk Frankfurt am Main. Hierzu erstellen die Mitglieder und die IHK Frankfurt am Main gemeinsam regelmäßig Immobilienmarktberichte. Die Publikationen und Projekte der Immobilienbörse basieren auf den Erfahrungen und Kenntnissen aus der unternehmerischen Praxis der in ihr organisierten Expertinnen und Experten. Daher ist die Mitarbeit an den Marktberichten ein wichtiges Einsatzfeld der Börsenmitglieder, denn der fachliche Austausch garantiert die Qualität und Aussagekraft der Produkte.

Die Mitgliedschaft in der Immobilienbörse erfolgt nach Antragstellung durch die Zulassung des Vorstandes und gestattet das Führen des Börsenlogos. Die Mitgliederliste ist auf der Internetseite der IHK Frankfurt am Main und in den Immobilienmarktberichten der Frankfurter Immobilienbörse veröffentlicht.

Weitere Informationen zu den Publikationen und Projekten der Frankfurter Immobilienbörse sowie zu der Mitgliedschaft:
www.frankfurt-main.ihk.de/immobilienboerse



REDAKTION

Einen redaktionellen Beitrag für den Gewerbemarktbericht 2024 leisteten folgende Mitglieder der Frankfurter Immobilienbörse bei der IHK Frankfurt am Main:

- Aengevelt Immobilien GmbH & Co. KG
- BNP Paribas Real Estate GmbH
- Blumenauer Immobilien GmbH u. Co. KG
- bulwiengesa AG
- Christoph Samitz Immobilien e.K.
- Fischer Immobau GmbH
- HEIKO GLATZ Sachverständigen-gesellschaft für Immobilienbewertungen
- Helmut Christmann Immobilien GmbH
- Margraf & Partner Immobilienbewertung
- NAI apollo
- Sachverständigenbüro Petra Saffran
- Schlocker GmbH Sachverständigenbüro

Dieser Bericht ist mit freundlicher Unterstützung der Gutachterausschüsse und der Wirtschaftsförderungen im IHK-Bezirk Frankfurt am Main sowie des Stadtvermessungsamtes der Stadt Frankfurt am Main entstanden.

GEWERBEMARKTBERICHT AUSGABE 2024

WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG IM IHK-BEZIRK FRANKFURT AM MAIN

DURCHWACHSENE STIMMUNG BEI DEN UNTERNEHMEN IM IHK-BEZIRK

Die Stimmung der Unternehmen im IHK-Bezirk Frankfurt am Main hat sich wieder verschlechtert. War der Geschäftsklimaindex zur Frühsommerbefragung mit 102 Punkten noch knapp über die Wachstumsschwelle von 100 Indexpunkten geklettert, geht er zur Herbstbefragung wieder auf 94 Punkte zurück. Branchenübergreifend sehen die Unternehmen mit Skepsis in die Zukunft und halten sich weiterhin mit Investitionen und einem Beschäftigungsaufbau zurück.

Die größten Risiken für die wirtschaftliche Entwicklung sehen die Unternehmen mit 56 Prozent bei der Inlandsnachfrage, gefolgt von den wirtschaftspolitischen Rahmenbedingungen (53 Prozent) und dem Fachkräftemangel (46 Prozent).

Die Stimmung in der Bau- und Immobilienwirtschaft konnte sich zuletzt ein wenig aufhellen. Der Geschäftsklimaindex liegt mit 99 Punkten zwei Punkte über dem Ergebnis der Vorumfrage und kratzt an der Wachstumsschwelle von 100 Punkten. Die aktuelle Lage wird, wie schon zuletzt, im Saldo mit acht Punkten bewertet. Der Erwartungssaldo liegt mit minus neun Punkten weiterhin im negativen Bereich, kann sich allerdings zur Befragung im Frühsommer um fünf Punkte verbessern. Der sinkende Leitzins stärkt die Gesamtsituation der Branche. Der Investitionssaldo steigt von minus sechs auf plus vier Punkte und der Beschäftigungssaldo von minus zehn auf plus sieben Punkte. Als größtes Risiko für die wirtschaftliche Entwicklung wird der Fachkräftemangel mit 62 Prozent angesehen. Dahinter folgen die wirtschaftspolitischen Rahmenbedingungen (59 Prozent) und die Inlandsnachfrage (42 Prozent).

NACHHALTIGKEIT PRÄGT DEN FLÄCHENBEDARF

Neben den aktuellen konjunkturellen Herausforderungen, welche sich auf die Nachfrage nach Gewerbeimmobilien auswirken, sind es auch strukturelle Veränderungsprozesse, die den Markt beeinflussen. Zum einen ist die voranschreitende Digitalisierung und die zunehmende Attraktivität von Online-Lösungen, sei es Onlineshopping oder Homeoffice, ein treibender Faktor zum anderen prägt insbesondere das Thema Nachhaltigkeit den Flächenbedarf. Unternehmen achten vor dem Hintergrund des regulatorischen und gesellschaftlichen Drucks vermehrt darauf, ob ihre Immobilien den ESG-Anforderungen entsprechen. Zudem steigern Gebäude, die sich auf Energieeffizienz, nachhaltige Materialien und strenge Governance-Praktiken konzentrieren, ihre Nachfrage, da sie niedrigere Betriebskosten, eine höhere Mieterzufriedenheit und eine bessere Widerstandsfähigkeit gegenüber zukünftigen regulatorischen Änderungen versprechen.

BÜROFLÄCHEN FRANKFURT AM MAIN

STEIGENDE NACHFRAGE BEI KLEINEN UND MITTLEREN FLÄCHEN

Der Büroflächenumsatz in Frankfurt am Main ist im ersten Halbjahr 2024 verhalten gestartet und durch einen Rückgang des Flächenumsatzes, steigende Baukosten und zunehmenden Leerstand geprägt. Gleichzeitig bleibt das Niveau der Spitzenmieten aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach modernen Flächen hoch.

Nach der grundsätzlichen Anmietungszurückhaltung im Zuge des Ukraine-Krieges und dem damit zusammenhängenden Anstieg der Energiepreise sowie der hohen Inflation, hat sich der Transaktionsmarkt im Frühjahr ein Stück weit erholt. Insgesamt beläuft sich der Flächenumsatz bei Büroimmobilien bis zur Jahresmitte 2024 auf 215.000 Quadratmeter und somit 13 Prozent mehr als im Vorjahr. Im bundesweiten Ranking belegt Frankfurt mit diesen Zahlen den dritten Platz hinter München (293.000 Quadratmeter) und Berlin (281.000 Quadratmeter). Hierbei werden 72 Prozent des Umsatzes durch kleine und mittlere Abschlüsse bis 5.000 Quadratmeter generiert. Generell lässt sich in diesem Segment eine intensivere Nachfrage im Vergleich zu den Vorjahren erkennen.

ZUNAHME BEIM LEERSTAND

In den kommenden Jahren wird mit einem Rückgang der Bautätigkeiten gerechnet. Die Anzahl neuer Büroentwicklungen schrumpft, was langfristig zu einer weiteren Verknappung des Angebots und möglicherweise zu weiter steigenden Mietpreisen führen könnte. Im Jahr 2023 betrug die Fertigstellungsrate neuer Büroflächen 106.000 Quadratmeter, für das Jahr 2024 wird eine weitere Reduktion prognostiziert.

Im Bereich des Leerstands ist eine leichte Zunahme zu verzeichnen. Die Leerstandsquote stieg im ersten Halbjahr 2024 auf 10,5 Prozent, wobei in etwa die Hälfte des Leerstandes über eine moderne Ausstattung verfügt. Besonders betroffen ist die Flächenkategorie bis 500 Quadratmeter, die einen signifikanten Rückgang der Nachfrage verzeichnet. Größere Flächen ab 5.000 Quadratmeter sind hingegen stabiler und insbesondere in der Größenkategorie zwischen 2.000 und 5.000 ist eine deutlich aktivere Nachfrage zu spüren.

SCHWERPUNKTMIETEN KONSTANT GESTIEGEN

Im Jahr 2024 zeigt sich auf dem Frankfurter Büroflächenmarkt analog zum Vorjahr ein leichter Anstieg der Preise bei den Spitzen- und Durchschnittsmieten. Weiterhin fokussieren sich die Unternehmen auf hochwertige, moderne Flächen in Spitzenlagen, vor dem Hintergrund steigender ESG-Anforderungen an Gebäude, New Work und dem Wettbewerb um Fach- und Arbeitskräfte. Das bedeutet, es erhöhen sich insbesondere die Schwerpunktmieten um mindestens 50 Cent in nahezu allen Frankfurter Stadtteilen. Hierbei weist Niederrad mit 18,50 Euro die niedrigsten Spitzenmieten für Büroflächen in Frankfurt auf. Die höchsten Mieten erreicht, wie bereits in den Vorjahren, das Bankenviertel mit 48 Euro pro Quadratmeter.

EINZELHANDELSFLÄCHEN FRANKFURT AM MAIN

STEIGENDE VERFÜGBARKEITSQUOTE FÜR EINZELHANDELSFLÄCHEN

Die Verfügbarkeitsquote in Frankfurt ist im ersten Halbjahr 2024 um 3,4 Prozentpunkte gestiegen. Insgesamt liegt die Flächenverfügbarkeit in der Stadt derzeit bei 15,5 Prozent. Darüber

hinaus konnte in Frankfurt im ersten Halbjahr 2024 ein Vermietungsumsatz von 7.600 Quadratmetern verzeichnet werden. Im Vergleich zum ersten Halbjahr 2023 ist das ein Rückgang von 13 Prozent. Der Frankfurter Durchschnitt liegt in den Jahren 2019 bis 2023 bei 19.800 Quadratmeter.

EINZELHANDELSMARKT BLEIBT UNTER DRUCK: MIETEN SINKEN WEITER

Der Einzelhandelsmarkt bleibt im Jahr 2024 weiterhin angespannt, wobei insbesondere die 1-a-Lagen in der Innenstadt betroffen sind. Die Mieten auf der Zeil sind von einem Spitzenwert von 280 Euro pro Quadratmeter im Jahr 2023 auf 260 Euro im Jahr 2024 gesunken. Diese Entwicklung zeigt eine anhaltende Zurückhaltung der Einzelhändler, neue Flächen anzumieten, aufgrund der Unsicherheiten der wirtschaftlichen Lage und dem veränderten Konsumverhalten der Verbraucher, wie dem vermehrten Onlineshopping. Vor diesem Hintergrund besteht kein Bedarf mehr für Großflächigen Einzelhandel über mehrere Etagen. Im bundesweiten Vergleich positioniert sich Frankfurt im Bereich der Spitzenmieten hinter München und Berlin.

LOGISTIK- UND PRODUKTIONSFLÄCHEN FRANKFURTRHEINMAIN

HOHER NEUBAUANTEIL BEIM FLÄCHENUMSATZ

Trotz der schwierigen Rahmenbedingungen kann die Logistikregion Frankfurt am Main eine positive Zwischenbilanz zur Jahresmitte 2024 vorweisen. Mit einem Flächenumsatz von insgesamt 195.000 Quadratmetern wird der langjährige Halbjahresdurchschnitt von 255.000 Quadratmetern zwar um knapp 24 Prozent verfehlt, dennoch kann eine Umsatzsteigerung von rund 52 Prozent im Vergleich zum Vorjahr sowie die Spitzenposition im Standortvergleich vorgehalten werden.

Besonders hervorzuheben ist der hohe Neubauanteil am Flächenumsatz, der mit 64 Prozent den höchsten Wert unter den bedeutenden Logistikmärkten erreicht. Obwohl dieser hohe Anteil in Frankfurt erfreulich ist, bleibt er angesichts der weiterhin knappen Flächenangebote eher eine Momentaufnahme.

Aktuell sind die größten Nachfrageimpulse in den mittelgroßen Segmenten zu verzeichnen, wenn man die Umsatzverteilung nach Größenkategorien betrachtet: Rund 57 Prozent des Gesamtvolumens wurden durch Abschlüsse im Bereich von 8.000 bis 20.000 Quadratmetern generiert. Etwa 16 Prozent des Marktes entfallen auf Großabschlüsse, während kleinere Verträge bis 8.000 Quadratmeter fast 27 Prozent des Umsatzes ausmachen.

STARKER PREISANSTIEG DURCH ANHALTENDEN FLÄCHENMANGEL

Trotz der gestiegenen Neubauaktivitäten im Vorjahr zieht sich der Mangel an verfügbaren Flächen in der Logistikbranche auch in das Jahr 2024 und hat in vielen Teilen der Metropolregion FrankfurtRheinMain ein gestiegenes Mietniveau zur Folge.

So wurden im Jahr 2022 Spitzenmieten von 7,50 Euro pro Quadratmeter erzielt, während diese 2023 bereits bei 8 Euro pro Quadratmeter lagen. Die Unternehmen verlängern zunehmend ihre bestehenden Mietverträge, da kaum neue Flächen auf den Markt kommen. Zudem spielt der Fokus auf Nachhaltigkeit und Energieeffizienz eine zentrale Rolle bei der Auswahl neuer Flächen, was die Preisdynamik zusätzlich antreibt.

HOCHTAUNUS- UND MAIN-TAUNUS-KREIS

GERINGE PREISSTEIGERUNGEN AUF DEM GEWERBEMARKT

Wie auch bereits im Vorjahr bleibt der Markt für Büroflächen in den Landkreisen des IHK-Bezirks weiterhin konstant. Im Main-Taunus-Kreis wurden im Vergleich zum Vorjahr lediglich Preissteigerungen bei den Spitzenmieten und Schwerpunktmieten in Eschborn und Hofheim registriert. Eschborn weist zudem mit 19 Euro die höchsten Spitzenmieten im Landkreis auf. Dem gegenüber stehen 5 Euro in Flörsheim und Eppstein als vergleichsweise günstige Bürostandorte.

Im Hochtaunuskreis lässt sich eine ähnliche Entwicklung beobachten. Minimale Preissteigerungen im Vergleich zum Vorjahr finden sich bei den Schwerpunktmieten in Steinbach,

Oberursel, Kronberg, Friedrichsdorf und Bad Homburg. Darüber hinaus erhöht sich das untere Ende der Preisspanne des Mietniveaus in Friedrichsdorf und in Königstein auf 6,50 Euro und in Steinbach auf 6 Euro.

Die Entwicklungen bei den Mietpreisen für Einzelhandelsflächen weisen auf eine weiterhin anhaltende Attraktivität der Einzelhandelsstandorte in den Landkreisen hin, die durch das Bevölkerungswachstum und die hohe Kaufkraft bedingt sind. Hierbei stechen insbesondere Königstein, Kronberg und Bad Soden mit 191, 172 und 161 Punkten auf dem Kaufkraftindex heraus. Im Vergleich zu Frankfurt lassen sich nur leichte Mietpreissenkungen feststellen und deutlich konstantere Mietpreise, bis hin zu leichten Preissteigerungen.

Eine Senkung der Mietpreise für Einzelhandelsflächen verzeichnet im Main-Taunus-Kreis nur Kriftel mit Schwerpunktmieten in 1-a-Lage auf 11 Euro und 1-b-Lage auf 7 Euro. Darüber hinaus registrieren Eschborn, Schwalbach und Sulzbach leichte Mieterhöhungen. Im Hochtaunuskreis erreichen die Schwerpunktmieten in Toplagen den Höchststand in Bad Homburg mit 42,50 pro Quadratmeter, wobei hier ebenso wie im Vorjahr eine Mietpreissenkung vorzufinden ist.

Sowohl für Büroflächen als auch für den Einzelhandel gilt: Innerhalb der Landkreise reduzieren sich die Vermarktungschancen und Mietpreise für Gewerbeflächen mit zunehmender Entfernung zu guten Verkehrsanbindungen.

Das Mietniveau für Logistikflächen ist im Vergleich zu den Einzelhandels- und Büroflächen deutlich flächendeckender gestiegen. Die Schwerpunktmieten in den Landkreisen bewegen sich überwiegend in der Preisspanne zwischen 4 und 5 Euro pro Quadratmeter. Die Preissteigerungen verbleiben bei maximal 50 Cent. Aufgrund fehlender Grundstücke für den Neubau und adäquater Bestandsimmobilien ist das Angebot in dem Segment nicht ausreichend. An vielen Standorten besteht durch Erweiterungsbedarfe ansässiger Unternehmen und überregionaler Ansiedlungsinteressierter eine hohe Nachfrage nach Gewerbe- und Industrieflächen sowie Produktionsstandorten.



TOWER 185, FRANKFURT AM MAIN

FRANKFURT AM MAIN

Bevölkerung 2023: 775.790

Fläche in km² 2023: 248,3

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 3.124

Zentralitätsstufe 2023: Oberzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Büroflächen Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Central Business District (CBD) ¹	22,00	48,00	34,00
City	13,50	38,00	24,50
West	7,50	20,00	13,50
Nord	6,50	17,00	11,00
Ost	7,00	21,00	14,00
Süd	8,50	21,00	14,00
Lyoner Quartier	8,00	18,50	14,00
Gateway Gardens	14,50	29,00	19,00

¹ Das Bankenviertel bildet den Kern des Central Business District (CBD) und umfasst die Straßenzüge rund um die Taunusanlage. Das Bankenviertel wird im Wesentlichen im Norden durch die Staufenerstraße und im Osten durch den Goetheplatz begrenzt. Der Untermainkai bildet die südliche Abgrenzung und im Westen umfasst das Bankenviertel das Gebiet bis hin zur Weserstraße sowie entlang der Mainzer Landstraße bis zur Friedrich-Ebert-Anlage. Die weitere Einteilung der Stadtteile richtet sich nach der Einteilung in die Büromarktzonen Frankfurt am Main (vgl. Karte).

IMMOBILIENMARKTDATEN

Einzelhandelsflächen Mietpreise in Euro/m ²	1-a-Lage			1-b- und Nebelage		
	von	bis	Schwerpunkt	von	bis	Schwerpunkt
Innenstadt: Zeil	k. A.	k. A.	260,00	25,00	110,00	k. A.
Innenstadt: Goethestraße Fressgass'	k. A.	k. A.	250,00	25,00	90,00	k. A.
Innenstadt: Roßmarkt Kaiserstraße	k. A.	k. A.	140,00	25,00	50,00	k. A.
Sachsenhausen: Schweizer Straße	k. A.	k. A.	70,00	18,00	35,00	k. A.
Bockenheim: Leipziger Straße	k. A.	k. A.	35,00	10,00	25,00	k. A.
Bornheim: Berger Straße	k. A.	k. A.	38,00	10,00	21,00	k. A.
Nordend: Grüneburgweg	k. A.	k. A.	28,00	15,00	20,00	k. A.

Logistik- und Produktionsflächen Mietpreise in Euro/m ²	von	bis	Schwerpunkt
Frankfurt-Ost: Riederwald Fechenheim	4,50	8,00	6,25
Frankfurt-Nord: Kalbach Nieder-Eschbach	4,50	7,50	6,25
Frankfurt-Süd: Griesheim Gallus	4,50	7,00	5,50
Frankfurt-Süd: Flughafen	5,50	9,50	7,50
Frankfurt-West: Höchst	4,50	7,00	5,50
Frankfurt-West: Rödelheim	4,50	7,00	5,50

STATISTISCHE DATEN 2023

Gewerbeanzeigen

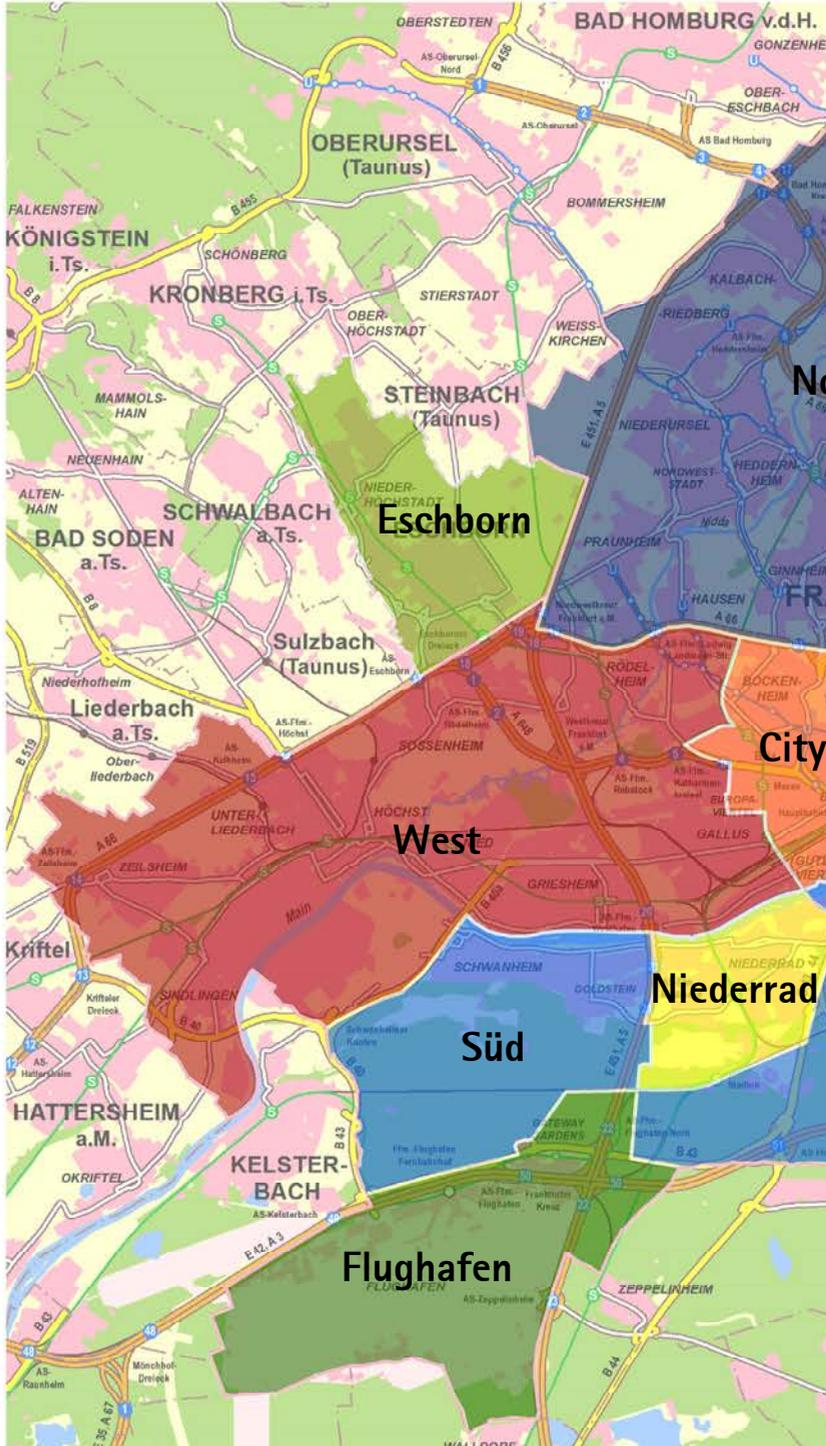
Gewerbebeanmeldungen	7.657
Gewerbeabmeldungen	6.405
Saldo	1.252

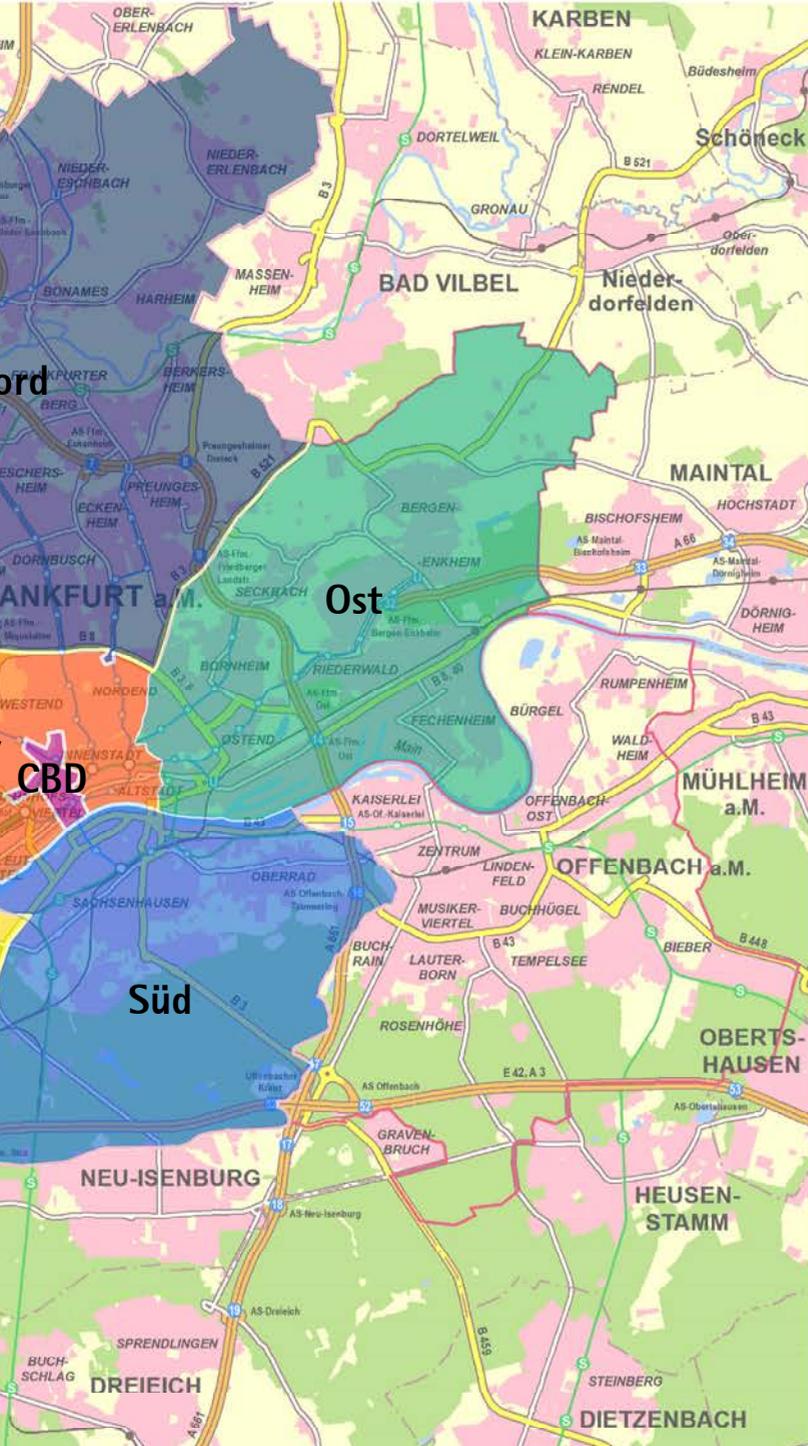
Arbeitsmarkt

		Pendelnde	
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	628.573	Einpendelnde	406.902
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	333.296	Auspendelnde	111.824
Arbeitslosenquote in Prozent	5,9	Saldo	295.078

Kaufkraft und Standort

		Steuerhebesätze	
Kaufkraftindex	110,5	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	460
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	109,4	Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	500
Einzelhandelszentralität	107,3		





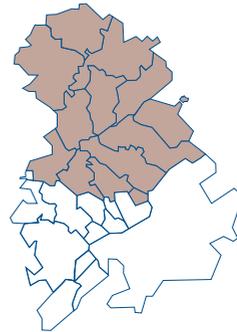
Gebasisdaten: © Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main, Stand 07.2022

HOCHTAUNUSKREIS

Bevölkerung 2023: 241.449

Fläche in km² 2023: 481,8

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 501



STATISTISCHE DATEN 2023

Gewerbeanzeigen

Gewerbeanmeldungen	2.665
Gewerbeabmeldungen	2.328
Saldo	337

Arbeitsmarkt und Pendelnde

Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	101.279
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	92.801
Pendlersaldo	8.445
Arbeitslosenquote in Prozent	4,3

Kaufkraft und Standort

Kaufkraftindex	137,3
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	123,4
Einzelhandelszentralität	78,1

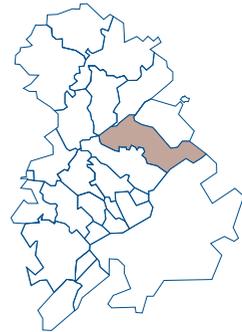
BAD HOMBURG VOR DER HÖHE

Bevölkerung 2023: 55.995

Fläche in km² 2023: 51,1

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 1.095

Zentralitätsstufe 2023: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	6,50	17,50	11,25
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	42,50
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	10,00	25,00	15,00
Logistik- und Produktionsflächen	3,50	7,00	5,25

STATISTISCHE DATEN 2023

Arbeitsmarkt		Pendelnde	
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	36.053	Einpendelnde	29.256
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	21.420	Auspendelnde	14.639
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	Saldo	14.617

Kaufkraft und Standort		Steuerhebesätze	
Kaufkraftindex	144,6	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	400
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	132,4	Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	690
Einzelhandelszentralität	90,3		

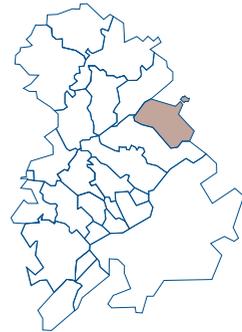
FRIEDRICHSDORF

Bevölkerung 2023: 25.937

Fläche in km² 2023: 30,1

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 861

Zentralitätsstufe 2023: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	6,50	11,75	8,50
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	15,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	7,00	13,50	9,25
Logistik- und Produktionsflächen	3,50	6,50	4,50

STATISTISCHE DATEN 2023

Arbeitsmarkt		Pendelnde	
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	7.472	Einpendelnde	5.723
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	10.089	Auspendelnde	8.340
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	Saldo	-2.617
Kaufkraft und Standort		Steuerhebesätze	
Kaufkraftindex	125,7	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	400
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	116,9	Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	595
Einzelhandelszentralität	90,5		

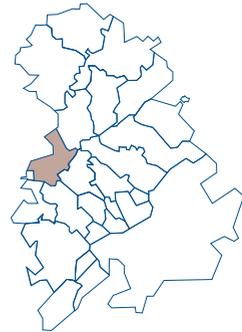
GLASHÜTTEN

Bevölkerung 2023: 5.394

Fläche in km² 2023: 27,1

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 199

Zentralitätsstufe 2023: Unterzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	5,00	11,00	7,50
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	8,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	6,50
Logistik- und Produktionsflächen	2,50	5,00	4,00

STATISTISCHE DATEN 2023

Arbeitsmarkt		Pendelnde	
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	565	Einpendelnde	369
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	1.928	Auspendelnde	1.733
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	Saldo	-1.364

Kaufkraft und Standort

Kaufkraftindex	152,4
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	134,1
Einzelhandelszentralität	74,4

Steuerhebesätze

Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	380
Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	535

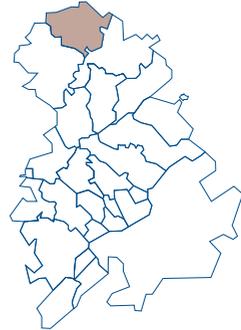
GRÄVENWIESBACH

Bevölkerung 2023: 5.475

Fläche in km² 2023: 43,2

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 127

Zentralitätsstufe 2023: Unterzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	4,50	7,00	6,00
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	6,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	k. A.
Logistik- und Produktionsflächen	2,50	5,00	4,00

STATISTISCHE DATEN 2023

Arbeitsmarkt		Pendelnde	
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	756	Einpendelnde	532
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	2.151	Auspendelnde	1.928
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	Saldo	-1.396

Kaufkraft und Standort

Kaufkraftindex	102,9	Steuerhebesätze	
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	102,2	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	380
Einzelhandelszentralität	45,4	Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	690

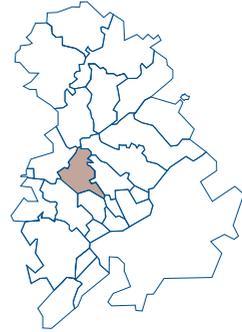
KÖNIGSTEIN IM TAUNUS

Bevölkerung 2023: 16.831

Fläche in km² 2023: 25,1

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 672

Zentralitätsstufe 2023: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	6,50	15,00	10,50
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	15,00	30,00	25,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	10,00	16,00	13,00
Logistik- und Produktionsflächen	4,00	6,00	5,00

STATISTISCHE DATEN 2023

Arbeitsmarkt		Pendelnde	
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	5.661	Einpendelnde	4.633
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	6.029	Auspendelnde	5.001
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	Saldo	-368

Kaufkraft und Standort		Steuerhebesätze	
Kaufkraftindex	190,7	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	380
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	146,2	Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	540
Einzelhandelszentralität	63,1		

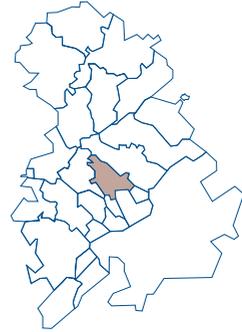
KRONBERG IM TAUNUS

Bevölkerung 2023: 18.569

Fläche in km² 2023: 18,6

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 999

Zentralitätsstufe 2023: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	6,00	14,50	11,00
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	21,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	10,00	18,00	13,00
Logistik- und Produktionsflächen	4,00	6,00	4,50

STATISTISCHE DATEN 2023

Arbeitsmarkt		Pendelnde	
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	20.133	Einpendelnde	19.037
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	6.554	Auspendelnde	5.464
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	Saldo	13.573

Kaufkraft und Standort

Kaufkraftindex	172,0
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	140,3
Einzelhandelszentralität	51,7

Steuerhebesätze

Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	357
Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	470

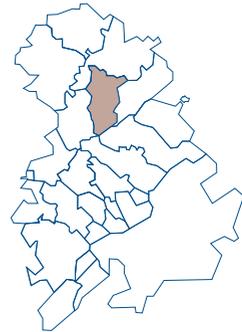
NEU-ANSPACH

Bevölkerung 2023: 14.359

Fläche in km² 2023: 36,1

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 397

Zentralitätsstufe 2023: Unterzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	4,50	8,00	6,00
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	9,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	6,00	11,00	7,00
Logistik- und Produktionsflächen	3,00	5,50	4,00

STATISTISCHE DATEN 2023

Arbeitsmarkt		Pendelnde	
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	2.856	Einpendelnde	1.986
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	5.857	Auspendelnde	4.987
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	Saldo	-3.001

Kaufkraft und Standort		Steuerhebesätze	
Kaufkraftindex	114,6	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	380
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	109,3	Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	758
Einzelhandelszentralität	88,6		

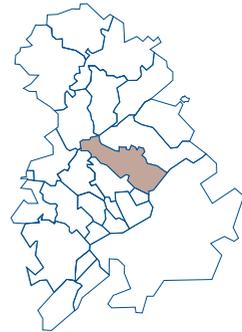
OBERURSEL (TAUNUS)

Bevölkerung 2023: 47.241

Fläche in km² 2023: 45,3

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 1.042

Zentralitätsstufe 2023: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	6,00	15,00	10,00
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	25,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	7,50	15,00	12,00
Logistik- und Produktionsflächen	4,00	6,00	4,50

STATISTISCHE DATEN 2023

Arbeitsmarkt		Pendelnde	
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	18.633	Einpendelnde	14.444
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	18.395	Auspendelnde	14.210
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	Saldo	234

Kaufkraft und Standort

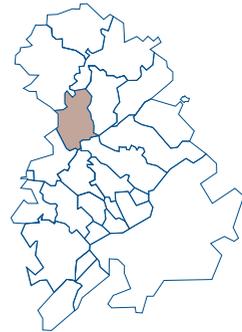
Kaufkraftindex	136,5
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	122,7
Einzelhandelszentralität	75,3

Steuerhebesätze

Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	410
Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	947

SCHMITTEN

Bevölkerung 2023: 9.575
 Fläche in km² 2023: 35,5
 Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 270
 Zentralitätsstufe 2023: Unterzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	4,50	7,00	6,00
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	6,50
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	k. A.
Logistik- und Produktionsflächen	2,50	5,00	4,00

STATISTISCHE DATEN 2023

Arbeitsmarkt		Pendelnde	
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	1.267	Einpendelnde	789
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	3.832	Auspendelnde	3.354
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	Saldo	-2.565

Kaufkraft und Standort		Steuerhebesätze	
Kaufkraftindex	125,3	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	360
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	115,8	Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	660
Einzelhandelszentralität	59,9		

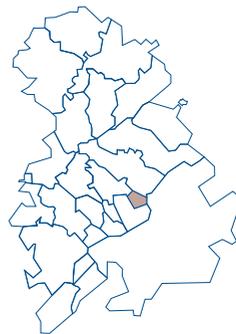
STEINBACH (TAUNUS)

Bevölkerung 2023: 10.869

Fläche in km² 2023: 4,4

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 2.469

Zentralitätsstufe 2023: Unterzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	6,00	11,00	7,50
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	14,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	11,00
Logistik- und Produktionsflächen	3,50	6,00	4,50

STATISTISCHE DATEN 2023

Arbeitsmarkt		Pendelnde	
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	1.763	Einpendelnde	1.395
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	4.196	Auspendelnde	3.829
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	Saldo	-2.434

Kaufkraft und Standort

Kaufkraftindex	101,9
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	101,2
Einzelhandelszentralität	78,9

Steuerhebesätze

Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	395
Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	900

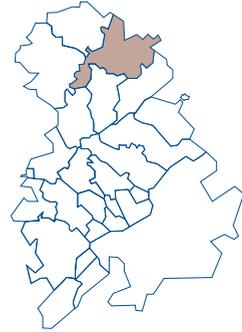
USINGEN

Bevölkerung 2023: 15.095

Fläche in km² 2023: 55,8

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 270

Zentralitätsstufe 2023: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	5,00	10,00	6,50
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	7,00	14,00	9,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	6,00	10,00	7,50
Logistik- und Produktionsflächen	3,50	5,50	4,50

STATISTISCHE DATEN 2023

Arbeitsmarkt		Pendelnde	
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	3.274	Einpendelnde	2.244
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	5.966	Auspendelnde	4.938
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	Saldo	-2.694
Kaufkraft und Standort		Steuerhebesätze	
Kaufkraftindex	111,5	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	357
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	107,1	Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	415
Einzelhandelszentralität	126,5		

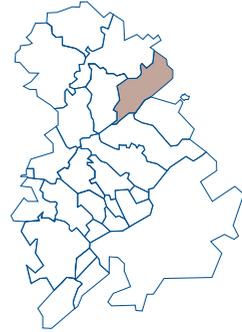
WEHRHEIM

Bevölkerung 2023: 9.328

Fläche in km² 2023: 38,3

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 243

Zentralitätsstufe 2023: Unterzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	4,50	8,50	6,00
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	5,00	11,00	8,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	5,00	9,50	6,25
Logistik- und Produktionsflächen	3,00	5,00	4,00

STATISTISCHE DATEN 2023

Arbeitsmarkt		Pendelnde	
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	2.118	Einpendelnde	1.623
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	3.745	Auspendelnde	3.252
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	Saldo	-1.629
Kaufkraft und Standort		Steuerhebesätze	
Kaufkraftindex	130,2	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	388
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	119,9	Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	479
Einzelhandelszentralität	45,8		

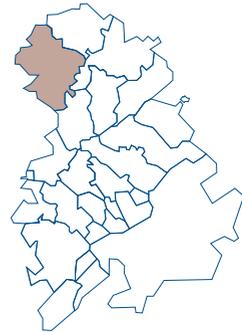
WEILROD

Bevölkerung 2023: 6.781

Fläche in km² 2023: 71,2

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 95

Zentralitätsstufe 2023: Unterzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	4,50	6,50	5,50
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	5,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	k. A.
Logistik- und Produktionsflächen	2,50	5,00	3,50

STATISTISCHE DATEN 2023

Arbeitsmarkt		Pendelnde	
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	728	Einpendelnde	424
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	2.639	Auspendelnde	2.335
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	Saldo	-1.911

Kaufkraft und Standort

Kaufkraftindex	104,9
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	102,2
Einzelhandelszentralität	41,7

Steuerhebesätze

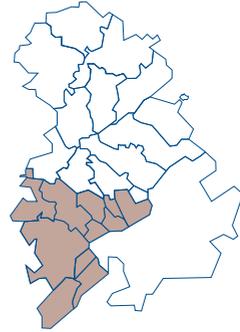
Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	360
Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	450

MAIN-TAUNUS-KREIS

Bevölkerung 2023: 243.307

Fläche in km² 2023: 222,5

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 1.093



Die hier angegebenen statistischen Daten zum Main-Taunus-Kreis umfassen die Gemeinde Hochheim am Main, die zum IHK-Bezirk Wiesbaden gehört.

STATISTISCHE DATEN 2023

Gewerbeanzeigen

Gewerbeanmeldungen	2.672
Gewerbeabmeldungen	2.401
Saldo	271

Arbeitsmarkt und Pendelnde

Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	109.043
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	101.654
Pendlersaldo	7.361
Arbeitslosenquote in Prozent	4,9

Kaufkraft und Standort

Kaufkraftindex	125,0
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	116,1
Einzelhandelszentralität	117,1

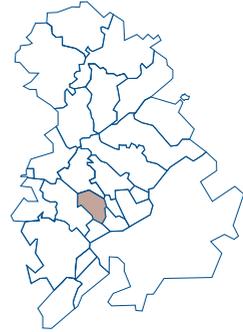
BAD SODEN AM TAUNUS

Bevölkerung 2023: 23.174

Fläche in km² 2023: 12,5

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 1.854

Zentralitätsstufe 2023: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	7,00	14,00	10,00
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	24,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	7,00	15,00	12,00
Logistik- und Produktionsflächen	3,00	6,00	4,50

STATISTISCHE DATEN 2023

Arbeitsmarkt		Pendelnde	
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	4.628	Einpendelnde	3.507
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	9.527	Auspendelnde	8.408
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,9	Saldo	-4.901

Kaufkraft und Standort		Steuerhebesätze	
Kaufkraftindex	161,2	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	357
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	138,2	Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	632
Einzelhandelszentralität	52,2		

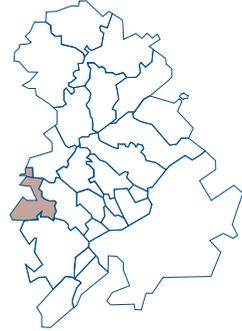
EPPSTEIN

Bevölkerung 2023: 13.645

Fläche in km² 2023: 24,2

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 564

Zentralitätsstufe 2023: Unterzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	5,00	10,00	7,50
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	8,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	6,00
Logistik- und Produktionsflächen	3,00	5,00	4,00

STATISTISCHE DATEN 2023

Arbeitsmarkt		Pendelnde	
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	2.097	Einpendelnde	1.517
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	5.514	Auspendelnde	4.934
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,9	Saldo	-3.417
Kaufkraft und Standort		Steuerhebesätze	
Kaufkraftindex	126,8	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	360
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	117,0	Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	630
Einzelhandelszentralität	54,2		

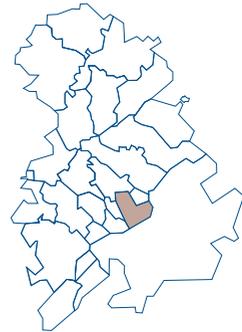
ESCHBORN

Bevölkerung 2023: 22.551

Fläche in km² 2023: 12,1

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl/km² 2023: 1.858

Zentralitätsstufe 2023: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro/m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	7,00	19,00	12,00
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	16,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	8,00	17,00	11,00
Logistik- und Produktionsflächen	4,00	7,00	5,00

STATISTISCHE DATEN 2023

Arbeitsmarkt		Pendelnde	
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	42.446	Einpendelnde	40.154
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	9.745	Auspendelnde	7.466
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,9	Saldo	32.688
Kaufkraft und Standort		Steuerhebesätze	
Kaufkraftindex	121,8	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	330
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	115,8	Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	140
Einzelhandelszentralität	215,3		

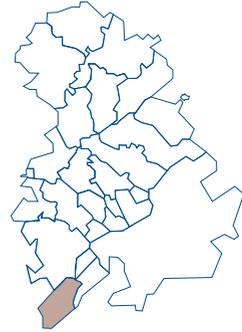
FLÖRSHEIM AM MAIN

Bevölkerung 2023: 21.751

Fläche in km² 2023: 23,0

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 946

Zentralitätsstufe 2023: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	5,00	11,00	8,50
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	11,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	5,00	10,00	7,00
Logistik- und Produktionsflächen	3,50	6,50	5,00

STATISTISCHE DATEN 2023

Arbeitsmarkt		Pendelnde	
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	5.902	Einpendelnde	4.711
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	9.568	Auspendelnde	8.379
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,9	Saldo	-3.668

Kaufkraft und Standort

Kaufkraftindex	103,8
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	103,0
Einzelhandelszentralität	77,8

Steuerhebesätze

Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	395
Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	550

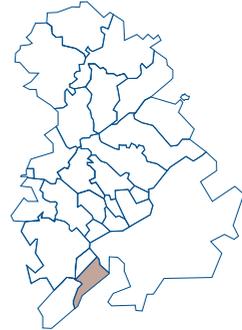
HATTERSHEIM AM MAIN

Bevölkerung 2023: 28.720

Fläche in km² 2023: 15,8

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 1.818

Zentralitätsstufe 2023: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	6,00	14,00	10,50
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	8,50	14,00	12,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	7,50	10,00	8,00
Logistik- und Produktionsflächen	4,00	7,00	5,75

STATISTISCHE DATEN 2023

Arbeitsmarkt		Pendelnde	
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	7.907	Einpendelnde	6.191
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	12.543	Auspendelnde	10.829
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,9	Saldo	-4.638

Kaufkraft und Standort		Steuerhebesätze	
Kaufkraftindex	107,5	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	370
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	104,8	Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	550
Einzelhandelszentralität	98,7		

HOFHEIM AM TAUNUS

Bevölkerung 2023: 40.412

Fläche in km² 2023: 57,4

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 704

Zentralitätsstufe 2023: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	6,00	14,00	9,50
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	18,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	7,50	16,00	11,00
Logistik- und Produktionsflächen	3,50	6,00	5,00

STATISTISCHE DATEN 2023

Arbeitsmarkt		Pendelnde	
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	15.555	Einpendelnde	12.358
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	16.650	Auspendelnde	13.455
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,9	Saldo	-1.097

Kaufkraft und Standort

Kaufkraftindex	131,1
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	120,2
Einzelhandelszentralität	128,4

Steuerhebesätze

Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	370
Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	510

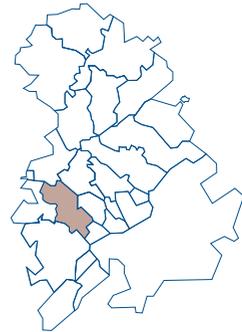
KELKHEIM (TAUNUS)

Bevölkerung 2023: 29.106

Fläche in km² 2023: 30,7

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 947

Zentralitätsstufe 2023: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	5,50	13,00	9,50
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	16,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	10,00
Logistik- und Produktionsflächen	3,50	6,25	5,00

STATISTISCHE DATEN 2023

Arbeitsmarkt		Pendelnde	
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	5.970	Einpendelnde	3.960
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	11.774	Auspendelnde	9.764
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,9	Saldo	-5.804
Kaufkraft und Standort		Steuerhebesätze	
Kaufkraftindex	132,9	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	360
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	121,8	Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	470
Einzelhandelszentralität	56,2		

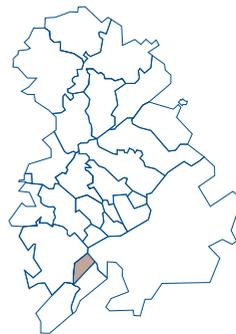
KRIFTEL

Bevölkerung 2023: 11.123

Fläche in km² 2023: 6,8

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 1.645

Zentralitätsstufe 2023: Unterzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	6,00	11,00	8,00
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	11,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	7,00
Logistik- und Produktionsflächen	3,00	6,00	5,00

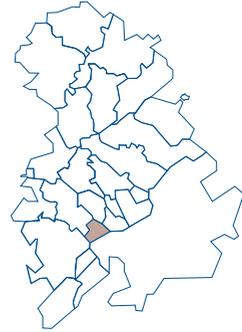
STATISTISCHE DATEN 2023

Arbeitsmarkt		Pendelnde	
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	3.303	Einpendelnde	2.837
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	4.636	Auspendelnde	4.170
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,9	Saldo	-1.333

Kaufkraft und Standort		Steuerhebesätze	
Kaufkraftindex	119,8	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	360
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	112,4	Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	550
Einzelhandelszentralität	137,6		

LIEDERBACH AM TAUNUS

Bevölkerung 2023: 9.109
 Fläche in km² 2023: 6,2
 Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 1.468
 Zentralitätsstufe 2023: Unterzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	6,00	11,00	8,00
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	12,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	8,00
Logistik- und Produktionsflächen	3,75	5,75	4,50

STATISTISCHE DATEN 2023

Arbeitsmarkt		Pendelnde	
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	1.627	Einpendelnde	1.406
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	3.728	Auspendelnde	3.508
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,9	Saldo	-2.102
Kaufkraft und Standort		Steuerhebesätze	
Kaufkraftindex	125,3	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	370
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	114,8	Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	450
Einzelhandelszentralität	97,7		

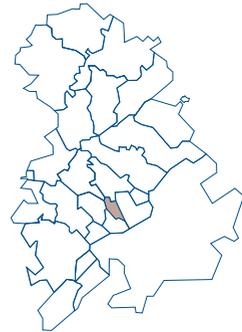
SCHWALBACH AM TAUNUS

Bevölkerung 2023: 15.566

Fläche in km² 2023: 6,5

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 2.406

Zentralitätsstufe 2023: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

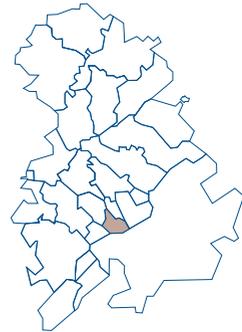
Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	6,50	13,50	10,00
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	12,50
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	9,00
Logistik- und Produktionsflächen	4,00	6,00	5,00

STATISTISCHE DATEN 2023

Arbeitsmarkt		Pendelnde	
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	8.270	Einpendelnde	7.567
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	6.087	Auspendelnde	5.387
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,9	Saldo	2.180
Kaufkraft und Standort		Steuerhebesätze	
Kaufkraftindex	115,3	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	360
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	109,6	Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	400
Einzelhandelszentralität	71,7		

SULZBACH (TAUNUS)

Bevölkerung 2023: 9.340
 Fläche in km² 2023: 7,8
 Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 1.190
 Zentralitätsstufe 2023: Unterzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	6,00	12,50	9,50
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	12,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	9,00
Logistik- und Produktionsflächen	3,50	6,00	4,50

STATISTISCHE DATEN 2023

Arbeitsmarkt		Pendelnde	
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	6.913	Einpendelnde	6.523
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	4.092	Auspendelnde	3.704
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,9	Saldo	2.819
Kaufkraft und Standort		Steuerhebesätze	
Kaufkraftindex	130,3	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	360
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	118,1	Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	365
Einzelhandelszentralität*	587,5		

* Der hohe Wert bei der Einzelhandelszentralität ergibt sich aufgrund des Main-Taunus-Zentrums.

DEFINITIONEN

IMMOBILIENMARKTDATEN

Die angegebenen Mietpreise sind marktübliche Spannen, angegeben als von- und bis-Werte, oder Schwerpunktwerte, die sich für ein auf den Standort oder die Lage typisches Objekt beziehen. Die Mietpreise geben Auskunft über die Nettokaltmieten und werden in Euro pro Quadratmeter und Monat angegeben. Extrema, sowohl nach oben als auch nach unten, werden nicht berücksichtigt. Die angegebenen Schwerpunktmieten sind Richtwerte und bedeuten, dass eine größere Anzahl für den Standort typischer Objekte zu diesem Wert vermietet wird.

Abgebildet wird der Markt für die Neuvermietung bestehender Flächen und Neubau-Erstbezüge. Bestandsmieten werden nicht berücksichtigt. Die Werte bilden die Abschlüsse des vergangenen Jahres ab und basieren auf einer im Juli 2024 durchgeführten Umfrage unter Immobilienexpertinnen und -experten sowie den Gutachterausschüssen und Wirtschaftsförderungen im IHK-Bezirk Frankfurt am Main. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass es sich bei den Angaben um Orientierungswerte handelt und nicht die rechtliche Qualität eines amtlichen Mietpreisspiegels erfüllt wird. In der Praxis gibt es bei den Verhandlungen über den „richtigen“ Mietpreis viele Faktoren, die eine Rolle spielen (z. B. baulicher und energetischer Zustand, verkehrliche Anbindung etc.). Letztendlich bildet sich der Marktpreis im Einzelfall durch Angebot und Nachfrage. Ist die Datengrundlage nicht ausreichend, wird auf eine Angabe von Mietpreisen oder -spannen für das jeweilige Segment verzichtet und mit dem Zusatz k. A. (keine Angabe) gekennzeichnet.

BÜROFLÄCHEN

Eine **Bürofläche** ist der Bereich, an dem primär am Schreibtisch gearbeitet wird. Dabei kann sich die Fläche in reinen Büroimmobilien oder in gemischt genutzten Gebäuden befinden. Auf die Unterscheidung verschiedener Büroflächenstandards wird verzichtet. Das Oberzentrum Frankfurt am Main wird in einzelne Stadtteile unterteilt.

EINZELHANDELSFLÄCHEN

Als **Einzelhandelsflächen** gelten Standardflächen bis rund 120 Quadratmeter Verkaufsfläche. Flächen in Einkaufszentren werden nicht berücksichtigt. Die Einzelhandelsflächen werden anhand ihres Standortes in 1-a- sowie in 1-b- und Nebenlagen unterteilt.

1-a-Lage: höchste Fußgängerfrequenz, zentrale Einkaufsmöglichkeiten im Umfeld, umfassender Branchenmix (Hotspotlage), gute Verkehrsanbindung und ausreichend Parkplätze. In den A-Lagen findet sich die höchste Geschäftsdichte mit Einschluss von Magnet- und häufig Filialbetrieben.

1-b- und Nebenlage: solide Fußgängerfrequenz, Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, eingeschränkter Branchenmix, geringere Geschäftsdichte als in den 1-a-Lagen, keine optimale Verkehrsanbindung und/oder eingeschränkte Parkmöglichkeiten.

LOGISTIK- UND PRODUKTIONSFLÄCHEN

Für **Logistik- und Produktionsflächen** wird von einer Standardfläche mit einer durchschnittlichen Ausstattung ausgegangen: Starkstromanschluss, Deckenhöhe mindestens fünf Meter, beheizbar, Rampentore oder ebenerdige Einfahrt. Die Preise schließen größere Büro- und Sozialflächen (ca. > zehn Prozent der Gesamtfläche) sowie Rechenzentren aus. Der Mietpreis kann nach oben oder unten abweichen, wenn Kriterien über- oder untererfüllt sind.

STATISTISCHE ANGABEN

ARBEITSMARKT

Die Zahl der **sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort** gibt die Zahl der Arbeitnehmenden an, die in der jeweiligen Stadt oder dem jeweiligen Kreis arbeiten. Als **sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort** werden die Beschäftigten an dem Ort, an dem sie wohnen, bezeichnet.

Die **Arbeitslosenquote** misst den prozentualen Anteil der registrierten Arbeitslosen an der Gesamtzahl der zivilen Erwerbspersonen. Die zivilen Erwerbspersonen sind die Summe aus den abhängigen zivilen Erwerbstätigen sowie Selbständigen und mithelfenden Familienangehörigen.

BEVÖLKERUNG UND FLÄCHE

Die **Bevölkerungsdichte** gibt das Verhältnis zwischen Bevölkerungszahl und Landfläche eines bestimmten Gebietes an. Die Bevölkerung umfasst alle Personen unabhängig vom Meldestatus oder der Staatsbürgerschaft mit Ausnahme von Geflüchteten, die nicht dauerhaft im Land wohnhaft sind. Landfläche ist die gesamte Fläche eines Staates. Die Bevölkerungsdichte wird in Einwohnerzahl je Quadratkilometer angegeben.

GEWERBEANZEIGEN

Die Gewerbeanzeigenstatistik gibt die Zahl der Gewerbean-, -ab- und -ummeldungen wieder.

KAUFKRAFT UND STANDORT

Die **Kaufkraft** bezeichnet das verfügbare Einkommen der Bevölkerung einer Region (Einkommen ohne Steuern und Sozialversicherungsbeiträge, inkl. empfangene Transferleistungen). Der **Kaufkraftindex** drückt aus, wie hoch die Kaufkraft einer Region im Vergleich zum gewählten Durchschnitt ist. Der Normwert für den Durchschnitt beträgt stets 100. Ein Wert über 100 bedeutet, dass die Bevölkerung in dem Gebiet eine überdurchschnittliche Kaufkraft besitzt. Bei dem **Kaufkraftindex für den Einzelhandel** werden nur die Einkommensbestandteile berücksichtigt, die für Ausgaben im Einzelhandel (inklusive Internet- und Versandhandel) zur Verfügung stehen.

PENDELNDE

Einpendelnde sind Beschäftigte, die nicht an ihrem Arbeitsort wohnen. **Auspendelnde** sind Beschäftigte, die nicht an ihrem Wohnort arbeiten. Der Pendlersaldo ist die Differenz von Einpendelnden zu Auspendelnden. Eine positive Differenz bedeutet einen Einpendlerüberschuss, eine negative Differenz einen Auspendlerüberschuss.

STEUERHEBESÄTZE

Der **Hebesatz** ist der von der Gemeinde für das jeweilige Kalenderjahr festgesetzte Prozentsatz, der auf die Messbeträge der Realsteuern (**Gewerbesteuer, Grundsteuer A und B**) angewandt wird (sog. Hebesatzanspannung). Die Grundsteuer besteuert den Grund und Boden einschließlich der Gebäude. Gegenstand der **Grundsteuer B** (baulich) sind Grundstücke mit Wohnbebauung.

ZENTRALITÄTSKENNZIFFER

Die **Einzelhandelszentralität** ist ein Maß für die Attraktivität eines Standortes als Einkaufsort. Sie gibt an, inwieweit der örtliche Einzelhandel in der Lage ist, überörtliche Kundschaft anzuziehen. Dabei wird der am Ort getätigte Einzelhandelsumsatz mit der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft ins Verhältnis gesetzt. Ein Wert über 100 besagt, dass mehr Kaufkraft aus dem Umland in den Ort fließt als umgekehrt.

Die **Zentralitätsstufe** gibt die raumplanerische Hierarchiestufe der jeweiligen Gemeinde an.

MITGLIEDER DER FRANKFURTER IMMOBILIENBÖRSE

- AB Immobilien Staab GmbH – Immobilien- und Sachverständigenbüro
- ABG FRANKFURT HOLDING Wohnungsbau- und Beteiligungs-GmbH
- Adler-Immobilien Frankfurt GmbH
- Aengevelt Immobilien GmbH & Co. KG
- Ainsley GmbH
- Angermann Real Estate Advisory AG
- Bach Immobilien GmbH
- Bauer Stadtentwicklung GmbH
- BB Estates GmbH
- Bernd Lorenz ImmoConcept GmbH
- Blumenauer Immobilien GmbH & Co. KG
- BNP Paribas Real Estate GmbH
- Braun & Westenberger Partnerschaft für Immobilienbewertung
- Christoph Samitz Immobilien e. K.
- Claus Blumenauer Immobilien GmbH
- Colliers International Deutschland GmbH
- Contana Maklergesellschaft mbH
- Diplom-Kaufmann Dieter Engelmann OHG
- Dr. Reichardt & Co. Gesellschaft für Immobilienverwaltung m. b. H.
- Econo consultations Immobilien- und Unternehmensberatungsgesellschaft mbH
- FingerWohnbau GmbH
- Fischer Immobau GmbH
- Frankfurt Estate
- Frankfurter Sparkasse
- Frankfurter Volksbank Rhein/Main
- Fritsch REVAC GmbH
- Geipel Immobilien GmbH
- Gödert Immobilien GmbH
- Günther Grundbesitz Immobilienmaklergesellschaft mbH
- Hähnlein & Krönert Immobilienmaklergesellschaft mbH
- Haus-t-raum Immobilien GmbH
- HEIKO GLATZ Sachverständigengesellschaft für Immobilienbewertungen

- Helmut Christmann Immobilien GmbH
- Hermann Immobilien Rhein-Main GmbH
- Hüttig & Rompf
- Instone Real Estate Development GmbH
- Jones Lang LaSalle SE
- Junker Immobilien GmbH & Co. KG
- Kienast + Benedickt
- Knight Frank Consult GmbH & Co. KG
- KP-International Immobilien Hofheim
- Lang Immobilien GmbH
- Ludwig Immobilien GmbH
- M. Müller Immobilien
- Margraf & Partner Immobilienbewertung
- MERKUR PRIVATBANK KGaA
- mts-immobilien GmbH
- NAI apollo real estate GmbH & Co. KG
- Naumann KG
- ohlig + compagnon immobilien gmbh
- Peters & Peters Sotheby's International Realty
- Printz & Schwenk M.G. Hauck GmbH & Co. KG
- Projektgesellschaft Horn GmbH
- Rhein Main Invest
- Sachverständigenbüro für Immobilienbewertung Dipl.-Ing. Jürgen Rath FRICS
- Sachverständigenbüro Petra Saffran
- Savills Immobilien Beratungs-GmbH
- Schlocker GmbH Sachverständigenbüro
- Skyline-Immobilien.com GmbH
- SKYLINE ATLAS GmbH
- SoWo Immobilien GmbH
- Swiss Life Asset Managers Deutschland GmbH
- Taunus Sparkasse
- Vereinigung der Haus-, Grund- und Wohnungseigentümer Frankfurt am Main e.V.
– Haus & Grund Frankfurt am Main –
- von Poll Immobilien GmbH
- Wilma Immobilien Gruppe

Die aktuelle Mitgliederliste sowie weitere Informationen über die Frankfurter Immobilienbörse bei der IHK Frankfurt am Main stehen online zur Verfügung:
www.frankfurt-main.ihk.de/immobilienboerse



QUELLEN

BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT

- Arbeitslosenquote (Jahresdurchschnittswerte 2023)
- Pendelnde (Stand 30.06.2023)
- Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (Stand 30.06.2023)
- Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort (Stand 30.06.2023)

FRANKFURTER IMMOBILIENBÖRSE BEI DER IHK FRANKFURT AM MAIN

- Immobilienmarktdaten (Stand Juli 2024)

HESSISCHES STATISTISCHES LANDESAMT

- Bevölkerung (Stand 31.12.2023)
- Fläche (Stand 01.01.2023)
- Gewerbeanzeigen (Stand 2023)

MICHAEL BAUER RESEARCH GMBH 2024 BASIEREND AUF © STATISTISCHES BUNDESAMT

- Einzelhandelszentralität (Jahresdurchschnitt 2023)
- Kaufkraftindex (Jahresdurchschnitt 2023)
- Kaufkraftindex für den Einzelhandel (Jahresdurchschnitt 2023)

STATISTISCHE ÄMTER DES BUNDES UND DER LÄNDER

- Gewerbesteuerhebesätze Hessen (Jahresdurchschnittswerte 2023)

IMPRESSUM

HERAUSGEBERIN

Frankfurter Immobilienbörse
bei der IHK Frankfurt am Main
Börsenplatz 4
60313 Frankfurt am Main

REDAKTION

Sebastian Trippen
Ann-Kristin Engelhardt
Eray Sahin
Luisa Quirin
Geschäftsfeld Wirtschaftspolitik
und Metropolenentwicklung

GRAFIK UND LAYOUT

Sabrina Becker, IHK Frankfurt am Main

DRUCK

Druck- und Verlagshaus Zarbock GmbH & Co. KG,
Frankfurt am Main

BILDNACHWEIS

Adobe Stock: Westend61, Titel und S. 15

Print- oder Onlineverwendung - auch auszugsweise - nur mit Quellenangabe gestattet; Belegexemplar oder Link erbeten.

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

ISBN 978-3-925483-01-1

Oktober 2024



www.frankfurt-main.ihk.de/immobilienboerse

**Frankfurter Immobilienbörse
bei der IHK Frankfurt am Main**

Börsenplatz 4

60313 Frankfurt am Main

Telefon +49 69 2197-1390

Fax +49 69 2197-1304

www.frankfurt-main.ihk.de/immobilienboerse