



IHK-Forum
Rhein-Main



Industrie- und Handelskammer
Frankfurt am Main



Die Bau- und Immobilienwirtschaft in FrankfurtRheinMain

Märkte | Entwicklungen
Strukturen | Bedeutung

Ausgabe 2009



Herausgegeben vom
IHK-Forum Rhein-Main

Geschäftsführung
Industrie- und Handelskammer
Hanau-Gelnhausen-Schlüchtern

Am Pedro-Jung-Park 14
63540 Hanau

www.ihk-forum-rhein-main.de

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

Bearbeitung

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

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

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

Graphik und Layout

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

Covergestaltung

Michael Kunz | varia Design Illustration
Sabrina Siegmund

Foto

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

Stand Oktober 2009

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

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

Vorwort

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

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

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

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

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



Dr. Norbert Reichhold
Präsident
IHK-Forum Rhein-Main



Dr. Mathias Müller
Präsident
IHK Frankfurt am Main

Inhaltsverzeichnis

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

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

Abbildungsverzeichnis

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

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

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

Tabellenverzeichnis

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

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

Kartenverzeichnis

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

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

Verzeichnis Tabellenanhang

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

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

1 ÜBERBLICK

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

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

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

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

2 EINLEITUNG

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

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

Andererseits steht die Bau- und Immobilienbranche, die diese Entwicklungen und Strukturen maßgeblich prägt und mitgestaltet, im Fokus der Untersuchung. Von besonderem Interesse ist dabei die volkswirtschaftliche Bedeutung der Bau- und Immobilienwirtschaft in FrankfurtRheinMain: Wie viele Menschen sind in diesen Branchen beschäftigt, welche Umsätze und welcher Anteil an der Bruttowertschöpfung werden hier in der Region generiert? Diese Fragen soll die vorliegende Studie beantworten.

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

3 WAS VERSTEHEN WIR UNTER „IMMOBILIENWIRTSCHAFT“

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

Als Immobilienwirtschaft bezeichnet man den funktional oder institutionell abgegrenzten Teilbereich einer Volkswirtschaft, der sich mit den Immobilienbeständen und deren Veränderungen sowie mit der Bewirtschaftung und Nutzung von Immobilien beschäftigt (gif 2005, 5).

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

Die Hauptgruppen sind demnach:

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

Eine vollständige Übersicht ist im Anhang beigefügt.

4 WAS IST EIGENTLICH FRANKFURTRHEINMAIN?

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

Karte 1: FrankfurtRheinMain in der Abgrenzung des IHK-Forums Rhein-Main

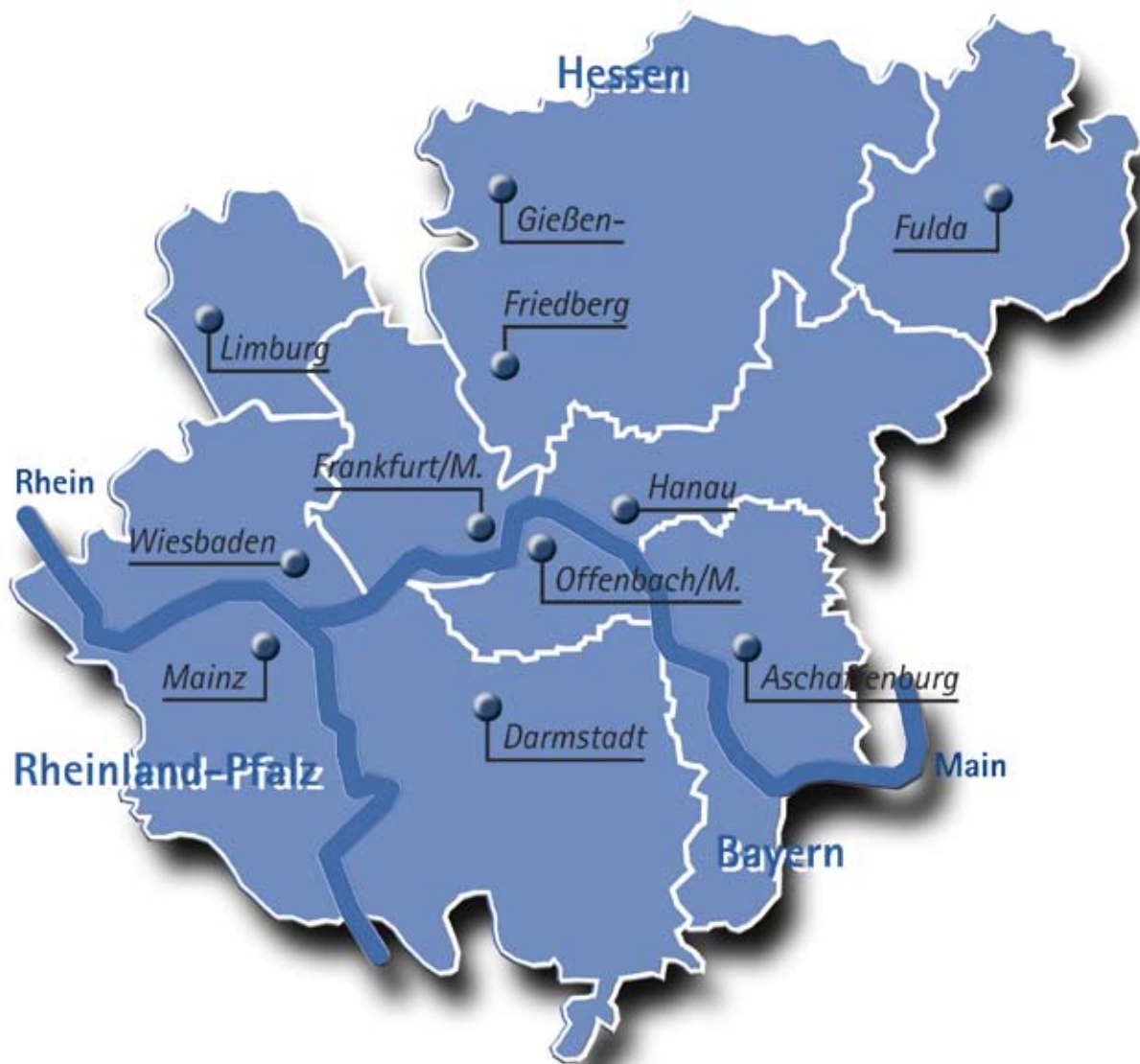


Tabelle 1: FrankfurtRheinMain in der Abgrenzung des IHK-Forums Rhein-Main: kreisfreie Städte und Landkreise

In Hessen	
Darmstadt	Kreisfreie Stadt
Frankfurt am Main	kreisfreie Stadt
Offenbach am Main	Kreisfreie Stadt
Wiesbaden	Kreisfreie Stadt
Bergstraße	Landkreis
Darmstadt-Dieburg	Landkreis
Fulda	Landkreis
Gießen	Landkreis
Groß-Gerau	Landkreis
Hochtaunuskreis	Landkreis
Limburg-Weilburg	Landkreis
Main-Kinzig-Kreis	Landkreis
Main-Taunus-Kreis	Landkreis
Odenwaldkreis	Landkreis
Offenbach	Landkreis
Rheingau-Taunus-Kreis	Landkreis
Vogelsbergkreis	Landkreis
Wetteraukreis	Landkreis
In Rheinland-Pfalz	
Mainz	Kreisfreie Stadt
Worms	Kreisfreie Stadt
Alzey-Worms	Landkreis
Mainz-Bingen	Landkreis
In Bayern	
Aschaffenburg	Kreisfreie Stadt
Aschaffenburg	Landkreis
Miltenberg	Landkreis

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

Bei genauerer Betrachtung stellt man fest, dass es sich bei FrankfurtRheinMain um einen polyzentrischen Verdichtungsraum mit den Kernstädten Aschaffenburg, Darmstadt, Frankfurt am Main, Mainz, Offenbach am Main und Wiesbaden handelt. Die Region FrankfurtRheinMain ist ein stark in sich verflochtener Wirtschaftsraum, der auf einem Flächenanteil von vier Prozent (=14,755 km²) mit rund 8,3 Prozent an der Bruttowertschöpfung Deutschlands beteiligt ist. Darüber hinaus konzentrieren sich mit gut 5,5 Mio. Einwohnern ca. sieben Prozent der Bevölkerung in diesem Gebiet.

Insbesondere bei näherer Betrachtung der Pendlerverflechtungen wird die wirtschaftliche Zusammengehörigkeit der Region deutlich. So fallen Wohnort und Arbeitsplatz häufig nicht zusammen, sondern

liegen an verschiedenen Standorten der Region. Alle Kernstädte weisen darüber hinaus starke Pendlerbeziehungen mit ihrem Umland auf. Auspendlerquoten in Umlandgemeinden der Kernstädte von 60 Prozent sind keine Seltenheit. In manchen Kommunen werden sogar 75 Prozent erreicht.

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

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

Tabelle 2: Metropolregionen in Deutschland – ein Vergleich³

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

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

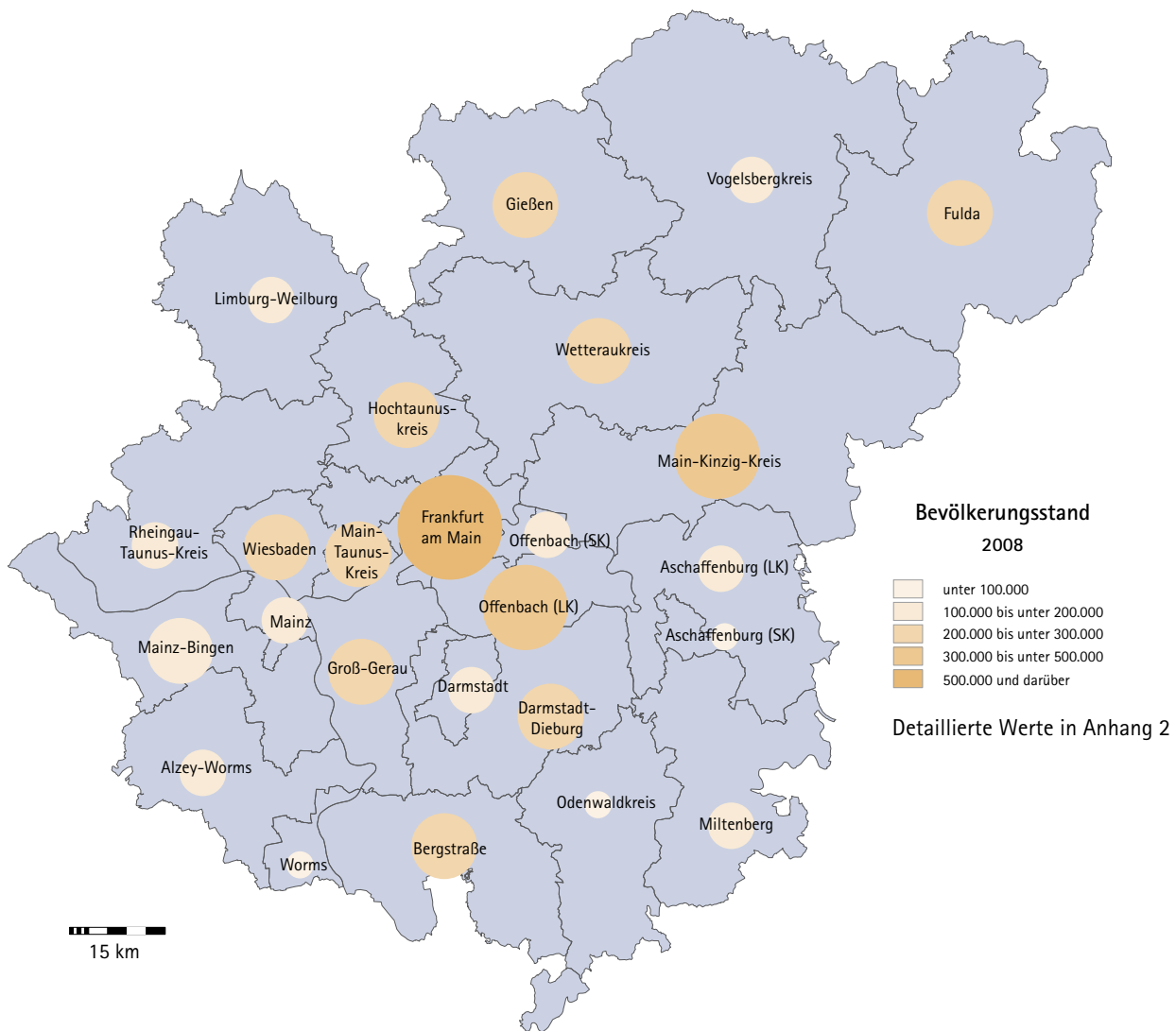
5 ECKDATEN ZUR BEVÖLKERUNG UND HAUSHALTSSTRUKTUR VON FRANKFURTRHEINMAIN

5.1 Bevölkerung, deren Entwicklung und Verteilung

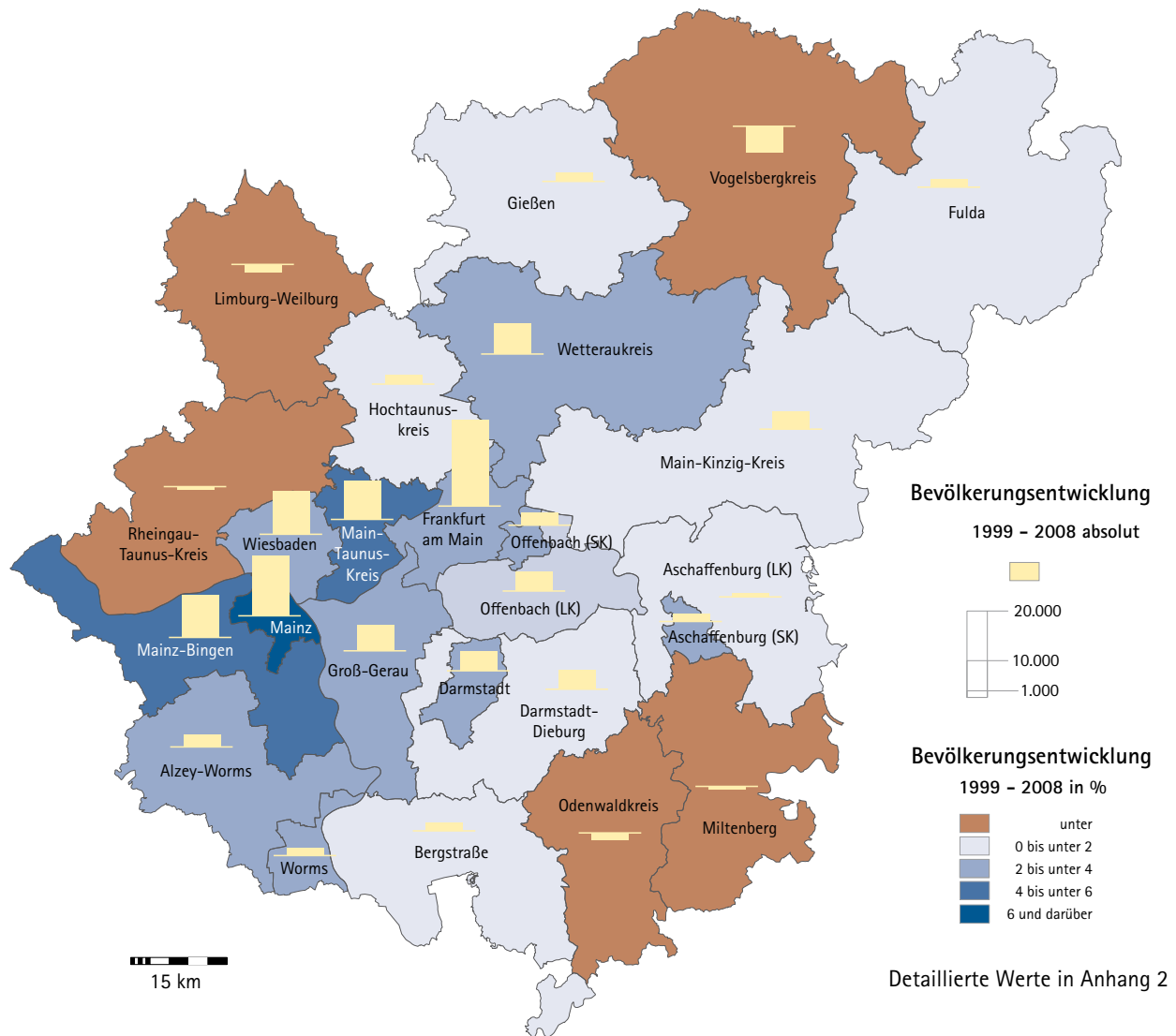
Tabelle 3: Die Bevölkerung, deren Entwicklung und Verteilung in FrankfurtRheinMain

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

Karte 2: Bevölkerung in FrankfurtRheinMain 2008



Karte 3: Bevölkerungsentwicklung zwischen 1999 und 2008



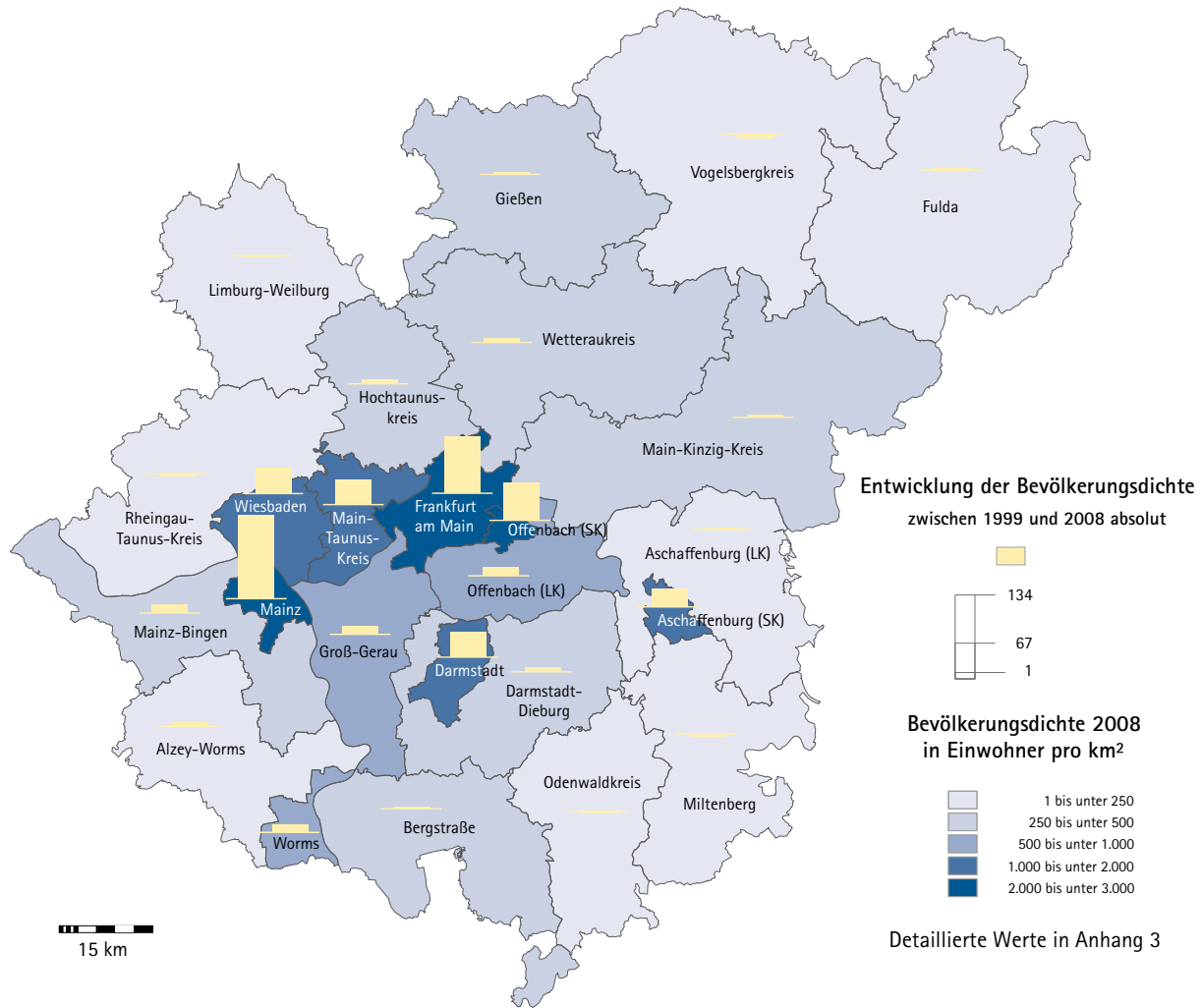
5.2 Einwohnerdichte und deren Entwicklung

Tabelle 4: Einwohnerdichte in FrankfurtRheinMain und deren Entwicklung

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

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

Karte 4: Bevölkerungsdichte 2008 und deren Entwicklung seit 1999



5.3 Haushalte, Haushaltsentwicklung und Haushaltsstruktur

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

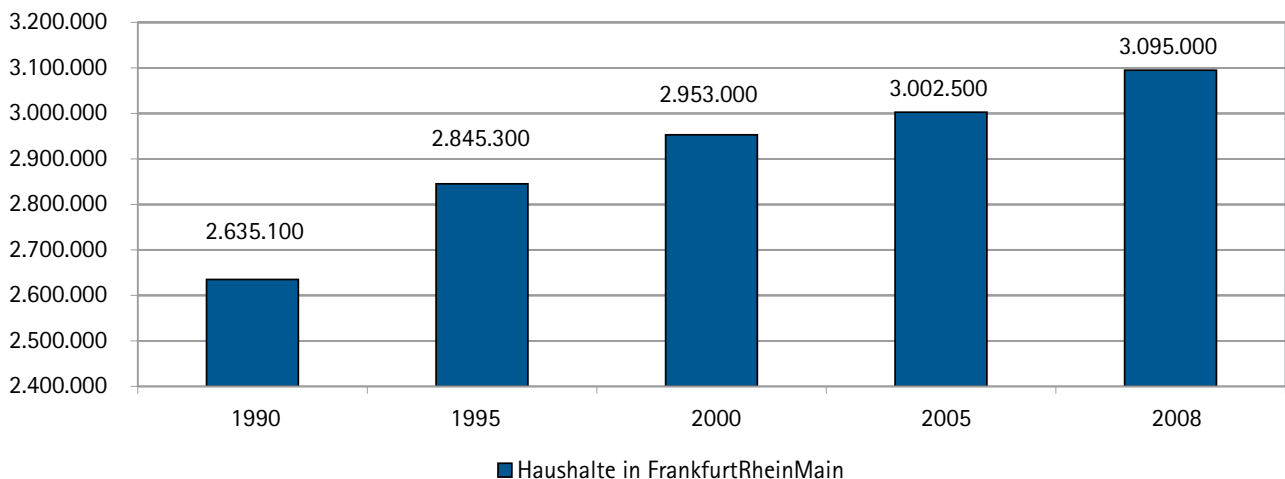


Tabelle 5: Entwicklung der Anzahl der Haushalte zwischen 2000 und 2008 in FrankfurtRheinMain

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

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

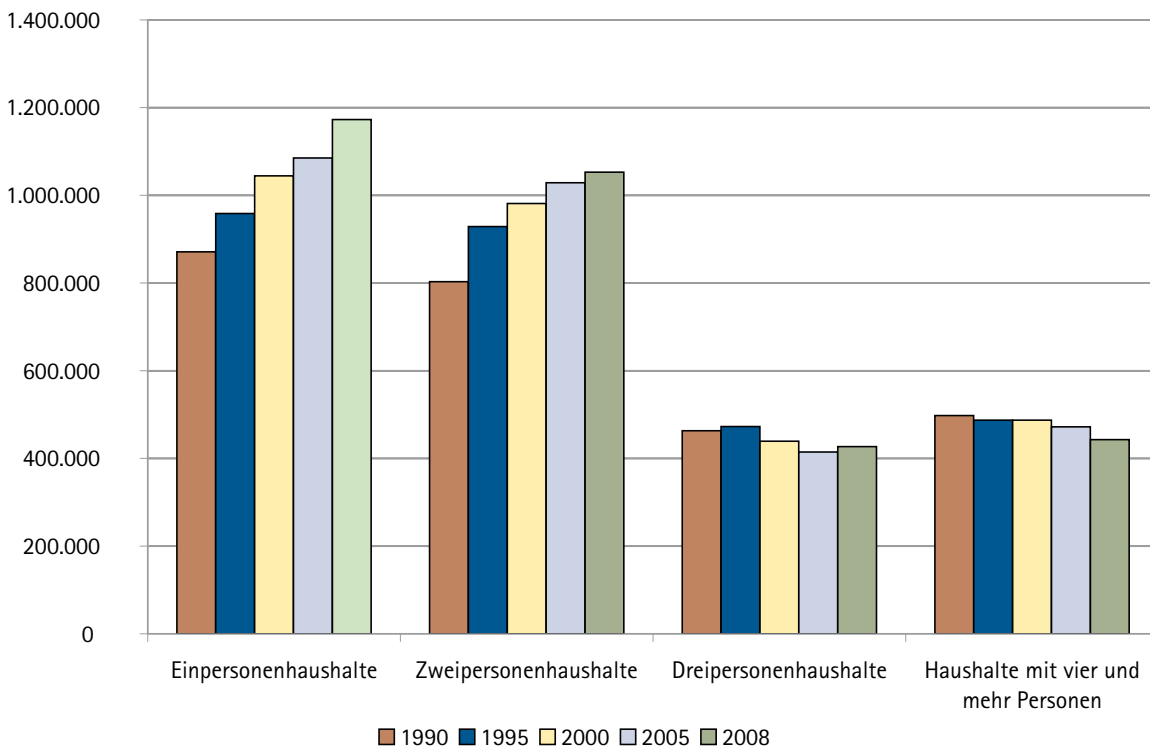


Tabelle 6: Haushaltsstruktur nach Haushaltsgrößen in FrankfurtRheinMain

	Gesamt	Einpersonenhaushalte	Zweipersonenhaushalte	Dreipersonenhaushalte	Haushalte mit vier und mehr Personen
1990	2.635.100	871.200	803.100	463.200	497.600
1995	2.845.300	958.500	928.600	472.700	487.300
2000	2.953.000	1.044.400	981.300	439.100	487.200
2005	3.002.500	1.085.200	1.028.700	414.600	472.000
2008	3.095.200	1.172.700	1.052.900	426.900	442.900
Entwicklung 1990–2000	12,06%	19,88%	22,19%	-5,20%	-2,09%
Entwicklung 2000–2008	4,82%	12,28%	7,30%	-2,78%	-9,09%

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

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

Tabelle 8: Durchschnittliche Haushaltsgröße in FrankfurtRheinMain

	Haushalte	Bevölkerung*	Personen pro Haushalt
1995	2.845.300	6.311.778	2,22
2000	2.953.000	6.395.290	2,17
2005	3.002.500	6.465.300	2,15
2008	3.095.000	6.445.898	2,08

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

6 STATUS QUO – DER IMMOBILIENMARKT IN FRANKFURTRHEINMAIN

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

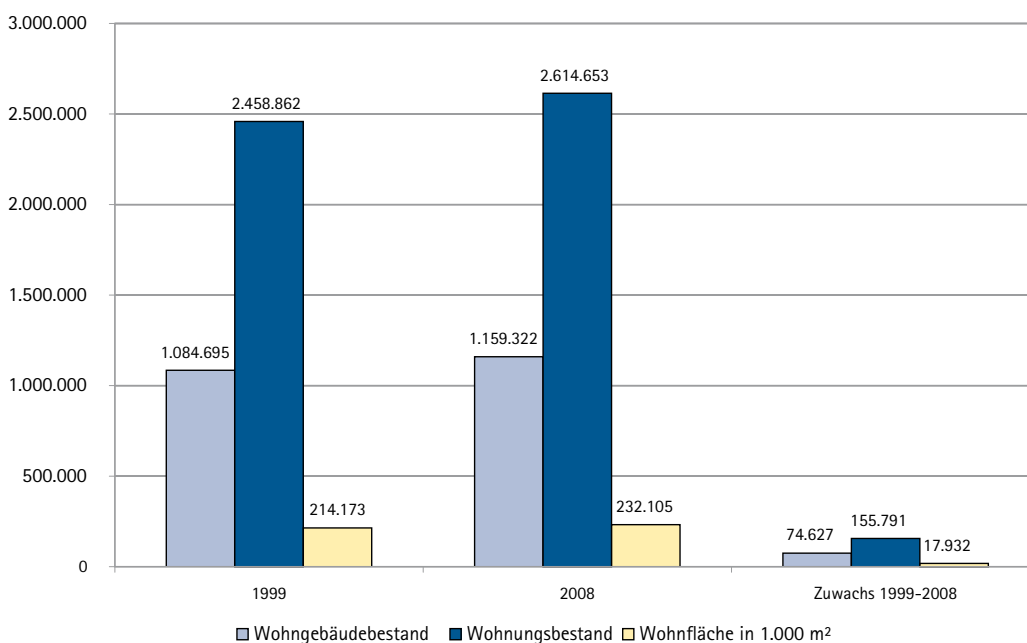
6.1 Wohnungsmarkt

6.1.1 Wohngebäudebestand, Wohnungsbestand und deren Entwicklung

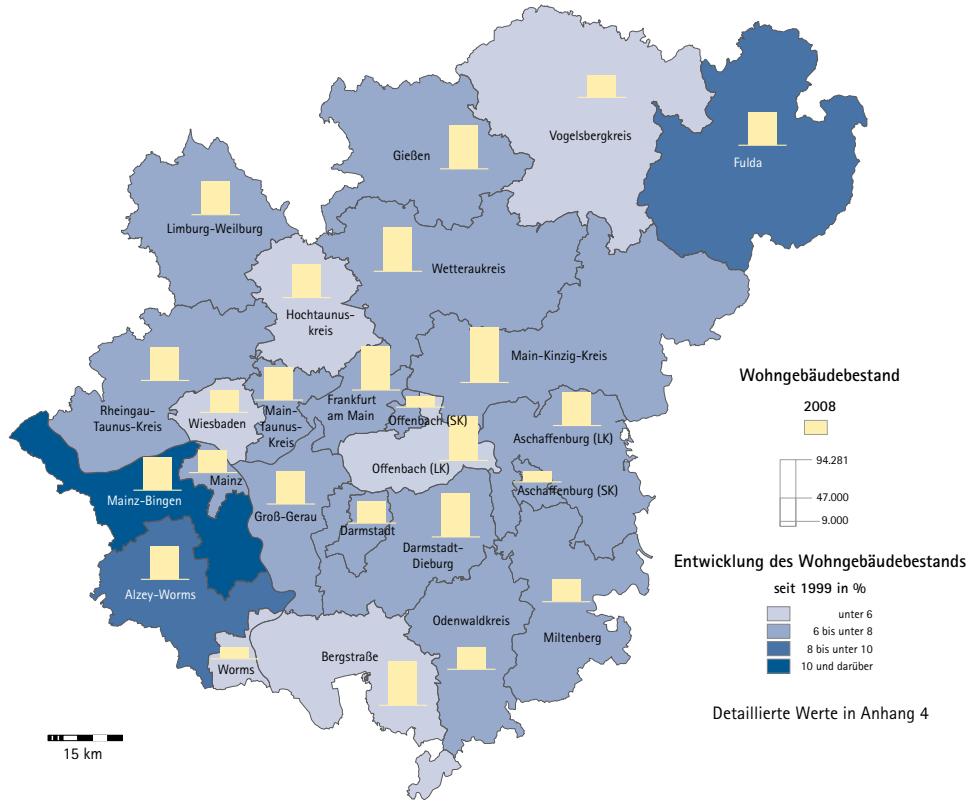
Tabelle 9: Wohnungsbestand, Wohngebäudebestand und Wohnfläche in FrankfurtRheinMain – Entwicklung 1999–2008

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

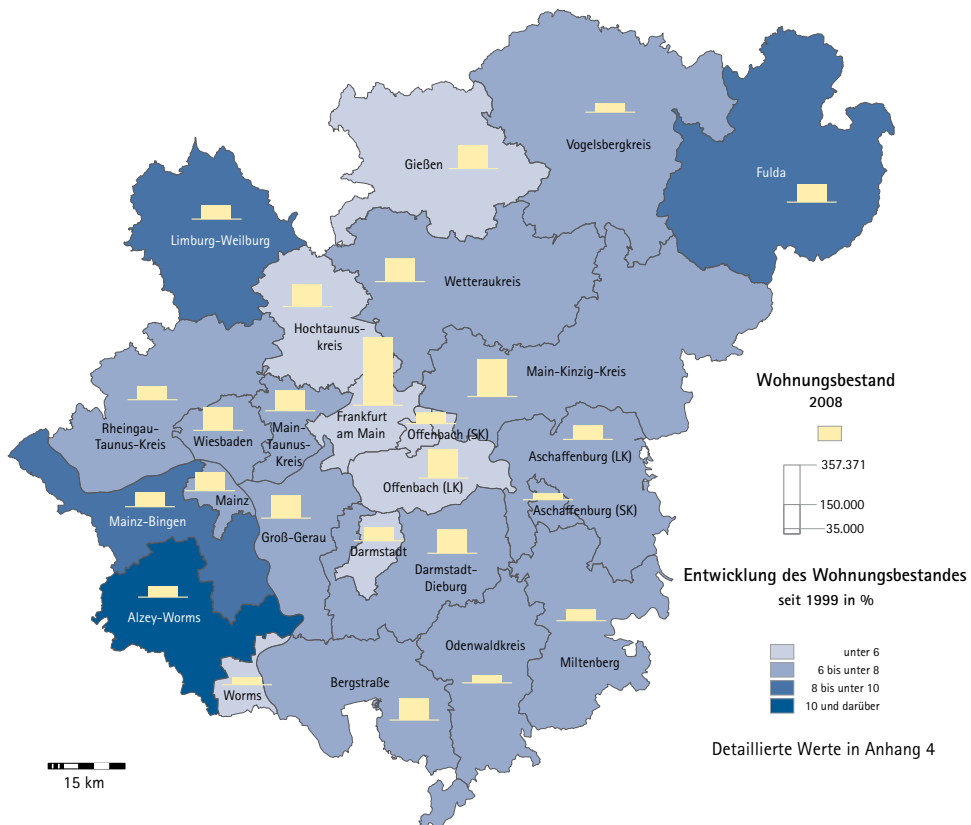
Abbildung 3: Bestand und Entwicklung der Wohngebäude und Wohnungen in FrankfurtRheinMain 1999–2008



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

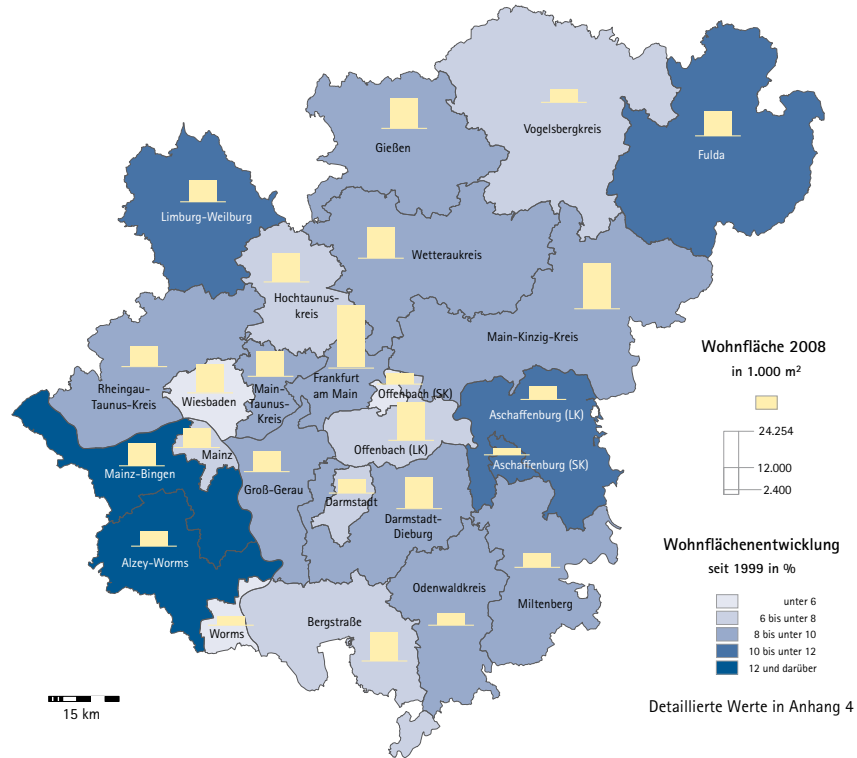


Karte 6: Bestand (2008) und Entwicklung der Wohnungen seit 1999

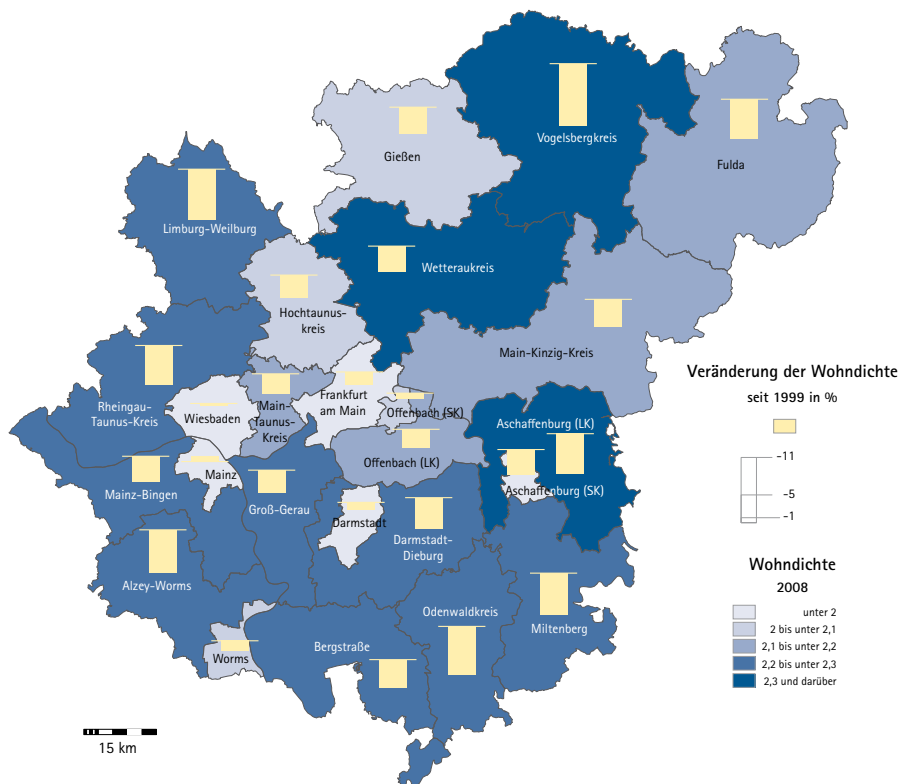


6.1.2 Wohnfläche und Wohndichte

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



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



6.1.3 Baugenehmigungen und Baufertigstellungen von Wohnungen und Wohngebäuden

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

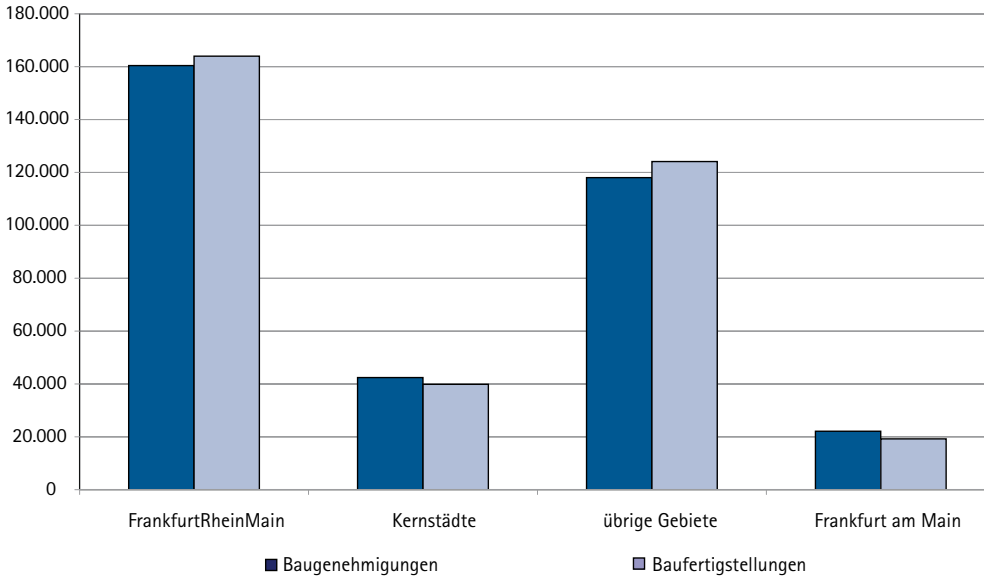
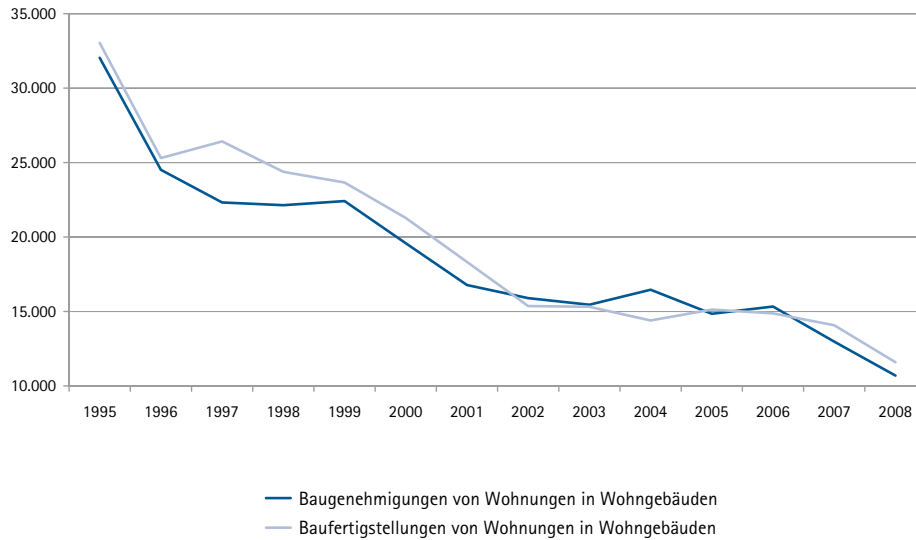


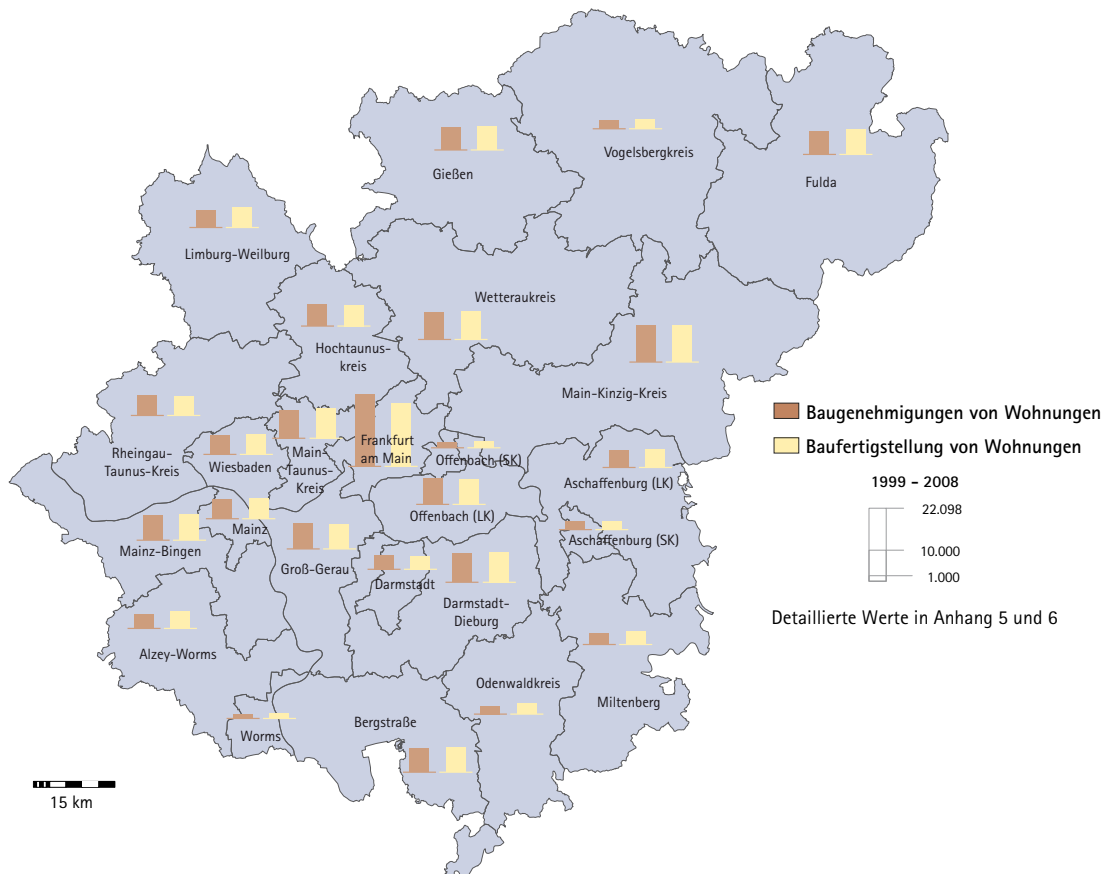
Tabelle 10: Baugenehmigungen und Baufertigstellungen von neuen Wohnungen in Wohngebäuden zwischen 1995 und 2008

	Baugenehmigungen				Baufertigstellungen			
	FrankfurtRhein-Main	Kernstädte	übrige Gebiete	Frankfurt am Main	FrankfurtRhein-Main	Kernstädte	übrige Gebiete	Frankfurt am Main
1995	32.037	7.236	24.801	3.247	33.040	4.646	28.394	1.560
1996	24.514	4.619	19.895	1.659	25.305	4.901	20.404	1.492
1997	22.318	4.679	17.639	1.801	26.421	5.272	21.149	1.633
1998	22.140	4.192	17.948	1.641	24.379	5.518	18.861	2.268
1999	22.414	4.808	17.606	1.580	23.657	4.510	19.147	1.709
2000	19.581	4.450	15.131	2.032	21.277	5.076	16.201	1.676
2001	16.775	4.449	12.326	2.579	18.323	3.940	14.383	1.537
2002	15.896	3.568	12.328	1.703	15.363	3.131	12.232	1.397
2003	15.452	3.897	11.555	2.229	15.315	4.085	11.230	2.574
2004	16.458	4.403	12.055	2.241	14.397	3.735	10.662	1.431
2005	14.845	3.981	10.864	2.335	15.124	4.151	10.973	2.476
2006	15.331	4.113	11.218	2.041	14.871	3.575	11.296	1.961
2007	12.974	5.040	7.934	3.336	14.073	4.350	9.723	2.640
2008	10.692	3.696	6.996	2.022	11.586	3.319	8.267	1.835
Summe 1999–2003	90.118	21.172	68.946	10.123	93.935	20.742	73.193	8.893
Summe 2004–2008	70.300	21.233	49.067	11.975	70.051	19.130	50.921	10.343
Anteile 2008	100,0%	34,6%	65,4%	25,7%	100,0%	28,6%	71,4%	15,8%

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



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



6.2 Büroimmobilienmarkt

Im Marktsegment Büroimmobilien wird der Begriff Büroflächen einerseits auf Basis der Definition des Statistischen Bundesamtes verwendet. Dies bezieht sich auf Baugenehmigungen und Baufertigstellungen. Andererseits basieren Daten für Mieten und Preise auf der Definition der Gesellschaft für immobilienwirtschaftliche Forschung e.V. (gif).⁴

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

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

⁴ Definition des Statistischen Bundesamtes: Nutzfläche in Büro- und Verwaltungsgebäuden. Die Nutzfläche im Sinne der Bautätigkeitsstatistik ist Nutzfläche nach DIN 277 abzüglich der Wohnfläche nach § 42 ff. der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung –II. BV) vom 12. Oktober 1990.

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

- Haupt- und Nebennutzflächen: Bürofläche und Nebennutzflächen wie Sanitärräume, Archivräume, Putzräume, Garderobe, Teeküchen
- Verkehrsflächen (= deren anteilmäßige Berechnung) Innenliegende Flure/Gänge, Erschließungsflure, Eingangshalle, Empfangsbereich, Aufzugsvorräume.

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

6.2.1 Bürobeschäftigte, Büroflächenbestand und -entwicklung

Abbildung 6: Entwicklung der Anzahl der Bürobeschäftigten (in Tsd.) in FrankfurtRheinMain und Frankfurt am Main zwischen 1992 und 2008

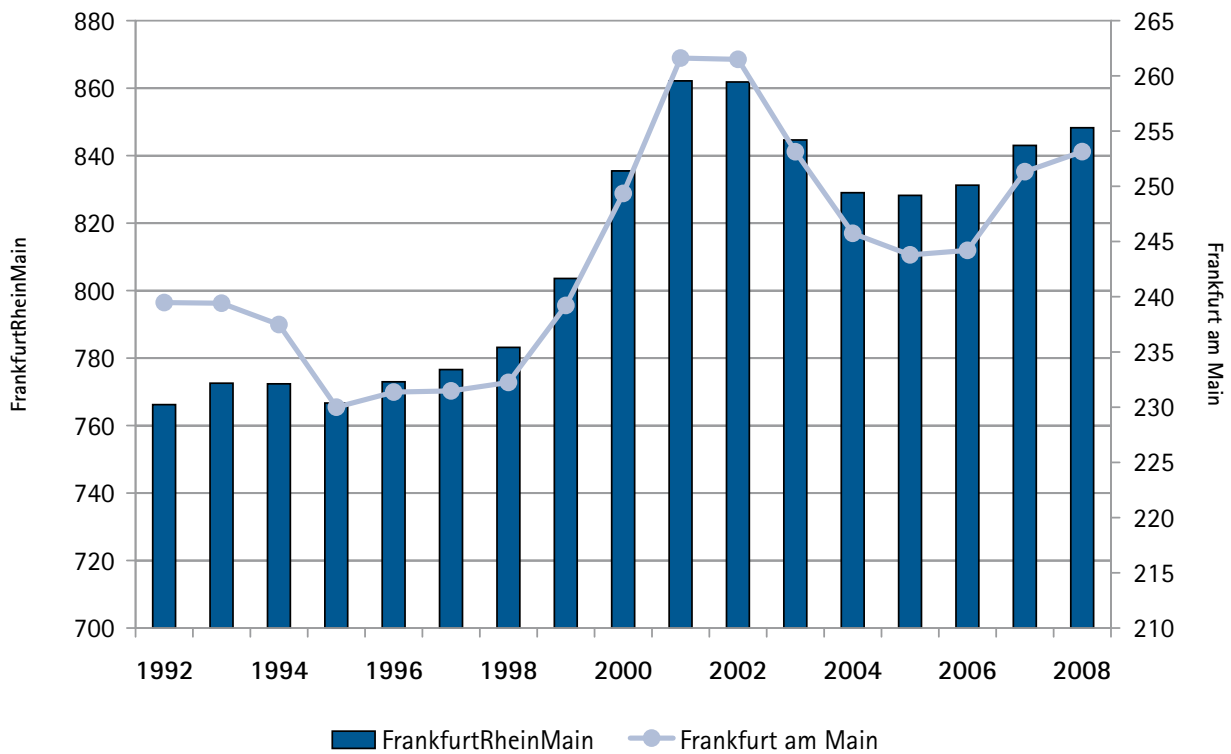


Tabelle 11: Bestand und Entwicklung auf dem Büroflächenmarkt FrankfurtRheinMain zwischen 1998 und 2008 (in m²)

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

Abbildung 7: Büroflächenentwicklung zwischen 1991 und 2008

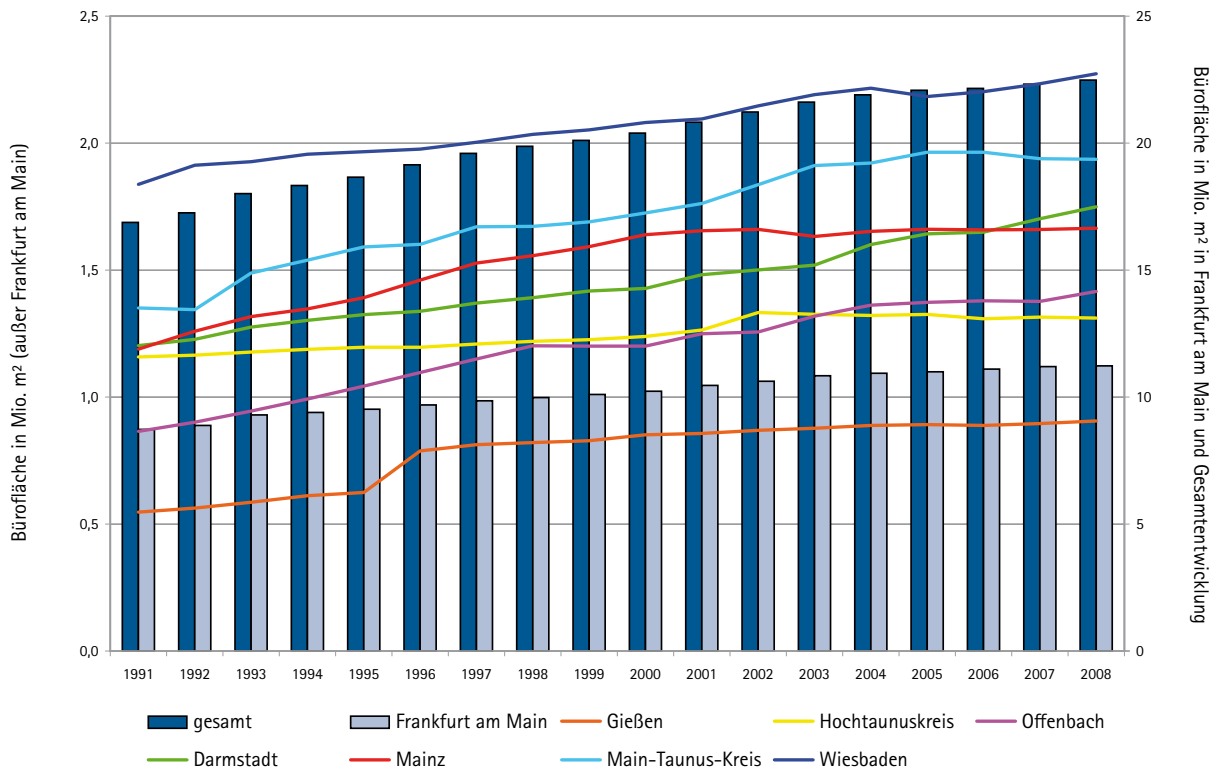


Abbildung 8: Jährliche Zuwachsraten an Büroflächen im betrachteten Gebiet seit 1992

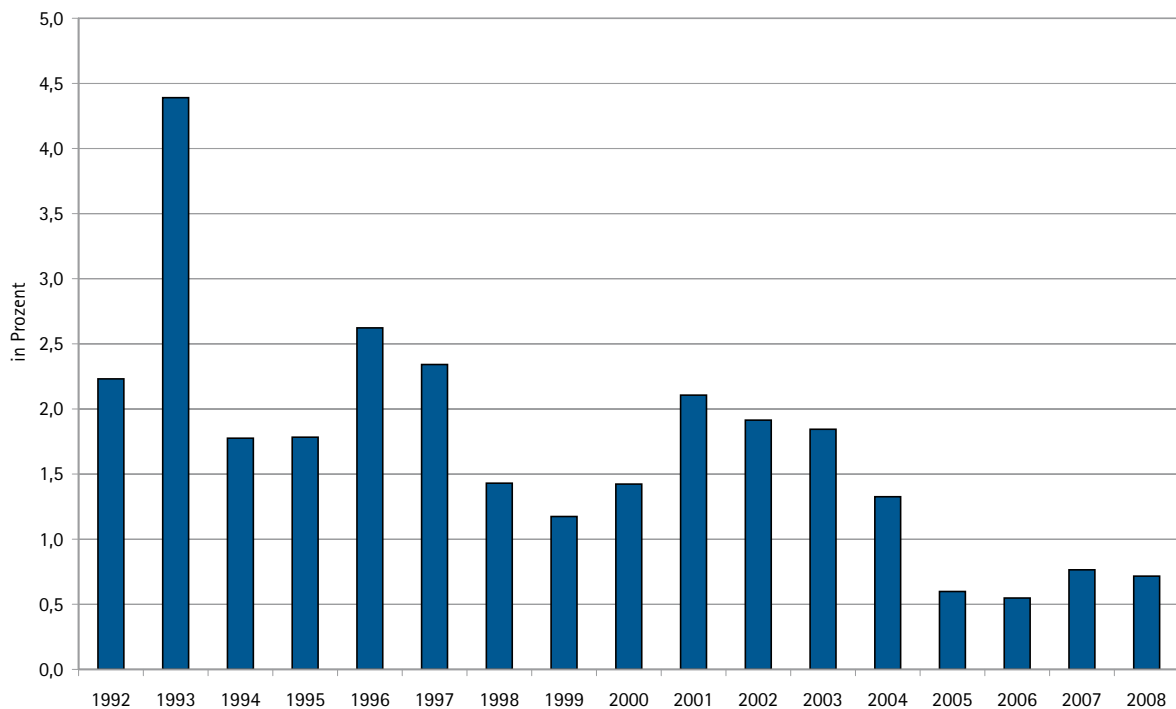
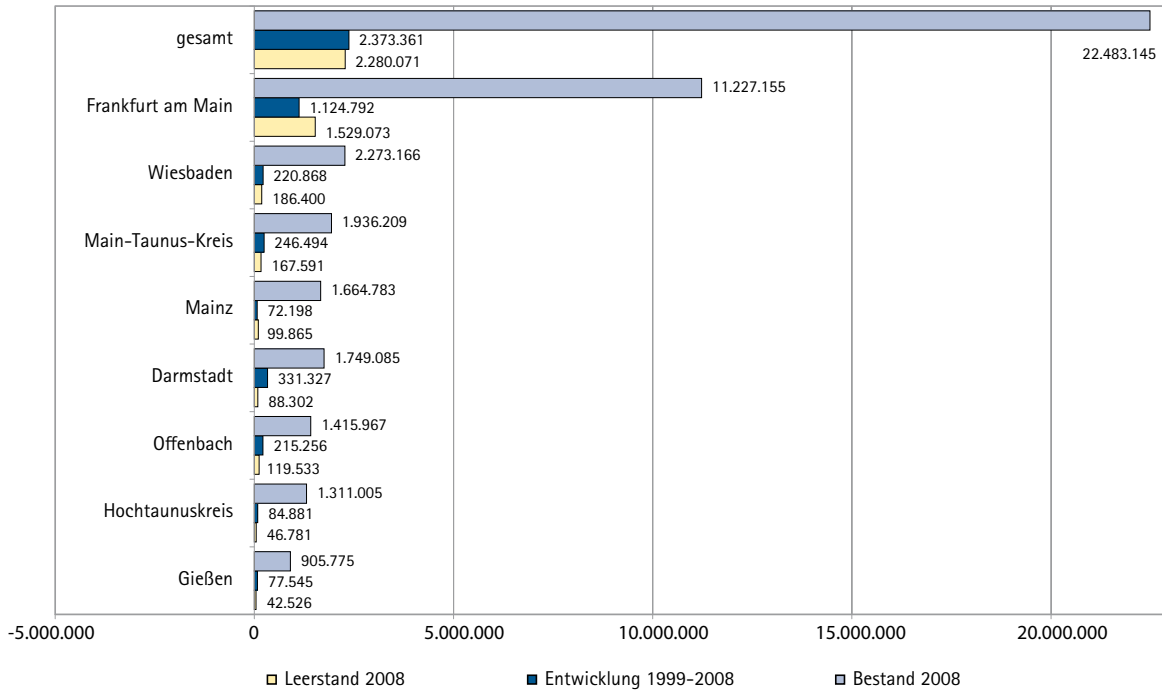


Abbildung 9: Büroflächenbestand, Entwicklung des Bestandes zwischen 1999–2008 und Leerstand 2008



6.2.2 Leerstände im Büromarkt

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

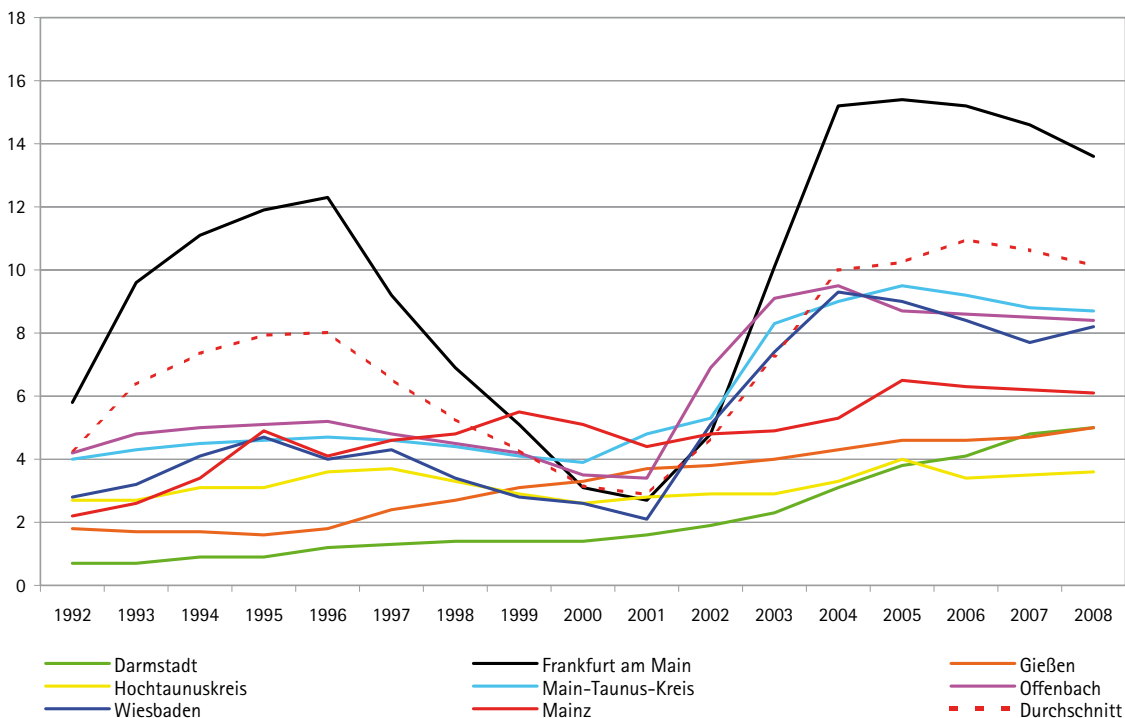


Tabelle 12: Anteile der kreisfreien Städte und Landkreise am Gesamtleerstand 1999 und 2008

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

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

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

6.2.3 Baugenehmigungen und Baufertigstellungen im Büromarkt

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

	Baugenehmigungen in 1.000 m ²				Baufertigstellungen in 1.000 m ²			
	Frankfurt-RheinMain	Kernstädte inkl. Frankfurt am Main	übrige Gebiete	Frankfurt am Main	Frankfurt-RheinMain	Kernstädte inkl. Frankfurt am Main	übrige Gebiete	Frankfurt am Main
1990	1.072	653	419	409	526	313	213	143
1991	889	402	487	202	818	458	360	282
1992	918	442	476	293	777	402	375	171
1993	868	405	463	243	1.107	568	539	432
1994	860	325	535	202	653	240	413	118
1995	774	352	422	214	748	314	434	145
1996	649	340	309	196	704	300	404	188
1997	561	299	262	185	707	331	376	182
1998	577	258	319	167	532	255	277	146
1999	693	355	338	216	601	285	316	143
2000	968	471	497	315	616	254	362	149
2001	1.019	540	479	370	770	368	402	250
2002	960	690	270	490	712	315	397	203
2003	712	502	210	341	765	492	273	409
2004	382	222	160	164	502	378	124	182
2005	270	160	110	97	452	245	207	166
2006	241	79	162	37	679	549	130	507
2007	387	296	91	193	341	219	122	151
2008	609	381	227	310	253	125	128	42
Anteile 2008	100,0%	62,7%	37,3%	50,9%	100,0%	49,2%	50,8%	33,7%
Summe 1994-1998	3.421	1.574	1.847	964	3.344	1.440	1.904	779
Summe 1999-2003	4.352	2.558	1.794	1.732	3.464	1.714	1.750	1.154
Summe 2004-2008	1.889	1.138	750	801	2.227	1.515	711	1.048

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

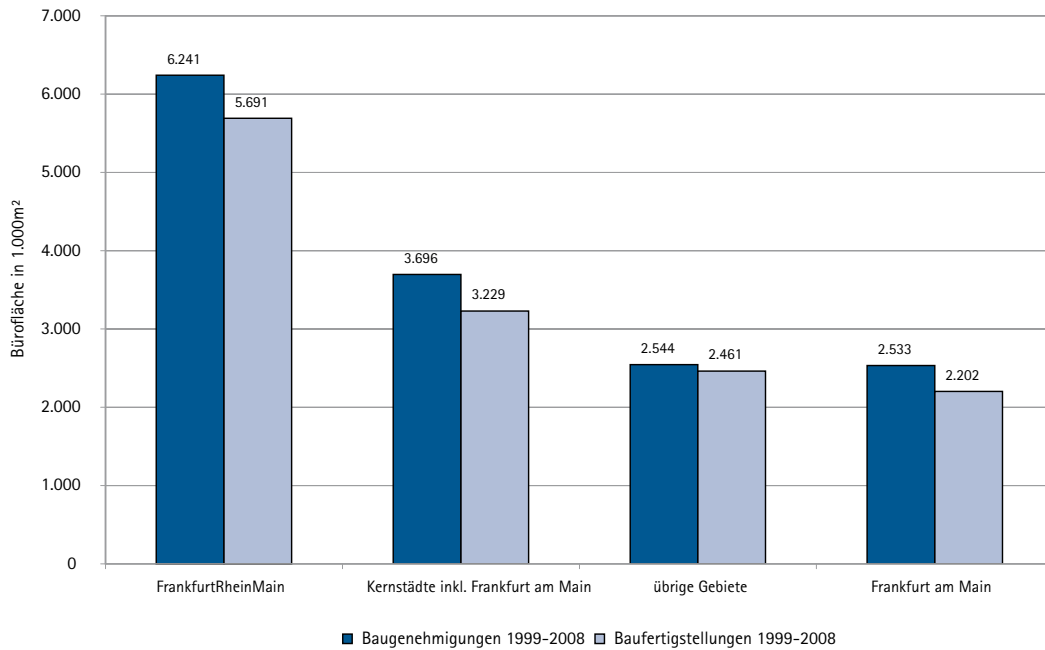
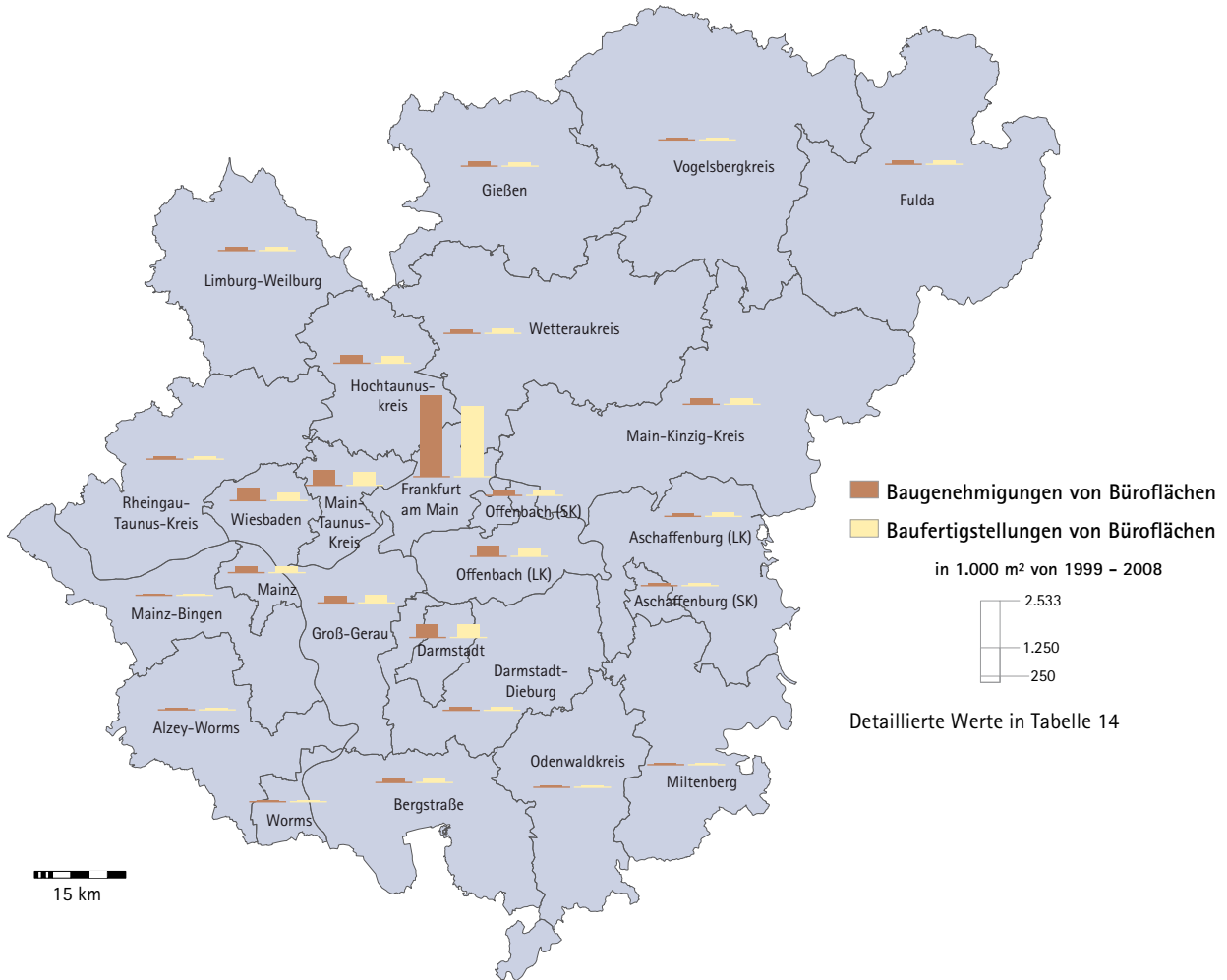


Abbildung 12: Entwicklung der Baugenehmigungen, Baufertigstellungen und Leerstände in ausgewählten Gebieten von FrankfurtRheinMain⁵



⁵ Da Leerstandsdaten nicht flächendeckend für FrankfurtRheinMain vorliegen sind in dieser Abbildung Daten zu den Baufertigstellungen und Baugenehmigungen nur für die „Leerstands-Daten-Gebiete“ eingeflossen. Dies sind: Hochtaunuskreis, Landkreis Gießen, Darmstadt, Wiesbaden, Mainz, Offenbach am Main, Main-Taunus-Kreis, Frankfurt am Main.

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



6.2.4 Entwicklung der Kauf- und Mietpreise im Büroimmobilienmarkt

Tabelle 15: Entwicklung der Mietpreise von Büroflächen

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

Tabelle 16: Entwicklung der Kaufpreise von Büroflächen

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

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

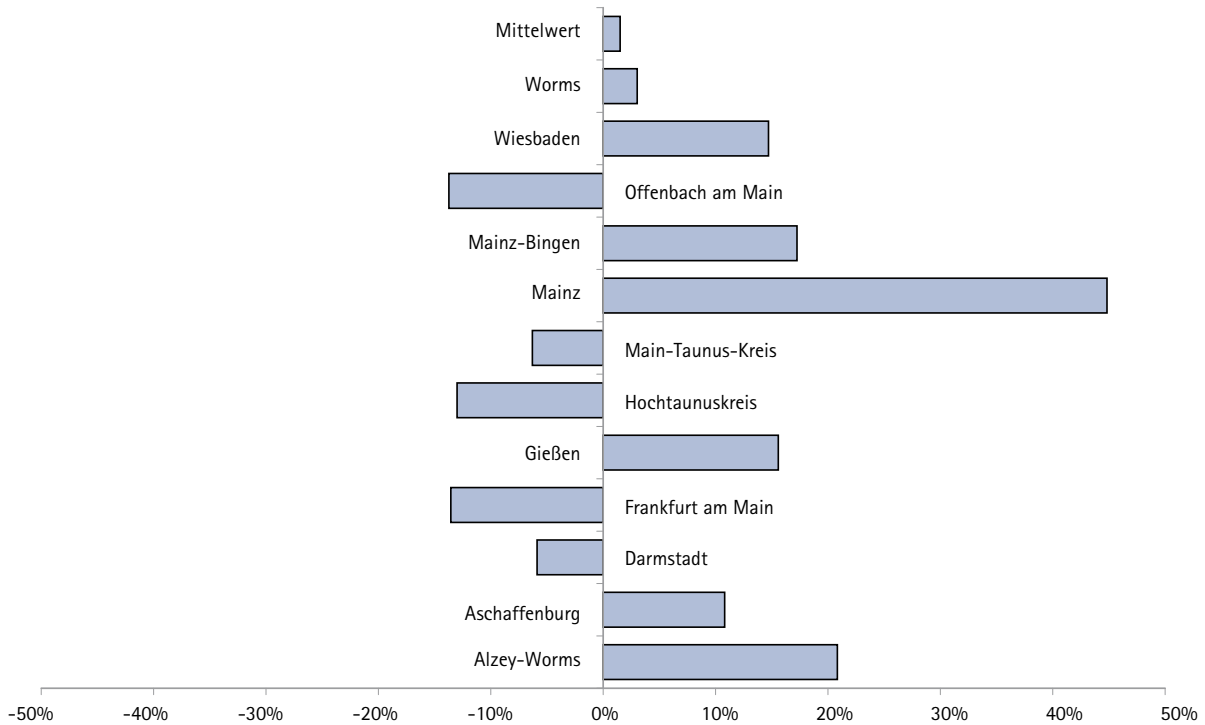


Abbildung 14: Entwicklung der durchschnittlichen Mietpreise von Büroflächen in Nebenlagen zwischen 1999 und 2008

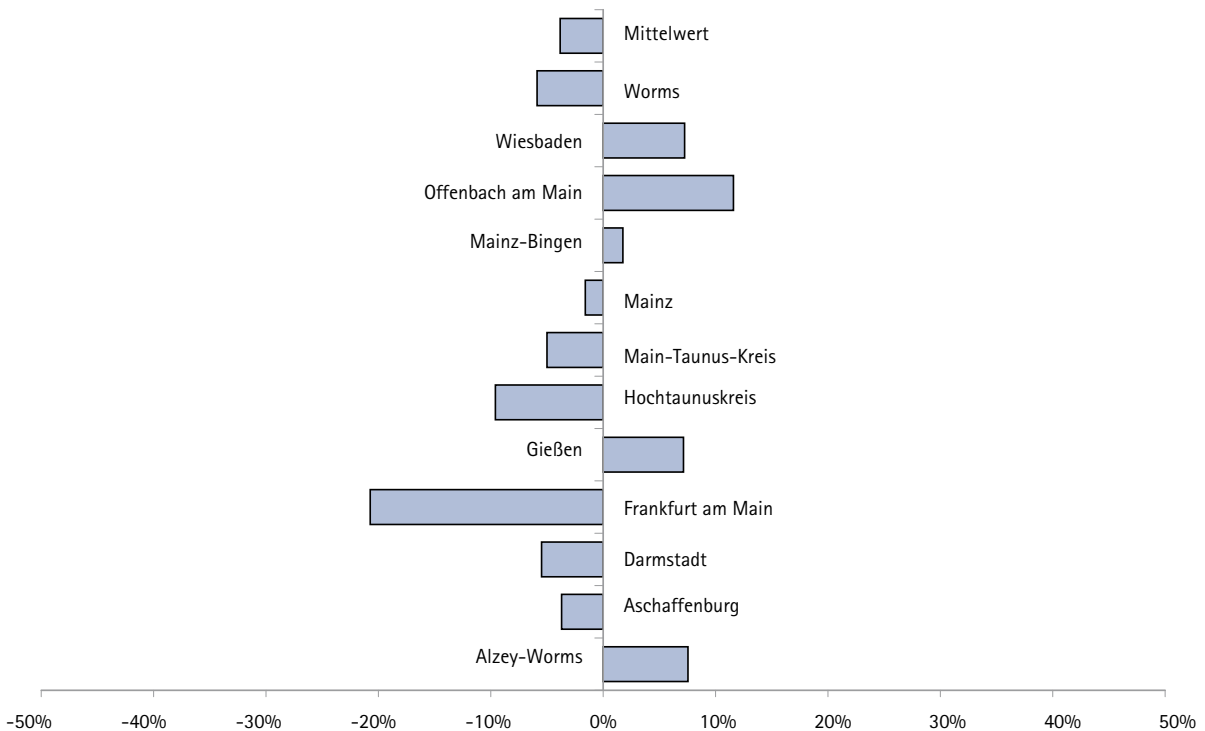


Abbildung 15: Entwicklung der durchschnittlichen Kaufpreise von Büroflächen in 1a-Lagen zwischen 1999 und 2008

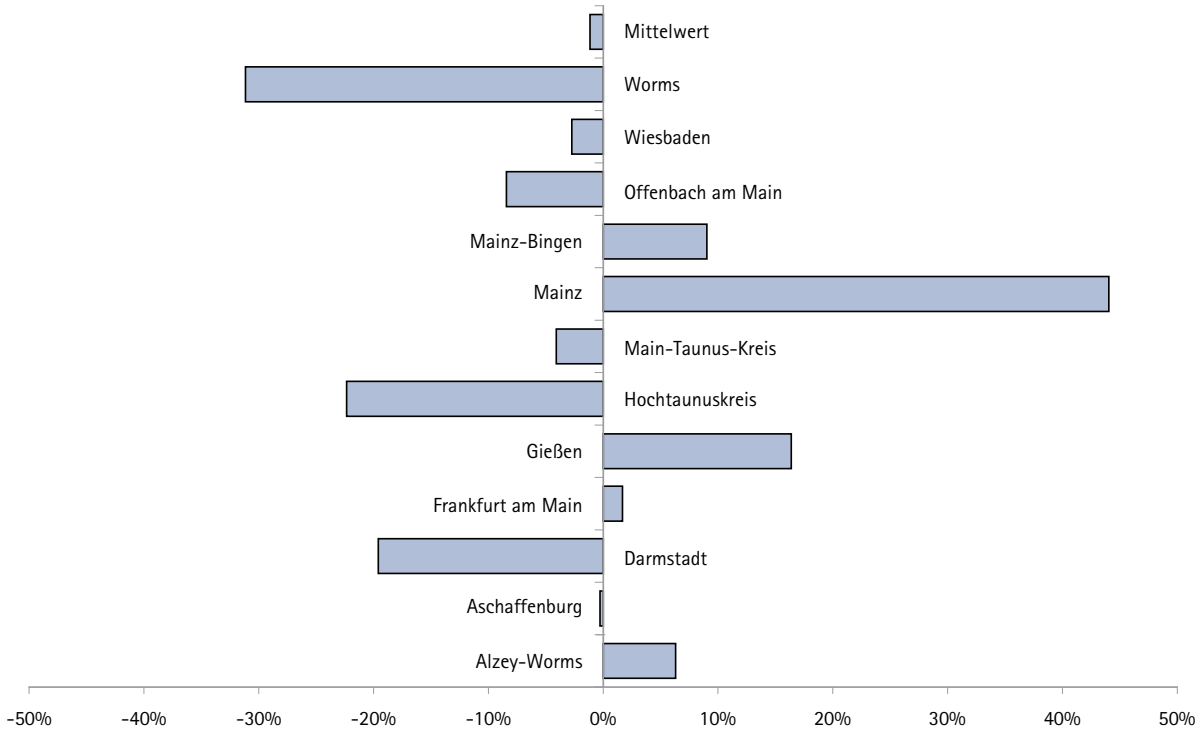


Abbildung 16: Entwicklung der durchschnittlichen Kaufpreise von Büroflächen in Nebenlagen zwischen 1999 und 2008

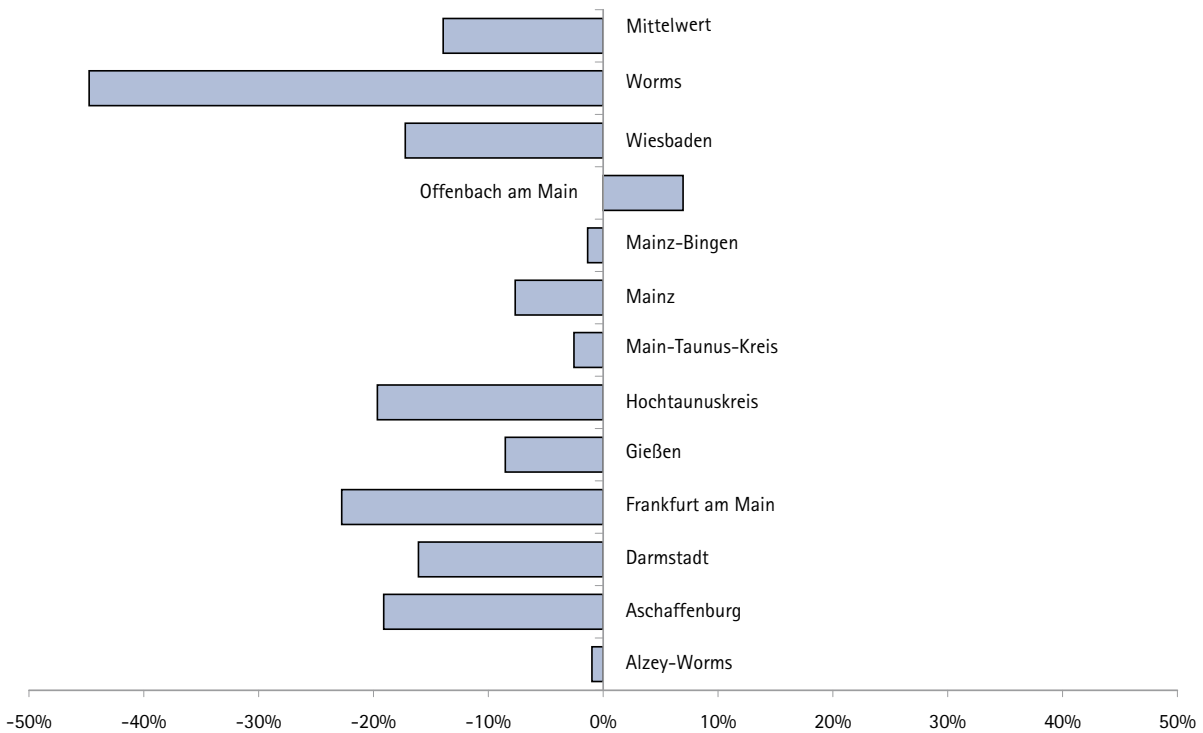


Abbildung 17: Entwicklung der durchschnittlichen Mietpreise von Büroflächen in den 1a-Lagen zwischen 1992 und 2008

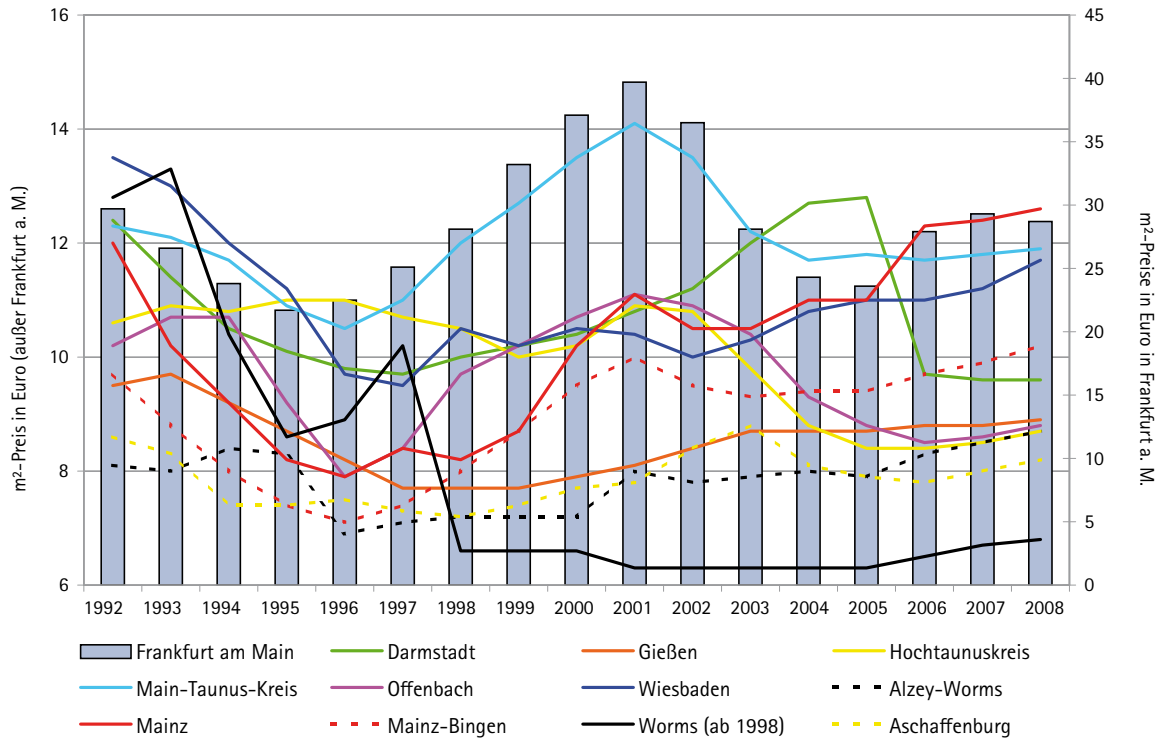


Abbildung 18: Entwicklung der durchschnittlichen Mietpreise von Büroflächen in den Nebenlagen zwischen 1992 und 2008

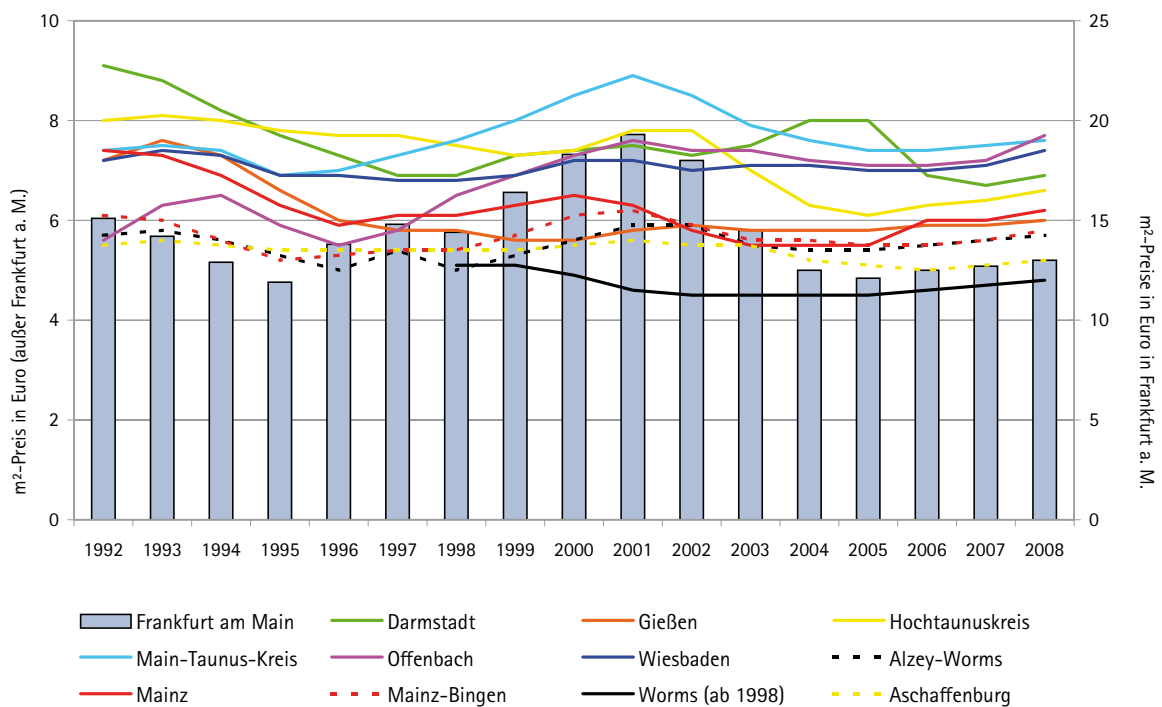


Abbildung 19: Entwicklung der durchschnittlichen Kaufpreise von Büroflächen in den 1a-Lagen zwischen 1995 und 2008

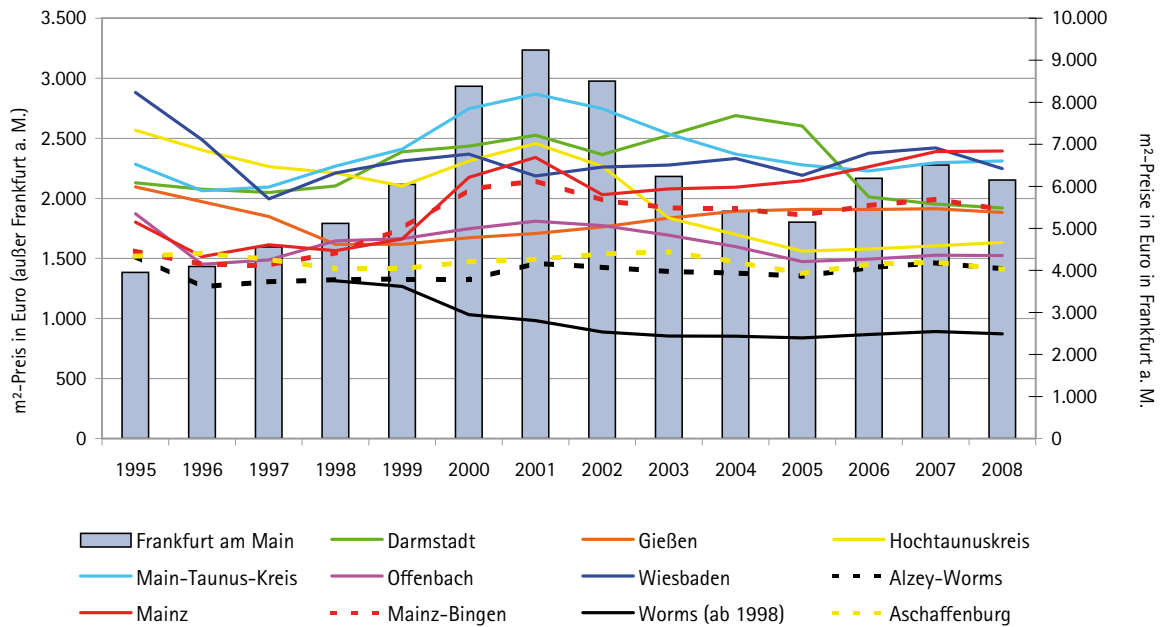
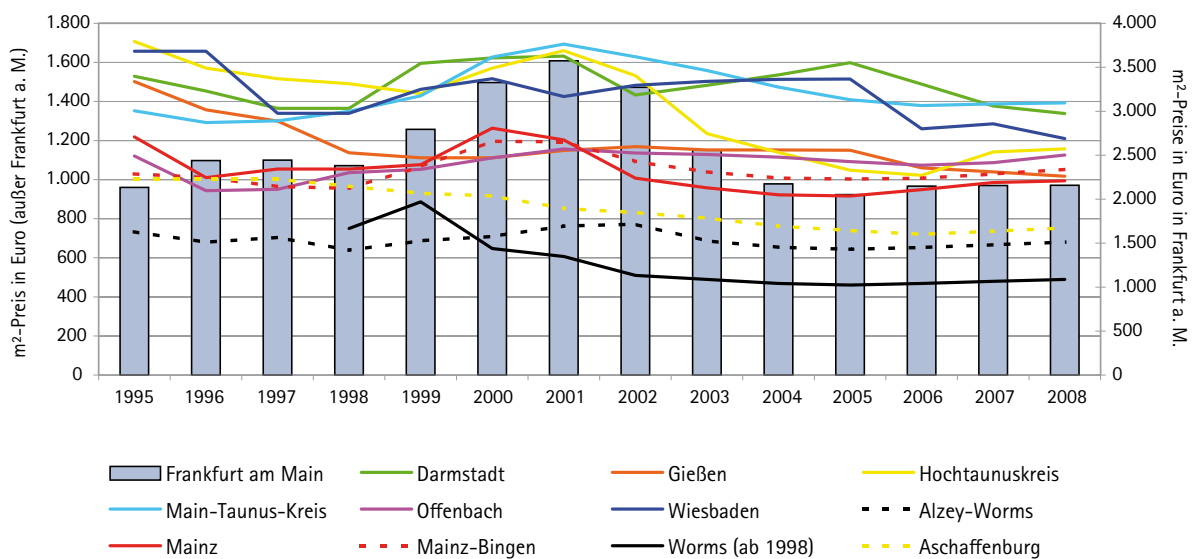


Abbildung 20: Entwicklung der durchschnittlichen Kaufpreise von Büroflächen in den Nebenlagen zwischen 1995 und 2008



6.3 Immobilienmarkt für Einzelhandelsflächen

6.3.1 Bestand und Entwicklung

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

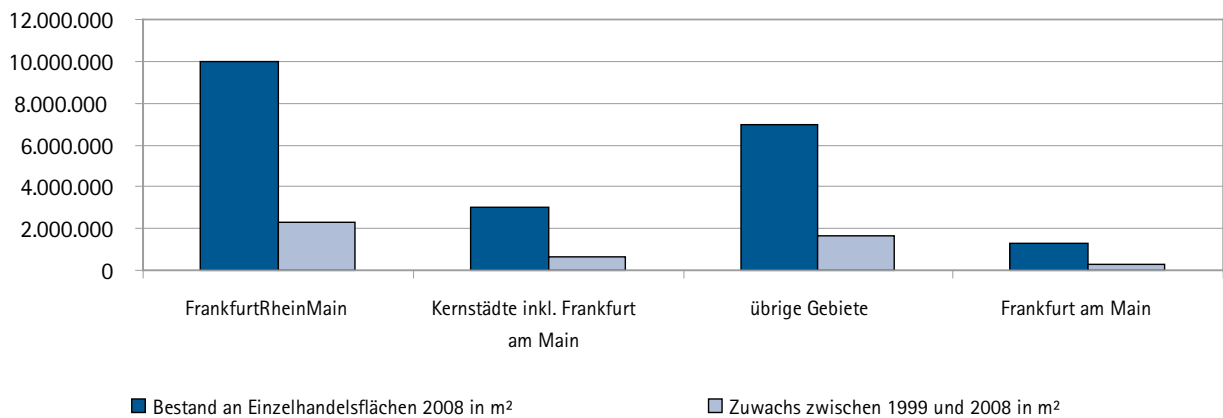


Abbildung 22: Verteilung der Einzelhandelsflächen in FrankfurtRheinMain 2008

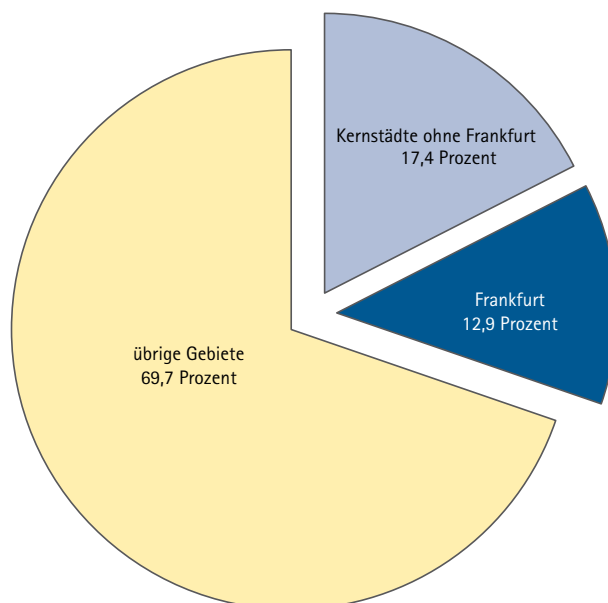


Abbildung 23: Verteilung des Bestandes an Einzelhandelsflächen in FrankfurtRheinMain 2008

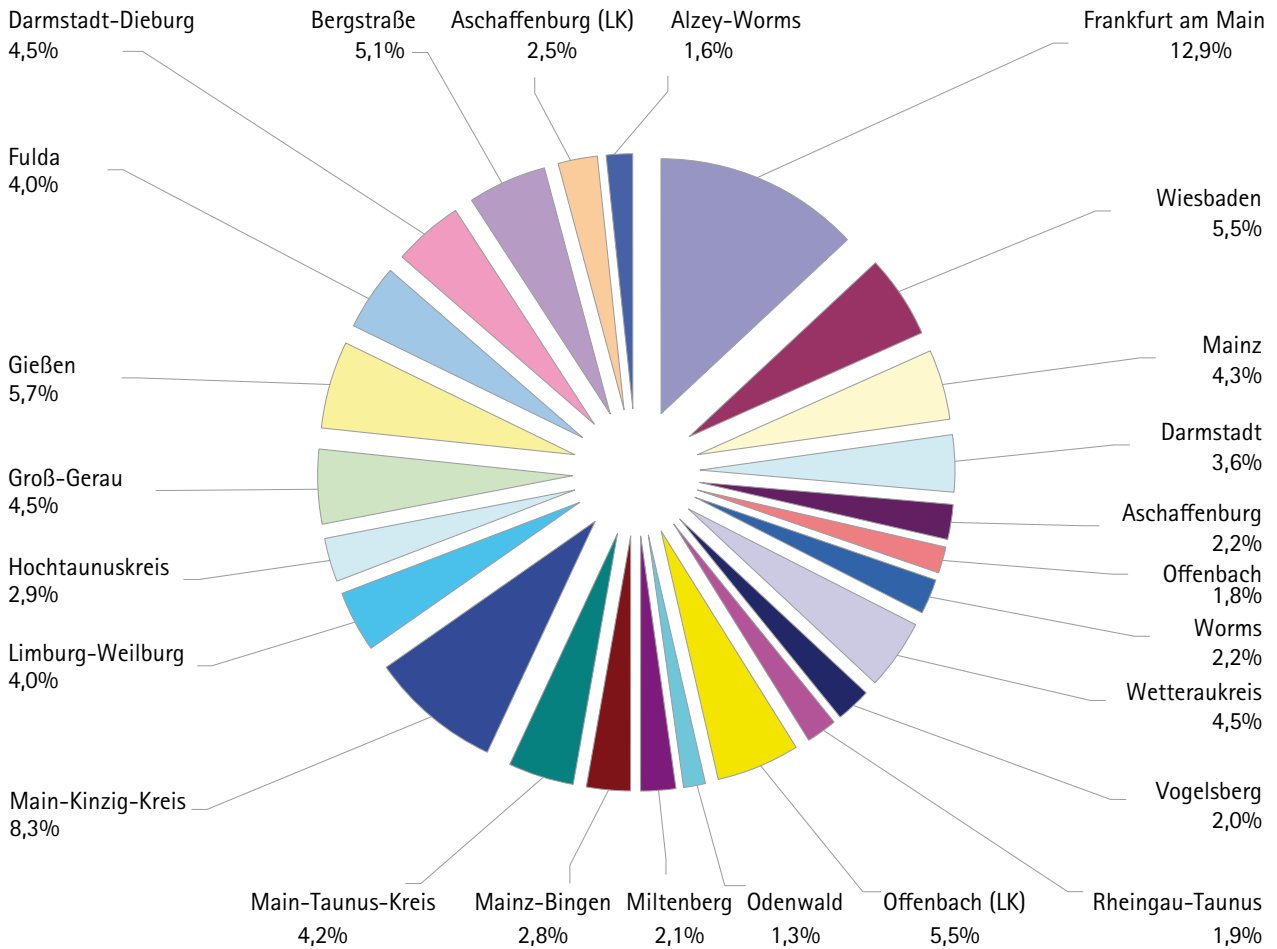
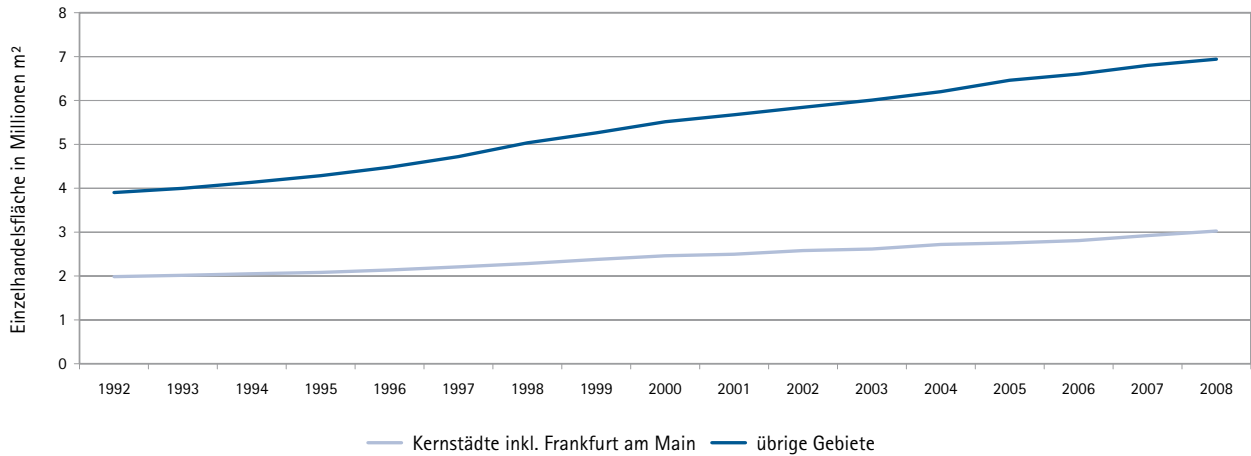


Tabelle 17: Bestand und Entwicklung der Einzelhandelsflächen in FrankfurtRheinMain zwischen 1999 und 2008

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

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



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

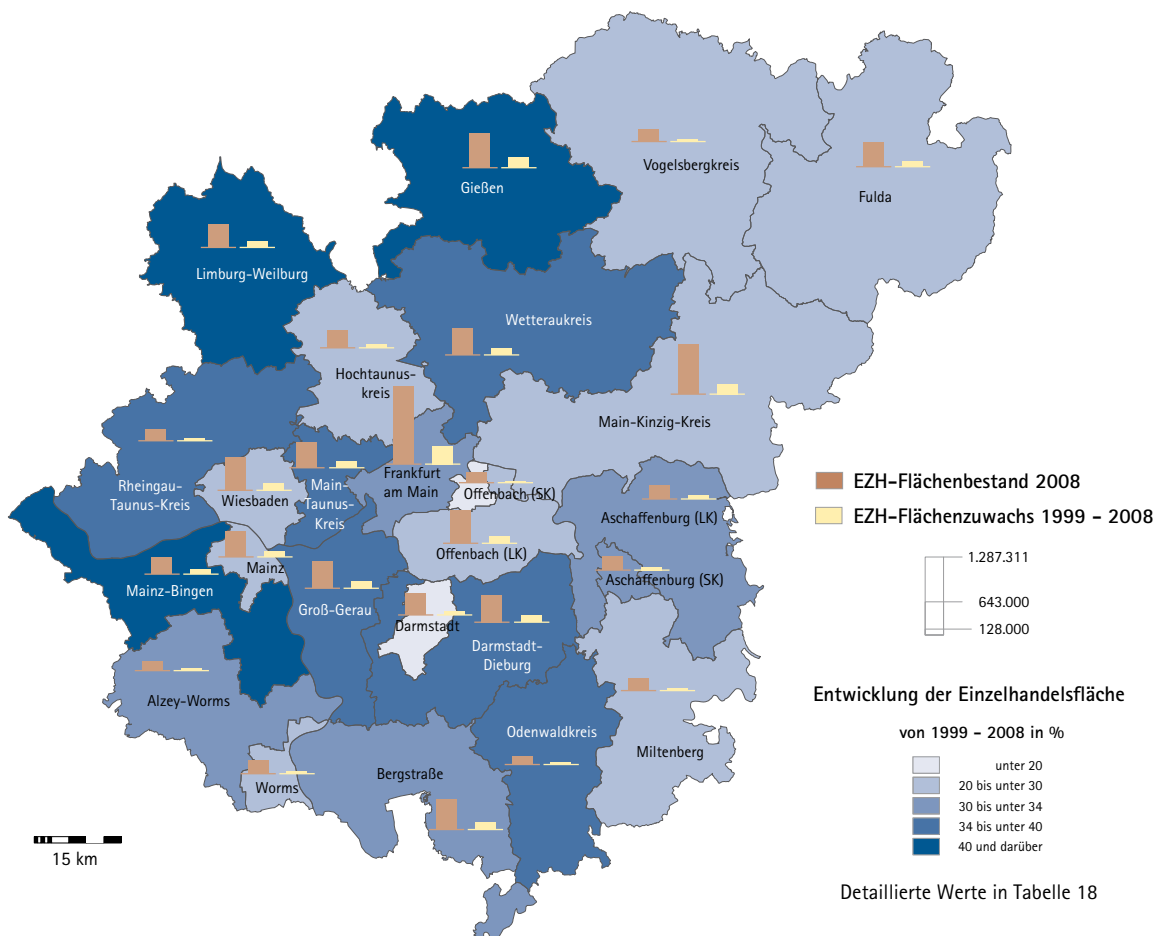


Abbildung 25: Bestand, Zuwachs und Gesamtentwicklung an Einzelhandelsflächen (in m²)
in FrankfurtRheinMain zwischen 1999 und 2008

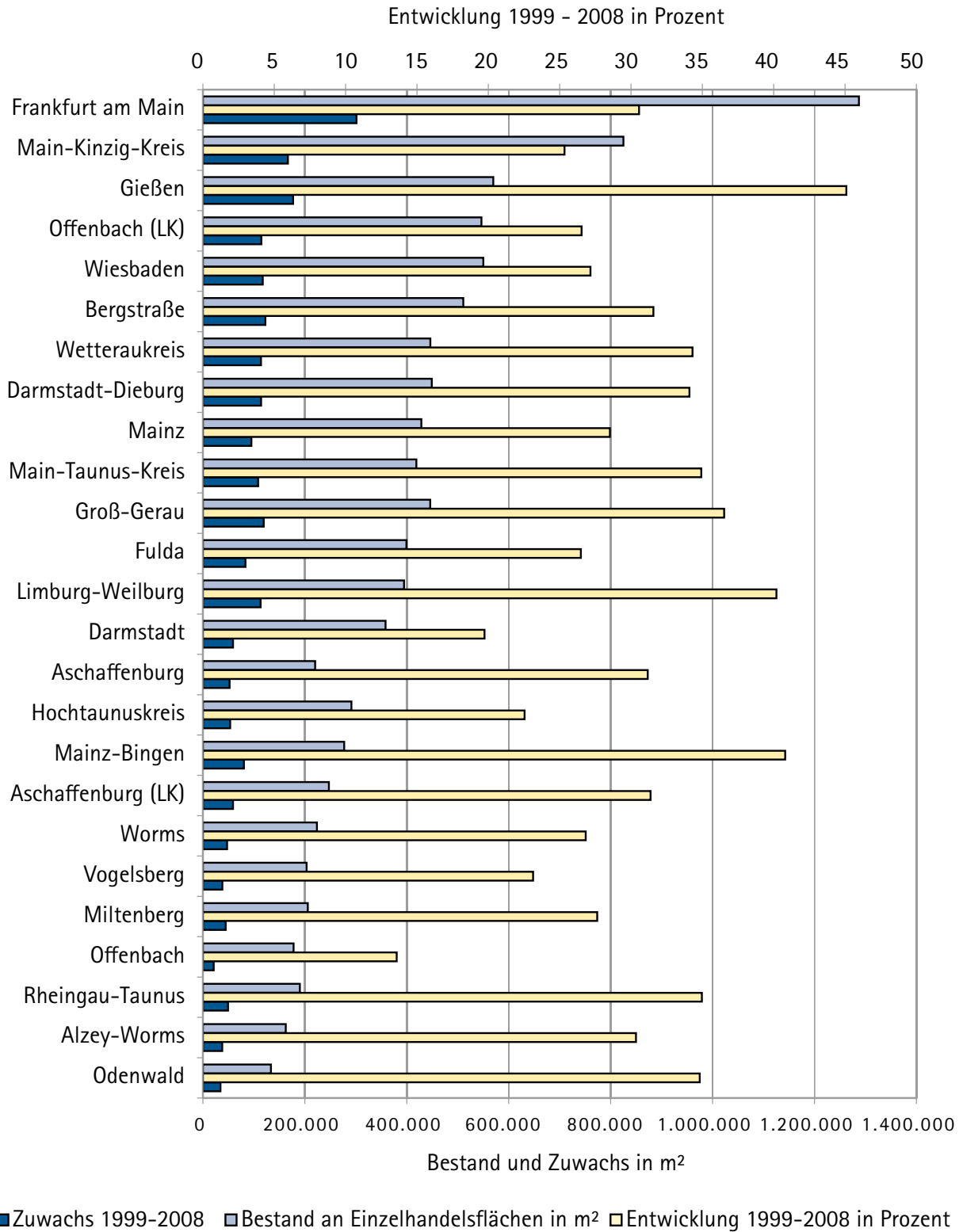


Tabelle 18: Bestand und Entwicklung der Einzelhandelsflächen in FrankfurtRheinMain zwischen 1999 und 2008

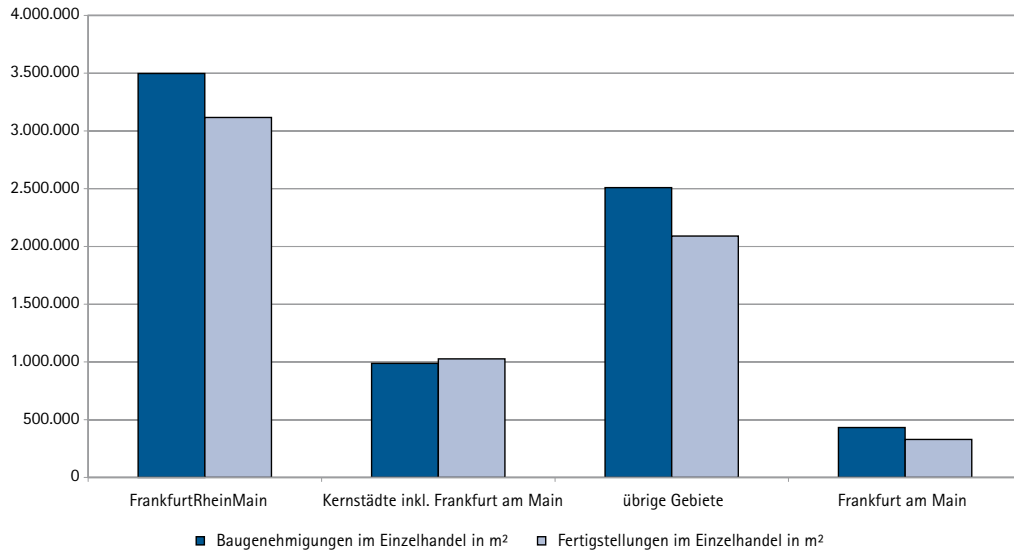
	Bestand 2008	Zuwachs zwischen 1999-2008 in m ²	Entwicklung 1999-2008
Odenwald	133.400	34.451	34,8%
Alzey-Worms	162.600	37.854	30,3%
Rheingau-Taunus-Kreis	190.300	49.305	35,0%
Offenbach	177.898	21.270	13,6%
Miltenberg	205.700	44.536	27,6%
Vogelsberg	203.400	38.220	23,1%
Worms	223.800	47.345	26,8%
Aschaffenburg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

6.3.2 Baugenehmigungen und Baufertigstellungen von Einzelhandelsflächen

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

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

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



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

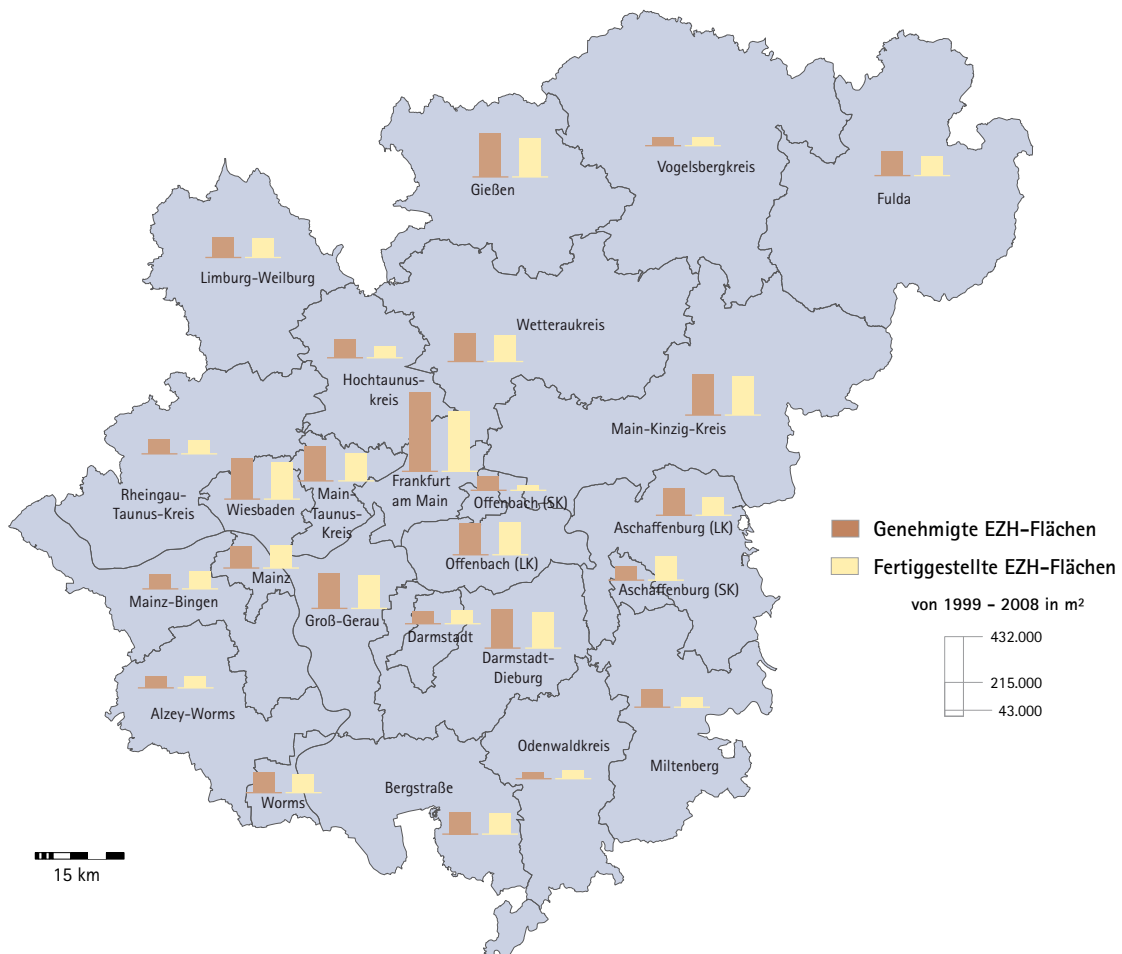


Abbildung 27: Genehmigte und fertiggestellte Einzelhandelsflächen (in m²) in FrankfurtRheinMain zwischen 1999 und 2008

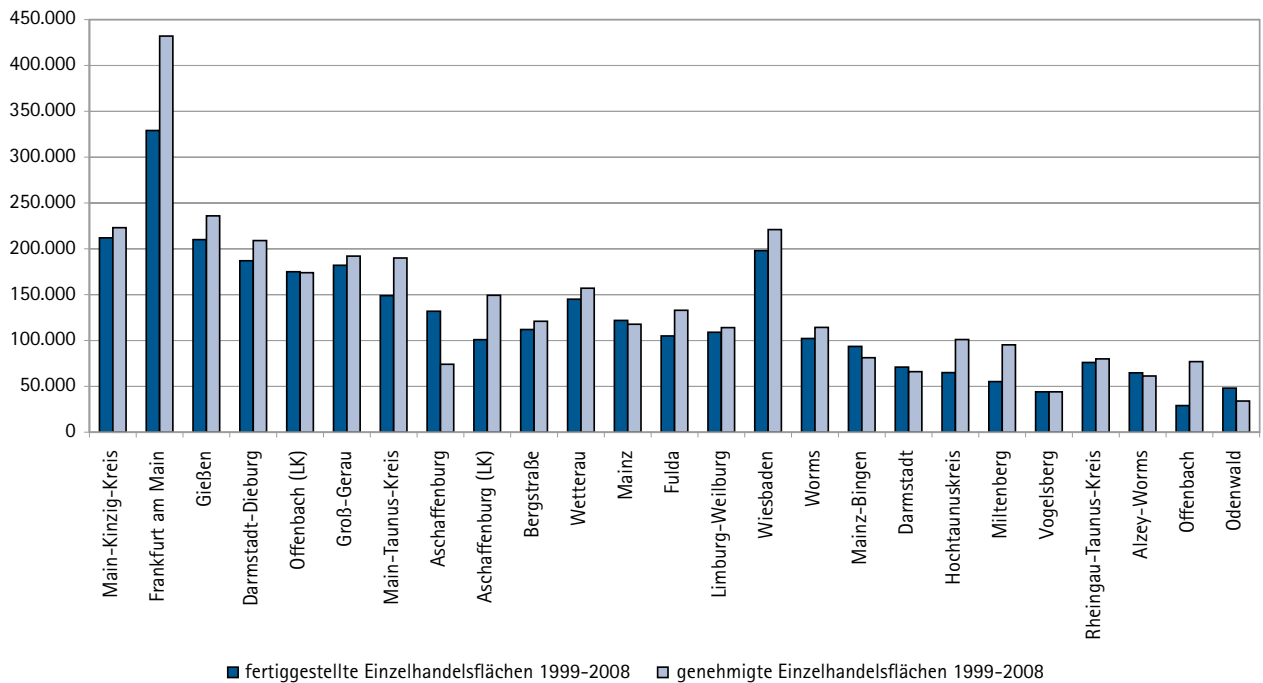
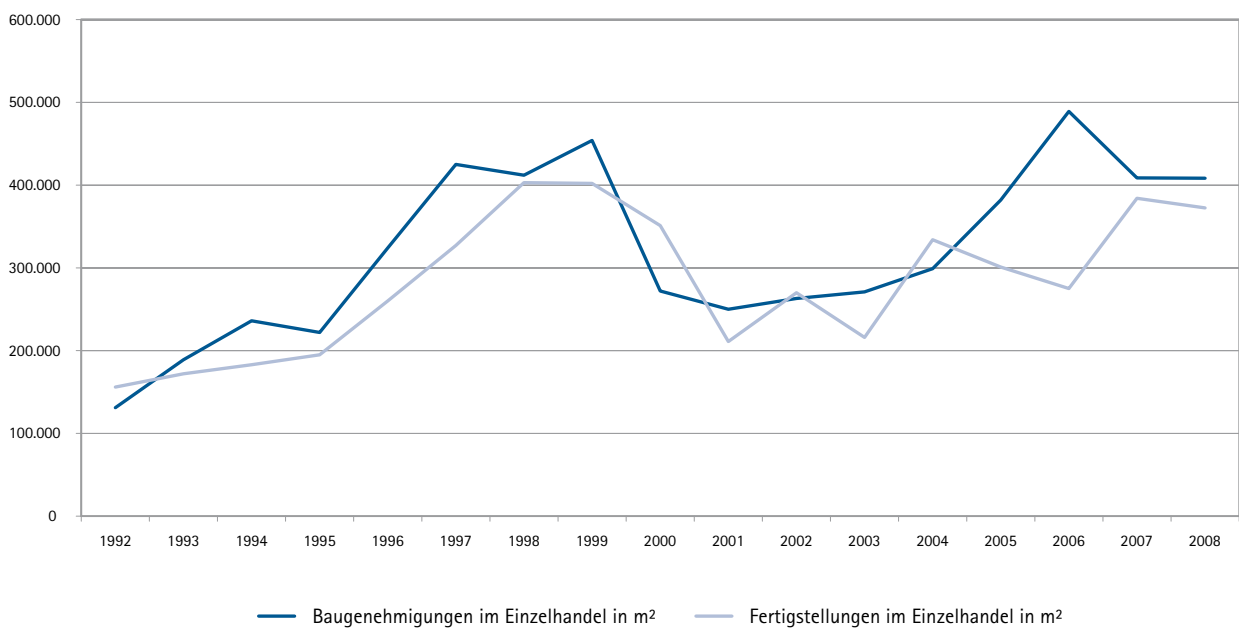


Abbildung 28: Baugenehmigungen und Baufertigstellungen (in m²) in FrankfurtRheinMain zwischen 1992 und 2008



6.3.3 Einzelhandelsfläche pro Einwohner in FrankfurtRheinMain

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

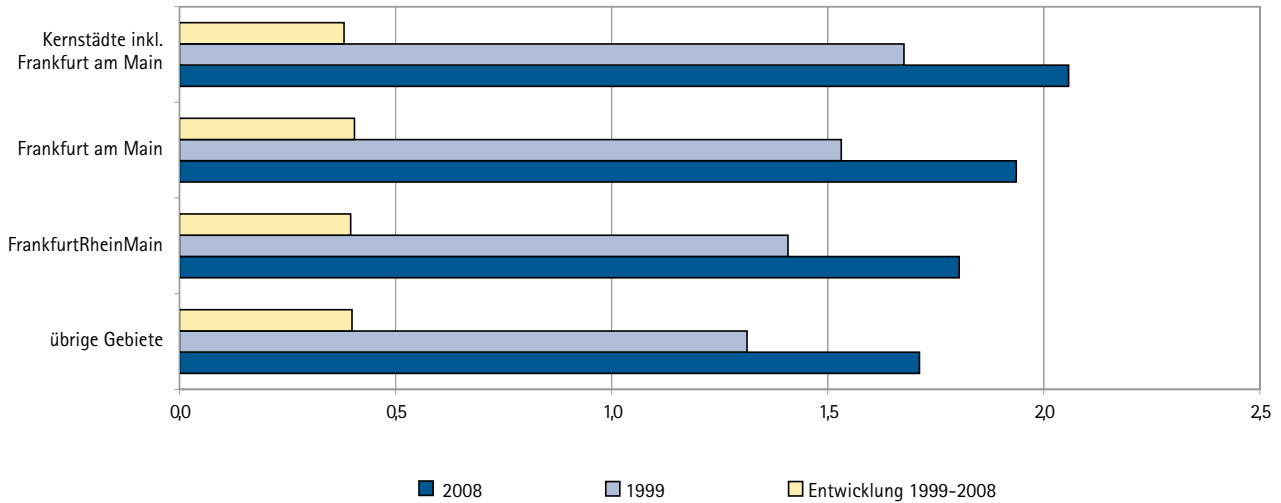


Tabelle 20: Bestand und Entwicklung der Einzelhandelsfläche je Einwohner zwischen 1999 und 2008

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

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

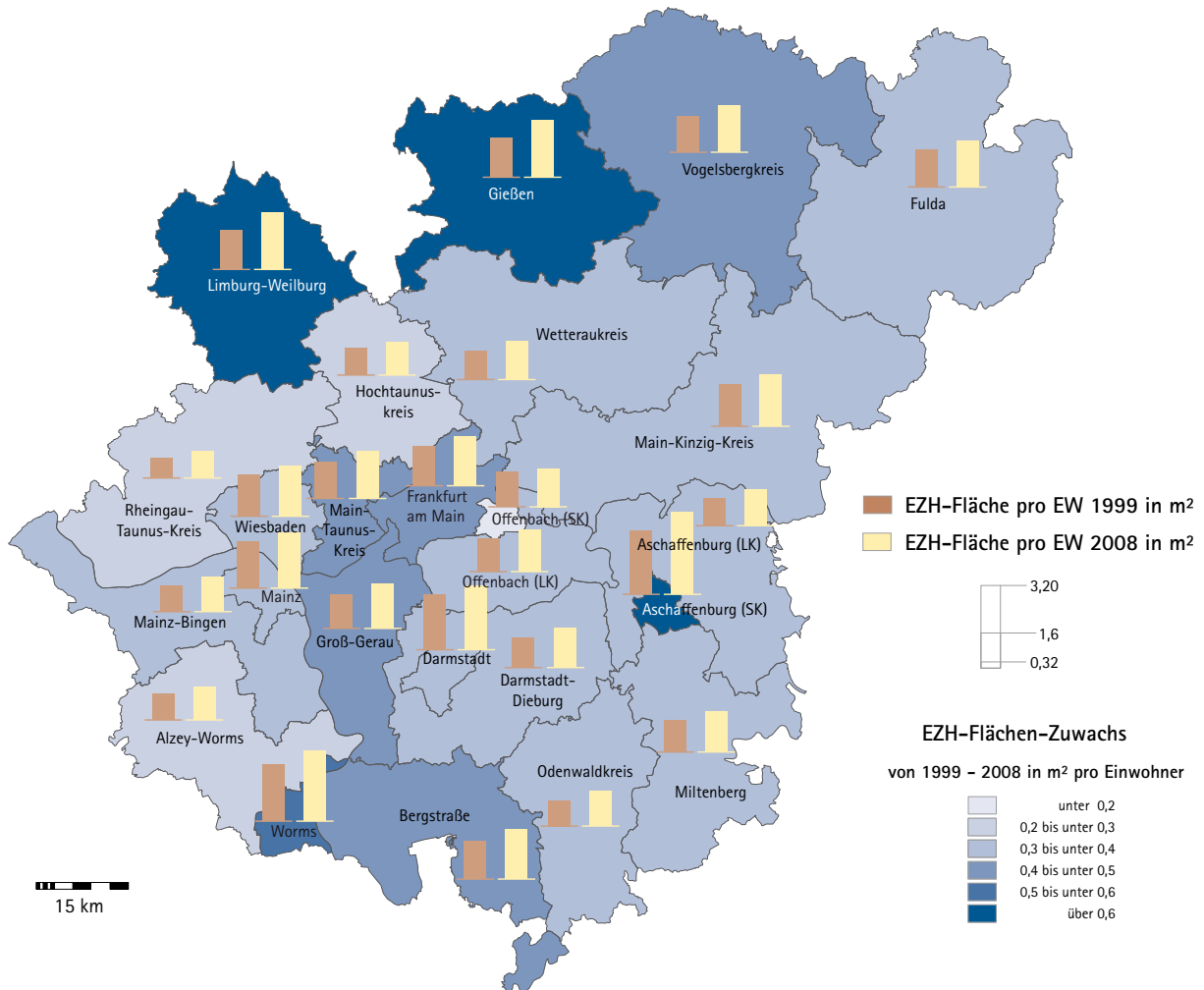
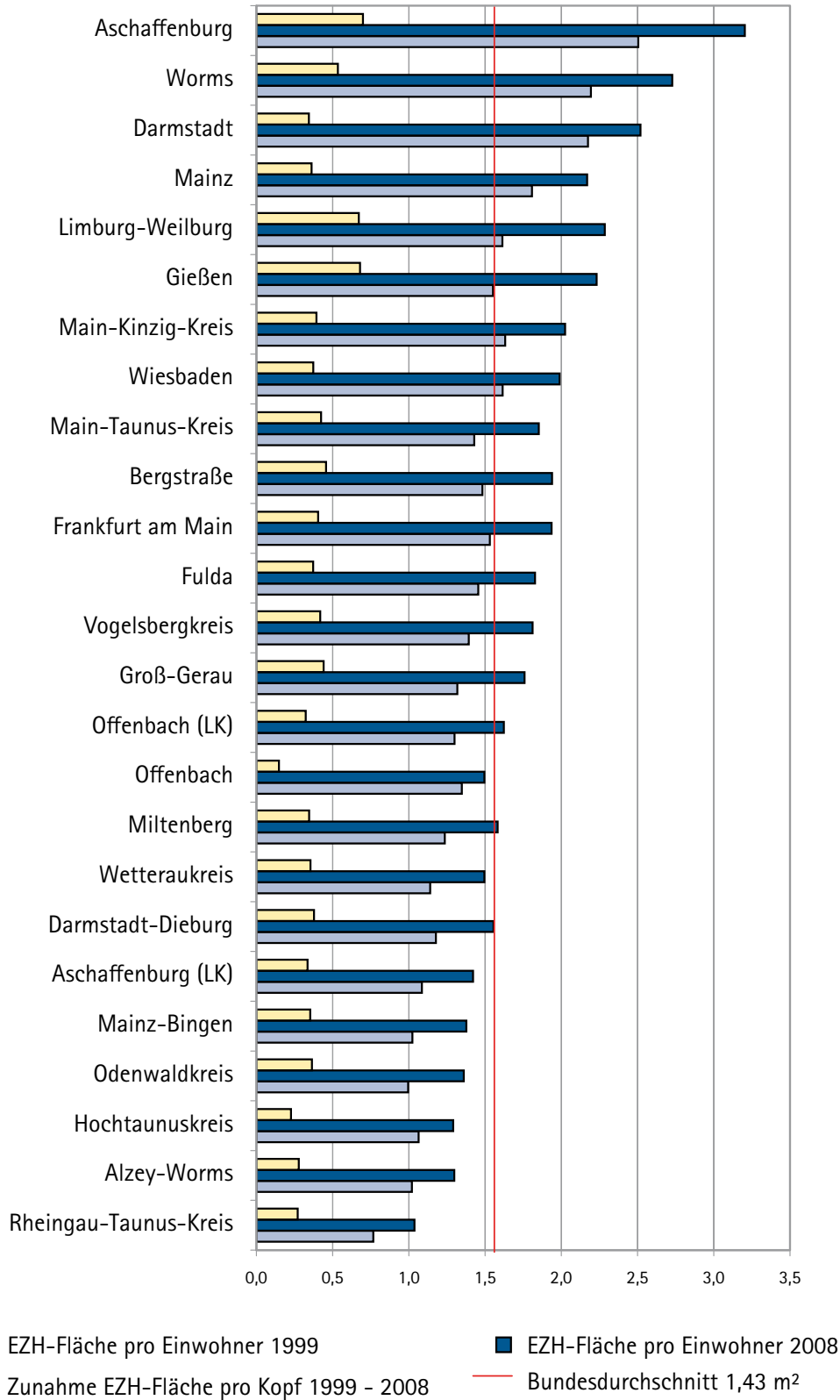


Abbildung 30: Einzelhandelsfläche pro Einwohner (2008), deren Entwicklung und Zuwachs zwischen 1999 und 2008



7 DIE VOLKSWIRTSCHAFTLICHE BEDEUTUNG DER BAU- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT

7.1 Unternehmen der Bau- und Immobilienwirtschaft

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

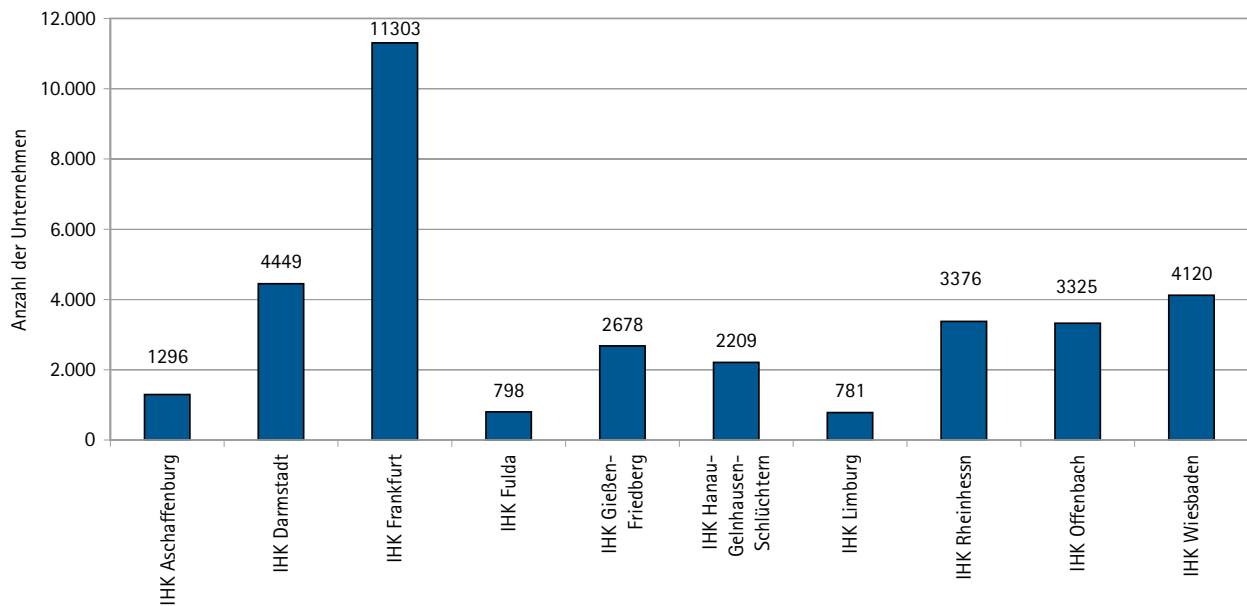
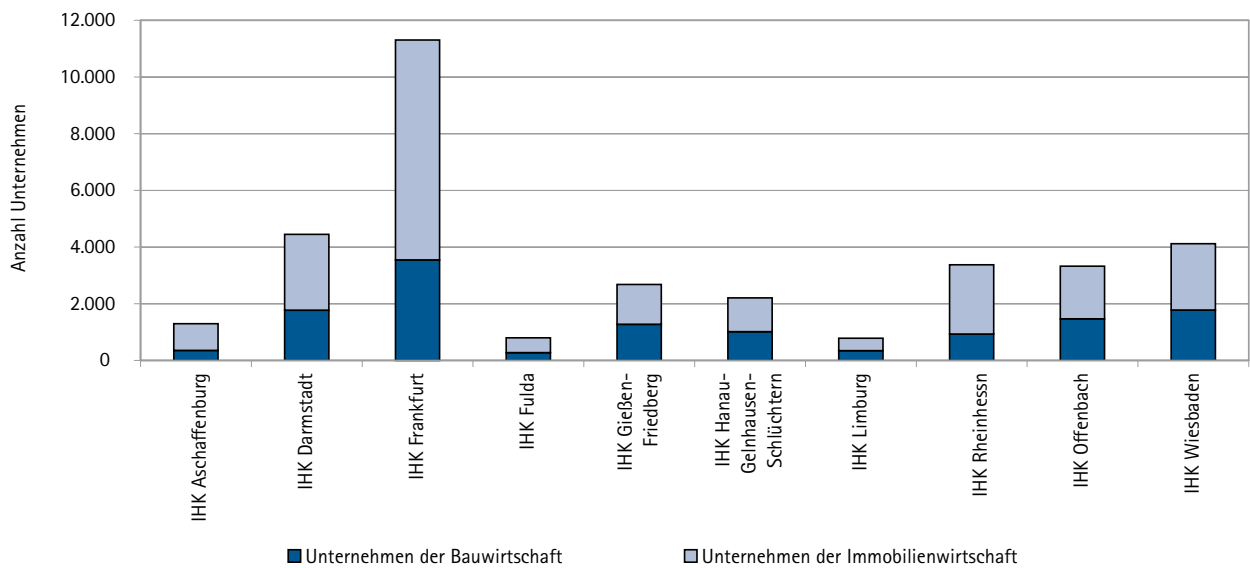
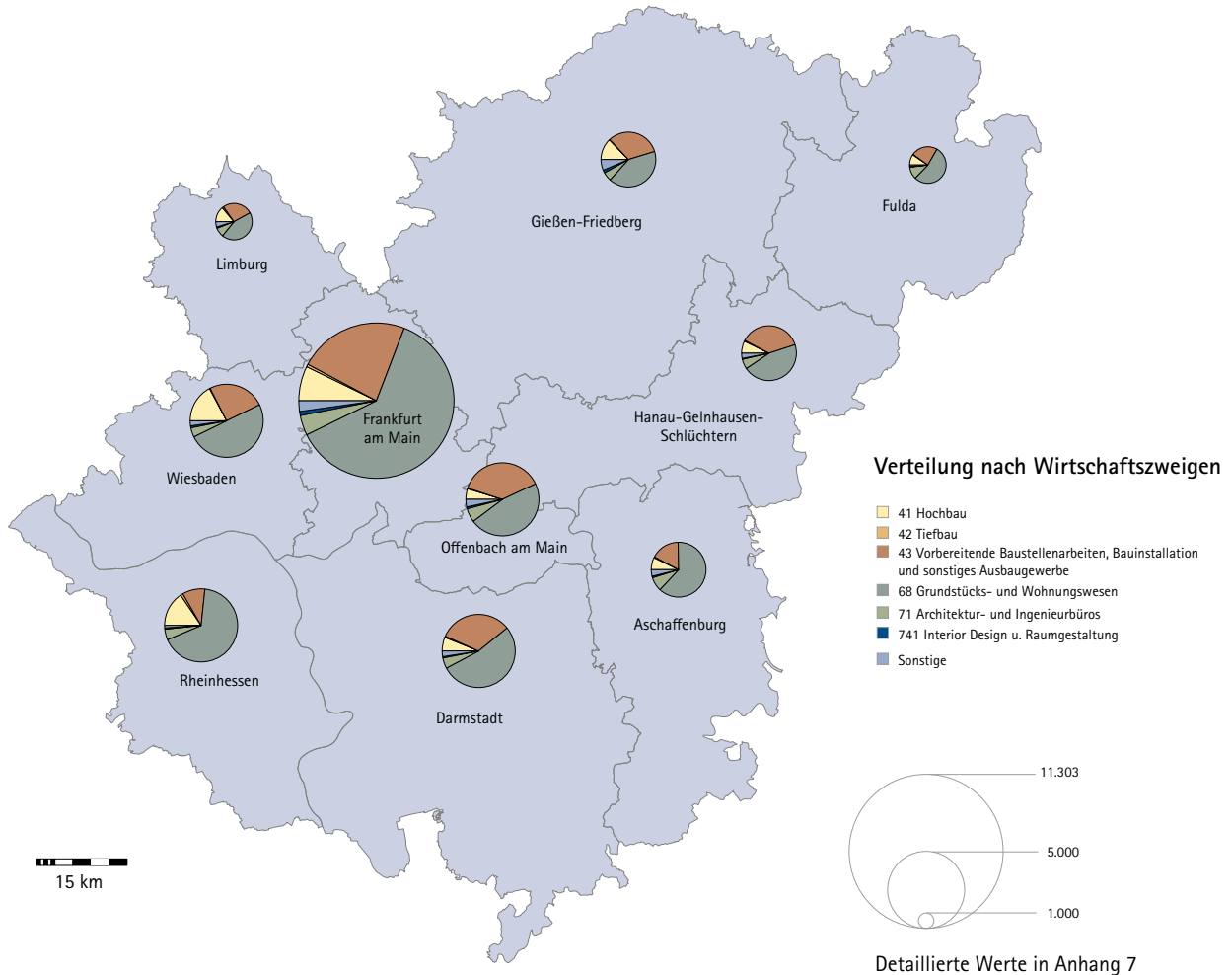


Abbildung 32: Anzahl der Unternehmen unterteilt nach Unternehmen der Bau- und Immobilienbranche (Stand August 2009) nach IHK-Bezirken

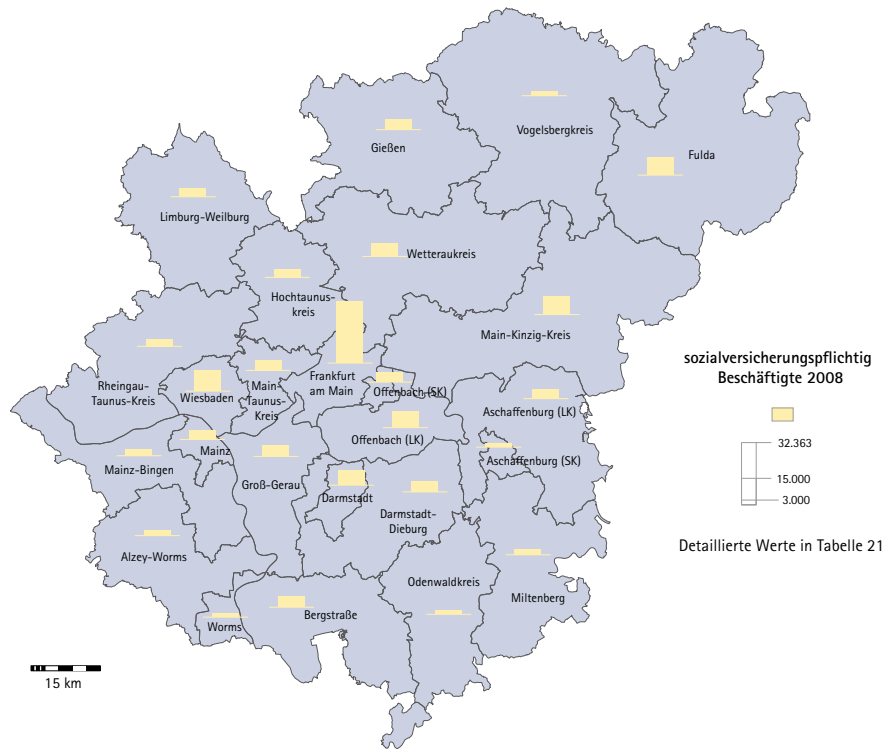


Karte 14: Unternehmen der Bau- und Immobilienwirtschaft in FrankfurtRheinMain 2009 nach IHK-Bezirken



7.2 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Bau- und Immobilienwirtschaft FrankfurtRheinMains

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



7.2.1 Entwicklung der Beschäftigtenzahlen

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

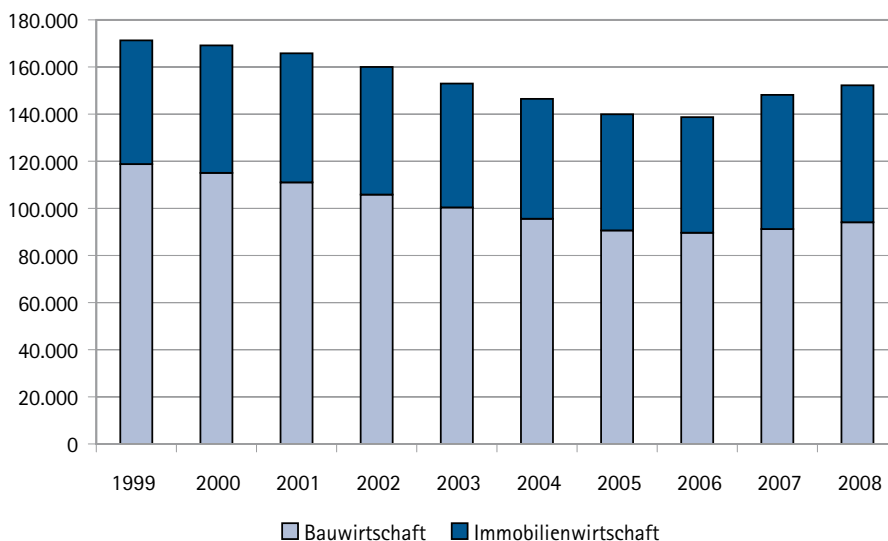


Tabelle 21: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte der Bau- und Immobilienbranche in FrankfurtRheinMain von 1999 bis 2008

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

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

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

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

7.3 Bruttowertschöpfung

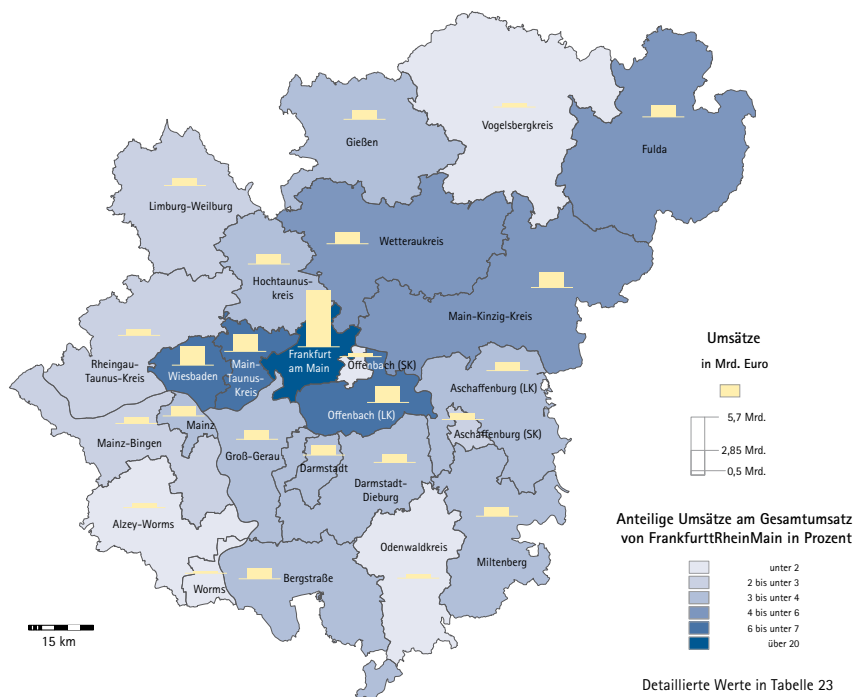
Will man den Beitrag der Bau- und Immobilienbranche an der gesamtwirtschaftlichen Leistungsfähigkeit in FrankfurtRheinMain bestimmen, so ist der Blick auf die Anteile der Bau- und Immobilienwirtschaft an der Bruttowertschöpfung in FrankfurtRheinMain eine geeignete Messgröße.

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

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

7.4 Umsätze der Bau- und Immobilienwirtschaft in FrankfurtRheinMain

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



7.4.1 Entwicklung der Umsätze

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

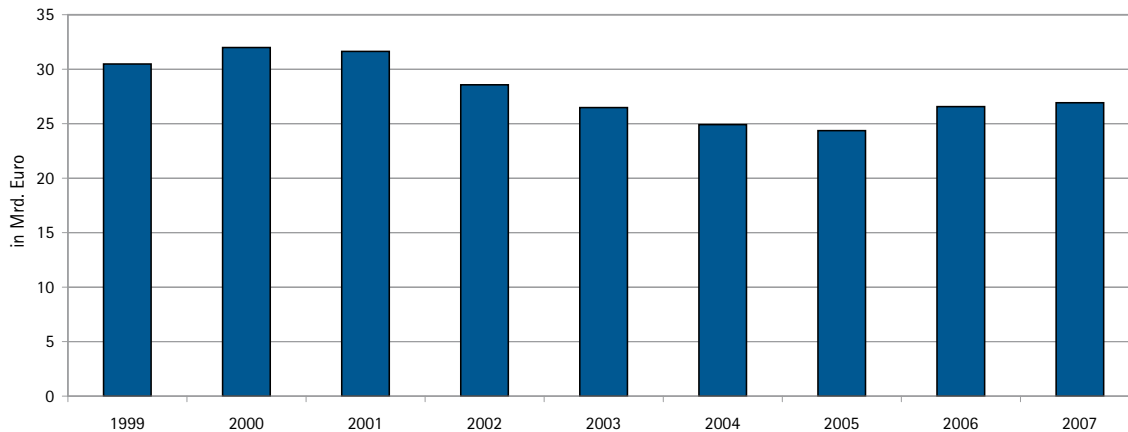


Tabelle 23: Entwicklung der Umsätze der Bau- und Immobilienbranche in FrankfurtRheinMain 1999–2007 nach Kreisen in 1.000 Euro

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

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

Abbildung 35: Erfasster Geldumsatz durch die Gutachterausschüsse über alle Kategorien

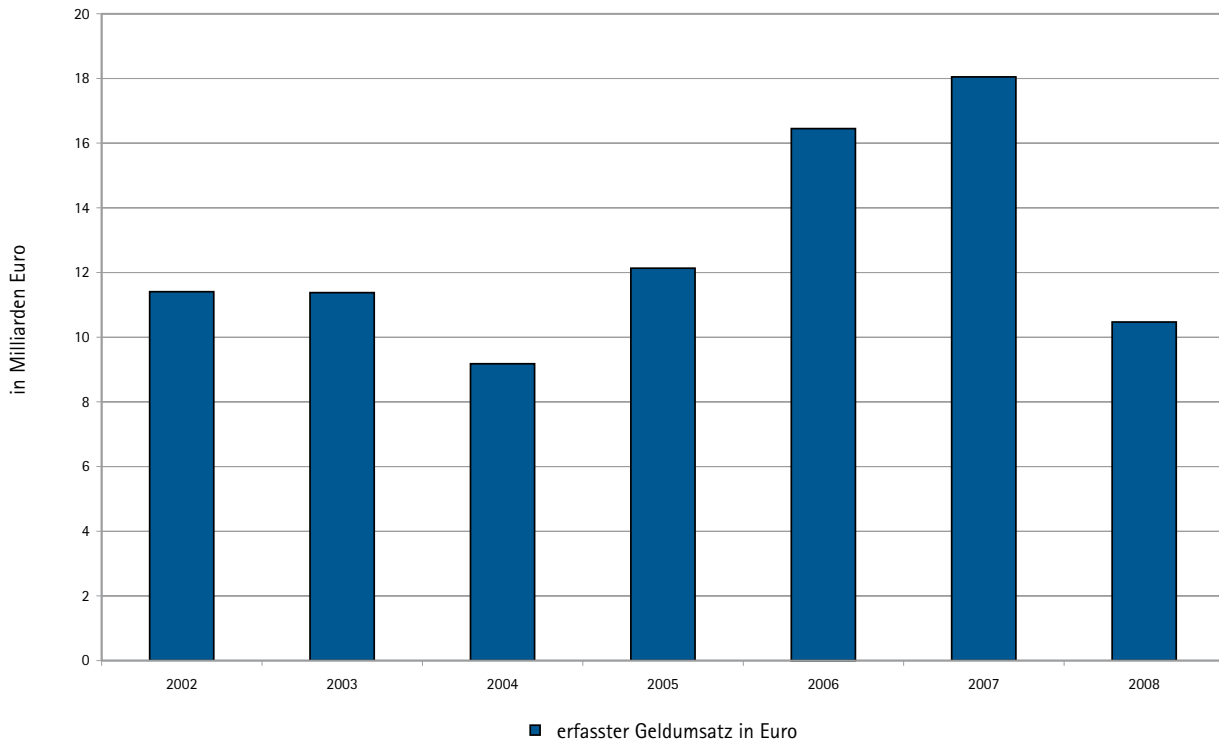


Abbildung 36: Erfasste Kauffälle durch die Gutachterausschüsse über alle Kategorien 2002 - 2008

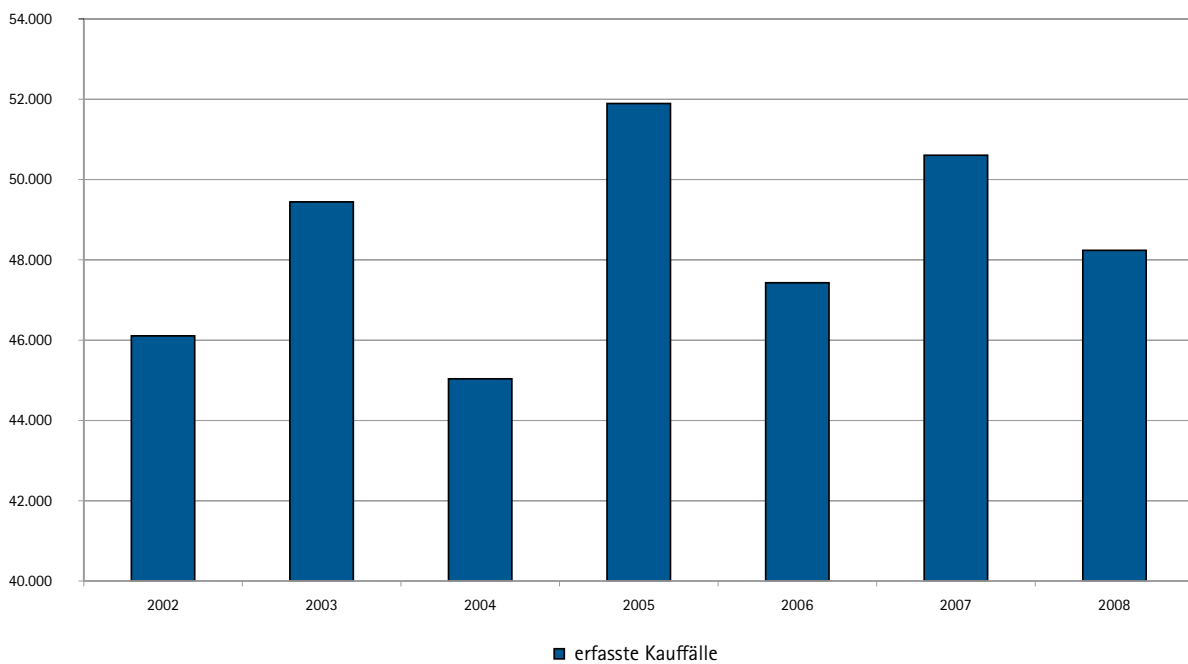


Abbildung 37: Durch die Gutachterausschüsse ausgewertete Kauffälle zwischen 2002 und 2008 in FrankfurtRheinMain

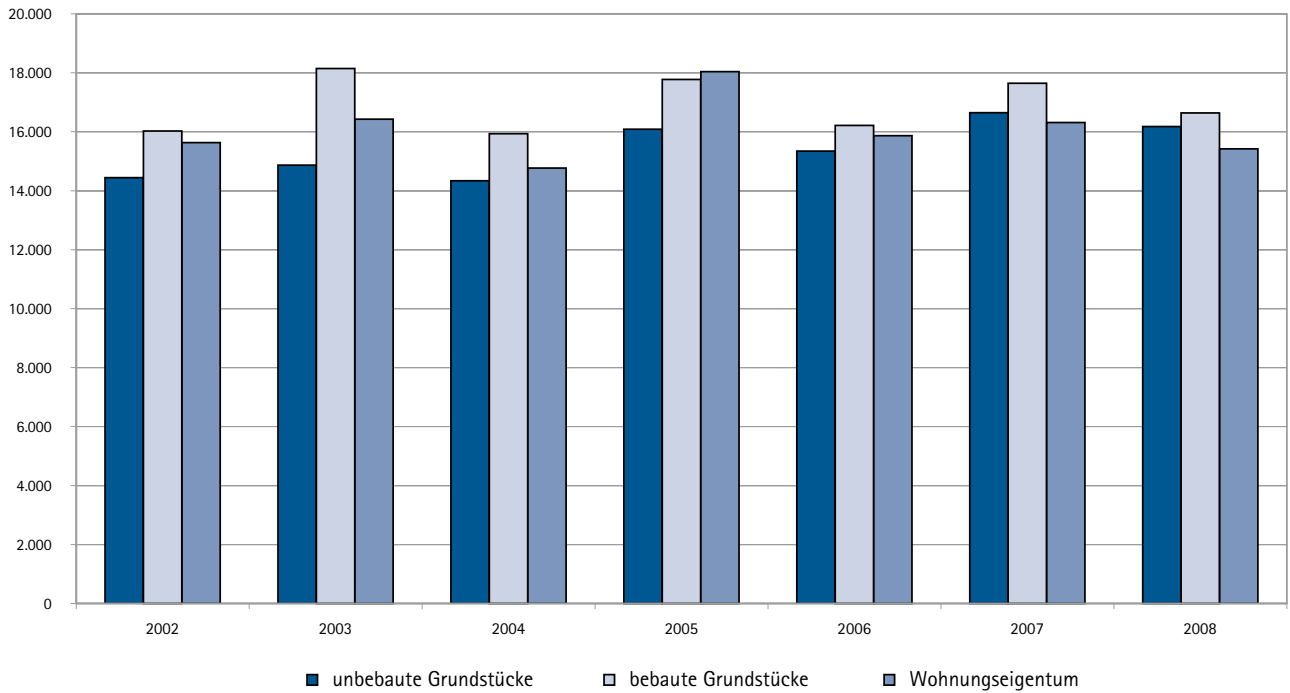


Abbildung 38: Durch die Gutachterausschüsse ausgewertete Geldumsätze in Mrd. Euro zwischen 2002 und 2008 in FrankfurtRheinMain

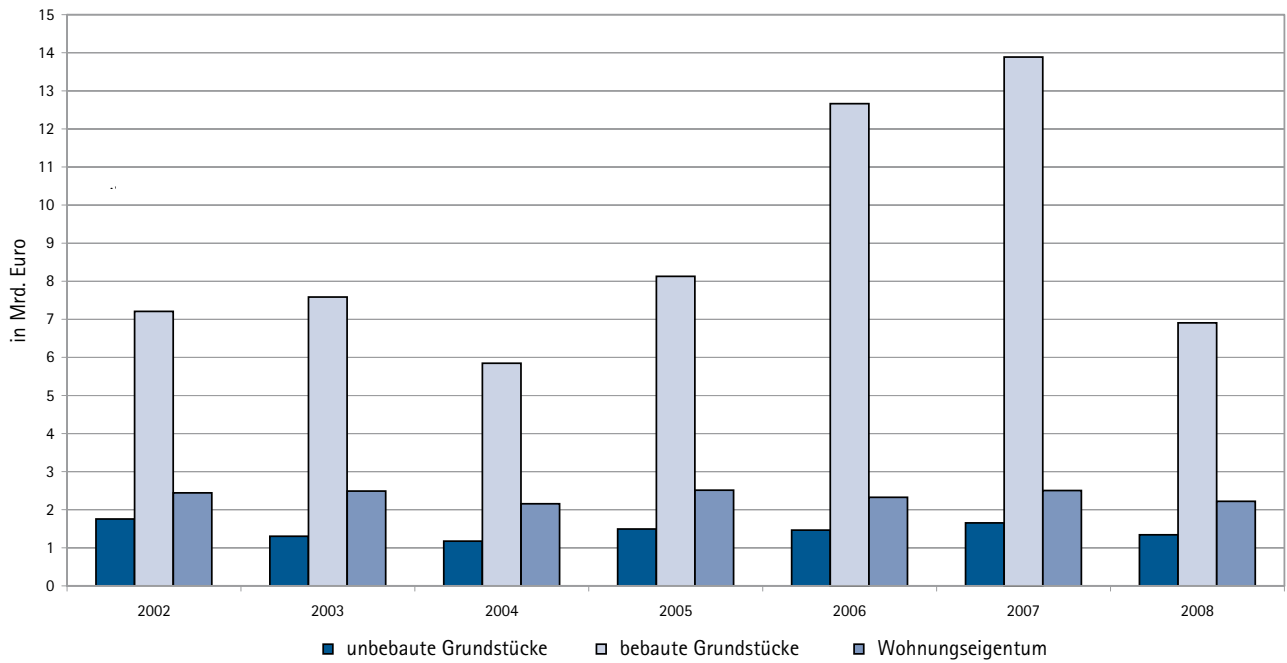


Abbildung 39: Durch die Gutachterausschüsse ausgewertete Flächenumsätze zwischen 2002 und 2008 in FrankfurtRheinMain

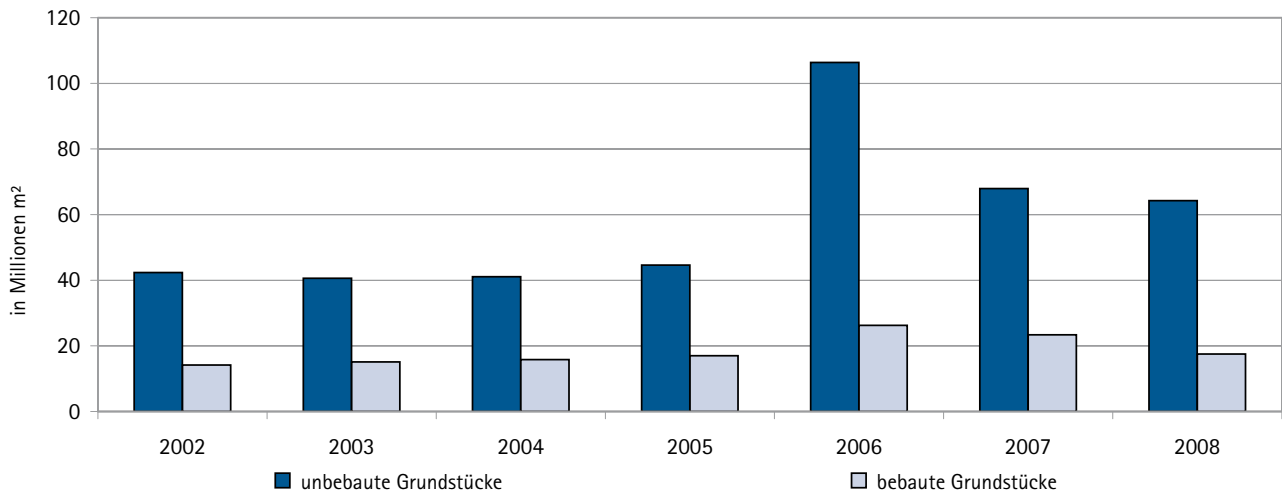


Tabelle 24: Verteilung der Kauffälle und Umsätze nach Gebietskategorien absolut und prozentual 2005 – 2008

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

7.6 Das Grunderwerbsteueraufkommen in FrankfurtRheinMain

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

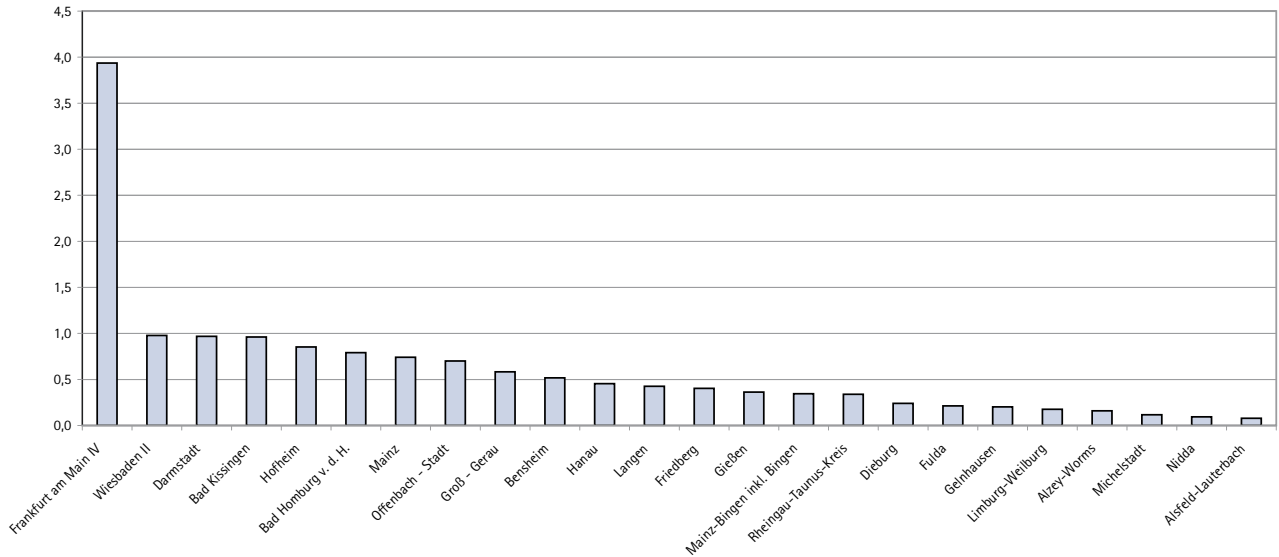
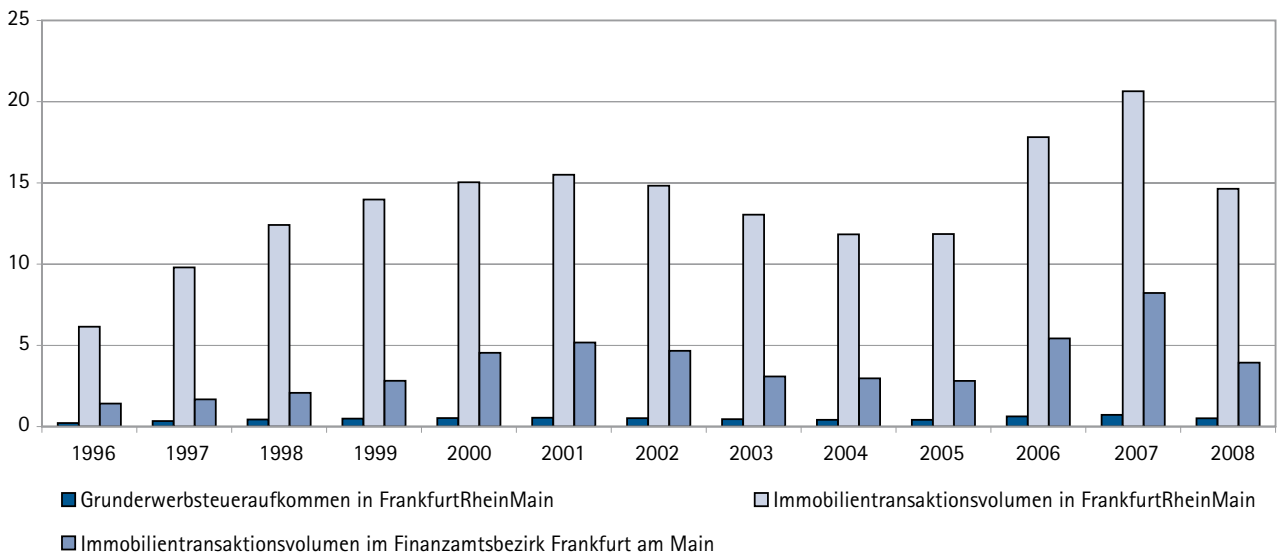


Abbildung 41: Grunderwerbsteueraufkommen und hochgerechneter Immobilienumsatz in FrankfurtRheinMain 1996 – 2008 (in Mrd. Euro)



8 TABELLENANHANG

Anhang 1: Die Bau- und Immobilienwirtschaft – Abgrenzung des IHK-Forums Rhein–Main nach der Klassifikation der Wirtschaftszweige 2008

Wirtschaftszweignummer	Bezeichnung der Wirtschaftszweige
332001	Industriemontagen
41	Hochbau
411	Erschließung v. Grundstücken; Bauträger
4110	Erschließung v. Grundstücken; Bauträger
41101	Erschließung v. unbebauten Grundstücken
411010	Baubetreuung
41102	Bauträger f. Nichtwohngebäude
41103	Bauträger f. Wohngebäude
412	Bau v. Gebäuden
4120	Bau v. Gebäuden
41201	Bau v. Gebäuden (ohne Fertigteilbau)
412010	Altbausanierung, Renovierung u. Umbauten
412011	Bauunternehmung (Hoch- / Tiefbau)
41202	Errichtung v. Fertigteilbauten
412020	Aufstellen v. Fertiggaragen
42	Tiefbau
421	Bau v. Straßen u. Bahnverkehrsstrecken
4211	Bau v. Straßen
42110	Bau v. Straßen
421100	Pflasterei, auch Holzplasterei
421101	Bau v. Autobahnen, Straßen u. Wegen
421102	Markierung v. Fahrbahnen u. Parkplätzen
421103	Anbringen / Aufstellen v. Leitplanken u. Schutzplankenreparatur
421104	Aufstellen v. Verkehrszeichen
4212	Bau v. Bahnverkehrsstrecken
42120	Bau v. Bahnverkehrsstrecken
4213	Brücken- u. Tunnelbau
42130	Brücken- u. Tunnelbau
422	Leitungstiefbau u. Kläranlagenbau
4221	Rohrleitungstiefbau, Brunnenbau u. Kläranlagenbau
42210	Rohrleitungstiefbau, Brunnenbau u. Kläranlagenbau
422100	Kanalbau / Abwasserleitungsbau
422101	Druckrohrleitungsbau
422102	Brunnenbau
422103	Kläranlagenbau
422104	Rohrleitungstiefbau
422105	Bau v. Bewässerungssystemen (Kanälen)
4222	Kabelnetzleitungstiefbau
42220	Kabelnetzleitungstiefbau
422200	Fernmeldebau
429	Sonstiger Tiefbau
4291	Wasserbau
42910	Wasserbau
4299	Sonstiger Tiefbau a. n. g.
42990	Sonstiger Tiefbau a. n. g.
429900	Bau v. Sportplätzen, Stadien, Schwimmbädern, Tennis- u. Golfplätzen (ohne Gebäude)

Wirtschaftszweignummer	Bezeichnung der Wirtschaftszweige
43	Vorbereitende Baustellenarbeiten, Bauinstallation u. sonstiges Ausbaugewerbe
431	Abbrucharbeiten u. vorbereitende Baustellenarbeiten
4311	Abbrucharbeiten
43110	Abbrucharbeiten
431100	Industriedemontage
431101	Entkernung v. beschädigten Gebäuden
4312	Vorbereitende Baustellenarbeiten
43120	Vorbereitende Baustellenarbeiten
431200	Erdbewegungsarbeiten
431201	Aufschließung v. Lagerstätten; Auffüllen stillgelegter Lagerstätten
4313	Test- u. Suchbohrung
43130	Test- u. Suchbohrung
432	Bauinstallation
4321	Elektroinstallation
43210	Elektroinstallation
432100	Installation v. EDV-Systemen / Netzwerkinstallation / Komm.-Leitungen
432101	Installation v. Feuermeldeanlagen / Einbruchsicherungen
432102	Installation v. Lichtreklame
432103	Montage v. Antennenanlagen
432104	Installation v. Solaranlagen
432105	Installation v. Beleuchtungs- u. Signalanlagen f. Straßen, Eisenbahnen, Flughäfen u. Häfen
4322	Gas-, Wasser-, Heizungs- sowie Lüftungs- u. Klimainstallation
43220	Gas-, Wasser-, Heizungs- sowie Lüftungs- u. Klimainstallation
4329	Sonstige Bauinstallation
43291	Dämmung gegen Kälte, Wärme, Schall u. Erschütterung
432910	Holz- u. Bautenschutz
432911	Akustik- u. Trockenbau
43299	Sonstige Bauinstallation a. n. g.
432990	Installation u. Wartung v. Aufzügen u. Fahrtreppen
432991	Installation v. Ausrüstungen u. Befestigungselementen soweit a. n. g. in Gebäuden u. anderen Bauwerken; Installation v. Jalousien u. Markisen; Errichtung v. Zäunen u. Geländern
432992	Installation u. Verlegung v. Kabeln; Montage v. Frei- u. Fahrleitungen
433	Sonstiger Ausbau
4331	Anbringen v. Stuckaturen, Gipserei u. Verputzerei
43310	Anbringen v. Stuckaturen, Gipserei u. Verputzerei
433100	Fugerei
4332	Bautischlerei u. -schlosserei
43320	Bautischlerei u. -schlosserei
433200	Einbau v. genormten Baufertigteilen (z.B. Fenster, Türen, Zargen, Regale)
433201	Aufbau v. Wintergärten
433202	Aufbau v. Möbeln / Möbelmontage
4333	Fußboden-, Fliesen- u. Plattenlegerei, Tapeziererei
43330	Fußboden-, Fliesen- u. Plattenlegerei, Tapeziererei
433300	Parkettlegerei
433301	Fliesen-, Platten- u. Mosaiklegerei
433302	Estrichlegerei
433303	Sonstige Fußbodenlegerei u. -kleberei
433304	Tapetenkleberei
433305	Raumausstattung, ohne ausgeprägten Schwerpunkt

Wirtschaftszweignummer	Bezeichnung der Wirtschaftszweige
4334	Malerei u. Glaserei
43341	Maler- u. Lackierergewerbe
433410	Korrosionsschutz
433411	Entrostungsarbeiten
43342	Glasergewerbe
4339	Sonstiger Ausbau a. n. g.
43390	Sonstiger Ausbau a. n. g.
433900	Baustellenreinigung / Baugrobreinigung
433901	Bauhilfsdienstleistungen
433902	Ofen- u. Herdsetzerei

439	Sonstige spezialisierte Bautätigkeiten
4391	Dachdeckerei u. Zimmerei
43911	Dachdeckerei u. Bauspenglerei
43912	Zimmerei u. Ingenieurholzbau
4399	Sonstige spezialisierte Bautätigkeiten a. n. g.
43991	Gerüstbau
43992	Schornstein-, Feuerungs- u. Industrieofenbau
43999	Baugewerbe a. n. g.
439990	Fassadenbau
439991	Fassadenreinigung
439992	Baustahlarmierung / Eisenflecherei
439993	Betonbohr-, -säge- u. Schneidearbeiten
439994	Vermietung v. Kränen u. anderen Baugeräten mit Bedienungspersonal
439995	Gebäudetrocknung
439996	Abdichtung gegen Wasser u. Feuchtigkeit
439997	Schachtbau
439998	Bautaucherei - Industrietaucherei (nicht Bergungstaucherei)
439999	Asbestsanierung an Bauwerken

522191	Winterstellplätze f. Wohnwagen usw.
--------	-------------------------------------

68	Grundstücks- u. Wohnungswesen
681	Kauf u. Verkauf v. eigenen Grundstücken, Gebäuden u. Wohnungen
6810	Kauf u. Verkauf v. eigenen Grundstücken, Gebäuden u. Wohnungen
68101	Kauf u. Verkauf v. eigenen Wohngrundstücken, Wohngebäuden u. Wohnungen
68102	Kauf u. Verkauf v. eigenen Gewerbegrundstücken u. Nichtwohngebäuden
682	Vermietung, Verpachtung v. eigenen oder geleasteten Grundstücken, Gebäuden u. Wohnungen
6820	Vermietung, Verpachtung v. eigenen oder geleasteten Grundstücken, Gebäuden u. Wohnungen
68201	Vermietung, Verpachtung v. eigenen oder geleasteten Wohngrundstücken, Wohngebäuden u. Wohnungen
682010	Verwaltung v. eigenen Grundstücken, Gebäuden u. Wohnungen
68202	Vermietung, Verpachtung v. eigenen oder geleasteten Gewerbegrundstücken u. Nichtwohngebäuden
682020	Vermietung u. Verpachtung v. Gaststätten / Hotels
682021	Vermietung v. Garagen
682022	Selbsthilfe-Werkstätten (z. B. Automietwerkstatt)

683	Vermittlung u. Verwaltung v. Grundstücken, Gebäuden u. Wohnungen f. Dritte
6831	Vermittlung v. Grundstücken, Gebäuden u. Wohnungen f. Dritte
68311	Vermittlung v. Wohngrundstücken, Wohngebäuden u. Wohnungen f. Dritte
683110	Wohnraumvermittlung
683111	Vermittlung v. Ferienhäusern, -wohnungen

Wirtschaftszweignummer	Bezeichnung der Wirtschaftszweige
68312	Vermittlung v. Gewerbegrundstücken u. Nichtwohngebäuden f. Dritte
6832	Verwaltung v. Grundstücken, Gebäuden u. Wohnungen f. Dritte
68321	Verwaltung v. Wohngrundstücken, Wohngebäuden u. Wohnungen f. Dritte
68322	Verwaltung v. Gewerbegrundstücken u. Nichtwohngebäuden f. Dritte
683220	Verwaltung v. Gewerbeobjekten / Gebäudemanagement
71	Architektur- u. Ingenieurbüros; technische, physikalische u. chemische Untersuchung
711	Architektur- u. Ingenieurbüros
7111	Architekturbüros
71111	Architekturbüros f. Hochbau
71112	Büros f. Innenarchitektur
71113	Architekturbüros f. Orts-, Regional- u. Landesplanung
71114	Architekturbüros f. Garten- u. Landschaftsgestaltung
71121	Ingenieurbüros f. bautechnische Gesamtplanung
71123	Vermessungsbüros
711290	Büros beruflicher Sachverständiger
74103	Interior Design u. Raumgestaltung
741030	Objekteinrichtungsplanung
741031	Innendekorateur
811000	Facility Management
823001	Messebau
952400	Auf- und Abbau von Messeständen

Anhang 2: Bevölkerungsentwicklung in FrankfurtRheinMain zwischen 1999 und 2008

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Anhang 7: Unternehmen der Bau- und Immobilienwirtschaft 2008

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

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

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

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

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

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

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

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

Anhang 11: Grunderwerbsteueraufkommen nach Finanzamtsbezirken 2004–2008 in Euro

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

Quellen

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

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

Herausgegeben vom
IHK-Forum Rhein-Main

Geschäftsführung
Industrie- und Handelskammer
Hanau-Gelnhausen-Schlüchtern

Am Pedro-Jung-Park 14
63540 Hanau

www.ihk-forum-rhein-main.de

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

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

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

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