



AUSGABE 2021

GEWERBEMARKTBERICHT

GEWERBEFLÄCHEN IM IHK-BEZIRK FRANKFURT AM MAIN



FRANKFURTER
IMMOBILIENBÖRSE
bei der IHK Frankfurt am Main

INHALT

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

VORWORT

LIEBE LESERINNEN UND LESER,

nach einem durch die COVID-19-Pandemie verursachten Krisenjahr 2020 nimmt die Wirtschaft im IHK-Bezirk Frankfurt am Main mit dem vorläufigen Ende des Lockdowns wieder Fahrt auf. Die Belebung der Wirtschaft ist, wenn derzeit noch verhalten, auch auf dem Gewerbeimmobilienmarkt zu spüren. Es ist davon auszugehen, dass sich die Nachfrage nach Gewerbeflächen in den kommenden Jahren wieder auf dem Niveau bewegen wird, wie es vor der Pandemie zu verzeichnen war.

Umso wichtiger ist es, dass nun seitens der Politik die richtigen Rahmenbedingungen gesetzt werden. Im Koalitionsvertrag der neuen Frankfurter Stadtregierung sind hierzu kaum positive Ansätze für die Unternehmen zu finden. Mit einer Fokussierung auf die Innenentwicklung und der Zielsetzung der Aktivierung von Gewerbe- und Industriebranchen allein wird das Ziel der Koalition, dass kein Unternehmen mehr aufgrund von fehlenden Wirtschaftskapazitäten die Stadt verlässt, nicht erreicht werden können. Auch der Einschätzung der Koalition, die Büronachfrage sei mit den bisher ausgewiesenen Standorten bis Ende des Jahrzehnts gedeckt, können sich die Experten der Immobilienbörse nicht anschließen.

Die Unternehmen benötigen ausreichend Möglichkeiten zu Expansionszwecken bzw. für Neuanmeldungen. Um der Nachfrage nach qualitativ hochwertigen Gewerbe- und Industrieflächen zu begegnen und den Wirtschaftsstandort zu sichern, braucht es daher eine Baulandoffensive seitens der Politik. Darüber hinaus sollten auch in Zukunft Bürostandorte ausgewiesen werden, um insbesondere den Bedarf an modernen Büroflächen im mittleren Preissegment bedienen zu können.

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

Helmut Christmann
Vorstandsvorsitzender
Frankfurter Immobilienbörse

FRANKFURTER IMMOBILIENBÖRSE BEI DER IHK FRANKFURT AM MAIN

Die Frankfurter Immobilienbörse bei der IHK Frankfurt am Main ist ein regionaler Interessenszusammenschluss von Maklern, Sachverständigen, Entwicklern, Verwaltern und weiteren rund um die Immobilie engagierten Unternehmen und Institutionen. Sie wurde 1967 unter der Trägerschaft der IHK Frankfurt am Main gegründet und bildet eine Plattform zur Erweiterung des eigenen Netzwerks und der Zusammenarbeit professioneller Marktteilnehmer.

Die Mitglieder der Frankfurter Immobilienbörse verstehen sich darüber hinaus als Fach- und Kompetenzzentrum rund um Immobilienfragen und stehen für Fragen zur Verfügung. Das Ziel der Frankfurter Immobilienbörse ist die Verbesserung der Markttransparenz auf dem Immobilienmarkt im IHK-Bezirk Frankfurt am Main. Hierzu erstellen die Mitglieder und die IHK Frankfurt am Main gemeinsam regelmäßig Immobilienmarktberichte.

Die Frankfurter Immobilienbörse lebt vom Einsatz ihrer Mitglieder. Die Produkte der Immobilienbörse basieren auf den Erfahrungen und Kenntnissen der in ihr organisierten Experten. Daher ist die Mitarbeit an den Marktberichten der Immobilienbörse ein wichtiges Einsatzfeld der Börsenmitglieder, denn der fachliche Austausch garantiert die Qualität und Aussagekraft der Produkte.

Die Mitgliedschaft in der Immobilienbörse erfolgt durch Zulassung durch den Vorstand und gestattet das Führen des Börsenlogos. Die Mitgliederliste ist auf der Homepage der IHK Frankfurt am Main und in den Immobilienmarktberichten der Frankfurter Immobilienbörse veröffentlicht.

Weitere Informationen und die Projekte der Frankfurter Immobilienbörse:
www.frankfurt-main.ihk.de/immobilienboerse

REDAKTION

Einen redaktionellen Beitrag für den Gewerbemarktbericht 2021 leisteten folgende Mitglieder der Frankfurter Immobilienbörse bei der IHK Frankfurt am Main:

- Aengevelt Immobilien GmbH & Co. KG
- Bernd Lorenz ImmoConcept GmbH
- Blumenauer Consulting GmbH & Co. KG, Immobilien
- Claus Blumenauer Immobilienconsulting GmbH
- Colliers International Deutschland GmbH
- Dr. Reichardt & Co. Gesellschaft für Immobilienverwaltung m. b. H.
- Günther Grundbesitz Immobilienmaklergesellschaft mbH
- HEIKO GLATZ Sachverständigenesellschaft für Immobilienbewertungen
- Helmut Christmann Immobilien GmbH
- Margraf & Partner Immobilienbewertung
- NAI apollo real estate GmbH & Co. KG
- Printz & Schwenk M.G. Hauck GmbH & Co. KG
- Sachverständigenbüro Petra Saffran
- Schlocker GmbH Sachverständigenbüro

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

GEWERBEMARKTBERICHT AUSGABE 2021

WIRTSCHAFT IM IHK-BEZIRK FRANKFURT AM MAIN ERHOLT SICH

REGIONALE WIRTSCHAFT ERREICHT VORKRISENNIVEAU

Nach der guten wirtschaftlichen Entwicklung der vergangenen Dekade bis zum Jahresbeginn 2020 stürzte die regionale Wirtschaft infolge der Corona-Pandemie regelrecht ab. Waren im Zuge des ersten Lockdowns im Frühjahr 2020 zunächst noch alle Branchen unmittelbar betroffen, zeigte sich in den folgenden Monaten bis weit in den Frühsommer 2021 eine zunehmende Zerteilung der regionalen Wirtschaft. Während einige Branchen wie die Finanz-, Kredit- und Versicherungswirtschaft oder die Industrie bereits zum Frühsommer 2021 wieder auf dem Vorkrisenniveau lagen, setzten die Beschränkungen anderen Sektoren deutlich länger zu. Zu diesen zählen das Gastgewerbe, die Reiseveranstalter, die Veranstaltungsbranche, der stationäre Einzelhandel und die personenbezogenen Dienstleister. In den darauffolgenden Monaten verbesserte sich die Gesamtstimmung unter den Unternehmen im IHK-Bezirk deutlich. Laut der jüngsten Konjunkturumfrage der IHK Frankfurt am Main zum Herbst 2021 schätzen 82 Prozent der Unternehmen ihre aktuelle Geschäftslage als gut oder befriedigend ein und nur noch 18 Prozent als schlecht. Auch die aktuelle Finanzlage der Betriebe erholt sich spürbar: Während im Frühsommer 2021 noch 38 Prozent eine problematische Finanzlage angaben, sind es zum Herbst mit 28 Prozent deutlich weniger.

Auch hinsichtlich der künftigen Personalentwicklung sind die Unternehmen über alle Branchen hinweg wieder zuversichtlicher. Rechneten im Frühjahr 2020 noch 30 Prozent der Unternehmen im IHK-Bezirk mit einer abnehmenden Beschäftigtenzahl, waren es im Herbst 2021 nur noch 13 Prozent. Zuletzt kalkulierte bereits jedes vierte Unternehmen wieder mit einer steigenden Beschäftigtenzahl und 62 Prozent mit einem gleichbleibenden Personalbestand.

BAU- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT WIEDER ZUVERSICHTLICHER

Kamen die Unternehmen der Bau- und Immobilienwirtschaft im Jahr 2020 noch vergleichsweise gut durch die Corona-Pandemie, haben sich die Einschätzungen der Betriebe im Laufe der ersten Jahreshälfte 2021 zunehmend verschlechtert. Sowohl der IHK-Geschäftsklimaindex

der Immobilienwirtschaft als auch der des Baugewerbes sank zum Frühsommer 2021 auf 104 bzw. 100 Punkte und lag damit nur noch geringfügig über respektive auf der Schwelle von 100 Punkten, die den Grenzwert zwischen positiver und negativer Gesamtstimmung markiert. Zuletzt hat sich die Stimmung in beiden Sektoren wieder gebessert. Im Herbst 2021 stieg der Geschäftsklimaindex der Immobilienwirtschaft auf 113 und der des Baugewerbes auf 115 Punkte. Von den Werten des Vorkrisenniveaus zum Jahresbeginn 2020 mit einem Indexwert von 131 beziehungsweise 130 Punkten sind beide Wirtschaftsbereiche aber noch weit entfernt. Neben dem Fachkräftemangel, der für beide Sektoren ein großes Problem darstellt, spürt insbesondere das Baugewerbe die negativen Auswirkungen der Rohstoffknappheit und der steigenden Energiekosten.

Die einzelnen Assetklassen des Frankfurter Gewerbeimmobilienmarktes hatten 2020 unterschiedlich stark auf die Pandemie reagiert und auch aktuell zeigt sich weiterhin ein sehr ungleiches Bild: Während sich die Nachfrage nach Lager- und Logistikflächen bereits wieder in Richtung neuer Rekordwerte entwickelt, erholt sich der Büromarkt wieder vom pandemiebedingten Nachfrageeinbruch, bleibt aber noch unter dem Vorkrisenniveau. Weiterhin herausfordernd gestaltet sich die Situation auf dem Markt für Einzelhandelsimmobilien. Hier gibt es im Vergleich zu den Vorjahren wenig Bewegung auf dem Vermietungsmarkt, daher kann aktuell kaum eine Aussage im Hinblick auf die Preisentwicklung 2020/2021 getroffen werden. In weiten Teilen muss daher auf die Daten des letzten Marktberichtes zurückgegriffen werden.

BÜROFLÄCHEN FRANKFURT AM MAIN

FLÄCHENUMSATZ 2020 EINGEBROCHEN – PROGNOSE FÜR 2021 WIEDER ETWAS POSITIVER

Mit einem Flächenumsatz von knapp 330.000 Quadratmetern erlebte der Frankfurter Bürovermietungsmarkt (inkl. Eschborn und Offenbach-Kaiserlei) im Jahr 2020 aufgrund der Auswirkungen der Corona-Pandemie nach den sehr guten Ergebnissen 2018 und 2019 eine drastische Zäsur.

Insgesamt wurden nur fünf Großabschlüsse über 10.000 Quadratmeter verzeichnet, keiner davon über der 20.000er Marke. Spitzenreiter ist mit 17.500 Quadratmetern der Abschluss von Samsung Electronics in Eschborn. Weitere nennenswerte Abschlüsse tätigten das Land Hessen mit dem Polizeirevier im Mertonviertel (17.000 Quadratmeter), die DekaBank (16.000 Quadratmeter) und Freshfields (14.500 Quadratmeter) jeweils im Bankenviertel sowie die Frankfurt

University of Applied Sciences im Ostend (10.300 Quadratmeter). Insgesamt dominierten die Nebenlagen vor dem Bankenviertel. Die Beratungsgesellschaften sorgten im zurückliegenden Jahr für den meisten Flächenumsatz, 2019 waren dies noch die Banken und Finanzdienstleister.

Die Entwicklung des ersten Halbjahres 2021 spricht dafür, dass sich der Frankfurter Büromarkt vom Nachfrageeinbruch des Vorjahres etwas erholen kann, wenngleich der Wert für das Gesamtjahr erneut unter 400.000 Quadratmetern und damit auch weiterhin unter dem Dekadenmittel liegen dürfte. Eine nennenswerte Anmietung über 20.000 Quadratmeter tätigte Nestlé im Neubauprojekt Kreisler am Baseler Platz. Im Jahr 2022 wird mit einer Dynamisierung des Marktgeschehens und einer weiteren Erholung des Büroflächenumsatzes gerechnet.

FERTIGSTELLUNGSVOLUMEN SINKT – LEERSTAND STEIGT

Für das Gesamtjahr 2021 wird mit einem Fertigstellungsvolumen von etwa 150.000 Quadratmetern gerechnet – deutlich weniger als die knapp 220.000 Quadratmeter aus dem Vorjahr. Ein Großteil der Flächen, die 2021 auf den Markt kamen, ist aufgrund der Vorvermietungsquote von mehr als 65 Prozent bereits nicht mehr verfügbar.

Die Leerstandsquote auf dem Frankfurter Büromarkt, die sich in den zurückliegenden Jahren stetig reduzierte und im Jahr 2019 bei nur noch 6,5 Prozent lag, erhöhte sich im Zuge der Corona-Pandemie zum ersten Mal seit langer Zeit wieder und liegt nun bei knapp 8 Prozent. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass beispielsweise der Leerstand im Bankenviertel deutlich unter dieser Quote für den Frankfurter Gesamtmarkt liegt. Die Aussage der neuen Frankfurter Koalition, dass mit den bisher ausgewiesenen Standorten die Büronachfrage bis Ende des Jahrzehnts gedeckt werden kann, bewerten die Experten der Frankfurter Immobilienbörse daher mit Skepsis. Insbesondere im Preissegment von bis zu 20 Euro pro Quadratmeter – in dieser Preiskategorie suchen noch immer die meisten Unternehmen – sind kaum moderne zusammenhängende Flächen zu finden. Bei einer zu restriktiven Politik der Stadt Frankfurt bei der Ausweisung neuer Standorte ist in den nächsten Jahren in einigen Teilmärkten mit einem Mangel an Büroflächen zu rechnen.

Langfristige Folgen der Corona-Pandemie auf den Leerstand oder die Vermietungszahlen lassen sich derzeit nicht absehen. Homeoffice als Arbeitsform wird zwar auch künftig eine wichtige Rolle spielen, in vielen Unternehmen jedoch nur einen Teil der Arbeitszeit ausmachen. Es ist vielmehr davon auszugehen, dass einer etwaigen Flächeneinsparung durch Homeoffice auch eine Vergrößerung von Gemeinschaftsflächen gegenüberstehen wird, sodass letztlich in vielen Unternehmen nicht wesentlich weniger Fläche benötigt werden wird.

SPITZENMIETE IN DER CITY WEITERHIN AUF HOHEM NIVEAU

Daher gibt es auf dem Frankfurter Bürovermietungsmarkt kaum Änderungen im allgemeinen Preisgefüge. Die höchsten Mieten erreichten im Bankenviertel und in der Innenstadt Werte von 46 und 38 Euro pro Quadratmeter, im Schwerpunkt wurden dort Mieteinnahmen zwischen 23 und 32 Euro pro Quadratmeter im Monat erzielt. In den Gebieten Nord, Ost, Süd und West lagen die Schwerpunktpreise zwischen 10 und 13 Euro, in Eschborn bei 11 Euro und in Gateway Gardens bei 18,50 Euro. Der Großteil der Anmietungen wurde zwischen 10 und 20 Euro pro Quadratmeter abgeschlossen.

EINZELHANDELSFLÄCHEN FRANKFURT AM MAIN

STRUKTURWANDEL SETZT SICH FORT

Der bundesweite Trend des Strukturwandels in der Einzelhandelslandschaft, beschleunigt durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie, setzt sich auch in der Mainmetropole fort. Viele Unternehmen sind nach wie vor mit der Restrukturierung ihres Filialnetzes bzw. der Neuausrichtung der Unternehmensstrategie beschäftigt. Die Zeit der Expansion, die bereits vor der Pandemie erheblich an Dynamik verloren hatte, ist vorerst vorbei. Erwartungsgemäß lagen Flächenumsatz, Anzahl von Vermietungen bzw. Eröffnungen und Passantenfrequenz im Jahr 2020 und bisher auch in 2021 zum Teil sehr deutlich unter den Werten des Jahres 2019.

Die Eröffnung neuer Geschäfte ist vor allem von der Rückkehr der Passanten in die Einkaufslagen und der Entwicklung der Aufenthaltsqualität abhängig. Die zurückliegenden Monate des Lockdowns haben nicht nur zu einem drastischen Rückgang der Passantenfrequenz geführt, sie ging vielerorts auch mit einer sinkenden Attraktivität des öffentlichen Raumes einher, beispielsweise in den Bereichen der Frankfurter Zeil und der Konstablerwache. Während in einigen Städten Deutschlands im Juni 2021 auf den Haupteinkaufsstraßen bereits wieder Passantenfrequenzen oberhalb des langjährigen Durchschnitts erzielt wurden, lagen sie auf der Zeil noch darunter. Eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität und die Rückkehr der Kunden sind Voraussetzungen für eine Erholung der Einzelhandelslagen. Hier ist die Stadt Frankfurt in der Pflicht, die entsprechenden Rahmenbedingungen zu setzen, sowohl städtebaulich als auch ordnungspolitisch. Unabhängig davon wird sich der Strukturwandel der jahrzehntelang von großen Warenhäusern geprägten Einkaufslagen hin zu einer stärkeren Mischung der Nutzungen aus Handel, Dienstleistungen, gastronomischen und kulturellen Angeboten sowie Wohnen fortsetzen.

Nicht unerwartet hat sich der Trend des stagnierenden Mietniveaus in Frankfurt am Main während der Pandemie fortgesetzt: Auf der Zeil lag das Mietniveau in den Top-Lagen bei 310 Euro pro Quadratmeter. Im Schwerpunkt wurden in den guten Lagen der Innenstadt die Einzelhandelsflächen für 175 Euro pro Quadratmeter vermietet. In den Nebenlagen, bei innenliegenden Flächen in Einkaufspassagen oder Flächen in oberen Stockwerken mit einer Verkaufsgröße zwischen 60 und 120 Quadratmetern sind Einzelhandelsflächen bereits ab 25 Euro pro Quadratmeter verfügbar. Weitestgehend stabil blieben die Schwerpunktmieten für Einzelhandelsflächen in den stadtnahen Vierteln Bockenheim, Bornheim, Nordend und Sachsenhausen mit Preisen zwischen 30 und 75 Euro in den 1-a-Lagen und 10 bis 32 Euro pro Quadratmeter in den 1-b- und Nebenlagen.

LAGER- UND LOGISTIKFLÄCHEN FRANKFURTRHEINMAIN

LOGISTIKFLÄCHEN WIEDER STARK NACHGEFRAGT

Nach mehreren außergewöhnlich starken Jahren mit Resultaten von zum Teil mehr als 700.000 Quadratmetern verzeichnete der Lager- und Logistikflächenmarkt in FrankfurtRheinMain im Jahr 2019 mit nur noch rund 475.000 Quadratmetern Flächenumsatz einen deutlichen Einbruch. Während des Krisenjahres 2020 konnte der Flächenumsatz hingegen wieder auf knapp über 500.000 Quadratmeter gesteigert werden. Unbeeindruckt von der Pandemie zeigt sich der Lager- und Logistikmarkt bisher auch in 2021. Aufgrund eines guten ersten Halbjahres, unter anderem mit zwei Abschlüssen über je 40.000 Quadratmetern, ist wieder ein Gesamtumsatz von über 700.000 Quadratmetern zum Jahresende möglich und damit eine Rückkehr über den zehnjährigen Durchschnitt.

Im Jahr 2020 trugen vor allem die Handelsunternehmen zum Flächenumsatz bei (knapp 44 Prozent). Hier spielt auch die wachsende Bedeutung des E-Commerce während der Pandemie eine Rolle. Es folgen Unternehmen aus dem Bereich Transport, Verkehr und Lagerhaltung (rund 27 Prozent) sowie Industriebetriebe (knapp 20 Prozent).

Parallel zur weiterhin hohen Flächennachfrage, nicht zuletzt durch den stark wachsenden Markt für E-Commerce, hat sich der Mangel an Grundstücken in der Region weiter verschärft. Aufgrund sinkender Grundstückspotentiale, gerade für Großflächen, entwickelt sich das fehlende Bauland zu einem immer größeren Problem für die Entwicklungsmöglichkeiten einiger Unternehmen in FrankfurtRheinMain.

Die Durchschnittsmiete für Hallen-, Logistik- und Produktionsflächen bis 5.000 Quadratmeter in Frankfurt am Main liegt – abhängig von Lage und Qualität – im Schwerpunkt bei 6,50 Euro und kann in Flughafennähe bis zu 8,50 Euro pro Quadratmeter betragen. Die Mieten für Lager- und Abstellflächen liegen im Stadtgebiet bei 5 Euro pro Quadratmeter im Monat.

HOCHTAUNUSKREIS UND MAIN-TAUNUS-KREIS

PREISE FÜR BÜRO UND EINZELHANDEL BLEIBEN STABIL

Im Vergleich zum Vorjahr ist der Markt für Büroflächen konstant und die Preise stabil geblieben. Lediglich im Neubausegment wurden vereinzelt Ausreißer in den Spitzenmieten registriert. Im Hochtaunuskreis beläuft sich die Spanne des Mietpreisniveaus von 4,50 Euro in Schmitten und Weilrod bis hin zu 17 Euro pro Quadratmeter im Monat in Bad Homburg. Im Schwerpunkt werden Mieten zwischen 5,50 Euro in Weilrod, 10 Euro in Königstein und Kronberg und 11 Euro pro Quadratmeter in Bad Homburg realisiert.

Im Main-Taunus-Kreis wurden im Vergleich zum Vorjahr leichte Preisanstiege bei den Schwerpunktmieten in Bad Soden, Eppstein und Flörsheim registriert. Die Spitzenmieten liegen bei 10 Euro in Eppstein bis hin zu 13,50 Euro in Hattersheim, Hofheim und Schwalbach und bei 14 Euro pro Quadratmeter in Bad Soden.

Als Einzelhandelsstandorte sind viele Städte im Hochtaunus- und Main-Taunus-Kreis für Unternehmen aufgrund des Bevölkerungswachstums der vergangenen Jahre und der hohen Kaufkraft interessant. Der Kaufkraftindex lag im Jahr 2020 mit 143,3 Prozentpunkten im Hochtaunuskreis und mit 128,8 Prozentpunkten im Main-Taunus-Kreis weit über dem Schnitt von Frankfurt/Rhein/Main (105,4 Prozentpunkte). Die beiden Landkreise lagen innerhalb der Metropolregion zudem mit deutlichem Abstand auf den ersten Plätzen aller Landkreise und kreisfreien Städte. Der einzelhandelsrelevante Kaufkraftindex betrug im Jahr 2020 im Hochtaunuskreis 125 und im Main-Taunus-Kreis 118,8 Prozentpunkte – im regionalen Vergleich die höchsten Werte. Viele Innenstädte in den Landkreisen zeichnen sich nach wie vor durch einen vielfältigen Branchenmix sowie eine hohe Aufenthaltsqualität aus, auch wenn sich das Angebot im Einzelhandel und in der Gastronomie aufgrund der Folgen der Pandemie in einigen Lagen zuletzt reduzierte und dadurch mehr Leerstände entstanden sind.

Da auf dem Markt für Einzelhandelsflächen kaum signifikante Marktbewegungen stattgefunden haben, bilden die vorliegenden Werte das Mietniveau aus dem Jahr 2019 ab. In den von der Kernstadt Frankfurt am Main entfernten Städten und Gemeinden werden Einzelhandelsflächen für unter 10 Euro pro Quadratmeter vermietet und erreichen in Toplagen in Bad Homburg im Hochtaunuskreis bis zu 50 Euro und in Oberursel bis zu 25 Euro pro Quadratmeter. Im Main-Taunus-Kreis werden mit 24 Euro pro Quadratmeter in Bad Soden die höchsten Mietpreise für Einzelhandelsflächen erzielt.

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

Weitestgehend unverändert sind auch die Preise für Hallen-, Logistik- und Produktionsflächen im Hochtaunus- und im Main-Taunus-Kreis. Die Nachfrage nach gut angebotenen Gewerbe- und Industriestandorten ist weiterhin hoch – aufgrund fehlender Grundstücke für den Neubau und adäquaten Bestandsimmobilien ist das Angebot in dem Segment nicht ausreichend.



GEWERBEFLÄCHEN IM IHK-BEZIRK FRANKFURT AM MAIN



FRANKFURT AM MAIN

Einwohner 2020: 764.104

Fläche in km² 2020: 248,3

Bevölkerungsdichte in Einwohner|km² 2020: 3.077

Zentralitätsstufe 2020: Oberzentrum

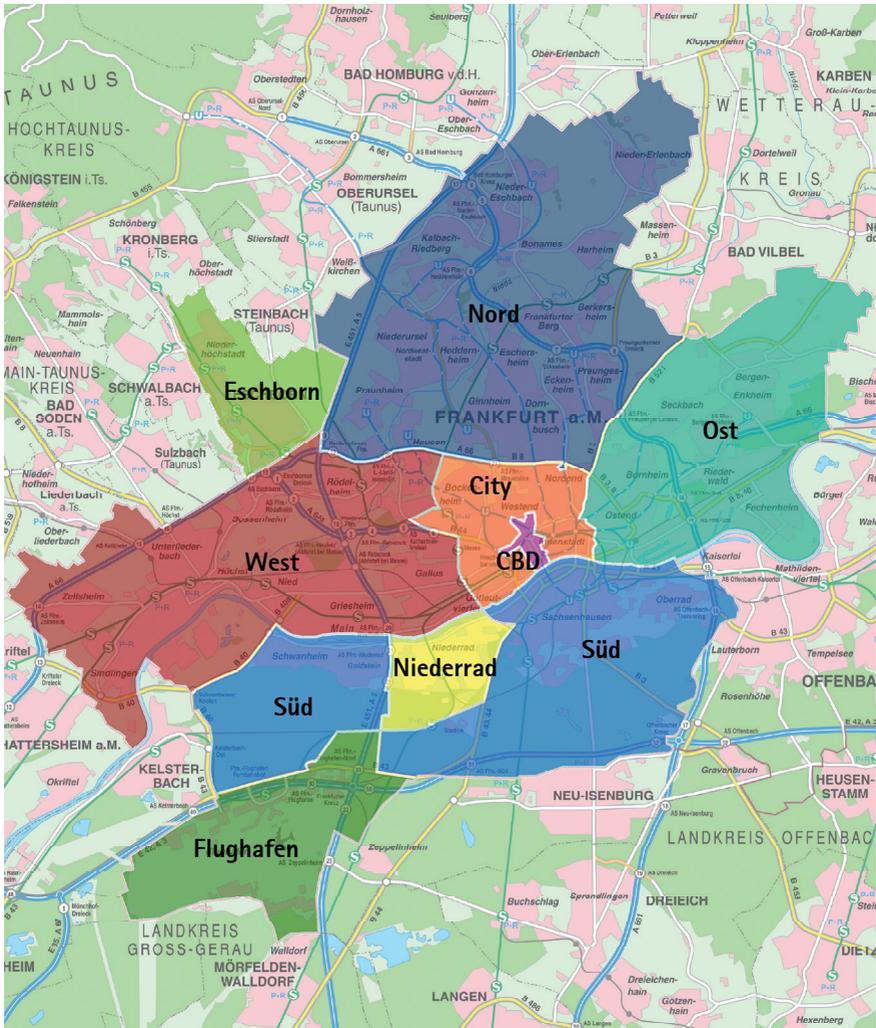


IMMOBILIENMARKTDATEN

Büroflächen Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Central Business District (CBD) ¹	20,00	46,00	32,00
City	12,00	38,00	23,00
West	6,50	19,00	12,00
Nord	6,50	16,50	10,00
Ost	6,50	20,00	13,00
Süd	8,00	20,00	13,00
Niederrad Lyoner Quartier	6,50	17,00	12,50
Flughafen Gateway Gardens	14,00	29,00	18,50

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

BÜROMARKTZONENKARTE



Geobasisdaten: © Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main, Stand 06.2018

IMMOBILIENMARKTDATEN

Einzelhandelsflächen Mietpreise in Euro/m ²	1-a-Lage			1-b- und Nebenlage		
	von	bis	Schwerpunkt	von	bis	Schwerpunkt
Innenstadt Hotspot Zeil	k. A.	k. A.	310,00	25,00	115,00	k. A.
Innenstadt Hotspot Goethestraße Fressgass'	k. A.	k. A.	275,00	25,00	90,00	k. A.
Innenstadt Hotspot Roßmarkt Kaiserstraße	k. A.	k. A.	155,00	25,00	50,00	k. A.
Sachsenhausen Hotspot Schweizer Straße	k. A.	k. A.	75,00	17,00	32,00	k. A.
Bockenheim Hotspot Leipziger Straße	k. A.	k. A.	40,00	10,00	20,00	k. A.
Bornheim Hotspot Berger Straße	k. A.	k. A.	43,00	10,00	21,00	k. A.
Nordend Hotspot Grüneburgweg	k. A.	k. A.	30,00	15,00	20,00	k. A.

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

Lager- und Abstellflächen Mietpreise in Euro/m ²	von	bis	Schwerpunkt
Frankfurt-Ost: Riederwald Enkheim Fechenheim	3,50	6,00	4,50
Frankfurt-Nord: Kalbach Nieder-Eschbach Preungesheim	3,50	6,00	4,50
Frankfurt-Süd: Griesheim Nied Gallus	3,50	5,50	4,50
Frankfurt-Süd: Flughafen	4,00	7,00	6,00
Frankfurt-West: Höchst	3,50	5,50	4,50
Frankfurt-West: Rödelheim	3,50	6,00	4,50

STATISTISCHE DATEN

Arbeitsmarkt	2020	Pendler	2020
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	602.197	Einpendler	387.024
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	315.828	Auspendler	100.946
Arbeitslosenquote in Prozent	6,7	Saldo	286.078

Zentralitätskennziffer	2020	Steuerhebesätze	2021
Einzelhandelszentralität	107,6	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	460
		Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	500

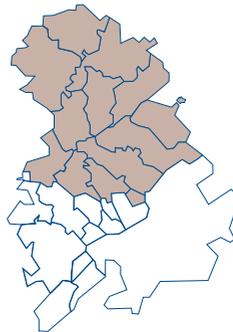
Kaufkraft	2020
Kaufkraftindex	112,8
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	111,0

HOCHTAUNUSKREIS

Einwohner 2020: 237.281

Fläche in km² 2020: 481,8

Bevölkerungsdichte in Einwohner|km² 2020: 492



GEWERBEANZEIGEN

	2020
Gewerbeanmeldungen	2.538
Gewerbeabmeldungen	2.066
Saldo	472

ARBEITSMARKT UND PENDLER

	2020
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	95.449
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	88.809
Pendlersaldo	6.588
Arbeitslosenquote in Prozent	4,6

WIRTSCHAFTSDATEN

	2019
Bruttowertschöpfung in Millionen Euro	10.393
BWS je erwerbstätige Person in Euro	81.800
	2020
Einzelhandelszentralität	75,8
Kaufkraft in Millionen Euro	8.092,9
Kaufkraftindex	143,3

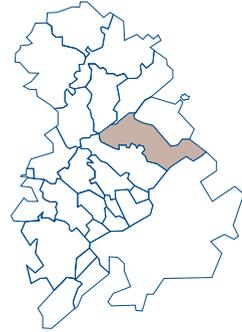
BAD HOMBURG VOR DER HÖHE

Einwohner 2020: 54.092

Fläche in km² 2020: 51,1

Bevölkerungsdichte in Einwohner|km² 2020: 1.058

Zentralitätsstufe 2020: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	6,50	17,00	11,00
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	50,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	15,00
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	3,50	6,00	5,00
Lager- und Abstellfläche	3,00	5,50	4,00

STATISTISCHE DATEN

Arbeitsmarkt	2020	Pendler	2020
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	36.168	Einpendler	29.341
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	20.303	Auspendler	13.497
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,6	Saldo	15.844

Zentralitätskennziffer	2020	Steuerhebesätze	2021
Einzelhandelszentralität	89,7	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	385
		Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	345

Kaufkraft	2020
Kaufkraftindex	161,6
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	136,7

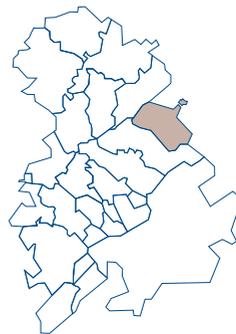
FRIEDRICHSDORF

Einwohner 2020: 25.528

Fläche in km² 2020: 30,1

Bevölkerungsdichte in Einwohner|km² 2020: 847

Zentralitätsstufe 2020: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	5,00	11,50	8,00
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	14,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	9,50
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	3,50	6,00	4,00
Lager- und Abstellfläche	3,00	5,50	3,50

STATISTISCHE DATEN

Arbeitsmarkt	2020	Pendler	2020
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	7.485	Einpendler	5.752
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	9.502	Auspendler	7.779
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,6	Saldo	-2.027

Zentralitätskennziffer	2020	Steuerhebesätze	2021
Einzelhandelszentralität	86,9	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	357
		Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	450

Kaufkraft	2020
Kaufkraftindex	129,6
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	119,2

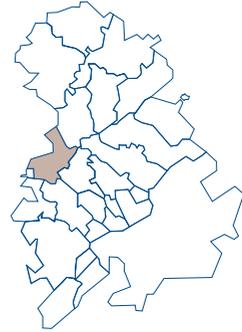
GLASHÜTTEN

Einwohner 2020: 5.364

Fläche in km² 2020: 27,1

Bevölkerungsdichte in Einwohner|km² 2020: 198

Zentralitätsstufe 2020: Kleinzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

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

STATISTISCHE DATEN

Arbeitsmarkt	2020	Pendler	2020
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	564	Einpendler	381
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	1.879	Auspendler	1.697
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,6	Saldo	-1.316

Zentralitätskennziffer	2020	Steuerhebesätze	2021
Einzelhandelszentralität	75,9	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	380
		Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	535

Kaufkraft	2020
Kaufkraftindex	162,2
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	135,9

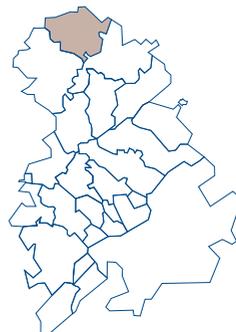
GRÄVENWIESBACH

Einwohner 2020: 5.359

Fläche in km² 2020: 43,2

Bevölkerungsdichte in Einwohner|km² 2020: 124

Zentralitätsstufe 2020: Kleinzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

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

STATISTISCHE DATEN

Arbeitsmarkt	2020	Pendler	2020
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	768	Einpendler	528
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	2.132	Auspendler	1.892
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,6	Saldo	-1.364

Zentralitätskennziffer	2020	Steuerhebesätze	2021
Einzelhandelszentralität	44,6	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	370
		Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	490

Kaufkraft	2020
Kaufkraftindex	102,4
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	99,6

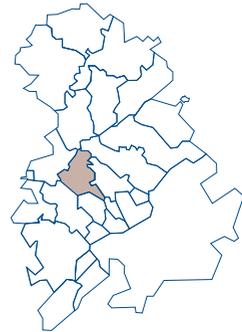
KÖNIGSTEIN IM TAUNUS

Einwohner 2020: 16.608

Fläche in km² 2020: 25,1

Bevölkerungsdichte in Einwohner|km² 2020: 663

Zentralitätsstufe 2020: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	6,00	14,50	10,00
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	25,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	13,50
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	4,00	6,00	4,50
Lager- und Abstellfläche	3,00	5,50	3,50

STATISTISCHE DATEN

Arbeitsmarkt	2020	Pendler	2020
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	5.509	Einpendler	4.473
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	5.719	Auspendler	4.686
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,6	Saldo	-213

Zentralitätskennziffer	2020	Steuerhebesätze	2021
Einzelhandelszentralität	61,9	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	380
		Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	540

Kaufkraft	2020
Kaufkraftindex	198,3
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	146,6

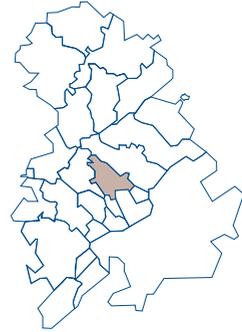
KRONBERG IM TAUNUS

Einwohner 2020: 18.242

Fläche in km² 2020: 18,6

Bevölkerungsdichte in Einwohner|km² 2020: 982

Zentralitätsstufe 2020: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	6,00	14,50	10,00
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	22,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	13,00
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	4,00	6,00	4,50
Lager- und Abstellfläche	3,00	5,50	3,50

STATISTISCHE DATEN

Arbeitsmarkt	2020	Pendler	2020
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	14.700	Einpendler	13.635
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	6.219	Auspendler	5.161
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,6	Saldo	8.474

Zentralitätskennziffer	2020	Steuerhebesätze	2021
Einzelhandelszentralität	50,5	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	357
		Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	470

Kaufkraft	2020
Kaufkraftindex	179,2
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	140,9

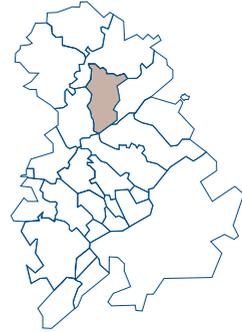
NEU-ANSPACH

Einwohner 2020: 14.619

Fläche in km² 2020: 36,1

Bevölkerungsdichte in Einwohner|km² 2020: 405

Zentralitätsstufe 2020: Unterzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	4,50	8,00	6,00
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	9,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebelage	k. A.	k. A.	7,00
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	3,00	5,50	4,00
Lager- und Abstellfläche	2,50	5,00	3,00

STATISTISCHE DATEN

Arbeitsmarkt	2020	Pendler	2020
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	2.675	Einpendler	1.812
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	5.816	Auspendler	4.953
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,6	Saldo	-3.141

Zentralitätskennziffer	2020	Steuerhebesätze	2021
Einzelhandelszentralität	78,5	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	380
		Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	758

Kaufkraft	2020
Kaufkraftindex	115,8
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	110,3

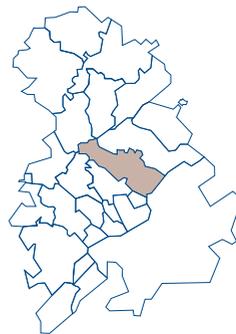
OBERURSEL (TAUNUS)

Einwohner 2020: 46.678

Fläche in km² 2020: 45,3

Bevölkerungsdichte in Einwohner|km² 2020: 1.030

Zentralitätsstufe 2020: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	5,50	14,50	9,00
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	25,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	12,00
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	4,00	6,00	4,50
Lager- und Abstellfläche	3,00	5,50	4,00

STATISTISCHE DATEN

Arbeitsmarkt	2020	Pendler	2020
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	18.801	Einpendler	14.543
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	17.826	Auspendler	13.574
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,6	Saldo	969

Zentralitätskennziffer	2020	Steuerhebesätze	2021
Einzelhandelszentralität	72,7	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	410
		Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	750

Kaufkraft	2020
Kaufkraftindex	136,4
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	123,6

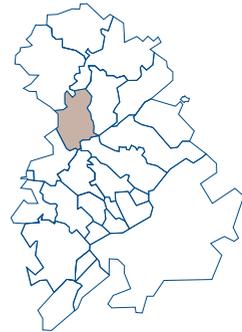
SCHMITTEN

Einwohner 2020: 9.443

Fläche in km² 2020: 35,5

Bevölkerungsdichte in Einwohner|km² 2020: 266

Zentralitätsstufe 2020: Kleinzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

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

STATISTISCHE DATEN

Arbeitsmarkt	2020	Pendler	2020
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	1.354	Einpendler	865
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	3.703	Auspendler	3.213
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,6	Saldo	-2.348

Zentralitätskennziffer	2020	Steuerhebesätze	2021
Einzelhandelszentralität	54,8	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	360
		Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	660

Kaufkraft	2020
Kaufkraftindex	124,7
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	114,2

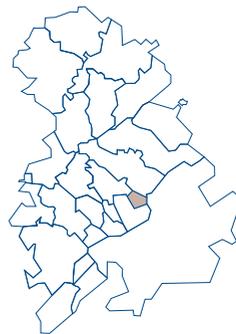
STEINBACH (TAUNUS)

Einwohner 2020: 10.678

Fläche in km² 2020: 4,4

Bevölkerungsdichte in Einwohner|km² 2020: 2.427

Zentralitätsstufe 2020: Kleinzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	5,00	11,00	7,00
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	14,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	11,00
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	3,50	5,50	4,50
Lager- und Abstellfläche	3,00	5,00	4,00

STATISTISCHE DATEN

Arbeitsmarkt	2020	Pendler	2020
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	1.600	Einpendler	1.268
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	3.886	Auspendler	3.555
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,6	Saldo	-2.287

Zentralitätskennziffer	2020	Steuerhebesätze	2021
Einzelhandelszentralität	70,7	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	370
		Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	650

Kaufkraft	2020
Kaufkraftindex	103,8
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	103,1

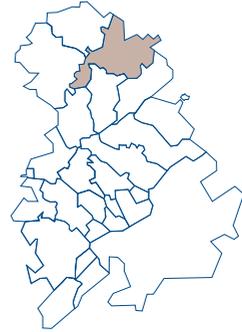
USINGEN

Einwohner 2020: 14.722

Fläche in km² 2020: 55,8

Bevölkerungsdichte in Einwohner|km² 2020: 264

Zentralitätsstufe 2020: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

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

STATISTISCHE DATEN

Arbeitsmarkt	2020	Pendler	2020
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	2.977	Einpendler	2.052
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	5.628	Auspendler	4.706
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,6	Saldo	-2.654

Zentralitätskennziffer	2020	Steuerhebesätze	2021
Einzelhandelszentralität	125,8	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	357
		Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	415

Kaufkraft	2020
Kaufkraftindex	112,9
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	108,6

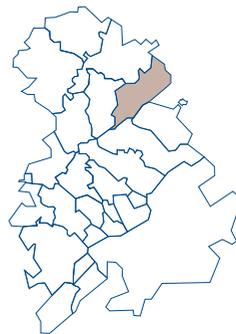
WEHRHEIM

Einwohner 2020: 9.378

Fläche in km² 2020: 38,3

Bevölkerungsdichte in Einwohner|km² 2020: 245

Zentralitätsstufe 2020: Kleinzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	4,50	8,50	6,00
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	8,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	k. A.
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	3,00	4,50	4,00
Lager- und Abstellfläche	2,50	4,50	3,00

STATISTISCHE DATEN

Arbeitsmarkt	2020	Pendler	2020
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	2.071	Einpendler	1.572
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	3.604	Auspendler	3.106
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,6	Saldo	-1.534

Zentralitätskennziffer	2020	Steuerhebesätze	2021
Einzelhandelszentralität	45,4	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	388
		Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	479

Kaufkraft	2020
Kaufkraftindex	132,4
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	119,1

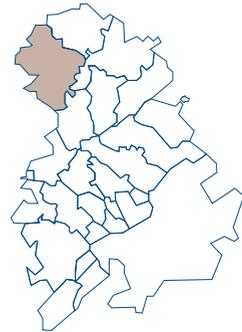
WEILROD

Einwohner 2020: 6.570

Fläche in km² 2020: 71,2

Bevölkerungsdichte in Einwohner|km² 2020: 92

Zentralitätsstufe 2020: Kleinzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

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

STATISTISCHE DATEN

Arbeitsmarkt	2020	Pendler	2020
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	777	Einpendler	466
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	2.592	Auspendler	2.281
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,6	Saldo	-1.815

Zentralitätskennziffer	2020	Steuerhebesätze	2021
Einzelhandelszentralität	40,8	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	360
		Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	450

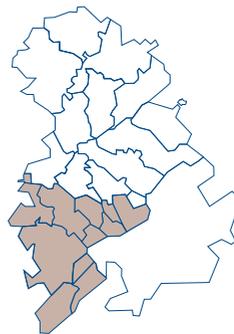
Kaufkraft	2020
Kaufkraftindex	105,7
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	102,9

MAIN-TAUNUS-KREIS

Einwohner 2020: 239.264

Fläche in km² 2020: 222,5

Bevölkerungsdichte in Einwohner|km² 2020: 1.075



GEWERBEANZEIGEN

	2020
Gewerbeanmeldungen	2.640
Gewerbeabmeldungen	2.250
Saldo	390

ARBEITSMARKT UND PENDLER

	2020
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	103.889
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	97.862
Pendlersaldo	5.978
Arbeitslosenquote in Prozent	4,3

WIRTSCHAFTSDATEN

	2019
Bruttowertschöpfung in Millionen Euro	12.361
BWS je erwerbstätige Person in Euro	93.410
	2020
Einzelhandelszentralität	109,8
Kaufkraft in Millionen Euro	7.323,5
Kaufkraftindex	128,8

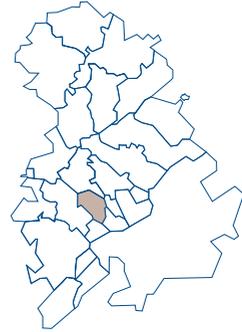
BAD SODEN AM TAUNUS

Einwohner 2020: 22.871

Fläche in km² 2020: 12,5

Bevölkerungsdichte in Einwohner|km² 2020: 1.830

Zentralitätsstufe 2020: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	6,00	14,00	9,50
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	24,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	12,00
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	3,00	5,50	k. A.
Lager- und Abstellfläche	k. A.	k. A.	k. A.

STATISTISCHE DATEN

Arbeitsmarkt	2020	Pendler	2020
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	5.291	Einpendler	4.056
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	9.248	Auspendler	8.014
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	Saldo	-3.958

Zentralitätskennziffer	2020	Steuerhebesätze	2021
Einzelhandelszentralität	49,8	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	357
		Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	632

Kaufkraft	2020
Kaufkraftindex	167,9
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	139,3

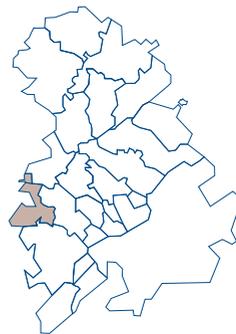
EPPSTEIN

Einwohner 2020: 13.620

Fläche in km² 2020: 24,2

Bevölkerungsdichte in Einwohner|km² 2020: 563

Zentralitätsstufe 2020: Kleinzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

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

STATISTISCHE DATEN

Arbeitsmarkt	2020	Pendler	2020
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	2.263	Einpendler	1.665
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	5.358	Auspendler	4.760
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	Saldo	-3.095

Zentralitätskennziffer	2020	Steuerhebesätze	2021
Einzelhandelszentralität	48,7	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	360
		Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	630

Kaufkraft	2020
Kaufkraftindex	129,6
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	117,9

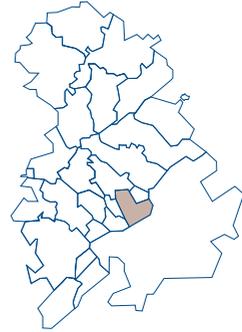
ESCHBORN

Einwohner 2020: 21.641

Fläche in km² 2020: 12,1

Bevölkerungsdichte in Einwohner|km² 2020: 1.784

Zentralitätsstufe 2020: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	5,50	18,00	11,00
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	18,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	9,00
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	3,00	6,00	k. A.
Lager- und Abstellfläche	k. A.	k. A.	k. A.

STATISTISCHE DATEN

Arbeitsmarkt	2020	Pendler	2020
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	39.233	Einpendler	37.025
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	9.240	Auspendler	7.052
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	Saldo	29.973

Zentralitätskennziffer	2020	Steuerhebesätze	2021
Einzelhandelszentralität	203,9	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	330
		Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	140

Kaufkraft	2020
Kaufkraftindex	126,5
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	120,0

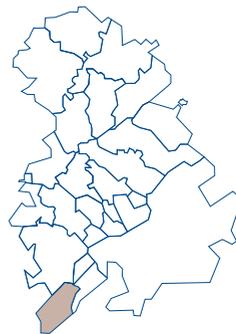
FLÖRSHEIM AM MAIN

Einwohner 2020: 21.695

Fläche in km² 2020: 23,0

Bevölkerungsdichte in Einwohner|km² 2020: 944

Zentralitätsstufe 2020: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

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

STATISTISCHE DATEN

Arbeitsmarkt	2020	Pendler	2020
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	5.645	Einpendler	4.526
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	9.372	Auspendler	8.252
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	Saldo	-3.726

Zentralitätskennziffer	2020	Steuerhebesätze	2021
Einzelhandelszentralität	78,0	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	395
		Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	550

Kaufkraft	2020
Kaufkraftindex	105,0
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	103,9

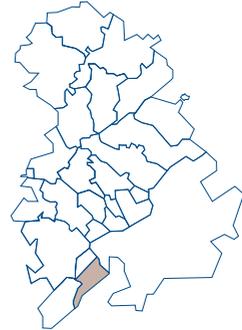
HATTERSHEIM AM MAIN

Einwohner 2020: 27.747

Fläche in km² 2020: 15,8

Bevölkerungsdichte in Einwohner|km² 2020: 1.756

Zentralitätsstufe 2020: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	5,50	13,50	9,50
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	12,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebelage	k. A.	k. A.	8,00
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	3,50	6,00	k. A.
Lager- und Abstellfläche	k. A.	k. A.	k. A.

STATISTISCHE DATEN

Arbeitsmarkt	2020	Pendler	2020
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	7.088	Einpendler	5.462
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	11.698	Auspendler	10.077
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	Saldo	-4.615

Zentralitätskennziffer	2020	Steuerhebesätze	2021
Einzelhandelszentralität	91,5	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	370
		Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	550

Kaufkraft	2020
Kaufkraftindex	109,4
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	106,6

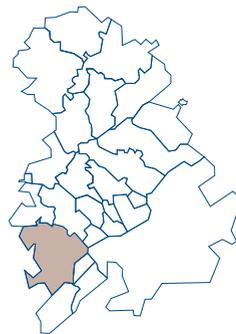
HOFHEIM AM TAUNUS

Einwohner 2020: 39.905

Fläche in km² 2020: 57,4

Bevölkerungsdichte in Einwohner|km² 2020: 695

Zentralitätsstufe 2020: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	5,50	13,50	9,00
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	20,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	12,00
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	3,50	6,00	k. A.
Lager- und Abstellfläche	k. A.	k. A.	k. A.

STATISTISCHE DATEN

Arbeitsmarkt	2020	Pendler	2020
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	14.155	Einpendler	11.066
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	16.168	Auspendler	13.092
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	Saldo	-2.026

Zentralitätskennziffer	2020	Steuerhebesätze	2021
Einzelhandelszentralität	120,4	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	370
		Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	510

Kaufkraft	2020
Kaufkraftindex	134,9
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	123,7

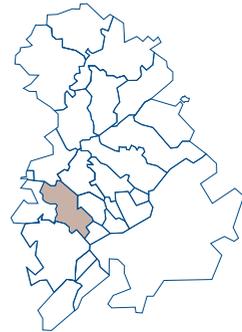
KELKHEIM (TAUNUS)

Einwohner 2020: 29.162

Fläche in km² 2020: 30,7

Bevölkerungsdichte in Einwohner|km² 2020: 949

Zentralitätsstufe 2020: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	5,50	13,00	9,00
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	18,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	11,00
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	3,50	6,00	k. A.
Lager- und Abstellfläche	k. A.	k. A.	k. A.

STATISTISCHE DATEN

Arbeitsmarkt	2020	Pendler	2020
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	5.548	Einpendler	3.603
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	11.455	Auspendler	9.512
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	Saldo	-5.909

Zentralitätskennziffer	2020	Steuerhebesätze	2021
Einzelhandelszentralität	55,2	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	360
		Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	470

Kaufkraft	2020
Kaufkraftindex	138,3
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	126,5

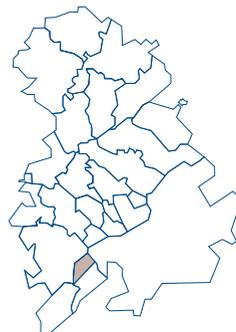
KRIFTEL

Einwohner 2020: 11.147

Fläche in km² 2020: 6,8

Bevölkerungsdichte in Einwohner|km² 2020: 1.649

Zentralitätsstufe 2020: Unterzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	5,50	10,50	8,50
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	12,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	8,00
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	3,00	6,00	k. A.
Lager- und Abstellfläche	k. A.	k. A.	k. A.

STATISTISCHE DATEN

Arbeitsmarkt	2020	Pendler	2020
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	3.149	Einpendler	2.720
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	4.573	Auspendler	4.145
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	Saldo	-1.425

Zentralitätskennziffer	2020	Steuerhebesätze	2021
Einzelhandelszentralität	117,8	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	360
		Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	550

Kaufkraft	2020
Kaufkraftindex	125,6
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	117,1

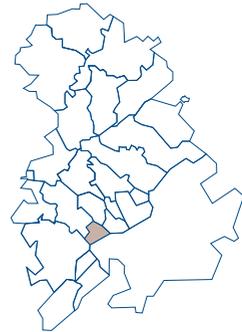
LIEDERBACH AM TAUNUS

Einwohner 2020: 8.791

Fläche in km² 2020: 6,2

Bevölkerungsdichte in Einwohner|km² 2020: 1.418

Zentralitätsstufe 2020: Kleinzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	5,50	11,00	8,00
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	12,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebelage	k. A.	k. A.	8,00
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	3,50	5,50	k. A.
Lager- und Abstellfläche	k. A.	k. A.	k. A.

STATISTISCHE DATEN

Arbeitsmarkt	2020	Pendler	2020
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	2.083	Einpendler	1.850
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	3.526	Auspendler	3.293
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	Saldo	-1.443

Zentralitätskennziffer	2020	Steuerhebesätze	2021
Einzelhandelszentralität	83,1	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	370
		Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	450

Kaufkraft	2020
Kaufkraftindex	128,0
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	118,4

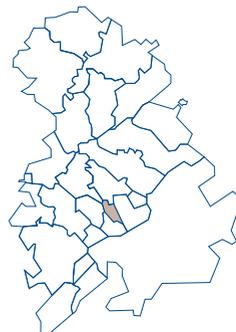
SCHWALBACH AM TAUNUS

Einwohner 2020: 15.372

Fläche in km² 2020: 6,5

Bevölkerungsdichte in Einwohner|km² 2020: 2.376

Zentralitätsstufe 2020: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	6,00	13,50	10,00
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	13,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	8,00
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	3,50	6,00	k. A.
Lager- und Abstellfläche	k. A.	k. A.	k. A.

STATISTISCHE DATEN

Arbeitsmarkt	2020	Pendler	2020
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	8.191	Einpendler	7.471
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	5.816	Auspendler	5.100
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	Saldo	2.371

Zentralitätskennziffer	2020	Steuerhebesätze	2021
Einzelhandelszentralität	59,0	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	350
		Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	250

Kaufkraft	2020
Kaufkraftindex	120,9
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	114,5

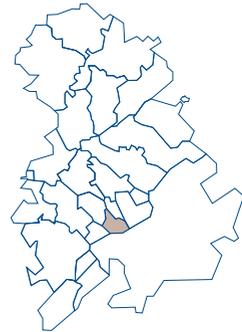
SULZBACH (TAUNUS)

Einwohner 2020: 9.170

Fläche in km² 2020: 7,9

Bevölkerungsdichte in Einwohner|km² 2020: 1.168

Zentralitätsstufe 2020: Kleinzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	5,50	12,50	9,50
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	12,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebelage	k. A.	k. A.	8,00
Hallen, Logistik- und Produktionsfläche	3,50	5,50	k. A.
Lager- und Abstellfläche	k. A.	k. A.	k. A.

STATISTISCHE DATEN

Arbeitsmarkt	2020	Pendler	2020
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	7.069	Einpendler	6.700
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	3.922	Auspendler	3.555
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	Saldo	3.145

Zentralitätskennziffer	2020	Steuerhebesätze	2021
Einzelhandelszentralität*	590,7	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	360
		Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	365

Kaufkraft	2020
Kaufkraftindex	132,2
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	119,2

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

DEFINITIONEN

IMMOBILIENMARKTDATEN

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

Abgebildet wird der Markt für die Neuvermietung bestehender Flächen und Neubau-Erstbezüge. Bestandsmieten werden nicht berücksichtigt. Die Werte bilden die Abschlüsse des vergangenen Jahres ab und basieren auf einer Umfrage unter Immobilienexperten sowie den Gutachterausschüssen und Wirtschaftsförderungen im IHK-Bezirk Frankfurt am Main. Ist die Datengrundlage nicht ausreichend, wird auf eine Angabe von Mietpreisen oder -spannen für das jeweilige Segment verzichtet und mit dem Zusatz k. A. (keine Angabe) gekennzeichnet.

BÜROFLÄCHEN

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

EINZELHANDELSFLÄCHEN

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

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

1-b- und Nebenlage: solide Fußgängerfrequenz, Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, eingeschränkter Branchenmix, weniger dichter Geschäftsbesatz als in den 1-a-Lagen. Nicht optimale Verkehrsanbindung oder eingeschränkte Parkmöglichkeiten.

HALLEN-, LOGISTIK- UND PRODUKTIONSFLÄCHEN

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

LAGER- UND ABSTELLFLÄCHEN

Hierbei handelt es sich um befestigte oder unbefestigte Außenlagerflächen. Eine teilweise Überdachung ist möglich.

STATISTISCHE ANGABEN

ARBEITSMARKT

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

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

EINWOHNER UND FLÄCHE

Die **Bevölkerungsdichte** gibt das Verhältnis zwischen Bevölkerungszahl und Landfläche eines bestimmten Gebietes an. Die Bevölkerung umfasst alle Einwohner unabhängig vom Meldestatus oder der Staatsbürgerschaft mit Ausnahme von Geflüchteten. Landfläche ist die gesamte Fläche eines Staates. Die Bevölkerungsdichte wird in Einwohner je Quadratkilometer angegeben.

GEWERBEANZEIGEN

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

KAUFKRAFT

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

PENDLER

Einpendler sind Beschäftigte, die nicht an ihrem Arbeitsort wohnen. **Auspendler** sind Beschäftigte, die nicht an ihrem Wohnort arbeiten. Der **Pendlersaldo** ist die Differenz zwischen Einpendlern und Auspendlern. Ist der Saldo positiv, überwiegt die Zahl der Einpendler. Ist er hingegen negativ, ist die Zahl der Auspendler höher.

STEUERHEBESÄTZE

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

WIRTSCHAFTSDATEN

Die **Bruttowertschöpfung (BWS)** ergibt sich aus dem Gesamtwert der im Produktionsprozess erzeugten Waren und Dienstleistungen (Produktionswert), vermindert um den Wert der Vorleistungen, den für Güter oder Dienstleistungen im Rahmen der Produktion angefallenen Kosten (z. B. für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe, Mieten und Pachten sowie Entgelte).

ZENTRALITÄTSKENNZIFFER

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

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

MITGLIEDER DER FRANKFURTER IMMOBILIENBÖRSE

- AB Immobilien Staab GmbH – Immobilien- und Sachverständigenbüro
- ABG FRANKFURT HOLDING Wohnungsbau- und Beteiligungs-GmbH
- Adler-Immobilien Frankfurt GmbH
- Aengevelt Immobilien GmbH & Co. KG
- Ainsley GmbH
- Bach Immobilien GmbH
- Bauer Stadtentwicklung GmbH
- BB Estates GmbH
- Bernd Lorenz ImmoConcept GmbH
- BIZARD IMMOBILIEN
- Blumenauer Consulting GmbH & Co. KG, Immobilien
- BNP Paribas Real Estate GmbH
- Braun & Westenberger Partnerschaft für Immobilienbewertung
- Christoph Samitz Immobilien e. K.
- Claus Blumenauer Immobilienconsulting GmbH
- Colliers International Deutschland GmbH
- Contana Maklergesellschaft mbH
- Corpus Sireo Real Estate GmbH
- Dipl.-Kfm. Dieter Engelmann OHG
- Dr. Reichardt & Co. Gesellschaft für Immobilienverwaltung m. b. H.
- Econo consultations Immobilien- und Unternehmensberatungsgesellschaft mbH
- FingerWohnbau GmbH, Niederlassung Frankfurt
- Fischer Immobau GmbH
- Frankfurter Sparkasse
- Frankfurter Volksbank eG
- Fritsch REVAC GmbH
- Geipel Immobilien GmbH
- Gödert Immobilien GmbH
- Günther Grundbesitz Immobilienmaklergesellschaft mbH
- Hähnlein & Krönert Immobilienmaklergesellschaft mbH
- Haus-t-raum Immobilien GmbH

- HEIKO GLATZ Sachverständigen-gesellschaft für Immobilienbewertungen
- Helmut Christmann Immobilien GmbH
- HENNING Immobilien GmbH
- Hermann Immobilien GmbH
- Hüttig & Rompf AG
- INSIDE GmbH
- Instone Real Estate Development GmbH
- Jones Lang LaSalle GmbH
- Junker Immobilien KG
- Kienast + Benedickt
- Knight Frank Consult GmbH & Co. KG
- KP-International Immobilien Hofheim
- Lang Immobilien GmbH
- Margraf & Partner Immobilienbewertung
- M. Müller Immobilien
- mts-immobilien GmbH
- NAI apollo real estate GmbH & Co. KG
- Naumann KG
- ohlig + compagnon immobilien gmbh
- Peters & Peters Immobilien GmbH
- Printz & Schwenk M.G. Hauck GmbH & Co. KG
- Projektgesellschaft Horn GmbH
- Rhein Main Invest
- Sachverständigenbüro für Immobilienbewertung Dipl.-Ing. Jürgen Rath FRICS
- Sachverständigenbüro Petra Saffran
- Savills Immobilien Beratungs-GmbH
- Schlocker GmbH Sachverständigenbüro
- SDI STEFAN DIELER Immobilien GmbH
- Skyline-Immobilien.com
- SoWo Immobilien GmbH
- Taunus Sparkasse
- Vereinigung der Haus-, Grund- und Wohnungseigentümer Frankfurt am Main e.V.
– Haus & Grund Frankfurt am Main –
- von Poll Immobilien GmbH
- Wilma Immobilien Gruppe, Region Rhein-Main

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

QUELLEN

Die Datenbasis bildet eine im Juli 2021 durchgeführte Umfrage unter Immobilienexperten sowie den Gutachterausschüssen und Wirtschaftsförderungen im IHK-Bezirk Frankfurt am Main. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die aufgeführten Mietpreise sowie die Mietpreisspannen nur als Orientierungshilfe dienen können. In der Praxis gibt es bei den Verhandlungen über den „richtigen“ Mietpreis viele Faktoren, die eine Rolle spielen. Letztendlich bildet sich der Marktpreis im Einzelfall durch Angebot und Nachfrage. Zur besseren Übersicht wurden bei den untersuchten Flächen neben den Spannen zwischen den Mindest- bzw. Maximalwerten gewichtete Mittelwerte angegeben. Bei allen angegebenen Preisen handelt es sich um die Nettokalmiete pro Quadratmeter in Euro pro Monat. Ergänzt werden die gewerblichen Immobilienmarktdaten um statistische Daten der nachfolgenden Quellen:

HESSISCHES STATISTISCHES LANDESAMT

- Bruttowertschöpfung (Stand 2019 – Jahresdurchschnitt)
- Einwohner (Stand 31.12.2020)
- Fläche (Stand 01.01.2020)
- Gewerbeanzeigen (Stand 2020)

BUND DER STEUERZAHLER HESSEN E.V.

- Gewerbesteuerhebesätze Hessen (Stand 2021 – Jahresdurchschnitt)

BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT

- Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (Stand 30.06.2020)
- Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort (Stand 30.06.2020)
- Arbeitslosenquote (Stand 2020 – Jahresdurchschnitt)
- Pendler (Stand 30.06.2020)

MICHAEL BAUER RESEARCH GMBH, NÜRNBERG

- Einzelhandelszentralität (Frühjahrsszenario 2020 – Jahresdurchschnitt)
- Kaufkraftindex (Stand 2020 – Jahresdurchschnitt)
- Kaufkraftindex für den Einzelhandel (Stand 2020 – Jahresdurchschnitt)
- Kaufkraftindex in Millionen Euro (Stand 2020 – Jahresdurchschnitt)

EIGENE ERHEBUNG DER IHK FRANKFURT AM MAIN

- Gewerbliche Mietpreise für den Einzelhandel (Stand Juli 2020)

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

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

REDAKTION

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

GRAFIK UND LAYOUT

Sabrina Becker, IHK Frankfurt am Main

DRUCK

druckriegel GmbH, Frankfurt am Main

BILDNACHWEIS

Adobe Stock: murattellioglu, Titel und S. 15

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

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

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

Frankfurter Immobilienbörse bei der
IHK Frankfurt am Main

ISBN 978-3-925483-67-7

Oktober 2021



www.frankfurt-main.ihk.de/immobilienboerse

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

Börsenplatz 4

60313 Frankfurt am Main

Telefon +49 69 2197-1390

Fax +49 69 2197-1304

www.frankfurt-main.ihk.de/immobilienboerse