



AUSGABE 2020

# GEWERBEMARKTBERICHT

GEWERBEFLÄCHEN IM IHK-BEZIRK FRANKFURT AM MAIN



**IHK**

Industrie- und Handelskammer  
Frankfurt am Main



**FRANKFURTER  
IMMOBILIENBÖRSE**  
bei der IHK Frankfurt am Main

# INHALT

Vorwort	5		
Frankfurter Immobilienbörse	6		
Redaktion	7		
Gewerbemarktbericht	8		
Exkurs Corona und der Gewerbeimmobilienmarkt	14		
FRANKFURT AM MAIN	16		
HOCHTAUNUSKREIS	24		
Bad Homburg vor der Höhe	26		
Friedrichsdorf	28		
Glashütten	30		
Grävenwiesbach	32		
Königstein im Taunus	34		
Kronberg im Taunus	36		
Neu-Anspach	38		
Oberursel (Taunus)	40		
Schmitten	42		
Steinbach (Taunus)	44		
Usingen	46		
Wehrheim	48		
Weilrod	50		
		MAIN-TAUNUS-KREIS	52
		Bad Soden am Taunus	54
		Eppstein	56
		Eschborn	58
		Flörsheim am Main	60
		Hattersheim am Main	62
		Hofheim am Taunus	64
		Kelkheim (Taunus)	66
		Kriftel	68
		Liederbach am Taunus	70
		Schwalbach am Taunus	72
		Sulzbach (Taunus)	74
		Definitionen	76
		Mitgliederverzeichnis	80
		Quellen	82
		Impressum	83

# VORWORT

## LIEBE LESERINNEN UND LESER,

nach einer überdurchschnittlichen Entwicklung in den letzten acht Jahren lähmt die COVID-19-Pandemie die Wirtschaft im IHK-Bezirk Frankfurt am Main. Zwar deuten jüngste Erhebungen auf eine Verbesserung hin, der Weg zur Normalität ist aber noch lang. Der hiesige Immobilienmarkt lässt aufgrund mangelnder Transaktionszahlen derzeit noch keine konkreten Schlüsse zu, wie hoch die Auswirkungen am Ende auf die einzelnen Assetklassen sein werden.

Im Jahr 2019 war der Flächenumsatz mit rund 560.000 Quadratmetern auf dem Frankfurter Büovermietungsmarkt nicht zuletzt aufgrund eines erhöhten Fertigstellungsvolumens stabil. Abhängig von der Frage, inwieweit sich die Arbeitswelt infolge der Digitalisierung und der gestiegenen Nutzung von Telearbeitsplätzen weiterhin verändern wird, gehen Experten von einem deutlich niedrigeren Ergebnis für das Jahr 2020 aus.

Die Corona-Pandemie hat den Strukturwandel in der Einzelhandelslandschaft noch zusätzlich beschleunigt. Sowohl in der Textil-, als auch in der Gastronomiebranche wurden erste Insolvenzen gemeldet, darüber hinaus erhöhen die Nahversorger die Flächenkonkurrenz in den Innenstädten. Daher kann es in den kommenden Monaten zu einer Verringerung des Vermietungsvolumens und der Mietpreise kommen. Nach mehreren Rekordjahren gab es im Rhein-Main-Gebiet mit rund 475.000 Quadratmetern Flächenumsatz im Jahr 2019 einen Einbruch auf dem Markt für Logistikflächen. Ursache hierfür sind fehlende Grundstücke für den Neubau und adäquate Bestandsimmobilien.

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

Ulrich Caspar  
Präsident  
IHK Frankfurt am Main

Helmut Christmann  
Vorsitzender des Vorstands  
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 Immobilienexperten. 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.

## REDAKTION

Einen redaktionellen Beitrag für den Gewerbemarktbericht 2020 leisteten folgende Mitglieder der Frankfurter Immobilienbörse bei der IHK Frankfurt am Main:

- Aengevelt Immobilien GmbH & Co. KG
- Bauer Stadtentwicklung GmbH
- Bernd Lorenz ImmoConcept GmbH
- Blumenauer Consulting GmbH & Co. KG, Immobilien
- Christoph Samitz Immobilien e. K.
- Colliers International Deutschland GmbH
- HEIKO GLATZ Sachverständigen-gesellschaft für Immobilienbewertungen
- Helmut Christmann Immobilien GmbH
- Margraf & Partner Immobilienbewertung
- NAI apollo real estate GmbH & Co. KG
- Printz & Schwenk Immobilienverwaltung, M.G. Hauck GmbH & Co. KG
- Sachverständigenbüro Petra Saffran
- Schlocker GmbH Sachverständigenbüro
- Taunus Sparkasse

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

# GEWERBEMARKTBERICHT AUSGABE 2020

## WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG IM IHK-BEZIRK FRANKFURT AM MAIN

### CORONA LÄHMT WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG

Im IHK-Bezirk Frankfurt am Main (Stadt Frankfurt am Main, Hochtaunus- und Main-Taunus-Kreis) sind seit der Jahrtausendwende fast 170.000 neue Stellen entstanden. Die Region ist damit einer der Wachstumsmotoren sowohl in Hessen als auch deutschlandweit.

Nach einer überdurchschnittlichen Entwicklung in den letzten acht Jahren stürzte die regionale Wirtschaft infolge der Corona-Pandemie laut der Konjunkturumfrage im IHK-Bezirk Frankfurt am Main zum Frühsommer 2020 regelrecht ab. Im Unterschied zur Finanzkrise sind gegenwärtig beinahe alle Branchen und die Realwirtschaft unmittelbar betroffen. Daher rechnen 70 Prozent der hiesigen Unternehmen mit einem Umsatzrückgang für das laufende Jahr. Entsprechend planen die Betriebe ihre Investitionen – unter anderem im Bereich der Neuanmietungen – zurückzuschrauben und Personal abzubauen. Die aktuellen Kurzarbeit- und Arbeitsmarktstatistiken bestätigen diese Tendenz.

### UNTERSCHIEDLICHE AUSWIRKUNGEN AUF DIE IMMOBILIENWELT

Von den derzeitigen Einschränkungen sind die Unternehmen der Bau- und Immobilienbranche nicht ausgenommen. Der IHK-Geschäftsklimaindex sinkt in beiden Sektoren um 44 Punkte. Für das laufende Jahr erwarten mehr als 60 Prozent der Branchenmitglieder einen Umsatzrückgang als Folge der Corona-Pandemie. Bei einer Umfrage unter den Mitgliedern der Frankfurter Immobilienbörse geben zwei Drittel der Teilnehmer an, negative Auswirkungen auf die Umsatzentwicklung des Geschäftsbetriebes seit Beginn der Krise zu spüren. Diejenigen, die bereits jetzt erste Umsatzeinbußen registrieren, rechnen auch für das laufende Jahr mit weiteren Ausfällen.

Der Frankfurter Immobilienmarkt lässt derzeit noch keine Schlüsse auf die tatsächlichen Auswirkungen zu. Die einzelnen Assetklassen haben unterschiedlich stark auf die Pandemie reagiert. Generell melden Marktexperten in ihrer Halbzeitbilanz, dass trotz der Auswirkungen von Covid-19 sich derzeit eine stabile Situation bei den Kaufpreisen auf dem Investmentmarkt abzeichnet.

## BÜROFLÄCHEN FRANKFURT AM MAIN

### UMSATZ 2019 STABIL – PROGNOSE 2020 SCHLECHTER

Zwar konnte der Frankfurter Büovermietungsmarkt (inkl. Eschborn und Offenbach-Kaiserlei) zuletzt die beiden Rekordergebnisse der Jahre 2017 und 2018 nicht erreichen – mit rund 560.000 Quadratmetern Flächenumsatz durch Vermietungen und Eigennutzungen wurden dennoch sowohl der fünfjährige als auch der zehnjährige Durchschnitt übertroffen. Dabei profitierte der Vermietungsmarkt von einem Jahresendspurt mit insgesamt sieben Großabschlüssen. Zu diesen zählten die Anmietungen der Deka Bank mit über 45.000 Quadratmetern im Lyoner Quartier sowie die der Stadt Frankfurt und der ING Bank mit jeweils mehr als 25.000 Quadratmetern in der City West.

Nicht zuletzt aufgrund dieser großflächigen Abschlüsse erzielte die City West im Jahr 2019 den höchsten Flächenumsatz vor dem Lyoner Quartier und dem Bankenviertel. Neben der weiterhin dominierenden Branche der Banken, Finanzdienstleister und Versicherungen hat die Öffentliche Hand für den zweithöchsten Flächenumsatz gesorgt.

Die starken Monate Oktober bis Dezember 2019 sind einer der Faktoren, weshalb der Büovermietungsmarkt zu Beginn des Jahres 2020 bereits an Schwung verloren hat. Daneben stieg die Tendenz zur Verlängerung von bestehenden Mietverträgen. Nach Ausbruch der Corona-Pandemie Mitte März 2020 gab es kaum noch Bewegungen auf dem Markt, weshalb das erste Halbjahr mit einem Minus von gut 50 Prozent gegenüber dem zehnjährigen Durchschnittswert und einem aktuellen Flächenumsatz von rund 115.000 Quadratmetern auf ein niedriges Gesamtergebnis für das Jahr 2020 hinweist.

### FERTIGSTELLUNGSVOLUMEN DEUTLICH ERHÖHT

Nachdem in den Jahren 2017 und 2018 die Fertigstellungsraten deutlich unter der 100.000-Quadratmeter-Marke gelegen hatten, erreichte das Volumina 2019 rund 130.000 Quadratmeter, wovon zum Jahresende noch etwa 15 Prozent für Anmietungen zur Verfügung standen. Auch für die Jahre 2020 und 2021 ist bereits ein Großteil der neu auf den Markt kommenden Büroflächen belegt. Im ersten Halbjahr 2020 wurde beispielsweise das bereits vollvermietete WINX-Hochhaus auf dem MainTor-Areal mit rund 36.000 Quadratmetern Bürofläche bezogen.

Die Leerstandsquote auf dem Frankfurter Büromarkt hat sich im Laufe des Jahres weiter reduziert und lag zum Jahreswechsel bei rund 6,5 Prozent, wobei der Wert in den beliebten Lagen und bei den modernen zusammenhängenden Flächen noch deutlich unter dieser Quote liegt. Umgekehrt entfielen mehr als ein Drittel des gesamten Leerstandes auf die Teilmärkte Eschborn, das Frankfurter Ostend und das MertonViertel. Der marktaktive Leerstand – Büroflächen, die innerhalb von drei Monaten nach Mietvertragsunterzeichnung beziehbar sind – ist im Vergleich zum Vorjahr um rund 50.000 Quadratmeter gesunken.

Ob und welche Folgen die Corona-Pandemie auf den Leerstand haben wird, lässt sich derzeit noch nicht bemessen. Der restliche Jahresverlauf sowie das Jahr 2021 werden zeigen, inwieweit das Remote Working als Arbeitsform bestehen bleibt – wodurch in Zukunft möglicherweise weniger Büroarbeitsplätze benötigt werden. Dann könnten Flächenrückgaben und Verkleinerungen von ursprünglich größer geplanten Anmietungen den Leerstand erhöhen.

## HOCHPREISIGE ABSCHLÜSSE ERHÖHEN SPITZENMIETE

Während die Mietpreise in den meisten Stadtteilen stabil geblieben sind, ist sowohl die Schwerpunkt- als auch die Spitzenmiete aufgrund von höherpreisigen Abschlüssen in den begehrten Bürolagen im Bankenviertel, der umliegenden City und im Lyoner Quartier gestiegen. Die höchsten Mieten erreichen im Bankenviertel und Innenstadt Werte von 44 und 38 Euro pro Quadratmeter, im Durchschnitt werden dort Mieteinnahmen in Höhe von 26 und 20 Euro pro Quadratmeter im Monat erzielt.

Wie im Vorjahr werden im durchschnittlichen Standard in den Frankfurter Gebieten Nord, Ost, Süd und West Schwerpunktpreise zwischen 9,50 und 12 Euro pro Quadratmeter erzielt, im Lyoner Quartier und Eschborn 10 Euro und in Gateway Gardens 16 Euro pro Quadratmeter. Der Großteil der Anmietungen wird zwischen 10 und 20 Euro abgeschlossen. Hier kann das bestehende Angebot die Nachfrage kaum noch decken.

## EINZELHANDELSFLÄCHEN FRANKFURT AM MAIN

### STRUKTURWANDEL SETZT SICH FORT

Der bundesweite Trend des Strukturwandels in der Einzelhandelslandschaft setzt sich auch in der Mainmetropole fort. Neben der stark expandierenden Gastronomiebranche sind zunehmend auch Nahversorger auf Flächensuche in innerstädtischen Lagen. Laut einer aktuellen Analyse ist die Zeil Anfang 2020 nach wie vor eine der bestbesuchten Einkaufsmeilen in Deutschland, die Passantenfrequenz ist in den letzten Jahren jedoch leicht rückläufig. Mit einem Vermietungsvolumen von mehr als 25.000 Quadratmetern in den A-Lagen konnte der Flächenumsatz 2019 im Vergleich zum Vorjahr um mehr als 50 Prozent gesteigert werden.

Der Trend des leicht sinkenden Mietniveaus hat sich in Frankfurt am Main zuletzt fortgesetzt: Auf der Zeil sank das Mietniveau in den Top-Lagen auf 310 Euro und in der 1b-Lage auf 115 Euro pro Quadratmeter. In den Nebelagen, 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. Auch rund um die Goethestraße und den Roßmarkt ist der Quadratmeterpreis in der 1a-Lage leicht gefallen. Weitestgehend unverändert blieben die Werte für Einzelhandelsflächen in den stadtnahen Vierteln Bockenheim, Bornheim und Sachsenhausen mit Preisen zwischen 40 und 75 Euro in 1a-Lagen und 20 bis 32 Euro pro Quadratmeter in 1b-Lagen sowie in den Stadtteilen Bergen-Enkheim, Fechenheim und Schwanheim mit Preisen zwischen 10 und 12 Euro in 1a-Lagen und 7 Euro pro Quadratmeter in Nebelagen.

Von den Auswirkungen der Corona-Pandemie ist der stationäre Einzelhandel von den drei betrachteten Teilmärkten bisher am meisten betroffen. Sowohl in der Textil-, als auch in der Gastronomiebranche wurden erste Insolvenzen gemeldet. Die Schließung der Karstadt-Filialen ist derzeit das prominenteste Beispiel. Das Auslaufen des Mietmoratoriums wird die Situation vieler Händler verschärfen, das Konjunkturpaket samt Mehrwertsteuersenkung hingegen stützen.

## LAGER- UND LOGISTIKFLÄCHEN FRANKFURTRHEINMAIN

### EINBRUCH BEI DEN LOGISTIKFLÄCHEN

Nach mehreren außergewöhnlich guten Jahren mit Rekordwerten von zuletzt mehr als 700.000 Quadratmetern, verzeichnet der Lager- und Logistikflächenmarkt im Rhein-Main-Gebiet mit rund 475.000 Quadratmetern Flächenumsatz im Jahr 2019 einen deutlichen Einbruch. Auffällig

ist hierbei der Rückgang der Umsätze im großflächigen Segment mit über 220.000 Quadratmetern weniger Anmietungen im Vergleich zu 2018.

Insbesondere die Logistiker, die in den Vorjahren eine dominante Stellung bei dem Umsatzvolumen innehatten, kommen aktuell auf einen Marktanteil von 28,5 Prozent und treten damit den Spitzenplatz an den Handel (31 Prozent) ab. Die Industrie- und Gewerbeunternehmen rangieren mit einem Anteil von 26,5 Prozent auf dem dritten Platz.

Neben den ersten Vorböten der Corona-Pandemie und der Konjunkturabkühlung in einzelnen Branchen zeigt sich zuletzt ein Mangel an Flächen, die den Nutzeransprüchen entsprechen. Aufgrund fehlender Grundstücksprofile finden im Rhein-Main-Gebiet deutlich weniger Neubauprodukte statt als noch vor einigen Jahren.

Die Durchschnittsmiete für Lager- und Logistikflächen bis 5.000 Quadratmeter in der Region FrankfurtRheinMain liegt abhängig von Lage und Qualität im Schwerpunkt bei 6,50 Euro pro Quadratmeter im Monat im Frankfurter Raum und bei rund 5 Euro in den Umlandgemeinden. Die Spitzenmiete in Flughafennähe kann bis zu 8,50 Euro pro Quadratmeter betragen.

## 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 vereinzelte Ausreißer in den Spitzenmieten registriert. Im Hochtaunuskreis beläuft sich die Spanne des Mietpreinsniveaus für einfach ausgestattete Objekte von 4 Euro pro Quadratmeter im Monat in Schmitten und Weilrod bis hin zu 11,50 Euro pro Quadratmeter im Monat in Bad Homburg. Im mittleren und – sofern vorhanden – gehobenen Segment werden Spitzenmieten mit 16,50 Euro in Bad Homburg sowie 14,50 Euro pro Quadratmeter in Oberursel realisiert.

Im Main-Taunus-Kreis wurden im Vergleich zum Vorjahr leichte Preisanstiege bei den Schwerpunktmieten in Bad Soden sowie in Flörsheim und Hattersheim registriert. Bei den modernen Büroflächen liegen die Spitzenmieten bei 9 Euro in Eppstein bis hin zu 14 Euro pro Quadratmeter in Bad Soden.

Als Einzelhandelsstandorte sind viele Städte im Hochtaunus- und Main-Taunus-Kreis für Unternehmen aufgrund des Bevölkerungswachstums und der steigenden Kaufkraft interessant. Der einzelhandelsrelevante Kaufkraftindex beträgt im Jahr 2019 im Hochtaunuskreis 125,1 und im Main-Taunus-Kreis 118,7 Prozentpunkte. Viele Innenstädte in den Landkreisen zeichnen sich durch ein vielfältiges Einzelhandels- und Gastronomie-Angebot sowie eine hohe Aufenthaltsqualität aus.

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

## EXKURS CORONA UND DER GEWERBEIMMOBILIENMARKT

Die Folgen für die regionale Wirtschaft im IHK-Bezirk Frankfurt am Main durch die COVID-19-Pandemie und die daraus entstandenen Maßnahmen zur Ausbreitungsverzögerung sind immens. Welche konkreten Auswirkungen die Pandemie auf den Markt für Büro- und Einzelhandelsimmobilien hat, lässt sich derzeit nur vermuten.

**Büroflächen:** Die Bestandsaufnahme zur Jahresmitte 2020 zeigt, dass in Zeiten von Corona das Vermietungsgeschäft deutlich zurück geht. Hierdurch wird auch die Nachfrage im IHK-Bezirk Frankfurt am Main in den kommenden Monaten voraussichtlich spürbar schwächer ausfallen als in den Vorjahren. Der Rückgang der Flächennachfrage resultiert aus einer abwartenden Haltung der Unternehmen im Hinblick auf den weiteren Verlauf der Pandemie und den damit verbundenen zukünftigen Bedarf. Hinzu kommt die Reduzierung von nicht notwendigen Investitionen in Form von Neuanmietungen. Durch den vorübergehenden Lockdown wurde verstärkt im Homeoffice gearbeitet – eine Entwicklung, welche langfristig das klassische Büro hinsichtlich seiner Größe, Flexibilität und Ausstattung in Frage stellen könnte. Durch die Ausweitung digitaler Onlinearbeitswelten und der Verlagerung von Arbeitsplätzen können sich Chancen für kleinere, effizient nutzbare Büroflächenlösungen ergeben.

**Einzelhandelsflächen:** Nicht erst seit dem Ausbruch der Pandemie zeigt der Vermietungsmarkt im Einzelhandel Abschwungtendenzen. Bereits in den vergangenen Monaten ist bundesweit insbesondere im Textilsektor das Konsumklima gesunken, was im IHK-Bezirk Frankfurt am Main unter anderem zu einer Stabilisierung beziehungsweise zu einem leichten Rückgang der Mietpreise geführt hat. Die aktuell notwendigen Maßnahmen und Beschränkungen haben den Strukturwandel vom stationären zum webbasierten Einzelhandel beschleunigt. Diese Tendenz könnte sich in Zukunft auch auf die Nahversorger ausweiten, sollte die Bestellung und Lieferung über das Internet auch in diesem Segment weiter wachsen. Auf lange Sicht könnte dies zu einer deutlichen Verringerung der Handelsflächen in den Innenstädten führen, da die Unternehmen ihre Produkte nicht mehr auf kostenintensiven Flächen in Fußgängerzonen anbieten müssen.

Auch wenn derzeit die Büro- und Einzelhandelsflächen als „Verlierer“ der Corona-Pandemie auf dem hiesigen Immobilienmarkt gelten: Die bereits im Vorfeld begonnenen strukturellen Veränderungen wurden durch den Ausbruch der COVID-19-Pandemie lediglich beschleunigt. Dadurch ergeben sich neue Chancen beim Wandel in den Innenstädten – sowohl für Unternehmen als auch für die Stadtentwicklung.





## FRANKFURT AM MAIN

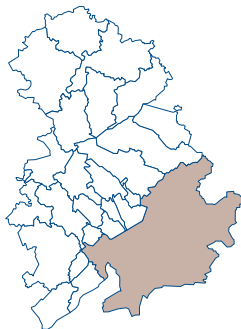
Einwohner 2019: 757.765

Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 13,2

Fläche 2019 in km<sup>2</sup>: 248,3

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km<sup>2</sup>: 3.052

Zentralitätsstufe 2020: Oberzentrum



## HEBESÄTZE

	2020	2019	2011
Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	460	460	460
Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	500	500	460

## ARBEITSMARKT

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent*
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	602.428	497.023	21,2
Arbeitsplatzdichte	795	743	7,0
Arbeitslosenquote in Prozent	5,0	7,5	-2,5

\*Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

## PENDLER

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Einpendler	387.518	326.726	18,6
Auspendler	100.930	70.658	42,8
Saldo	286.588	256.068	

## GEWERBEANZEIGEN

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Gewerbeanmeldungen	8.418	14.377	-41,5
Gewerbeabmeldungen	7.412	11.701	-36,7
Saldo	1.006	2.676	

## EINZELHANDELSUMSATZ

	2020	2019	2011
Umsatzkennziffer	119,5	121,2	124,7

## ZENTRALITÄT

	2020	2019	2011
Kaufkraftkennziffer	113,5	115,3	116,5
Einzelhandelszentralität	107,6	108,5	110,5

## FRANKFURT AM MAIN

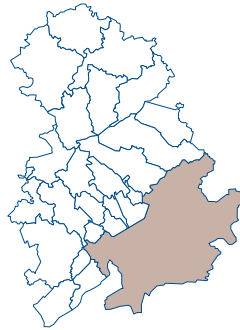
Einwohner 2019: 757.765

Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 13,2

Fläche 2019 in km<sup>2</sup>: 248,3

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km<sup>2</sup>: 3.052

Zentralitätsstufe 2020: Oberzentrum



## BÜROMARKT

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis	Schwerpunkt
<b>CBD*<sup>1</sup></b>			
Einfacher Standard* <sup>2</sup>	-	-	-
Durchschnittlicher Standard	20,00	30,00	26,00
Gehobener Standard	31,00	44,00	36,00

## City

Einfacher Standard	11,50	17,50	15,00
Durchschnittlicher Standard	14,50	24,50	20,00
Gehobener Standard	18,50	38,00	28,00

## West

Einfacher Standard	6,50	11,00	9,50
Durchschnittlicher Standard	9,50	13,50	11,50
Gehobener Standard	11,00	16,50	13,50

## Nord

Einfacher Standard	6,00	9,00	7,50
Durchschnittlicher Standard	7,50	12,00	9,50
Gehobener Standard	9,50	16,00	12,50

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis	Schwerpunkt
<b>Ost</b>			
Einfacher Standard	6,00	10,00	8,00
Durchschnittlicher Standard	8,00	13,00	10,50
Gehobener Standard	11,00	19,00	15,50

## Süd

Einfacher Standard	8,00	12,00	10,50
Durchschnittlicher Standard	10,50	14,50	12,00
Gehobener Standard	11,50	19,00	15,00

## Niederrad | Lyoner Quartier

Einfacher Standard	6,00	10,50	9,00
Durchschnittlicher Standard	9,00	12,50	10,50
Gehobener Standard	10,50	16,50	14,00

## Flughafen | Gateway Gardens

Einfacher Standard* <sup>2</sup>	-	-	-
Durchschnittlicher Standard	14,00	22,00	16,00
Gehobener Standard	16,00	29,00	20,50

\*<sup>1</sup> Das Bankenviertel bildet den Kern des Central Business District (CBD) und umfasst die Straßenzüge rund um die Taunusanlage. Das Bankenviertel wird im Wesentlichen im Norden durch die Staufenerstraße und im Osten durch den Goetheplatz begrenzt. Der Untermainkai bildet die südliche Abgrenzung und im Westen umfasst das Bankenviertel das Gebiet bis hin zur Weserstraße sowie entlang der Mainzer Landstraße bis zur Friedrich-Ebert-Anlage. Die weitere Einteilung der Stadtteile richtet sich nach der Einteilung in die Büromarktzonen Frankfurt am Main (vgl. Karte Seite 18 und 19).

\*<sup>2</sup> Im Central Business District (CBD) sowie am Flughafen/Gateway Gardens ist im einfachen Standard kein relevantes Angebot vorhanden.

## FRANKFURT AM MAIN

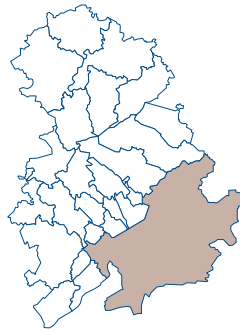
Einwohner 2019: 757.765

Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 13,2

Fläche 2019 in km<sup>2</sup>: 248,3

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km<sup>2</sup>: 3.052

Zentralitätsstufe 2020: Oberzentrum



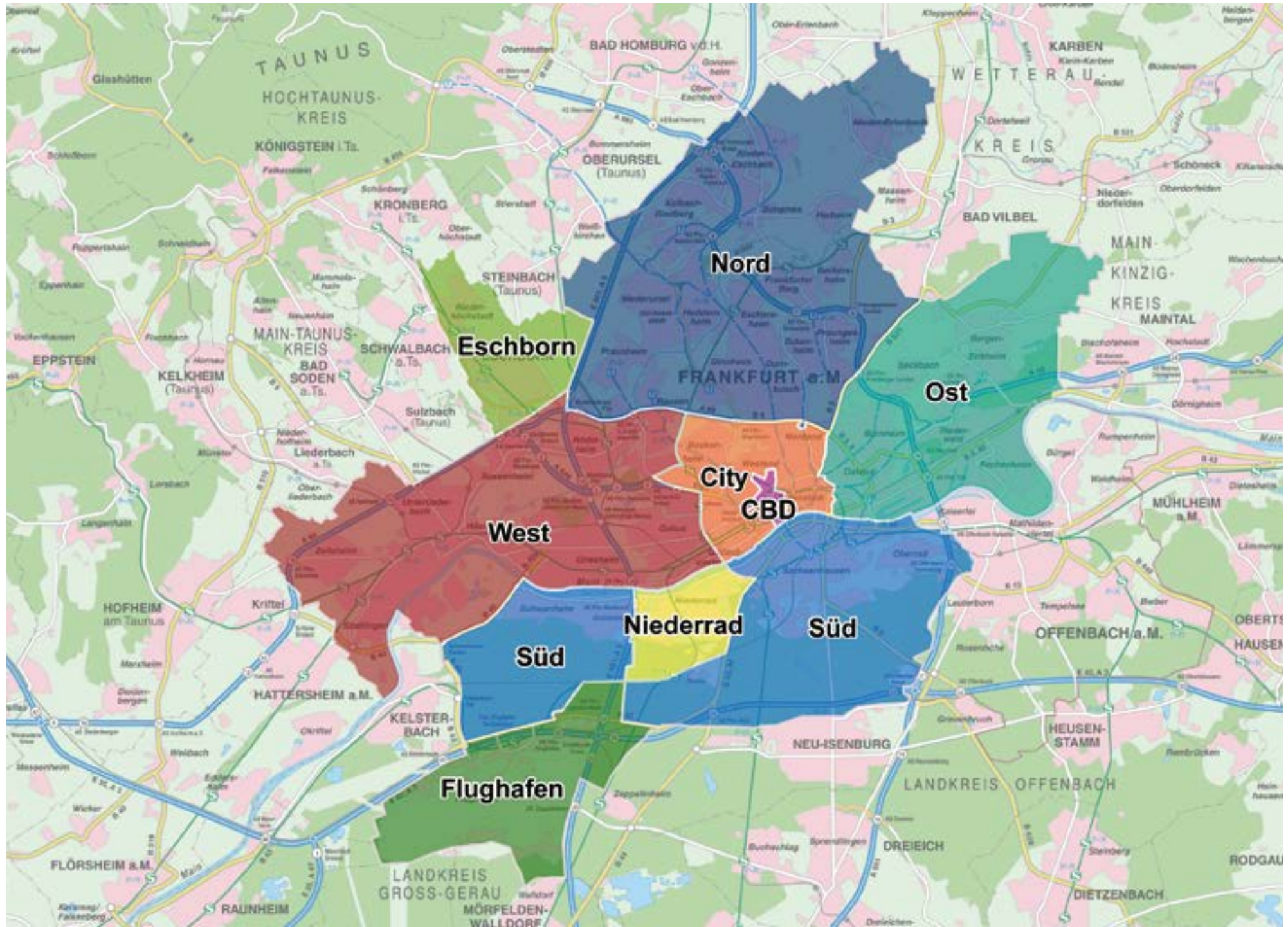
## EINZELHANDELSMARKT

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	1a-Lage	1b-Lage	Nebenlage
Innenstadt Hotspot Zeil	310,00	115,00	25,00
Innenstadt Hotspot Goethestraße/Fressgäss´	275,00	90,00	25,00
Innenstadt Hotspot Roßmarkt/Kaiserstraße	155,00	50,00	25,00
Sachsenhausen Hotspot Schweizer Straße	75,00	32,00	17,00
Bockenheim Hotspot Leipziger Straße	40,00	20,00	10,00
Bornheim Hotspot Berger Straße	43,00	21,00	10,00
Nordend Hotspot Grüneburgweg	30,00	20,00	15,00

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	1a-Lage	1b-Lage und Nebenlage
Höchst Hotspot Königsteiner Straße	20,00	8,00
Niederrad Hotspot Bruchfeldstraße	16,00	9,00
Schwanheim Hotspot Alt-Schwanheim	12,00	7,00
Bergen-Enkheim Hotspot Marktstraße	11,00	7,00
Fechenheim Hotspot Alt-Fechenheim	10,00	7,00

## MARKT FÜR LAGER- UND LOGISTIKFLÄCHEN

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis
Frankfurt-Ost: Riederwald/Enkheim/Fechenheim	4,00	6,00
Frankfurt-Nord: Kalbach/Nieder-Eschbach/Preungesheim	4,00	6,50
Frankfurt-Süd: Griesheim/Nied/Gallus	4,00	6,00
Frankfurt-Süd: Flughafen	5,00	8,50
Frankfurt-West: Höchst	4,00	6,00
Frankfurt-West: Rödelheim	4,00	6,50



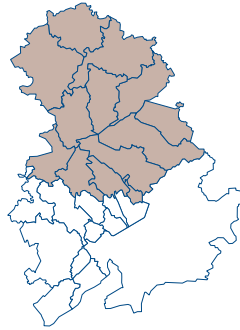
## HOCHTAUNUSKREIS

Einwohner 2019: 236.719

Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 4,6

Fläche 2019 in km<sup>2</sup>: 481,8

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km<sup>2</sup>: 491



## HEBESÄTZE

	2020		2019		2011	
	von	bis	von	bis	von	bis
Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	357	410	357	410	300	360
Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	345	750	345	650	230	320

## ARBEITSMARKT

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent*
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	97.597	78.971	23,6
Arbeitsplatzdichte	412	349	18,1
Arbeitslosenquote in Prozent	3,4	4,0	-0,6

\* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

## PENDLER

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Einpendler	78.731	62.152	26,7
Auspendler	69.940	60.139	16,3
Saldo*	8.791	2.013	

\* Pendlersaldo errechnet sich aus Summe der Saldi der Gemeinden, nicht Pendler über Kreisgrenzen hinweg.

## GEWERBEANZEIGEN

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Gewerbeanmeldungen	2.483	3.089	-19,6
Gewerbeabmeldungen	2.234	2.623	-14,8
Saldo	249	466	

## EINZELHANDELSUMSATZ

	2020	2019	2011
Umsatzkennziffer	94,8	92,6	81,8

## ZENTRALITÄT

	2020	2019	2011
Kaufkraftkennziffer	142,6	143,1	145,2
Einzelhandelszentralität	75,8	74,1	63,2

## BAD HOMBURG VOR DER HÖHE

Einwohner Hochtaunuskreis 2019: 236.719

Einwohner Bad Homburg vor der Höhe 2019: 54.281

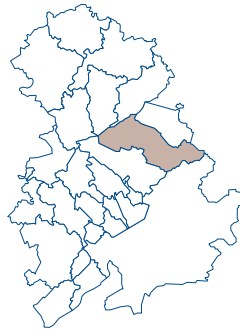
Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 5,7

Fläche 2019 in km<sup>2</sup>: 51,1

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km<sup>2</sup>: 1.061

Zentralitätsstufe 2020: Mittelzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2020: S-Bahn, U-Bahn, Regionalbahn



### BÜROMARKT

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis	Schwerpunkt
Einfacher bis durchschnittlicher Standard	6,50	11,50	8,50
Durchschnittlicher bis gehobener Standard	10,00	16,50	13,50

### EINZELHANDELSMARKT

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	Schwerpunkt
1a-Lage	50,00
1b-Lage und Nebenlage	15,00

### MARKT FÜR LAGER- UND LOGISTIKFLÄCHEN

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis
Standardfläche	3,50	6,00

### HEBESÄTZE

	2020	2019	2011
Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	385	385	350
Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	345	345	240

### ARBEITSMARKT

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent*
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	37.228	29.471	26,3
Arbeitsplatzdichte	686	574	19,5
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	3,4	4,0	-0,6

\* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

### PENDLER

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Einpendler	30.426	23.497	29,5
Auspendler	13.494	11.959	12,8
Saldo	16.932	11.538	

### GEWERBEANZEIGEN

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Gewerbeanmeldungen	621	848	-26,8
Gewerbeabmeldungen	490	674	-27,3
Saldo	131	174	

### EINZELHANDELSUMSATZ

	2020	2019	2011
Umsatzkennziffer	122,7	125,1	117,3

### ZENTRALITÄT

	2020	2019	2011
Kaufkraftkennziffer	156,4	159,2	152,7
Einzelhandelszentralität	89,7	90,4	86,9

## FRIEDRICHSDORF

Einwohner Hochtaunuskreis 2019: 236.719

Einwohner Friedrichsdorf 2019: 25.186

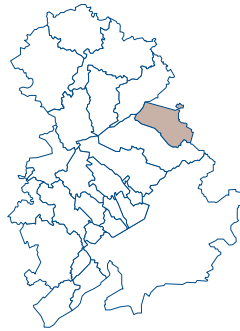
Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 3,5

Fläche 2019 in km<sup>2</sup>: 30,1

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km<sup>2</sup>: 836

Zentralitätsstufe 2020: Mittelzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2020: S-Bahn, Regionalbahn



## BÜROMARKT

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis	Schwerpunkt
Einfacher bis durchschnittlicher Standard	5,00	9,00	7,00
Durchschnittlicher bis gehobener Standard	8,50	11,00	9,50

## EINZELHANDELSMARKT

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	Schwerpunkt
1a-Lage	14,00
1b-Lage und Nebenlage	9,50

## MARKT FÜR LAGER- UND LOGISTIKFLÄCHEN

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis
Standardfläche	3,50	6,00

## HEBESÄTZE

	2020	2019	2011
Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	357	357	330
Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	450	450	300

## ARBEITSMARKT

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent*
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	7.785	6.738	15,5
Arbeitsplatzdichte	309	277	11,7
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	3,4	4,0	-0,6

\* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

## PENDLER

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Einpendler	5.997	5.118	17,2
Auspendler	7.703	6.916	11,4
Saldo	-1.706	-1.798	

## GEWERBEANZEIGEN

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Gewerbeanmeldungen	294	292	0,7
Gewerbeabmeldungen	238	269	-11,5
Saldo	56	23	

## EINZELHANDELSUMSATZ

	2020	2019	2011
Umsatzkennziffer	103,5	98,4	73,1

## ZENTRALITÄT

	2020	2019	2011
Kaufkraftkennziffer	129,6	131,4	135,1
Einzelhandelszentralität	86,9	82,9	59,2

## GLASHÜTTEN

Einwohner Hochtaunuskreis 2019: 236.719

Einwohner Glashütten 2019: 5.370

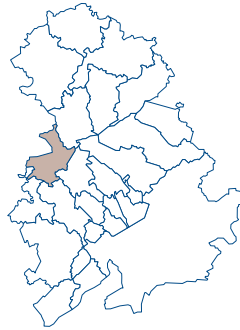
Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 2,4

Fläche 2019 in km<sup>2</sup>: 27,1

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km<sup>2</sup>: 198

Zentralitätsstufe 2020: Kleinzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2020: keine Anbindung



## BÜROMARKT

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis	Schwerpunkt
Einfacher bis durchschnittlicher Standard	5,00	7,00	6,00
Durchschnittlicher bis gehobener Standard	6,00	8,00	7,00

## EINZELHANDELSMARKT

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	Schwerpunkt
1a-Lage	8,00
1b-Lage und Nebenlage	6,50

## MARKT FÜR LAGER- UND LOGISTIKFLÄCHEN

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis
Standardfläche	k. A.	k. A.

## HEBESÄTZE

	2020	2019	2011
Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	380	380	300
Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	535	450	280

## ARBEITSMARKT

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent*
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	600	451	33,0
Arbeitsplatzdichte	112	86	30,0
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	3,4	4,0	-0,6

\* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

## PENDLER

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Einpendler	434	316	37,3
Auspendler	1.714	1.431	19,8
Saldo	-1.280	-1.115	

## GEWERBEANZEIGEN

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Gewerbebeanmeldungen	67	64	4,7
Gewerbeabmeldungen	50	49	2,0
Saldo	17	15	

## EINZELHANDELSUMSATZ

	2020	2019	2011
Umsatzkennziffer	103,2	98,1	94,0

## ZENTRALITÄT

	2020	2019	2011
Kaufkraftkennziffer	164,0	166,6	167,5
Einzelhandelszentralität	75,9	72,6	66,5



## GRÄVENWIESBACH

Einwohner Hochtaunuskreis 2019: 236.719

Einwohner Grävenwiesbach 2019: 5.343

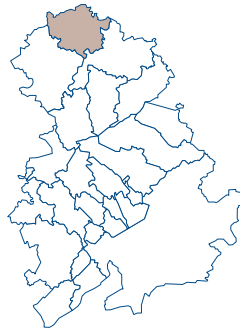
Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 3,0

Fläche 2019 in km<sup>2</sup>: 43,2

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km<sup>2</sup>: 124

Zentralitätsstufe 2020: Kleinzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2020: Regionalbahn



## BÜROMARKT

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis	Schwerpunkt
Einfacher bis durchschnittlicher Standard	4,50	6,00	5,50
Durchschnittlicher bis gehobener Standard	5,50	7,00	6,00

## EINZELHANDELSMARKT

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	Schwerpunkt
1a-Lage	6,00
1b-Lage und Nebenlage	-

## MARKT FÜR LAGER- UND LOGISTIKFLÄCHEN

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis
Standardfläche	k. A.	k. A.

## HEBESÄTZE

	2020	2019	2011
Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	370	370	300
Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	490	490	270

## ARBEITSMARKT

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent*
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	789	689	14,5
Arbeitsplatzdichte	148	133	11,2
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	3,4	4,0	-0,6

\* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

## PENDLER

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Einpendler	548	487	12,5
Auspendler	1.904	1.699	12,1
Saldo	-1.356	-1.212	

## GEWERBEANZEIGEN

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Gewerbeanmeldungen	47	52	-9,6
Gewerbeabmeldungen	36	38	-5,3
Saldo	11	14	

## EINZELHANDELSUMSATZ

	2020	2019	2011
Umsatzkennziffer	44,4	43,0	41,0

## ZENTRALITÄT

	2020	2019	2011
Kaufkraftkennziffer	98,9	100,5	109,8
Einzelhandelszentralität	44,6	43,4	39,6

## KÖNIGSTEIN IM TAUNUS

Einwohner Hochtaunuskreis 2019: 236.719

Einwohner Königstein im Taunus 2019: 16.684

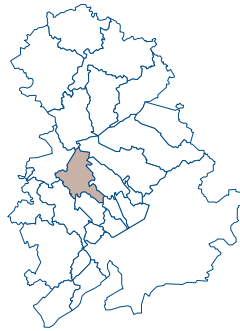
Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 6,0

Fläche 2019 in km<sup>2</sup>: 25,1

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km<sup>2</sup>: 666

Zentralitätsstufe 2020: Mittelzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2020: Regionalbahn



## BÜROMARKT

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis	Schwerpunkt
Einfacher bis durchschnittlicher Standard	6,00	10,00	8,00
Durchschnittlicher bis gehobener Standard	8,50	14,00	11,00

## EINZELHANDELSMARKT

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	Schwerpunkt
1a-Lage	25,00
1b-Lage und Nebenlage	13,50

## MARKT FÜR LAGER- UND LOGISTIKFLÄCHEN

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis
Standardfläche	k. A.	k. A.

## HEBESÄTZE

	2020	2019	2011
Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	380	380	345
Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	540	540	300

## ARBEITSMARKT

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent*
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	5.556	4.706	18,1
Arbeitsplatzdichte	333	299	11,3
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	3,4	4,0	-6,5

\* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

## PENDLER

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Einpendler	4.523	3.762	20,2
Auspendler	4.673	3.688	26,7
Saldo	-150	74	

## GEWERBEANZEIGEN

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Gewerbeanmeldungen	170	273	-37,7
Gewerbeabmeldungen	165	227	-27,3
Saldo	5	46	

## EINZELHANDELSUMSATZ

	2020	2019	2011
Umsatzkennziffer	90,8	86,3	79,0

## ZENTRALITÄT

	2020	2019	2011
Kaufkraftkennziffer	203,8	206,7	191,1
Einzelhandelszentralität	61,9	59,5	50,6

## KRONBERG IM TAUNUS

Einwohner Hochtaunuskreis 2019: 236.719

Einwohner Kronberg im Taunus 2019: 18.312

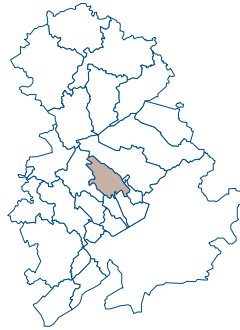
Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 2,8

Fläche 2019 in km<sup>2</sup>: 18,6

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km<sup>2</sup>: 986

Zentralitätsstufe 2020: Mittelzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2020: S-Bahn



## BÜROMARKT

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis	Schwerpunkt
Einfacher bis durchschnittlicher Standard	6,00	10,00	8,00
Durchschnittlicher bis gehobener Standard	8,50	14,00	11,00

## EINZELHANDELSMARKT

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	Schwerpunkt
1a-Lage	22,00
1b-Lage und Nebenlage	13,00

## MARKT FÜR LAGER- UND LOGISTIKFLÄCHEN

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis
Standardfläche	4,00	5,50

## HEBESÄTZE

	2020	2019	2011
Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	357	357	310
Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	470	470	250

## ARBEITSMARKT

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent*
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	14.125	9.544	48,0
Arbeitsplatzdichte	771	536	44,0
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	3,4	4,0	-0,6

\* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

## PENDLER

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Einpendler	13.051	8.522	53,1
Auspendler	5.252	4.233	24,1
Saldo	7.799	4.289	

## GEWERBEANZEIGEN

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Gewerbeanmeldungen	172	245	-29,8
Gewerbeabmeldungen	175	238	-26,5
Saldo	-3	7	

## EINZELHANDELSUMSATZ

	2020	2019	2011
Umsatzkennziffer	71,1	70,7	60,5

## ZENTRALITÄT

	2020	2019	2011
Kaufkraftkennziffer	181,4	183,3	178,6
Einzelhandelszentralität	50,5	50,5	39,2

## NEU-ANSPACH

Einwohner Hochtaunuskreis 2019: 236.719

Einwohner Neu-Anspach 2019: 14.538

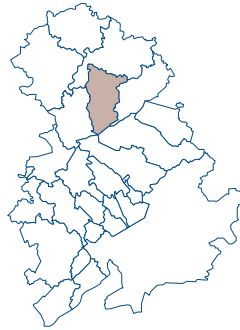
Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: -1,0

Fläche 2019 in km<sup>2</sup>: 36,1

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km<sup>2</sup>: 402

Zentralitätsstufe 2020: Unterzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2020: Regionalbahn



## BÜROMARKT

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis	Schwerpunkt
Einfacher bis durchschnittlicher Standard	4,50	7,00	5,50
Durchschnittlicher bis gehobener Standard	6,00	8,00	6,50

## EINZELHANDELSMARKT

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	Schwerpunkt
1a-Lage	9,00
1b-Lage und Nebenlage	7,00

## MARKT FÜR LAGER- UND LOGISTIKFLÄCHEN

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis
Standardfläche	3,00	4,50

## HEBESÄTZE

	2020	2019	2011
Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	380	380	345
Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	678	540	260

## ARBEITSMARKT

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent*
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	2.655	2.043	30,0
Arbeitsplatzdichte	183	139	31,2
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	3,4	4,0	-0,6

\* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

## PENDLER

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Einpendler	1.803	1.302	38,5
Auspendler	5.009	4.786	4,7
Saldo	-3.206	-3.484	

## GEWERBEANZEIGEN

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Gewerbeanmeldungen	115	169	-32,0
Gewerbeabmeldungen	116	161	-28,0
Saldo	-1	8	

## EINZELHANDELSUMSATZ

	2020	2019	2011
Umsatzkennziffer	86,6	80,1	80,3

## ZENTRALITÄT

	2020	2019	2011
Kaufkraftkennziffer	115,0	116,5	124,8
Einzelhandelszentralität	78,5	73,2	70,6

## OBERURSEL (TAUNUS)

Einwohner Hochtaunuskreis 2019: 236.719

Einwohner Oberursel (Taunus) 2019: 46.406

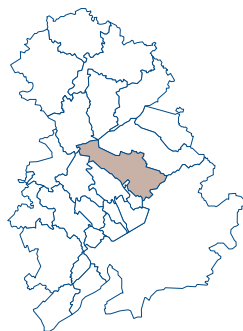
Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 5,2

Fläche 2019 in km<sup>2</sup>: 45,3

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km<sup>2</sup>: 1.024

Zentralitätsstufe 2020: Mittelzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2020: S-Bahn, U-Bahn, Regionalbahn



### BÜROMARKT

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis	Schwerpunkt
Einfacher bis durchschnittlicher Standard	5,50	9,00	7,00
Durchschnittlicher bis gehobener Standard	8,50	14,50	11,00

### EINZELHANDELSMARKT

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	Schwerpunkt
1a-Lage	25,00
1b-Lage und Nebenlage	12,00

### MARKT FÜR LAGER- UND LOGISTIKFLÄCHEN

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis
Standardfläche	4,00	6,00

### HEBESÄTZE

	2020	2019	2011
Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	410	410	360
Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	750	595	250

### ARBEITSMARKT

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent*
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	20.279	17.921	13,2
Arbeitsplatzdichte	437	406	7,6
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	3,4	4,0	-0,6

\* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

### PENDLER

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Einpendler	15.869	13.908	14,1
Auspendler	13.386	11.175	19,8
Saldo	2.483	2.733	

### GEWERBEANZEIGEN

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Gewerbeanmeldungen	384	532	-27,8
Gewerbeabmeldungen	368	442	-16,7
Saldo	16	90	

### EINZELHANDELSUMSATZ

	2020	2019	2011
Umsatzkennziffer	89,8	87,2	62,9

### ZENTRALITÄT

	2020	2019	2011
Kaufkraftkennziffer	137,1	139,2	141,3
Einzelhandelszentralität	72,7	70,6	49,0

## SCHMITTEN

Einwohner Hochtaunuskreis 2019: 236.719

Einwohner Schmitten 2019: 9.441

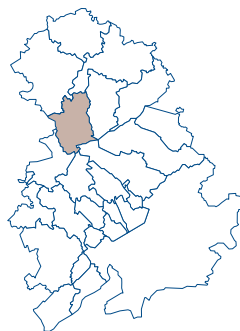
Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 7,2

Fläche 2019 in km<sup>2</sup>: 35,5

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km<sup>2</sup>: 266

Zentralitätsstufe 2020: Kleinzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2020: keine Anbindung



## BÜROMARKT

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis	Schwerpunkt
Einfacher bis durchschnittlicher Standard	4,00	-	-
Durchschnittlicher bis gehobener Standard	-	7,00	5,50

## EINZELHANDELSMARKT

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	Schwerpunkt
1a-Lage	6,50
1b-Lage und Nebenlage	-

## MARKT FÜR LAGER- UND LOGISTIKFLÄCHEN

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis
Standardfläche	k. A.	k. A.

## HEBESÄTZE

	2020	2019	2011
Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	360	360	310
Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	660	525	300

## ARBEITSMARKT

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent*
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	1.333	1.193	11,7
Arbeitsplatzdichte	141	135	4,3
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	3,4	4,0	-0,6

\* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

## PENDLER

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Einpendler	849	771	10,1
Auspendler	3.151	2.654	18,7
Saldo	-2.302	-1.883	

## GEWERBEANZEIGEN

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Gewerbeanmeldungen	96	114	-15,8
Gewerbeabmeldungen	87	87	0,0
Saldo	9	27	

## EINZELHANDELSUMSATZ

	2020	2019	2011
Umsatzkennziffer	62,6	60,7	42,5

## ZENTRALITÄT

	2020	2019	2011
Kaufkraftkennziffer	123,2	125,4	133,1
Einzelhandelszentralität	54,8	53,1	35,3

## STEINBACH (TAUNUS)

Einwohner Hochtaunuskreis 2019: 236.719

Einwohner Steinbach (Taunus) 2019: 10.643

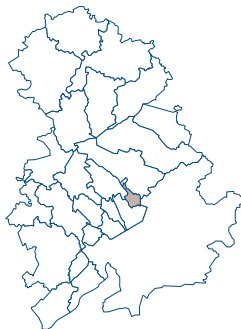
Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 6,2

Fläche 2019 in km<sup>2</sup>: 4,4

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km<sup>2</sup>: 2.419

Zentralitätsstufe 2020: Kleinzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2020: S-Bahn



## BÜROMARKT

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis	Schwerpunkt
Einfacher bis durchschnittlicher Standard	5,00	7,50	6,50
Durchschnittlicher bis gehobener Standard	7,00	11,00	8,00

## EINZELHANDELSMARKT

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	Schwerpunkt
1a-Lage	14,00
1b-Lage und Nebenlage	9,00

## MARKT FÜR LAGER- UND LOGISTIKFLÄCHEN

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis
Standardfläche	3,00	5,00

## HEBESÄTZE

	2020	2019	2011
Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	370	370	310
Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	650	650	320

## ARBEITSMARKT

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent*
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	1.565	1.119	39,9
Arbeitsplatzdichte	147	112	31,7
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	3,4	4,0	-0,6

\* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

## PENDLER

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Einpendler	1.226	880	39,3
Auspendler	3.570	3.150	13,3
Saldo	-2.344	-2.270	

## GEWERBEANZEIGEN

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Gewerbeanmeldungen	165	129	27,9
Gewerbeabmeldungen	153	91	68,1
Saldo	12	38	

## EINZELHANDELSUMSATZ

	2020	2019	2011
Umsatzkennziffer	72,9	70,8	71,0

## ZENTRALITÄT

	2020	2019	2011
Kaufkraftkennziffer	104,6	106,7	123,0
Einzelhandelszentralität	70,7	68,1	62,1

## USINGEN

Einwohner Hochtaunuskreis 2019: 236.719

Einwohner Usingen 2019: 14.577

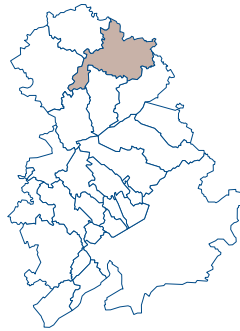
Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 9,0

Fläche 2019 in km<sup>2</sup>: 55,8

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km<sup>2</sup>: 261

Zentralitätsstufe 2020: Mittelzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2020: Regionalbahn



## BÜROMARKT

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis	Schwerpunkt
Einfacher bis durchschnittlicher Standard	4,50	7,00	5,50
Durchschnittlicher bis gehobener Standard	6,00	8,50	6,50

## EINZELHANDELSMARKT

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	Schwerpunkt
1a-Lage	9,00
1b-Lage und Nebenlage	7,00

## MARKT FÜR LAGER- UND LOGISTIKFLÄCHEN

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis
Standardfläche	3,00	4,50

## HEBESÄTZE

	2020	2019	2011
Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	357	357	300
Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	415	415	240

## ARBEITSMARKT

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent*
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	2.963	2.935	1,0
Arbeitsplatzdichte	203	220	-7,4
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	3,4	4,0	-0,6

\* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

## PENDLER

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Einpendler	2.063	2.122	-2,8
Auspendler	4.650	3.722	24,9
Saldo	-2.587	-1.600	

## GEWERBEANZEIGEN

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Gewerbeanmeldungen	183	198	-7,6
Gewerbeabmeldungen	189	190	-0,5
Saldo	-6	8	

## EINZELHANDELSUMSATZ

	2020	2019	2011
Umsatzkennziffer	136,6	128,7	143,8

## ZENTRALITÄT

	2020	2019	2011
Kaufkraftkennziffer	113,0	114,5	122,7
Einzelhandelszentralität	125,8	119,0	126,6



## WEHRHEIM

Einwohner Hochtaunuskreis 2019: 236.719

Einwohner Bad Homburg vor der Höhe 2019: 9.466

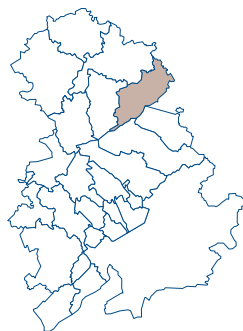
Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 2,1

Fläche 2019 in km<sup>2</sup>: 38,3

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km<sup>2</sup>: 247

Zentralitätsstufe 2020: Kleinzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2020: Regionalbahn



## BÜROMARKT

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis	Schwerpunkt
Einfacher bis durchschnittlicher Standard	4,50	7,00	6,00
Durchschnittlicher bis gehobener Standard	6,00	8,00	6,50

## EINZELHANDELSMARKT

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	Schwerpunkt
1a-Lage	8,00
1b-Lage und Nebenlage	-

## MARKT FÜR LAGER- UND LOGISTIKFLÄCHEN

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis
Standardfläche	3,00	4,50

## HEBESÄTZE

	2020	2019	2011
Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	357	357	320
Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	365	365	230

## ARBEITSMARKT

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent*
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	1.984	1.545	28,4
Arbeitsplatzdichte	210	167	25,7
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	3,4	4,0	-0,6

\* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

## PENDLER

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Einpendler	1.504	1.122	34,0
Auspendler	3.163	2.731	15,8
Saldo	-1.659	-1.609	

## GEWERBEANZEIGEN

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Gewerbeanmeldungen	104	104	0,0
Gewerbeabmeldungen	106	99	7,1
Saldo	-2	5	

## EINZELHANDELSUMSATZ

	2020	2019	2011
Umsatzkennziffer	54,1	51,9	51,5

## ZENTRALITÄT

	2020	2019	2011
Kaufkraftkennziffer	130,2	131,5	136,5
Einzelhandelszentralität	45,4	43,9	41,9

## WEILROD

Einwohner Hochtaunuskreis 2019: 236.719

Einwohner Weilrod 2019: 6.472

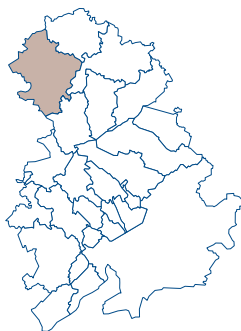
Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 3,3

Fläche 2019 in km<sup>2</sup>: 71,2

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km<sup>2</sup>: 91

Zentralitätsstufe 2020: Kleinzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2020: keine Anbindung



## BÜROMARKT

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis	Schwerpunkt
Einfacher bis durchschnittlicher Standard	4,00	-	-
Durchschnittlicher bis gehobener Standard	-	6,00	5,00

## EINZELHANDELSMARKT

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	Schwerpunkt
1a-Lage	5,00
1b-Lage und Nebenlage	-

## MARKT FÜR LAGER- UND LOGISTIKFLÄCHEN

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis
Standardfläche	k. A.	k. A.

## HEBESÄTZE

	2020	2019	2011
Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	360	360	310
Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	450	380	270

## ARBEITSMARKT

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent*
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	735	616	19,3
Arbeitsplatzdichte	114	98	15,5
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	3,4	4,0	-0,6

\* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

## PENDLER

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Einpendler	438	345	27,0
Auspendler	2.271	1.995	13,8
Saldo	-1.833	-1.650	

## GEWERBEANZEIGEN

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Gewerbeanmeldungen	65	69	-5,8
Gewerbeabmeldungen	61	58	5,2
Saldo	4	11	

## EINZELHANDELSUMSATZ

	2020	2019	2011
Umsatzkennziffer	42,0	41,8	35,4

## ZENTRALITÄT

	2020	2019	2011
Kaufkraftkennziffer	105,5	106,6	111,9
Einzelhandelszentralität	40,8	40,8	33,4

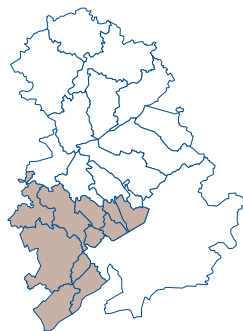
## MAIN-TAUNUS-KREIS

Einwohner 2019: 238.027

Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 6,3

Fläche 2019 in km<sup>2</sup>: 222,5

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km<sup>2</sup>: 1.070



### HEBESÄTZE

	2020		2019		2011	
	von	bis	von	bis	von	bis
Gewerbsteuerhebesatz in Prozent	330	395	330	395	280	350
Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	140	632	140	550	140	350

### ARBEITSMARKT

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent*
sypl. Beschäftigte am Arbeitsort	102.328	86.221	18,7
Arbeitsplatzdichte	430	385	11,8
Arbeitslosenquote in Prozent	3,3	4,5	-1,2

\* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

### PENDLER

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Einpendler	87.714	73.107	20,0
Auspendler	83.037	71.997	15,3
Saldo*	4.677	1.110	

\* Pendlersaldo errechnet sich aus Summe der Saldi der Gemeinden, nicht Pendler über Kreisgrenzen hinweg.

### GEWERBEANZEIGEN

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Gewerbeanmeldungen	2.732	3.082	-11,4
Gewerbeabmeldungen	2.544	2.740	-7,2
Saldo	188	342	

### EINZELHANDELSUMSATZ

	2020	2019	2011
Umsatzkennziffer	130,5	133,1	133,5

### ZENTRALITÄT

	2020	2019	2011
Kaufkraftkennziffer	129,9	129,7	137,3
Einzelhandelszentralität	109,8	112,1	107,6

## BAD SODEN AM TAUNUS

Einwohner Main-Taunus-Kreis 2019: 238.027

Einwohner Bad Soden am Taunus 2019: 22.712

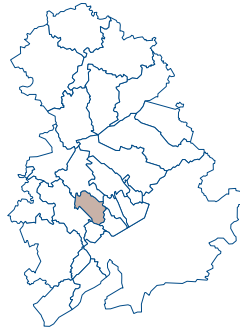
Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 7,9

Fläche 2019 in km<sup>2</sup>: 12,5

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km<sup>2</sup>: 1.817

Zentralitätsstufe 2020: Mittelzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2020: S-Bahn, Regionalbahn



## BÜROMARKT

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis	Schwerpunkt
Einfacher bis durchschnittlicher Standard	6,00	9,00	7,50
Durchschnittlicher bis gehobener Standard	8,50	14,00	10,50

## EINZELHANDELSMARKT

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	Schwerpunkt
1a-Lage	24,00
1b-Lage und Nebenlage	12,00

## MARKT FÜR LAGER- UND LOGISTIKFLÄCHEN

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis
Standardfläche	3,00	5,50

## HEBESÄTZE

	2020	2019	2011
Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	357	357	280
Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	632	550	350

## ARBEITSMARKT

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent*
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	5.276	4.945	6,7
Arbeitsplatzdichte	232	235	-1,1
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	3,3	4,5	-1,2

\* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

## PENDLER

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Einpendler	4.033	3.923	2,8
Auspendler	7.880	6.642	18,6
Saldo	-3.847	-2.719	

## GEWERBEANZEIGEN

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Gewerbeanmeldungen	249	341	-27,0
Gewerbeabmeldungen	289	324	-10,8
Saldo	-40	17	

## EINZELHANDELSUMSATZ

	2020	2019	2011
Umsatzkennziffer	69,3	67,0	60,6

## ZENTRALITÄT

	2020	2019	2011
Kaufkraftkennziffer	170,3	172,8	167,8
Einzelhandelszentralität	49,8	48,0	41,9

## EPPSTEIN

Einwohner Main-Taunus-Kreis 2019: 238.027

Einwohner Eppstein 2019: 13.624

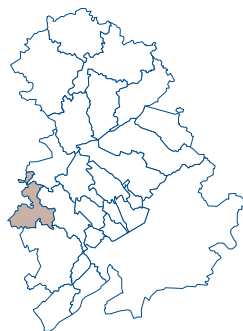
Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 2,6

Fläche 2019 in km<sup>2</sup>: 24,2

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km<sup>2</sup>: 563

Zentralitätsstufe 2020: Kleinzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2020: S-Bahn



## BÜROMARKT

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis	Schwerpunkt
Einfacher bis durchschnittlicher Standard	5,00	-	-
Durchschnittlicher bis gehobener Standard	-	9,00	7,00

## EINZELHANDELSMARKT

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	Schwerpunkt
1a-Lage	8,00
1b-Lage und Nebenlage	6,00

## MARKT FÜR LAGER- UND LOGISTIKFLÄCHEN

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis
Standardfläche	3,00	5,00

## HEBESÄTZE

	2020	2019	2011
Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	360	360	310
Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	630	535	330

## ARBEITSMARKT

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent*
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	2.679	2.142	25,1
Arbeitsplatzdichte	197	161	21,9
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	3,3	4,5	-1,2

\* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

## PENDLER

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Einpendler	2.085	1.589	31,2
Auspendler	4.806	4.277	12,4
Saldo	-2.721	-2.688	

## GEWERBEANZEIGEN

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Gewerbeanmeldungen	102	137	-25,6
Gewerbeabmeldungen	92	131	-29,8
Saldo	10	6	

## EINZELHANDELSUMSATZ

	2020	2019	2011
Umsatzkennziffer	57,4	54,7	66,2

## ZENTRALITÄT

	2020	2019	2011
Kaufkraftkennziffer	129,2	130,6	138,9
Einzelhandelszentralität	48,7	46,7	53,0

## ESCHBORN

Einwohner Main-Taunus-Kreis 2019: 238.027

Einwohner Eschborn 2019: 21.576

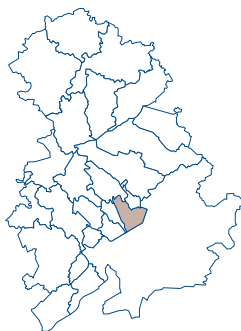
Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 6,1

Fläche 2019 in km<sup>2</sup>: 12,1

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km<sup>2</sup>: 1.779

Zentralitätsstufe 2020: Mittelzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2020: S-Bahn



## BÜROMARKT

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis	Schwerpunkt
Einfacher Standard	5,50	8,50	7,50
Durchschnittlicher Standard	8,50	12,00	10,00
Gehobener Standard	11,00	17,50	13,00

## EINZELHANDELSMARKT

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	Schwerpunkt
1a-Lage	18,00
1b-Lage und Nebenlage	9,00

## MARKT FÜR LAGER- UND LOGISTIKFLÄCHEN

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis
Standardfläche	3,00	6,00

## HEBESÄTZE

	2020	2019	2011
Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	330	330	280
Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	140	140	140

## ARBEITSMARKT

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent*
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	38.087	31.192	22,1
Arbeitsplatzdichte	1.765	1.534	15,1
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	3,3	4,5	-1,2

\* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

## PENDLER

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Einpendler	35.899	29.053	23,6
Auspendler	7.018	6.019	16,6
Saldo	28.881	23.034	

## GEWERBEANZEIGEN

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Gewerbeanmeldungen	547	545	0,4
Gewerbeabmeldungen	434	489	-11,2
Saldo	113	56	

## EINZELHANDELSUMSATZ

	2020	2019	2011
Umsatzkennziffer	244,8	249,6	227,7

## ZENTRALITÄT

	2020	2019	2011
Kaufkraftkennziffer	128,6	130,1	137,8
Einzelhandelszentralität	203,9	209,6	183,5

## FLÖRSHEIM AM MAIN

Einwohner Main-Taunus-Kreis 2019: 238.027

Einwohner Flörsheim am Main 2019: 21.617

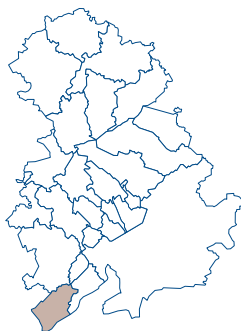
Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 8,6

Fläche 2019 in km<sup>2</sup>: 23,0

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km<sup>2</sup>: 940

Zentralitätsstufe 2020: Mittelzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2020: S-Bahn



### BÜROMARKT

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis	Schwerpunkt
Einfacher bis durchschnittlicher Standard	5,00	-	-
Durchschnittlicher bis gehobener Standard	-	9,50	8,00

### EINZELHANDELSMARKT

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	Schwerpunkt
1a-Lage	11,00
1b-Lage und Nebenlage	7,00

### MARKT FÜR LAGER- UND LOGISTIKFLÄCHEN

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis
Standardfläche	3,50	5,50

### HEBESÄTZE

	2020	2019	2011
Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	395	395	300
Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	550	550	220

### ARBEITSMARKT

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent*
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	5.468	3.890	40,6
Arbeitsplatzdichte	253	195	29,4
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	3,3	4,5	-1,2

\* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

### PENDLER

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Einpendler	4.390	2.994	46,6
Auspendler	8.194	7.239	13,2
Saldo	-3.804	-4.245	

### GEWERBEANZEIGEN

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Gewerbeanmeldungen	276	213	29,6
Gewerbeabmeldungen	279	193	44,6
Saldo	-3	20	

### EINZELHANDELSUMSATZ

	2020	2019	2011
Umsatzkennziffer	81,0	81,8	75,9

### ZENTRALITÄT

	2020	2019	2011
Kaufkraftkennziffer	105,0	106,2	121,9
Einzelhandelszentralität	78,0	77,8	66,8

## HATTERSHEIM AM MAIN

Einwohner Main-Taunus-Kreis 2019: 238.027

Einwohner Hattersheim am Main 2019: 27.755

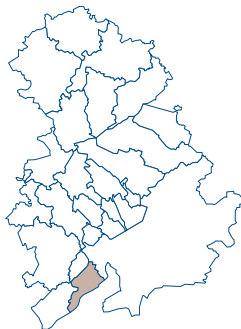
Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 12,0

Fläche 2019 in km<sup>2</sup>: 15,8

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km<sup>2</sup>: 1.757

Zentralitätsstufe 2020: Mittelzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2020: S-Bahn



## BÜROMARKT

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis	Schwerpunkt
Einfacher bis durchschnittlicher Standard	5,50	-	-
Durchschnittlicher bis gehobener Standard	-	13,00	9,50

## EINZELHANDELSMARKT

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	Schwerpunkt
1a-Lage	12,00
1b-Lage und Nebenlage	8,00

## MARKT FÜR LAGER- UND LOGISTIKFLÄCHEN

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis
Standardfläche	3,50	6,00

## HEBESÄTZE

	2020	2019	2011
Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	370	370	310
Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	550	550	350

## ARBEITSMARKT

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent*
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	6.535	4.515	44,7
Arbeitsplatzdichte	235	182	29,2
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	3,3	4,5	-1,2

\* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

## PENDLER

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Einpendler	4.923	3.107	58,4
Auspendler	10.149	8.529	19,0
Saldo	-5.226	-5.422	

## GEWERBEANZEIGEN

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Gewerbeanmeldungen	298	343	-13,1
Gewerbeabmeldungen	269	297	-9,4
Saldo	29	46	

## EINZELHANDELSUMSATZ

	2020	2019	2011
Umsatzkennziffer	97,5	97,7	114,0

## ZENTRALITÄT

	2020	2019	2011
Kaufkraftkennziffer	110,6	111,2	117,6
Einzelhandelszentralität	91,5	92,0	103,5



## HOFHEIM AM TAUNUS

Einwohner Main-Taunus-Kreis 2019: 238.027

Einwohner Hofheim am Taunus 2019: 39.654

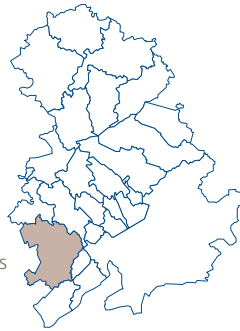
Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 5,0

Fläche 2019 in km<sup>2</sup>: 57,4

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km<sup>2</sup>: 690

Zentralitätsstufe 2020: Mittelzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2020: S-Bahn, Regionalbahn, Regionalexpress



### BÜROMARKT

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis	Schwerpunkt
Einfacher bis durchschnittlicher Standard	5,50	9,00	7,50
Durchschnittlicher bis gehobener Standard	9,00	13,50	10,50

### EINZELHANDELSMARKT

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	Schwerpunkt
1a-Lage	20,00
1b-Lage und Nebenlage	12,00

### MARKT FÜR LAGER- UND LOGISTIKFLÄCHEN

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis
Standardfläche	3,50	6,00

### HEBESÄTZE

	2020	2019	2011
Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	370	370	315
Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	510	510	210

### ARBEITSMARKT

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent*
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	14.070	11.850	18,7
Arbeitsplatzdichte	355	314	13,1
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	3,3	4,5	-1,2

\* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

### PENDLER

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Einpendler	10.973	9.106	20,5
Auspendler	13.047	11.574	12,7
Saldo	-2.074	-2.468	

### GEWERBEANZEIGEN

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Gewerbeanmeldungen	356	422	-15,6
Gewerbeabmeldungen	388	427	-9,1
Saldo	-32	-5	

### EINZELHANDELSUMSATZ

	2020	2019	2011
Umsatzkennziffer	148,9	153,2	152,7

### ZENTRALITÄT

	2020	2019	2011
Kaufkraftkennziffer	135,4	136,9	139,5
Einzelhandelszentralität	120,4	124,4	121,0

## KELKHEIM (TAUNUS)

Einwohner Main-Taunus-Kreis 2019: 238.027

Einwohner Kelkheim (Taunus) 2019: 29.015

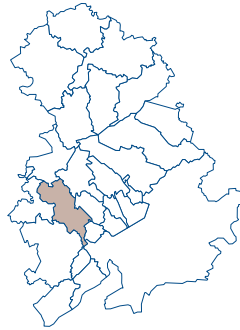
Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 4,9

Fläche 2019 in km<sup>2</sup>: 30,7

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km<sup>2</sup>: 944

Zentralitätsstufe 2020: Mittelzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2020: Regionalbahn



## BÜROMARKT

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis	Schwerpunkt
Einfacher bis durchschnittlicher Standard	5,50	-	-
Durchschnittlicher bis gehobener Standard	-	13,00	9,00

## EINZELHANDELSMARKT

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	Schwerpunkt
1a-Lage	18,00
1b-Lage und Nebenlage	11,00

## MARKT FÜR LAGER- UND LOGISTIKFLÄCHEN

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis
Standardfläche	3,50	6,00

## HEBESÄTZE

	2020	2019	2011
Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	360	360	310
Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	470	470	295

## ARBEITSMARKT

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent*
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	5.629	4.503	25,0
Arbeitsplatzdichte	194	163	19,2
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	3,3	4,5	-1,2

\* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

## PENDLER

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Einpendler	3.649	2.894	26,1
Auspendler	9.475	8.050	17,7
Saldo	-5.826	-5.156	

## GEWERBEANZEIGEN

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Gewerbeanmeldungen	299	326	-8,3
Gewerbeabmeldungen	288	283	1,8
Saldo	11	43	

## EINZELHANDELSUMSATZ

	2020	2019	2011
Umsatzkennziffer	69,9	68,6	67,9

## ZENTRALITÄT

	2020	2019	2011
Kaufkraftkennziffer	140,4	141,7	144,3
Einzelhandelszentralität	55,2	54,0	52,2

## KRIFTEL

Einwohner Main-Taunus-Kreis 2019: 238.027

Einwohner Kriftel 2019: 11.179

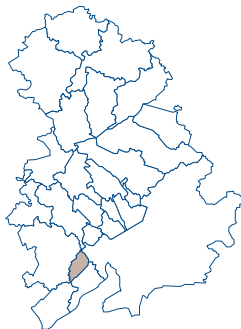
Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 6,9

Fläche 2019 in km<sup>2</sup>: 6,8

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km<sup>2</sup>: 1.654

Zentralitätsstufe 2020: Unterzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2020: S-Bahn



## BÜROMARKT

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis	Schwerpunkt
Einfacher bis durchschnittlicher Standard	5,50	-	-
Durchschnittlicher bis gehobener Standard	-	10,50	8,50

## EINZELHANDELSMARKT

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	Schwerpunkt
1a-Lage	12,00
1b-Lage und Nebenlage	8,00

## MARKT FÜR LAGER- UND LOGISTIKFLÄCHEN

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis
Standardfläche	3,00	6,00

## HEBESÄTZE

	2020	2019	2011
Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	360	360	330
Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	550	550	300

## ARBEITSMARKT

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent*
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	3.013	2.843	6,0
Arbeitsplatzdichte	270	272	-0,9
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	3,3	4,5	-1,2

\* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

## PENDLER

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Einpendler	2.559	2.379	7,6
Auspendler	4.203	3.599	16,8
Saldo	-1.644	-1.220	

## GEWERBEANZEIGEN

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Gewerbeanmeldungen	82	171	-52,1
Gewerbeabmeldungen	78	138	-43,5
Saldo	4	33	

## EINZELHANDELSUMSATZ

	2020	2019	2011
Umsatzkennziffer	137,9	134,2	185,9

## ZENTRALITÄT

	2020	2019	2011
Kaufkraftkennziffer	127,6	128,7	136,1
Einzelhandelszentralität	117,8	114,5	151,3

## LIEDERBACH AM TAUNUS

Einwohner Main-Taunus-Kreis 2019: 238.027

Einwohner Liederbach am Taunus 2019: 8.810

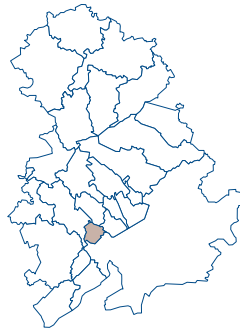
Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 1,1

Fläche 2019 in km<sup>2</sup>: 6,2

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km<sup>2</sup>: 1.421

Zentralitätsstufe 2020: Kleinzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2020: Regionalbahn



### BÜROMARKT

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis	Schwerpunkt
Einfacher bis durchschnittlicher Standard	5,50	-	-
Durchschnittlicher bis gehobener Standard	-	11,00	8,00

### EINZELHANDELSMARKT

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	Schwerpunkt
1a-Lage	12,00
1b-Lage und Nebenlage	8,00

### MARKT FÜR LAGER- UND LOGISTIKFLÄCHEN

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis
Standardfläche	3,50	5,50

### HEBESÄTZE

	2020	2019	2011
Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	370	370	295
Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	450	450	350

### ARBEITSMARKT

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent*
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	2.305	1.542	49,5
Arbeitsplatzdichte	262	177	47,9
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	3,3	4,5	-1,2

\* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

### PENDLER

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Einpendler	2.085	1.357	53,7
Auspendler	3.275	3.042	7,7
Saldo	-1.190	-1.685	

### GEWERBEANZEIGEN

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Gewerbeanmeldungen	96	88	9,1
Gewerbeabmeldungen	73	100	-27,0
Saldo	23	-12	

### EINZELHANDELSUMSATZ

	2020	2019	2011
Umsatzkennziffer	98,4	88,1	98,7

### ZENTRALITÄT

	2020	2019	2011
Kaufkraftkennziffer	129,3	130,4	137,4
Einzelhandelszentralität	83,1	74,9	79,7

## SCHWALBACH AM TAUNUS

Einwohner Main-Taunus-Kreis 2019: 238.027

Einwohner Schwalbach am Taunus 2019: 15.209

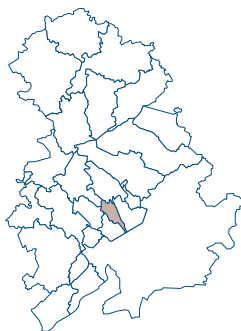
Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 3,6

Fläche 2019 in km<sup>2</sup>: 6,5

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km<sup>2</sup>: 2.351

Zentralitätsstufe 2020: Mittelzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2020: S-Bahn



## BÜROMARKT

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis	Schwerpunkt
Einfacher bis durchschnittlicher Standard	6,00	-	-
Durchschnittlicher bis gehobener Standard	-	13,00	10,00

## EINZELHANDELSMARKT

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	Schwerpunkt
1a-Lage	13,00
1b-Lage und Nebenlage	8,00

## MARKT FÜR LAGER- UND LOGISTIKFLÄCHEN

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis
Standardfläche	3,50	6,00

## HEBESÄTZE

	2020	2019	2011
Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	350	350	350
Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	250	250	250

## ARBEITSMARKT

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent*
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	8.105	9.069	-10,6
Arbeitsplatzdichte	533	618	-13,7
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	3,3	4,5	-1,2

\* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

## PENDLER

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Einpendler	7.359	8.363	-12,0
Auspendler	5.061	4.449	13,8
Saldo	2.298	3.914	

## GEWERBEANZEIGEN

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Gewerbeanmeldungen	172	117	47,0
Gewerbeabmeldungen	142	109	30,3
Saldo	30	8	

## EINZELHANDELSUMSATZ

	2020	2019	2011
Umsatzkennziffer	67,6	66,8	91,3

## ZENTRALITÄT

	2020	2019	2011
Kaufkraftkennziffer	122,7	124,1	138,6
Einzelhandelszentralität	59,0	57,9	73,0

## SULZBACH (TAUNUS)

Einwohner Main-Taunus-Kreis 2019: 238.027

Einwohner Sulzbach (Taunus) 2019: 9.032

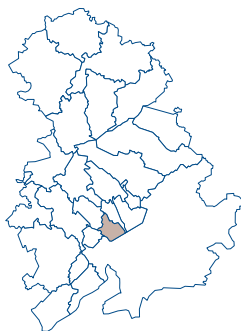
Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 6,5

Fläche 2019 in km<sup>2</sup>: 7,9

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km<sup>2</sup>: 1.151

Zentralitätsstufe 2020: Kleinzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2020: S-Bahn, Regionalbahn



## BÜROMARKT

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis	Schwerpunkt
Einfacher bis durchschnittlicher Standard	5,50	-	-
Durchschnittlicher bis gehobener Standard	-	12,00	9,50

## EINZELHANDELSMARKT

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	Schwerpunkt
1a-Lage	12,00
1b-Lage und Nebenlage	8,00

## MARKT FÜR LAGER- UND LOGISTIKFLÄCHEN

Miete in Euro/m <sup>2</sup>	von	bis
Standardfläche	3,50	5,50

## HEBESÄTZE

	2020	2019	2011
Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	360	360	290
Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	365	365	200

## ARBEITSMARKT

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent*
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	7.112	6.225	14,2
Arbeitsplatzdichte	787	734	7,3
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	3,3	4,5	-1,2

\* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

## PENDLER

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Einpendler	6.739	5.877	14,7
Auspendler	3.612	3.093	16,8
Saldo	3.127	2.784	

## GEWERBEANZEIGEN

	2019	2011	Entwicklung 2011 - 2019 in Prozent
Gewerbeanmeldungen	137	192	-28,7
Gewerbeabmeldungen	87	117	-25,6
Saldo	50	75	

## EINZELHANDELSUMSATZ

	2020	2019	2011
Umsatzkennziffer	704,3	774,9	723,5

## ZENTRALITÄT

	2020	2019	2011
Kaufkraftkennziffer	134,0	132,7	140,7
Einzelhandelszentralität	590,7	650,8	569,3

## DEFINITIONEN

### IMMOBILIENMARKTDATEN

Die angegebenen **Mietpreise** sind Schwerpunktwerte oder marktübliche Spannen, angegeben als von- und bis-Werte. Extrema, sowohl nach oben als auch nach unten, werden nicht berücksichtigt. Die angegebenen Schwerpunktmieten sind Richtwerte und geben eine zusätzliche Orientierung innerhalb der angegebenen Spanne. Eine größere Anzahl für den Standort typischer Objekte wird zu diesem Wert vermietet. Die Werte bilden die Abschlüsse des vergangenen Jahres ab und basieren auf einer Umfrage unter den Mitgliedern der Frankfurter Immobilienbörse bei der IHK Frankfurt am Main sowie den Gutachterausschüssen und Wirtschaftsförderungen im IHK-Bezirk Frankfurt am Main. Ist die Datengrundlage nicht ausreichend, wird auf eine Angabe verzichtet und dies mit k. A. (keine Angabe) gekennzeichnet. Aufgrund der geringen Unterschiede in den Qualitätsstandards der Immobilienangebote oder einer zu kleinen Stichprobe wird in einigen Gemeinden auf die Angabe einzelner Werte verzichtet und dies mit "-" gekennzeichnet.

Für die Segmente **Büro und Einzelhandel** sind Ausstattungskriterien definiert, welche die Zuordnung der Flächen in die verschiedenen Kategorien (gehobener, durchschnittlicher, einfacher Standard bzw. 1a-, 1b- und Nebenlage) ermöglichen. Folgende Kriterien liegen den Werten zugrunde:

### BÜROFLÄCHEN

Für das Stadtgebiet Frankfurt am Main werden drei Kategorien (gehobener, durchschnittlicher und einfacher Standard), für den Hochtaunuskreis und Main-Taunus-Kreis zwei Kategorien (einfacher bis durchschnittlicher und durchschnittlicher bis gehobener Standard) erfasst. Definiert sind diese wie folgt:

**Gehobener Standard:** Lichte Raumhöhe 2,75 m und höher, Doppelboden/Hohlraum; eine Kühlart/mechanische Be- und Entlüftung. Alle Kriterien müssen erfüllt sein.

**Durchschnittlicher Standard:** Mindestens zwei der drei oben genannten Kriterien müssen erfüllt sein, z. B. lichte Raumhöhe 2,75 m und höher, Doppelboden/Hohlraum.

**Einfacher Standard:** Weniger als zwei der obigen Kriterien werden erfüllt, z. B. lichte Raumhöhe um 2,50 m, Kabelkanäle, keine Kühlung.

### EINZELHANDELSFLÄCHEN

Angegeben sind Mittelwerte bei Neuabschlüssen für Standardeinzelhandelsflächen mit ca. 60 bis 120 Quadratmetern Verkaufsfläche, einer Fensterfront von sechs bis acht Metern, stufenlosem Erdgeschosszugang und einer guten Erreichbarkeit. Abweichungen von diesen Voraussetzungen führen zu Zuschlägen (bspw. breitere Fensterfront, Ecklagen) und Abschlägen (bspw. Niveaudifferenzen in der Verkaufsfläche). Flächen in Einkaufszentren werden nicht berücksichtigt. Für das Stadtgebiet Frankfurt am Main werden die drei Lagekategorien 1a-, 1b- und Nebenlage unterschieden. Für den Hochtaunus- und Main-Taunus-Kreis werden Angaben für 1a- und 1b-Lagen gemacht.

**1a-Lage:** höchste Fußgängerfrequenz, zentrale Einkaufsmöglichkeiten im Umfeld, umfassender Branchenmix (Hotspotlage)

**1b-Lage:** solide Fußgängerfrequenz, Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, eingeschränkter Branchenmix

**Nebenlage:** Lagen außerhalb der 1a- und 1b-Lagen

### LAGER- UND LOGISTIKFLÄCHEN

Für das Segment Lager- und Logistikflächen wird von einer Standardfläche mit einer durchschnittlichen Ausstattung – basierend auf den folgenden Kriterien – ausgegangen: Starkstromanschluss, Deckenhöhe mindestens fünf Meter, beheizbar, Rampentore oder ebenerdige Einfahrt, Deckenbeleuchtung, Bodentragkraft fünf Tonnen, maximal fünf Minuten Fahrtzeit zur Autobahn, 500 bis 5.000 Quadratmeter Lager- bzw. Logistikfläche.

Die angegebenen Preise schließen größere Büro- und Sozialflächen (ca. > zehn Prozent der Gesamtfläche) aus. Der Mietpreis kann nach oben oder unten erheblich abweichen, wenn Kriterien über- oder untererfüllt sind. Nach oben abweichen kann der Preis zum Beispiel, wenn zusätzlich zur ebenerdigen Einfahrt eine Rampe vorhanden ist, die Deckenhöhe sieben Meter beträgt oder die Mietfläche teilbar ist. Gründe für eine Abweichung nach unten können beispielsweise niedrigere Deckenhöhe oder eine zu weit entfernte Anbindung an die Bundesautobahn sein.

### STATISTISCHE ANGABEN

Die **Anbindung an das Schienennetz** gibt die Verkehrsmittel an, die eine direkte schienengebundene Anbindung an das Oberzentrum Frankfurt am Main ermöglichen.

Die **Arbeitslosenquote**, bezogen auf alle zivilen Erwerbspersonen, misst den prozentualen Anteil der registrierten Arbeitslosen an der Gesamtzahl der zivilen Erwerbspersonen (Summe der zivilen

Erwerbstätigen und registrierten Arbeitslosen). Die zivilen Erwerbstätigen sind die Summe aus den abhängigen zivilen Erwerbstätigen sowie Selbständigen und mithelfenden Familienangehörigen. Die **Arbeitsplatzdichte** gibt das Verhältnis zwischen den vorhandenen Arbeitsplätzen und den Einwohnern am Standort an. Die Zahl der **sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort** gibt die Zahl der Arbeitnehmer an, die in der jeweiligen Stadt oder dem jeweiligen Kreis arbeiten.

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

**Kaufkraft einzelner Personen** bezeichnet die für Konsumzwecke (Waren und Dienstleistungen) verfügbare Geldmenge der Bevölkerung einer Region. In der Regel ist die Kaufkraft unmittelbar an das Einkommen der Kunden gebunden, aber auch weitere Faktoren wie Sparquote und Inflation beeinflussen die Kaufkraft. 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 (die Anteile der Kaufkraft, die für Ausgaben im Einzelhandel zur Verfügung stehen) ins Verhältnis gesetzt. Ein Wert über 100 besagt, dass mehr Kaufkraft aus dem Umland in den Ort fließt als umgekehrt.

Die **Gewerbeanzeigenstatistik** informiert über Zahl der Gewerbean-, -ab- und -ummeldungen nach Wirtschaftsbereichen, Rechtsformen, Zahl der tätigen Personen und Bundesländern. Außerdem werden Geschlecht und Staatsangehörigkeit der Gewerbetreibenden ermittelt. Grund für eine Anmeldung kann neben der Neugründung eines Betriebes auch dessen Zuzug aus einem anderen Meldebezirk, eine Verschmelzung oder Abspaltung, der Wechsel der Rechtsform, Gesellschaftereintritte oder die Übernahme des Betriebes sein. Gründe für eine Abmeldung wiederum sind die Aufgabe des Betriebes, dessen Fortzug in einen anderen Bezirk, die Aufgabe im Zusammenhang mit einer Verschmelzung oder Spaltung, Gesellschafteraustritte, Wechsel der Rechtsform sowie die Übergabe des Betriebes an Nachfolger. Rechtliche Basis für die Gewerbeanzeigen und die Gewerbeanzeigenstatistik ist die Gewerbeordnung (GewO). Nicht der Gewerbeordnung unterliegen – und sind daher auch nicht in die Statistik einbezogen – die Freien Berufe, die Urproduktion wie Land- und Forstwirtschaft oder Bergbau sowie die – falls in der GewO nicht aufgeführt – Versicherungen.

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. Die **Grundsteuer A** (agrarisch) erfasst landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzte Flächen. Grundstücksflächen, die dem Staat oder öffentlichen Körperschaften gehören, sind grundsteuerbefreit.

Die **Kaufkraftkennziffer (oder auch Kaufkraftindex)** drückt aus, wie hoch die Kaufkraft einer spezifischen Region im Vergleich mit dem gewählten Durchschnitt ist. Der Normwert für den Durchschnitt beträgt stets 100. Ein Wert über 100 bedeutet, dass das Gebiet (Region, Stadt etc.) eine überdurchschnittliche Kaufkraft besitzt.

Der **Pendlersaldo** gibt die Differenz zwischen Einpendlern und Auspendlern eines Ortes an. Pendeln zum Arbeiten mehr Beschäftigte in den Ort ein als Wohnbevölkerung zu ihrer Arbeitsstätte außerhalb des Ortes auspendelt, spricht man von einem Einpendlerüberschuss oder einem positiven Pendlersaldo. Die Zahl der Ein- und Auspendler spiegelt das vorhandene Arbeitsplatzangebot eines Ortes wider und lässt dadurch Rückschlüsse auf seine Wirtschaftsstruktur zu. Die **Einpendlerquote** setzt die Zahl der Einpendler mit der Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort ins Verhältnis. Sie drückt aus, wie hoch der Anteil der Einpendler an den Gesamtbeschäftigten eines Ortes ist. Bei einer Einpendlerquote von 90 Prozent sind nur zehn Prozent der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort auch in diesem wohnhaft. Die **Auspendlerquote** setzt die Zahl der Auspendler mit der Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort ins Verhältnis. Die Auspendlerquote gibt an, wie viel Prozent der Arbeitnehmer aus ihrem Wohnort auspendeln.

**Einzelhandelsumsätze** sind alle im örtlichen Einzelhandel getätigten Umsätze. Im Gegensatz zur allgemeinen Kaufkraft und zur einzelhandelsrelevanten Kaufkraft werden sie am Einkaufsort der Konsumenten erfasst. Die **Umsatzkennziffer** berechnet sich, indem der Einzelhandelsumsatz mit dem Bundesdurchschnitt (= 100) verglichen wird. Eine Umsatzkennziffer von 110 besagt, dass der Pro-Kopf-Einzelhandelsumsatz um zehn Prozent über dem Bundesdurchschnitt liegt.

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
- Aigner Immobilien GmbH
- Ainsley 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
- Diplom-Kaufmann Dieter Engelmann OHG
- Dr. Reichardt & Co. Gesellschaft für Immobilienverwaltung m. b. H.
- Econo consultations Immobilien- und Unternehmensberatungsgesellschaft mbH
- Erbrich & Erbrich Immobilien Verwaltung GmbH
- FingerWohnbau GmbH, Niederlassung Frankfurt
- Frankfurter Sparkasse
- Frankfurter Volksbank eG
- Fritsch REVAC GmbH
- Geipel Immobilien GmbH
- Gödert Immobilien GmbH
- 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 Immobilienverwaltung, 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 e. K.
- SoWo Immobilien GmbH
- Taunus Sparkasse
- TRANSFER Immobilien GmbH
- Vereinigung der Haus-, Grund- und Wohnungseigentümer Frankfurt am Main e.V. –  
Haus & Grund Frankfurt am Main –
- von Poll Immobilien GmbH
- Wilma Wohnen Süd GmbH

## QUELLEN

### HESSISCHES STATISTISCHES LANDESAMT

- Einwohner (Stand 30.06.2019 und 30.06.2011)\*
- Fläche (Stand 01.01.2019)
- Gewerbeanzeigen (Stand 2019 und 2011)
- Pendler (Stand 30.06.2019 und 30.06.2011)
- Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (Stand 30.06.2019 und 30.06.2011)

\* Bevölkerungsstand auf Basis des Zensus 2011.

### RHEIN-MAIN-VERKEHRSVERBUND

- Schienennetzplan (Stand Dezember 2019)

### BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT

- Arbeitslosenquote (Stand 2019 und 2011 – Jahresdurchschnitt)

### GFK GEOMARKETING GMBH

- Einzelhandelszentralität (Stand 2011)
- Kaufkraftkennziffer (Stand 2011)
- Umsatzkennziffer (Stand 2011)

### MICHAEL BAUER RESEARCH GMBH, NÜRNBERG

- Einzelhandelszentralität (Stand 2020 und 2019)
- Kaufkraftkennziffer (Stand 2020 und 2019)
- Umsatzkennziffer (Stand 2020 und 2019)

### INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER FRANKFURT AM MAIN

- Hebesätze (Stand 30.06.2020, 30.06.2019 und 30.06.2011)

### REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

- Regionalplan Südhessen 2010

## IMPRESSUM

### HERAUSGEBER

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

und

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

Varia Design Illustration, Münster-Altheim

### DRUCK

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

### BILDNACHWEIS

Adobe Stock: Roman, Titel  
ArTo, S. 15

Nachdruck – auch auszugsweise – nur mit Quellenangabe gestattet, Belegexemplar 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, ohne jegliche Gewähr und Haftung auf die Richtigkeit aller Angaben.

IHK Frankfurt am Main, 2020

ISBN 978-3-925483-64-6

Stand: Juli 2020



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

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

IHK-Service-Center  
Schillerstraße 11  
60313 Frankfurt am Main  
Telefon +49 69 2197 1280  
Fax +49 69 2197 1548  
info@frankfurt-main.ihk.de

Frankfurter Immobilienbörse  
bei der IHK Frankfurt am Main  
Börsenplatz 4  
60313 Frankfurt am Main  
Telefon +49 69 2197-1482  
Fax +49 69 2197-1304  
[www.frankfurt-main.ihk.de/  
immobilienboerse](http://www.frankfurt-main.ihk.de/immobilienboerse)

IHK-Geschäftsstelle  
Hochtaunus | Main-Taunus  
Ludwigstraße 10  
61348 Bad Homburg  
Telefon +49 6172 1210-0  
Fax +49 6172 22612  
homburg@frankfurt-main.ihk.de



Industrie- und Handelskammer  
Frankfurt am Main



FRANKFURTER  
IMMOBILIENBÖRSE  
bei der IHK Frankfurt am Main