



AUSGABE 2022

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
Schmittlen	29	Impressum	53
Steinbach (Taunus)	30		
Usingen	31		
Wehrheim	32		
Weilrod	33		

VORWORT

LIEBE LESERINNEN UND LESER,

der IHK-Bezirk Frankfurt am Main bleibt auch nach mehr als zwei Jahren Coronapandemie und den Folgen des russischen Angriffskrieges in der Ukraine ein attraktiver Wirtschaftsstandort, der Unternehmen und Arbeitskräfte – national und international – anzieht. Aufgrund der bestehenden geopolitischen und wirtschaftlichen Unsicherheiten besteht durch Erweiterungsbedarfe ansässiger Unternehmen und überregionaler Ansiedlungsinteressierten eine hohe Nachfrage nach Gewerbe- und Industrieflächen sowie Produktionsstandorten.

Der seit Jahren bestehende Engpass bei Flächen und die sich verstärkenden Angebotslücken können schon mittelfristig zu einem Risiko für die gesamtwirtschaftliche Entwicklung im IHK-Bezirk Frankfurt am Main führen. Umso wichtiger ist es, dass nun seitens der Politik die richtigen Rahmenbedingungen gesetzt werden. Bestehende Wirtschaftsflächen sollten erhalten und nachhaltig weiterentwickelt werden, um den modernen Anforderungen der Unternehmen wie beispielsweise einer guten Verkehrsanbindung und einer hohen Breitbandverfügbarkeit gerecht zu werden. Darüber hinaus ist die Ausweisung von Bauland und die Entwicklung von marktfähigen und schnell verfügbaren Gewerbe- und Industrieflächen essentiell.

Bei den Büroimmobilien wird Homeoffice als Arbeitsform auch künftig eine Rolle spielen, vermutlich jedoch mit einer geringeren Quote als zu Pandemiezeiten. Wir gehen davon aus, dass etwaigen Flächeneinsparungen durch Homeoffice auch eine Vergrößerung von Gemeinschaftsflächen gegenüberstehen wird. Um für die Zukunft gewappnet zu sein, sollten langfristig 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 Lager-, Logistik- und Produktionsflächen im IHK-Bezirk Frankfurt am Main.

Helmut Christmann
Vorstandsvorsitzender
Frankfurter Immobilienbörse

FRANKFURTER IMMOBILIENBÖRSE BEI DER IHK FRANKFURT AM MAIN

Die Frankfurter Immobilienbörse bei der IHK Frankfurt am Main ist ein regionaler Interessenszusammenschluss von Immobilienmaklern und -verwaltern, Sachverständigen, Projektentwicklern 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 sind ein Fach- und Kompetenzzentrum rund um Immobilienthemen und stehen als kompetente Ansprechpartner 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 Publikationen und Projekte der Immobilienbörse basieren auf der Expertise ihrer Mitglieder. Daher ist die Mitarbeit an den Marktberichten ein wichtiges Einsatzfeld der Börsenmitglieder, denn der fachliche Austausch garantiert die Qualität und Aussagekraft der Produkte.

Die Mitgliedschaft in der Immobilienbörse erfolgt 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 zu der Mitgliedschaft, den Studien und Projekten der Frankfurter Immobilienbörse: www.frankfurt-main.ihk.de/immobilienboerse

REDAKTION

Einen redaktionellen Beitrag für den Gewerbemarktbericht 2022 leisteten folgende Mitglieder der Frankfurter Immobilienbörse bei der IHK Frankfurt am Main:

- Aengevelt Immobilien GmbH & Co. KG
- Angermann Real Estate Advisory AG
- Bernd Lorenz ImmoConcept GmbH
- Braun & Westenberger Partnerschaft für Immobilienbewertung
- Christoph Samitz Immobilien e.K.
- Claus Blumenauer Immobilien GmbH
- Fischer Immobau GmbH
- HEIKO GLATZ Sachverständigenesellschaft für Immobilienbewertungen
- Helmut Christmann Immobilien GmbH
- Margraf & Partner Immobilienbewertung
- NAI apollo real estate GmbH & Co. KG
- Sachverständigenbüro Petra Saffran
- Schlocker GmbH Sachverständigenbüro
- Swiss Life Asset Managers Deutschland GmbH
- Taunus Sparkasse

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 2022

WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG IM IHK-BEZIRK FRANKFURT AM MAIN

KRIEG IN DER UKRAINE DÄMPFT KONJUNKTURELLE ENTWICKLUNG

Die Folgen des Krieges in der Ukraine machen die Hoffnung auf eine nachhaltige konjunkturelle Erholung zunichte. Nachdem die Stimmungslage unter den Mitgliedsunternehmen im IHK-Bezirk Frankfurt am Main zu Jahresbeginn 2022 noch in Richtung Wirtschaftswachstum zeigte, nehmen die ohnehin schon großen wirtschaftlichen Unsicherheiten (insbesondere hohe Energiepreise und Lieferengpässe) durch die kaum abschätzbaren weiteren Eskalationsstufen des russischen Angriffskrieges weiter zu und manifestieren sich in negativen Geschäftserwartungen. Das größte Geschäftsrisiko liegt in den hohen Energie- und Rohstoffpreisen. Branchenübergreifend haben 53 Prozent der Betriebe die höheren Kosten bereits weitergereicht oder beabsichtigen dies in Kürze. Auch das Risiko von zu hohen Arbeitskosten steigt in der Gesamtwirtschaft weiter an. Grund hierfür sind potenziell steigende Lohnforderungen aufgrund der hohen Inflation.

STIMMUNG IM BAUGEWERBE VERSCHLECHTERT SICH

Zum wiederholten Mal verschlechtert sich die Stimmung im Baugewerbe. 39 Prozent der Baubetriebe erwarten eine schlechtere künftige Geschäftslage. Die Unternehmen der Baubranche zeigen sich zwar etwas investitionsfreudiger als zum Jahresbeginn, die Einstellungsbereitschaft nimmt aber ab. Am meisten Sorgen bereiten den Bauunternehmen der Fachkräftemangel (77 Prozent), zu hohe Energie- und Rohstoffpreise (75 Prozent) sowie ansteigende Arbeitskosten (55 Prozent). Besorgniserregend ist der zunehmende Fachkräftemangel in der Branche, welcher sich aufgrund der demografischen Entwicklung in den kommenden Jahren noch verschärfen wird. Während die Nachfrage nach Arbeitskräften in den nächsten Jahren nur geringfügig abnehmen wird, sinkt im Gegenzug das Angebot durch die Verrentung geburtenstarker Jahrgänge, der sogenannten Babyboomer, stetig. Um die Fachkräftelücke zu verringern, sind die hiesigen Unternehmen vor allem auf den Zuzug von qualifizierten Arbeitskräften angewiesen – sei es aus anderen Regionen Deutschlands oder dem Ausland.

WEITERHIN ENGPASS BEI DER FLÄCHENVERFÜGBARKEIT

Die Wirtschaft benötigt ausreichend Flächen und Möglichkeiten zur weiteren Entfaltung bzw. Neuansiedlung. An vielen Standorten besteht durch Erweiterungsbedarfe ansässiger Unternehmen und überregionaler Ansiedlungsinteressierten eine hohe Nachfrage nach Gewerbe- und Industrieflächen sowie Produktionsstandorten. Im Zuge der Coronapandemie sind die Anforderungen an Büroflächen durch die zunehmende Digitalisierung, die Flexibilisierung von Arbeitszeiten und -orten sowie ein verändertes Konsumverhalten gestiegen, wodurch sich veränderte Flächenbedarfe für Unternehmen ergeben.

BÜROFLÄCHEN FRANKFURT AM MAIN

FLÄCHENUMSATZ 2021 NÄHERT SICH LANGJÄHRIGEM DURCHSCHNITT

Nach dem durch die Coronapandemie geprägten Jahr 2020 hat sich der Büromarkt von dem Nachfrageeinbruch erholt. Mit einer Steigerung von über 30 Prozent lag der Flächenumsatz auf dem Frankfurter Büromarkt (inkl. Eschborn und Offenbach-Kaiserlei) 2021 bei knapp 450.000 Quadratmetern und näherte sich wieder dem zehnjährigen Durchschnitt an.

Mit insgesamt sieben Vermietungen über 10.000 Quadratmeter – zwei davon über 20.000 Quadratmeter – wurden wieder mehr Großabschlüsse verzeichnet. Spitzenreiter sind mit 21.400 Quadratmetern die Anmietung des Bundesamts für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) in Eschborn sowie der Abschluss von Nestlé über 20.000 Quadratmeter im Frankfurter Bahnhofsviertel. Neben den Banken und Finanzdienstleistern, die vor allem kleine und mittlere Abschlüsse im Bankenviertel und der City tätigten sowie den traditionell starken Beratungsunternehmen, sorgte insbesondere die öffentliche Verwaltung für einen hohen Flächenumsatz. Darüber hinaus erzielten die Handelsunternehmen mit Anmietungen von insgesamt über 55.000 Quadratmetern ihr stärkstes Ergebnis der vergangenen Dekade.

Die Entwicklung des ersten Halbjahres 2022 mit einem Flächenumsatz von rund 200.000 Quadratmetern ist mit einer Steigerung von mehr als 10 Prozent eine Verbesserung im Vergleich zum Vorjahresergebnis, liegt aber noch unter den Werten aus dem Jahr 2019. Die größte Anmietung mit einem Flächenumsatz von 28.000 Quadratmetern tätigte die Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) in Eschborn.

PREISE UND MATERIALENGPÄSSE BEEINFLUSSEN FERTIGSTELLUNGS- VOLUMEN

Die Rahmenbedingungen für Projektentwicklungen haben sich in den vergangenen Monaten noch einmal verschärft. Materialengpässe, Lieferkettenschwierigkeiten, der rasante Anstieg bei den Baukosten sowie der steigende Fachkräftemangel belasten die Baudynamik. Für das Gesamtjahr 2022 wird mit einem Fertigstellungsvolumen von rund 110.000 Quadratmetern gerechnet – allerdings befinden sich noch einige Immobilien im Bau, deren Fertigstellung für die Jahre 2023/2024 projiziert ist. Ein Großteil der Flächen, die 2022 noch auf den Markt kommen werden, ist aufgrund der Vorvermietungsquote von mehr als 50 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 Coronapandemie zum ersten Mal seit langer Zeit wieder und lag Ende 2021 bei 8,8 Prozent. Im ersten Halbjahr 2022 hat sich der marktaktive Leerstand etwas reduziert und liegt aktuell bei rund 8,5 Prozent. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Leerstand in einigen Stadtgebieten wie dem Bankenviertel und dem Westend deutlich unter dieser Quote für den Frankfurter Gesamtmarkt liegt. 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. Aufgrund der Lieferschwierigkeiten und daraus resultierenden Bauverzögerungen könnte es bei gleichbleibender Nachfrage in den kommenden Monaten zu einer weiteren Verringerung des Leerstandes kommen. Unklar ist aktuell auch, ob und in welchem Rahmen geplante noch nicht begonnene Projekte zeitnah realisiert werden.

Da der Frankfurter Büromarkt weiterhin Unternehmen und Investitionen anzieht, sollte die Stadt Frankfurt bei der Planung von Flächen auch Standorte für Bürogebiete ausweisen. Es werden zunehmend moderne Bürokonzepte mit großzügigen Arbeitsplätzen, Ruhe- und Konferenzbereichen und Raum für soziale Interaktionen nachgefragt, nicht zuletzt wegen ihrer Bedeutung für die Personalgewinnung und -bindung in Zeiten eines akuten Fachkräftemangels.

DURCHSCHNITTSMIETEN LEICHT GESTIEGEN – SPITZE KONSTANT

Die Durchschnittsmieten auf dem Frankfurter Büovermietungsmarkt verzeichneten im Jahresverlauf in fast allen Stadtteilen ein Plus von 50 Cent pro Quadratmeter. Im Schwerpunkt liegen die monatlichen Mieteinnahmen im Bankenviertel bei 32,50 Euro, in der City bei 24 Euro und in Gateway Gardens bei 18,50 Euro pro Quadratmeter. In den Gebieten Nord, Ost, Süd und

West lagen die Schwerpunktpreise zwischen 10,50 und 13,50 Euro, in Eschborn bei 11,50 Euro. Die höchsten Mieten – auch aufgrund einiger hochpreisiger Abschlüsse in Projektentwicklungen und Neubauobjekten – erreichten im Bankenviertel und in der Innenstadt Werte von 46 und 38 Euro pro Quadratmeter.

EINZELHANDELSFLÄCHEN FRANKFURT AM MAIN

RÜCKGANG BEIM VERMIETUNGSUMSATZ IM EINZELHANDEL

Die Situation auf dem Markt für Einzelhandelsimmobilien ist in Frankfurt am Main weiterhin angespannt. Während einige deutsche Großstädte im ersten Halbjahr 2022 eine Trendwende im Vergleich zum Vorjahr einläuten konnten, wurden in der Mainmetropole in den ersten beiden Quartalen lediglich 6.700 Quadratmeter Fläche umgesetzt, 15 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum.

Aufgrund der derzeitigen Rahmenbedingungen sind die Aussichten für den weiteren Jahresverlauf auf dem Einzelhandelsmarkt getrübt. Laut einer aktuellen Umfrage des Handelsverbandes Deutschlands (HDE) hat sich die Verbraucherstimmung infolge des Krieges in der Ukraine merklich verschlechtert. Steigende Preise und schwache Konjunkturerwartungen sorgen dafür, dass die Umsatzerwartungen für die kommenden Monate deutlich zurückgehen. Die Konjunktumfrage zum Frühsommer 2022 der IHK Frankfurt am Main bestätigt, dass der Geschäftsklimaindex im Einzelhandel 14 Punkte verliert und mit 78 Punkten deutlich unter der stimmungsneutralen 100-Punkte-Marke liegt. Auch die Investitionsneigung und die Beschäftigungsabsichten sind negativ.

Das größte Geschäftsrisiko teilen sich eine abnehmende Inlandsnachfrage und zu hohe Energie- und Rohstoffpreise (je 68 Prozent). Letztere haben einen direkten Effekt auf die Kosten der Einzelhandelsunternehmen und befeuern gleichzeitig das Risiko einer abnehmenden Inlandsnachfrage. Die hohe Inflationsrate kann bei der Kundschaft zu einem zurückhaltenden Konsumverhalten und damit auch zu einer geringeren Nachfrage führen.

Nicht unerwartet geraten die Spitzen- und Schwerpunktmieten in den 1-a-Lagen in Frankfurt am Main unter Druck: Auf der Zeil ist das Mietniveau von Einzelhandelsimmobilien von 310 auf 280 Euro pro Quadratmeter gesunken. In den guten Lagen der Innenstadt liegt der monatliche Quadratmeterpreis in der Goethestraße bei 270 Euro und auf dem Roßmarkt

bei 150 Euro. In den 1-b- und Nebenlagen variieren die Preise für Einzelhandelsflächen je nach Lage und Ausstattung zwischen 25 und 115 Euro pro Quadratmeter. Weitestgehend stabil blieb das Mietgefüge für Einzelhandelsflächen in den stadtnahen Vierteln Bockenheim, Bornheim, Nordend und Sachsenhausen mit Preisen zwischen 30 und 70 Euro in den 1-a-Lagen und 10 bis 32 Euro pro Quadratmeter in den 1-b- und Nebenlagen.

LAGER-, LOGISTIK- UND PRODUKTIONSFLÄCHEN FRANKFURT-RHEINMAIN

ANGEBOTSSENGPASS BEI LOGISTIKFLÄCHEN VERSCHÄRFT SICH

Der Markt für Lager-, Logistik- und Produktionsflächen in der Region FrankfurtRheinMain hat im Jahr 2021 mit 775.000 Quadratmetern Flächenumsatz ein Rekordergebnis erzielt. Nicht zuletzt aufgrund der Coronapandemie sorgten der boomende E-Commerce, die daraus hervorgehende Nachfrage nach Verteilzentren und Depots für die „Last Mile“ sowie die Digitalisierung für einen steigenden Flächenbedarf von Logistikunternehmen und Datenzentren.

Mit einem Umsatzvolumen von weniger als 200.000 Quadratmetern wurde im ersten Halbjahr 2022 das niedrigste Halbjahresergebnis der letzten Jahre erzielt. Dominierend waren in den ersten beiden Quartalen die Unternehmen aus dem Bereich Transport, Verkehr und Lagerhaltung mit 45 Prozent, rund ein Drittel entfiel auf die Handelsunternehmen.

Der Umsatzrückgang ist dabei keiner nachlassenden Nachfrage seitens der Unternehmen geschuldet, sondern dem sich verschärfenden Angebotsengpass bei Logistikflächen in der Region. Vor dem Hintergrund der zahlreichen geopolitischen Unsicherheitsfaktoren und den damit verbundenen Lieferkettenproblemen verlagern Unternehmen zunehmend ihre Produktions-, Logistik- und Lagerstätten nach Deutschland. FrankfurtRheinMain ist aufgrund seiner zentralen Lage in Deutschland und Europa, seiner Wirtschaftsstärke und Bevölkerungsdichte ein stark nachgefragter Standort. Das Grundstücksangebot ist nach wie vor limitiert: Beziehbare, den Nutzeransprüchen entsprechende Flächen – sowohl großflächig als auch bei den mittleren und kleineren Flächenclustern – sind mittlerweile kaum noch verfügbar. Von den im ersten Halbjahr fertiggestellten Flächen sind aktuell weniger als 5 Prozent noch auf dem Markt verfügbar, die sich in der Planung bis Jahresende befindlichen rund 70.000 Quadratmeter sind bereits zu zwei Dritteln vorbelegt.

Die Durchschnittsmiete für Lager-, 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. Angesichts der zu geringen Neubauaktivität gepaart mit den gestiegenen Baukosten werden sowohl die Schwerpunkt- als auch die Spitzenmieten nach Ansicht der Experten in den kommenden Monaten weiter steigen.

HOCHTAUNUS- UND MAIN-TAUNUS-KREIS

PREISE FÜR BÜRO UND EINZELHANDEL BLEIBEN STABIL

In den Landkreisen des IHK-Bezirks ist der Markt für Büroflächen weiterhin konstant und es gibt kaum Preisveränderungen. Lediglich im Neubausegment und in den an Frankfurt angrenzenden Städten des Vordertaunus wurden vereinzelt Ausreißer in den Spitzenmieten registriert. Im Hochtaunuskreis beläuft sich die Spanne des Mietpreinsniveaus 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 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 Eschborn, Hattersheim und Kriefel 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 ist im Jahr 2021 mit 119,5 Prozentpunkten im IHK-Bezirk Frankfurt am Main mit deutlichem Abstand Spitzenreiter innerhalb der Metropolregion. Alle Städte und Gemeinden im Hochtaunus- und Main-Taunus-Kreis erreichten im Jahr 2021 Werte jenseits der 100er Marke. Viele Innenstädte in den Landkreisen zeichnen sich durch einen vielfältigen Branchenmix sowie eine hohe Aufenthaltsqualität aus.

Der Markt für Einzelhandelsflächen bleibt stabil, auch weil kaum signifikante Marktbewegungen stattgefunden haben. In den von der Kernstadt Frankfurt am Main entfernten Städten und Gemeinden werden Einzelhandelsflächen für unter 10 Euro pro Quadratmeter ver-

mietet und erreichen im Hochtaunuskreis in den Toplagen in Bad Homburg 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. Die starken Preissteigerungen und das Inflationsgeschehen sorgen für ein verändertes Konsumverhalten. Die Auswirkungen auf die Einzelhandelsstandorte und das Branchengefüge bleiben abzuwarten.

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.

Weitestgehend unverändert sind auch die Preise für Lager-, Logistik- und Produktionsflächen im Hochtaunus- und im Main-Taunus-Kreis. Die Nachfrage nach gut angebundenen 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

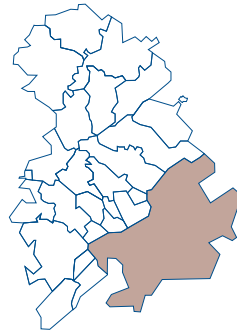
FRANKFURT AM MAIN

Bevölkerung 2021: 759.224

Fläche in km² 2021: 248,3

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl/km² 2021: 3.058

Zentralitätsstufe 2021: Oberzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Büroflächen Mietpreise in Euro/m²	von	bis	Schwerpunkt
Central Business District (CBD) ¹	20,00	46,00	32,50
City	12,50	38,00	24,00
West	7,00	19,00	12,50
Nord	6,50	17,00	10,50
Ost	6,50	20,00	13,50
Süd	8,00	21,00	13,50
Niederrad Lyoner Quartier	7,00	17,50	13,00
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 Staufenerstraße und im Osten durch den Goetheplatz begrenzt. Der Untermainkai bildet die südliche Abgrenzung und im Westen umfasst das Bankenviertel das Gebiet bis hin zur Weserstraße sowie entlang der Mainzer Landstraße bis zur Friedrich-Ebert-Anlage. Die weitere Einteilung der Stadtteile richtet sich nach der Einteilung in die Büromarktzonen Frankfurt am Main (vgl. Karte).

IMMOBILIENMARKTDATEN

Einzelhandelsflächen Mietpreise in Euro/m²	1-a-Lage			1-b- und Nebenlage		
	von	bis	Schwerpunkt	von	bis	Schwerpunkt
Innenstadt Hotspot Zeil	k. A.	k. A.	280,00	25,00	115,00	k. A.
Innenstadt Hotspot Goethestraße Fressgass'	k. A.	k. A.	270,00	25,00	90,00	k. A.
Innenstadt Hotspot Roßmarkt Kaiserstraße	k. A.	k. A.	150,00	25,00	50,00	k. A.
Sachsenhausen Hotspot Schweizer Straße	k. A.	k. A.	70,00	17,00	32,00	k. A.
Bockenheim Hotspot Leipziger Straße	k. A.	k. A.	35,00	10,00	20,00	k. A.
Bornheim Hotspot Berger Straße	k. A.	k. A.	40,00	10,00	21,00	k. A.
Nordend Hotspot Grüneburgweg	k. A.	k. A.	30,00	15,00	20,00	k. A.

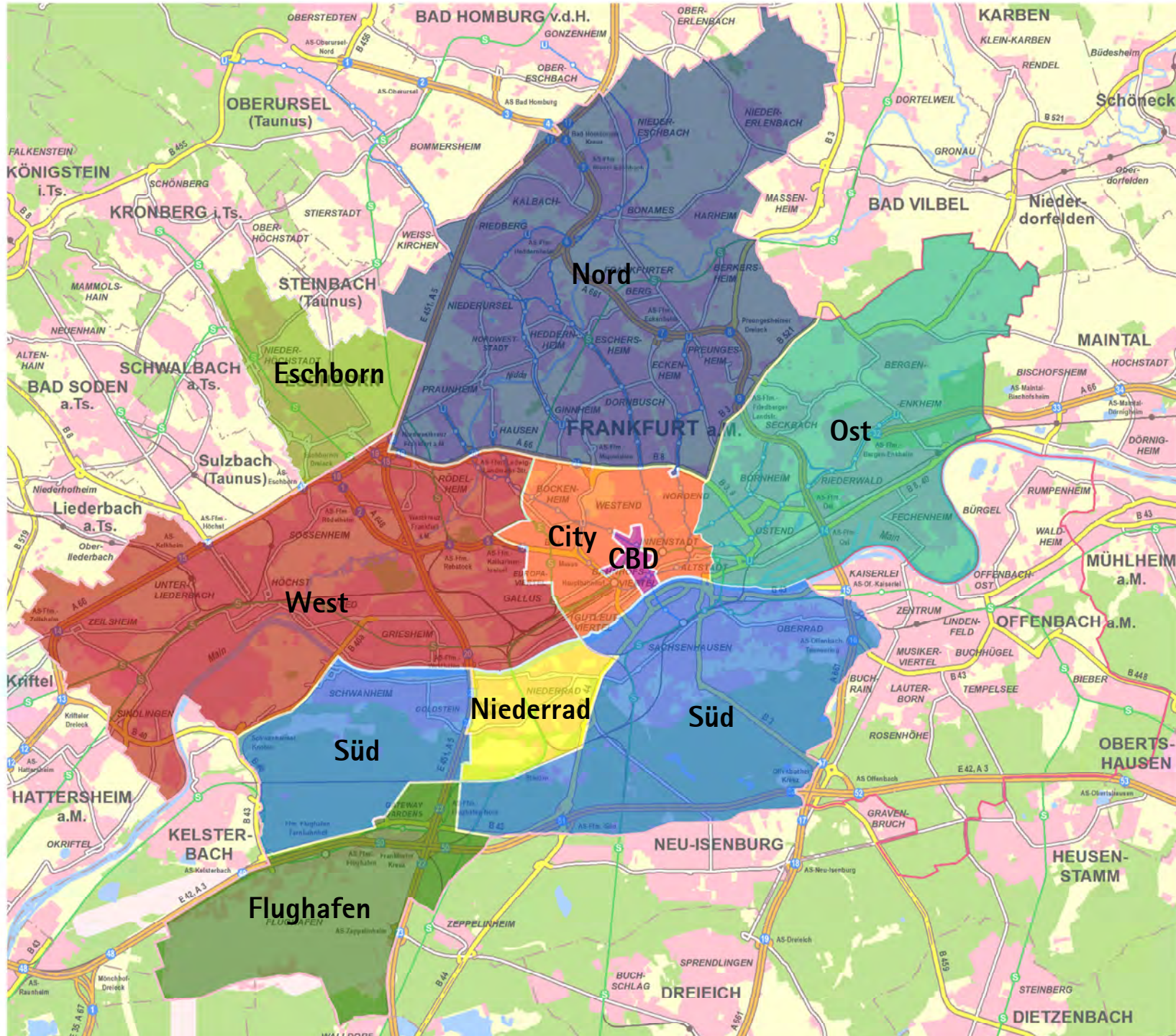
Lager-, Logistik- und Produktionsflächen Mietpreise in Euro/m²	von	bis	Schwerpunkt
Frankfurt-Ost: Riederwald Enkheim Fechenheim	4,00	7,00	5,50
Frankfurt-Nord: Kalbach Nieder-Eschbach Preungesheim	4,00	7,00	5,50
Frankfurt-Süd: Griesheim Nied Gallus	4,00	6,50	5,00
Frankfurt-Süd: Flughafen	4,50	8,50	6,50
Frankfurt-West: Höchst	4,00	6,00	5,00
Frankfurt-West: Rödelheim	4,00	6,50	5,00

STATISTISCHE DATEN

Arbeitsmarkt	2021	Pendelnde	2021
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	603.149	Einpindelnde	389.421
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	319.937	Auspindelnde	106.920
Arbeitslosenquote in Prozent	6,6	Saldo	282.501

Zentralitätskennziffer	2021	Steuerhebesätze	2022
Einzelhandelszentralität	105,7	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	460
		Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	500

Kaufkraft	2021
Kaufkraftindex	110,5
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	109,8



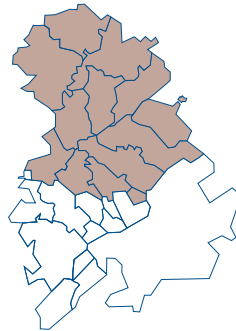
Geobasisdaten: © Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main, Stand 07.2022

HOCHTAUNUSKREIS

Bevölkerung 2021: 237.041

Fläche in km² 2021: 481,8

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2021: 492



GEWERBEANZEIGEN

	2021
Gewerbeanmeldungen	2.572
Gewerbeabmeldungen	2.225
Saldo	347

ARBEITSMARKT UND PENDELNDE

	2021
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	97.111
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	89.718
Pendlersaldo	7.298
Arbeitslosenquote in Prozent	4,6

WIRTSCHAFTSDATEN

	2020
Bruttowertschöpfung in Millionen Euro	10.221
BWS je erwerbstätige Person in Euro	89.863
	2021
Einzelhandelszentralität	76,3
Kaufkraft in Millionen Euro	8.077,6
Kaufkraftindex	140,6

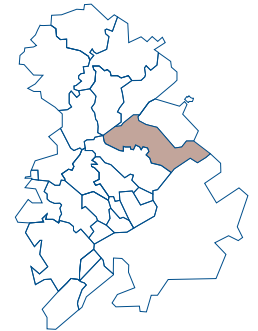
BAD HOMBURG VOR DER HÖHE

Bevölkerung 2021: 54.144

Fläche in km² 2021: 51,1

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2021: 1.059

Zentralitätsstufe 2021: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m²	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	10,00	50,00	15,00
Lager-, Logistik- und Produktionsflächen	3,50	6,00	5,00

STATISTISCHE DATEN

Arbeitsmarkt	2021	Pendelnde	2021
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	35.592	Einpendelnde	28.894
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	20.500	Auspendelnde	13.834
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,6	Saldo	15.060

Zentralitätskennziffer	2021	Steuerhebesätze	2022
Einzelhandelszentralität	87,4	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	385
		Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	345

Kaufkraft	2021
Kaufkraftindex	153,3
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	138,8

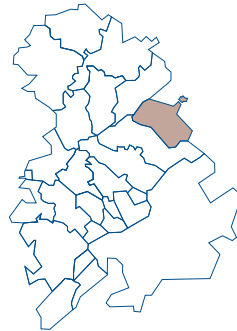
FRIEDRICHSDORF

Bevölkerung 2021: 25.450

Fläche in km² 2021: 30,1

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2021: 845

Zentralitätsstufe 2021: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	6,00	11,50	8,00
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	14,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	7,00	15,00	9,50
Lager-, Logistik- und Produktionsflächen	3,50	6,00	4,00

STATISTISCHE DATEN

Arbeitsmarkt	2021	Pendelnde	2021
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	7.361	Einpindelnde	5.677
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	9.657	Auspindelnde	7.982
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,6	Saldo	-2.305

Zentralitätskennziffer	2021	Steuerhebesätze	2022
Einzelhandelszentralität	90,5	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	357
		Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	450

Kaufkraft	2021
Kaufkraftindex	128,9
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	119,3

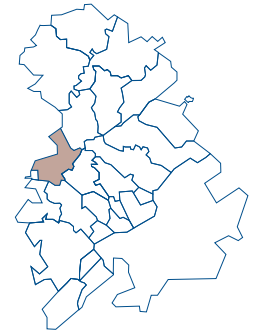
GLASHÜTTEN

Bevölkerung 2021: 5.383

Fläche in km² 2021: 27,1

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2021: 199

Zentralitätsstufe 2021: Unterzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m²	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
Lager-, Logistik- und Produktionsflächen	2,50	5,00	4,00

STATISTISCHE DATEN

Arbeitsmarkt	2021	Pendelnde	2021
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	606	Einpindelnde	413
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	1.895	Auspindelnde	1.703
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,6	Saldo	-1.290

Zentralitätskennziffer	2021	Steuerhebesätze	2022
Einzelhandelszentralität	74,0	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	380
		Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	535

Kaufkraft	2021
Kaufkraftindex	159,6
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	136,0

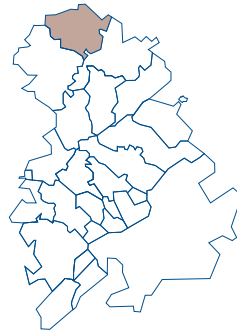
GRÄVENWIESBACH

Bevölkerung 2021: 5.411

Fläche in km² 2021: 43,2

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2021: 125

Zentralitätsstufe 2021: Unterzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m²	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.
Lager-, Logistik- und Produktionsflächen	2,50	5,00	4,00

STATISTISCHE DATEN

Arbeitsmarkt	2021	Pendelnde	2021
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	771	Einpindelnde	542
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	2.136	Auspindelnde	1.907
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,6	Saldo	-1.365

Zentralitätskennziffer	2021	Steuerhebesätze	2022
Einzelhandelszentralität	44,8	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	380
		Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	690

Kaufkraft	2021
Kaufkraftindex	104,6
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	101,5

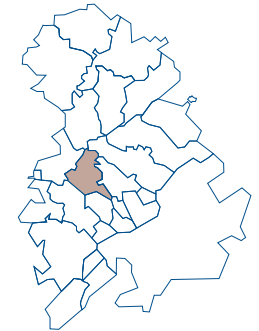
KÖNIGSTEIN IM TAUNUS

Bevölkerung 2021: 16.540

Fläche in km² 2021: 25,1

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2021: 660

Zentralitätsstufe 2021: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	6,00	15,00	10,50
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	25,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	13,50
Lager-, Logistik- und Produktionsflächen	4,00	6,00	4,50

STATISTISCHE DATEN

Arbeitsmarkt	2021	Pendelnde	2021
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	5.633	Einpindelnde	4.594
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	5.762	Auspindelnde	4.731
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,6	Saldo	-137

Zentralitätskennziffer	2021	Steuerhebesätze	2022
Einzelhandelszentralität	65,4	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	380
		Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	540

Kaufkraft	2021
Kaufkraftindex	195,4
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	146,1

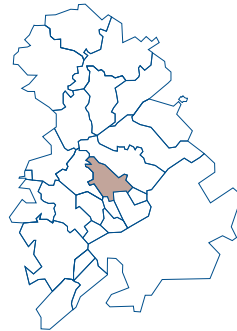
KRONBERG IM TAUNUS

Bevölkerung 2021: 18.322

Fläche in km² 2021: 18,6

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2021: 986

Zentralitätsstufe 2021: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

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

STATISTISCHE DATEN

Arbeitsmarkt	2021	Pendelnde	2021
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	16.081	Einpindelnde	14.994
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	6.282	Auspindelnde	5.222
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,6	Saldo	9.772

Zentralitätskennziffer	2021	Steuerhebesätze	2022
Einzelhandelszentralität	48,6	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	357
		Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	470

Kaufkraft	2021
Kaufkraftindex	176,0
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	141,0

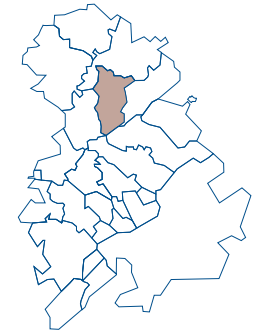
NEU-ANSPACH

Bevölkerung 2021: 14.439

Fläche in km² 2021: 36,1

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2021: 400

Zentralitätsstufe 2021: Unterzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

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

STATISTISCHE DATEN

Arbeitsmarkt	2021	Pendelnde	2021
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	2.746	Einpindelnde	1.885
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	5.871	Auspindelnde	5.010
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,6	Saldo	-3.125

Zentralitätskennziffer	2021	Steuerhebesätze	2022
Einzelhandelszentralität	82,8	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	380
		Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	758

Kaufkraft	2021
Kaufkraftindex	116,0
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	110,7

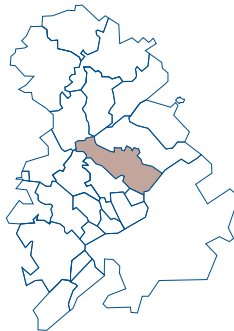
OBERURSEL (TAUNUS)

Bevölkerung 2021: 46.660

Fläche in km² 2021: 45,3

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2021: 1.029

Zentralitätsstufe 2021: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	6,00	15,00	9,50
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	25,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	12,00
Lager-, Logistik- und Produktionsflächen	4,00	6,00	4,50

STATISTISCHE DATEN

Arbeitsmarkt	2021	Pendelnde	2021
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	19.258	Einpindelnde	15.055
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	18.053	Auspindelnde	13.859
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,6	Saldo	1.196

Zentralitätskennziffer	2021	Steuerhebesätze	2022
Einzelhandelszentralität	72,6	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	410
		Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	750

Kaufkraft	2021
Kaufkraftindex	135,6
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	122,8

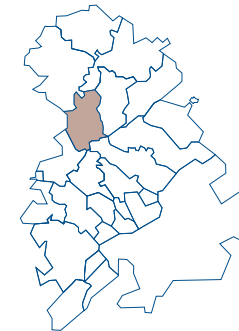
SCHMITTEN

Bevölkerung 2021: 9.478

Fläche in km² 2021: 35,5

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2021: 267

Zentralitätsstufe 2021: Unterzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m²	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.
Lager-, Logistik- und Produktionsflächen	2,50	5,00	4,00

STATISTISCHE DATEN

Arbeitsmarkt	2021	Pendelnde	2021
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	1.334	Einpindelnde	870
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	3.700	Auspindelnde	3.235
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,6	Saldo	-2.365

Zentralitätskennziffer	2021	Steuerhebesätze	2022
Einzelhandelszentralität	57,1	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	360
		Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	660

Kaufkraft	2021
Kaufkraftindex	125,7
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	115,3

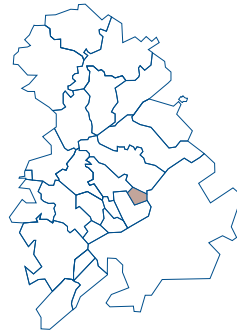
STEINBACH (TAUNUS)

Bevölkerung 2021: 10.647

Fläche in km² 2021: 4,4

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2021: 2.419

Zentralitätsstufe 2021: Unterzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m²	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
Lager-, Logistik- und Produktionsflächen	3,50	5,50	4,50

STATISTISCHE DATEN

Arbeitsmarkt	2021	Pendelnde	2021
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	1.729	Einpendelnde	1.363
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	3.964	Auspendelnde	3.600
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,6	Saldo	-2.237

Zentralitätskennziffer	2021	Steuerhebesätze	2022
Einzelhandelszentralität	75,9	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	380
		Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	700

Kaufkraft	2021
Kaufkraftindex	103,1
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	101,8

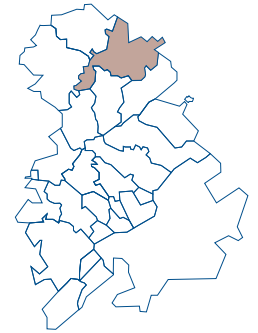
USINGEN

Bevölkerung 2021: 14.733

Fläche in km² 2021: 55,8

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2021: 264

Zentralitätsstufe 2021: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m²	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
Lager-, Logistik- und Produktionsflächen	3,00	5,00	4,00

STATISTISCHE DATEN

Arbeitsmarkt	2021	Pendelnde	2021
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	3.076	Einpendelnde	2.134
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	5.668	Auspendelnde	4.731
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,6	Saldo	-2.597

Zentralitätskennziffer	2021	Steuerhebesätze	2022
Einzelhandelszentralität	127,6	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	357
		Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	415

Kaufkraft	2021
Kaufkraftindex	112,8
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	108,6

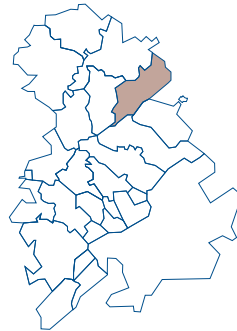
WEHRHEIM

Bevölkerung 2021: 9.308

Fläche in km² 2021: 38,3

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2021: 243

Zentralitätsstufe 2021: Unterzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m²	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.
Lager-, Logistik- und Produktionsflächen	3,00	5,00	4,00

STATISTISCHE DATEN

Arbeitsmarkt	2021	Pendelnde	2021
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	2.162	Einpendelnde	1.671
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	3.614	Auspendelnde	3.126
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,6	Saldo	-1.455

Zentralitätskennziffer	2021	Steuerhebesätze	2022
Einzelhandelszentralität	44,8	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	388
		Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	479

Kaufkraft	2021
Kaufkraftindex	132,9
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	120,9

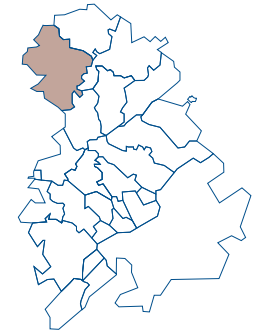
WEILROD

Bevölkerung 2021: 6.526

Fläche in km² 2021: 71,2

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2021: 92

Zentralitätsstufe 2021: Unterzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m²	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.
Lager-, Logistik- und Produktionsflächen	2,50	5,00	3,50

STATISTISCHE DATEN

Arbeitsmarkt	2021	Pendelnde	2021
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	762	Einpendelnde	443
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	2.616	Auspendelnde	2.297
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,6	Saldo	-1.854

Zentralitätskennziffer	2021	Steuerhebesätze	2022
Einzelhandelszentralität	37,8	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	360
		Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	450

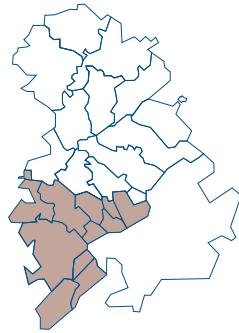
Kaufkraft	2021
Kaufkraftindex	105,6
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	102,6

MAIN-TAUNUS-KREIS

Bevölkerung 2021: 239.276

Fläche in km² 2021: 222,5

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2021: 1.075



GEWERBEANZEIGEN

	2021
Gewerbeanmeldungen	2.857
Gewerbeabmeldungen	2.534
Saldo	323

ARBEITSMARKT UND PENDLER

	2021
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	105.193
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	98.863
Pendlersaldo	6.227
Arbeitslosenquote in Prozent	4,4

WIRTSCHAFTSDATEN

	2020
Bruttowertschöpfung in Millionen Euro	12.088
BWS je erwerbstätige Person in Euro	101.238
	2021
Einzelhandelszentralität	113,9
Kaufkraft in Millionen Euro	7.364,6
Kaufkraftindex	127,1

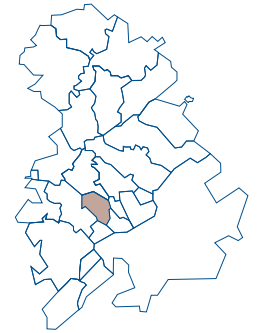
BAD SODEN AM TAUNUS

Bevölkerung 2021: 23.036

Fläche in km² 2021: 12,5

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2021: 1.843

Zentralitätsstufe 2021: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m²	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
Lager-, Logistik- und Produktionsflächen	3,00	5,50	4,50

STATISTISCHE DATEN

Arbeitsmarkt	2021	Pendelnde	2021
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	4.633	Einpendelnde	3.552
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	9.285	Auspendelnde	8.210
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,4	Saldo	-4.658

Zentralitätskennziffer	2021	Steuerhebesätze	2022
Einzelhandelszentralität	51,5	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	357
		Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	632

Kaufkraft	2021
Kaufkraftindex	165,0
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	139,1

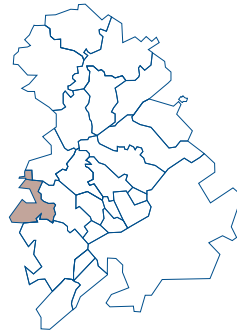
EPPSTEIN

Bevölkerung 2021: 13.673

Fläche in km² 2021: 24,2

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2021: 565

Zentralitätsstufe 2021: Unterzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m²	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
Lager-, Logistik- und Produktionsflächen	3,00	5,00	4,00

STATISTISCHE DATEN

Arbeitsmarkt	2021	Pendelnde	2021
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	2.160	Einpendelnde	1.562
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	5.425	Auspendelnde	4.829
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,4	Saldo	-3.267

Zentralitätskennziffer	2021	Steuerhebesätze	2022
Einzelhandelszentralität	53,0	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	360
		Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	630

Kaufkraft	2021
Kaufkraftindex	129,0
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	118,5

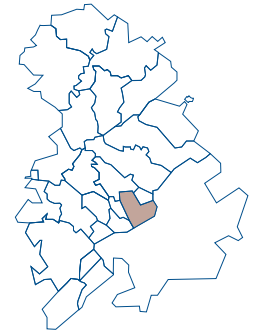
ESCHBORN

Bevölkerung 2021: 21.734

Fläche in km² 2021: 12,1

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2021: 1.791

Zentralitätsstufe 2021: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	5,50	18,00	11,50
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	18,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	9,00
Lager-, Logistik- und Produktionsflächen	3,00	6,00	5,00

STATISTISCHE DATEN

Arbeitsmarkt	2021	Pendelnde	2021
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	38.504	Einpendelnde	36.298
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	9.382	Auspendelnde	7.228
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,4	Saldo	29.070

Zentralitätskennziffer	2021	Steuerhebesätze	2022
Einzelhandelszentralität	177,1	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	330
		Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	140

Kaufkraft	2021
Kaufkraftindex	123,4
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	118,0

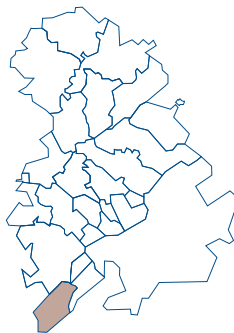
FLÖRSHEIM AM MAIN

Bevölkerung 2021: 21.671

Fläche in km² 2021: 23,0

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2021: 943

Zentralitätsstufe 2021: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m²	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
Lager-, Logistik- und Produktionsflächen	3,50	6,00	5,00

STATISTISCHE DATEN

Arbeitsmarkt	2021	Pendelnde	2021
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	5.776	Einpindelnde	4.638
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	9.412	Auspindelnde	8.276
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,4	Saldo	-3.638

Zentralitätskennziffer	2021	Steuerhebesätze	2022
Einzelhandelszentralität	81,4	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	395
		Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	550

Kaufkraft	2021
Kaufkraftindex	104,4
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	103,3

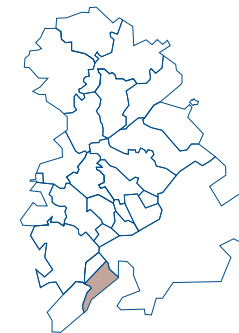
HATTERSHEIM AM MAIN

Bevölkerung 2021: 28.040

Fläche in km² 2021: 15,8

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2021: 1.775

Zentralitätsstufe 2021: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	5,50	13,50	10,00
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	12,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	8,00
Lager-, Logistik- und Produktionsflächen	3,50	6,00	5,00

STATISTISCHE DATEN

Arbeitsmarkt	2021	Pendelnde	2021
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	7.595	Einpindelnde	5.961
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	11.904	Auspindelnde	10.279
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,4	Saldo	-4.318

Zentralitätskennziffer	2021	Steuerhebesätze	2022
Einzelhandelszentralität	100,8	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	370
		Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	550

Kaufkraft	2021
Kaufkraftindex	108,1
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	105,0

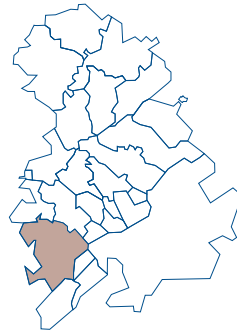
HOFHEIM AM TAUNUS

Bevölkerung 2021: 39.704

Fläche in km² 2021: 57,4

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2021: 691

Zentralitätsstufe 2021: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	5,50	13,50	9,00
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	18,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	11,00
Lager-, Logistik- und Produktionsflächen	3,50	6,00	5,00

STATISTISCHE DATEN

Arbeitsmarkt	2021	Pendelnde	2021
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	15.354	Einpendelnde	12.203
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	16.330	Auspendelnde	13.188
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,4	Saldo	-985

Zentralitätskennziffer	2021	Steuerhebesätze	2022
Einzelhandelszentralität	128,2	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	370
		Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	510

Kaufkraft	2021
Kaufkraftindex	133,5
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	122,8

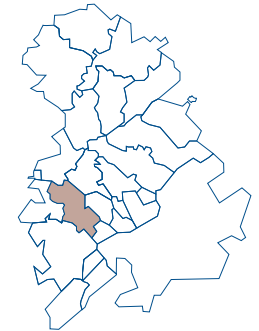
KELKHEIM (TAUNUS)

Bevölkerung 2021: 28.913

Fläche in km² 2021: 30,7

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2021: 941

Zentralitätsstufe 2021: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m²	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
Lager-, Logistik- und Produktionsflächen	3,50	6,00	5,00

STATISTISCHE DATEN

Arbeitsmarkt	2021	Pendelnde	2021
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	5.741	Einpendelnde	3.728
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	11.574	Auspendelnde	9.563
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,4	Saldo	-5.835

Zentralitätskennziffer	2021	Steuerhebesätze	2022
Einzelhandelszentralität	57,5	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	360
		Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	470

Kaufkraft	2021
Kaufkraftindex	136,3
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	124,9

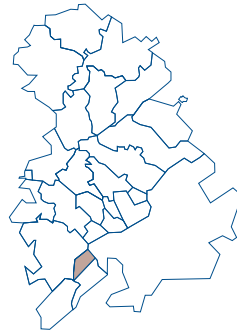
KRIFTEL

Bevölkerung 2021: 11.020

Fläche in km² 2021: 6,8

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2021: 1.630

Zentralitätsstufe 2021: Unterzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	5,50	11,00	8,50
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	12,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	8,00
Lager-, Logistik- und Produktionsflächen	3,00	6,00	4,50

STATISTISCHE DATEN

Arbeitsmarkt	2021	Pendelnde	2021
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	3.412	Einpendelnde	2.973
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	4.532	Auspendelnde	4.094
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,4	Saldo	-1.121

Zentralitätskennziffer	2021	Steuerhebesätze	2022
Einzelhandelszentralität	141,7	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	360
		Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	550

Kaufkraft	2021
Kaufkraftindex	123,4
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	115,6

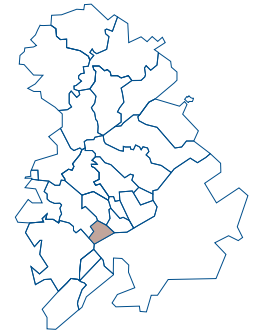
LIEDERBACH AM TAUNUS

Bevölkerung 2021: 8.728

Fläche in km² 2021: 6,2

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2021: 1.407

Zentralitätsstufe 2021: Unterzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	5,50	11,00	8,00
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	12,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	8,00
Lager-, Logistik- und Produktionsflächen	3,50	5,50	4,50

STATISTISCHE DATEN

Arbeitsmarkt	2021	Pendelnde	2021
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	1.794	Einpendelnde	1.569
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	3.526	Auspendelnde	3.301
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,4	Saldo	-1.732

Zentralitätskennziffer	2021	Steuerhebesätze	2022
Einzelhandelszentralität	102,5	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	370
		Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	450

Kaufkraft	2021
Kaufkraftindex	126,5
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	117,7

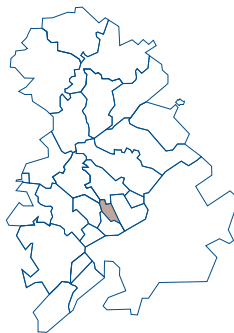
SCHWALBACH AM TAUNUS

Bevölkerung 2021: 15.269

Fläche in km² 2021: 6,5

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2021: 2.360

Zentralitätsstufe 2021: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m²	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
Lager-, Logistik- und Produktionsflächen	3,50	6,00	4,50

STATISTISCHE DATEN

Arbeitsmarkt	2021	Pendelnde	2021
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	9.274	Einpendelnde	8.532
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	5.900	Auspendelnde	5.172
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,4	Saldo	3.360

Zentralitätskennziffer	2021	Steuerhebesätze	2022
Einzelhandelszentralität	69,1	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	360
		Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	400

Kaufkraft	2021
Kaufkraftindex	118,4
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	112,9

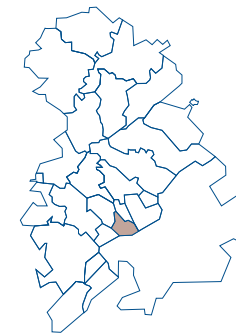
SULZBACH (TAUNUS)

Bevölkerung 2021: 9.178

Fläche in km² 2021: 7,8

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2021: 1.169

Zentralitätsstufe 2021: Unterzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	5,50	12,50	9,50
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	12,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	8,00
Lager-, Logistik- und Produktionsflächen	3,50	5,50	4,50

STATISTISCHE DATEN

Arbeitsmarkt	2021	Pendelnde	2021
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	6.703	Einpendelnde	6.336
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	4.019	Auspendelnde	3.660
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,4	Saldo	2.676

Zentralitätskennziffer	2021	Steuerhebesätze	2022
Einzelhandelszentralität*	588,1	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	360
		Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	365

Kaufkraft	2021
Kaufkraftindex	131,1
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	119,3

* 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: In den 1-a-Lagen finden sich die höchste Fußgängerfrequenz, zentrale Einkaufsmöglichkeiten im Umfeld und umfassenden Branchenmix (Hotspotlage). In den A-Lagen ist die höchste Geschäftsdichte mit Einschluss von Magnet- und häufig Filialbetrieben, eine gute Verkehrsanbindung und ausreichend Parkmöglichkeiten.

1-b- und Nebenlage: In den 1-b- und Nebenlagen finden sich eine solide Fußgängerfrequenz, Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, ein eingeschränkter Branchenmix, ein weniger dichter Geschäftsbesatz als in den 1-a-Lagen. 1-b- und Nebenlagen sind nicht optimal an den Verkehr angebunden oder es sind nur eingeschränkte Parkmöglichkeiten vorhanden.

LAGER-, LOGISTIK- UND PRODUKTIONSFLÄCHEN

Bei **Lagerflächen** handelt es sich um befestigte oder unbefestigte Außenlagerflächen. Eine teilweise Überdachung ist möglich. Für **Logistik- und Produktionsflächen** wird von einer Standardfläche mit einer durchschnittlichen Ausstattung ausgegangen: Starkstromanschluss, Deckenhöhe mindestens fünf Meter, beheizbar, Rampentore oder ebenerdige Einfahrt. Die Preise schließen größere Büro- und Sozialflächen (ca. > zehn Prozent der Gesamtfläche) aus. Der Mietpreis kann nach oben oder unten abweichen, wenn Kriterien über- oder untererfüllt sind.

STATISTISCHE ANGABEN

ARBEITSMARKT

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

Die **Arbeitslosenquote**, 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 Selbstständigen und mithelfenden Familienangehörigen.

BEVÖLKERUNG UND FLÄCHE

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

GEWERBEANZEIGEN

Die Gewerbeanzeigenstatistik gibt die Zahl der Gewerbe-, -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.

PENDELNDE

Einpendelnde sind Beschäftigte, die nicht an ihrem Arbeitsort wohnen. **Auspendelnde** sind Beschäftigte, die nicht an ihrem Wohnort arbeiten. Der **Pendlersaldo** ist die Differenz zwischen Einpendelnden und Auspendelnden. Ist der Saldo positiv, überwiegt die Zahl der Einpendelnden. Ist er negativ, ist die Zahl der Auspendelnden 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
- Angermann Real Estate Advisory AG
- 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 Immobilien GmbH
- Colliers International Deutschland GmbH
- Contana Maklergesellschaft mbH
- Diplom-Kaufmann Dieter Engelmann OHG
- Dr. Reichardt & Co. Gesellschaft für Immobilienverwaltung m. b. H.
- Econo consultations Immobilien- und Unternehmensberatungsgesellschaft mbH
- FingerWohnbau GmbH
- Fischer Immo Bau 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
- Instone Real Estate Development GmbH
- Jones Lang LaSalle SE
- 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 GmbH
- SoWo Immobilien GmbH
- Swiss Life Asset Managers Deutschland GmbH
- Taunus Sparkasse
- Vereinigung der Haus-, Grund- und Wohnungseigentümer Frankfurt am Main e.V.
– Haus & Grund Frankfurt am Main –
- von Poll Immobilien GmbH
- Wilma Immobilien Gruppe

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

QUELLEN

Die Datenbasis für die Immobilienmarktdaten bildet eine im Juli 2022 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 Nettokaltmiete pro Quadratmeter in Euro pro Monat. Ergänzt werden die gewerblichen Immobilienmarktdaten um statistische Daten der nachfolgenden Quellen:

HESSISCHES STATISTISCHES LANDESAMT

- Bevölkerung (Stand 31.12.2021)
- Bruttowertschöpfung (Stand 2021 – Jahresdurchschnitt)
- Fläche (Stand 01.01.2021)
- Gewerbeanzeigen (Stand 2021)

BUND DER STEUERZAHLER HESSEN E.V.

- Gewerbesteuerhebesätze Hessen (Stand Juli 2022 – Jahresdurchschnitt)

BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT

- Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (Stand 30.06.2021)
- Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort (Stand 30.06.2021)
- Arbeitslosenquote (Stand 2021 – Jahresdurchschnitt)
- Pendelnde (Stand 30.06.2021)

MICHAEL BAUER RESEARCH GMBH, NÜRNBERG

- Einzelhandelszentralität (Stand 2021 – Jahresdurchschnitt)
- Kaufkraftindex (Stand 2021 – Jahresdurchschnitt)
- Kaufkraftindex für den Einzelhandel (Stand 2021 – Jahresdurchschnitt)
- Kaufkraftindex in Millionen Euro (Stand 2021 – Jahresdurchschnitt)

PERFORM GbR

- Immobilienmarktdaten – Gewerbliche Mietpreise (Stand Juli 2022 – Jahresdurchschnitt)

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

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

BILDNACHWEIS

Adobe Stock: netsay, 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, 2022

ISBN 978-3-925483-67-7

Oktober 2022



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