



AUSGABE 2023|2024

WOHNUNGSMARKTBERICHT

WOHNEN IM IHK-BEZIRK FRANKFURT AM MAIN



IHK

Industrie- und Handelskammer
Frankfurt am Main



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

INHALT

Vorwort	5	MAIN-TAUNUS-KREIS	52
Frankfurter Immobilienbörse	6	Bad Soden am Taunus	54
Redaktion	7	Eppstein	56
Wohnungsmarktbericht	8	Eschborn	58
		Flörsheim am Main	60
FRANKFURT AM MAIN	16	Hattersheim am Main	62
		Hofheim am Taunus	64
HOCHTAUNUSKREIS	24	Kelkheim (Taunus)	66
Bad Homburg vor der Höhe	26	Kriftel	68
Friedrichsdorf	28	Liederbach am Taunus	70
Glashütten	30	Schwalbach am Taunus	72
Grävenwiesbach	32	Sulzbach (Taunus)	74
Königstein im Taunus	34		
Kronberg im Taunus	36	Definitionen	76
Neu-Anspach	38	Mitgliederverzeichnis	78
Oberursel (Taunus)	40	Quellen	80
Schmitten	42	Impressum	81
Steinbach (Taunus)	44		
Usingen	46		
Wehrheim	48		
Weilrod	50		

VORWORT

LIEBE LESERINNEN UND LESER,

bundesweit befindet sich der Immobilienmarkt zu Jahresbeginn 2024 in einem Spannungsfeld zwischen geopolitischen Krisen (Ukrainekrieg und Nahost-Konflikt), unsicheren Konjunkturaussichten, hohen Baukosten, einer zunehmenden Regulierung sowie fehlenden Fach- und Arbeitskräften. Mit weitreichenden Folgen: Europaweit sind die Neubauzahlen in Deutschland am stärksten eingebrochen und die Baudynamik ist zum Erliegen gekommen. Die Zahl der Baugenehmigungen ist laut den jüngsten Zahlen des statistischen Bundesamtes um über 26 Prozent zurückgegangen.

Wie die Zahlen der hiesigen Gutachterausschüsse belegen, sind die Transaktions- und Umsatzzahlen sowohl auf dem Wohnungs- als auch auf dem Häusermarkt rückläufig. Bei der im Januar 2024 durchgeführten Umfrage der Frankfurter Immobilienbörse bei der IHK Frankfurt am Main geben mehr als zwei Drittel der Befragten an, dass die Kaufpreise für Immobilien über alle Segmente, Lagen und Ausstattungsmerkmale im Schwerpunkt um fünf Prozent gesunken sind – bei Bestandsobjekten liegt der Prozentsatz deutlich höher. Zeitgleich sind im Jahresverlauf die Mieten gestiegen, auch weil das Wohnungsangebot knapp ist und der Neubau fehlt. In Summe steigt der Druck – nicht zuletzt aufgrund steigender Bevölkerungszahlen – auf den Immobilienmarkt im IHK-Bezirk Frankfurt am Main.

Daher ist die Politik nun aufgerufen, eine Zeitenwende einzuläuten: Der ohnehin schon angespannte Wohnungsmarkt wird durch kleinteilige Regelungen und besonders ambitionierte Ziele im Klimaschutz zusätzlich belastet. Insbesondere die sich ständig verschärfenden Anforderungen an Unternehmen der Bauwirtschaft sowie die Eingriffe in das Wohnungsmietrecht werden zunehmend zum Bremsfaktor für Neubauaktivitäten und energetische Modernisierungen alter Häuser. Die Unternehmen der Frankfurter Immobilienbörse appellieren daher für schnelle Deregulierungsmaßnahmen auf allen Ebenen.

Ulrich Caspar
Präsident
IHK Frankfurt am Main

Helmut Christmann
Vorstandsvorsitzender
Frankfurter Immobilienbörse

FRANKFURTER IMMOBILIENBÖRSE BEI DER IHK FRANKFURT AM MAIN

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

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

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

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



REDAKTION

Einen redaktionellen Beitrag für den Wohnungsmarktbericht 2023|2024 leisteten die folgenden Institutionen und Mitglieder der Frankfurter Immobilienbörse bei der IHK Frankfurt am Main:

- AENGEVELT Immobilien GmbH & Co. KG
- Bauer Stadtentwicklung GmbH
- Blumenauer Consulting GmbH & Co. KG, Immobilien
- Christoph Samitz Immobilien e. K.
- Claus Blumenauer Immobilien GmbH
- Econo consultations Immobilien- und Unternehmensberatungsgesellschaft mbH
- FingerWohnbau GmbH
- Fischer Immobau GmbH
- Frankfurter Sparkasse
- Günther Grundbesitz Immobilien GmbH
- Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich der Stadt Frankfurt am Main
- Hähnlein & Krönert Immobilienmaklergesellschaft mbH
- HEIKO GLATZ Sachverständigen-gesellschaft für Immobilienbewertungen
- Helmut Christmann Immobilien GmbH
- KP International Immobilien Hofheim
- Lang Immobilien GmbH
- M. Müller Immobilien
- Margraf & Partner Immobilienbewertung
- MTS Immobilien GmbH, Kronberg im Taunus
- NAI apollo real estate GmbH & Co. KG
- Peters & Peters Sotheby's International Realty
- Projektgesellschaft Horn GmbH
- Sachverständigenbüro Petra Saffran
- Schlocker GmbH Sachverständigenbüro
- Wilma Immobilien Gruppe

WOHNUNGSMARKTBERICHT

AUSGABE 2023|2024

WIRTSCHAFTLICHE UND KONJUNKTURELLE ENTWICKLUNG DER BAU- UND IMMOBILIENBRANCHE

Die aktuellen Konjunkturergebnisse der IHK Frankfurt am Main zeigen, dass die Situation für die meisten Unternehmen nach wie vor angespannt ist. Die wirtschaftspolitischen Rahmenbedingungen vor Ort und die wachsenden geopolitischen Risiken sind immer schwerer zu stemmen und verhindern eine positive wirtschaftliche Entwicklung. Das Baugewerbe korrigiert die zuletzt sehr negativen Einschätzungen etwas nach oben – mit einer Steigerung des Geschäftsklimaindexes von zuletzt 77 auf 94 Punkte liegt er aber weiterhin unter der Wachstumsschwelle von 100 Punkten. Der Geschäftsklimaindex der Immobilienwirtschaft sinkt hingegen wieder geringfügig von 103 auf 101 Punkte. Der Blick auf die kommenden Monate bleibt in beiden Wirtschaftszweigen weiterhin angespannt, sodass von einer Entwarnung aktuell keine Rede sein kann.

Der größte Risikofaktor ist und bleibt im Baugewerbe für 76 Prozent der Unternehmen der Fach- und Arbeitskräftemangel. Für die kommenden Monate bleibt abzuwarten, ob eine rückläufige Auftragslage die Personalentwicklungen in eine andere Richtung beeinflussen wird. Bei den Unternehmen der Immobilienwirtschaft gibt mehr als die Hälfte an, dass die immer noch auf einem hohen Niveau befindlichen Energie- und Rohstoffpreise ihnen Sorgen bereiten.

INFLATION

Die Inflation lag im Jahr 2023 in Deutschland im Schnitt bei 5,9 Prozent und damit unter dem Höchststand des Vorjahres. Insbesondere die Preise für Nahrungsmittel – welche sich um über 12 Prozent verteuerten – waren ein Treiber. Die Preise für Energieprodukte erhöhten sich im Jahr 2023 gegenüber dem Vorjahr um etwas mehr als fünf Prozent – nach einem enormen Anstieg um knapp 30 Prozent im Jahr 2022. Die von der Politik beschlossenen Entlastungsmaßnahmen milderten die Teuerung von Energie im Jahresverlauf teilweise ab. Mit einer hohen Inflation gehen reale Vermögens- und Einkommensverluste einher, die Auswirkungen auf die Investitionstätigkeiten und Kaufentscheidungen haben.

ZINSENTWICKLUNG

In den Jahren 2022 und 2023 hat die Europäische Zentralbank (EZB) nach einer langen Nullzinsphase den Leitzins zehn Mal hintereinander bis auf aktuell (Stand Februar 2024) 4,5 Prozent erhöht. Expertinnen und Experten rechnen jedoch damit, dass das erreichte Zinsniveau für einen gewissen Zeitraum erhalten bleibt, bzw. ab dem Sommer möglicherweise wieder schrittweise Senkungen eingeläutet werden. Die Bauzinsen liegen zu Jahresbeginn 2024 im Schnitt bei deutlich über drei Prozent bei einer Laufzeit von mehr als zehn Jahren. Im historischen Vergleich ist dies kein Rekordwert – vor rund 20 Jahren lagen die Bauzinsen bei über sechs Prozent. Gepaart mit den aktuellen wirtschaftspolitischen Unsicherheiten, den konjunkturellen Entwicklungen, der Inflationsrate und den gestiegenen Baukosten hatten die Zinserhöhungen einen erheblichen Einfluss auf die Immobilienpreisentwicklungen in den vergangenen Monaten.

DER IMMOBILIENMARKT IM IHK-BEZIRK FRANKFURT AM MAIN 2023

Die Wohnraumsituation in Deutschland verschärft sich angesichts der Gemengelage immer weiter. Im europäischen Vergleich sind die Neubauzahlen hier am stärksten eingebrochen. Der Rat der Immobilienweisen prognostiziert in seinem aktuellen Frühjahrgutachten, dass bis zum Jahr 2027 mehr als 800.000 Wohnungen fehlen werden. Zwar sind die Immobilienpreise in den letzten Monaten zum Teil stark gefallen, aufgrund der gleichzeitig gestiegenen Baukosten und den gerade in den Metropolen und Ballungsräumen hohen Grundstückspreisen befindet sich die Baudynamik jedoch im Sinkflug.

Bundesweit fielen die Verkaufspreise für Wohnimmobilien im Jahr 2023 im Vergleich zum Vorjahr laut Daten des German Real Estate Index (GREIX) bei Eigentumswohnungen im Schnitt um knapp neun, bei Einfamilienhäusern um über elf Prozent und bei Mehrfamilienhäusern um rund 20 Prozent. Inflationsbereinigt – also gemessen in aktueller Kaufkraft – war die Wertminderung noch beträchtlicher und lag circa fünf Prozentpunkte höher.

Auch im IHK-Bezirk Frankfurt am Main sind die Kaufpreise für Immobilien zum Teil stark eingebrochen. Bei einer Umfrage unter den Mitgliedern der Frankfurter Immobilienbörse zu Jahresbeginn 2024 geben 45 Prozent an, dass die Preise 2023 um mehr als elf Prozent gesunken sind. Gut ein Drittel der Befragten berichtet von Preissenkungen zwischen sechs und zehn Prozent. Parallel hat sowohl die Nachfrage als auch das Angebot an Wohnimmobilien zum Kauf abgenommen – angebotsseitig berichten Expertinnen und Experten von einem Rückgang um über

50 Prozent im Vergleich zum Vorjahr, nachfrageseitig liegt dieser Wert sogar bei knapp 73 Prozent. Die Umfrageergebnisse zeigen, dass Kaufinteressierte verstärkt nach günstigeren Immobilien gesucht haben oder vom Kauf zurückgetreten sind. Auf der Anbieterseite wurden Objekte in Erwartung auf künftige Preissteigerungen vorläufig vom Markt genommen. Die Mitglieder der Frankfurter Immobilienbörse berichten zudem von individuellen Preisverhandlungen, wodurch die tatsächlichen Verkaufspreise insbesondere bei Bestandsimmobilien noch einmal unterhalb der ursprünglichen Angebotspreise lagen. Vor allem bei sanierungsbedürftigen Objekten, die sich in einem schlechten energetischen Zustand befinden, lagen die Preisabschläge zum Teil bei bis zu 30 Prozent. Anders verhält es sich beim Neubau, aufgrund der Baukostensteigerungen konnten nur geringe Preisanpassungen vorgenommen werden. Auch in dem Segment ist die Nachfrage deutlich zurückgegangen. Grundsätzlich gilt: Wegen der allgemeinen Zurückhaltung am Markt können zur Ermittlung der Preislage weniger Daten zugrunde gelegt werden als in den Vorjahren.

EIGENTUMSWOHNUNGEN

In Frankfurt wurden lediglich noch 101 Neubau-Eigentumswohnungen verkauft, was einen Rückgang von 78 Prozent gegenüber dem Vorjahr entspricht. Bei den Bestandswohnungen hat die Zahl der Transaktionen im Jahr 2023 verglichen mit dem Vorjahr um 22 Prozent abgenommen. Grundsätzlich haben die Expertinnen und Experten der Frankfurter Immobilienbörse auf dem Markt für Eigentumswohnungen im Schwerpunkt einen Rückgang der Verkaufswerte ermittelt, wodurch der Preis im Frankfurter Stadtgebiet im Durchschnitt bei 5.200 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche liegt. Das allgemeine Preisniveau befindet sich somit auf dem Stand des Jahres 2019.

Im Jahresschnitt 2023 lagen sich die Quadratmeterpreise für Wiederverkäufe von Eigentumswohnungen in Frankfurt am Main im Schwerpunkt in den Stadtrandlagen bei 3.400 Euro in Fechenheim und im Riederwald, bei 5.200 Euro in Bornheim und bei 7.150 Euro pro Quadratmeter im Europaviertel. Die teuersten Eigentumswohnungen im Neubau wurden in Sachsenhausen mit 11.450 Euro und auf dem Riedberg mit 8.800 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche verkauft.

Auch in den Landkreisen sind die Transaktionszahlen laut den Daten der Gutachterausschüsse zum Teil deutlich eingebrochen. So wurden im Hochtaunuskreis im Jahr 2023 rund 36 Prozent weniger Neubau-Eigentumswohnungen veräußert – im Bestand waren es 27,5 Prozent. Im Main-Taunus-Kreis war der Rückgang bei den Neubauten mit einem Minus von knapp 13 Prozent verglichen mit 2022 weniger deutlich ausgeprägt. Bei den Bestandsimmobilien gab es 21 Prozent weniger Verkäufe.

Im Hochtaunuskreis lagen die Wiederverkaufspreise für Wohnungen im unteren Preissegment bei 1.000 Euro in Weilrod bis hin zu Höchstwerten von 7.100 Euro pro Quadratmeter in Bad Homburg. Im Main-Taunus-Kreis begannen die Verkaufspreise von Bestandsimmobilien bei 1.400 Euro in Eppstein und betragen für gut ausgestattete Objekte in den begehrten Straßenzügen in Bad Soden 6.800 Euro pro Quadratmeter. Der Schwerpunkt bei den Kaufpreisen für Eigentumswohnungen lag im Jahresschnitt in den am Rande des IHK-Bezirks gelegenen Städten und Gemeinden zwischen 1.150 und 2.000 Euro und in den vorderen Taunusstädten zwischen 2.850 und 3.800 Euro pro Quadratmeter.

HÄUSERMARKT

Trotz einer gleichbleibend hohen Nachfrage stehen im Frankfurter Stadtgebiet seit Jahren kaum Eigenheime zum Verkauf. Wie bereits im Vorjahr gab es auch 2023 wenig Transaktionen – auch, weil die Anzahl der Neubauten gesunken ist. Die Preise von Doppelhaushälften und Reihenmittelhäusern im Bestand waren leicht rückläufig; schwankten je nach Lage und Ausstattung jedoch erheblich. Im Durchschnitt wurde für ein Reihenmittelhaus im Jahr 2023 ein Preis von 535.000 Euro gezahlt.

Bei den größeren Doppelhaushälften und Einfamilienhäusern ergaben sich für Frankfurt Preise zwischen 235.000 Euro bei älteren Wiederverkaufsobjekten in den Frankfurter Randlagen und mehr als 1,6 Millionen Euro für Einfamilienhäuser in begehrten Lagen. Im Schwerpunkt betrug der Preis für ein Eigenheim im Durchschnitt rund 750.000 Euro – die Spanne lag hierbei zwischen 380.000 und über 1,2 Millionen Euro je nach Lage und Ausstattung.

Analog zu dem Markt für Eigentumswohnungen ist die Zahl der Verkäufe auf dem Häusermarkt in den Landkreisen in Teilen stark zurückgegangen. Insbesondere im Hochtaunuskreis waren die Transaktionen rückläufig – hier wurden rund 32 Prozent weniger Ein- und knapp 41 Prozent weniger Zweifamilienhäuser veräußert als im Jahr zuvor. Im Main-Taunus-Kreis verliefen die Entwicklungen mit einem Rückgang von 12 Prozent bei den Ein- und 11 Prozent bei den Zweifamilienhäusern etwas moderater.

In den an Frankfurt angrenzenden Städten wie Eschborn, Hofheim und Kelkheim wurden im Segment der Reihenhäuser und Doppelhaushälften Verkaufspreise zwischen 750.000 und 800.000 Euro in der Spitze erzielt. Im Schwerpunkt fand auch hier eine Preiskorrektur nach unten statt. Über alle Lagen und Ausstattungsmerkmale hinweg betrug der durchschnittliche Verkaufspreis für Reihenhäuser und Doppelhaushälften 450.000 Euro und lag bei den Einfamilienhäusern bei 570.000 Euro. Die Kaufpreise für Einfamilienhäuser und größere Doppelhaushälften lagen

im Vordertaunus im Schwerpunkt zwischen 750.000 und 900.000 Euro und sind nach oben hin nicht limitiert. Deutlich niedrigere Kaufpreise zwischen 300.000 und 500.000 Euro pro Objekt wurden in den nicht optimal angebotenen Taunusgemeinden erzielt.

Bei den angegebenen Werten wurden sowohl Immobilien aus dem Bestand als auch Neubauten berücksichtigt. Es handelt sich dabei um marktübliche Spannen. Die Unterschiede ergeben sich dadurch, dass in die Betrachtung der Preisstruktur auch Gebäude mit einfacher Ausstattungsqualität und hohem Sanierungsaufwand mit einbezogen werden. In Einzelfällen können die tatsächlichen Marktpreise daher sowohl nach oben als auch nach unten von den im Marktbericht genannten abweichen. Neben dem baulichen Zustand sind die Preise stark von der Größe und der Lage der Immobilie abhängig.

BAUGRUNDSTÜCKE FÜR MIETWOHNUNGSBAU

Die aktuell für den Eigentumsmarkt geltenden Rahmenbedingungen haben auch im Jahr 2023 für eine Seitwärtsbewegung bei den Grundstückspreisen für den Mietwohnungsbau gesorgt. Die Preisspanne von Grundstücken reichte von 90 Euro in Weilrod bis zu 1.600 Euro pro Quadratmeter in Bad Homburg. Im Vordertaunus lag der Schwerpunkt bei rund 900 Euro. In den nicht optimal angebotenen Städten im Umland wurden Baugrundstücke im Schnitt zwischen 120 und 250 Euro pro Quadratmeter veräußert.

Aufgrund des Bevölkerungswachstums steigt der Bedarf nach beziehbarem Wohnraum für Fach- und Arbeitskräfte im IHK-Bezirk Frankfurt am Main. Daher appellieren die Mitglieder der Frankfurter Immobilienbörse an die Kommunalpolitik, mehr Wohnbauland für die Region auszuweisen und zu entwickeln. Parallel dazu sollte der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur beschleunigt werden.

MIETWOHNUNGEN

Wie von den Expertinnen und Experten der Frankfurter Immobilienbörse prognostiziert, hat sich die Situation auf dem Mietwohnungsmarkt im IHK-Bezirk Frankfurt am Main im Jahresverlauf zum Teil deutlich verschärft. In Frankfurt liegt die aktuelle Leerstandsquote bei 0,2 Prozent. Die Mieten sind in den Städten und Gemeinden im IHK-Bezirk Frankfurt am Main erneut gestiegen – insbesondere die Schwerpunktmieten in den beliebten Lagen und im Neubausektor.

Die Preise für eine Wohnung in den westlichen Stadtteilen sowie in Fechenheim und Schwanheim lagen im Jahr 2023 zwischen 10,25 und 12,25 Euro pro Quadratmeter. Mit zunehmender Nähe zur Innenstadt betragen die Schwerpunktmieten in Bockenheim und Bornheim

14,50 Euro, in Sachsenhausen 15 Euro und in den Gründerzeitvierteln und den Neubaugebieten durchschnittlich 16 bis 19 Euro pro Quadratmeter.

Analog zu den Entwicklungen in der Mainmetropole sind die Spitzen- und Schwerpunktmieten in den beiden Landkreisen moderat gestiegen. Dort starteten die Mietpreise bei 5 Euro in den hinteren und in den vorderen Taunusstädten bei 8,50 Euro beziehungsweise 9 Euro pro Quadratmeter – im Spitzensegment wurden unter anderem in Bad Soden, Königstein und Oberursel Mietpreise bis zu 16 Euro pro Quadratmeter erzielt. Die Schwerpunktmiete lag in den Städten und Gemeinden des Hintertaunus im Schnitt bei rund 7,50 Euro. Mit zunehmender Nähe zu Frankfurt betrug die Schwerpunktmiete in Friedrichsdorf, Hattersheim, Kelkheim, Schwalbach, Steinbach und Sulzbach zwischen 10 und 11 Euro und in Bad Soden, Eschborn und Kronberg 12,25 Euro pro Quadratmeter. Je nach Ausstattung und Lage wurden diese Preisspannen in einigen Stadtteilen sowie in ausgesuchten Einzelfällen deutlich überschritten.

RENDITEOBJEKTE (JAHRESMIETFAKTOR)

Der Jahresmietfaktor gibt das Vielfache der Jahresnettomiete (Kaltmiete) im Verhältnis zum Kaufpreis an und zeichnet auf, nach wie vielen Jahren sich eine Immobilie durch die erzielten Mieteinnahmen selbst refinanziert hat. Er ist einer der Indikatoren bei der Bewertung einer Immobilie als Kapitalanlage. Ein sinkender Faktor bedeutet, dass die Mieteinnahmen proportional stärker wachsen als der Kaufpreis. Im Laufe des Jahres 2023 ist der Jahresmietfaktor in Frankfurt am Main im Schwerpunkt um drei Jahresmieten zurückgegangen. So werden aktuell im Schwerpunkt Kaufpreisfaktoren, die im Bereich von 18 bis 20 liegen, wie beispielsweise in Fechenheim, Oberrad, Sossenheim und Unterliederbach, bis hin zum knapp unter 30-fachen, wie im Nordend und in Sachsenhausen, aufgerufen.

Abhängig von Lage, Zustand und Art der Immobilie ist der Jahresmietfaktor in den Städten und Kommunen in den Landkreisen ebenfalls gesunken. Er beginnt in den ländlich gelegenen Kommunen beim 10-fachen und liegt in Hofheim, Kelkheim und Oberursel im Schwerpunkt bei 20, in Bad Homburg beim Faktor 21. Ein weiterer Rückgang ist laut den Expertinnen und Experten der Frankfurter Immobilienbörse wahrscheinlich – nicht zuletzt aufgrund der noch ausstehenden energetischen Sanierungsmaßnahmen im Gebäudesektor.

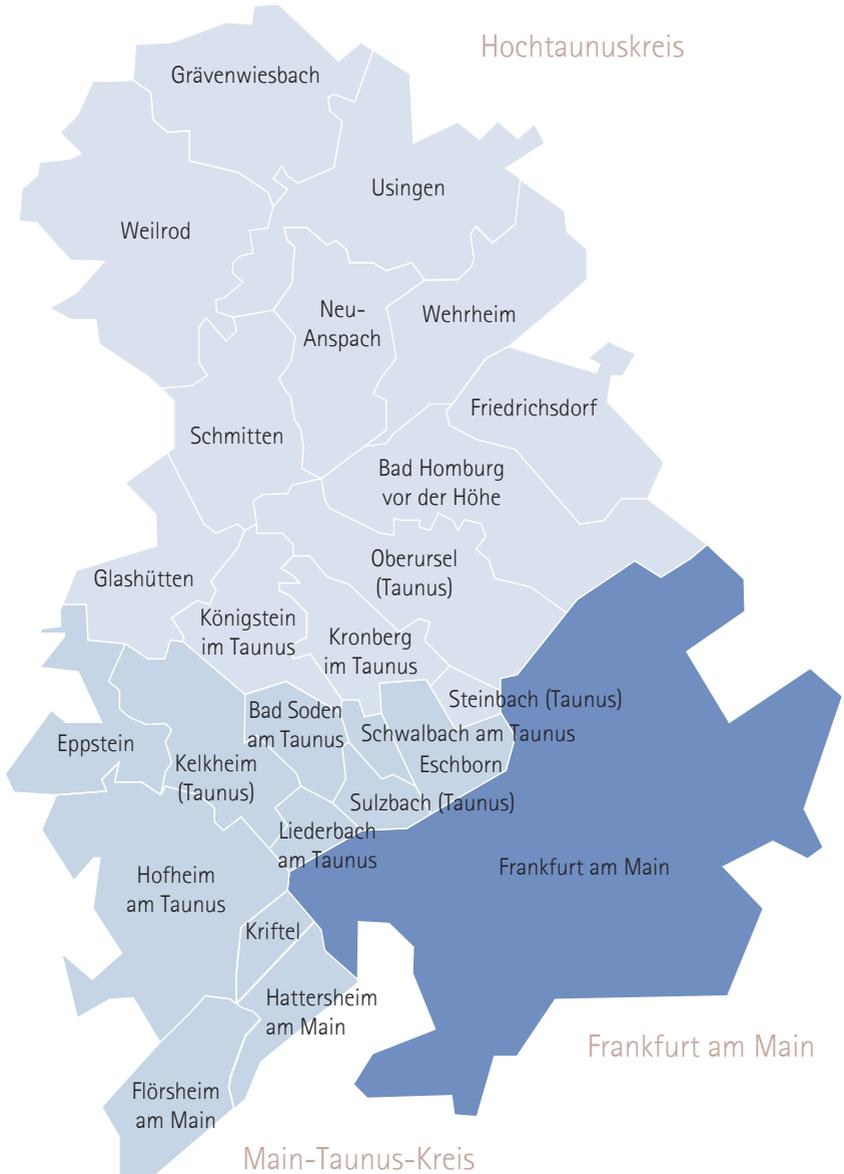
FAZIT UND AUSBLICK IMMOBILIENMARKT 2024

Die aktuellen Entwicklungen auf dem Wohnimmobilienmarkt sind besorgniserregend. Die Bundesregierung hatte sich das Ziel gesetzt, dass pro Jahr mindestens 400.000 Wohnungen fertiggestellt werden. Bis Jahresende 2023 sind nach Schätzungen lediglich 200.000 neue Wohnungen auf den Markt gekommen und die Prognose für 2024 ist ähnlich verhalten. Der Rat der Immobilienweisen geht davon aus, dass die Zahl neu gebauter Wohnungen bis 2026 auf 150.000 Einheiten pro Jahr sinken wird.

Das aktuelle Zinsniveau spiegelt zwar eine historische Normalität wider. Durch die Steigerungen der Energie-, Rohstoff- und Materialpreise auf der einen und den zunehmenden regulatorischen und bürokratischen Auflagen auf der anderen Seite, ist der Wohnungsbau jedoch zum Erliegen gekommen. Die Überregulierung wird mehr und mehr zum Bremsfaktor für Neubauaktivitäten und energetische Modernisierungen alter Häuser. Der ohnehin schon angespannte Wohnungsmarkt wird durch kleinteilige Regelungen und besonders ambitionierte Ziele im Klimaschutz zusätzlich belastet. Neben europäischen Richtlinien und nationaler Gesetzgebung kommen noch die einzelnen Bauordnungen der Länder plus zum Teil weitreichende kommunale Satzungen hinzu. Das ist nicht nur für Kaufinteressierte eine schlechte Nachricht, sondern auch für Mieterinnen und Mieter. Die Erwartung ist, dass die Mieten in den Metropolen und Ballungsräumen auch im Jahr 2024 weiter steigen werden.

Für die Expertinnen und Experten der Frankfurter Immobilienbörse gibt es gleich mehrere Hebel, die kurz-, mittel- und langfristig den Immobilienmarkt entlasten würden. Die aktuellen Baukosten könnten durch die Reduzierung von Standards und den Abbau von Vorschriften (u. a. beim Dachausbau und der Aufstockung sowie den energetischen Anforderungen) gesenkt werden. Darüber hinaus könnten steuerliche Entlastungen wie die Einführung der degressiven AfA sowie eine temporäre Aussetzung der Grunderwerbsteuer den Markt wieder beleben. Parallel sollten Investitionsanreize wie die Einführung eines Hessengeldes (Eigenheimzulage/Baukindergeld) für Erstkäuferinnen und Erstkäufer zur Eigennutzung sowie die Sicherstellung einer verlässlichen Förderlandschaft für den (energieeffizienten) Wohnungsbau geschaffen werden.

IHK-BEZIRK FRANKFURT AM MAIN



FRANKFURT AM MAIN

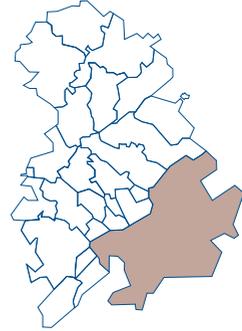
Bevölkerung 2022: 773.068

Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2011 - 2022: 14,3

Fläche in km² 2022: 248,3

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 3.113

Zentralitätsstufe 2023: Oberzentrum



BAUGENEHMIGUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 - 2022
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	297	711	444
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	4.583	4.654	5.169

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 - 2022
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	261	477	406
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	2.951	2.138	3.838

TRANSAKTIONEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 - 2022
Kauffälle für Wohneigentum	2.967	4.438	3.769
Geldumsatz für Wohneigentum (in Mio. Euro)	1.456	1.126	1.416

WOHNUNGSBESTAND

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent
Wohngebäude	78.726	74.862	5,2
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	408.605	364.098	12,2

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	14,5	13,6	0,9
15- bis 64-Jährige in Prozent	69,7	70,1	-0,5
Über 65-Jährige in Prozent	15,8	16,2	-0,4

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Wanderungssaldo	11.837	9.366	6.014
Natürlicher Saldo	1.411	1.934	2.465

ARBEITSMARKT

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	616.293	497.023	24,0
Arbeitsplatzdichte	800	735	8,9
Arbeitslosenquote in Prozent	5,8	7,5	-1,7

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

FRANKFURT AM MAIN

Bevölkerung 2022: 773.068

Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2011 - 2022: 14,3

Fläche in km² 2022: 248,3

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 3.113

Zentralitätsstufe 2023: Oberzentrum



WOHNUNGSMARKT

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Altstadt, Bahnhofsviertel, Innenstadt, Westhafen			
Eigentumswohnungen (m ²)	4.000	10.500	7.300
Reihenhäuser Doppelhaushälften	k. A.	k. A.	k. A.
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	k. A.	k. A.	k. A.
Wohnungsmieten (m ²)	9,75	23,00	16,50
Jahresmietfaktor	20	30	24
Bockenheim, Rebstock			
Eigentumswohnungen (m ²)	3.500	8.000	5.700
Reihenhäuser Doppelhaushälften	400.000	850.000**	570.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	450.000	1.300.000**	830.000
Wohnungsmieten (m ²)	9,50	20,00	14,50
Jahresmietfaktor	19	30	24

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2023.

** Spitzenwerte im Diplomatenviertel können deutlich darüber liegen.

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Bornheim			
Eigentumswohnungen (m ²)	3.000	8.000	5.200
Reihenhäuser Doppelhaushälften	420.000	850.000	570.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	550.000	1.500.000	850.000
Wohnungsmieten (m ²)	10,00	20,00	14,50
Jahresmietfaktor	20	32	25
Eckenheim, Preungesheim			
Eigentumswohnungen (m ²)	2.800	6.250	4.450
Reihenhäuser Doppelhaushälften	300.000	825.000	495.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	340.000	1.650.000	715.000
Wohnungsmieten (m ²)	8,50	17,00	12,25
Jahresmietfaktor	18	26	20
Europaviertel			
Eigentumswohnungen (m ²)	5.000	10.500**	7.150
Reihenhäuser Doppelhaushälften	k. A.	k. A.	k. A.
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	k. A.	k. A.	k. A.
Wohnungsmieten (m ²)	12,00	20,00	16,00
Jahresmietfaktor	20	30	24
Ginnheim, Dornbusch, Eschersheim			
Eigentumswohnungen (m ²)	3.000	7.150	4.750
Reihenhäuser Doppelhaushälften	300.000	950.000	545.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	350.000	1.650.000	760.000
Wohnungsmieten (m ²)	8,50	18,00	13,50
Jahresmietfaktor	19	28	21

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2023.

** Hoher Neubauanteil

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Griesheim, Nied			
Eigentumswohnungen (m ²)	2.500	5.800	3.800
Reihenhäuser Doppelhaushälften	180.000	525.000	315.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	235.000	620.000	380.000
Wohnungsmieten (m ²)	8,50	15,00	10,50
Jahresmietfaktor	17	25	19

Gutleutviertel, Gallus			
Eigentumswohnungen (m ²)	3.750	8.500**	6.100
Reihenhäuser Doppelhaushälften	k. A.	k. A.	k. A.
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	k. A.	k. A.	k. A.
Wohnungsmieten (m ²)	9,50	18,50	13,00
Jahresmietfaktor	20	31	24

Höchst, Sindlingen, Sossenheim, Unterliederbach, Zeilsheim			
Eigentumswohnungen (m ²)	2.300	5.500	3.700
Reihenhäuser Doppelhaushälften	200.000	530.000	320.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	250.000	730.000	425.000
Wohnungsmieten (m ²)	7,50	14,25	10,25
Jahresmietfaktor	16	25	20

Kalbach, Berkersheim, Bonames, Frankfurter Berg, Harheim, Nieder-Erlenbach, Nieder-Eschbach			
Eigentumswohnungen (m ²)	2.000	6.200	3.700
Reihenhäuser Doppelhaushälften	200.000	700.000	425.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	275.000	900.000	570.000
Wohnungsmieten (m ²)	7,50	15,00	10,75
Jahresmietfaktor	18	25	20

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2023.

** Hoher Neubauteil

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Niederrad, Lyoner Quartier, Schwanheim			
Eigentumswohnungen (m ²)	2.800	6.500	4.250
Reihenhäuser Doppelhaushälften	230.000	700.000	425.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	285.000	1.000.000	570.000
Wohnungsmieten (m ²)	8,75	16,00	11,50
Jahresmietfaktor	19	30	23
Nordend			
Eigentumswohnungen (m ²)	4.200	10.000	6.650
Reihenhäuser Doppelhaushälften	475.000	1.150.000**	690.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	600.000	k. L.	k. A.
Wohnungsmieten (m ²)	10,50	22,00	16,25
Jahresmietfaktor	21	35	28
Oberrad			
Eigentumswohnungen (m ²)	2.400	5.750	3.600
Reihenhäuser Doppelhaushälften	285.000	625.000	380.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	300.000	775.000	475.000
Wohnungsmieten (m ²)	9,00	15,50	11,50
Jahresmietfaktor	16	25	18
Ostend			
Eigentumswohnungen (m ²)	3.600	10.500***	6.650
Reihenhäuser Doppelhaushälften	k. A.	k. A.	k. A.
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	k. A.	k. A.	k. A.
Wohnungsmieten (m ²)	10,00	20,00	15,50
Jahresmietfaktor	21	34	25

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2023.

** Spitzenwerte im Holzhausenviertel können deutlich darüber liegen.

*** Hoher Neubauanteil

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Riedberg			
Eigentumswohnungen (m ²)	4.200	8.200	5.900
Reihenhäuser Doppelhaushälften	625.000	1.150.000	760.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	630.000	1.400.000	995.000
Wohnungsmieten (m ²)	11,00	17,75	13,75
Jahresmietfaktor	k. A.	k. A.	23
Riederwald, Fechenheim			
Eigentumswohnungen (m ²)	2.200	5.500	3.400
Reihenhäuser Doppelhaushälften	200.000	420.000	310.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	250.000	630.000	380.000
Wohnungsmieten (m ²)	7,75	14,00	10,25
Jahresmietfaktor	16	25	18
Rödelheim, Hausen, Heddernheim, Niederursel, Praunheim			
Eigentumswohnungen (m ²)	2.400	6.500	4.100
Reihenhäuser Doppelhaushälften	250.000	650.000	405.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	300.000	1.050.000	615.000
Wohnungsmieten (m ²)	8,50	16,50	11,25
Jahresmietfaktor	17	29	20
Sachsenhausen			
Eigentumswohnungen (m ²)	3.000	9.000	5.400
Reihenhäuser Doppelhaushälften	400.000	1.000.000	715.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	650.000	k. L.	1.235.000
Wohnungsmieten (m ²)	9,00	20,00	15,00
Jahresmietfaktor	21**	35**	27**

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2023.

** Starke Spreizung zwischen Sachsenhausen-Nord und Sachsenhausen-Süd.

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Seckbach, Bergen-Enkheim			
Eigentumswohnungen (m ²)	2.600	6.500	4.275
Reihenhäuser Doppelhaushälften	290.000	720.000	475.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	280.000	1.100.000	615.000
Wohnungsmieten (m ²)	8,50	14,50	10,75
Jahresmietfaktor	18	26	20
Westend			
Eigentumswohnungen (m ²)	4.400	11.750**	7.600
Reihenhäuser Doppelhaushälften	k. A.	k. A.	k. A.
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	900.000	k. L.	k. A.
Wohnungsmieten (m ²)	11,50	24,50	19,00
Jahresmietfaktor	25	39	31

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2023.

** Das obere Preissegment weist eine hohe Volatilität auf. Teilweise wurden Verkaufspreise im gehobenen Segment von über 11.750 Euro/m² erzielt.

HOCHTAUNUSKREIS

Bevölkerung 2022: 239.488

Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2011 - 2022: 5,5

Fläche in km² 2022: 481,8

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 497



BAUGENEHMIGUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 - 2022
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	239	220	260
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	749	396	689

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 - 2022
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	267	263	235
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	675	459	570

TRANSAKTIONEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 - 2022
Kauffälle für Wohneigentum	396	1.042	967
Geldumsatz für Wohneigentum (in Mio. Euro)	288	197	269

WOHNUNGSBESTAND

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent
Wohngebäude	54.500	50.485	8,0
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	114.571	110.304	3,9

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	15,1	14,9	0,2
15- bis 64-Jährige in Prozent	61,9	63,2	-1,3
Über 65-Jährige in Prozent	23,0	21,8	1,1

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Wanderungssaldo	3.593	1.258	1.661
Natürlicher Saldo	-1.079	-369	-533

ARBEITSMARKT

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	100.092	78.971	26,7
Arbeitsplatzdichte	418	348	20,0
Arbeitslosenquote in Prozent	4,0	4,0	0,0

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

BAD HOMBURG VOR DER HÖHE

Bevölkerung Hochtaunuskreis 2022: 239.488

Bevölkerung Bad Homburg v. d. Höhe 2022: 54.996

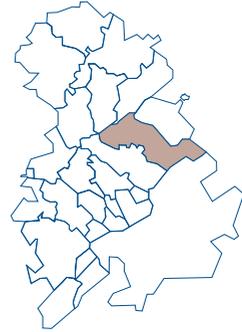
Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2011 - 2022: 6,5

Fläche in km² 2022: 51,1

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 1.075

Zentralitätsstufe 2023: Mittelzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2023: S-Bahn, U-Bahn, Regionalbahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	2.200	7.100	3.800
Reihenhäuser Doppelhaushälften	300.000	950.000	570.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	450.000	2.400.000	905.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	500	1.600	900
Wohnungsmieten (m ²)	8,50	17,00	12,75
Jahresmietfaktor	16	28	21

BAUGENEHMIGUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 - 2022
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	47	41	51
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	92	66	148

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2023.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	118	49	41
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	275	99	112

WOHNUNGSBESTAND

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent
Wohngebäude	10.512	9.890	6,3
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	27.508	27.241	1,0

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	15,1	14,4	0,7
15- bis 64-Jährige in Prozent	61,4	62,1	-0,7
Über 65-Jährige in Prozent	23,4	23,5	0,0

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Wanderungssaldo	1.197	386	458
Natürlicher Saldo	-320	-89	-152

ARBEITSMARKT

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	36.380	29.471	23,4
Arbeitsplatzdichte	661	571	15,8
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,0	4,0	0,0

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

FRIEDRICHSDORF

Bevölkerung Hochtaunuskreis 2022: 239.488

Bevölkerung Friedrichsdorf 2022: 25.662

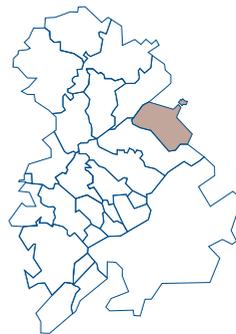
Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2011 - 2022: 5,0

Fläche in km² 2022: 30,1

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 852

Zentralitätsstufe 2023: Mittelzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2023: S-Bahn, Regionalbahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	1.900	5.200	3.500
Reihenhäuser Doppelhaushälften	300.000	700.000	475.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	400.000	900.000	600.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	430	900	650
Wohnungsmieten (m ²)	8,00	14,00	10,25
Jahresmietfaktor	14	23	18

BAUGENEHMIGUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 - 2022
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	37	15	27
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	130	41	88

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2023.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	18	50	26
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	109	75	78

WOHNUNGSBESTAND

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent
Wohngebäude	5.883	5.531	6,4
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	12.343	11.628	6,1

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	14,5	14,1	0,5
15- bis 64-Jährige in Prozent	60,8	64,0	-3,2
Über 65-Jährige in Prozent	24,6	21,9	2,7

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Wanderungssaldo	266	144	141
Natürlicher Saldo	-51	9	-25

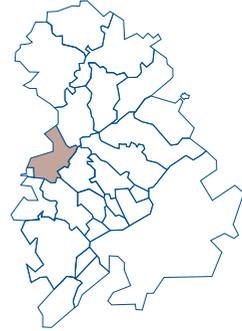
ARBEITSMARKT

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	7.639	6.738	13,4
Arbeitsplatzdichte	298	276	8,1
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,0	4,0	0,0

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

GLASHÜTTEN

Bevölkerung Hochtaunuskreis 2022: 239.488
 Bevölkerung Glashütten 2022: 5.437
 Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2011 - 2022: 3,3
 Fläche in km² 2022: 27,1
 Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 201
 Zentralitätsstufe 2023: Kleinzentrum
 Anbindung an das Schienennetz 2023: keine Anbindung



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	1.800	3.400	2.350
Reihenhäuser Doppelhaushälften	250.000	525.000	365.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	300.000	900.000	525.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	250	430	340
Wohnungsmieten (m ²)	7,00	10,50	8,75
Jahresmietfaktor	10	18	15

BAUGENEHMIGUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 - 2022
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	7	8	8
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	14	9	13

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2023.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	2	5	8
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	2	5	11

WOHNUNGSBESTAND

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent
Wohngebäude	1.834	1.709	7,3
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	2.529	2.466	2,6

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	15,2	15,9	-0,6
15- bis 64-Jährige in Prozent	60,9	61,7	-0,8
Über 65-Jährige in Prozent	23,9	22,4	1,4

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Wanderungssaldo	71	49	25
Natürlicher Saldo	-18	-21	-7

ARBEITSMARKT

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	581	451	28,8
Arbeitsplatzdichte	107	86	25,2
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,0	4,0	0,0

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

GRÄVENWIESBACH

Bevölkerung Hochtaunuskreis 2022: 239.488

Bevölkerung Grävenwiesbach 2022: 5.352

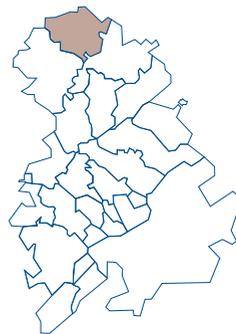
Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2011 - 2022: 2,5

Fläche in km² 2022: 43,2

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 124

Zentralitätsstufe 2023: Kleinzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2023: Regionalbahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	1.300	2.100	1.400
Reihenhäuser Doppelhaushälften	140.000	300.000	210.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	175.000	400.000	265.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	110	200	150
Wohnungsmieten (m ²)	5,00	9,00	7,00
Jahresmietfaktor	10	16	13

BAUGENEHMIGUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 - 2022
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	3	9	8
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	4	12	18

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2023.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	6	6	7
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	8	9	16

WOHNUNGSBESTAND

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent
Wohngebäude	1.488	1.383	7,6
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	2.453	2.099	16,9

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	15,1	15,6	-0,5
15- bis 64-Jährige in Prozent	63,6	67,2	-3,5
Über 65-Jährige in Prozent	21,2	17,2	4,0

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Wanderungssaldo	-36	33	15
Natürlicher Saldo	-23	8	0

ARBEITSMARKT

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	766	689	11,2
Arbeitsplatzdichte	143	132	8,4
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,0	4,0	0,0

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

KÖNIGSTEIN IM TAUNUS

Bevölkerung Hochtaunuskreis 2022: 239.488

Bevölkerung Königstein im Taunus 2022: 16.744

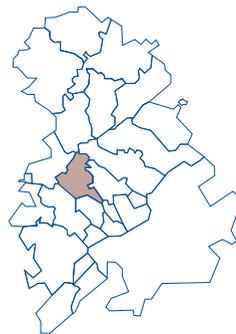
Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2011 - 2022: 5,7

Fläche in km² 2022: 25,1

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 668

Zentralitätsstufe 2023: Mittelzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2023: Regionalbahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	2.100	6.800	4.000
Reihenhäuser Doppelhaushälften	425.000	1.000.000	615.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	440.000	2.000.000	905.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	600	1.400	900
Wohnungsmieten (m ²)	8,00	16,50	12,25
Jahresmietfaktor	16	26	20

BAUGENEHMIGUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 - 2022
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	28	19	23
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	119	33	51

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2023.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	13	25	20
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	24	47	39

WOHNUNGSBESTAND

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent
Wohngebäude	4.003	3.779	5,9
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	7.948	8.212	-3,2

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	16,7	16,8	-0,1
15- bis 64-Jährige in Prozent	61,7	61,7	0,0
Über 65-Jährige in Prozent	21,6	21,5	0,1

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Wanderungssaldo	249	203	103
Natürlicher Saldo	-41	-29	-11

ARBEITSMARKT

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	5.499	4.706	16,9
Arbeitsplatzdichte	327	297	10,0
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,0	4,0	0,0

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

KRONBERG IM TAUNUS

Bevölkerung Hochtaunuskreis 2022: 239.488

Bevölkerung Kronberg im Taunus 2022: 18.416

Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2011 - 2022: 3,3

Fläche in km² 2022: 18,6

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 991

Zentralitätsstufe 2023: Mittelzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2023: S-Bahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	2.200	6.800	4.000
Reihenhäuser Doppelhaushälften	425.000	1.000.000	615.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	440.000	2.000.000	905.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	600	1.450	900
Wohnungsmieten (m ²)	8,50	16,50	12,25
Jahresmietfaktor	16	26	20

BAUGENEHMIGUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 - 2022
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	13	22	19
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	41	34	37

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2023.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	10	22	19
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	18	56	35

WOHNUNGSBESTAND

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent
Wohngebäude	3.907	3.699	5,6
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	8.938	8.834	1,2

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	14,7	14,7	0,0
15- bis 64-Jährige in Prozent	58,3	56,6	1,7
Über 65-Jährige in Prozent	27,0	28,7	-1,7

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Wanderungssaldo	295	154	209
Natürlicher Saldo	-200	-130	-158

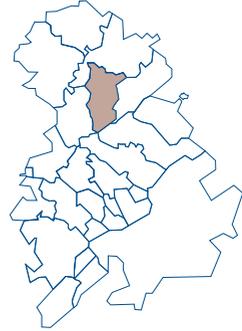
ARBEITSMARKT

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	18.817	9.544	97,2
Arbeitsplatzdichte	1.022	535	90,9
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,0	4,0	0,0

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

NEU-ANSPACH

Bevölkerung Hochtaunuskreis 2022: 239.488
 Bevölkerung Neu-Anspach 2022: 14.512
 Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2011 - 2022: -1,0
 Fläche in km² 2022: 36,1
 Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 402
 Zentralitätsstufe 2023: Unterzentrum
 Anbindung an das Schienennetz 2023: Regionalbahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	1.600	4.400	2.450
Reihenhäuser Doppelhaushälften	200.000	550.000	355.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	250.000	600.000	380.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	200	430	330
Wohnungsmieten (m ²)	7,00	11,75	8,25
Jahresmietfaktor	11	16	14

BAUGENEHMIGUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 - 2022
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	9	10	12
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	18	12	24

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2023.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	16	8	11
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	23	13	17

WOHNUNGSBESTAND

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent
Wohngebäude	4.098	3.633	12,8
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	6.448	6.176	4,4

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	14,5	14,8	-0,3
15- bis 64-Jährige in Prozent	63,3	68,8	-5,5
Über 65-Jährige in Prozent	22,2	16,4	5,8

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Wanderungssaldo	94	-101	-8
Natürlicher Saldo	-15	-39	-13

ARBEITSMARKT

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	2.803	2.043	37,2
Arbeitsplatzdichte	192	139	37,7
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,0	4,0	0,0

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

OBERURSEL (TAUNUS)

Bevölkerung Hochtaunuskreis 2022: 239.488

Bevölkerung Oberursel (Taunus) 2022: 47.042

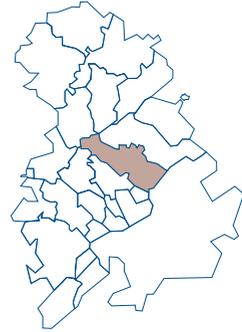
Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2011 - 2022: 6,4

Fläche in km² 2022: 45,3

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 1.038

Zentralitätsstufe 2023: Mittelzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2023: S-Bahn, U-Bahn, Regionalbahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	2.000	6.800	3.800
Reihenhäuser Doppelhaushälften	330.000	875.000	570.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	400.000	1.900.000	760.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	500	1.400	800
Wohnungsmieten (m ²)	8,00	16,25	12,25
Jahresmietfaktor	16	26	20

BAUGENEHMIGUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 - 2022
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	40	47	47
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	233	112	170

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2023.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	25	53	44
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	107	86	145

WOHNUNGSBESTAND

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent
Wohngebäude	8.900	8.203	8,5
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	22.840	21.699	5,3

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	14,9	15,1	-0,1
15- bis 64-Jährige in Prozent	63,4	63,4	0,0
Über 65-Jährige in Prozent	21,6	21,5	0,1

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Wanderungssaldo	645	374	369
Natürlicher Saldo	-242	-43	-104

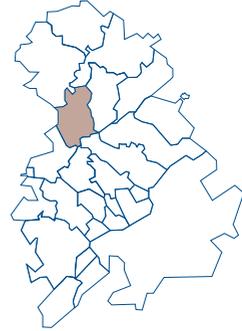
ARBEITSMARKT

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	18.378	17.921	2,6
Arbeitsplatzdichte	391	405	-3,5
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,0	4,0	0,0

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

SCHMITTEN

Bevölkerung Hochtaunuskreis 2022: 239.488
 Bevölkerung Schmitten 2022: 9.563
 Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2011 - 2022: 7,9
 Fläche in km² 2022: 35,5
 Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 269
 Zentralitätsstufe 2023: Kleinzentrum
 Anbindung an das Schienennetz 2023: keine Anbindung



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	1.300	2.600	1.900
Reihenhäuser Doppelhaushälften	225.000	425.000	310.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	200.000	600.000	360.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	140	340	240
Wohnungsmieten (m ²)	6,00	8,75	6,75
Jahresmietfaktor	10	16	13

BAUGENEHMIGUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 - 2022
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	10	17	19
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	16	21	28

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2023.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	24	12	18
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	36	13	24

WOHNUNGSBESTAND

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent
Wohngebäude	3.144	2.737	14,9
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	4.424	3.994	10,8

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	15,5	15,4	0,1
15- bis 64-Jährige in Prozent	64,8	66,8	-2,0
Über 65-Jährige in Prozent	19,7	17,8	1,9

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Wanderungssaldo	98	-25	58
Natürlicher Saldo	-22	2	-3

ARBEITSMARKT

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	1.277	1.193	7,0
Arbeitsplatzdichte	132	135	-2,0
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,0	4,0	0,0

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

STEINBACH (TAUNUS)

Bevölkerung Hochtaunuskreis 2022: 239.488

Bevölkerung Steinbach (Taunus) 2022: 10.846

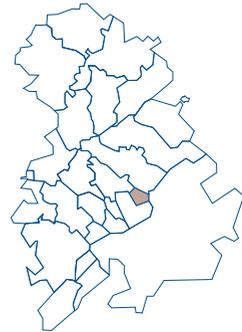
Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2011 - 2022: 6,8

Fläche in km² 2022: 4,4

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 2.465

Zentralitätsstufe 2023: Kleinzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2023: S-Bahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	1.600	4.900	3.150
Reihenhäuser Doppelhaushälften	300.000	650.000	425.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	250.000	750.000	500.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	460	1.030	600
Wohnungsmieten (m ²)	7,00	12,75	10,25
Jahresmietfaktor	15	22	18

BAUGENEHMIGUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 - 2022
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	12	4	7
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	18	7	23

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2023.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	4	6	6
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	8	6	20

WOHNUNGSBESTAND

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent
Wohngebäude	1.697	1.578	7,5
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	5.090	4.839	5,2

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	16,0	15,7	0,3
15- bis 64-Jährige in Prozent	61,7	62,8	-1,1
Über 65-Jährige in Prozent	22,3	21,5	0,8

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Wanderungssaldo	228	37	49
Natürlicher Saldo	-15	19	15

ARBEITSMARKT

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	1.770	1.119	58,2
Arbeitsplatzdichte	164	110	48,5
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,0	4,0	0,0

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

USINGEN

Bevölkerung Hochtaunuskreis 2022: 239.488

Bevölkerung Usingen 2022: 14.926

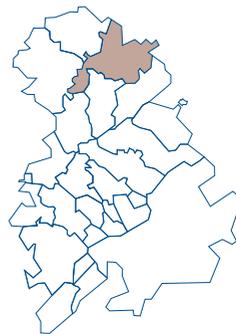
Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2011 - 2022: 11,8

Fläche in km² 2022: 55,8

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 267

Zentralitätsstufe 2023: Mittelzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2023: Regionalbahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	1.500	4.200	2.300
Reihenhäuser Doppelhaushälften	200.000	440.000	310.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	230.000	600.000	360.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	160	500	330
Wohnungsmieten (m ²)	6,00	10,50	8,25
Jahresmietfaktor	11	18	14

BAUGENEHMIGUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 - 2022
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	8	15	21
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	33	33	51

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2023.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	10	8	19
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	32	11	40

WOHNUNGSBESTAND

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent
Wohngebäude	3.783	3.499	8,1
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	6.517	6.159	5,8

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	16,0	14,6	1,3
15- bis 64-Jährige in Prozent	61,3	65,6	-4,3
Über 65-Jährige in Prozent	22,7	19,8	3,0

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Wanderungssaldo	240	8	156
Natürlicher Saldo	-35	-16	-26

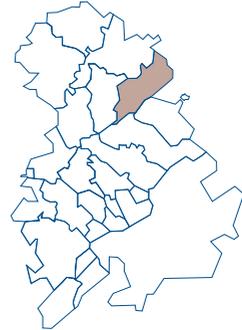
ARBEITSMARKT

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	3.209	2.935	9,3
Arbeitsplatzdichte	216	220	-1,9
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,0	4,0	0,0

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

WEHRHEIM

Bevölkerung Hochtaunuskreis 2022: 239.488
 Bevölkerung Wehrheim 2022: 9.340
 Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2011 - 2022: 1,1
 Fläche in km² 2022: 38,3
 Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 244
 Zentralitätsstufe 2023: Kleinzentrum
 Anbindung an das Schienennetz 2023: Regionalbahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	1.300	3.800	1.700
Reihenhäuser Doppelhaushälften	200.000	425.000	285.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	220.000	600.000	350.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	160	480	250
Wohnmieten (m ²)	6,00	10,00	7,75
Jahresmietfaktor	11	16	13

BAUGENEHMIGUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 - 2022
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	6	7	8
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	10	7	16

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2023.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	10	14	8
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	11	33	15

WOHNUNGSBESTAND

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent
Wohngebäude	3.012	2.792	7,9
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	4.360	4.132	5,5

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	13,7	15,7	-2,0
15- bis 64-Jährige in Prozent	62,9	64,2	-1,3
Über 65-Jährige in Prozent	23,4	20,1	3,3

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Wanderungssaldo	83	-26	23
Natürlicher Saldo	-54	-14	-17

ARBEITSMARKT

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	2.213	1.545	43,2
Arbeitsplatzdichte	236	167	41,1
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,0	4,0	0,0

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

WEILROD

Bevölkerung Hochtaunuskreis 2022: 239.488

Bevölkerung Weilrod 2022: 6.652

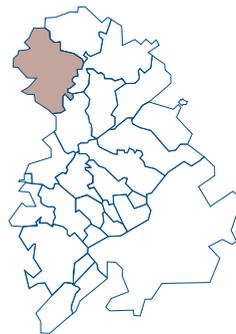
Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2011 - 2022: 6,0

Fläche in km² 2022: 71,2

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 93

Zentralitätsstufe 2023: Kleinzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2023: keine Anbindung



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	1.000	2.000	1.150
Reihenhäuser Doppelhaushälften	110.000	300.000	170.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	115.000	430.000	235.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	90	220	120
Wohnungsmieten (m ²)	5,00	8,00	6,50
Jahresmietfaktor	10	14	11

BAUGENEHMIGUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 - 2022
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	19	6	10
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	21	9	22

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2023.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	11	5	7
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	22	6	17

WOHNUNGSBESTAND

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent
Wohngebäude	2.239	2.052	9,1
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	3.173	2.825	12,3

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	14,0	13,1	0,8
15- bis 64-Jährige in Prozent	63,2	65,5	-2,3
Über 65-Jährige in Prozent	22,9	21,4	1,5

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Wanderungssaldo	163	22	64
Natürlicher Saldo	-43	-26	-32

ARBEITSMARKT

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	760	616	23,4
Arbeitsplatzdichte	114	98	15,9
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,0	4,0	0,0

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

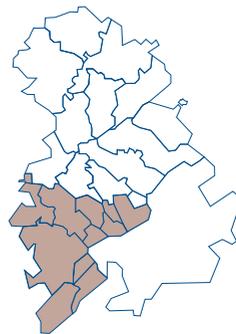
MAIN-TAUNUS-KREIS

Bevölkerung 2022: 242.420

Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2011 - 2022: 7,8

Fläche in km² 2022: 222,5

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 1.089



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

BAUGENEHMIGUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 - 2022
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	254	325	310
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	674	505	907

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 - 2022
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	214	287	279
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	778	533	755

TRANSAKTIONEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 - 2022
Kauffälle für Wohneigentum	803	1.148	1.314
Geldumsatz für Wohneigentum (in Mio. Euro)	168	186	321

WOHNUNGSBESTAND

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent
Wohngebäude	52.135	48.743	7,0
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	115.209	108.665	6,0

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	15,3	14,8	0,4
15- bis 64-Jährige in Prozent	63,4	64,5	-1,1
Über 65-Jährige in Prozent	21,4	20,7	0,7

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Wanderungssaldo	3.698	1.092	1.651
Natürlicher Saldo	-534	-30	-105

ARBEITSMARKT

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	108.846	86.221	26,2
Arbeitsplatzdichte	450	384	17,2
Arbeitslosenquote in Prozent	4,3	4,5	-0,2

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

BAD SODEN AM TAUNUS

Bevölkerung Main-Taunus-Kreis 2022: 242.420

Bevölkerung Bad Soden am Taunus 2022: 23.162

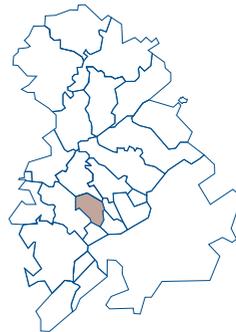
Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2011 - 2022: 9,8

Fläche in km² 2022: 12,5

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 1.853

Zentralitätsstufe 2023: Mittelzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2023: S-Bahn, Regionalbahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	2.400	6.800	3.900
Reihenhäuser Doppelhaushälften	350.000	900.000	570.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	475.000	2.000.000	810.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	500	1.300	900
Wohnungsmieten (m ²)	9,00	16,50	12,25
Jahresmietfaktor	16	26	20

BAUGENEHMIGUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 - 2022
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	25	52	29
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	59	72	77

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2023.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	12	33	26
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	44	81	69

WOHNUNGSBESTAND

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent
Wohngebäude	4.544	4.286	6,0
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	11.615	10.914	6,4

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	15,4	14,4	0,9
15- bis 64-Jährige in Prozent	61,9	61,3	0,6
Über 65-Jährige in Prozent	22,7	24,2	-1,5

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Wanderungssaldo	224	150	235
Natürlicher Saldo	-96	-86	-63

ARBEITSMARKT

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	4.641	4.945	-6,1
Arbeitsplatzdichte	199	234	-15,2
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	4,5	-0,2

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

EPPSTEIN

Bevölkerung Main-Taunus-Kreis 2022: 242.420

Bevölkerung Eppstein 2022: 13.758

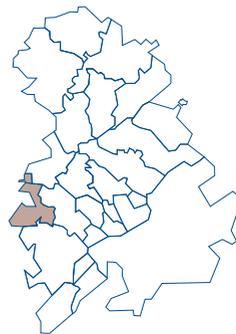
Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2011 - 2022: 3,6

Fläche in km² 2022: 24,2

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 569

Zentralitätsstufe 2023: Kleinzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2023: S-Bahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	1.400	3.750	2.450
Reihenhäuser Doppelhaushälften	240.000	520.000	380.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	250.000	800.000	455.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	300	560	400
Wohnungsmieten (m ²)	7,00	11,00	8,75
Jahresmietfaktor	13	18	15

BAUGENEHMIGUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 - 2022
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	20	14	19
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	30	25	39

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2023.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	9	14	16
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	15	16	29

WOHNUNGSBESTAND

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent
Wohngebäude	3.771	3.486	8,2
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	6.438	6.155	4,6

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	16,0	14,9	1,1
15- bis 64-Jährige in Prozent	62,0	65,5	-3,5
Über 65-Jährige in Prozent	22,0	19,6	2,4

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Wanderungssaldo	123	-49	30
Natürlicher Saldo	-29	0	5

ARBEITSMARKT

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	2.145	2.142	0,1
Arbeitsplatzdichte	155	161	-4,1
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	4,5	-0,2

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

ESCHBORN

Bevölkerung Main-Taunus-Kreis 2022: 242.420

Bevölkerung Eschborn 2022: 22.070

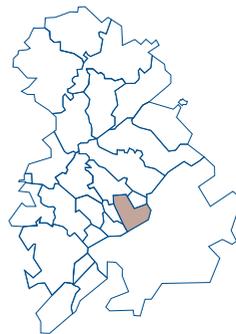
Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2011 - 2022: 8,2

Fläche in km² 2022: 12,1

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 1.819

Zentralitätsstufe 2023: Mittelzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2023: S-Bahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	2.100	5.600	3.400
Reihenhäuser Doppelhaushälften	390.000	750.000	485.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	410.000	920.000	600.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	580	1.200	770
Wohnungsmieten (m ²)	9,00	14,75	12,25
Jahresmietfaktor	17	25	20

BAUGENEHMIGUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 - 2022
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	10	12	16
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	28	16	72

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2023.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	10	7	14
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	49	15	59

WOHNUNGSBESTAND

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent
Wohngebäude	3.952	3.694	7,0
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	10.591	10.377	2,1

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	16,2	15,6	0,6
15- bis 64-Jährige in Prozent	64,3	65,2	-0,9
Über 65-Jährige in Prozent	19,5	19,2	0,3

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Wanderungssaldo	334	59	101
Natürlicher Saldo	4	38	46

ARBEITSMARKT

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	41.738	31.192	33,8
Arbeitsplatzdichte	1.895	1.529	23,9
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	4,5	-0,2

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

FLÖRSHEIM AM MAIN

Bevölkerung Main-Taunus-Kreis 2022: 242.420

Bevölkerung Flörsheim am Main 2022: 21.851

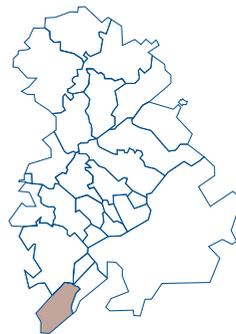
Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2011 - 2022: 9,6

Fläche in km² 2022: 23,0

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 950

Zentralitätsstufe 2023: Mittelzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2023: S-Bahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	1.900	4.400	2.850
Reihenhäuser Doppelhaushälften	210.000	500.000	360.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	250.000	620.000	410.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	300	680	470
Wohnmieten (m ²)	7,50	12,50	9,00
Jahresmietfaktor	13	20	16

BAUGENEHMIGUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 - 2022
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	26	22	27
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	48	45	68

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2023.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	10	10	24
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	46	20	56

WOHNUNGSBESTAND

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent
Wohngebäude	4.949	4.715	5,0
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	9.910	9.301	6,5

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	15,2	14,7	0,5
15- bis 64-Jährige in Prozent	65,2	66,7	-1,5
Über 65-Jährige in Prozent	19,6	18,5	1,0

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Wanderungssaldo	196	34	156
Natürlicher Saldo	-10	21	11

ARBEITSMARKT

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	6.016	3.890	54,7
Arbeitsplatzdichte	276	195	36,6
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	4,5	-0,2

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

HATTERSHEIM AM MAIN

Bevölkerung Main-Taunus-Kreis 2022: 242.420

Bevölkerung Hattersheim am Main 2022: 28.528

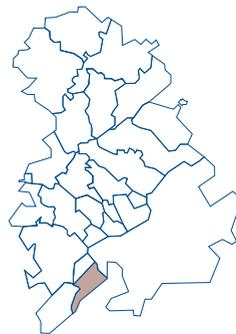
Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2011 - 2022: 14,7

Fläche in km² 2022: 15,8

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 1.806

Zentralitätsstufe 2023: Mittelzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2023: S-Bahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	1.750	5.500	3.150
Reihenhäuser Doppelhaushälften	240.000	600.000	425.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	250.000	800.000	455.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	340	820	475
Wohnungsmieten (m ²)	7,50	13,00	10,00
Jahresmietfaktor	15	21	17

BAUGENEHMIGUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 - 2022
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	41	49	44
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	138	81	164

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2023.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	8	23	38
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	85	51	123

WOHNUNGSBESTAND

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent
Wohngebäude	5.324	4.789	11,2
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	13.544	12.046	12,4

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	15,6	13,7	1,8
15- bis 64-Jährige in Prozent	64,6	66,9	-2,3
Über 65-Jährige in Prozent	19,9	19,4	0,5

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Wanderungssaldo	549	130	312
Natürlicher Saldo	-62	-34	2

ARBEITSMARKT

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	7.960	4.515	76,3
Arbeitsplatzdichte	280	182	54,2
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	4,5	-0,2

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

HOFHEIM AM TAUNUS

Bevölkerung Main-Taunus-Kreis 2022: 242.420

Bevölkerung Hofheim am Taunus 2022: 40.371

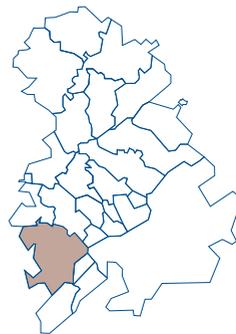
Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2011 - 2022: 6,3

Fläche in km² 2022: 57,4

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 703

Zentralitätsstufe 2023: Mittelzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2023: S-Bahn, Regionalbahn, Regionalexpress



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	1.900	6.200	3.800
Reihenhäuser Doppelhaushälften	350.000	825.000	530.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	450.000	1.650.000	735.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	400	1.300	780
Wohnmieten (m ²)	8,75	16,00	11,50
Jahresmietfaktor	16	25	20

BAUGENEHMIGUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 - 2022
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	35	80	62
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	113	99	163

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2023.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	64	63	57
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	199	121	141

WOHNUNGSBESTAND

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent
Wohngebäude	9.672	9.150	5,7
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	19.174	17.931	6,9

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	14,9	15,3	-0,3
15- bis 64-Jährige in Prozent	64,3	64,9	-0,6
Über 65-Jährige in Prozent	20,8	19,9	0,9

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Wanderungssaldo	759	184	229
Natürlicher Saldo	-95	-3	-15

ARBEITSMARKT

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	15.343	11.850	29,5
Arbeitsplatzdichte	382	312	22,3
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	4,5	-0,2

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

KELKHEIM (TAUNUS)

Bevölkerung Main-Taunus-Kreis 2022: 242.420

Bevölkerung Kelkheim (Taunus) 2022: 29.112

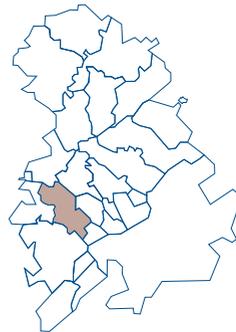
Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2011 - 2022: 4,8

Fläche in km² 2022: 30,7

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 947

Zentralitätsstufe 2023: Mittelzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2023: Regionalbahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	1.800	5.200	3.300
Reihenhäuser Doppelhaushälften	350.000	780.000	530.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	430.000	1.575.000	690.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	360	1.150	630
Wohnungsmieten (m ²)	9,00	14,75	10,75
Jahresmietfaktor	16	25	20

BAUGENEHMIGUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 - 2022
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	42	56	45
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	118	69	93

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2023.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	33	70	42
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	83	86	80

WOHNUNGSBESTAND

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent
Wohngebäude	6.869	6.439	6,7
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	13.844	13.510	2,5

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	14,8	16,0	-1,2
15- bis 64-Jährige in Prozent	63,1	61,8	1,3
Über 65-Jährige in Prozent	22,1	22,2	-0,1

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Wanderungssaldo	276	134	176
Natürlicher Saldo	-78	1	-54

ARBEITSMARKT

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	6.006	4.503	33,4
Arbeitsplatzdichte	206	162	26,9
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	4,5	-0,2

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

KRIFTEL

Bevölkerung Main-Taunus-Kreis 2022: 242.420

Bevölkerung Kriftel 2022: 11.151

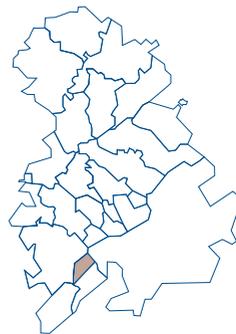
Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2011 - 2022: 5,9

Fläche in km² 2022: 6,8

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 1.650

Zentralitätsstufe 2023: Unterzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2023: S-Bahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	1.600	5.200	2.850
Reihenhäuser Doppelhaushälften	300.000	680.000	465.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	420.000	900.000	560.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	400	800	525
Wohnmieten (m ²)	8,00	13,50	9,75
Jahresmietfaktor	15	23	19

BAUGENEHMIGUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 - 2022
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	9	6	9
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	16	17	39

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2023.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	18	37	12
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	89	38	38

WOHNUNGSBESTAND

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent
Wohngebäude	2.379	2.244	6,0
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	5.207	5.032	3,5

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	15,2	14,4	0,8
15- bis 64-Jährige in Prozent	61,7	66,6	-4,9
Über 65-Jährige in Prozent	23,1	19,0	4,1

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Wanderungssaldo	171	136	61
Natürlicher Saldo	-38	22	2

ARBEITSMARKT

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	3.605	2.843	26,8
Arbeitsplatzdichte	325	270	20,4
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	4,5	-0,2

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

LIEDERBACH AM TAUNUS

Bevölkerung Main-Taunus-Kreis 2022: 242.420

Bevölkerung Liederbach am Taunus 2022: 9.062

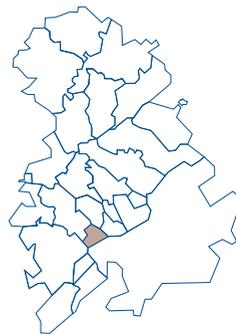
Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2011 - 2022: 3,5

Fläche in km² 2022: 6,2

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 1.462

Zentralitätsstufe 2023: Kleinzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2023: Regionalbahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	1.600	5.200	2.850
Reihenhäuser Doppelhaushälften	290.000	675.000	455.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	400.000	810.000	540.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	350	875	600
Wohnungsmieten (m ²)	8,00	13,75	10,00
Jahresmietfaktor	15	23	19

BAUGENEHMIGUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 - 2022
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	17	8	8
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	52	26	32

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2023.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	9	1	4
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	55	9	17

WOHNUNGSBESTAND

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent
Wohngebäude	2.000	1.906	4,9
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	4.103	3.924	4,6

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	15,6	16,4	-0,8
15- bis 64-Jährige in Prozent	63,0	65,2	-2,1
Über 65-Jährige in Prozent	21,4	18,4	2,9

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Wanderungssaldo	374	89	38
Natürlicher Saldo	-37	9	-4

ARBEITSMARKT

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	1.766	1.542	14,5
Arbeitsplatzdichte	200	176	13,7
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	4,5	-0,2

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

SCHWALBACH AM TAUNUS

Bevölkerung Main-Taunus-Kreis 2022: 242.420

Bevölkerung Schwalbach am Taunus 2022: 15.519

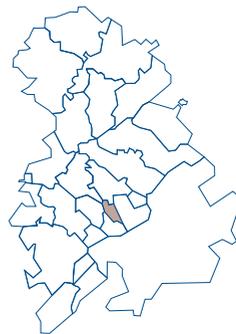
Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2011 - 2022: 4,9

Fläche in km² 2022: 6,5

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 2.399

Zentralitätsstufe 2023: Mittelzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2023: S-Bahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	1.900	5.200	3.150
Reihenhäuser Doppelhaushälften	330.000	700.000	475.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	420.000	870.000	610.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	420	950	610
Wohnungsmieten (m ²)	7,00	13,00	10,00
Jahresmietfaktor	16	24	19

BAUGENEHMIGUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 - 2022
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	4	5	9
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	5	10	22

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2023.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	15	14	10
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	39	14	20

WOHNUNGSBESTAND

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent
Wohngebäude	2.849	2.741	3,9
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	7.278	7.250	0,4

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	16,0	15,0	1,0
15- bis 64-Jährige in Prozent	61,4	60,2	1,1
Über 65-Jährige in Prozent	22,7	24,8	-2,1

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Wanderungssaldo	273	142	96
Natürlicher Saldo	-29	9	-25

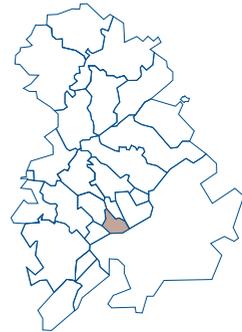
ARBEITSMARKT

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	8.263	9.069	-8,9
Arbeitsplatzdichte	533	613	-13,1
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	4,5	-0,2

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

SULZBACH (TAUNUS)

Bevölkerung Main-Taunus-Kreis 2022: 242.420
 Bevölkerung Sulzbach (Taunus) 2022: 9.298
 Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2011 - 2022: 9,3
 Fläche in km² 2022: 7,9
 Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 1.184
 Zentralitätsstufe 2023: Kleinzentrum
 Anbindung an das Schienennetz 2023: S-Bahn, Regionalbahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	2.000	5.400	3.050
Reihenhäuser Doppelhaushälften	375.000	700.000	495.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	370.000	850.000	570.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	450	1.050	650
Wohnungsmieten (m ²)	8,00	13,00	10,00
Jahresmietfaktor	16	24	19

BAUGENEHMIGUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 - 2022
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	4	13	k. A.
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	20	12	37

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2023.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	6	2	11
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	44	46	38

WOHNUNGSBESTAND

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent
Wohngebäude	1.996	1.855	7,6
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	4.650	4.242	9,6

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	14,9	14,0	0,9
15- bis 64-Jährige in Prozent	65,2	67,2	-2,0
Über 65-Jährige in Prozent	19,9	18,8	1,1

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2022	2011	Durchschnitt 2011 – 2022
Wanderungssaldo	115	2	52
Natürlicher Saldo	7	10	16

ARBEITSMARKT

	2022	2011	Entwicklung 2011 – 2022 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	6.981	6.225	12,1
Arbeitsplatzdichte	752	732	2,8
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	4,5	-0,2

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

DEFINITIONEN

IMMOBILIENMARKTDATEN

Die **Kaufpreise** werden in dem vorliegenden Marktbericht mit den marktüblichen Spannen bei durchschnittlicher Ausstattung abgebildet, wobei Spitzenwerte und Ausnahmen nicht mit eingerechnet werden. Bei den im Marktbericht angegebenen Preisspannen werden Neubauten und Bestandsimmobilien – sofern nicht anders vermerkt – berücksichtigt. Dabei orientieren sich die Preise bei Wiederverkäufen teilweise an dem „von-Wert“, während der „bis-Wert“ eine Orientierung für Kaufpreise im gehobenen Segment und im Neubau bietet. Bei dem Schwerpunkt der Werte handelt es sich um die von den Fachleuten am Markt festgestellten gängigen Schwerpunktpreise für Bestandsimmobilien und Neubauten. Um ein realistisches Bild des Marktes zu gewährleisten, werden bei der Preisfindung Immobilien mit einbezogen, die im vergangenen Jahr nicht am Markt gehandelt wurden, aber typisch für die einzelnen Stadtteile, respektive Städte und Gemeinden sind.

Die **Mietpreise** beziehen sich auf Nettokaltmieten (ohne Betriebs- und Nebenkosten) und gelten für Neuvertragsabschlüsse bei Mieterwechsel. Bestandsmieten und Wohnungen mit teilgewerblicher Nutzung werden nicht berücksichtigt. Der **Jahresmietfaktor** gibt das Vielfache der Jahresnettomiete (Kaltmiete) in Bezug auf den Nettokaufpreis an. Mit dem Faktor wird errechnet, welchen Ertrag aus dem Verkauf einer Immobilie gezogen werden kann. Dem Ertragswert des Objektes werden dabei die Jahresmieteinnahmen folgendermaßen gegenübergestellt:

$$100 \times \text{Jahresnettokaltmiete} / \text{Immobilienkaufpreis} = \text{Bruttomietrendite in Prozent}$$

Die in dem Marktbericht angegebenen Multiplikatoren werden durch die jeweilige Einstiegs- bzw. Bestandsmiete bei Erwerb bestimmt. Bei Mietwohnanlagen, die nach dem Erwerb in Eigentumswohnungen aufgeteilt werden, können die Faktoren abweichen.

Alle angegebenen Werte sind als Orientierungswerte zu verstehen. Die Mietpreisangaben entsprechen nicht einem Mietpreisspiegel im Sinne des § 558a Bürgerliches Gesetzbuch. Lagen in einzelnen Gemeinden nicht genügend Angaben vor oder gab es nur geringe Unterschiede in den Qualitätsstandards der Immobilienangebote, sind entsprechende Segmente mit einem „k. A.“ (keine Angabe) gekennzeichnet. In Einzelfällen wurde keine Obergrenze angegeben. Betroffene Segmente sind mit „k. L.“ (kein Limit) gekennzeichnet.

STATISTISCHE ANGABEN

Die **Bevölkerungsdichte** gibt das Verhältnis zwischen Bevölkerungszahl und Landfläche eines bestimmten Gebietes an. Die Bevölkerung umfasst alle Personen unabhängig vom Meldestatus oder der Staatsbürgerschaft mit Ausnahme von Geflüchteten, die nicht dauerhaft im Land wohnhaft sind. Landfläche ist die gesamte Fläche eines Staates. Die Bevölkerungsdichte wird in Einwohnerzahl je Quadratkilometer angegeben. Die **Bevölkerungsstruktur** gliedert die Zusammensetzung der Bevölkerung nach bestimmten Strukturmerkmalen. Im Marktbericht wird die Altersstruktur der Bevölkerung verwendet. Der **Natürliche Saldo** ist die Differenz aus Lebendgeborenen und Gestorbenen. Ist der Saldo positiv, spricht man von einem Geburtenüberschuss. Der **Wanderungssaldo** ergibt sich aus der Differenz zwischen Zu- und Fortzügen innerhalb des festgesetzten Gebietes. Überwiegt die Zahl der Zuzüge, spricht man von einem Wanderungsgewinn.

Die **Arbeitslosenquote** misst den prozentualen Anteil der registrierten Arbeitslosen an der Gesamtzahl der zivilen Erwerbspersonen. Die zivilen Erwerbspersonen sind die Summe aus den abhängigen zivilen Erwerbstätigen sowie Selbständigen und mithelfenden Familienangehörigen. Die **Arbeitsplatzdichte** gibt das Verhältnis zwischen den vorhandenen Arbeitsplätzen und der Bevölkerung am Standort an. Die Zahl der **sozialversicherungspflichtig Beschäftigten** am Arbeitsort gibt die Zahl der Arbeitnehmenden an, die in der jeweiligen Stadt oder dem jeweiligen Kreis arbeiten.

Die **Baugenehmigung** ist die schriftliche Erteilung einer Erlaubnis durch die zuständige Behörde eine Baumaßnahme durchzuführen, bei der Wohn- oder sonstiger Nutzraum geschaffen wird. Unter **Baufertigstellungen** fallen Bauvorhaben, bei denen die Bauarbeiten weitestgehend abgeschlossen und die Gebäude oder die Wohnungen bezugsfertig oder bereits bezogen sind. Bei den **Transaktionen** wird sowohl die Anzahl an **Kauffällen für Wohneigentum** als auch der damit erzielte **Geldumsatz** in Euro angegeben. Der **Wohnungsbestand** gibt die Anzahl der Wohngebäude sowie die Anzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden an. **Wohngebäude** sind Gebäude, in denen mindestens die Hälfte der Fläche für Wohnzwecke genutzt wird. **Nichtwohngebäude** sind Gebäude, in denen mehr als die Hälfte der Fläche Nichtwohnzwecken dient. Zu Nichtwohngebäuden zählen beispielsweise Büro- und Verwaltungsgebäude. Eine **Wohnung** verfügt grundsätzlich über einen abschließbaren Zugang sowie einen Anschluss an die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung.

Die **Anbindung an das Schienennetz** listet die Verkehrsmittel auf, die eine direkte schienengebundene Anbindung an das Oberzentrum Frankfurt am Main ermöglichen. Die **Zentralitätsstufe** gibt die raumplanerische Hierarchiestufe der jeweiligen Gemeinde an.

MITGLIEDER DER FRANKFURTER IMMOBILIENBÖRSE

- AB Immobilien Staab GmbH – Immobilien- und Sachverständigenbüro
- ABG FRANKFURT HOLDING Wohnungsbau- und Beteiligungs-GmbH
- Adler-Immobilien Frankfurt GmbH
- Aengevelt Immobilien GmbH & Co. KG
- Ainsley GmbH
- Angermann Real Estate Advisory AG
- Bach Immobilien GmbH
- Bauer Stadtentwicklung GmbH
- BB Estates GmbH
- Bernd Lorenz ImmoConcept GmbH
- Blumenauer 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 ImmoBau GmbH
- Frankfurt Estate
- Frankfurter Sparkasse
- Frankfurter Volksbank Rhein/Main
- Fritsch REVAC GmbH
- Geipel Immobilien GmbH
- Gödert Immobilien GmbH
- Günther Grundbesitz Immobilienmaklergesellschaft mbH
- Hähnlein & Krönert Immobilienmaklergesellschaft mbH
- Haus-t-raum Immobilien GmbH
- HEIKO GLATZ Sachverständigen-gesellschaft für Immobilienbewertungen

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

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



QUELLEN

Die Datenbasis für die Kauf- und Mietpreise bildet eine im Januar 2024 durchgeführte Umfrage unter Immobilienexpertinnen und -experten sowie den Gutachterausschüssen im IHK-Bezirk Frankfurt am Main und beziehen sich auf das Kalenderjahr 2023. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die aufgeführten Kauf- und Mietpreise sowie die Preisspannen nur als Orientierungshilfe dienen können. In der Praxis gibt es bei den Verhandlungen über den „richtigen“ Preis viele Faktoren, die eine Rolle spielen. Letztendlich bildet sich der Marktpreis im Einzelfall durch Angebot und Nachfrage.

HESSISCHES STATISTISCHES LANDESAMT

- Baufertigstellungen (Stand 31.12.2022 und 31.12.2011)
- Baugenehmigungen (Stand 31.12.2022 und 31.12.2011)
- Bevölkerung (Stand 31.12.2022 und 31.12.2011)*
- Bevölkerungsdichte (Stand 31.12.2022)*
- Bevölkerungsentwicklung (Stand 31.12.2022 und 31.12.2011)*
- Bevölkerungsstruktur (Stand 31.12.2022 und 31.12.2011)*
- Fläche (Stand 31.12.2022)
- Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (Stand 30.06.2022 und 30.06.2011)
- Wohnungsbestand (Stand 31.12.2022 und 31.12.2011)*

*Daten zur Bevölkerung und zum Wohnungsbestand auf Basis des Zensus 2011.

RHEIN-MAIN-VERKEHRSVERBUND

- Schienennetzplan (Stand Dezember 2023)

BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT

- Arbeitslosenquote (Jahresdurchschnittswerte 2022 und 2011)

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

- Regionalplan Südhessen 2010

ZENTRALE GESCHÄFTSSTELLE DER GUTACHTERAUSSCHÜSSE FÜR IMMOBILIENWERTE DES LANDES HESSEN

- Kauffälle und Geldumsatz für Wohneigentum (Stand 31.12.2022 und 31.12.2011)

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

Sabrina Becker, IHK Frankfurt am Main

DRUCK

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

BILDNACHWEIS

Adobe Stock: Beautiful aerials, Titel

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

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

ISBN 978-3-925483-68-4

März 2024

www.frankfurt-main.ihk.de

**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
Telefon +49 69 2197-1390
Fax +49 69 2197-1304
[www.frankfurt-main.ihk.de/
immobilienboerse](http://www.frankfurt-main.ihk.de/immobilienboerse)

IHK-Service-Center

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

**IHK-Geschäftsstelle
Hochtaunus | Main-Taunus**

Ludwigstraße 10
61348 Bad Homburg
Telefon +49 6172 1210-0
Telefax +49 6172 22612
homburg@frankfurt-main.ihk.de

Bleiben Sie mit uns in Kontakt:



Industrie- und Handelskammer
Frankfurt am Main



FRANKFURTER
IMMOBILIENBÖRSE
bei der IHK Frankfurt am Main