

Exposé

Doppelhaushälfte in Frankfurt am Main

Einfamilienhaus mit großem Garten & Entwicklungspotenzial – Frankfurt-Griesheim



Objekt-Nr. OM-429054

Doppelhaushälfte

Verkauf: **900.000 €**

Ansprechpartner:
Julian V

Lärchenstr.21A
65933 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	690,00 m²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	160,00 m²	Garagen	3
Nutzfläche	90,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügiges Grundstück mit Entwicklungspotenzial in Frankfurt-Griesheim

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus aus dem Jahr 1965 auf einem ca. 690 m² großen Grundstück in ruhiger Wohnlage von Frankfurt-Griesheim.

Die offizielle Wohnfläche beträgt ca. 160 m² und verteilt sich auf drei Etagen:

2. Obergeschoss:

3 Schlafzimmer, begehbare Kleiderschrank, Badezimmer

1. Obergeschoss:

Großzügige Wohnküche (ca. 45 m²), Büro, Badezimmer

Zusätzlich besteht im Erdgeschoss sowie im Dachbereich weitere Nutzfläche von insgesamt ca. 90 m² mit zusätzlichem Potenzial.

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Die Heizungsanlage ist derzeit nicht funktionsfähig. Der Hausanschluss sowie Teile der Abwasserleitungen im Erdgeschoss sollten erneuert werden.

Laut geltendem Bebauungsplan besteht die Möglichkeit, eine Grundfläche von bis zu ca. 273 m² zu realisieren (Angaben ohne Gewähr, vorbehaltlich behördlicher Prüfung).

Dies eröffnet zusätzliches Entwicklungspotenzial – sowohl für eine umfassende Modernisierung als auch für eine perspektivische Neubebauung.

Das Objekt eignet sich ideal für:

- Handwerker
- Familien mit Gestaltungswunsch
- Kapitalanleger
- Projektentwickler

Das großzügige Grundstück eröffnet vielfältige Möglichkeiten – sowohl zur Modernisierung als auch zur baulichen Weiterentwicklung.

Alle Bilder wurden mit KI aufgehübscht (Gegenstände entfernt, da wir noch am Ausräumen sind.)

Ausstattung

Massive Bauweise (Baujahr 1965).

Drei Wohnetagen mit durchdachter Grundrissstruktur.

Im 2. Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer.

Im 1. Obergeschoss eine großzügige Wohnküche (ca. 45 m²), ein weiteres Zimmer (Büro) sowie ein Badezimmer.

Zusätzliche Nutzflächen im Erdgeschoss und Dachbereich (ca. 90 m²).

Teilweise Modernisierungs- und Renovierungsbedarf.

Die Heizungsanlage ist derzeit nicht 100 % funktionsfähig, sie heizt aber.

Hausanschluss sowie Teile der Abwasserleitungen im Erdgeschoss sollten erneuert werden.

Eine Garage ist weiterhin befahrbar.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers.

Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann nicht übernommen werden.

Angaben zum Bebauungspotenzial gemäß geltendem Bebauungsplan.

Baurechtliche Möglichkeiten sind durch den Käufer eigenständig bei der zuständigen Behörde zu prüfen.

Lage

Die Immobilie befindet sich im westlichen Frankfurter Stadtteil Griesheim – einem infrastrukturell stark angebundenen und kontinuierlich nachgefragten Wohnstandort.

Die Mikrolage kombiniert ruhiges Wohnumfeld mit exzellenter Verkehrsanbindung:

ca. 8 Gehminuten zum S-Bahnhof Frankfurt-Griesheim

ca. 4 Minuten Fahrzeit zum Frankfurter Hauptbahnhof

ca. 8 Minuten zur Hauptwache / Innenstadt

ca. 20 Minuten zum Flughafen Frankfurt

direkte Anbindung an A5 und B40

Damit ist der Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Pendler und Flughafen-nahe Beschäftigte äußerst attraktiv.

Die Nahversorgung ist hervorragend ausgebaut. Mehrere Supermärkte (u.a. REWE, Lidl, PENNY), Gastronomie, Schulen, Sporteinrichtungen sowie Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Griesheim profitiert zudem von seiner Nähe zur Frankfurter Innenstadt, zum Europaviertel sowie zum Banken- und Messeumfeld – Faktoren, die langfristig für eine stabile Nachfrage sprechen.

Die Lage bietet somit nicht nur hohe Lebensqualität, sondern auch nachhaltiges Wertsteigerungs- und Vermietungspotenzial.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Front Ansicht



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Dachboden (kein Wohnraum)



Dachboden (kein Wohnraum)

Exposé - Galerie



Kleines Schlafzimmer 2.OG



Kleines Schlafzimmer 2.OG

Exposé - Galerie



Abstellkammer 2.OG



Mittleres Schlafzimmer 2.OG

Exposé - Galerie



Großes Schlafzimmer 2.OG



Großes Schlafzimmer 2.OG

Exposé - Galerie



Bad 2.OG

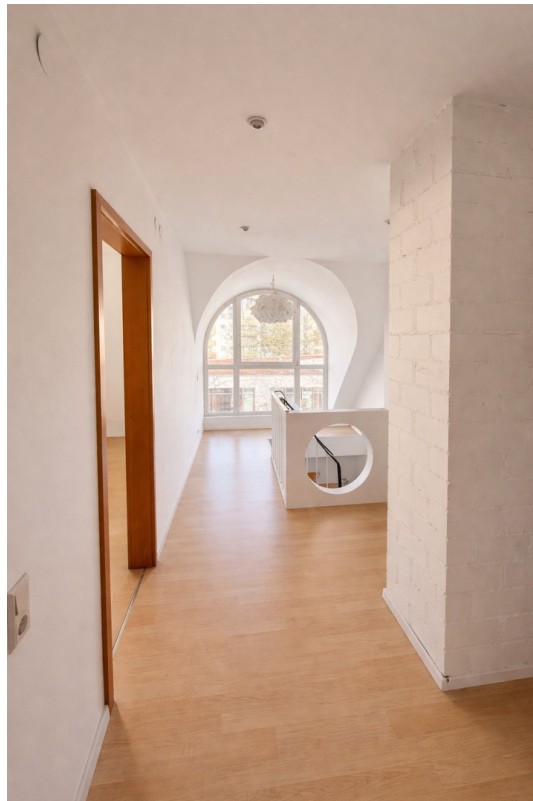


Bad 2.OG

Exposé - Galerie



Flur 2.OG



Flur 2.OG

Exposé - Galerie



Treppenhaus 1.OG



Treppenhaus 1.OG

Exposé - Galerie



Wohnküche 1.OG



Wohnküche 1.OG

Exposé - Galerie



Wohnküche 1.OG



Büro 1.OG



WC 1.OG

Exposé - Galerie



Treppenhaus EG



Flur EG



Garagen EG (Kein Wohnraum)

Exposé - Galerie



Garagen EG (Kein Wohnraum)



Garagen EG (Kein Wohnraum)

Exposé - Galerie



Garagen EG (Kein Wohnraum)



Garagen EG (Kein Wohnraum)

Exposé - Galerie



Garagen EG (Kein Wohnraum)



WC EG

Exposé - Anhänge

1. Wohnungsmarktbericht
2. Baunutzverordnung
3. Kanaster Auszug



AUSGABE 2024|2025

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	56
Frankfurter Immobilienbörse	6	Bad Soden am Taunus	58
Redaktion	7	Eppstein	60
Wohnungsmarktbericht	8	Eschborn	62
		Flörsheim am Main	64
FRANKFURT AM MAIN	20	Hattersheim am Main	66
		Hofheim am Taunus	68
HOCHTAUNUSKREIS	28	Kelkheim (Taunus)	70
Bad Homburg vor der Höhe	30	Kriftel	72
Friedrichsdorf	32	Liederbach am Taunus	74
Glashütten	34	Schwalbach am Taunus	76
Grävenwiesbach	36	Sulzbach (Taunus)	78
Königstein im Taunus	38		
Kronberg im Taunus	40	Definitionen	80
Neu-Anspach	42	Mitgliederverzeichnis	82
Oberursel (Taunus)	44	Quellen	84
Schmitten	46	Impressum	85
Steinbach (Taunus)	48		
Usingen	50		
Wehrheim	52		
Weilrod	54		

VORWORT

LIEBE LESERINNEN UND LESER,

im Jahr 2025 steht der deutsche Immobilienmarkt weiterhin vor erheblichen Herausforderungen. Die durch die wirtschaftspolitischen Rahmenbedingungen verursachten Unsicherheiten halten an und die Konjunkturaussichten bleiben weiterhin getrübt. Die Neubautätigkeit in Deutschland liegt auf einem historisch niedrigen Niveau. Stark gestiegene Baukosten und eine zunehmende regulatorische Belastung setzen den Markt zunehmend unter Druck und führen zu einer anhaltenden Zurückhaltung bei Investitionen, die wiederum aufgrund der Wohnraumknappheit und steigender Mieten im IHK-Bezirk Frankfurt am Main dringend benötigt werden. Eine im Januar 2025 unter den Mitgliedern der Frankfurter Immobilienbörse durchgeführte Umfrage verdeutlicht, dass sich der Preisunterschied zwischen Neubau- und Bestandsimmobilien vergrößert hat. Während die Kaufpreise für den Neubau – auch aufgrund der hohen Baukosten – weitestgehend stabil geblieben sind, sind die Verkaufspreise für Bestandsimmobilien in Teilen zurückgegangen.

Vor diesem Hintergrund wächst der Handlungsdruck auf die Politik. Der Immobilienmarkt benötigt verlässliche Rahmenbedingungen, um langfristig attraktiv für Investitionen zu bleiben. Maßnahmen zum Abbau bürokratischer Hürden, eine Reduzierung der Bauvorschriften sowie gezielte Förderprogramme für den Neubau und die energetische Sanierung von Bestandsimmobilien sind dringend erforderlich.

Die Unternehmen der Frankfurter Immobilienbörse appellieren daher an die politischen Entscheidungsträger, rasch effektive Maßnahmen zur Marktstabilisierung und Förderung der Bauaktivität auf den Weg zu bringen. Nur durch ein abgestimmtes Zusammenspiel aus wirtschaftlichen Anreizen und Deregulierung kann es gelingen, den Herausforderungen der Branche wirksam zu begegnen und die Wohnraumsituation langfristig zu verbessern.

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 Immobilien Themen 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 2024|2025 leisteten die folgenden Institutionen und Mitglieder der Frankfurter Immobilienbörse bei der IHK Frankfurt am Main:

- Aengevelt Immobilien GmbH & Co. KG
- Bauer Stadtentwicklung GmbH
- Blumenauer Immobilien GmbH & Co. KG
- Christoph Samitz Immobilien e.K.
- Claus Blumenauer Immobilien GmbH
- Contana Maklergesellschaft mbH
- Econo consultations Immobilien- und Unternehmensberatungsgesellschaft mbH
- FingerWohnbau GmbH, Büro Frankfurt am Main
- Fischer Immobau GmbH
- Frankfurter Sparkasse
- Günther Grundbesitz Immobilienmaklergesellschaft mbH
- 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
- Hüttig & Rompf
- ImmoConcept GmbH
- Lang Immobilien GmbH
- Ludwig Immobilien GmbH
- Margraf & Partner Immobilienbewertung
- MERKUR PRIVATBANK KGaA
- mts-immobilien GmbH
- NAI apollo real estate GmbH & Co. KG
- Peters & Peters Sotheby's International Realty
- Sachverständigenbüro für Immobilienbewertung Dipl.-Ing. Jürgen Rath FRICS
- Sachverständigenbüro Petra Saffran
- Schlocker GmbH Sachverständigenbüro
- Taunus Sparkasse
- Vereinigung der Haus-, Grund- und Wohnungseigentümer Frankfurt am Main e.V. - Haus & Grund Frankfurt am Main -
- Wilma Immobilien Gruppe

WOHNUNGSMARKTBERICHT

AUSGABE 2024|2025

WIRTSCHAFTLICHE UND KONJUNKTURELLE ENTWICKLUNG DER BAU- UND IMMOBILIENBRANCHE

Laut den IHK-Konjunkturergebnissen zum Jahresbeginn 2025 ist die Lage branchenübergreifend für die Mehrheit der Unternehmen im IHK-Bezirk Frankfurt weiterhin angespannt. Die Folgen des Krieges in der Ukraine haben nach der Coronapandemie eine Erholung der Bau- und Immobilienwirtschaft nachhaltig unterbrochen. Der Geschäftsklimaindex der beiden Branchen sinkt zu Beginn des Jahres um drei Punkte auf 96 und liegt damit weiterhin unter der Wachstumsschwelle von 100 Punkten.

Die wirtschaftspolitischen Rahmenbedingungen sind mit 68 Prozent der größte Risikofaktor für die Bau- und Immobilienwirtschaft. Mehr als die Hälfte der Unternehmen gibt zudem an, dass der Fach- und Arbeitskräftemangel ihnen Sorgen bereitet. 48 Prozent nennen weiterhin die Energie- und Rohstoffpreise als Risikofaktor für die Branche.

INFLATION

Im Jahr 2024 betrug die durchschnittliche Inflationsrate in Deutschland 2,2 Prozent, was einen deutlichen Rückgang gegenüber den 5,9 Prozent im Jahr 2023 und 6,9 Prozent im Jahr 2022 darstellt. Somit kehrte die Inflationsrate im Jahr 2024 schrittweise auf das Niveau vor dem Ausbruch des Ukraine-Krieges zurück. Die Preise für Energieprodukte – insbesondere für Strom, Heizöl und Erdgas – sanken im Jahresdurchschnitt 2024 um 3,2 Prozent. Parallel verteuerten sich die Preise für Dienstleistungen um 3,8 Prozent.

ZINSENTWICKLUNG

Die Europäische Zentralbank (EZB) hat Anfang März 2025 den Leitzins auf 2,5 Prozent gesenkt. Damit reagierte die EZB auf die schwächelnde Konjunktur im Euroraum. Die Bauzinsen bewegen sich zu Jahresbeginn 2025 für Finanzierungen mit zehnjähriger Zinsbindung zwischen drei und vier Prozent. Sinkende Zinsen und Immobilienfinanzierungen zu attraktiveren Konditionen können einerseits die Baudynamik ankurbeln und andererseits die Nachfrage nach Kaufimmobilien steigern.

DER IMMOBILIENMARKT IM IHK-BEZIRK FRANKFURT AM MAIN 2024

Die eingebrochenen Genehmigungs- und Fertigstellungsraten haben zu einer Abnahme der Baudynamik geführt und damit die Wohnraumsituation in Deutschland weiter verschärft. Die Ampel-Koalition hatte sich das Ziel gesetzt, dass pro Jahr mindestens 400.000 Wohnungen fertiggestellt werden. Laut der aktuellen Analyse des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW) wurden im vergangenen Jahr insgesamt 260.000 neue Wohnungen fertiggestellt. Für das Jahr 2025 wird nach Einschätzung des IW die Fertigstellung von 230.000 Wohnungen erwartet.

Im Rahmen einer Umfrage unter den Mitgliedern der Frankfurter Immobilienbörse bei der IHK Frankfurt am Main zu Jahresbeginn 2025 geben 37 Prozent an, dass die Nachfrage nach Kaufimmobilien im Jahr 2024 im IHK-Bezirk zurückgegangen ist. Laut den Expertinnen und Experten der Frankfurter Immobilienbörse hat zuletzt das Interesse an Immobilien im preisgünstigen Segment wieder zugenommen und sich die Zahl der Kaufinteressenten wieder erhöht. Gleiches gilt für die Angebotsseite: Das Angebot an Immobilien, die zum Kauf stehen, verzeichnet laut 50 Prozent der Befragten eine Zunahme.

Insgesamt gab es sowohl in Frankfurt am Main als auch in den Landkreisen Hochtaunus und Main-Taunus im Jahr 2023 weniger Transaktionen für Wohneigentum als im Vorjahr. In Frankfurt am Main wurden 2.165 Kauffälle erfasst, im Hochtaunuskreis 266 und im Main-Taunus-Kreis 733. Im Jahr 2022 waren es noch 2.967 Transaktionen in Frankfurt am Main, 396 Transaktionen im Hochtaunuskreis und 803 Transaktionen im Main-Taunus-Kreis. Parallel ist der Geldumsatz in Frankfurt am Main und im Hochtaunuskreis gesunken, lediglich im Main-Taunus-Kreis wurde ein Anstieg verzeichnet.

PREISUNTERSCHIEDE ZWISCHEN NEUBAU- UND BESTANDSIMMOBILIEN

Bei den Kaufpreisen bestehen zum Teil deutliche Unterschiede zwischen Neubau- und Bestandsimmobilien. Ein wesentlicher Faktor ist hierbei der energetische Zustand der Gebäude. Bei einer niedrigen Energieeffizienzklasse oder Sanierungsbedarf der Immobilie kommt es teilweise zu Preisabschlägen von bis zu 30 Prozent verglichen mit dem ursprünglichen Angebotspreis. Während Neubauten in der Regel höhere Kaufpreise aufgrund gestiegener Baukosten und hohen Baulandpreisen, moderner Bauweise und energieeffizienter Standards aufweisen, zeigt sich bei Bestandsimmobilien eine größere Preisspanne. Dies liegt vor allem an Unterschieden im Baujahr, dem Sanierungsstand sowie der individuellen Lage der Objekte. In den letzten beiden Jahren hatten auch zum Teil überhöhte Preisvorstellungen der Eigentümerinnen und Eigentümer den Markt beeinflusst. Besonders in gefragten Lagen mit begrenztem Baupotenzial kann der Preisunterschied zwischen Neubau- und Bestandsimmobilien signifikant ausfallen.

Bei der Umfrage unter den Mitgliedern der Frankfurter Immobilienbörse hat rund ein Drittel der Befragten angegeben, dass die Verkaufspreise für Bestandsobjekte um bis zu fünf Prozent zurückgegangen sind. Rund 17 Prozent registrierten einen Rückgang der Preise von mehr als elf Prozent. Weniger Preisveränderungen gab es hingegen bei der Entwicklung der Kaufpreise für Neubauimmobilien im vergangenen Jahr. Parallel ist die Anzahl der Verkaufsfälle in einigen Preiskategorien gesunken. Beispielsweise wurden in Frankfurt am Main im Jahr 2023 nur 95 Neubau-Eigentumswohnungen verkauft, im Vergleich zu 273 Verkäufen im Jahr 2022 sowie 8 Transaktionen von Einfamilienhäusern, wohingegen im Jahr 2022. Bei den Einfamilienhäusern gab es im Jahr 2023 noch 8 Transaktionen, verglichen mit 13 Verkaufsfällen aus dem Vorjahr.

Die Umfrageergebnisse zeigen, dass Kaufinteressierte verstärkt nach günstigeren Immobilien gesucht haben, auf Anbieterseite die Preise angepasst wurden oder ehemals Kaufinteressierte auf Mietobjekte ausgewichen sind – mit Folgen für das Mietpreinsniveau. Im Hinblick auf die Mietpreise für Bestandsimmobilien haben 88 Prozent der Befragten angegeben, dass diese im vergangenen Jahr gestiegen sind. Im Schwerpunkt haben sich die Mieten im Laufe des Jahres um rund 10 Prozent erhöht. Bei Neubauten verhält es sich ähnlich: Knapp die Hälfte der befragten Unternehmen meldet eine Mietsteigerung um sechs bis zehn Prozent und ein Drittel von mehr als elf Prozent.

Für die Unterschiede bei den Mietpreisen trägt neben Aspekten wie Lage, Ausstattung und Sanierungsgrad auch die in Frankfurt am Main sowie in einigen wenigen Kommunen im Hochtaunus- und Main-Taunus-Kreis seit 2019 bestehende Mietpreisbremse bei. Die Verordnung findet Anwendung bei der Wiedervermietung von Bestandswohnungen. Dabei darf die neue Miete maximal zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Neubauten, die nach dem 1. Oktober 2014 erstmals genutzt und vermietet wurden, sind von der Regelung ausgenommen. Ebenso entfällt die Mietpreisbremse bei Wohnungen, die vor der Wiedervermietung umfassend modernisiert wurden und wenn die bisherige Miete bereits über der zulässigen Grenze lag – in diesem Fall dürfen Vermieterinnen und Vermieter diese höhere Miete auch von den neuen Mieterinnen und Mietern verlangen.

EIGENTUMSWOHNUNGEN

In Frankfurt am Main gibt es zum Teil deutliche Preisunterschiede zwischen den verschiedenen Stadtteilen. Besonders hohe Kaufpreise für Eigentumswohnungen mit einem Schwerpunktpreis von rund 7.300 Euro pro Quadratmeter wurden in den zentral gelegenen Stadtvierteln Altstadt, Bahnhofsviertel, Innenstadt und Westhafen erzielt. In Bockenheim und Bornheim lagen die Kaufpreise im Schwerpunkt mit 5.700 bzw. 5.200 Euro pro Quadratmeter etwas niedriger.

Die westlichen Stadtteile Höchst, Sindlingen und Zeilsheim sowie Kalbach, Bonames und Nieder-Erlenbach wiesen mit 3.700 Euro pro Quadratmeter die niedrigsten Schwerpunktpreise auf. Im Frankfurter Westend waren die Preise für Neubau-Eigentumswohnungen mit 11.750 Euro pro Quadratmeter am höchsten, gefolgt von der Altstadt, dem Bahnhofsviertel, der Innenstadt, dem Westhafen und dem Europaviertel mit einem Quadratmeterpreis von bis zu 10.500 Euro.

Auch in den zum IHK-Bezirk zugehörigen Landkreisen bestehen je nach Lage und Ausstattung zum Teil deutliche Unterschiede zwischen den erzielten Kaufpreisen. In Städten wie Hofheim und Eschborn waren höhere Preise anzutreffen, was vor allem an der guten Infrastruktur und der Nähe zu Frankfurt liegt. In Bad Homburg, einer beliebten Wohnlage im Hochtaunuskreis, lag der Kaufpreis für Eigentumswohnungen im Durchschnitt bei 4.000 Euro pro Quadratmeter, in Friedrichsdorf bei 3.500 Euro. In kleineren Gemeinden wie Glashütten betrugen die Preise durchschnittlich 2.350

Euro pro Quadratmeter. Die Wiederverkaufspreise begannen im Hochtaunuskreis bei 1.000 Euro pro Quadratmeter in Weilrod und im Main-Taunus-Kreis bei 1.400 Euro pro Quadratmeter in Eppstein.

HÄUSERMARKT

Die Preise für Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser blieben im Laufe des Jahres 2024 weitestgehend stabil. Im Gegensatz zu den leichten Rückläufen im Vorjahr, wurden je nach Lage und Ausstattung wieder vereinzelte Preiserhöhungen verzeichnet. Bereits im Vorjahr waren es nur wenige Verkäufe im Allgemeinen, dieser Trend setzte sich besonders im oberen Preisbereich fort. Auch wenn die Nachfrage sich schrittweise eingependelt hat, blieb sie auf einem niedrigen Niveau bzw. konzentrierte sich auf die niedrigpreisigen Kategorien.

Die Preise für Einfamilienhäuser und größere Doppelhaushälften begannen in Frankfurt bei 235.000 Euro für Wiederverkaufsobjekte in den äußeren Stadtteilen bis hin zu Spitzenpreisen von 3 Millionen Euro in Sachsenhausen und 5 Millionen Euro im Westend. Im Schwerpunkt lag die Spanne zwischen 380.000 und 1,2 Millionen Euro, wobei der Durchschnitt über alle Lagen und Ausstattungsmerkmale hinweg bei rund 670.000 Euro lag.

Reihenhäuser und Doppelhaushälften waren in den westlichen Stadtteilen am günstigsten mit Preisen beginnend ab 180.000 Euro in Griesheim und Nied sowie 200.000 Euro in Höchst, Sindlingen, Zeilsheim, Unterliederbach, Sossenheim. In innenstadtnahen Vierteln wie Bornheim und Bockenheim betrug der Schwerpunktpreis 570.000 Euro. Spitzenpreise für Doppelhaushälften und Reihenhäuser wurden in Sachsenhausen mit einer Million Euro erzielt.

Die Preise für Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhaushälften blieben im Main-Taunus-Kreis im Jahr 2024 konstant, ohne Preisanpassungen zum Vorjahr. In den an Frankfurt angrenzenden Städten wie Eschborn, Hofheim und Kelkheim wurden im Segment der Einfamilienhäuser Verkaufspreise in der teuersten Preiskategorie von 920.000, rund 1,6 Millionen und rund 1,5 Millionen Euro registriert. Im Segment der Reihenhäuser lagen die Verkaufspreise in den genannten Städten bei 750.000, 825.000 und 780.000 Euro.

Der Hochtaunuskreis verzeichnete vereinzelt leichte Anstiege bei den Schwerpunktpreisen. In Bad Homburg und Oberursel stieg dieser für Reihenhäuser und Doppelhaushälften auf 590.000 Euro sowie für Einfamilienhäuser in Friedrichsdorf auf 610.000 Euro und in Steinbach auf 510.000 Euro. Die niedrigsten Preise in beiden Landkreisen wurden in Grävenwiesbach und Weilrod erzielt und lagen bei Reihenhäusern und Doppelhaushälften bei jeweils 140.000 und 110.000 Euro und bei Einfamilienhäusern bei 175.000 sowie 115.000 Euro.

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 genannten abweichen. Neben dem baulichen Zustand sind die Preise stark von der Größe und der Lage der Immobilie abhängig.

BAUGRUNDSTÜCKE FÜR MIETWOHNUNGSBAU

Auch im Jahr 2024 blieben die Grundstückspreise für den Mietwohnungsbau weitestgehend stabil. Die Preisspanne variierte dabei erheblich je nach Lage: Während in Weilrod Grundstücke bereits ab 90 Euro pro Quadratmeter veräußert wurden, erreichten die Preise in Bad Homburg Spitzenwerte bis zu 1.600 Euro pro Quadratmeter. Im Vordertaunus betrug der durchschnittliche Schwerpunktpreis etwa 900 Euro pro Quadratmeter. In den weniger gut angebundenen Städten im Umland lagen die Verkaufspreise für Baugrundstücke durchschnittlich zwischen 120 und 250 Euro pro Quadratmeter.

Das wachsende Bevölkerungsaufkommen im IHK-Bezirk Frankfurt am Main hat die Nachfrage nach beziehbarem Wohnraum für Fach- und Arbeitskräfte steigen lassen. Daher fordern die Mitglieder der Frankfurter Immobilienbörse die Kommunalpolitik auf, verstärkt Wohnbauland in der Region auszuweisen und zu erschließen. Gleichzeitig sollte der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur zügiger vorangetrieben werden.

MIETWOHNUNGEN

Die von den Expertinnen und Experten der Frankfurter Immobilienbörse bereits für das Vorjahr prognostizierte Verschärfung der Situation auf dem Mietwohnungsmarkt im IHK-Bezirk Frankfurt am Main hat sich bestätigt. Die Mieten sind sowohl in den beiden Landkreisen als auch in der Stadt Frankfurt am Main weiter gestiegen. In Bezug auf die Leerstandsquote setzte sich der Trend der letzten Jahre fort und lag in Frankfurt zuletzt bei 0,1 Prozent.

Die Mieten für Wohnungen in den westlichen Stadtteilen lagen im Jahr 2024 bei 10,50 Euro in Höchst, Sindlingen, Zeilsheim, Unterliederbach, Sossenheim sowie 10,75 Euro in Griesheim und Nied. Mit zunehmender Nähe zur Innenstadt betrugen die Schwerpunktmieten im Schnitt 17 Euro pro Quadratmeter in der Altstadt, im Bahnhofsviertel, der Innenstadt, dem Westhafen und 19,50 Euro pro Quadratmeter im Westend.

Der Hochtaunuskreis verzeichnete im Jahr 2024 moderate Anstiege bei den Schwerpunktmieten und lag im Schnitt bei etwa 8 Euro pro Quadratmeter. Im Spitzensegment und im Neubau wurden Mieten von 17 Euro pro Quadratmeter in Bad Homburg, Königstein, Kronberg und Oberursel verzeichnet. Im Main-Taunus-Kreis gab es Mietanstiege in Hattersheim, Hofheim, Kriftel und Sulzbach. Die Mietpreise starteten hier bei 5 Euro in den hinteren und 7,50 Euro in den vorderen Taunusstädten. Mit zunehmender Nähe zu Frankfurt lagen die Schwerpunktmieten bei 10,75 Euro in Kelkheim und bei 12,25 Euro pro Quadratmeter in Eschborn. Je nach Ausstattung und Lage wurden Spitzenmieten von 16,50 Euro den Quadratmeter in Bad Soden oder 16,25 Euro den Quadratmeter in Hofheim erzielt.

RENDITEOBJEKTE (JAHRESMIETFAKTOR)

Der Jahresmietfaktor gibt das Vielfache der Jahresnettomiete (Kaltmiete) im Verhältnis zum Nettokaufpreis an und zeigt 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.

Der Jahresmietfaktor ist in Frankfurt am Main im Laufe des Jahres 2024 in einigen Stadtteilen im Schwerpunkt leicht gefallen. Größere Anpassungen im Vergleich zum Vorjahr gibt es bei den Maximalwerten. Hier ist der Faktor um zwei in Bornheim, Sachsenhausen, um drei in Niederrad, Schwanheim, Nordend bis hin zu fünf Punkten im Ostend und im Westend gesunken.

In den Kommunen der Landkreise ist der Jahresmietfaktor weitestgehend konstant im Vergleich zu den Vorjahreswerten geblieben. Im Schwerpunkt liegt dieser zwischen dem 11-fachen in Weilrod und dem 20-fachen in Kronberg, Oberursel, Bad Soden, Eschborn, Hofheim, Kelkheim bzw. dem 21-fachen in Bad Homburg. Der Jahresmietfaktor im Maximalbereich für Bad Homburg ist vom 28 auf 26 gesunken.

FAZIT UND AUSBLICK IMMOBILIENMARKT 2025

Der Immobilienmarkt steht sowohl bundesweit als auch im IHK-Bezirk Frankfurt am Main angesichts der schwierigen wirtschaftspolitischen Rahmenbedingungen weiterhin unter Druck. Für das Jahr 2025 erwarten 60 Prozent der befragten Mitglieder der Frankfurter Immobilienbörse eine Stabilisierung der Kaufpreise, während 32 Prozent von einer Preissteigerung ausgehen. Als größte Einflussfaktoren für die Entwicklung des Wohnimmobilienmarktes im Jahr 2025 werden wirtschaftspolitische Unsicherheiten genannt. Zudem werden laut Expertinnen und Experten die zunehmende Regulierung, das Einstellen von Bauprojekten und weiterhin die Energie- und Rohstoffpreise eine zentrale Rolle einnehmen.

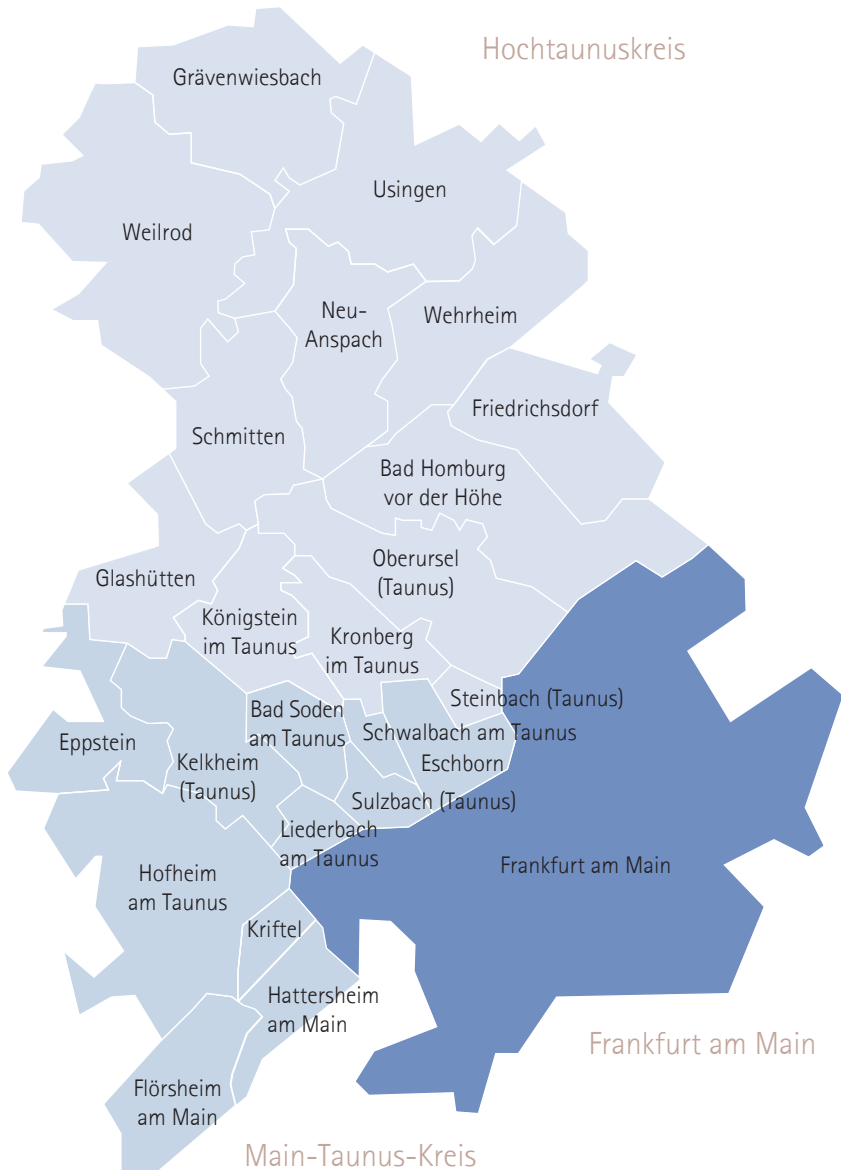
Neben den gestiegenen Baukosten ist die Überregulierung des Sektors der zentrale Bremsfaktor für Neubauaktivitäten. Die Unternehmen der Bau- und Immobilienbranche werden durch eine Vielzahl von Vorschriften zusätzlich belastet. EU-Richtlinien und nationale Gesetze werden durch individuelle Bauordnungen der Bundesländer sowie umfangreiche kommunale Satzungen erweitert. Hinzu kommen Finanzierungsschwierigkeiten auf Käuferseite, verursacht einerseits durch die Unsicherheit auf den Arbeitsmärkten und zum anderen durch die im Vergleich mit den Vorjahren weniger attraktiven Zinskonditionen der Banken. Dadurch wird der Druck auf den Mietmarkt weiter wachsen. Es wird erwartet, dass die Mietpreise in den Großstädten und Ballungszentren auch im Jahr 2025 weiter ansteigen werden.

Die Expertinnen und Experten der Frankfurter Immobilienbörse sehen mehrere Ansatzpunkte, um den Immobilienmarkt kurz-, mittel- und langfristig zu entlasten. Ausschlaggebend für die Förderung der Baudynamik und der Senkung der Baukosten ist neben der Ausweisung von mehr Bauland durch die Kommunen vor allem die Entbürokratisierung des Baurechts und die Reduzierung der zahlreichen Bauvorschriften und Normen, wie beispielsweise die energetischen Anforderungen. Hierzu gehört ebenso die Abschaffung der zahlreichen kommunalen Satzungen wie beispielsweise der Stellplatzsatzung. Darüber hinaus können finanzielle Anreize gesetzt werden, um den Markt wieder zu beleben, indem die Grunderwerbssteuer gesenkt oder temporär ausgesetzt wird.



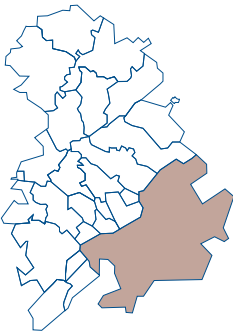
WOHNEN IM IHK-BEZIRK FRANKFURT AM MAIN

IHK-BEZIRK FRANKFURT AM MAIN



FRANKFURT AM MAIN

Bevölkerung 2023: 775.790
Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2013 - 2023: 10,6
Fläche in km² 2023: 248,3
Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 3.124
Zentralitätsstufe 2024: Oberzentrum



BAUGENEHMIGUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 - 2023
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	277	501	393
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	3.205	5.342	5.146

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 - 2023
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	231	506	274
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	3.661	3.156	3.648

TRANSAKTIONEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 - 2023
Kauffälle für Wohneigentum	2.165	3.467	3.519
Geldumsatz für Wohneigentum (in Mio. Euro)	958	1.018	1.428

WOHNUNGSBESTAND

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent
Wohngebäude	78.945	75.631	4,4
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	412.155	372.039	10,8

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	14,3	13,7	0,6
15- bis 64-Jährige in Prozent	69,9	70,3	-0,4
Über 65-Jährige in Prozent	15,8	16,0	-0,2

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Wanderungssaldo	1.032	10.466	5.020
Natürlicher Saldo	1.077	2.152	2.438

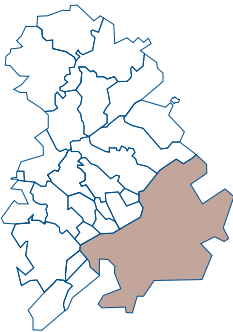
ARBEITSMARKT

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	628.573	516.239	21,8
Arbeitsplatzdichte	810	736	10,1
Arbeitslosenquote in Prozent	5,9	7,4	-1,5

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

FRANKFURT AM MAIN

Bevölkerung 2023: 775.790
Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2013 - 2023: 10,6
Fläche in km² 2023: 248,3
Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 3.124
Zentralitätsstufe 2024: Oberzentrum



WOHNUNGSMARKT

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Altstadt, Bahnhofsviertel, Innenstadt, Westhafen			
Eigentumswohnungen (m²)	4.000	10.500	7.300
Reihenhäuser Doppelhaushälften	n. v.**	n. v.**	n. v.**
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	n. v.**	n. v.**	n. v.**
Wohnungsmieten (m²)	9,75	23,00	17,00
Jahresmietfaktor	20	29	24
Bockenheim, Rebstock			
Eigentumswohnungen (m²)	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 (m²)	9,50	20,00	14,50
Jahresmietfaktor	19	29	24

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2024.
** Daten für dieses Segment sind in diesem Stadtteil nur vereinzelt oder nicht vorhanden.
*** Spitzenwerte im Diplomatenviertel können deutlich darüber liegen.

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Bornheim			
Eigentumswohnungen (m²)	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 (m²)	10,00	21,00	15,00
Jahresmietfaktor	20	30	24
Eckenheim, Preungesheim			
Eigentumswohnungen (m²)	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 (m²)	8,50	17,50	12,50
Jahresmietfaktor	18	26	20
Europaviertel			
Eigentumswohnungen (m²)	5.000	10.500**	7.150
Reihenhäuser Doppelhaushälften	n. v.***	n. v.***	n. v.***
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	n. v.***	n. v.***	n. v.***
Wohnungsmieten (m²)	12,00	21,00	16,50
Jahresmietfaktor	20	29	24
Ginnheim, Dornbusch, Eschersheim			
Eigentumswohnungen (m²)	3.000	7.150	4.750
Reihenhäuser Doppelhaushälften	300.000	950.000	550.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	350.000	1.650.000	760.000
Wohnungsmieten (m²)	9,00	18,50	14,00
Jahresmietfaktor	19	28	21

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2024.

** Hoher Neubauanteil.

*** Daten für dieses Segment sind in diesem Stadtteil nur vereinzelt oder nicht vorhanden.

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Griesheim, Nied			
Eigentumswohnungen (m²)	2.500	5.800	3.800
Reihenhäuser Doppelhaushälften	180.000	530.000	320.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	235.000	620.000	380.000
Wohnungsmieten (m²)	8,75	15,50	10,75
Jahresmietfaktor	17	24	19
Gutleutviertel, Gallus			
Eigentumswohnungen (m²)	3.750	8.500**	6.100
Reihenhäuser Doppelhaushälften	n. v.***	n. v.***	n. v.***
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	n. v.***	n. v.***	n. v.***
Wohnungsmieten (m²)	9,75	19,50	13,50
Jahresmietfaktor	20	30	24
Höchst, Sindlingen, Sossenheim, Unterliederbach, Zeilsheim			
Eigentumswohnungen (m²)	2.300	5.500	3.700
Reihenhäuser Doppelhaushälften	200.000	530.000	320.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	250.000	730.000	425.000
Wohnungsmieten (m²)	7,75	14,50	10,50
Jahresmietfaktor	16	24	20
Kalbach, Berkersheim, Bonames, Frankfurter Berg, Harheim, Nieder-Erlenbach, Nieder-Eschbach			
Eigentumswohnungen (m²)	2.000	6.200	3.700
Reihenhäuser Doppelhaushälften	200.000	700.000	440.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	275.000	900.000	570.000
Wohnungsmieten (m²)	8,00	15,50	11,25
Jahresmietfaktor	18	24	20

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2024.

** Hoher Neubauanteil.

*** Daten für dieses Segment sind in diesem Stadtteil nur vereinzelt oder nicht vorhanden.

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Niederrad, Lyoner Quartier, Schwanheim			
Eigentumswohnungen (m²)	2.800	6.500	4.250
Reihenhäuser Doppelhaushälften	230.000	700.000	440.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	285.000	1.000.000	570.000
Wohnungsmieten (m²)	9,00	16,50	12,00
Jahresmietfaktor	19	27	23
Nordend			
Eigentumswohnungen (m²)	4.200	10.000	6.650
Reihenhäuser Doppelhaushälften	475.000	1.150.000**	690.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	600.000	3.000.000	n. v.***
Wohnungsmieten (m²)	10,50	23,00	16,25
Jahresmietfaktor	21	32	26
Oberrad			
Eigentumswohnungen (m²)	2.400	5.750	3.600
Reihenhäuser Doppelhaushälften	285.000	625.000	380.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	300.000	775.000	475.000
Wohnungsmieten (m²)	9,00	15,75	11,50
Jahresmietfaktor	16	25	18
Ostend			
Eigentumswohnungen (m²)	3.600	10.000****	6.650
Reihenhäuser Doppelhaushälften	n. v.***	n. v.***	n. v.***
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	n. v.***	n. v.***	n. v.***
Wohnungsmieten (m²)	10,00	21,00	15,75
Jahresmietfaktor	21	29	24

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2024.

** Spitzenwerte im Holzhausenviertel können deutlich darüber liegen.

*** Daten für dieses Segment sind in diesem Stadtteil nur vereinzelt oder nicht vorhanden.

**** Hoher Neubauteil.

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Riedberg			
Eigentumswohnungen (m²)	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 (m²)	11,00	18,00	14,00
Jahresmietfaktor	n. v.**	n. v.**	n. v.**
Riederwald, Fechenheim			
Eigentumswohnungen (m²)	2.200	5.500	3.400
Reihenhäuser Doppelhaushälften	210.000	440.000	310.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	250.000	630.000	400.000
Wohnungsmieten (m²)	8,00	14,50	10,25
Jahresmietfaktor	16	25	18
Rödelheim, Hausen, Heddernheim, Niederursel, Praunheim			
Eigentumswohnungen (m²)	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 (m²)	8,75	17,00	11,50
Jahresmietfaktor	17	28	20
Sachsenhausen			
Eigentumswohnungen (m²)	3.000	9.000	5.400
Reihenhäuser Doppelhaushälften	400.000	1.000.000	715.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	650.000	3.000.000	1.235.000
Wohnungsmieten (m²)	9,50	21,00	15,25
Jahresmietfaktor	21***	33***	27***

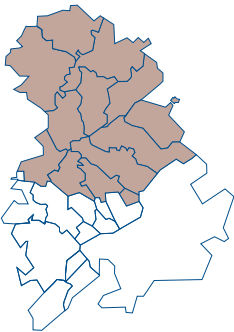
* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2024.
** Keine Daten vorhanden.
*** Starke Spreizung zwischen Sachsenhausen-Nord und Sachsenhausen-Süd.

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Seckbach, Bergen-Enkheim			
Eigentumswohnungen (m²)	2.600	6.500	4.275
Reihenhäuser Doppelhaushälften	290.000	720.000	480.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	280.000	1.100.000	615.000
Wohnungsmieten (m²)	8,50	14,75	11,00
Jahresmietfaktor	18	26	20
Westend			
Eigentumswohnungen (m²)	4.400	11.750**	7.600
Reihenhäuser Doppelhaushälften	n. v.***	n. v.***	n. v.***
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	900.000	5.000.000	n.v.***
Wohnungsmieten (m²)	11,50	25,50	19,50
Jahresmietfaktor	25	34	30

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2024.
** Das obere Preissegment weist eine hohe Volatilität auf. Teilweise wurden Verkaufspreise im gehobenen Segment von über 11.750 Euro/m² erzielt.
*** Daten für dieses Segment sind in diesem Stadtteil nur vereinzelt oder nicht vorhanden.

HOCHTAUNUSKREIS

Bevölkerung 2023: 241.449
Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2013 - 2023: 5,4
Fläche in km² 2023: 481,8
Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 501



BAUGENEHMIGUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 - 2023
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	152	316	258
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	504	804	718

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 - 2023
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	206	155	231
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	633	270	529

TRANSAKTIONEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 - 2023
Kauffälle für Wohneigentum	266	1.256	872
Geldumsatz für Wohneigentum (in Mio. Euro)	90	251	259

WOHNUNGSBESTAND

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent
Wohngebäude	54.668	52.816	3,5
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	115.123	109.717	4,9

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	14,9	14,6	0,3
15- bis 64-Jährige in Prozent	62,1	63,1	-1,0
Über 65-Jährige in Prozent	23,0	22,3	0,7

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Wanderungssaldo	3.143	1.363	1.841
Natürlicher Saldo	-1.084	-359	-603

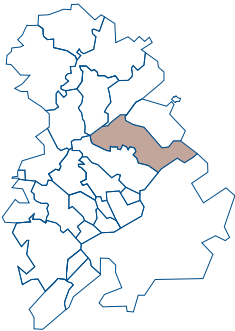
ARBEITSMARKT

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	101.279	83.295	21,6
Arbeitsplatzdichte	419	363	15,4
Arbeitslosenquote in Prozent	4,3	4,1	0,2

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

BAD HOMBURG VOR DER HÖHE

Bevölkerung Hochtaunuskreis 2023: 241.449
Bevölkerung Bad Homburg v. d. Höhe 2023: 55.995
Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2013 - 2023: 6,9
Fläche in km² 2023: 51,1
Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 1.095
Zentralitätsstufe 2024: Mittelzentrum
Anbindung an das Schienennetz 2024: S-Bahn, U-Bahn, Regionalbahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m²)	2.200	7.100	4.000
Reihenhäuser Doppelhaushälften	300.000	950.000	590.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	450.000	2.400.000	905.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m²)	500	1.600	900
Wohnungsmieten (m²)	8,50	17,00	13,00
Jahresmietfaktor	16	26	21

BAUGENEHMIGUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 - 2023
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	18	49	50
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	126	91	160

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2024.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	78	16	45
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	286	24	135

WOHNUNGSBESTAND

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent
Wohngebäude	10.576	10.254	3,1
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	27.766	26.626	4,3

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	15,1	14,5	0,6
15- bis 64-Jährige in Prozent	61,8	61,6	0,2
Über 65-Jährige in Prozent	23,1	23,8	-0,7

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Wanderungssaldo	1.282	317	530
Natürlicher Saldo	-258	-58	-172

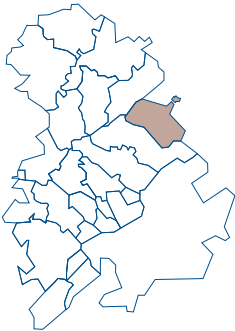
ARBEITSMARKT

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	36.053	31.598	14,1
Arbeitsplatzdichte	644	603	6,7
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	4,1	0,2

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

FRIEDRICHSDORF

Bevölkerung Hochtaunuskreis 2023: 241.449
Bevölkerung Friedrichsdorf 2023: 25.937
Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2013 - 2023: 5,5
Fläche in km² 2023: 30,1
Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 861
Zentralitätsstufe 2024: Mittelzentrum
Anbindung an das Schienennetz 2024: S-Bahn, Regionalbahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m²)	1.900	5.200	3.500
Reihenhäuser Doppelhaushälften	300.000	700.000	475.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	400.000	900.000	610.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m²)	450	900	660
Wohnungsmieten (m²)	8,00	14,00	10,25
Jahresmietfaktor	14	23	18

BAUGENEHMIGUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 - 2023
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	5	33	27
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	46	173	89

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2024.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	41	18	24
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	58	35	78

WOHNUNGSBESTAND

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent
Wohngebäude	5.922	5.731	3,3
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	12.397	11.661	6,3

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	14,6	13,9	0,7
15- bis 64-Jährige in Prozent	61,0	63,2	-2,2
Über 65-Jährige in Prozent	24,4	22,9	1,5

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Wanderungssaldo	401	32	168
Natürlicher Saldo	-118	-35	-41

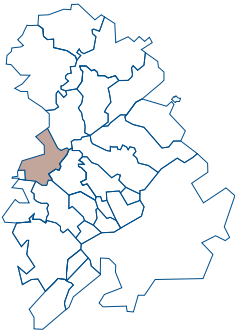
ARBEITSMARKT

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	7.472	6.974	7,1
Arbeitsplatzdichte	288	284	1,5
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	4,1	0,2

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

GLASHÜTTEN

Bevölkerung Hochtaunuskreis 2023: 241.449
Bevölkerung Glashütten 2023: 5.394
Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2013 - 2023: 1,7
Fläche in km² 2023: 27,1
Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 199
Zentralitätsstufe 2024: Kleinzentrum
Anbindung an das Schienennetz 2024: keine Anbindung



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m²)	1.800	3.400	2.350
Reihenhäuser Doppelhaushälften	250.000	525.000	370.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	300.000	900.000	525.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m²)	250	430	340
Wohnungsmieten (m²)	7,00	10,50	8,75
Jahresmietfaktor	10	18	15

BAUGENEHMIGUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 - 2023
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	4	7	8
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	12	11	13

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2024.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	2	3	7
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	3	5	10

WOHNUNGSBESTAND

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent
Wohngebäude	1.834	1.770	3,6
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	2.530	2.442	3,6

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	14,8	15,2	-0,4
15- bis 64-Jährige in Prozent	60,7	62,1	-1,4
Über 65-Jährige in Prozent	24,5	22,7	1,8

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Wanderungssaldo	-8	69	21
Natürlicher Saldo	-26	-7	-6

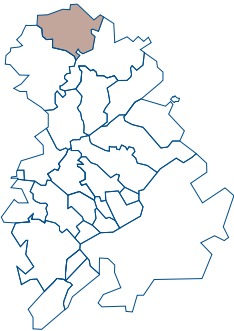
ARBEITSMARKT

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	565	466	21,2
Arbeitsplatzdichte	105	88	19,2
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	4,1	0,2

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

GRÄVENWIESBACH

Bevölkerung Hochtaunuskreis 2023: 241.449
Bevölkerung Grävenwiesbach 2023: 5.475
Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2013 - 2023: 5,2
Fläche in km² 2023: 43,2
Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 127
Zentralitätsstufe 2024: Kleinzentrum
Anbindung an das Schienennetz 2024: Regionalbahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m²)	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 (m²)	110	200	150
Wohnungsmieten (m²)	5,00	9,00	7,00
Jahresmietfaktor	10	16	13

BAUGENEHMIGUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 - 2023
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	2	14	8
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	2	18	19

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2024.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	1	8	7
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	2	9	16

WOHNUNGSBESTAND

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent
Wohngebäude	1.489	1.425	4,5
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	2.455	2.288	7,3

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	15,2	14,5	0,7
15- bis 64-Jährige in Prozent	63,3	67,2	-3,9
Über 65-Jährige in Prozent	21,5	18,2	3,3

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Wanderungssaldo	140	-35	25
Natürlicher Saldo	-11	9	-1

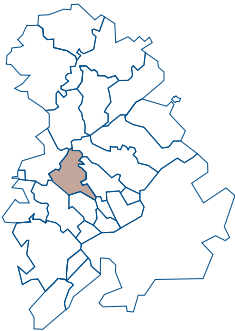
ARBEITSMARKT

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	756	741	2,0
Arbeitsplatzdichte	138	142	-3,0
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	4,1	0,2

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

KÖNIGSTEIN IM TAUNUS

Bevölkerung Hochtaunuskreis 2023: 241.449
Bevölkerung Königstein im Taunus 2023: 16.831
Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2013 - 2023: 4,9
Fläche in km² 2023: 25,1
Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 672
Zentralitätsstufe 2024: Mittelzentrum
Anbindung an das Schienennetz 2024: Regionalbahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m²)	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 (m²)	600	1.400	900
Wohnungsmieten (m²)	8,25	17,00	13,00
Jahresmietfaktor	16	26	20

BAUGENEHMIGUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 - 2023
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	22	24	24
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	53	58	53

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2024.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	12	12	20
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	27	15	38

WOHNUNGSBESTAND

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent
Wohngebäude	4.011	3.875	3,5
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	7.967	7.657	4,0

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	16,5	16,7	-0,2
15- bis 64-Jährige in Prozent	61,9	62,0	-0,1
Über 65-Jährige in Prozent	21,6	21,3	0,3

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Wanderungssaldo	152	20	93
Natürlicher Saldo	-54	13	-15

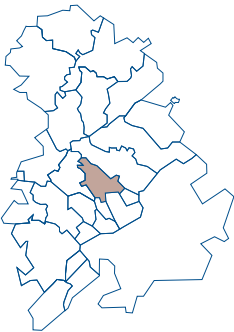
ARBEITSMARKT

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	5.661	4.915	15,2
Arbeitsplatzdichte	336	306	9,8
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	4,1	0,2

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

KRONBERG IM TAUNUS

Bevölkerung Hochtaunuskreis 2023: 241.449
Bevölkerung Kronberg im Taunus 2023: 18.569
Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2013 - 2023: 2,8
Fläche in km² 2023: 18,6
Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 999
Zentralitätsstufe 2024: Mittelzentrum
Anbindung an das Schienennetz 2024: S-Bahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m²)	2.400	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 (m²)	600	1.450	900
Wohnungsmieten (m²)	8,75	17,00	13,00
Jahresmietfaktor	16	26	20

BAUGENEHMIGUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 - 2023
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	14	42	18
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	19	67	36

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2024.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	6	14	18
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	7	33	32

WOHNUNGSBESTAND

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent
Wohngebäude	3.908	3.788	3,2
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	8.939	8.708	2,7

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	14,6	14,3	0,3
15- bis 64-Jährige in Prozent	58,9	57,2	1,7
Über 65-Jährige in Prozent	26,5	28,5	-2,0

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Wanderungssaldo	331	333	222
Natürlicher Saldo	-171	-178	-160

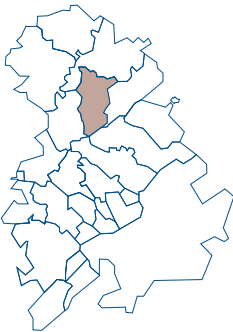
ARBEITSMARKT

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	20.133	9.834	104,7
Arbeitsplatzdichte	1.084	544	99,2
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	4,1	0,2

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

NEU-ANSPACH

Bevölkerung Hochtaunuskreis 2023: 241.449
Bevölkerung Neu-Anspach 2023: 14.359
Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2013 - 2023: -1,7
Fläche in km² 2023: 36,1
Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 398
Zentralitätsstufe 2024: Unterzentrum
Anbindung an das Schienennetz 2024: Regionalbahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m²)	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 (m²)	200	430	350
Wohnungsmieten (m²)	7,50	11,75	8,75
Jahresmietfaktor	11	16	14

BAUGENEHMIGUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 - 2023
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	30	12	14
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	37	14	27

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2024.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	6	7	11
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	20	7	18

WOHNUNGSBESTAND

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent
Wohngebäude	4.102	4.001	2,5
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	6.465	6.300	2,6

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	14,3	14,0	0,3
15- bis 64-Jährige in Prozent	62,7	68,3	-5,6
Über 65-Jährige in Prozent	23,0	17,8	5,2

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Wanderungssaldo	-123	-18	-10
Natürlicher Saldo	-23	-20	-14

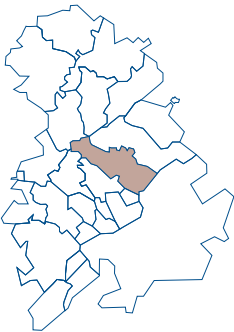
ARBEITSMARKT

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	2.856	2.243	27,3
Arbeitsplatzdichte	199	154	29,5
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	4,1	0,2

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

OBERURSEL (TAUNUS)

Bevölkerung Hochtaunuskreis 2023: 241.449
Bevölkerung Oberursel (Taunus) 2023: 47.241
Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2013 - 2023: 5,5
Fläche in km² 2023: 45,3
Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 1.042
Zentralitätsstufe 2024: Mittelzentrum
Anbindung an das Schienennetz 2024: S-Bahn, U-Bahn, Regionalbahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m²)	2.000	6.800	4.000
Reihenhäuser Doppelhaushälften	330.000	875.000	590.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	400.000	1.900.000	760.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m²)	500	1.400	800
Wohnungsmieten (m²)	8,50	17,00	13,00
Jahresmietfaktor	16	26	20

BAUGENEHMIGUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 - 2023
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	19	60	46
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	108	226	175

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2024.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	27	40	43
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	167	85	157

WOHNUNGSBESTAND

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent
Wohngebäude	8.923	8.597	3,8
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	22.989	21.557	6,6

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	14,5	14,8	-0,3
15- bis 64-Jährige in Prozent	63,7	63,5	0,2
Über 65-Jährige in Prozent	21,8	21,8	0,0

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Wanderungssaldo	416	278	370
Natürlicher Saldo	-205	-16	-117

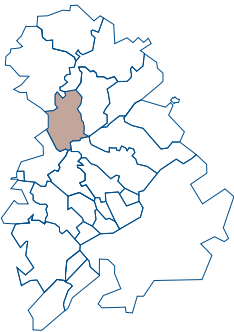
ARBEITSMARKT

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	18.633	18.608	0,1
Arbeitsplatzdichte	394	416	-5,1
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	4,1	0,2

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

SCHMITTEN

Bevölkerung Hochtaunuskreis 2023: 241.449
Bevölkerung Schmitten 2023: 9.575
Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2013 - 2023: 8,1
Fläche in km² 2023: 35,5
Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 270
Zentralitätsstufe 2024: Kleinzentrum
Anbindung an das Schienennetz 2024: keine Anbindung



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m²)	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 (m²)	160	360	260
Wohnungsmieten (m²)	6,25	9,00	7,25
Jahresmietfaktor	10	16	13

BAUGENEHMIGUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 - 2023
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	8	15	18
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	21	30	28

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2024.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	8	11	17
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	11	13	24

WOHNUNGSBESTAND

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent
Wohngebäude	3.150	2.990	5,4
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	4.433	4.213	5,2

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	15,4	14,7	0,7
15- bis 64-Jährige in Prozent	64,3	67,1	-2,8
Über 65-Jährige in Prozent	20,3	18,2	2,1

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Wanderungssaldo	39	46	74
Natürlicher Saldo	-27	0	-5

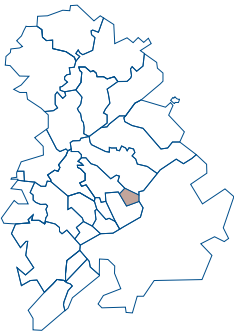
ARBEITSMARKT

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	1.267	1.303	-2,8
Arbeitsplatzdichte	132	147	-10,1
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	4,1	0,2

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

STEINBACH (TAUNUS)

Bevölkerung Hochtaunuskreis 2023: 241.449
Bevölkerung Steinbach (Taunus) 2023: 10.869
Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2013 - 2023: 6,8
Fläche in km² 2023: 4,4
Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 2.470
Zentralitätsstufe 2024: Kleinzentrum
Anbindung an das Schienennetz 2024: S-Bahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m²)	1.700	4.900	3.150
Reihenhäuser Doppelhaushälften	310.000	650.000	440.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	250.000	760.000	510.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m²)	460	1.030	600
Wohnungsmieten (m²)	7,00	12,75	10,25
Jahresmietfaktor	15	22	18

BAUGENEHMIGUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 - 2023
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	3	28	8
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	23	65	27

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2024.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	1	0	6
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	2	1	21

WOHNUNGSBESTAND

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent
Wohngebäude	1.698	1.644	3,3
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	5.092	4.886	4,2

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	16,0	15,7	0,3
15- bis 64-Jährige in Prozent	61,4	62,2	-0,8
Über 65-Jährige in Prozent	22,6	22,0	0,6

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Wanderungssaldo	49	-38	54
Natürlicher Saldo	-19	31	11

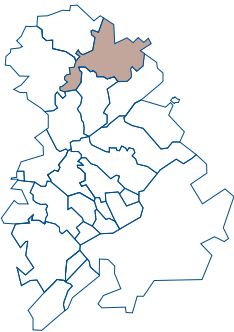
ARBEITSMARKT

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	1.763	1.303	35,3
Arbeitsplatzdichte	162	128	26,7
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	4,1	0,2

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

USINGEN

Bevölkerung Hochtaunuskreis 2023: 241.449
Bevölkerung Usingen 2023: 15.095
Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2013 - 2023: 10,9
Fläche in km² 2023: 55,8
Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 270
Zentralitätsstufe 2024: Mittelzentrum
Anbindung an das Schienennetz 2024: Regionalbahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m²)	1.500	4.000	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 (m²)	160	500	330
Wohnungsmieten (m²)	6,00	10,50	8,25
Jahresmietfaktor	11	18	14

BAUGENEHMIGUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 - 2023
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	2	22	18
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	20	35	50

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2024.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	10	15	18
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	33	25	42

WOHNUNGSBESTAND

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent
Wohngebäude	3.792	3.618	4,8
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	6.548	6.127	6,9

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	15,9	14,4	1,5
15- bis 64-Jährige in Prozent	61,4	65,0	-3,6
Über 65-Jährige in Prozent	22,7	20,6	2,1

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Wanderungssaldo	252	173	182
Natürlicher Saldo	-79	-33	-32

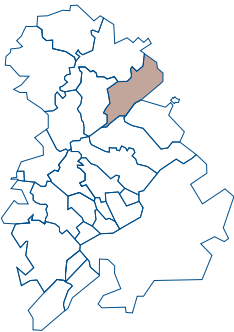
ARBEITSMARKT

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	3.274	3.049	7,4
Arbeitsplatzdichte	217	224	-3,2
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	4,1	0,2

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

WEHRHEIM

Bevölkerung Hochtaunuskreis 2023: 241.449
Bevölkerung Wehrheim 2023: 9.328
Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2013 - 2023: 0,0
Fläche in km² 2023: 38,3
Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 243
Zentralitätsstufe 2024: Kleinzentrum
Anbindung an das Schienennetz 2024: Regionalbahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m²)	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 (m²)	180	500	280
Wohnungsmieten (m²)	6,00	10,00	7,75
Jahresmietfaktor	11	16	13

BAUGENEHMIGUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 - 2023
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	2	8	8
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	17	11	18

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2024.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	5	5	7
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	7	6	13

WOHNUNGSBESTAND

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent
Wohngebäude	3.018	2.957	2,1
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	4.367	4.259	2,5

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	13,4	14,8	-1,4
15- bis 64-Jährige in Prozent	63,0	64,8	-1,8
Über 65-Jährige in Prozent	23,6	20,4	3,2

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Wanderungssaldo	37	138	29
Natürlicher Saldo	-47	-27	-17

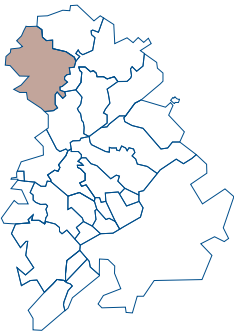
ARBEITSMARKT

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	2.118	1.650	28,4
Arbeitsplatzdichte	227	177	28,4
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	4,1	0,2

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

WEILROD

Bevölkerung Hochtaunuskreis 2023: 241.449
Bevölkerung Weilrod 2023: 6.781
Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2013 - 2023: 8,8
Fläche in km² 2023: 71,2
Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 95
Zentralitätsstufe 2024: Kleinzentrum
Anbindung an das Schienennetz 2024: keine Anbindung



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m²)	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 (m²)	90	220	120
Wohnungsmieten (m²)	5,00	8,00	6,50
Jahresmietfaktor	10	14	11

BAUGENEHMIGUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 - 2023
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	17	2	11
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	20	5	23

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2024.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	9	6	8
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	10	12	19

WOHNUNGSBESTAND

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent
Wohngebäude	2.245	2.166	3,6
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	3.175	2.993	6,1

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	14,0	12,7	1,3
15- bis 64-Jährige in Prozent	62,8	65,7	-2,9
Über 65-Jährige in Prozent	23,1	21,5	1,6

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Wanderungssaldo	175	58	85
Natürlicher Saldo	-46	-38	-33

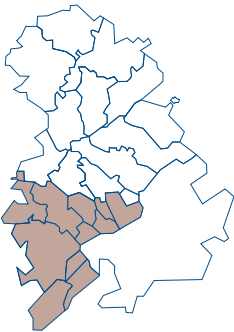
ARBEITSMARKT

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	728	611	19,1
Arbeitsplatzdichte	107	98	9,5
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	4,1	0,2

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

MAIN-TAUNUS-KREIS

Bevölkerung 2023: 243.307
Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2013 - 2023: 6,7
Fläche in km² 2023: 222,5
Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 1.093



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

BAUGENEHMIGUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 - 2023
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	211	274	294
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	1.207	697	975

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 - 2023
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	202	359	271
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	661	855	789

TRANSAKTIONEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 - 2023
Kauffälle für Wohneigentum	733	1.236	1.242
Geldumsatz für Wohneigentum (in Mio. Euro)	235	234	326

WOHNUNGSBESTAND

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent
Wohngebäude	52.302	50.368	3,8
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	115.797	109.219	6,0

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	15,3	14,7	0,6
15- bis 64-Jährige in Prozent	63,4	64,3	-0,9
Über 65-Jährige in Prozent	21,4	21,0	0,4

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Wanderungssaldo	1.417	2.007	1.714
Natürlicher Saldo	-530	-139	-157

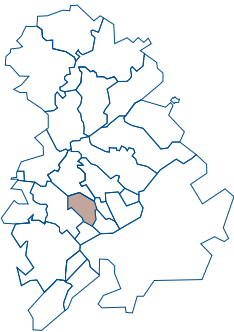
ARBEITSMARKT

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	109.043	88.764	22,8
Arbeitsplatzdichte	448	389	15,1
Arbeitslosenquote in Prozent	4,9	4,4	0,5

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

BAD SODEN AM TAUNUS

Bevölkerung Main-Taunus-Kreis 2023: 243.307
Bevölkerung Bad Soden am Taunus 2023: 23.174
Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2013 - 2023: 7,5
Fläche in km² 2023: 12,5
Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 1.854
Zentralitätsstufe 2024: Mittelzentrum
Anbindung an das Schienennetz 2024: S-Bahn, Regionalbahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m²)	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 (m²)	500	1.300	900
Wohnungsmieten (m²)	9,00	16,50	12,25
Jahresmietfaktor	16	26	20

BAUGENEHMIGUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 - 2023
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	16	20	25
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	39	61	74

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2024.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	14	29	22
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	82	80	68

WOHNUNGSBESTAND

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent
Wohngebäude	4.555	4.442	2,5
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	11.688	11.238	4,0

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	15,2	14,5	0,7
15- bis 64-Jährige in Prozent	62,0	61,4	0,6
Über 65-Jährige in Prozent	22,9	24,1	-1,2

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Wanderungssaldo	95	388	237
Natürlicher Saldo	-86	-58	-63

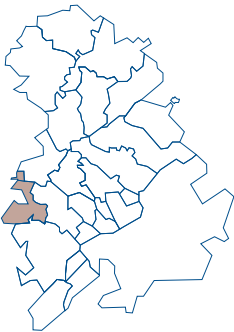
ARBEITSMARKT

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	4.628	4.893	-5,4
Arbeitsplatzdichte	200	227	-12,0
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,9	4,4	0,5

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

EPPSTEIN

Bevölkerung Main-Taunus-Kreis 2023: 243.307
Bevölkerung Eppstein 2023: 13.645
Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2013 - 2023: 2,5
Fläche in km² 2023: 24,2
Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 564
Zentralitätsstufe 2024: Kleinzentrum
Anbindung an das Schienennetz 2024: S-Bahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m²)	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 (m²)	300	560	400
Wohnungsmieten (m²)	7,00	11,00	8,75
Jahresmietfaktor	13	18	15

BAUGENEHMIGUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 - 2023
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	12	25	19
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	40	38	42

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2024.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	14	14	16
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	20	24	30

WOHNUNGSBESTAND

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent
Wohngebäude	3.784	3.654	3,6
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	6.456	6.196	4,2

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	15,7	14,8	0,9
15- bis 64-Jährige in Prozent	62,0	64,7	-2,7
Über 65-Jährige in Prozent	22,3	20,5	1,8

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Wanderungssaldo	-115	50	29
Natürlicher Saldo	-13	-3	3

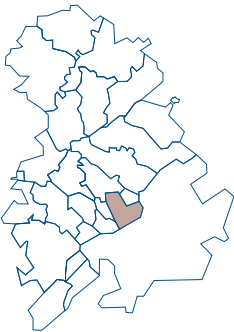
ARBEITSMARKT

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	2.097	2.248	-6,7
Arbeitsplatzdichte	154	169	-9,0
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,9	4,4	0,5

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

ESCHBORN

Bevölkerung Main-Taunus-Kreis 2023: 243.307
Bevölkerung Eschborn 2023: 22.551
Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2013 - 2023: 8,8
Fläche in km² 2023: 12,1
Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 1.859
Zentralitätsstufe 2024: Mittelzentrum
Anbindung an das Schienennetz 2024: S-Bahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m²)	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 (m²)	580	1.200	770
Wohnungsmieten (m²)	9,00	14,75	12,25
Jahresmietfaktor	17	25	20

BAUGENEHMIGUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 - 2023
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	6	12	16
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	255	99	96

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2024.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	10	13	14
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	73	36	69

WOHNUNGSBESTAND

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent
Wohngebäude	3.959	3.881	2,0
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	10.658	10.059	6,0

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	16,1	15,8	0,3
15- bis 64-Jährige in Prozent	64,7	64,8	-0,1
Über 65-Jährige in Prozent	19,2	19,4	-0,2

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Wanderungssaldo	523	198	150
Natürlicher Saldo	-37	43	37

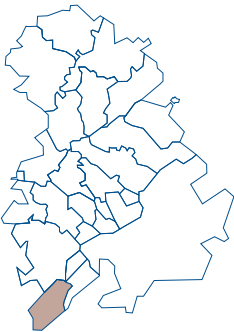
ARBEITSMARKT

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	42.446	30.795	37,8
Arbeitsplatzdichte	1882	1.485	26,7
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,9	4,4	0,5

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

FLÖRSHEIM AM MAIN

Bevölkerung Main-Taunus-Kreis 2023: 243.307
Bevölkerung Flörsheim am Main 2023: 21.751
Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2013 - 2023: 7,7
Fläche in km² 2023: 23,0
Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 946
Zentralitätsstufe 2024: Mittelzentrum
Anbindung an das Schienennetz 2024: S-Bahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m²)	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 (m²)	300	680	470
Wohnungsmieten (m²)	7,50	12,50	9,00
Jahresmietfaktor	13	20	16

BAUGENEHMIGUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 - 2023
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	26	19	28
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	78	35	75

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2024.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	23	19	25
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	47	55	60

WOHNUNGSBESTAND

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent
Wohngebäude	4.970	4.739	4,9
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	9.955	9.408	5,8

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	15,2	14,2	1,0
15- bis 64-Jährige in Prozent	64,7	66,7	-2,0
Über 65-Jährige in Prozent	20,0	19,1	0,9

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Wanderungssaldo	-64	234	155
Natürlicher Saldo	-31	-15	9

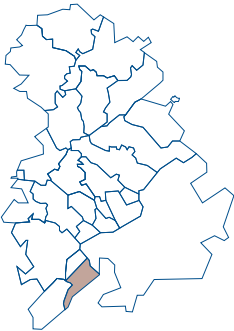
ARBEITSMARKT

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	5.902	4.387	34,5
Arbeitsplatzdichte	271	217	36,6
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,9	4,4	0,5

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

HATTERSHEIM AM MAIN

Bevölkerung Main-Taunus-Kreis 2023: 243.307
Bevölkerung Hattersheim am Main 2023: 28.720
Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2013 - 2023: 11,6
Fläche in km² 2023: 15,8
Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 1.818
Zentralitätsstufe 2024: Mittelzentrum
Anbindung an das Schienennetz 2024: S-Bahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m²)	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 (m²)	340	820	475
Wohnungsmieten (m²)	7,50	13,50	10,00
Jahresmietfaktor	15	21	17

BAUGENEHMIGUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 - 2023
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	71	63	40
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	430	152	190

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2024.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	16	102	38
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	132	198	130

WOHNUNGSBESTAND

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent
Wohngebäude	5.341	5.061	5,5
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	13.672	12.509	9,3

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	15,4	14,0	1,4
15- bis 64-Jährige in Prozent	64,4	66,4	-2,0
Über 65-Jährige in Prozent	20,2	19,6	0,6

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Wanderungssaldo	232	578	323
Natürlicher Saldo	-26	4	3

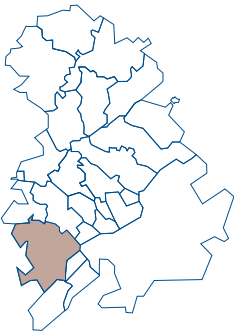
ARBEITSMARKT

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	7.907	5.072	55,9
Arbeitsplatzdichte	275	197	39,7
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,9	4,4	0,5

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

HOFHEIM AM TAUNUS

Bevölkerung Main-Taunus-Kreis 2023: 243.307
Bevölkerung Hofheim am Taunus 2023: 40.412
Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2013 - 2023: 4,8
Fläche in km² 2023: 57,4
Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 704
Zentralitätsstufe 2024: Mittelzentrum
Anbindung an das Schienennetz 2024: S-Bahn, Regionalbahn, Regionalexpress



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m²)	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 (m²)	400	1.300	780
Wohnungsmieten (m²)	8,75	16,25	12,00
Jahresmietfaktor	16	25	20

BAUGENEHMIGUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 - 2023
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	29	62	53
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	171	120	166

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2024.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	42	107	55
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	131	191	148

WOHNUNGSBESTAND

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent
Wohngebäude	9.709	9.395	3,3
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	19.287	18.159	6,2

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	14,7	15,1	-0,4
15- bis 64-Jährige in Prozent	64,2	64,9	-0,7
Über 65-Jährige in Prozent	21,1	20,1	1,0

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Wanderungssaldo	112	202	208
Natürlicher Saldo	-66	-15	-20

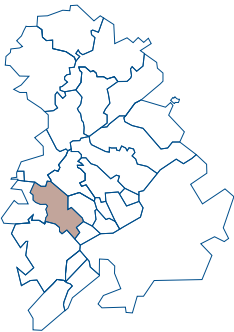
ARBEITSMARKT

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	15.555	12.455	24,9
Arbeitsplatzdichte	385	323	19,2
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,9	4,4	0,5

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

KELKHEIM (TAUNUS)

Bevölkerung Main-Taunus-Kreis 2023: 243.307
Bevölkerung Kelkheim (Taunus) 2023: 29.106
Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2013 - 2023: 3,2
Fläche in km² 2023: 30,7
Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 947
Zentralitätsstufe 2024: Mittelzentrum
Anbindung an das Schienennetz 2024: Regionalbahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m²)	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 (m²)	360	1.150	630
Wohnungsmieten (m²)	9,00	14,75	10,75
Jahresmietfaktor	16	25	20

BAUGENEHMIGUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 - 2023
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	21	35	43
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	43	74	94

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2024.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	30	32	37
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	53	58	79

WOHNUNGSBESTAND

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent
Wohngebäude	6.884	6.643	3,6
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	13.877	13.274	4,5

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	14,8	15,6	-0,8
15- bis 64-Jährige in Prozent	63,0	62,4	0,6
Über 65-Jährige in Prozent	22,2	22,0	0,2

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Wanderungssaldo	85	274	168
Natürlicher Saldo	-111	-71	-68

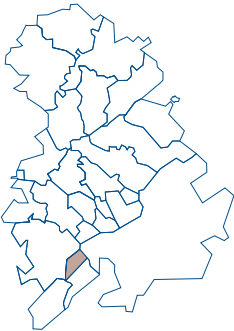
ARBEITSMARKT

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	5.970	4.910	21,6
Arbeitsplatzdichte	205	174	17,8
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,9	4,4	0,5

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

KRIFTEL

Bevölkerung Main-Taunus-Kreis 2023: 243.307
Bevölkerung Kriftel 2023: 11.123
Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2013 - 2023: 3,9
Fläche in km² 2023: 6,8
Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 1.645
Zentralitätsstufe 2024: Unterzentrum
Anbindung an das Schienennetz 2024: S-Bahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m²)	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 (m²)	400	800	525
Wohnungsmieten (m²)	8,00	13,50	10,00
Jahresmietfaktor	15	23	19

BAUGENEHMIGUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 - 2023
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	3	8	9
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	11	22	35

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2024.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	7	13	9
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	16	73	36

WOHNUNGSBESTAND

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent
Wohngebäude	2.385	2.328	2,4
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	5.223	4.949	5,5

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	15,0	14,3	0,7
15- bis 64-Jährige in Prozent	61,6	65,7	-4,1
Über 65-Jährige in Prozent	23,3	20,0	3,3

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Wanderungssaldo	22	102	55
Natürlicher Saldo	-47	24	-7

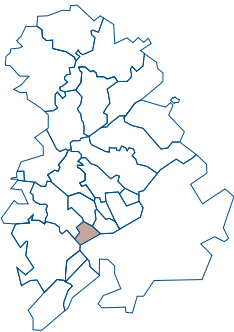
ARBEITSMARKT

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	3.303	3.053	8,2
Arbeitsplatzdichte	297	285	4,1
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,9	4,4	0,5

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

LIEDERBACH AM TAUNUS

Bevölkerung Main-Taunus-Kreis 2023: 243.307
Bevölkerung Liederbach am Taunus 2023: 9.109
Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2013 - 2023: 3,6
Fläche in km² 2023: 6,2
Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 1.469
Zentralitätsstufe 2024: Kleinzentrum
Anbindung an das Schienennetz 2024: Regionalbahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m²)	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 (m²)	350	875	600
Wohnungsmieten (m²)	8,00	13,75	10,00
Jahresmietfaktor	15	23	19

BAUGENEHMIGUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 - 2023
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	2	2	8
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	2	15	31

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2024.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	12	11	5
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	31	12	19

WOHNUNGSBESTAND

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent
Wohngebäude	2.010	1.978	1,6
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	4.132	3.967	4,2

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	15,4	16,0	-0,6
15- bis 64-Jährige in Prozent	63,2	64,4	-1,2
Über 65-Jährige in Prozent	21,4	19,6	1,8

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Wanderungssaldo	67	-122	25
Natürlicher Saldo	-15	1	-6

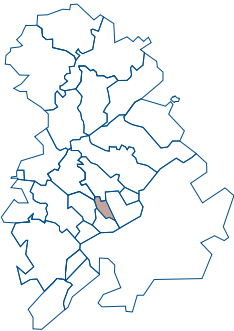
ARBEITSMARKT

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	1.627	1.670	-2,6
Arbeitsplatzdichte	179	190	-5,9
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,9	4,4	0,5

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

SCHWALBACH AM TAUNUS

Bevölkerung Main-Taunus-Kreis 2023: 243.307
Bevölkerung Schwalbach am Taunus 2023: 15.566
Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2013 - 2023: 4,8
Fläche in km² 2023: 6,5
Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 2.406
Zentralitätsstufe 2024: Mittelzentrum
Anbindung an das Schienennetz 2024: S-Bahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m²)	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 (m²)	420	950	610
Wohnungsmieten (m²)	7,00	13,00	10,00
Jahresmietfaktor	16	24	19

BAUGENEHMIGUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 - 2023
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	4	8	9
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	11	18	22

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2024.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	2	11	9
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	3	23	20

WOHNUNGSBESTAND

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent
Wohngebäude	2.850	2.803	1,7
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	7.280	7.131	2,1

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	16,1	14,8	1,3
15- bis 64-Jährige in Prozent	61,6	60,4	1,2
Über 65-Jährige in Prozent	22,3	24,8	-2,5

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Wanderungssaldo	94	74	97
Natürlicher Saldo	-52	-32	-31

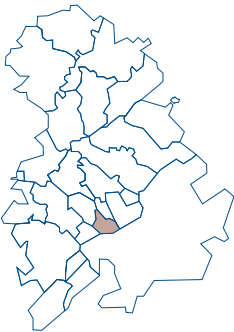
ARBEITSMARKT

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	8.270	9.427	-12,3
Arbeitsplatzdichte	531	635	-16,3
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,9	4,4	0,5

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

SULZBACH (TAUNUS)

Bevölkerung Main-Taunus-Kreis 2023: 243.307
Bevölkerung Sulzbach (Taunus) 2023: 9.340
Bevölkerungsentwicklung in Prozent 2013 - 2023: 9,3
Fläche in km² 2023: 7,9
Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2023: 1.190
Zentralitätsstufe 2024: Kleinzentrum
Anbindung an das Schienennetz 2024: S-Bahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro*	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m²)	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 (m²)	450	1.050	650
Wohnungsmieten (m²)	8,00	13,50	10,25
Jahresmietfaktor	16	24	19

BAUGENEHMIGUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 - 2023
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	9	3	-
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	39	1	43

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2024.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	-	1	-
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	6	21	37

WOHNUNGSBESTAND

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent
Wohngebäude	1.995	1.907	4,6
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	4.654	4.325	7,6

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	15,0	13,4	1,6
15- bis 64-Jährige in Prozent	64,8	67,1	-2,3
Über 65-Jährige in Prozent	20,3	19,5	0,8

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2023	2013	Durchschnitt 2013 – 2023
Wanderungssaldo	30	-48	54
Natürlicher Saldo	11	19	17

ARBEITSMARKT

	2023	2013	Entwicklung 2013 – 2023 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	6.913	6.301	9,7
Arbeitsplatzdichte	740	737	0,4
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,9	4,4	0,5

* 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. Sind Werte mit „n. v.“ (nicht vorhanden) gekennzeichnet, sind Daten für die betroffenen Segmente in diesem Stadtteil/dieser Kommune nur vereinzelt oder nicht vorhanden. 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 Immobilien GmbH & Co. KG
- BNP Paribas Real Estate GmbH
- Braun & Westerberger 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 mbH
- 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 Sachverständigengesellschaft für Immobilienbewertungen

- Helmut Christmann Immobilien GmbH
- Hermann Immobilien Rhein-Main 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
- 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 2025 durchgeführte Umfrage unter Immobilienexpertinnen und -experten sowie den Gutachterausschüssen im IHK-Bezirk Frankfurt am Main und beziehen sich auf das Kalenderjahr 2024. Wir weisen darauf hin, dass die aufgeführten Kauf- und Mietpreise sowie die Preisspannen nur als Orientierungshilfe dienen können und nicht einem Mietpreisspiegel im Sinne des § 558a Bürgerliches Gesetzbuch entsprechen. Letztendlich bildet sich der Marktpreis im Einzelfall durch Angebot und Nachfrage.

HESSISCHES STATISTISCHES LANDESAMT

- Baufertigstellungen (Stand 31.12.2023 und 31.12.2013)
- Baugenehmigungen (Stand 31.12.2023 und 31.12.2013)
- Bevölkerung (Stand 31.12.2023 und 31.12.2013)*
- Bevölkerungsdichte (Stand 31.12.2023)*
- Bevölkerungsentwicklung (Stand 31.12.2023 und 31.12.2013)*
- Bevölkerungsstruktur (Stand 31.12.2023 und 31.12.2013)*
- Fläche (Stand 31.12.2023)
- Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (Stand 30.06.2023 und 30.06.2013)
- Wohnungsbestand (Stand 31.12.2023 und 31.12.2013)*

* Daten zur Bevölkerung und zum Wohnungsbestand auf Basis des Zensus 2022 und 2011.

RHEIN-MAIN-VERKEHRSVERBUND

- Schienennetzplan (Stand Dezember 2024)

BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT

- Arbeitslosenquote (Jahresdurchschnittswerte 2023 und 2013)

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

- Regionalplan Südhessen 2010

ZENTRALE GESCHÄFTSSTELLE DER GUTACHTERAUSSCHÜSSE FÜR IMMOBILIENWERTE DES LANDES HESSEN

- Kauffälle und Geldumsatz für Wohneigentum (Stand 31.12.2023 und 31.12.2013)

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

Ann-Kristin Engelhardt
Eray Şahin
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: Martin Debus, Titel, S. 17

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 978-3-925483-02-8

März 2025

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

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke

(Baunutzungsverordnung - BauNVO [1962] -)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1962

(BGBl. I S. 429)

FNA 213-1-2

BauNVO 1962 - Erster Abschnitt. Art der baulichen Nutzung

BauNVO 1962 - § 1 Gliederung in Bauflächen und Baugebiete

(1) Im Flächennutzungsplan sind, soweit es erforderlich ist, die für die Bebauung vorgesehenen Flächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 Bundesbaugesetz) nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) darzustellen als

1. Wohnbauflächen (W)
2. gemischte Bauflächen (M)
3. gewerbliche Bauflächen (G)
4. Sonderbauflächen (S).

(2) Soweit es erforderlich ist, sind die Bauflächen nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung in Baugebiete (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 Bundesbaugesetz) zu gliedern, und zwar:

1. die Wohnbauflächen in
 - a) Kleinsiedlungsgebiete (WS)
 - b) reine Wohngebiete (WR)
 - c) allgemeine Wohngebiete (WA)
2. die gemischten Bauflächen in
 - a) Dorfgebiete (MD)
 - b) Mischgebiete (MI)
 - c) Kerngebiete (MK)
3. die gewerblichen Bauflächen in
 - a) Gewerbegebiete (GE)
 - b) Industriegebiete (GI)
4. die Sonderbauflächen in
 - a) Wochenendhausgebiete (SW)
 - b) Sondergebiete (SO).

(3) ¹ Im Bebauungsplan sind, soweit es erforderlich ist, die in Absatz 2 bezeichneten Baugebiete festzusetzen. ² Durch die Festsetzung werden die Vorschriften der §§ 2 bis 10 und 12 bis 14 Bestandteil des Bebauungsplanes, soweit nicht aufgrund der Absätze 4 und 5 etwas anderes bestimmt wird.

(4) Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass Ausnahmen, die in den einzelnen Baugebieten nach den §§ 2 bis 9 vorgesehen sind, ganz oder teilweise nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden.

(5) Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass Anlagen, die in den einzelnen Baugebieten nach den §§ 2 bis 9 ausnahmsweise zugelassen werden können, in dem jeweiligen Baugebiet ganz oder teilweise allgemein zulässig sind, sofern die Eigenart des Baugebietes im Allgemeinen gewahrt bleibt.

BauNVO 1962 - § 2 Kleinsiedlungsgebiete

(1) Kleinsiedlungsgebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

(2) Zulässig sind

1. Kleinsiedlungen, landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen und Gartenbaubetriebe,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
3. Tankstellen,
4. nicht störende Gewerbebetriebe.

BauNVO 1962 - § 3 Reine Wohngebiete

(1) Reine Wohngebiete dienen ausschließlich dem Wohnen.

(2) Zulässig sind Wohngebäude.

(3) Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.

(4) Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass in dem Gebiet oder in bestimmten Teilen des Gebietes nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind.

BauNVO 1962 - § 4 Allgemeine Wohngebiete

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen,
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

(4) Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass in bestimmten Teilen des Gebietes nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind.

BauNVO 1962 - § 5 Dorfgebiete

(1) Dorfgebiete dienen vorwiegend der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und dem Wohnen.

(2) Zulässig sind

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe,
2. Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. Wohngebäude,
4. Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienen,
7. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

8. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
9. Gartenbaubetriebe,
10. Tankstellen.

BauNVO 1962 - § 6 Mischgebiete

(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen.

(3) Ausnahmsweise können Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen zugelassen werden.

BauNVO 1962 - § 7 Kerngebiete

(1) Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft und der Verwaltung.

(2) Zulässig sind

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten,
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
5. Tankstellen,
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

(3) Ausnahmsweise können Wohnungen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 6 fallen, zugelassen werden.

BauNVO 1962 - § 8 Gewerbegebiete

(1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

(2) Zulässig sind

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(4) Die Gewerbegebiete einer Gemeinde oder Teile eines Gewerbegebietes können im Bebauungsplan nach der Art der Betriebe und Anlagen gegliedert werden.

BauNVO 1962 - § 9 Industriegebiete

(1) Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

(2) Zulässig sind

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(4) Die Industriegebiete einer Gemeinde oder Teile eines Industriegebietes können im Bebauungsplan nach der Art der Betriebe und Anlagen gegliedert werden.

BauNVO 1962 - § 10 Wochenendhausgebiete

¹ In Wochenendhausgebieten sind ausschließlich Wochenendhäuser als Einzelhäuser zulässig.

² Ihre Grundfläche ist im Bebauungsplan, begrenzt nach der besonderen Eigenart des Gebietes unter Berücksichtigung der landschaftlichen Gegebenheiten, festzusetzen.

BauNVO 1962 - § 11 Sondergebiete

(1) Als Sondergebiete dürfen nur solche Gebiete dargestellt und festgesetzt werden, die sich nach ihrer besonderen Zweckbestimmung wesentlich von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 unterscheiden, wie Hochschul-, Klinik-, Kur-, Hafen- oder Ladengebiete.

(2) Für Sondergebiete ist die Art der Nutzung entsprechend ihrer besonderen Zweckbestimmung darzustellen und festzusetzen.

BauNVO 1962 - § 12 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge

(1) Stellplätze und Garagen sind in allen Baugebieten zulässig, soweit sich aus den Absätzen 2 und 3 nichts anderes ergibt.

(2) In Kleinsiedlungsgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten und Wochenendhausgebieten sind Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

(3) Unzulässig sind

1. Stellplätze und Garagen für Lastkraftwagen und Kraftomnibusse in reinen Wohngebieten und Wochenendhausgebieten,
2. Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge mit einem Eigengewicht über 3,5 Tonnen in Kleinsiedlungsgebieten und allgemeinen Wohngebieten.

BauNVO 1962 - § 13 Räume für freie Berufe

Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, sind in den Baugebieten nach §§ 2 bis 9 zulässig.

BauNVO 1962 - § 14 Nebenanlagen

(1) ¹ Außer den in §§ 2 bis 13 genannten Anlagen sind auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. ² Im Bebauungsplan

kann die Zulässigkeit solcher Nebenanlagen und Einrichtungen eingeschränkt oder ausgeschlossen werden.

(2) Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

BauNVO 1962 - § 15 Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen

(1) ¹ Die in den §§ 2 bis 14 aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen sind im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes widersprechen. ² Sie sind insbesondere unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die für die Umgebung nach der Eigenart des Gebietes unzumutbar sind.

(2) Absatz 1 gilt auch für die Änderung, Nutzungsänderung und Erweiterung baulicher und sonstiger Anlagen innerhalb der festgesetzten Baugebiete.

(3) Bei der Anwendung der Absätze 1 und 2 dürfen nur städtebauliche Gesichtspunkte berücksichtigt werden.

BauNVO 1962 - Zweiter Abschnitt. Maß der baulichen Nutzung

BauNVO 1962 - § 16 Allgemeine Vorschriften

(1) Soweit es erforderlich ist, im Flächennutzungsplan das allgemeine Maß der baulichen Nutzung darzustellen, genügt die Angabe der Geschossflächenzahl oder der Baumassenzahl nach Maßgabe des § 17.

(2) ¹ Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan sind die Vorschriften des § 17 einzuhalten. ² Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung

1. der Geschossflächenzahl oder der Baumassenzahl,
2. der Grundflächenzahl oder der Grundflächen der baulichen Anlagen und
3. der Zahl der Vollgeschosse.

(3) ¹ Von einzelnen der in Absatz 2 Satz 2 genannten Festsetzungen kann abgesehen werden, wenn die getroffenen Festsetzungen zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung im Rahmen des § 17 ausreichen. ² Auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse darf jedoch nicht verzichtet werden, wenn dadurch die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes beeinträchtigt werden kann.

(4) Im Bebauungsplan kann das Maß der baulichen Nutzung für Teile des Baugebietes oder für einzelne Grundstücke unterschiedlich festgesetzt werden.

BauNVO 1962 - § 17 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

(1) Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen

1	2	3	4	5
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse (Z)	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	Baumassenzahl (BMZ)
in Kleinsiedlungsgebieten (WS) bei:	1	0,2	0,2	-
	2	0,2	0,3	-
in reinen Wohngebieten (WR) allg. Wohngebieten (WA) Mischgebieten (MI) bei:	1	0,4	0,4	-
	2	0,4	0,7	-

	3	0,3	0,9	-
	4 und mehr	0,3	1,0	-
in Dorfgebieten (MD) bei:	1	0,4	0,4	-
	2 und mehr	0,4	0,6	-
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse (Z)	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	Baumassenzahl (BMZ)
in Kerngebieten (MK)				
Gewerbegebieten (GE) bei:	1	0,8	0,8	-
	2	0,8	1,2	-
	3	0,6	1,6	-
	4 und mehr	0,6	2,0	-
in Industriegebieten (GI)				
bei Stufe I	-	0,7	-	3,0
bei Stufe II	-	0,7	-	6,0
bei Stufe III	-	0,7	-	9,0
in Wochenendhausgebieten (SW):	1	0,1	0,1	-

(2) In Gebieten, die für eine Bebauung mit eingeschossigen Wohngebäuden mit einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof, wie Gartenhof- und Atriumhäuser, vorgesehen sind, können im Bebauungsplan eine Grundflächenzahl und eine Geschossflächenzahl bis 0,6 festgesetzt werden.

(3) In Gebieten, für die keine Baumassenzahl angegeben ist darf bei Gebäuden, die Geschosse von mehr als 3,50 m Höhe haben eine Baumassenzahl, die das Dreieinhalbfache der zulässigen Geschossflächenzahl beträgt, nicht überschritten werden.

(4) Wird im Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, so ist sie entweder als zwingend oder als Höchstgrenze festzusetzen.

(5) Im Bebauungsplan kann vorgesehen werden, dass im Einzelfall von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme zugelassen werden kann, wenn die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl nicht überschritten werden.

(6) ¹ Auf Grundstücke, die im Bebauungsplan ausschließlich für Stellplätze, Garagen oder Schutzraumbauten festgesetzt sind, sind die Vorschriften über die Grundflächenzahl nicht anzuwenden. ² Als Ausnahme kann zugelassen werden, dass die nach Absatz 1 zulässige Geschossflächenzahl oder Baumassenzahl überschritten wird.

(7) ¹ Für Sondergebiete ist das Maß der baulichen Nutzung entsprechend ihrer besonderen Zweckbestimmung darzustellen und festzusetzen. ² Dabei dürfen als Höchstwerte eine Grundflächenzahl von 0,8, eine Geschossflächenzahl von 2,0 und eine Baumassenzahl von 9,0 nicht überschritten werden. ³ Die Höchstwerte gelten nicht für geschlossene Hafengebiete.

(8) In überwiegend bebauten Gebieten können im Bebauungsplan die Höchstwerte der Spalten 3 bis 5 des Absatzes 1 und des Absatzes 7 überschritten werden, wenn städtebauliche Gründe dies rechtfertigen und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

(9) Das Maß der baulichen Nutzung kann in Industriegebieten unterschiedlich entsprechend den Werten der Tabelle nach Absatz 1 festgesetzt werden.

BauNVO 1962 - § 18 Vollgeschosse

Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

BauNVO 1962 - § 19 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche

(1) Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des Absatzes 3 zulässig sind.

(2) Zulässige Grundfläche ist der nach Absatz 1 errechnete Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

(3) ¹ Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt. ² Ist eine Straßenbegrenzungslinie nicht festgesetzt, so ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die hinter der tatsächlichen Straßengrenze liegt oder die im Bebauungsplan als maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche festgesetzt ist.

(4) ¹ Auf die zulässige Grundfläche werden die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 nicht angerechnet. ² Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

(5) ¹ In Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten können eingeschossige Garagen und überdachte Stellplätze ohne Anrechnung ihrer Grundflächen auf die zulässige Grundfläche zugelassen werden. ² In den übrigen Baugebieten werden solche Anlagen auf die zulässige Grundfläche nicht angerechnet, soweit sie 0,1 der Fläche des Baugrundstücks nicht überschreiten. ³ Absatz 4 findet keine Anwendung.

BauNVO 1962 - § 20 Geschossflächenzahl, Geschossfläche

(1) Die Geschossflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 zulässig sind.

(2) ¹ Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. ² Werden im Dachraum oder in Kellergeschossen Aufenthaltsräume zugelassen, so sind deren Flächen einschließlich der zu ihnen führenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

(3) Balkone sowie bauliche Anlagen und Gebäudeteile, deren Grundflächen nach § 19 Abs. 4 und 5 nicht angerechnet werden, bleiben bei der Ermittlung der Geschossfläche unberücksichtigt.

BauNVO 1962 - § 21 Baumassenzahl, Baumasse

(1) Die Baumassenzahl gibt an, wie viel Kubikmeter Baumasse je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 zulässig sind.

(2) ¹ Die Baumasse ist nach den Außenmaßen der Gebäude vom Fußboden des untersten Vollgeschosses bis zur Decke des obersten Vollgeschosses zu ermitteln. ² Aufenthaltsräume, die im Dachraum oder in Kellergeschossen zugelassen werden, sind einschließlich der zu ihnen führenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände und Decken der Baumasse hinzuzurechnen. ³ Bei baulichen Anlagen, bei denen eine Berechnung der Baumasse nach Satz 1 nicht möglich ist, ist die tatsächliche Baumasse zu ermitteln.

(3) Baumassen über Flächen, die nach § 19 Abs. 4 und 5 auf die zulässige Grundfläche nicht angerechnet werden, bleiben unberücksichtigt.

BauNVO 1962 - Dritter Abschnitt. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

BauNVO 1962 - § 22 Bauweise

(1) ¹ Im Bebauungsplan ist, soweit es erforderlich ist, die Bauweise als offene oder geschlossene Bauweise festzusetzen. ² Ist die Bauweise nicht festgesetzt, so sind die Vorschriften über die offene Bauweise anzuwenden.

(2) ¹ In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand (Bauwich) als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder als Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 50 m errichtet. ² Im Bebauungsplan können Flächen festgesetzt werden, auf denen nur Einzelhäuser und Doppelhäuser oder nur Hausgruppen zulässig sind.

- (3) In der geschlossenen Bauweise werden die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet, es sei denn, dass die vorhandene Bebauung eine Abweichung erfordert.
- (4) Im Bebauungsplan kann eine von Absatz 1 abweichende Bauweise festgesetzt werden.

BauNVO 1962 - § 23 Überbaubare Grundstücksfläche

- (1) Die überbaubaren Grundstücksflächen können durch die Festsetzung von Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen bestimmt werden.
- (2) Ist eine Baulinie festgesetzt, so muss auf dieser Linie gebaut werden. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
- (3) ¹ Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. ² Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
- (4) ¹ Ist eine Bebauungstiefe festgesetzt, so gilt Absatz 3 entsprechend. ² Die Bebauungstiefe ist von der tatsächlichen Straßengrenze ab zu ermitteln, sofern im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist.
- (5) ¹ Wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 zugelassen werden. ² Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

BauNVO 1962 - Vierter Abschnitt.

BauNVO 1962 - § 24 Anwendung der Verordnung in den Fällen der §§ 33, 34 Bundesbaugesetz

- (1) In den Fällen des § 33 Bundesbaugesetz sind die Vorschriften dieser Verordnung entsprechend dem Stand der Planungsarbeiten anzuwenden.
- (2) ¹ In den Fällen des § 34 Bundesbaugesetz sind, soweit Festsetzungen, die Gegenstand dieser Verordnung sind, nicht bestehen, die Vorschriften dieser Verordnung entsprechend der vorhandenen Bebauung sinngemäß anzuwenden. ² Dabei ist das Baugebiet nach der tatsächlichen Eigenart der näheren Umgebung zu bestimmen. ³ Die in § 17 Abs. 1 genannten Höchstwerte für die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl dürfen, bezogen auf die in der Umgebung überwiegend vorhandene tatsächliche Geschosszahl, nicht überschritten werden.
- (3) ¹ In den Fällen des Absatzes 2 kann von den Vorschriften dieser Verordnung mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde oder der von der Landesregierung bestimmten Behörde (§ 147 Abs. 2 Bundesbaugesetz) abgewichen werden, wenn die sinngemäße Anwendung zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, oder wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordern. ² Die nach Satz 1 zuständige Behörde kann für genau begrenzte Fälle allgemein festlegen, dass ihre Zustimmung nicht erforderlich ist.

BauNVO 1962 - Fünfter Abschnitt. Überleitungs- und Schlussvorschriften

BauNVO 1962 - § 25 Fortführung eingeleiteter Verfahren

Für Bauleitpläne, deren Aufstellung oder Änderung bereits eingeleitet ist, sind die dieser Verordnung entsprechenden bisherigen Vorschriften weiterhin anzuwenden, wenn die Pläne bei dem Inkrafttreten dieser Verordnung bereits ausgelegt sind.

BauNVO 1962 - § 26 Berlin-Klausel

Diese Verordnung gilt nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzblatt I S. 1) in Verbindung mit § 187 Bundesbaugesetz auch im Land Berlin.

BauNVO 1962 - § 27 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 1. des übernächsten Monats nach der Verkündung in Kraft.

Flurstück: 139/3
Flur: 15
Gemarkung: Griesheim

Gemeinde: Frankfurt am Main
Kreis: Kreisfreie Stadt Frankfurt am Main
Regierungsbezirk: Darmstadt

