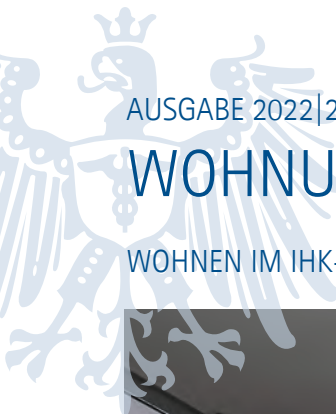




AUSGABE 2022|2023

WOHNUNGSMARKTBERICHT

WOHNEN IM IHK-BEZIRK FRANKFURT AM MAIN



IHK

Industrie- und Handelskammer
Frankfurt am Main



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

INHALT

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

VORWORT

LIEBE LESERINNEN UND LESER,

der Wohnimmobilienmarkt im IHK-Bezirk Frankfurt am Main zeigte im Jahr 2022 zwei Gesichter: Auf einen weitestgehend guten Jahresbeginn folgte nach dem Ausbruch des Ukraine-Krieges und den damit verbundenen wirtschaftlichen Herausforderungen ein Abflauen im Sommer und Frühjahr bis hin zu einer Stagnation der Transaktionen im vierten Quartal.

Bei der im Januar 2023 durchgeführten Umfrage der Frankfurter Immobilienbörse bei der IHK Frankfurt am Main sehen 85 Prozent der Befragten die Bauzinsentwicklung und die damit einhergehenden erhöhten Eigenkapitalanforderungen der Banken als Haupttreiber der Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt im IHK-Bezirk Frankfurt am Main. Weitere 67 Prozent nennen die im Jahresverlauf 2022 sehr volatilen Energie- und Rohstoffpreise als Ursache für den Nachfragerückgang der vergangenen Monate.

Aufgrund der aktuellen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen erwarten Branchenexpertinnen und -experten einen Einbruch sowohl beim Wohnungsneubau als auch bei den Investitionen im Bestand. Daher appellieren die Unternehmen der Frankfurter Immobilienbörse an die Kommunen im IHK-Bezirk, dass neben der Ausweisung weiterer Bauflächen – insbesondere in Arbeitsplatznähe – Investitionshemmnisse abgebaut werden, um die Kosten des Wohnungsbaus zu reduzieren.

Wir freuen uns, wenn die aktuelle Ausgabe des Wohnungsmarktberichtes der Frankfurter Immobilienbörse bei der IHK Frankfurt am Main mit Angaben für Frankfurt am Main, den Hochtaunuskreis sowie den Main-Taunus-Kreis eine Unterstützung für Ihre Arbeit darstellt.

Ulrich Caspar
Präsident
IHK Frankfurt am Main

Helmut Christmann
Vorstandsvorsitzender
Frankfurter Immobilienbörse

FRANKFURTER IMMOBILIENBÖRSE BEI DER IHK FRANKFURT AM MAIN

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

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

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

Weitere Informationen zu der Mitgliedschaft, den Studien und Projekten der Frankfurter Immobilienbörse:

www.frankfurt-main.ihk.de/immobilienboerse



REDAKTION

Einen redaktionellen Beitrag für den Wohnungsmarktbericht 2022|2023 leisteten die folgenden Institutionen und Mitglieder der Frankfurter Immobilienbörse bei der IHK Frankfurt am Main:

- Bach Immobilien GmbH
- Bauer Stadtentwicklung GmbH
- Bernd Lorenz ImmoConcept GmbH
- Blumenauer Consulting GmbH & Co. KG, Immobilien
- Christoph Samitz Immobilien e.K.
- Claus Blumenauer Immobilien GmbH
- Contana Maklergesellschaft mbH
- FingerWohnbau GmbH
- Fischer Immobau GmbH
- Frankfurter Sparkasse
- Frankfurter Volksbank Rhein/Main
- Geschäftsstelle Gutachterausschuss Bad Homburg v. d. Höhe
- Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich der Stadt Frankfurt am Main
- Hähnlein & Krönert Immobilienmaklergesellschaft mbH
- Haus-t-raum Immobilien GmbH
- HEIKO GLATZ Sachverständigen-gesellschaft für Immobilienbewertungen
- Helmut Christmann Immobilien GmbH
- Lang Immobilien GmbH
- M. Müller Immobilien
- Margraf & Partner Immobilienbewertung
- 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
- Savills Immobilien Beratungs-GmbH
- Schlocker GmbH Sachverständigenbüro
- SoWo Immobilien GmbH
- Taunus Sparkasse

WOHNUNGSMARKTBERICHT

AUSGABE 2022|2023

WIRTSCHAFTLICHE UND KONJUNKTURELLE ENTWICKLUNG DER BAU- UND IMMOBILIENBRANCHE

Die geopolitischen Entwicklungen des Jahres 2022 seit dem Ausbruch des Ukraine-Krieges haben volatile Lieferketten, hohe Energie- und Rohstoffpreise und somit steigende Baukosten nach sich gezogen. Das sorgte im Herbst 2022 für historische Tiefstände bei den Konjunkturergebnissen für die Bau- und Immobilienbranche. Im Rahmen der IHK-Konjunkturumfrage zum Jahresbeginn 2023 ist eine leichte Entspannung zu beobachten. Von einer Entwarnung kann aber keine Rede sein, denn die Unternehmen bewerten ihre künftige wirtschaftliche Entwicklung in Summe immer noch überwiegend negativ.

Haupttreiber dieser Entwicklung sind für rund 73 Prozent der Unternehmen der Baubranche und 66 Prozent der Immobilienunternehmen die Energie- und Rohstoffpreise. Der Fachkräftemangel, ein seit Jahren strukturelles Problem in der Bauwirtschaft, ist für 71 Prozent der Betriebe ein Risikofaktor. Bei den Unternehmen der Immobilienwirtschaft gibt mehr als die Hälfte an, dass die allgemeinen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen – insbesondere die Inflation, das Zinsniveau und die aktuelle Zurückhaltung auf dem Kaufimmobilienmarkt – ihnen Sorgen bereiten.

INFLATION

Die Inflation lag im Jahr 2022 in Deutschland im Schnitt bei 7,9 Prozent und erreichte damit ein Rekordhoch. Inflationstreiber waren dabei die Energieprodukte – so stiegen die Preise für Erdgas um knapp 65 Prozent und für Kraftstoffe um rund 27 Prozent an. Parallel erhöhten sich die Preise für Nahrungsmittel um über 13 Prozent. Mit einer hohen Inflation gehen reale Vermögens- und Einkommensverluste einher, die Auswirkungen auf die Investitionstätigkeiten haben. So ist das Preisniveau für Kaufimmobilien im IHK-Bezirk Frankfurt am Main im Frühjahr 2022 noch leicht gestiegen, stagnierte im weiteren Jahresverlauf jedoch weitestgehend, was realwirtschaftlich gleichbedeutend ist mit einer Preisreduktion.

BAUZINSENTWICKLUNG

Nach einer langen Nullzinsphase hat die Europäische Zentralbank (EZB) den Leitzins zwischen Juli und Dezember 2022 in mehreren Schritten auf 2,5 Prozent angehoben. Die Leitzinserhöhungen und die Erwartungen an die weitere Geldpolitik haben die Bauzinsen vervierfacht. Für eine Standardfinanzierung wurde im Januar 2022 noch etwa ein Prozent fällig, Mitte Oktober erreichte das Niveau den bisherigen Peak mit mehr als vier Prozent. Gegen Jahresende folgte eine kurze Abwärtsbewegung. Im Februar 2023 hat die EZB den Leitzins um weitere 0,5 Prozentpunkte auf drei Prozent erhöht – weitere Erhöhungen im Laufe des Jahres sind wahrscheinlich.

DER IMMOBILIENMARKT IM IHK-BEZIRK FRANKFURT AM MAIN 2022

Der Immobilienmarkt im IHK-Bezirk Frankfurt am Main zeigte im Jahr 2022 zwei Gesichter: Im ersten Halbjahr sind sowohl die Transaktionszahlen als auch die Kaufpreise für Immobilien stabil geblieben – in einigen Teilsegmenten sogar moderat gestiegen. Ab Herbst 2022 ist die Nachfrage in einigen Bereichen um bis zu 80 Prozent eingebrochen, was sich in wesentlich längeren Vermarktungszeiten und gesunkenen Verkaufszahlen widerspiegelte. Eine Umfrage unter den Mitgliedern der Frankfurter Immobilienbörse zu Jahresbeginn 2023 zeigt, dass Kaufinteressierte verstärkt nach günstigeren Immobilien suchen und auf der Anbieterseite die Preisexpectationen zum Teil bereits reduziert wurden. Grund dafür ist für 85 Prozent der Befragten die Bauzinsentwicklung und die damit einhergehenden erhöhten Eigenkapitalanforderungen der Banken, gefolgt von den gestiegenen Energie- und Rohstoffpreisen, die den Finanzierungsbedarf noch einmal deutlich erhöhen.

Vor allem die Nachfrage nach nicht optimal angebundenen oder sanierungsbedürftigen Bestandsobjekten hat sich zum Jahresende merklich reduziert. Da zum einen die Kosten für energetische Sanierungsmaßnahmen in den Kaufentscheidungen eine stärkere Rolle spielen und zum anderen Kaufinteressierte aufgrund der gestiegenen Bauzinsen Abstriche machen müssen, sind auch die Preise in diesem Segment gefallen. Laut den Expertinnen und Experten wurden auch verstärkt Preisverhandlungen geführt, wodurch die tatsächlichen Verkaufspreise zum Teil zwischen 20 und 30 Prozent unter den ursprünglichen Angebotspreisen in den Immobilienportalen lagen. Anders verhielt es sich beim Neubau: Aufgrund der Baukostensteigerungen konnten hier keine Preisabschläge vorgenommen werden, aber auch hier ist die Nachfrage deutlich zurückgegangen.

EIGENTUMSWOHNUNGEN

Im Jahresschnitt 2022 bewegten sich die Quadratmeterpreise für Wiederverkäufe von Eigentumswohnungen in Frankfurt am Main im Schwerpunkt in den Stadtrandlagen bei 3.800 Euro in Oberrad, bei 6.000 Euro in Bockenheim und bei 7.000 Euro pro Quadratmeter im Ostend.

Im Hochtaunuskreis liegen die Wiederverkaufspreise für Wohnungen im unteren Preissegment bei 1.000 Euro in Weilrod bis hin zu Höchstwerten von 7.000 Euro pro Quadratmeter in Bad Homburg. Im Main-Taunus-Kreis beginnen die Verkaufspreise von Bestandsimmobilien bei 1.400 Euro in Eppstein und betragen für gut ausgestattete Objekte in den begehrten Straßenzügen in Bad Soden 6.600 Euro pro Quadratmeter. In den beiden Landkreisen wurden im ersten Halbjahr 2022 noch leichte Preiserhöhungen über alle Teilmärkte registriert. Der Schwerpunkt bei den Kaufpreisen für Eigentumswohnungen liegt im Jahresschnitt bei den am Rande des IHK-Bezirks gelegenen Städten und Gemeinden bei 1.500 Euro und in den vorderen Taunusstädten bei 4.000 Euro pro Quadratmeter.

HÄUSERMARKT

Die Preise für Reihenhäuser und kleinere Doppelhaushälften haben sich 2022 kaum verändert, weil insbesondere in dem Segment die Angebote stark rückläufig waren. Im durchschnittlichen Standard werden in Frankfurt Preise im Schwerpunkt zwischen 325.000 Euro für Bestandsimmobilien in Fechenheim bis hin zu 800.000 Euro im Neubaubereich auf dem Riedberg erzielt. Ein ähnliches Bild zeigt sich bei den Einfamilienhäusern. Hier gab es im Jahr 2022 wenig Verkäufe – auch, weil die Anzahl der Neubauten sinkt. So ergeben sich für Frankfurt Preise zwischen 235.000 Euro bei älteren Wiederverkaufsobjekten in den Frankfurter Randlagen und mehr als 1,6 Millionen Euro für Einfamilienhäuser in begehrten Lagen. Im Schwerpunkt werden für größere Doppelhaushälften und Einfamilienhäuser Verkaufspreise zwischen 400.000 und 1,3 Millionen Euro je nach Lage erzielt.

Aufgrund der durch die Folgen der Pandemie gestiegenen Nachfrage nach einer eigenen Immobilie mit Blick ins Grüne gab es in den ersten Monaten des Jahres 2022 zunächst leichte Preissteigerungen für Reihenhäuser und kleinere Doppelhaushälften im Hochtaunus- und Main-Taunus-Kreis. In den an Frankfurt angrenzenden Städten wie Eschborn, Hofheim und Kelkheim werden in der Spitze Verkaufspreise zwischen 750.000 und 800.000 Euro erzielt. Die Kaufpreise für Einfamilienhäuser und größere Doppelhaushälften liegen im Vordertaunus im Schwerpunkt zwischen 800.000 und 950.000 Euro und sind nach oben hin nicht limitiert. Deutlich niedrigere Kaufpreise zwischen 300.000 und 600.000 Euro pro Objekt werden in den nicht optimal ange-

bundenen Taunusgemeinden erzielt. In den letzten Monaten sind auch in diesem Segment die Kaufpreise zum Teil deutlich gesunken.

Bei den angegebenen Werten werden 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

Die aktuell für den Eigentumsmarkt geltenden Rahmenbedingungen haben auch die Kaufpreise für Baugrundstücke für den Mietwohnungsbau stagnieren lassen. Die Preisspanne von Grundstücken reicht von 90 Euro in Weilrod bis zu 1.600 Euro pro Quadratmeter in Bad Homburg. Im Vordertaunus liegt der Schwerpunkt bei rund 900 Euro, in den nicht ganz optimal angebundenen Städten im Umland werden Baugrundstücke im Schnitt zwischen 120 und 250 Euro pro Quadratmeter veräußert.

Bei der Frage nach den größten Herausforderungen für den Wohnungsmarkt im IHK-Bezirk Frankfurt am Main nennen die Unternehmen den Angebotsmangel an Bauland für den Wohnungsbau. Die Nachfrage nach Baugrundstücken in präferierten Lagen mit einer guten Verkehrs- und Bahnanbindung ist in den Landkreisen unverändert hoch. Aufgrund des Bevölkerungswachstums steigt der Bedarf nach beziehbarem Wohnraum für Fach- und Arbeitskräfte im IHK-Bezirk Frankfurt am Main. Daher appellieren die Mitglieder der Frankfurter Immobilienbörse an die Städte und Gemeinden in der Region, mehr Bauland für Wohnimmobilien auszuweisen und zu erschließen.

MIETWOHNUNGEN

Die unter den Mitgliedern der Frankfurter Immobilienbörse durchgeführte Umfrage zeigt, dass steigende Bauzinsen und die Verteuerung von Rohstoffen und Bauleistungen dazu geführt haben, dass ehemals Kaufinteressierte auf Mietobjekte ausweichen. Die Folge: eine Verschärfung der Situation auf dem Mietwohnungsmarkt. Vor allem die Spitzen- und Schwerpunktmieten in den beliebten Lagen und im Neubausektor sind im Frankfurter Stadtgebiet im Jahr 2022 gestiegen. Die Preise für eine Wohnung in den westlichen Stadtteilen sowie in Fechenheim und Schwanheim liegen zwischen 10 und 12 Euro pro Quadratmeter. Mit zunehmender Nähe zur

Innenstadt liegen die Schwerpunktmieten in Bockenheim und Bornheim bei 14 Euro, in Sachsenhausen bei 14,50 Euro und in den Gründerzeitvierteln und den Neubaugebieten durchschnittlich zwischen 15 und 18 Euro pro Quadratmeter.

Analog zu den Entwicklungen in der Mainmetropole sind die Spitzen- und Schwerpunktmieten in den beiden Landkreisen moderat gestiegen, während sie in den weniger präferierten Lagen oder mit einer einfachen Ausstattung stabil geblieben sind. Dort beginnen die Mietpreise bei 5 Euro und in den vorderen Taunusstädten bei 8,50 Euro beziehungsweise 9 Euro pro Quadratmeter – im Spitzensegment werden unter anderem in Bad Soden, Königstein und Oberursel Mietpreise bis zu 16 Euro pro Quadratmeter erzielt. Die Schwerpunktmiete liegt in den Städten und Gemeinden des Hintertaunus aktuell im Schnitt bei rund 7,50 Euro. Mit zunehmender Nähe zu Frankfurt liegt die Schwerpunktmiete in Friedrichsdorf, Schwalbach, Steinbach und Sulzbach bei 10 Euro und in Bad Soden, Eschborn und Kronberg bei 12 Euro pro Quadratmeter. Je nach Ausstattung und Lage werden diese Preisspannen in einigen Stadtteilen sowie in ausgesuchten Einzelfällen deutlich überschritten.

RENDITEOBJEKTE (JAHRESMIETFAKTOR)

Der Jahresmietfaktor gibt das Vielfache der Jahresnettomiete (Kaltmiete) im Verhältnis zum Nettokaufpreis an. Bestimmt werden die Multiplikatoren durch die jeweilige Einstiegs- bzw. Bestandsmiete bei Erwerb. Für das Jahr 2022 werden im Schwerpunkt Kaufpreise, die im niedrigen 20-stelligen Bereich liegen, wie beispielsweise in Fechenheim, Oberrad, Sossenheim und Unterliederbach, bis hin zum über 30-fachen, wie im Nordend und in Sachsenhausen, aufgerufen. Im Westend liegt der Jahresmietfaktor im Schnitt bei dem 34-fachen und in der Spitze bei über dem 40-fachen. Die Werte beziehen sich auf die ersten Monate des Jahres 2022, insbesondere die Spitzenwerte konnten zuletzt nicht mehr erreicht werden.

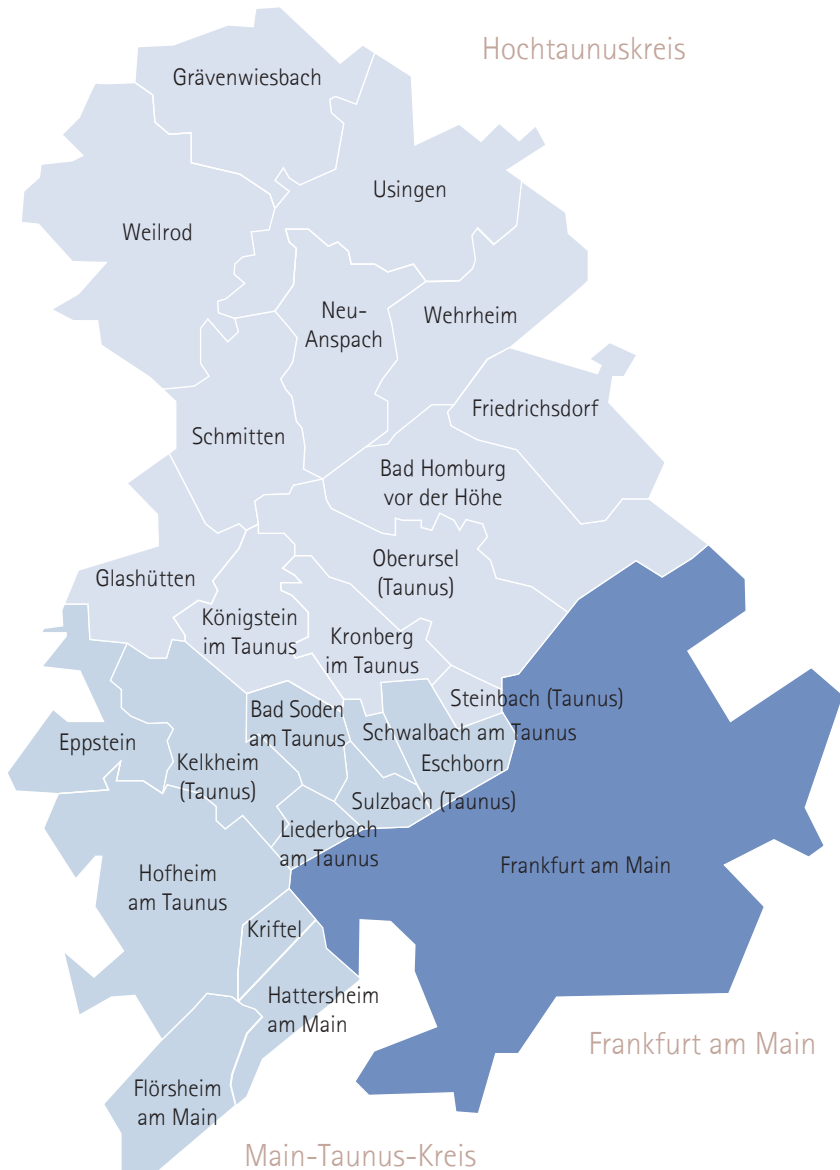
In den Landkreisen beginnt der Jahresmietfaktor beim 10-fachen und reicht in Einzelfällen bis zum 28-fachen in Bad Homburg. Der Schwerpunkt liegt in Hofheim, Kelkheim und Oberursel bei Faktor 21.

FAZIT UND AUSBLICK IMMOBILIENMARKT 2023

Der Immobilienmarkt im IHK-Bezirk Frankfurt am Main befindet sich zu Jahresbeginn 2023 in einem Spannungsfeld zwischen hohen Energie- und Rohstoffpreisen, erschwerten Finanzierungsbedingungen durch gestiegene Bauzinsen, fehlenden Fach- und Arbeitskräften und einer hohen Inflationsrate. Die Summe der aktuellen wirtschaftlichen und konjunkturellen Herausforderungen wird zum Bremsfaktor für die weiteren Neubauaktivitäten in der Region. Das Baugewerbe berichtet bereits von zum Teil massiver Zurückhaltung bei der Planung und Projektierung von Neubauvorhaben. Auch bei Investitionen im Bestand herrscht derzeit eine deutliche Zurückhaltung, was unter anderem aus den gestiegenen Anforderungen an energetische Sanierungen und den allgemeinen baurechtlichen und bürokratischen Vorgaben resultiert. Inwieweit sich die derzeitige Kaufzurückhaltung im Laufe des Jahres 2023 fortgesetzt, bleibt abzuwarten. Die Expertinnen und Experten der Frankfurter Immobilienbörse rechnen mit stagnierenden beziehungsweise mit sinkenden Kaufpreisen.

Damit der Wohnungsbau nicht zum Erliegen kommt, sollte der Fokus nun auf dem Abbau der Investitionshemmnisse liegen. Dazu gehören eine Reduzierung der Planungs- und Genehmigungszeiten ebenso wie eine Lockerung von baurechtlichen Vorgaben und kommunalen Vorschriften, um beispielsweise den Dachausbau und Aufstockungspotenziale zu erleichtern. Durch gezielte Fördermaßnahmen sollten Investitionen in den Neubau und Bestand erleichtert werden.

IHK-BEZIRK FRANKFURT AM MAIN



FRANKFURT AM MAIN

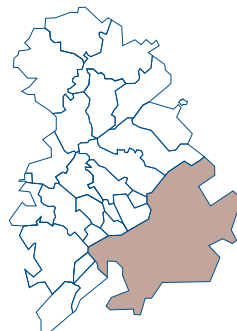
Bevölkerung 2021: 759.224

Bevölkerungsentwicklung 2011 – 2021 in Prozent: 12,2

Fläche 2021 in km²: 248,3

Bevölkerungsdichte 2021 in Einwohner/km²: 3.058

Zentralitätsstufe 2022: Oberzentrum



BAUGENEHMIGUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	309	711	458
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	4.819	4.654	5.222

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	358	477	419
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	3.914	2.138	3.919

TRANSAKTIONEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Kauffälle für Wohneigentum	3.505	4.438	3.841
Geldumsatz für Wohneigentum (in Mio. Euro)	1.957	1.126	1.412

WOHNUNGSBESTAND

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent
Wohngebäude	78.517	74.862	4,9
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	406.003	364.098	11,5

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	14,5	13,6	0,9
15- bis 64-Jährige in Prozent	69,6	70,1	-0,5
Über 65-Jährige in Prozent	15,9	16,2	-0,4

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Wanderungssaldo	-7.407	9.366	5.485
Natürlicher Saldo	2.174	1.934	2.560

ARBEITSMARKT

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	603.149	497.023	21,4
Arbeitsplatzdichte	799	735	8,7
Arbeitslosenquote in Prozent	6,6	7,5	-0,9

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

FRANKFURT AM MAIN

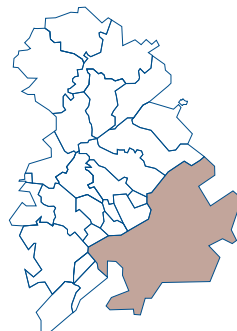
Bevölkerung 2021: 759.224

Bevölkerungsentwicklung 2011 – 2021 in Prozent: 12,2

Fläche 2021 in km²: 248,3

Bevölkerungsdichte 2021 in Einwohner/km²: 3.058

Zentralitätsstufe 2022: Oberzentrum



WOHNUNGSMARKT

Preise in Euro**	von	bis	Schwerpunkt
Altstadt, Bahnhofsviertel, Innenstadt, Westhafen			
Eigentumswohnungen (m ²)	4.000	10.500	7.700
Reihenhäuser Doppelhaushälften	k. A.	k. A.	k. A.
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	k. A.	k. A.	k. A.
Wohnungsmieten (m ²)	9,50	22,50	16,00
Jahresmietfaktor	22	32	27
Bockenheim, Rebstock			
Eigentumswohnungen (m ²)	3.500	8.000	6.000
Reihenhäuser Doppelhaushälften	400.000	850.000*	600.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	450.000	1.300.000*	875.000
Wohnungsmieten (m ²)	9,50	19,50	14,00
Jahresmietfaktor	22	32	27

* Spitzenwerte im Diplomatenviertel können deutlich darüber liegen.

** Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2022.

Preise in Euro**	von	bis	Schwerpunkt
Bornheim			
Eigentumswohnungen (m²)	3.000	8.000	5.500
Reihenhäuser Doppelhaushälften	420.000	850.000	600.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	550.000	1.500.000	900.000
Wohnungsmieten (m²)	9,50	19,00	14,00
Jahresmietfaktor	22	33	28

Eckenheim, Preungesheim			
Eigentumswohnungen (m²)	2.800	6.250	4.700
Reihenhäuser Doppelhaushälften	300.000	825.000	520.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	340.000	1.650.000	750.000
Wohnungsmieten (m²)	8,50	17,00	12,00
Jahresmietfaktor	19	26	22

Europaviertel			
Eigentumswohnungen (m²)	5.000	10.500*	7.500
Reihenhäuser Doppelhaushälften	k. A.	k. A.	k. A.
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	k. A.	k. A.	k. A.
Wohnungsmieten (m²)	12,00	20,00	15,50
Jahresmietfaktor	k. A.	k. A.	27

* Hoher Neubauanteil

Ginnheim, Dornbusch, Eschersheim			
Eigentumswohnungen (m²)	3.000	7.150	5.000
Reihenhäuser Doppelhaushälften	300.000	950.000	575.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	350.000	1.650.000	800.000
Wohnungsmieten (m²)	8,50	18,00	13,00
Jahresmietfaktor	21	28	24

** Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2022.

Preise in Euro**	von	bis	Schwerpunkt
Griesheim, Nied			
Eigentumswohnungen (m²)	2.500	5.800	4.000
Reihenhäuser Doppelhaushälften	180.000	525.000	330.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	235.000	620.000	400.000
Wohnungsmieten (m²)	8,50	14,50	10,50
Jahresmietfaktor	18	25	22

Gutleutviertel, Gallus			
Eigentumswohnungen (m²)	3.750	8.500*	6.400
Reihenhäuser Doppelhaushälften	k. A.	k. A.	k. A.
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	k. A.	k. A.	k. A.
Wohnungsmieten (m²)	9,50	18,00	12,50
Jahresmietfaktor	22	33	27

* Hoher Neubauanteil

Höchst, Sindlingen, Sossenheim, Unterliederbach, Zeilsheim			
Eigentumswohnungen (m²)	2.300	5.500	3.900
Reihenhäuser Doppelhaushälften	200.000	530.000	340.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	250.000	730.000	450.000
Wohnungsmieten (m²)	7,50	14,00	10,00
Jahresmietfaktor	17	25	22

Kalbach*, Berkersheim, Bonames, Frankfurter Berg, Harheim, Nieder-Erlenbach, Nieder-Eschbach			
Eigentumswohnungen (m²)	2.000	6.200	3.900
Reihenhäuser Doppelhaushälften	200.000	700.000	450.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	275.000	900.000	600.000
Wohnungsmieten (m²)	7,50	14,50	10,50
Jahresmietfaktor	19	25	22

* Ohne Riedberg

** Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2022.

Preise in Euro**	von	bis	Schwerpunkt
Niederrad, Lyoner Quartier, Schwanheim			
Eigentumswohnungen (m²)	2.800	6.500	4.500
Reihenhäuser Doppelhaushälften	230.000	700.000	450.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	285.000	1.000.000	600.000
Wohnungsmieten (m²)	8,75	15,50	11,25
Jahresmietfaktor	20	31	26

Nordend			
Eigentumswohnungen (m²)	4.200	10.000	7.000
Reihenhäuser Doppelhaushälften	475.000	1.150.000*	725.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	600.000	k. L.	k. A.
Wohnungsmieten (m²)	10,50	21,50	16,00
Jahresmietfaktor	23	37	31

* Spitzenwerte im Holzhausenviertel können deutlich darüber liegen.

Oberrad			
Eigentumswohnungen (m²)	2.400	5.750	3.800
Reihenhäuser Doppelhaushälften	285.000	625.000	400.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	300.000	775.000	500.000
Wohnungsmieten (m²)	9,00	15,00	11,00
Jahresmietfaktor	18	25	21

Ostend			
Eigentumswohnungen (m²)	3.600	10.500*	7.000
Reihenhäuser Doppelhaushälften	k. A.	k. A.	k. A.
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	k. A.	k. A.	k. A.
Wohnungsmieten (m²)	10,00	19,50	15,00
Jahresmietfaktor	23	34	28

* Hoher Neubauanteil

** Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2022.

Preise in Euro**	von	bis	Schwerpunkt
Riedberg			
Eigentumswohnungen (m²)	4.200	8.200	6.200
Reihenhäuser Doppelhaushälften	625.000	1.150.000	800.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	630.000	1.400.000	1.050.000
Wohnungsmieten (m²)	11,00	17,50	13,50
Jahresmietfaktor	k. A.	k. A.	26
Riederwald, Fechenheim			
Eigentumswohnungen (m²)	2.200	5.500	3.600
Reihenhäuser Doppelhaushälften	200.000	420.000	325.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	250.000	630.000	400.000
Wohnungsmieten (m²)	7,50	13,50	10,00
Jahresmietfaktor	17	25	20
Rödelheim, Hausen, Heddernheim, Niederursel, Praunheim			
Eigentumswohnungen (m²)	2.400	6.500	4.300
Reihenhäuser Doppelhaushälften	250.000	650.000	425.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	300.000	1.050.000	650.000
Wohnungsmieten (m²)	8,50	16,00	11,00
Jahresmietfaktor	18	29	23
Sachsenhausen			
Eigentumswohnungen (m²)	3.000	9.000	5.700
Reihenhäuser Doppelhaushälften	400.000	1.000.000	750.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	650.000	k. L.	1.300.000
Wohnungsmieten (m²)	9,00	19,50	14,50
Jahresmietfaktor	22*	35*	30*

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

** Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2022.

Preise in Euro**	von	bis	Schwerpunkt
Seckbach, Bergen-Enkheim			
Eigentumswohnungen (m²)	2.600	6.500	4.500
Reihenhäuser Doppelhaushälften	290.000	720.000	500.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	280.000	1.100.000	650.000
Wohnungsmieten (m²)	8,50	14,00	10,50
Jahresmietfaktor	19	26	23
Westend			
Eigentumswohnungen (m²)	4.500	11.750*	8.000
Reihenhäuser Doppelhaushälften	k. A.	k. A.	k. A.
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	900.000	k. L.	k. A.
Wohnungsmieten (m²)	11,50	24,00	18,50
Jahresmietfaktor	27	41	34

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

** Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2022.

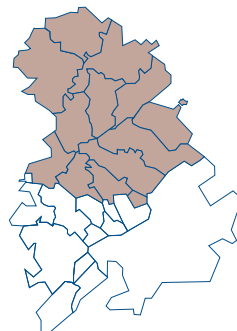
HOCHTAUNUSKREIS

Bevölkerung 2021: 237.041

Bevölkerungsentwicklung 2011 – 2021 in Prozent: 4,4

Fläche 2021 in km²: 481,8

Bevölkerungsdichte 2021 in Einwohner/km²: 492



BAUGENEHMIGUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	256	220	262
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	647	396	684

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	233	263	232
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	618	459	561

TRANSAKTIONEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Kauffälle für Wohneigentum	690	1.042	1.019
Geldumsatz für Wohneigentum (in Mio. Euro)	258	197	268

WOHNUNGSBESTAND

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent
Wohngebäude	54.264	50.485	7,5
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	114.008	110.304	3,4

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	15,0	14,9	0,1
15- bis 64-Jährige in Prozent	62,0	63,2	-1,3
Über 65-Jährige in Prozent	23,0	21,8	1,2

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Wanderungssaldo	571	1.258	1.485
Natürlicher Saldo	-749	-369	-484

ARBEITSMARKT

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	97.111	78.971	23,0
Arbeitsplatzdichte	410	348	17,8
Arbeitslosenquote in Prozent	4,6	4,0	0,6

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

BAD HOMBURG VOR DER HÖHE

Bevölkerung Hochtaunuskreis 2021: 237.041

Bevölkerung Bad Homburg v. d. Höhe 2021: 54.144

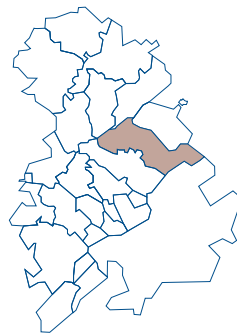
Bevölkerungsentwicklung 2011 – 2021 in Prozent: 4,9

Fläche 2021 in km²: 51,1

Bevölkerungsdichte 2021 in Einwohner/km²: 1.059

Zentralitätsstufe 2022: Mittelzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2022: S-Bahn, U-Bahn, Regionalbahn



WOHNEN – KAUFEN*

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	2.000	7.000	4.000
Reihenhäuser Doppelhaushälften	300.000	950.000	600.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	450.000	2.400.000	950.000

WOHNEN – MIETEN*

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	500	1.600	900
Wohnungsmieten (m ²)	8,50	16,50	12,50
Jahresmietfaktor	16	28	22

BAUGENEHMIGUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	65	41	51
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	199	66	153

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2022.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	43	49	34
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	109	99	97

WOHNUNGSBESTAND

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent
Wohngebäude	10.410	9.890	5,3
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	27.306	27.241	0,2

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	15,1	14,4	0,7
15- bis 64-Jährige in Prozent	61,1	62,1	-1,0
Über 65-Jährige in Prozent	23,8	23,5	0,3

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Wanderungssaldo	335	386	390
Natürlicher Saldo	-254	-89	-136

ARBEITSMARKT

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	35.592	29.471	20,8
Arbeitsplatzdichte	658	571	15,3
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,6	4,0	0,6

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

FRIEDRICHSDORF

Bevölkerung Hochtaunuskreis 2021: 237.041

Bevölkerung Friedrichsdorf 2021: 25.450

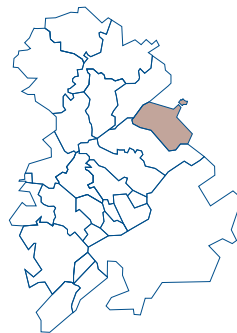
Bevölkerungsentwicklung 2011 – 2021 in Prozent: 4,1

Fläche 2021 in km²: 30,1

Bevölkerungsdichte 2021 in Einwohner/km²: 845

Zentralitätsstufe 2022: Mittelzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2022: S-Bahn, Regionalbahn



WOHNEN – KAUFEN*

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	1.800	5.200	3.700
Reihenhäuser Doppelhaushälften	300.000	700.000	500.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	400.000	900.000	630.000

WOHNEN – MIETEN*

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	430	900	650
Wohnungsmieten (m ²)	8,00	13,50	10,00
Jahresmietfaktor	14	23	18

BAUGENEHMIGUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	61	15	26
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	88	41	84

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2022.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	13	50	27
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	83	75	75

WOHNUNGSBESTAND

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent
Wohngebäude	5.870	5.531	6,1
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	12.246	11.628	5,3

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	14,5	14,1	0,5
15- bis 64-Jährige in Prozent	16,0	64,0	-3,0
Über 65-Jährige in Prozent	24,4	21,9	2,5

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Wanderungssaldo	-10	144	130
Natürlicher Saldo	-61	9	-23

ARBEITSMARKT

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	7.361	6.738	9,2
Arbeitsplatzdichte	288	276	4,5
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,6	4,0	0,6

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

GLASHÜTTEN

Bevölkerung Hochtaunuskreis 2021: 237.041

Bevölkerung Glashütten 2021: 5.383

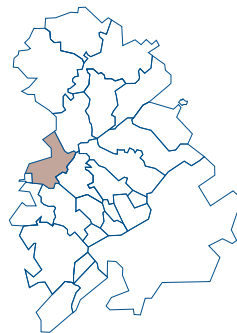
Bevölkerungsentwicklung 2011 – 2021 in Prozent: 2,3

Fläche 2021 in km²: 27,1

Bevölkerungsdichte 2021 in Einwohner/km²: 199

Zentralitätsstufe 2022: Kleinzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2022: keine Anbindung



WOHNEN – KAUFEN*

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	1.750	3.400	2.500
Reihenhäuser Doppelhaushälften	250.000	525.000	385.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	300.000	900.000	550.000

WOHNEN – MIETEN*

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

BAUGENEHMIGUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	4	8	8
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	7	9	13

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2022.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	11	5	8
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	15	5	11

WOHNUNGSBESTAND

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent
Wohngebäude	1.832	1.709	7,2
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	2.529	2.466	2,6

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	15,0	15,9	-0,8
15- bis 64-Jährige in Prozent	61,5	61,7	-0,2
Über 65-Jährige in Prozent	23,4	22,4	1,0

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Wanderungssaldo	15	49	21
Natürlicher Saldo	8	-21	-6

ARBEITSMARKT

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	606	451	34,4
Arbeitsplatzdichte	112	86	31,2
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,6	4,0	0,6

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

GRÄVENWIESBACH

Bevölkerung Hochtaunuskreis 2021: 237.041

Bevölkerung Grävenwiesbach 2021: 5.411

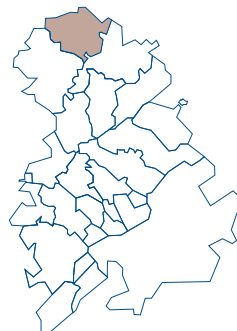
Bevölkerungsentwicklung 2011 – 2021 in Prozent: 3,7

Fläche 2021 in km²: 43,2

Bevölkerungsdichte 2021 in Einwohner/km²: 125

Zentralitätsstufe 2022: Kleinzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2022: Regionalbahn



WOHNEN – KAUFEN*

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m²)	1.300	2.100	1.500
Reihenhäuser Doppelhaushälften	140.000	300.000	220.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	175.000	400.000	280.000

WOHNEN – MIETEN*

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m²)	110	200	150
Wohnungsmieten (m²)	5,00	8,50	6,50
Jahresmietfaktor	10	16	13

BAUGENEHMIGUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	5	9	8
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	6	12	19

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2022.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	5	6	7
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	7	9	17

WOHNUNGSBESTAND

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent
Wohngebäude	1.483	1.383	7,2
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	2.445	2.099	16,5

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	15,1	15,6	-0,5
15- bis 64-Jährige in Prozent	64,3	67,2	-2,9
Über 65-Jährige in Prozent	20,6	17,2	3,4

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Wanderungssaldo	39	33	19
Natürlicher Saldo	14	8	3

ARBEITSMARKT

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	771	689	11,9
Arbeitsplatzdichte	142	132	7,9
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,6	4,0	0,6

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

KÖNIGSTEIN IM TAUNUS

Bevölkerung Hochtaunuskreis 2021: 237.041

Bevölkerung Königstein im Taunus 2021: 16.540

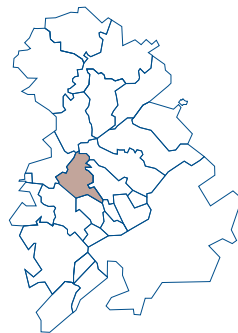
Bevölkerungsentwicklung 2011 – 2021 in Prozent: 4,4

Fläche 2021 in km²: 25,1

Bevölkerungsdichte 2021 in Einwohner/km²: 660

Zentralitätsstufe 2022: Mittelzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2022: Regionalbahn



WOHNEN – KAUFEN*

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	2.000	6.800	4.200
Reihenhäuser Doppelhaushälften	400.000	950.000	625.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	440.000	2.000.000	950.000

WOHNEN – MIETEN*

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	600	1.400	900
Wohnungsmieten (m ²)	8,00	16,00	12,00
Jahresmietfaktor	16	26	21

BAUGENEHMIGUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	16	19	23
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	35	33	44

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2022.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	20	25	21
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	25	47	41

WOHNUNGSBESTAND

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent
Wohngebäude	3.996	3.779	5,7
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	7.930	8.212	-3,4

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	16,8	16,8	-0,1
15- bis 64-Jährige in Prozent	61,6	61,7	-0,1
Über 65-Jährige in Prozent	21,6	21,5	0,2

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Wanderungssaldo	-33	203	90
Natürlicher Saldo	-25	-29	-9

ARBEITSMARKT

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	5.633	4.706	19,7
Arbeitsplatzdichte	342	297	15,1
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,6	4,0	0,6

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

KRONBERG IM TAUNUS

Bevölkerung Hochtaunuskreis 2021: 237.041

Bevölkerung Kronberg im Taunus 2021: 18.322

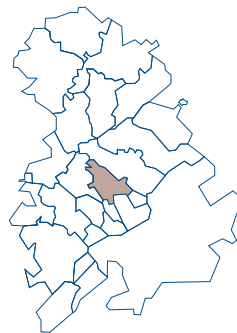
Bevölkerungsentwicklung 2011 – 2021 in Prozent: 2,7

Fläche 2021 in km²: 18,6

Bevölkerungsdichte 2021 in Einwohner/km²: 986

Zentralitätsstufe 2022: Mittelzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2022: S-Bahn



WOHNEN – KAUFEN*

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	2.100	6.800	4.200
Reihenhäuser Doppelhaushälften	400.000	950.000	625.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	440.000	2.000.000	950.000

WOHNEN – MIETEN*

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	600	1.450	900
Wohnungsmieten (m ²)	8,50	16,00	12,00
Jahresmietfaktor	16	26	21

BAUGENEHMIGUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	10	22	20
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	18	34	37

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2022.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	8	22	19
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	22	56	37

WOHNUNGSBESTAND

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent
Wohngebäude	3.898	3.699	5,4
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	8.923	8.834	1,0

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	14,7	14,7	0,0
15- bis 64-Jährige in Prozent	58,1	56,6	1,5
Über 65-Jährige in Prozent	27,2	28,7	-1,5

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Wanderungssaldo	235	154	201
Natürlicher Saldo	-159	-130	-154

ARBEITSMARKT

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	16.081	9.544	68,5
Arbeitsplatzdichte	879	535	64,3
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,6	4,0	0,6

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

NEU-ANSPACH

Bevölkerung Hochtaunuskreis 2021: 237.041

Bevölkerung Neu-Anspach 2021: 14.439

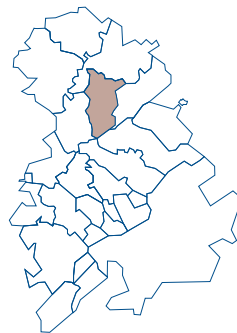
Bevölkerungsentwicklung 2011 – 2021 in Prozent: -1,5

Fläche 2021 in km²: 36,1

Bevölkerungsdichte 2021 in Einwohner/km²: 400

Zentralitätsstufe 2022: Unterzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2022: Regionalbahn



WOHNEN – KAUFEN*

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	1.600	4.200	2.600
Reihenhäuser Doppelhaushälften	200.000	525.000	370.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	250.000	600.000	400.000

WOHNEN – MIETEN*

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	200	430	330
Wohnungsmieten (m ²)	7,00	11,50	8,00
Jahresmietfaktor	11	16	14

BAUGENEHMIGUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	10	10	13
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	29	12	25

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2022.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	13	8	10
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	23	13	16

WOHNUNGSBESTAND

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent
Wohngebäude	4.083	3.633	12,4
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	6.429	6.176	4,1

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	14,0	14,8	-0,8
15- bis 64-Jährige in Prozent	64,1	68,8	-4,7
Über 65-Jährige in Prozent	21,9	16,4	5,5

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Wanderungssaldo	-184	-101	-18
Natürlicher Saldo	11	-39	-13

ARBEITSMARKT

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	2.746	2.043	34,4
Arbeitsplatzdichte	189	139	35,5
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,6	4,0	0,6

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

OBERURSEL (TAUNUS)

Bevölkerung Hochtaunuskreis 2021: 237.041

Bevölkerung Oberursel (Taunus) 2021: 46.660

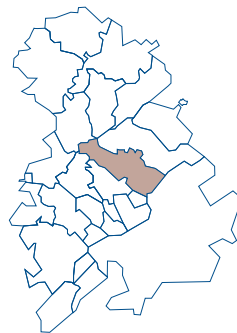
Bevölkerungsentwicklung 2011 – 2021 in Prozent: 5,5

Fläche 2021 in km²: 45,3

Bevölkerungsdichte 2021 in Einwohner/km²: 1.029

Zentralitätsstufe 2022: Mittelzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2022: S-Bahn, U-Bahn, Regionalbahn



WOHNEN – KAUFEN*

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	2.000	6.800	4.000
Reihenhäuser Doppelhaushälften	330.000	850.000	600.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	400.000	1.900.000	800.000

WOHNEN – MIETEN*

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	500	1.400	800
Wohnungsmieten (m ²)	8,00	16,00	12,00
Jahresmietfaktor	16	26	21

BAUGENEHMIGUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	29	47	47
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	73	112	165

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2022.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	46	53	45
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	140	86	149

WOHNUNGSBESTAND

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent
Wohngebäude	8.876	8.203	8,2
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	22.737	21.699	4,8

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	15,1	15,1	0,0
15- bis 64-Jährige in Prozent	63,4	63,4	0,0
Über 65-Jährige in Prozent	21,6	21,5	0,1

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Wanderungssaldo	139	374	344
Natürlicher Saldo	-156	-43	-92

ARBEITSMARKT

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	19.258	17.921	7,5
Arbeitsplatzdichte	413	405	1,9
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,6	4,0	0,6

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

SCHMITTEN

Bevölkerung Hochtaunuskreis 2021: 237.041

Bevölkerung Schmitten 2021: 9.478

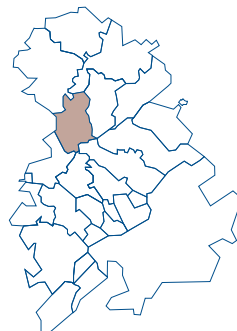
Bevölkerungsentwicklung 2011 – 2021 in Prozent: 6,9

Fläche 2021 in km²: 35,5

Bevölkerungsdichte 2021 in Einwohner/km²: 267

Zentralitätsstufe 2022: Kleinzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2022: keine Anbindung



WOHNEN – KAUFEN*

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	1.300	2.600	2.000
Reihenhäuser Doppelhaushälften	225.000	400.000	325.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	200.000	600.000	380.000

WOHNEN – MIETEN*

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	140	340	240
Wohnungsmieten (m ²)	6,00	8,50	6,50
Jahresmietfaktor	10	15	13

BAUGENEHMIGUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	13	17	20
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	17	21	29

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2022.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	24	12	17
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	31	13	22

WOHNUNGSBESTAND

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent
Wohngebäude	3.120	2.737	14,0
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	4.389	3.994	9,9

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	15,3	15,4	-0,1
15- bis 64-Jährige in Prozent	65,4	66,8	-1,4
Über 65-Jährige in Prozent	19,3	17,8	1,5

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Wanderungssaldo	30	-25	54
Natürlicher Saldo	6	2	-1

ARBEITSMARKT

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	1.334	1.193	11,8
Arbeitsplatzdichte	142	135	5,7
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,6	4,0	0,6

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

STEINBACH (TAUNUS)

Bevölkerung Hochtaunuskreis 2021: 237.041

Bevölkerung Steinbach (Taunus) 2021: 10.647

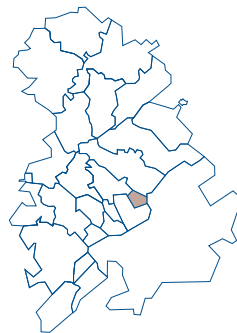
Bevölkerungsentwicklung 2011 – 2021 in Prozent: 4,8

Fläche 2021 in km²: 4,4

Bevölkerungsdichte 2021 in Einwohner/km²: 2.420

Zentralitätsstufe 2022: Kleinzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2022: S-Bahn



WOHNEN – KAUFEN*

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m²)	1.600	4.900	3.300
Reihenhäuser Doppelhaushälften	300.000	625.000	450.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	250.000	750.000	525.000

WOHNEN – MIETEN*

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m²)	460	1.030	600
Wohnungsmieten (m²)	7,00	12,50	10,00
Jahresmietfaktor	14	22	18

BAUGENEHMIGUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	4	4	7
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	24	7	24

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2022.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	12	6	6
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	58	6	21

WOHNUNGSBESTAND

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent
Wohngebäude	1.694	1.578	7,4
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	5.085	4.839	5,1

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	15,8	15,7	0,1
15- bis 64-Jährige in Prozent	61,7	62,8	-1,1
Über 65-Jährige in Prozent	22,5	21,5	1,0

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Wanderungssaldo	-29	37	33
Natürlicher Saldo	0	19	17

ARBEITSMARKT

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	1.729	1.119	54,5
Arbeitsplatzdichte	162	110	46,9
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,6	4,0	0,6

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

USINGEN

Bevölkerung Hochtaunuskreis 2021: 237.041

Bevölkerung Usingen 2021: 14.733

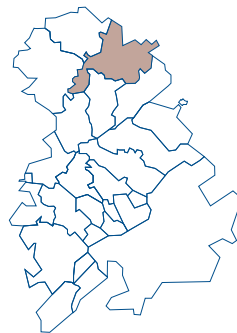
Bevölkerungsentwicklung 2011 – 2021 in Prozent: 10,3

Fläche 2021 in km²: 55,8

Bevölkerungsdichte 2021 in Einwohner/km²: 264

Zentralitätsstufe 2022: Mittelzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2022: Regionalbahn



WOHNEN – KAUFEN*

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	1.500	4.000	2.400
Reihenhäuser Doppelhaushälften	200.000	440.000	320.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	230.000	600.000	380.000

WOHNEN – MIETEN*

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	160	500	330
Wohnungsmieten (m ²)	6,00	10,00	8,00
Jahresmietfaktor	11	17	14

BAUGENEHMIGUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	14	15	22
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	99	33	52

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2022.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	12	8	20
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	72	11	41

WOHNUNGSBESTAND

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent
Wohngebäude	3.771	3.499	7,8
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	6.485	6.159	5,3

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	15,7	14,6	1,0
15- bis 64-Jährige in Prozent	61,7	65,6	-3,9
Über 65-Jährige in Prozent	22,6	19,8	2,9

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Wanderungssaldo	69	8	148
Natürlicher Saldo	-57	-16	-25

ARBEITSMARKT

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	3.076	2.935	4,8
Arbeitsplatzdichte	209	220	-4,9
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,6	4,0	0,6

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

WEHRHEIM

Bevölkerung Hochtaunuskreis 2021: 237.041

Bevölkerung Wehrheim 2021: 9.308

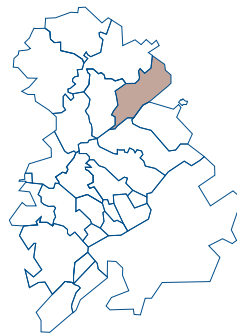
Bevölkerungsentwicklung 2011 – 2021 in Prozent: 0,8

Fläche 2021 in km²: 38,3

Bevölkerungsdichte 2021 in Einwohner/km²: 243

Zentralitätsstufe 2022: Kleinzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2022: Regionalbahn



WOHNEN – KAUFEN*

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	1.300	3.600	1.800
Reihenhäuser Doppelhaushälften	200.000	420.000	300.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	220.000	600.000	370.000

WOHNEN – MIETEN*

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	160	480	250
Wohnungsmieten (m ²)	6,00	9,50	7,50
Jahresmietfaktor	11	15	13

BAUGENEHMIGUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	12	7	9
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	31	7	17

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2022.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	8	14	8
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	13	33	15

WOHNUNGSBESTAND

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent
Wohngebäude	3.004	2.792	7,6
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	4.352	4.132	5,3

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	13,8	15,7	-1,9
15- bis 64-Jährige in Prozent	62,8	64,2	-1,4
Über 65-Jährige in Prozent	23,4	20,1	3,3

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Wanderungssaldo	-36	-26	18
Natürlicher Saldo	-33	-14	-13

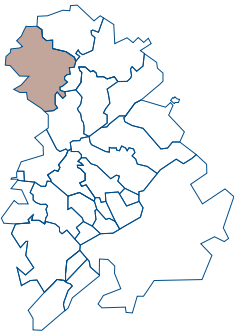
ARBEITSMARKT

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	2.162	1.545	39,9
Arbeitsplatzdichte	231	167	38,3
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,6	4,0	0,6

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

WEILROD

Bevölkerung Hochtaunuskreis 2021: 237.041
Bevölkerung Weilrod 2021: 6.526
Bevölkerungsentwicklung 2011 – 2021 in Prozent: 4,0
Fläche 2021 in km²: 71,2
Bevölkerungsdichte 2021 in Einwohner/km²: 92
Zentralitätsstufe 2022: Kleinzentrum
Anbindung an das Schienennetz 2022: keine Anbindung



WOHNEN – KAUFEN*

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m²)	1.000	2.000	1.200
Reihenhäuser Doppelhaushälften	110.000	280.000	180.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	115.000	430.000	250.000

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

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	13	6	9
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	21	9	22

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2022.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	18	5	7
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	20	6	17

WOHNUNGSBESTAND

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent
Wohngebäude	2.227	2.052	8,5
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	3.152	2.825	11,6

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	13,7	13,1	0,5
15- bis 64-Jährige in Prozent	63,4	65,5	-2,1
Über 65-Jährige in Prozent	23,0	21,4	1,6

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Wanderungssaldo	1	22	55
Natürlicher Saldo	-43	-26	-31

ARBEITSMARKT

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	762	616	23,7
Arbeitsplatzdichte	116	98	18,4
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,6	4,0	0,6

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

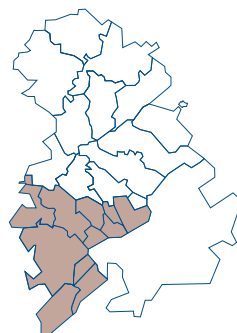
MAIN-TAUNUS-KREIS

Bevölkerung 2021: 239.276

Bevölkerungsentwicklung 2011 – 2021 in Prozent: 6,4

Fläche 2021 in km²: 222,5

Bevölkerungsdichte 2021 in Einwohner/km²: 1.075



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

BAUGENEHMIGUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	222	325	315
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	875	505	929

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	204	287	285
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	883	533	753

TRANSAKTIONEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Kauffälle für Wohneigentum	1.533	1.148	1.360
Geldumsatz für Wohneigentum (in Mio. Euro)	541	186	335

WOHNUNGSBESTAND

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent
Wohngebäude	51.984	48.743	6,6
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	114.542	108.665	5,4

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	15,3	14,8	0,4
15- bis 64-Jährige in Prozent	63,4	64,5	-1,1
Über 65-Jährige in Prozent	21,4	20,7	0,7

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Wanderungssaldo	192	1.092	1.465
Natürlicher Saldo	-161	-30	-66

ARBEITSMARKT

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	105.193	86.221	22,0
Arbeitsplatzdichte	440	384	14,6
Arbeitslosenquote in Prozent	4,4	4,5	-0,1

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

BAD SODEN AM TAUNUS

Bevölkerung Main-Taunus-Kreis 2021: 239.276

Bevölkerung Bad Soden am Taunus 2021: 23.036

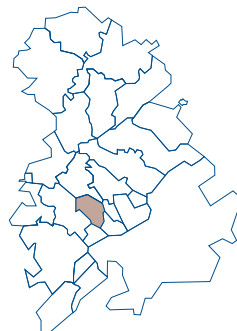
Bevölkerungsentwicklung 2011 – 2021 in Prozent: 9,2

Fläche 2021 in km²: 12,5

Bevölkerungsdichte 2021 in Einwohner/km²: 1.843

Zentralitätsstufe 2022: Mittelzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2022: S-Bahn, Regionalbahn



WOHNEN – KAUFEN*

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	2.400	6.600	4.100
Reihenhäuser Doppelhaushälften	350.000	900.000	600.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	475.000	2.000.000	850.000

WOHNEN – MIETEN*

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	500	1.300	900
Wohnungsmieten (m ²)	9,00	16,00	12,00
Jahresmietfaktor	16	26	21

BAUGENEHMIGUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	21	52	29
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	116	72	79

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2022.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	12	33	27
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	63	81	71

WOHNUNGSBESTAND

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent
Wohngebäude	4.540	4.286	5,9
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	11.596	10.914	6,2

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	15,3	14,4	0,9
15- bis 64-Jährige in Prozent	61,9	61,3	0,5
Über 65-Jährige in Prozent	22,8	24,2	-1,4

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Wanderungssaldo	220	150	236
Natürlicher Saldo	-62	-86	-60

ARBEITSMARKT

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	4.633	4.945	-6,3
Arbeitsplatzdichte	202	234	-13,8
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,4	4,5	-0,1

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

EPPSTEIN

Bevölkerung Main-Taunus-Kreis 2021: 239.276

Bevölkerung Eppstein 2021: 13.673

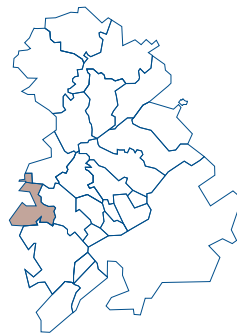
Bevölkerungsentwicklung 2011 – 2021 in Prozent: 3,0

Fläche 2021 in km²: 24,2

Bevölkerungsdichte 2021 in Einwohner/km²: 565

Zentralitätsstufe 2022: Kleinzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2022: S-Bahn



WOHNEN – KAUFEN*

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	1.400	3.750	2.600
Reihenhäuser Doppelhaushälften	240.000	520.000	400.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	250.000	800.000	480.000

WOHNEN – MIETEN*

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	300	560	400
Wohnungsmieten (m ²)	7,00	11,00	8,50
Jahresmietfaktor	13	18	15

BAUGENEHMIGUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	13	14	18
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	43	25	40

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2022.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	10	14	16
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	18	16	31

WOHNUNGSBESTAND

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent
Wohngebäude	3.765	3.486	8,0
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	6.429	6.155	4,5

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	15,7	14,9	0,8
15- bis 64-Jährige in Prozent	62,4	65,5	-3,1
Über 65-Jährige in Prozent	21,9	19,6	2,3

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Wanderungssaldo	40	-49	22
Natürlicher Saldo	17	0	8

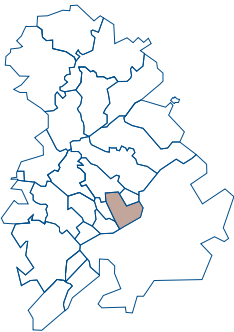
ARBEITSMARKT

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	2.160	2.142	0,8
Arbeitsplatzdichte	158	161	-2,0
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,4	4,5	-0,1

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

ESCHBORN

Bevölkerung Main-Taunus-Kreis 2021: 239.276
Bevölkerung Eschborn 2021: 21.734
Bevölkerungsentwicklung 2011 – 2021 in Prozent: 6,6
Fläche 2021 in km²: 12,1
Bevölkerungsdichte 2021 in Einwohner/km²: 1.792
Zentralitätsstufe 2022: Mittelzentrum
Anbindung an das Schienennetz 2022: S-Bahn



WOHNEN – KAUFEN*

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m²)	2.000	5.400	3.600
Reihenhäuser Doppelhaushälften	390.000	750.000	510.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	410.000	920.000	630.000

WOHNEN – MIETEN*

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m²)	580	1.200	770
Wohnungsmieten (m²)	9,00	14,50	12,00
Jahresmietfaktor	17	25	21

BAUGENEHMIGUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	12	12	17
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	20	16	76

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2022.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	17	7	14
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	42	15	60

WOHNUNGSBESTAND

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent
Wohngebäude	3.948	3.694	6,9
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	10.557	10.377	1,7

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	16,1	15,6	0,5
15- bis 64-Jährige in Prozent	64,2	65,2	-1,0
Über 65-Jährige in Prozent	19,7	19,2	0,5

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Wanderungssaldo	57	59	79
Natürlicher Saldo	42	38	50

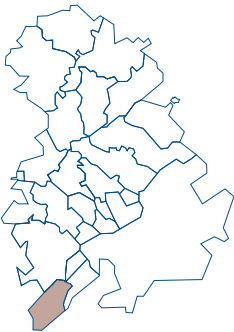
ARBEITSMARKT

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	38.504	31.192	23,4
Arbeitsplatzdichte	1.781	1.529	16,4
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,4	4,5	-0,1

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

FLÖRSHEIM AM MAIN

Bevölkerung Main-Taunus-Kreis 2021: 239.276
Bevölkerung Flörsheim am Main 2021: 21.671
Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2021 in Prozent: 8,7
Fläche 2021 in km²: 23,0
Bevölkerungsdichte 2021 in Einwohner/km²: 943
Zentralitätsstufe 2022: Mittelzentrum
Anbindung an das Schienennetz 2022: S-Bahn



WOHNEN - KAUFEN*

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m²)	1.750	4.200	3.000
Reihenhäuser Doppelhaushälften	200.000	500.000	380.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	250.000	620.000	430.000

WOHNEN - MIETEN*

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m²)	300	680	470
Wohnungsmieten (m²)	7,00	12,00	8,50
Jahresmietfaktor	13	20	16

BAUGENEHMIGUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 - 2021
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	14	22	27
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	64	45	70

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2022.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	16	10	25
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	72	20	57

WOHNUNGSBESTAND

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent
Wohngebäude	4.941	4.715	4,8
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	9.866	9.301	6,1

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	15,3	14,7	0,6
15- bis 64-Jährige in Prozent	65,1	66,7	-1,6
Über 65-Jährige in Prozent	19,6	18,5	1,0

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Wanderungssaldo	-55	34	152
Natürlicher Saldo	43	21	12

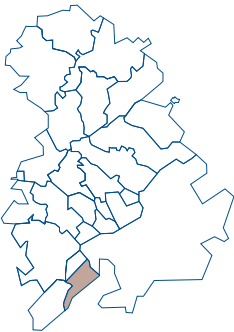
ARBEITSMARKT

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	5.776	3.890	48,5
Arbeitsplatzdichte	267	195	36,6
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,4	4,5	-0,1

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

HATTERSHEIM AM MAIN

Bevölkerung Main-Taunus-Kreis 2021: 239.276
Bevölkerung Hattersheim am Main 2021: 28.040
Bevölkerungsentwicklung 2011 – 2021 in Prozent: 12,8
Fläche 2021 in km²: 15,8
Bevölkerungsdichte 2021 in Einwohner/km²: 1.775
Zentralitätsstufe 2022: Mittelzentrum
Anbindung an das Schienennetz 2022: S-Bahn



WOHNEN – KAUFEN*

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m²)	1.750	5.500	3.300
Reihenhäuser Doppelhaushälften	240.000	600.000	450.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	250.000	800.000	480.000

WOHNEN – MIETEN*

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m²)	340	820	475
Wohnungsmieten (m²)	7,00	12,75	9,75
Jahresmietfaktor	15	21	17

BAUGENEHMIGUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	14	49	44
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	94	81	166

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2022.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	43	23	41
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	371	51	126

WOHNUNGSBESTAND

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent
Wohngebäude	5.320	4.789	11,1
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	13.464	12.046	11,8

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	15,5	13,7	1,8
15- bis 64-Jährige in Prozent	64,4	66,9	-2,4
Über 65-Jährige in Prozent	20,0	19,4	0,6

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Wanderungssaldo	288	130	290
Natürlicher Saldo	6	-34	8

ARBEITSMARKT

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	7.595	4.515	68,2
Arbeitsplatzdichte	274	182	50,7
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,4	4,5	-0,1

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

HOFHEIM AM TAUNUS

Bevölkerung Main-Taunus-Kreis 2021: 239.276

Bevölkerung Hofheim am Taunus 2021: 39.704

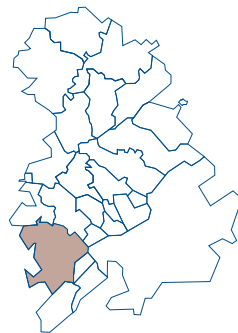
Bevölkerungsentwicklung 2011 – 2021 in Prozent: 4,5

Fläche 2021 in km²: 57,4

Bevölkerungsdichte 2021 in Einwohner/km²: 691

Zentralitätsstufe 2022: Mittelzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2022: S-Bahn, Regionalbahn, Regionalexpress



WOHNEN – KAUFEN*

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	1.800	6.100	4.000
Reihenhäuser Doppelhaushälften	350.000	800.000	560.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	450.000	1.650.000	775.000

WOHNEN – MIETEN*

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	400	1.300	780
Wohnungsmieten (m ²)	8,50	15,00	11,00
Jahresmietfaktor	16	25	21

BAUGENEHMIGUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	47	80	64
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	198	99	167

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2022.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	36	63	56
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	107	121	135

WOHNUNGSBESTAND

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent
Wohngebäude	9.621	9.150	5,1
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	18.994	17.931	5,9

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	14,9	15,3	-0,4
15- bis 64-Jährige in Prozent	64,2	64,9	-0,6
Über 65-Jährige in Prozent	20,8	19,9	1,0

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Wanderungssaldo	-209	184	181
Natürlicher Saldo	1	-3	-7

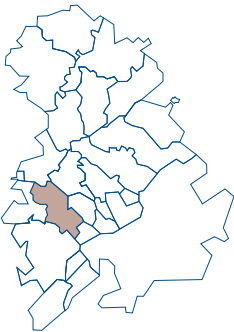
ARBEITSMARKT

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	15.354	11.850	29,6
Arbeitsplatzdichte	385	312	23,3
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,4	4,5	-0,1

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

KELKHEIM (TAUNUS)

Bevölkerung Main-Taunus-Kreis 2021: 239.276
Bevölkerung Kelkheim (Taunus) 2021: 28.913
Bevölkerungsentwicklung 2011 – 2021 in Prozent: 4,1
Fläche 2021 in km²: 30,7
Bevölkerungsdichte 2021 in Einwohner/km²: 941
Zentralitätsstufe 2022: Mittelzentrum
Anbindung an das Schienennetz 2022: Regionalbahn



WOHNEN – KAUFEN*

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m²)	1.800	5.200	3.500
Reihenhäuser Doppelhaushälften	350.000	780.000	560.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	430.000	1.575.000	725.000

WOHNEN – MIETEN*

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m²)	360	1.150	630
Wohnungsmieten (m²)	9,00	14,50	10,50
Jahresmietfaktor	16	25	21

BAUGENEHMIGUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	33	56	46
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	85	69	91

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2022.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	30	70	42
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	110	86	80

WOHNUNGSBESTAND

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent
Wohngebäude	6.848	6.439	6,4
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	13.777	13.510	2,0

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	14,9	16,0	-1,1
15- bis 64-Jährige in Prozent	63,1	61,8	1,3
Über 65-Jährige in Prozent	22,0	22,2	-0,2

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Wanderungssaldo	-142	134	166
Natürlicher Saldo	-104	1	-52

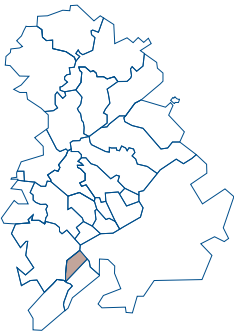
ARBEITSMARKT

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	5.741	4.503	27,5
Arbeitsplatzdichte	197	162	21,4
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,4	4,5	-0,1

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

KRIFTEL

Bevölkerung Main-Taunus-Kreis 2021: 239.276
Bevölkerung Kriftel 2021: 11.020
Bevölkerungsentwicklung 2011 – 2021 in Prozent: 4,7
Fläche 2021 in km²: 6,8
Bevölkerungsdichte 2021 in Einwohner/km²: 1.630
Zentralitätsstufe 2022: Unterzentrum
Anbindung an das Schienennetz 2022: S-Bahn



WOHNEN – KAUFEN*

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m²)	1.500	5.000	3.000
Reihenhäuser Doppelhaushälften	300.000	670.000	485.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	420.000	900.000	590.000

WOHNEN – MIETEN*

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m²)	400	800	525
Wohnungsmieten (m²)	8,00	13,50	9,50
Jahresmietfaktor	15	23	19

BAUGENEHMIGUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	11	6	9
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	43	17	41

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2022.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	2	37	11
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	6	38	33

WOHNUNGSBESTAND

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent
Wohngebäude	2.364	2.244	5,3
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	5.124	5.032	1,8

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	15,1	14,4	0,7
15- bis 64-Jährige in Prozent	61,8	66,6	-4,8
Über 65-Jährige in Prozent	23,1	19,0	4,1

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Wanderungssaldo	-109	136	51
Natürlicher Saldo	-17	22	6

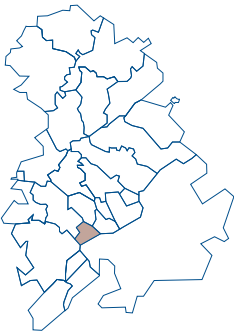
ARBEITSMARKT

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	3.412	2.843	20,0
Arbeitsplatzdichte	306	270	13,4
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,4	4,5	-0,1

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

LIEDERBACH AM TAUNUS

Bevölkerung Main-Taunus-Kreis 2021: 239.276
Bevölkerung Liederbach am Taunus 2021: 8.728
Bevölkerungsentwicklung 2011 – 2021 in Prozent: -0,4
Fläche 2021 in km²: 6,2
Bevölkerungsdichte 2021 in Einwohner/km²: 1.408
Zentralitätsstufe 2022: Kleinzentrum
Anbindung an das Schienennetz 2022: Regionalbahn



WOHNEN – KAUFEN*

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m²)	1.500	5.000	3.000
Reihenhäuser Doppelhaushälften	285.000	650.000	475.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	400.000	810.000	570.000

WOHNEN – MIETEN*

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m²)	350	875	600
Wohnungsmieten (m²)	8,00	13,50	9,50
Jahresmietfaktor	15	23	19

BAUGENEHMIGUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	21	8	7
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	120	26	30

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2022.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	3	1	4
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	24	9	13

WOHNUNGSBESTAND

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent
Wohngebäude	1.994	1.906	4,6
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	4.052	3.924	3,3

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	15,6	16,4	-0,8
15- bis 64-Jährige in Prozent	63,0	65,2	-2,2
Über 65-Jährige in Prozent	21,4	18,4	3,0

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Wanderungssaldo	-45	89	7
Natürlicher Saldo	-15	9	-1

ARBEITSMARKT

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	1.794	1.542	16,3
Arbeitsplatzdichte	204	176	15,9
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,4	4,5	-0,1

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

SCHWALBACH AM TAUNUS

Bevölkerung Main-Taunus-Kreis 2021: 239.276

Bevölkerung Schwalbach am Taunus 2021: 15.269

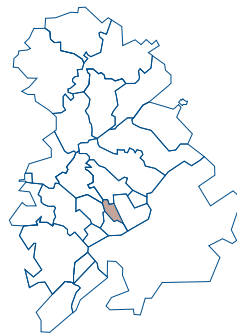
Bevölkerungsentwicklung 2011 – 2021 in Prozent: 3,2

Fläche 2021 in km²: 6,5

Bevölkerungsdichte 2021 in Einwohner/km²: 2.360

Zentralitätsstufe 2022: Mittelzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2022: S-Bahn



WOHNEN – KAUFEN*

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	1.800	5.200	3.300
Reihenhäuser Doppelhaushälften	330.000	680.000	500.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	420.000	870.000	640.000

WOHNEN – MIETEN*

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	420	950	610
Wohnungsmieten (m ²)	7,00	13,00	10,00
Jahresmietfaktor	16	24	20

BAUGENEHMIGUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	12	5	10
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	38	10	24

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2022.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	5	14	9
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	14	14	18

WOHNUNGSBESTAND

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent
Wohngebäude	2.835	2.741	3,4
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	7.240	7.250	-0,1

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	16,0	15,0	0,9
15- bis 64-Jährige in Prozent	61,0	60,2	0,8
Über 65-Jährige in Prozent	23,0	24,8	-1,7

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Wanderungssaldo	-68	142	80
Natürlicher Saldo	-42	9	-24

ARBEITSMARKT

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	9.274	9.069	2,3
Arbeitsplatzdichte	603	613	-1,6
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,4	4,5	-0,1

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

SULZBACH (TAUNUS)

Bevölkerung Main-Taunus-Kreis 2021: 239.276

Bevölkerung Sulzbach (Taunus) 2021: 9.178

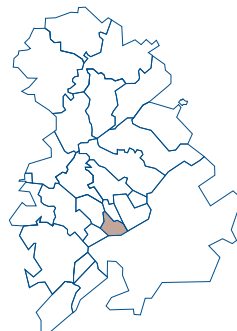
Bevölkerungsentwicklung 2011 – 2021 in Prozent: 7,9

Fläche 2021 in km²: 7,9

Bevölkerungsdichte 2021 in Einwohner/km²: 1.169

Zentralitätsstufe 2022: Kleinzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2022: S-Bahn, Regionalbahn



WOHNEN – KAUFEN*

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	1.900	5.300	3.200
Reihenhäuser Doppelhaushälften	375.000	700.000	520.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	370.000	850.000	600.000

WOHNEN – MIETEN*

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	450	1.050	650
Wohnungsmieten (m ²)	8,00	13,00	10,00
Jahresmietfaktor	16	24	20

BAUGENEHMIGUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	k. A.	13	k. A.
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	7	12	39

* Die Kauf- und Mietpreise beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt 2022.

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	10	2	11
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	14	46	38

WOHNUNGSBESTAND

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent
Wohngebäude	1.995	1.855	7,5
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	4.614	4.242	8,8

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozentpunkten
Unter 15-Jährige in Prozent	14,9	14,0	0,9
15- bis 64-Jährige in Prozent	65,2	67,2	-2,0
Über 65-Jährige in Prozent	19,9	18,8	1,1

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2021	2011	Durchschnitt 2011 – 2021
Wanderungssaldo	12	2	47
Natürlicher Saldo	7	10	17

ARBEITSMARKT

	2021	2011	Entwicklung 2011 – 2021 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	6.703	6.225	7,7
Arbeitsplatzdichte	731	732	-0,1
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,4	4,5	-0,1

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

DEFINITIONEN

IMMOBILIENMARKTDATEN

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

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

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

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

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

STATISTISCHE ANGABEN

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

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

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

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

MITGLIEDER DER FRANKFURTER IMMOBILIENBÖRSE

- AB Immobilien Staab GmbH – Immobilien- und Sachverständigenbüro
- ABG FRANKFURT HOLDING Wohnungsbau- und Beteiligungs-GmbH
- Adler-Immobilien Frankfurt GmbH
- Aengevelt Immobilien GmbH & Co. KG
- Ainsley GmbH
- Angermann Real Estate Advisory AG
- Bach Immobilien GmbH
- Bauer Stadtentwicklung GmbH
- BB Estates GmbH
- Bernd Lorenz ImmoConcept GmbH
- BIZARD IMMOBILIEN
- Blumenauer Consulting GmbH & Co. KG, Immobilien
- 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 m. b. H.
- Econo consultations Immobilien- und Unternehmensberatungsgesellschaft mbH
- FingerWohnbau GmbH
- Fischer Immobau GmbH
- 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 GmbH
- Hüttig & Rompf AG
- 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
- Margraf & Partner Immobilienbewertung
- M. Müller Immobilien
- 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
- SDI STEFAN DIELER Immobilien GmbH
- 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 2023 durchgeführte Umfrage unter Immobilienexpertinnen und -experten sowie den Gutachterausschüssen im IHK-Bezirk Frankfurt am Main und beziehen sich auf das Kalenderjahr 2022. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die aufgeführten Kauf- und Mietpreise sowie die Preisspannen nur als Orientierungshilfe dienen können. In der Praxis gibt es bei den Verhandlungen über den „richtigen“ Preis viele Faktoren, die eine Rolle spielen. Letztendlich bildet sich der Marktpreis im Einzelfall durch Angebot und Nachfrage.

HESSISCHES STATISTISCHES LANDESAMT

- Baufertigstellungen (Stand 31.12.2021 und 31.12.2011)
- Baugenehmigungen (Stand 31.12.2021 und 31.12.2011)
- Bevölkerung (Stand 31.12.2021 und 31.12.2011)*
- Bevölkerungsdichte (Stand 31.12.2021)*
- Bevölkerungsentwicklung (Stand 31.12.2021 und 31.12.2011)*
- Bevölkerungsstruktur (Stand 31.12.2021 und 31.12.2011)*
- Fläche (Stand 31.12.2021)
- Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (Stand 30.06.2021 und 30.06.2011)
- Wohnungsbestand (Stand 31.12.2021 und 31.12.2011)*

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

RHEIN-MAIN-VERKEHRSVERBUND

- Schienennetzplan (Stand Dezember 2022)

BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT

- Arbeitslosenquote (Stand 2021 und 2011 – Jahresdurchschnitt)

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

- Regionalplan Südhessen 2010

ZENTRALE GESCHÄFTSSTELLE DER GUTACHTERAUSSCHÜSSE FÜR IMMOBILIENWERTE DES LANDES HESSEN

- Kauffälle und Geldumsatz für Wohneigentum (Stand 31.12.2021 und 31.12.2011)

IMPRESSUM

HERAUSGEBERINNEN

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

und

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

REDAKTION

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

GRAFIK

Sabrina Becker, IHK Frankfurt am Main

DRUCK

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

BILDNACHWEIS

Adobe Stock: Mathias Weil, Titel und S. 14

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

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

ISBN 978-3-925483-68-4

März 2023

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

