



AUSGABE 2020 | 2021

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
Exkurs Corona und der		Flörsheim am Main	60
Wohnimmobilienmarkt	14	Hattersheim am Main	62
		Hofheim am Taunus	64
FRANKFURT AM MAIN	16	Kelkheim (Taunus)	66
		Kriftel	68
HOCHTAUNUSKREIS	24	Liederbach am Taunus	70
Bad Homburg vor der Höhe	26	Schwalbach am Taunus	72
Friedrichsdorf	28	Sulzbach (Taunus)	74
Glashütten	30		
Grävenwiesbach	32	Definitionen	76
Königstein im Taunus	34	Mitglieder der Frankfurter Immobilienbörse	78
Kronberg im Taunus	36	Quellen	80
Neu-Anspach	38	Impressum	81
Oberursel (Taunus)	40		
Schmitten	42		
Steinbach (Taunus)	44		
Usingen	46		
Wehrheim	48		
Weilrod	50		

VORWORT

LIEBE LESERINNEN UND LESER,

die Auswirkungen der COVID-19-Pandemie sind für einige Branchen der regionalen Wirtschaft im IHK-Bezirk Frankfurt am Main deutlich spürbar. Gleichzeitig hat in Zeiten von Homeoffice und begrenzten Urlaubs- und Freizeitangeboten der individuelle Wert von Wohnungseigentum zugenommen. Nach Abklingen der Pandemie ist aufgrund der Attraktivität des Standortes von einer erneut stärkeren Zuwanderung auszugehen. Daher wird die Wohnungsnachfrage in Frankfurt und in den beiden angrenzenden Landkreisen weiterhin ungebrochen hoch – und das bestehende Angebot zu niedrig – bleiben.

Die im Herbst 2020 durchgeführte Untersuchung der Frankfurter Immobilienbörse bei der IHK Frankfurt am Main bestätigt, dass insbesondere die Kaufpreise bis zu einem Wert von 600.000 Euro noch einmal gestiegen sind, während sich das Spitzensegment mit Objekten über eine Million Euro und der Mietmarkt auf einem konstant hohen Niveau eingependelt haben.

Durch eine zügige Baulandausweisung können die Städte und Gemeinden im IHK-Bezirk Frankfurt am Main aktiv zu einer Entspannung auf dem Wohnungsmarkt und einer damit verbundenen Senkung des Mietniveaus beitragen. Dadurch wird die Attraktivität des Wirtschaftsstandortes für Unternehmen und Fachkräfte insgesamt gestärkt.

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 Maklern, Sachverständigen, Entwicklern, Verwaltern und weiteren rund um die Immobilie engagierten Unternehmen und Institutionen. Sie wurde 1967 unter der Trägerschaft der IHK Frankfurt am Main gegründet und bildet eine Plattform zur Erweiterung des eigenen Netzwerks und der Zusammenarbeit professioneller Marktteilnehmer.

Die Mitglieder der Frankfurter Immobilienbörse verstehen sich darüber hinaus als Fach- und Kompetenzzentrum rund um Immobilienfragen und stehen für Fragen zur Verfügung. Das Ziel der Frankfurter Immobilienbörse ist die Verbesserung der Markttransparenz auf dem Immobilienmarkt im IHK-Bezirk Frankfurt am Main. Hierzu erstellen die Mitglieder und die IHK Frankfurt am Main gemeinsam regelmäßig Immobilienmarktberichte.

Die Frankfurter Immobilienbörse lebt vom Einsatz ihrer Mitglieder. Die Produkte der Immobilienbörse basieren auf den Erfahrungen und Kenntnissen der in ihr organisierten Immobilienexperten. Die Mitarbeit an den Marktberichten der Immobilienbörse ist ein wichtiges Einsatzfeld der Börsenmitglieder, denn der fachliche Austausch garantiert die Qualität und Aussagekraft der Produkte.

Die Mitgliedschaft in der Immobilienbörse erfolgt durch Zulassung durch den Vorstand und gestattet das Führen des Börsenlogos. Die Mitgliederliste ist auf der Homepage der IHK Frankfurt am Main und in den Immobilienmarktberichten der Frankfurter Immobilienbörse veröffentlicht.

REDAKTION

Einen redaktionellen Beitrag für den Wohnungsmarktbericht 2020|2021 leisteten folgende Mitglieder der Frankfurter Immobilienbörse bei der IHK Frankfurt am Main:

- Aengevelt Immobilien GmbH & Co. KG
- Bauer Stadtentwicklung GmbH
- Bernd Lorenz ImmoConcept GmbH
- Blumenauer Consulting GmbH & Co. KG, Immobilien
- Braun & Westenberger Partnerschaft für Immobilienbewertung
- Christoph Samitz Immobilien e. K.
- Claus Blumenauer Immobilienconsulting GmbH
- Colliers International Deutschland GmbH
- Hähnlein & Krönert Immobilienmaklergesellschaft mbH
- HEIKO GLATZ Sachverständigen-gesellschaft für Immobilienbewertungen
- Helmut Christmann Immobilien GmbH
- M. Müller Immobilien
- NAI apollo real estate GmbH & Co. KG
- Printz & Schwenk M.G. Hauck GmbH & Co. KG
- Sachverständigenbüro für Immobilienbewertung Dipl.-Ing. Jürgen Rath FRICS
- Sachverständigenbüro Petra Saffran
- Schlocker GmbH Sachverständigenbüro
- Taunus Sparkasse

Dieser Bericht ist mit freundlicher Unterstützung der Gutachterausschüsse im IHK-Bezirk Frankfurt am Main entstanden.

WOHNUNGSMARKTBERICHT AUSGABE 2020|2021

Die Wirtschaft im IHK-Bezirk Frankfurt am Main ist aktuell stark von den Auswirkungen der Corona-Pandemie betroffen, auch weil der Standort sehr international ausgerichtet ist. Dennoch bleiben Frankfurt am Main, der Hochtaunus- und der Main-Taunus-Kreis von Wachstum geprägt, was auch die jüngsten Bevölkerungs- und Beschäftigungsprognosen untermauern. Damit sich diese positive Entwicklung fortsetzen kann, bleibt es eine der größten Herausforderungen, den angespannten Wohnungsmarkt in nahezu allen Städten und Gemeinden im IHK-Bezirk zu entlasten. Die im Herbst 2020 durchgeführte Untersuchung der Frankfurter Immobilienbörse bei der IHK Frankfurt am Main bestätigt, dass sich die Kaufpreise für Häuser und Wohnungen zum Teil erhöht haben.

EIGENTUMSWOHNUNGEN

Der IHK-Bezirk Frankfurt am Main ist ein gefragter Immobilienstandort für Kapitalanleger und Eigennutzer. Die Zahl der Baufertigstellungen hat sich im Jahr 2019 mit fast 5.200 neu auf den Markt gekommenen Wohnungen um gut 15 Prozent im Vergleich zu 2018 gesteigert. Gleichzeitig ist die Zahl der Genehmigungen neuer Wohnungen um rund 20 Prozent gesunken. Das in Teilen zu geringe Angebot ist einer der Faktoren hinter den steigenden Kaufpreisen für Wohnimmobilien.

Die Umfrageergebnisse der Frankfurter Immobilienbörse bestätigen auch für das Jahr 2020 eine erneute Preissteigerung für Eigentumswohnungen in Frankfurt am Main. Während in den beliebten Lagen wie Sachsenhausen und Westend die Preise vergleichsweise moderat gestiegen sind, haben sich die Kaufpreise für Objekte in Wohngebieten mit einer einfacheren Ausstattungs- und Lagequalität stärker erhöht. Im Schwerpunkt liegen die Wiederverkaufspreise für Wohnungen in den Stadtrandlagen zwischen 3.500 und 4.500 Euro pro Quadratmeter, steigen jedoch mit zunehmender Nähe zur Innenstadt, wo die Verkaufspreise von Bestandswohnungen in den guten Lagen im Schwerpunkt zwischen 6.000 und 7.000 Euro pro Quadratmeter betragen. Im Spitzen-segment – das umfasst Immobilien mit gehobener Ausstattung, im Neubau und/oder in den Toplagen – haben die Preise im Westend die 10.000-Euro-Marke überschritten und liegen auch in der Alt- bzw. Innenstadt sowie teilweise im Nordend bei einem Quadratmeterpreis von 9.500 Euro und mehr.

In den Landkreisen sind die Preise im Jahr 2020 verglichen mit dem Vorjahr weitestgehend stabil geblieben, in einigen Städten gab es vereinzelte Preiserhöhungen. Im Hochtaunuskreis wurde in Bad Homburg, Königstein, Kronberg und Oberursel ein leichter Anstieg über alle Teilmärkte registriert. Im Main-Taunus-Kreis sind die Kaufpreise für Eigentumswohnungen in einem Großteil der Städte und Gemeinden im Schwerpunkt um rund 2 Prozent gestiegen. Die Wiederverkaufspreise für Wohnungen im unteren Preissegment beginnen bei 900 Euro pro Quadratmeter in Weilrod und erreichen mit Werten von 5.800 Euro in Bad Soden und 6.000 Euro in Bad Homburg die höchsten Preise. Der Schwerpunkt bei den Kaufpreisen für Eigentumswohnungen liegt aktuell bei den am Rande des IHK-Bezirks gelegenen Städten und Gemeinden bei rund 1.500 Euro, in Krieffel und Schwalbach bei rund 2.850 Euro und in den vorderen Taunusstädten bei 3.600 Euro pro Quadratmeter.

Bei den angegebenen Werten werden sowohl Immobilien aus dem Bestand als auch Neubauten berücksichtigt. Es handelt sich dabei um marktübliche Spannen. Einige im Neubau erzielte Spitzenwerte werden in diesem Marktbericht nicht berücksichtigt. In Einzelfällen können die tatsächlichen Marktpreise daher sowohl nach oben als auch nach unten von denen im Marktbericht abweichen. Dies gilt neben den Eigentumswohnungen im Hochhaussegment in Frankfurt auch für Neubauwohnungen in den vorderen Taunusstädten, für die vereinzelt deutlich höhere Preise erzielt werden.

REIHENHÄUSER UND DOPPELHAUSHÄLFTEN

Während einige Frankfurter Stadtteile, wie beispielsweise Praunheim und Bergen-Enkheim, einen recht hohen Bestand an Ein- und Zweifamilien- sowie Reihenhäusern haben, ist dieses Segment im Neubau – insbesondere in den innenstadtnahen Lagen – deutlich geringer.

Im durchschnittlichen Standard werden für Reihenhäuser und kleinere Doppelhaushälften in Frankfurt Preise im Schwerpunkt zwischen 300.000 Euro für Bestandsimmobilien in Griesheim und Nied bis hin zu 775.000 Euro auf dem Riedberg erzielt. Bei Wiederverkäufen gibt es weiterhin Immobilien im Bereich von 200.000 Euro im Angebot, während in Stadtteilen wie Sachsenhausen, Nordend oder Riedberg in der Spitze bis zu eine Million Euro gezahlt werden. Dabei gilt, dass Spitzenwerte nicht synonym für die Maximalwerte stehen. Aufgrund des begrenzten Angebots können im Neubau daher auch hier zum Teil deutlich höhere Verkaufspreise erzielt werden, beispielsweise auf dem Riedberg.

In den Landkreisen sind die Preise für Reihenhäuser und kleinere Doppelhaushälften insbesondere im Schwerpunkt leicht gestiegen. Sowohl im Hochtaunus- als auch im Main-Taunus-Kreis haben sich die Kaufpreise im Schnitt um bis zu 3 Prozent erhöht.

Die niedrigsten Verkaufspreise werden in den hinteren Taunusstädten mit Werten unter 200.000 Euro erzielt. In den gut angebundenen, an Frankfurt angrenzenden Städten im Vordertaunus liegen die Kaufpreise zum Teil bei über 800.000 Euro. In Eschborn, Hofheim und Kelkheim werden in der Spitze Verkaufspreise von knapp 700.000 Euro erzielt. Die große Preisspanne ergibt sich dadurch, dass in die Betrachtung der Preisstruktur auch Gebäude mit einfacherer Ausstattungsqualität und hohem Sanierungsaufwand mit einbezogen werden. Neben dem baulichen Zustand sind die Preise stark von der Größe und der Lage der Immobilie abhängig. Im Neubausegment sowie in den Spitzenlagen können für Reihenhäuser und Doppelhaushälften daher auch deutlich höhere Preise erzielt werden.

EINFAMILIENHÄUSER UND GRÖßERE DOPPELHAUSHÄLFTEN

Bei den Einfamilienhäusern und größeren Doppelhaushälften ergibt sich für Frankfurt am Main ein ähnliches Bild: Die Preise für das geringe Angebot sind stabil geblieben oder moderat gestiegen.

So ergeben sich für Frankfurt Preise zwischen 200.000 und 250.000 Euro bei älteren Wiederverkaufsobjekten in den westlichen Stadtvierteln bis hin zu mehr als 1,6 Millionen Euro für Einfamilienhäuser, beispielsweise in Preungesheim und am Dornbusch. Auch in Bockenheim und auf dem Riedberg sind für Premiumimmobilien in diesem Segment Preise über eine Million Euro üblich. Im Schwerpunkt liegen die Marktpreise zwischen 500.000 und 750.000 Euro.

In den an Frankfurt angrenzenden Städten Bad Homburg, Bad Soden, Kronberg und Oberursel starten die Verkaufspreise bei 400.000 Euro. Für Spitzenimmobilien werden hier vereinzelt mehrere Millionen Euro vereinbart. Im Schwerpunkt können in den Städten des Vordertaunus Kaufpreise zwischen 700.000 und 850.000 Euro pro Objekt erzielt werden und sind nach oben hin nicht limitiert. Deutlich niedrigere Kaufpreise mit einem Schwerpunkt zwischen 250.000 und 500.000 Euro werden hingegen in den nicht optimal angebundenen Taunusgemeinden erzielt.

BAUGRUNDSTÜCKE FÜR MIETWOHNUNGSBAU

Im IHK-Bezirk Frankfurt am Main herrscht insbesondere in den wachsenden Städten und Gemeinden ein Mangel an Wohnraum. Durch die Ausweisung von Bauland können Kommunen aktiv zu einer Entspannung auf dem Wohnungsmarkt und einer damit verbundenen Senkung des Mietniveaus beitragen. Vereinzelt haben einige Kommunen zuletzt mehr Bauland ausgewiesen, doch reicht dies nicht aus, um die Angebotsknappheit wesentlich abzumildern. Die Nachfrage nach Baugrundstücken in präferierten Lagen mit einer guten Anbindung an das Straßen- und Schienennetz ist in den Landkreisen unverändert hoch. Die Preisspanne von Baugrundstücken für den Mietwohnungsbau reicht von 90 Euro in Weilrod bis zu 1.425 Euro pro Quadratmeter in Bad Homburg.

WOHNUNGSMIETEN

Die Kaufpreise im IHK-Bezirk Frankfurt am Main sind in den vergangenen Jahren deutlicher gestiegen als die Mietpreise. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich die Preisdynamik auf diesem hohen Niveau vorerst eingependelt. Differenziert nach Stadtvierteln und Ausstattungsmerkmalen liegen die Preise für eine Wohnung in den westlichen Frankfurter Stadtteilen sowie in Fechenheim, Oberrad und Schwanheim zum Teil bei rund 10 Euro pro Quadratmeter. In den innerstädtischen Lagen sowie in den Gründerzeitvierteln und den Neubaugebieten werden durchschnittlich Quadratmeterpreise zwischen 14 und 17 Euro aufgerufen.

Analog zu den Entwicklungen in der Mainmetropole sind die Mietpreise in den beiden Landkreisen überwiegend stabil geblieben. In Grävenwiesbach und Weilrod beginnen die Mietpreise bei 5 Euro und in den vorderen Taunusstädten bei 8 beziehungsweise 9 Euro pro Quadratmeter – im Spitzensegment werden hier Mietpreise von bis zu 15 Euro pro Quadratmeter erzielt. Die Schwerpunktmiete beträgt in den Städten und Gemeinden des Hintertaunus aktuell rund 7,50 Euro. Mit zunehmender Nähe nach Frankfurt liegt die Miete in Friedrichsdorf, Kriftel, Liederbach, Schwalbach und Sulzbach im Schwerpunkt bei 10 Euro und in Bad Homburg und Kronberg bei 11,50 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. Die Nachfrage nach Renditeobjekten als beständige Wertanlage im Immobilienbereich ist weiterhin sehr hoch. Der Ausbruch der Corona-Pandemie hat die Attraktivität der Investition in Wohneigentum noch einmal bestärkt.

In einem Großteil aller Lage- und Ausstattungskategorien hat sich der Jahresmietfaktor im Vergleich zu den Werten aus dem Jahr 2019 um bis zu 5 Prozent erhöht. Für das Jahr 2020 werden im Schwerpunkt Kaufpreise, die im Bereich des 19-fachen liegen – wie beispielsweise in Fechenheim und Oberrad – bis hin zum 33-fachen der Jahresnettokaltmiete im Westend aufgerufen.

Auch in den Landkreisen hat sich die Nachfrage nach vermieteten Eigentumswohnungen oder Mehrfamilienhäusern in den letzten Jahren erhöht. Der Jahresmietfaktor ist zuletzt stabil geblieben. Im Jahr 2020 liegt der Jahresmietfaktor beim 10-fachen im hinteren Hochtaunus und reicht in Einzelfällen bis zum 24-fachen in Bad Homburg, Bad Soden und Eschborn. Bestimmt werden die Multiplikatoren durch die jeweilige Einstiegs- bzw. Bestandsmiete bei Erwerb.

FAZIT

Der IHK-Bezirk Frankfurt am Main ist eine Region mit einer hohen Wirtschaftskraft und Lebensqualität. Zudem punkten Frankfurt, der Hochtaunus- und der Main-Taunus-Kreis mit einem guten Freizeit-, Kultur- und Naherholungsangebot. Dieser Mix aus wirtschaftlicher Stärke, bekannten Unternehmen und Institutionen, kurzen Anfahrtswegen, wie unter anderem zum Frankfurter Flughafen, sowie einer hohen Lebensqualität lockt junge und qualifizierte Menschen an.

Auch nach dem Abflachen der Pandemie wird der IHK-Bezirk Frankfurt am Main ein attraktiver Wirtschaftsstandort bleiben und weiterhin Unternehmen und Fachkräfte anziehen. Zwischen 2011 und 2019 ist die Zahl der Einwohner in Frankfurt am Main um 12,8 Prozent, im Hochtaunuskreis um 4,4 Prozent und im Main-Taunus-Kreis um 6,1 Prozent gestiegen. Noch dynamischer hat sich der Arbeitsmarkt entwickelt. In dem Zeitraum hat sich die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Frankfurt am Main um 21,4 Prozent, im Hochtaunuskreis um 22 Prozent und im Main-Taunus-Kreis um 19 Prozent erhöht.

Dieses Wachstum stellt den Wohnungsmarkt vor große Herausforderungen: Die Baudynamik konnte mit den Entwicklungen der vergangenen Jahre nicht Schritt halten. Die Zahl der neuen Haushalte übersteigt die Fertigstellungszahlen von Wohnungen in einigen Städten und Gemeinden des IHK-Bezirks Frankfurt am Main zum Teil deutlich. Zum Vergleich: Seit dem Jahr 2011 ist der Bestand an Wohnungen in Frankfurt am Main um 8,5 Prozent, im Hochtaunuskreis um 3,2 Prozent und im Main-Taunus-Kreis um 4,8 Prozent gestiegen.

Auch die von der Frankfurter Immobilienbörse im November 2020 durchgeführte Umfrage kommt zu demselben Ergebnis: Das bestehende Angebot reicht nicht aus um die Nachfrage zu bedienen. Daher rechnen die Mitglieder auch in den kommenden Monaten mit keiner deutlichen Entspannung auf dem Wohnungsmarkt im IHK-Bezirk Frankfurt am Main.



WOHNEN IM IHK-BEZIRK FRANKFURT AM MAIN

EXKURS CORONA UND DER WOHNIMMOBILIENMARKT

Auch in der Bau- und Immobilienwirtschaft sind die wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Pandemie spürbar, die Branche zeigt sich jedoch vergleichsweise krisenfest. Aufgrund der Attraktivität des Standortes ist nach dem Abklingen der Pandemie von einer erneut stärkeren Zuwanderung auszugehen. Daher wird die Wohnungsnachfrage in Frankfurt am Main und in den beiden angrenzenden Landkreisen weiterhin hoch bleiben.

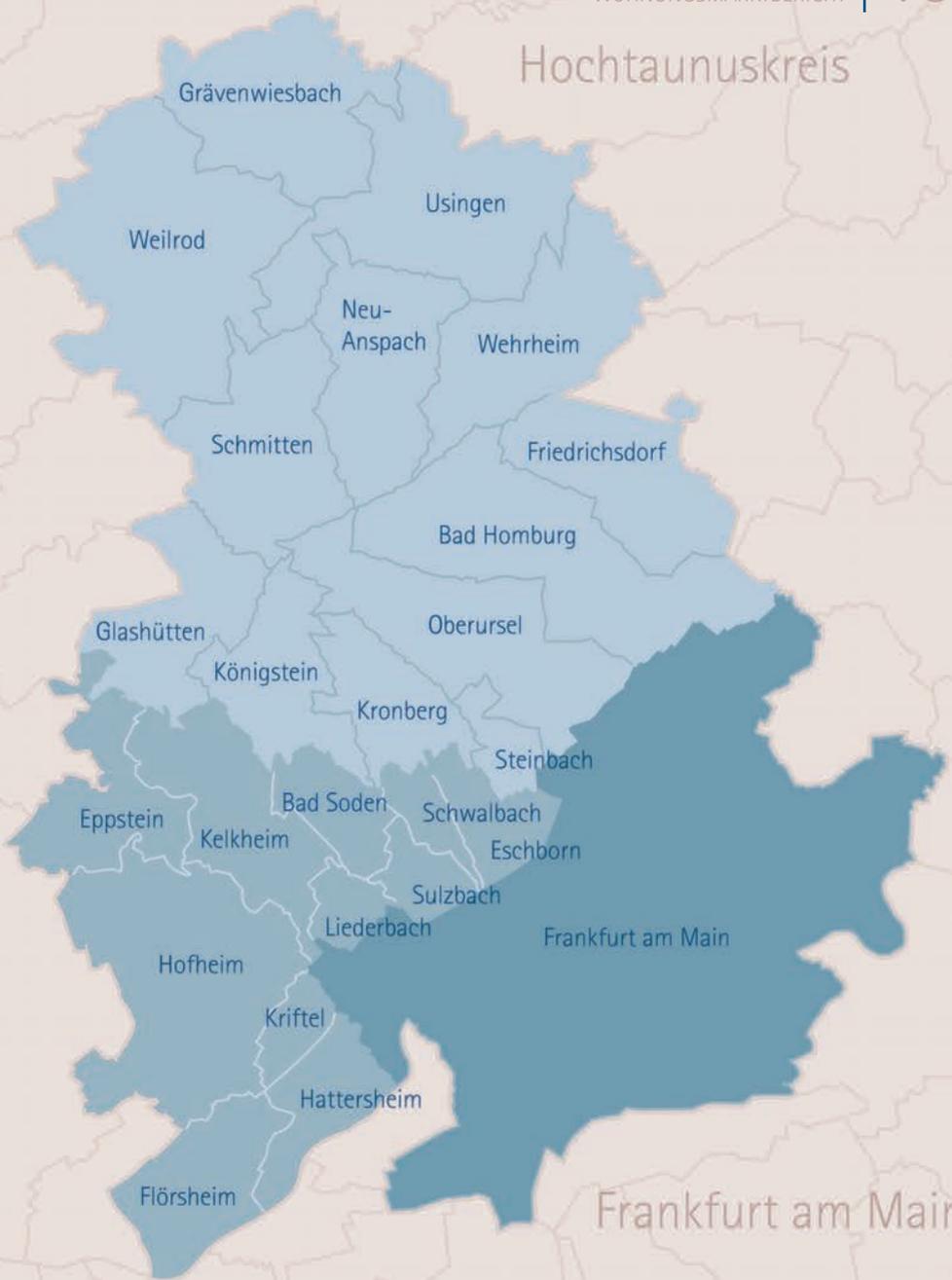
Die Entwicklungen auf dem Markt für Wohnimmobilien seit dem Frühjahr 2020 zeigen, dass der individuelle Wert einer Wohnung in Zeiten von Homeoffice und begrenzten Urlaubs- und Freizeitaktivitäten gestiegen ist. Trotz wirtschaftlicher Unsicherheiten ist die Nachfrage nach Eigentum ungebrochen hoch. Wie eine Umfrage unter den Mitgliedern der Frankfurter Immobilienbörse zeigt, verzeichnen 60 Prozent der befragten Unternehmen seit dem Ausbruch der Corona-Pandemie einen Rückgang des Angebotes auf dem Markt. Zugleich bleibt die Nachfrage weitestgehend stabil. Vereinzelt beobachten die Unternehmen eine Zurückhaltung bei der Kaufentscheidung.

Wohnimmobilien in deutschen Metropolen gelten auch in der Krise als sicherer Hafen, was dazu führt, dass die Kaufpreise im IHK-Bezirk Frankfurt am Main auf einem weiterhin hohem Niveau bleiben. Aufgrund der zuletzt zögerlichen Entscheidungsprozesse kann es im kommenden Jahr zu einem Nachfrageschub kommen. Daher gehen 70 Prozent der Mitglieder von gleichbleibenden und 20 Prozent von steigenden Preisen in einzelnen Segmenten aus.

Zusätzlich ist auch ein Trend zu einem erhöhten Wohnflächenbedarf sowie ein steigender Bedarf an Kaufimmobilien mit einem Balkon oder einer Terrasse sichtbar. Durch die Zunahme des ortsunabhängigen Arbeitens beobachten rund 45 Prozent der Unternehmen eine Nachfrage nach Wohnimmobilien mit mehr Quadratmetern beziehungsweise Zimmern verglichen mit den Werten vor dem Ausbruch der Pandemie. Ferner registrieren 45 Prozent eine Verlagerung aus der Stadt heraus ins nahe gelegene Umland. Die Erwartung ist, dass mit zunehmender Abnahme der Präsenzzeiten in den Unternehmen die Attraktivität des Umlandes weiter zunehmen wird. Hiervon werden insbesondere die Städte und Gemeinden mit einer guten Anbindung an das Straßen- und Schienennetz profitieren.

Die Attraktivität des Mietwohnungssegments für Investoren hat noch einmal zugenommen. Sollte sich kein baldiges Ende der Corona-Pandemie abzeichnen, rechnen die Unternehmen der Frankfurter Immobilienbörse in den kommenden Monaten mit steigenden Mietausfällen und einer stärkeren Fluktuation auf dem Mietwohnungsmarkt.

Hochtaunuskreis



Frankfurt am Main

Main-Taunus-Kreis

FRANKFURT AM MAIN

Einwohner 2019: 763.380

Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 12,8

Fläche 2019 in km²: 248,3

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km²: 3.074

Zentralitätsstufe 2020: Oberzentrum



BAUGENEHMIGUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 - 2019
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	375	711	481
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	3.864	3.772	4.219

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 - 2019
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	328	477	437
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	3.941	1.905	3.239

TRANSAKTIONEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 - 2019
Kauffälle für Wohneigentum	3.710	4.438	3.954
Geldumsatz für Wohneigentum (in Mio. Euro)	1.558	1.126	1.336

WOHNUNGSBESTAND

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozent
Wohngebäude	77.926	74.678	4,3
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	397.709	366.541	8,5

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozentpunkten
Anteil der unter 15-Jährigen in Prozent	14,5	13,6	0,9
Anteil der 15- bis 64-Jährigen in Prozent	69,0	69,2	-0,2
Anteil der über 64-Jährigen in Prozent	16,5	17,2	-0,7

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Wanderungssaldo	6.731	9.366	7.784
Natürlicher Saldo	2.961	1.934	2.607

ARBEITSMARKT

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	602.428	497.023	21,2
Arbeitsplatzdichte	795	743	7,0
Arbeitslosenquote in Prozent	5,0	7,5	-2,5

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

FRANKFURT AM MAIN

Einwohner 2019: 763.380

Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 12,8

Fläche 2019 in km²: 248,3

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km²: 3.074

Zentralitätsstufe 2020: Oberzentrum



WOHNUNGSMARKT

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Altstadt, Bahnhofsviertel, Innenstadt, Westhafen			
Eigentumswohnungen (m ²)	3.500	9.500	7.000
Reihenhäuser Doppelhaushälften	k. A.	k. A.	k. A.
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	k. A.	k. A.	k. A.
Wohnungsmieten (m ²)	9,00	20,00	15,50
Jahresmietfaktor	21	31	27
Bockenheim, Rebstock			
Eigentumswohnungen (m ²)	3.150	7.500	5.700
Reihenhäuser Doppelhaushälften	340.000	700.000*	500.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	410.000	1.155.000*	875.000
Wohnungsmieten (m ²)	9,50	17,50	13,00
Jahresmietfaktor	21	31	26

* Spitzenwerte im Diplomatenviertel können deutlich darüber liegen.

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Bornheim			
Eigentumswohnungen (m ²)	2.850	7.000	5.200
Reihenhäuser Doppelhaushälften	370.000	750.000	550.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	k. A.	k. A.	k. A.
Wohnungsmieten (m ²)	9,50	17,50	13,50
Jahresmietfaktor	21	32	27

Eckenheim, Preungesheim			
Eigentumswohnungen (m ²)	2.400	5.800	4.200
Reihenhäuser Doppelhaushälften	250.000	825.000	500.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	325.000	1.600.000	750.000
Wohnungsmieten (m ²)	8,50	17,00	11,50
Jahresmietfaktor	18	24	21

Europaviertel			
Eigentumswohnungen (m ²)	4.600	8.700*	6.850
Reihenhäuser Doppelhaushälften	k. A.	k. A.	k. A.
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	k. A.	k. A.	k. A.
Wohnungsmieten (m ²)	12,00	18,50	15,00
Jahresmietfaktor	k. A.	k. A.	26

* Hoher Neubauteil

Ginnheim, Dornbusch, Eschersheim			
Eigentumswohnungen (m ²)	2.500	6.400	4.700
Reihenhäuser Doppelhaushälften	260.000	890.000	500.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	330.000	1.600.000	750.000
Wohnungsmieten (m ²)	8,50	17,50	12,00
Jahresmietfaktor	20	26	22

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Griesheim, Nied			
Eigentumswohnungen (m ²)	2.200	5.000	3.500
Reihenhäuser Doppelhaushälften	150.000	470.000	300.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	200.000	510.000	355.000
Wohnungsmieten (m ²)	8,50	14,00	10,00
Jahresmietfaktor	15	23	20

Gutleutviertel, Gallus			
Eigentumswohnungen (m ²)	3.200	7.500*	5.800
Reihenhäuser Doppelhaushälften	k. A.	k. A.	k. A.
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	k. A.	k. A.	k. A.
Wohnungsmieten (m ²)	9,00	16,50	11,50
Jahresmietfaktor	20	30	24

* Hoher Neubauteil

Höchst, Sindlingen, Sossenheim, Unterliederbach, Zeilsheim			
Eigentumswohnungen (m ²)	2.000	5.100	3.500
Reihenhäuser Doppelhaushälften	190.000	470.000	310.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	210.000	670.000	420.000
Wohnungsmieten (m ²)	7,50	13,50	10,00
Jahresmietfaktor	15	23	20

Kalbach*, Berkersheim, Bonames, Frankfurter Berg, Harheim, Nieder-Erlenbach, Nieder-Eschbach			
Eigentumswohnungen (m ²)	1.650	5.500	3.500
Reihenhäuser Doppelhaushälften	180.000	650.000	420.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	250.000	850.000	560.000
Wohnungsmieten (m ²)	7,50	14,00	10,00
Jahresmietfaktor	17	23	20

* Ohne Riedberg

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Niederrad, Lyoner Quartier, Schwanheim			
Eigentumswohnungen (m ²)	2.400	6.000	4.200
Reihenhäuser Doppelhaushälften	210.000	670.000	440.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	275.000	900.000	540.000
Wohnungsmieten (m ²)	8,50	14,00	10,50
Jahresmietfaktor	18	29	24

Nordend			
Eigentumswohnungen (m ²)	3.300	9.800	6.500
Reihenhäuser Doppelhaushälften	400.000	800.000*	630.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	570.000	k. L.	k. A.
Wohnungsmieten (m ²)	10,00	20,00	15,00
Jahresmietfaktor	22	35	29

* Spitzenwerte im Holzhausenviertel können deutlich darüber liegen.

Oberrad			
Eigentumswohnungen (m ²)	2.000	5.150	3.400
Reihenhäuser Doppelhaushälften	250.000	575.000	380.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	260.000	720.000	470.000
Wohnungsmieten (m ²)	9,00	14,00	10,00
Jahresmietfaktor	16	22	19

Ostend			
Eigentumswohnungen (m ²)	2.900	8.000*	5.850
Reihenhäuser Doppelhaushälften	k. A.	k. A.	k. A.
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	k. A.	k. A.	k. A.
Wohnungsmieten (m ²)	9,50	18,00	14,00
Jahresmietfaktor	21	31	26

* Hoher Neubauanteil

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Riedberg			
Eigentumswohnungen (m ²)	3.800	7.000	5.500
Reihenhäuser Doppelhaushälften	600.000	1.000.000	775.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	600.000	1.250.000	950.000
Wohnungsmieten (m ²)	10,50	17,00	13,00
Jahresmietfaktor	k. A.	k. A.	24
Riederwald, Fechenheim			
Eigentumswohnungen (m ²)	1.900	4.200	3.000
Reihenhäuser Doppelhaushälften	200.000	420.000	300.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	240.000	560.000	350.000
Wohnungsmieten (m ²)	7,50	13,00	9,50
Jahresmietfaktor	15	23	19
Rödelheim, Hausen, Heddernheim, Niederursel, Praunheim			
Eigentumswohnungen (m ²)	2.000	6.300	4.000
Reihenhäuser Doppelhaushälften	200.000	600.000	400.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	300.000	1.000.000	620.000
Wohnungsmieten (m ²)	8,50	15,00	11,00
Jahresmietfaktor	16	28	21
Sachsenhausen			
Eigentumswohnungen (m ²)	2.600	8.400	5.400
Reihenhäuser Doppelhaushälften	380.000	870.000	700.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	600.000	k. L.	1.220.000
Wohnungsmieten (m ²)	9,00	19,00	14,00
Jahresmietfaktor	20*	33*	28*

* Starke Spreizung zwischen Sachsenhausen-Nord und Sachsenhausen-Süd

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Seckbach, Bergen-Enkheim			
Eigentumswohnungen (m ²)	2.200	5.900	4.000
Reihenhäuser Doppelhaushälften	250.000	620.000	470.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	250.000	1.000.000	610.000
Wohnungsmieten (m ²)	8,50	13,50	10,00
Jahresmietfaktor	17	24	21
Westend			
Eigentumswohnungen (m ²)	3.700	10.500*	7.500
Reihenhäuser Doppelhaushälften	k. A.	k. A.	k. A.
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	k. A.	k. A.	k. A.
Wohnungsmieten (m ²)	11,00	22,00	17,00
Jahresmietfaktor	26	40	33

* Das obere Preissegment weist eine hohe Volatilität auf. Teilweise wurden Verkaufspreise im gehobenen Segment von über 10.500 Euro/m² erzielt.

HOCHTAUNUSKREIS

Einwohner 2019: 236.914

Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 4,4

Fläche 2019 in km²: 481,8

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km²: 492



BAUGENEHMIGUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 - 2019
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	301	220	262
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	680	359	598

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 - 2019
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	173	263	226
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	499	418	478

TRANSAKTIONEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 - 2019
Kauffälle für Wohneigentum	1.054	1.042	1.116
Geldumsatz für Wohneigentum (in Mio. Euro)	348	197	280

WOHNUNGSBESTAND

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozent
Wohngebäude	53.840	52.548	2,5
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	112.799	109.253	3,2

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozentpunkten
Anteil der unter 15-Jährigen in Prozent	14,9	14,9	0,0
Anteil der 15- bis 64-Jährigen in Prozent	61,2	62,1	-0,9
Anteil der über 64-Jährigen in Prozent	23,9	23,0	0,9

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Wanderungssaldo	863	1.258	1.613
Natürlicher Saldo	-477	-369	-416

ARBEITSMARKT

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	97.597	78.971	23,6
Arbeitsplatzdichte	412	349	18,1
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	3,4	4,0	-0,6

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

BAD HOMBURG VOR DER HÖHE

Einwohner Hochtaunuskreis 2019: 236.914

Einwohner Bad Homburg vor der Höhe 2019: 54.227

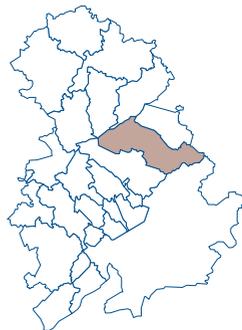
Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 5,0

Fläche 2019 in km²: 51,1

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km²: 1.061

Zentralitätsstufe 2020: Mittelzentrum

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



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	1.750	6.000	3.600
Reihenhäuser Doppelhaushälften	255.000	810.000	515.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	430.000	1.800.000	910.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	450	1.425	825
Wohnungsmieten (m ²)	8,00	15,00	11,50
Jahresmietfaktor	15	24	20

BAUGENEHMIGUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 - 2019
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	74	41	40
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	214	55	104

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	26	49	33
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	67	103	82

WOHNUNGSBESTAND

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozent
Wohngebäude	10.360	10.254	1,0
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	27.088	26.627	1,7

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozentpunkten
Anteil der unter 15-Jährigen in Prozent	15,2	14,4	0,8
Anteil der 15- bis 64-Jährigen in Prozent	60,0	60,9	-0,9
Anteil der über 64-Jährigen in Prozent	24,8	24,7	0,1

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Wanderungssaldo	182	386	424
Natürlicher Saldo	-198	-89	-108

ARBEITSMARKT

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

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

FRIEDRICHSDORF

Einwohner Hochtaunuskreis 2019: 236.914

Einwohner Friedrichsdorf 2019: 25.234

Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 3,3

Fläche 2019 in km²: 30,1

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km²: 838

Zentralitätsstufe 2020: Mittelzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2020: S-Bahn, Regionalbahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	1.400	4.550	3.000
Reihenhäuser Doppelhaushälften	225.000	550.000	430.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	370.000	850.000	600.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	380	800	600
Wohnungsmieten (m ²)	8,00	13,00	9,50
Jahresmietfaktor	13	20	16

BAUGENEHMIGUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 - 2019
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	20	15	23
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	37	39	70

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	21	50	27
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	50	73	61

WOHNUNGSBESTAND

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozent
Wohngebäude	5.834	5.673	2,8
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	12.029	11.571	4,0

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozentpunkten
Anteil der unter 15-Jährigen in Prozent	14,2	14,1	0,1
Anteil der 15- bis 64-Jährigen in Prozent	60,3	62,7	-2,4
Anteil der über 64-Jährigen in Prozent	25,4	23,3	2,1

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Wanderungssaldo	66	144	121
Natürlicher Saldo	-22	9	-15

ARBEITSMARKT

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

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

GLASHÜTTEN

Einwohner Hochtaunuskreis 2019: 236.914

Einwohner Glashütten 2019: 5.325

Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 1,2

Fläche 2019 in km²: 27,1

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km²: 197

Zentralitätsstufe 2020: Kleinzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2020: keine Anbindung



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	1.100	2.800	2.000
Reihenhäuser Doppelhaushälften	210.000	430.000	310.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	300.000	800.000	480.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	220	370	300
Wohnungsmieten (m ²)	7,00	10,50	8,50
Jahresmietfaktor	10	16	13

BAUGENEHMIGUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 - 2019
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	10	8	9
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	14	9	11

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	4	5	8
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	6	5	10

WOHNUNGSBESTAND

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozent
Wohngebäude	1.815	1.758	3,2
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	2.506	2.428	3,2

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozentpunkten
Anteil der unter 15-Jährigen in Prozent	14,5	15,9	-1,4
Anteil der 15- bis 64-Jährigen in Prozent	61,0	60,6	0,4
Anteil der über 64-Jährigen in Prozent	24,5	23,5	1,0

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Wanderungssaldo	-52	49	18
Natürlicher Saldo	-11	-21	-7

ARBEITSMARKT

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

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

GRÄVENWIESBACH

Einwohner Hochtaunuskreis 2019: 236.914

Einwohner Grävenwiesbach 2019: 5.317

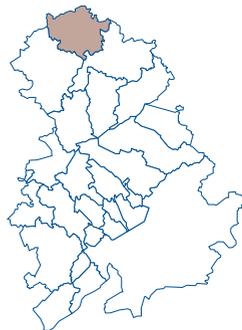
Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 1,9

Fläche 2019 in km²: 43,2

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km²: 123

Zentralitätsstufe 2020: Kleinzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2020: Regionalbahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	1.100	1.700	1.300
Reihenhäuser Doppelhaushälften	110.000	220.000	200.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	125.000	330.000	230.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	110	170	140
Wohnungsmieten (m ²)	5,00	8,00	6,50
Jahresmietfaktor	10	14	12

BAUGENEHMIGUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 - 2019
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	4	9	9
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	10	9	20

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	5	6	7
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	78	7	17

WOHNUNGSBESTAND

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozent
Wohngebäude	1.467	1.410	4,0
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	2.421	2.272	6,6

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozentpunkten
Anteil der unter 15-Jährigen in Prozent	14,7	15,6	-0,9
Anteil der 15- bis 64-Jährigen in Prozent	64,7	66,0	-1,3
Anteil der über 64-Jährigen in Prozent	20,7	18,4	2,3

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Wanderungssaldo	-60	33	14
Natürlicher Saldo	2	8	2

ARBEITSMARKT

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

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

KÖNIGSTEIN IM TAUNUS

Einwohner Hochtaunuskreis 2019: 236.914

Einwohner Königstein im Taunus 2019: 16.722

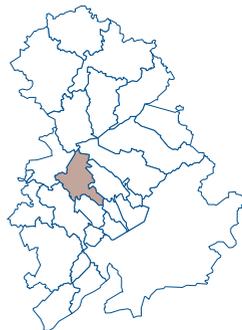
Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 5,6

Fläche 2019 in km²: 25,1

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km²: 666

Zentralitätsstufe 2020: Mittelzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2020: Regionalbahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	1.700	5.900	3.550
Reihenhäuser Doppelhaushälften	350.000	810.000	565.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	400.000	1.800.000	815.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	550	1.200	820
Wohnungsmieten (m ²)	8,00	14,50	11,00
Jahresmietfaktor	15	22	19

BAUGENEHMIGUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 - 2019
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	28	19	25
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	35	29	45

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	22	25	25
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	27	48	41

WOHNUNGSBESTAND

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozent
Wohngebäude	3.967	3.873	2,4
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	7.882	7.637	3,2

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozentpunkten
Anteil der unter 15-Jährigen in Prozent	16,6	16,8	-0,2
Anteil der 15- bis 64-Jährigen in Prozent	61,2	60,7	0,5
Anteil der über 64-Jährigen in Prozent	22,2	22,4	-0,2

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Wanderungssaldo	34	203	123
Natürlicher Saldo	40	-29	-5

ARBEITSMARKT

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	5.556	4.706	18,1
Arbeitsplatzdichte	333	299	11,4
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	3,4	4,0	-0,6

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

KRONBERG IM TAUNUS

Einwohner Hochtaunuskreis 2019: 236.914

Einwohner Kronberg im Taunus 2019: 18.255

Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 2,4

Fläche 2019 in km²: 18,6

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km²: 982

Zentralitätsstufe 2020: Mittelzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2020: S-Bahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	1.850	5.900	3.600
Reihenhäuser Doppelhaushälften	350.000	810.000	565.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	400.000	1.800.000	840.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	550	1.200	820
Wohnungsmieten (m ²)	9,00	15,00	11,50
Jahresmietfaktor	15	22	19

BAUGENEHMIGUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 - 2019
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	20	22	22
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	24	31	39

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	9	22	21
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	14	48	32

WOHNUNGSBESTAND

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozent
Wohngebäude	3.878	3.771	2,8
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	8.845	8.672	2,0

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozentpunkten
Anteil der unter 15-Jährigen in Prozent	14,5	14,7	-0,2
Anteil der 15- bis 64-Jährigen in Prozent	56,7	55,5	1,2
Anteil der über 64-Jährigen in Prozent	28,9	29,8	-0,9

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Wanderungssaldo	109	154	202
Natürlicher Saldo	-166	-130	-152

ARBEITSMARKT

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

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

NEU-ANSPACH

Einwohner Hochtaunuskreis 2019: 236.914

Einwohner Neu-Anspach 2019: 14.501

Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: -1,0

Fläche 2019 in km²: 36,1

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km²: 402

Zentralitätsstufe 2020: Unterzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2020: Regionalbahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	1.100	3.500	2.000
Reihenhäuser Doppelhaushälften	165.000	400.000	300.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	230.000	520.000	330.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	190	350	300
Wohnungsmieten (m ²)	7,00	10,00	7,50
Jahresmietfaktor	11	15	13

BAUGENEHMIGUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 - 2019
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	10	10	13
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	22	10	23

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	4	8	10
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	10	10	13

WOHNUNGSBESTAND

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozent
Wohngebäude	4.055	3.989	1,7
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	6.380	6.288	1,5

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozentpunkten
Anteil der unter 15-Jährigen in Prozent	13,8	14,8	-1,0
Anteil der 15- bis 64-Jährigen in Prozent	64,1	67,7	-3,6
Anteil der über 64-Jährigen in Prozent	22,2	17,5	4,7

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Wanderungssaldo	-100	-101	-14
Natürlicher Saldo	-15	-39	-18

ARBEITSMARKT

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

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

OBERURSEL (TAUNUS)

Einwohner Hochtaunuskreis 2019: 236.914

Einwohner Oberursel (Taunus) 2019: 46.545

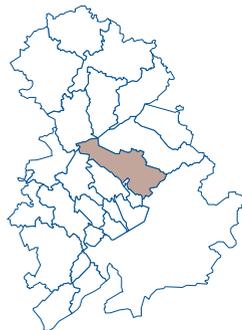
Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 5,3

Fläche 2019 in km²: 45,3

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km²: 1.028

Zentralitätsstufe 2020: Mittelzentrum

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



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	1.700	5.850	3.550
Reihenhäuser Doppelhaushälften	300.000	810.000	560.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	370.000	1.800.000	750.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	500	1.250	700
Wohnungsmieten (m ²)	8,00	15,00	11,00
Jahresmietfaktor	16	23	19

BAUGENEHMIGUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 - 2019
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	47	47	51
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	177	107	170

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	31	53	44
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	160	76	136

WOHNUNGSBESTAND

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozent
Wohngebäude	8.790	8.551	2,8
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	22.476	21.412	5,0

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozentpunkten
Anteil der unter 15-Jährigen in Prozent	15,0	15,1	-0,1
Anteil der 15- bis 64-Jährigen in Prozent	62,5	62,4	0,1
Anteil der über 64-Jährigen in Prozent	22,5	22,5	0,0

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Wanderungssaldo	400	374	370
Natürlicher Saldo	-97	-43	-77

ARBEITSMARKT

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

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

SCHMITTEN

Einwohner Hochtaunuskreis 2019: 236.914

Einwohner Schmitten 2019: 9.487

Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 7,0

Fläche 2019 in km²: 35,5

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km²: 267

Zentralitätsstufe 2020: Kleinzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2020: keine Anbindung



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	1.000	2.000	1.500
Reihenhäuser Doppelhaushälften	160.000	285.000	230.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	150.000	500.000	300.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	140	280	220
Wohnungsmieten (m ²)	6,00	8,50	6,50
Jahresmietfaktor	10	14	12

BAUGENEHMIGUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 - 2019
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	22	17	21
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	27	20	25

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	7	12	16
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	8	13	18

WOHNUNGSBESTAND

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozent
Wohngebäude	3.081	2.963	4,0
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	4.338	4.185	3,7

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozentpunkten
Anteil der unter 15-Jährigen in Prozent	15,2	15,4	-0,2
Anteil der 15- bis 64-Jährigen in Prozent	64,9	65,7	-0,8
Anteil der über 64-Jährigen in Prozent	19,9	18,9	1,0

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Wanderungssaldo	61	-25	65
Natürlicher Saldo	-11	2	1

ARBEITSMARKT

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

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

STEINBACH (TAUNUS)

Einwohner Hochtaunuskreis 2019: 236.914

Einwohner Steinbach (Taunus) 2019: 10.665

Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 5,0

Fläche 2019 in km²: 4,4

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km²: 2.424

Zentralitätsstufe 2020: Kleinzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2020: keine Anbindung



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	1.200	4.000	2.900
Reihenhäuser Doppelhaushälften	230.000	560.000	410.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	210.000	720.000	495.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	440	1.000	500
Wohnungsmieten (m ²)	7,00	12,00	10,00
Jahresmietfaktor	13	20	16

BAUGENEHMIGUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 - 2019
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	6	4	7
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	20	4	24

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	7	6	6
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	35	6	18

WOHNUNGSBESTAND

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozent
Wohngebäude	1.680	1.639	2,5
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	5.020	4.878	2,9

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozentpunkten
Anteil der unter 15-Jährigen in Prozent	16,2	15,7	0,5
Anteil der 15- bis 64-Jährigen in Prozent	60,5	61,7	-1,2
Anteil der über 64-Jährigen in Prozent	23,3	22,7	0,6

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Wanderungssaldo	-26	37	43
Natürlicher Saldo	17	19	20

ARBEITSMARKT

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

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

USINGEN

Einwohner Hochtaunuskreis 2019: 236.914

Einwohner Usingen 2019: 14.743

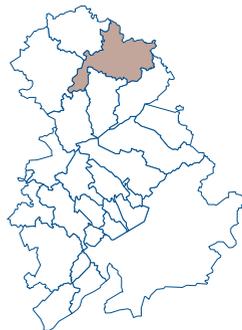
Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 10,4

Fläche 2019 in km²: 55,8

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km²: 264

Zentralitätsstufe 2020: Mittelzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2020: Regionalbahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	1.200	3.200	2.000
Reihenhäuser Doppelhaushälften	165.000	330.000	260.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	230.000	510.000	320.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	160	450	290
Wohnmieten (m ²)	6,00	9,00	7,50
Jahresmietfaktor	10	15	13

BAUGENEHMIGUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 - 2019
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	19	15	24
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	55	32	43

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	28	8	21
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	34	9	33

WOHNUNGSBESTAND

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozent
Wohngebäude	3.738	3.571	4,7
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	6.382	6.068	5,2

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozentpunkten
Anteil der unter 15-Jährigen in Prozent	14,9	14,6	0,3
Anteil der 15- bis 64-Jährigen in Prozent	61,9	64,1	-2,2
Anteil der über 64-Jährigen in Prozent	23,1	21,3	1,8

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Wanderungssaldo	236	8	169
Natürlicher Saldo	9	-16	-18

ARBEITSMARKT

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

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

WEHRHEIM

Einwohner Hochtaunuskreis 2019: 236.914

Einwohner Bad Homburg vor der Höhe 2019: 9.400

Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 1,8

Fläche 2019 in km²: 38,3

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km²: 245

Zentralitätsstufe 2020: Kleinzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2020: Regionalbahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	1.000	3.150	1.600
Reihenhäuser Doppelhaushälften	165.000	305.000	240.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	200.000	510.000	320.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	160	450	220
Wohnmieten (m ²)	6,00	9,00	7,50
Jahresmietfaktor	10	14	12

BAUGENEHMIGUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 - 2019
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	15	7	8
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	15	7	14

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	2	14	8
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	2	15	12

WOHNUNGSBESTAND

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozent
Wohngebäude	2.981	2.940	1,4
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	4.321	4.240	1,9

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozentpunkten
Anteil der unter 15-Jährigen in Prozent	13,8	15,7	-1,9
Anteil der 15- bis 64-Jährigen in Prozent	62,0	62,9	-0,9
Anteil der über 64-Jährigen in Prozent	24,1	21,4	2,7

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Wanderungssaldo	-65	-26	24
Natürlicher Saldo	1	-14	-9

ARBEITSMARKT

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

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

WEILROD

Einwohner Hochtaunuskreis 2019: 236.914

Einwohner Weilrod 2019: 6.493

Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 3,5

Fläche 2019 in km²: 71,2

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km²: 91

Zentralitätsstufe 2020: Kleinzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2020: keine Anbindung



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	900	1.700	1.000
Reihenhäuser Doppelhaushälften	100.000	230.000	145.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	105.000	395.000	200.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	90	220	120
Wohnungsmieten (m ²)	5,00	8,00	6,50
Jahresmietfaktor	10	13	11

BAUGENEHMIGUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 - 2019
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	26	6	9
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	30	7	11

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	7	5	5
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	8	5	6

WOHNUNGSBESTAND

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozent
Wohngebäude	2.194	2.156	1,8
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	3.111	2.975	4,6

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozentpunkten
Anteil der unter 15-Jährigen in Prozent	13,5	13,1	0,4
Anteil der 15- bis 64-Jährigen in Prozent	62,6	64,4	-1,8
Anteil der über 64-Jährigen in Prozent	23,9	22,5	1,4

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Wanderungssaldo	78	22	55
Natürlicher Saldo	-26	-26	-30

ARBEITSMARKT

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

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

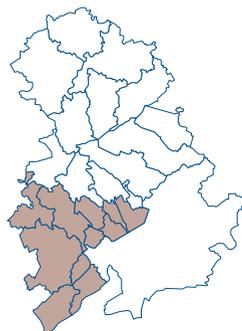
MAIN-TAUNUS-KREIS

Einwohner 2019: 238.558

Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 6,1

Fläche 2019 in km²: 222,5

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km²: 1.072



BAUGENEHMIGUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 - 2019
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	275	325	331
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	950	440	805

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 - 2019
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	282	287	307
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	759	483	666

TRANSAKTIONEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 - 2019
Kauffälle für Wohneigentum	1.356	1.148	1.373
Geldumsatz für Wohneigentum (in Mio. Euro)	433	186	309

WOHNUNGSBESTAND

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozent
Wohngebäude	51.742	49.872	3,7
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	113.293	108.107	4,8

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozentpunkten
Anteil der unter 15-Jährigen in Prozent	15,1	14,8	0,3
Anteil der 15- bis 64-Jährigen in Prozent	62,6	63,4	-0,8
Anteil der über 64-Jährigen in Prozent	22,3	21,8	0,5

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Wanderungssaldo	861	1.092	1.671
Natürlicher Saldo	-47	-30	-42

ARBEITSMARKT

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozent*
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	102.385	86.221	18,7
Arbeitsplatzdichte	430	385	11,8
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	3,3	4,5	-1,2

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

BAD SODEN AM TAUNUS

Einwohner Main-Taunus-Kreis 2019: 238.558

Einwohner Bad Soden am Taunus 2019: 22.855

Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 8,3

Fläche 2019 in km²: 12,5

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km²: 1.828

Zentralitätsstufe 2020: Mittelzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2020: S-Bahn, Regionalbahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	1.950	5.800	3.600
Reihenhäuser Doppelhaushälften	330.000	815.000	550.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	440.000	1.800.000	820.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	440	1.200	800
Wohnungsmieten (m ²)	9,00	15,00	11,00
Jahresmietfaktor	15	24	20

BAUGENEHMIGUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 - 2019
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	14	52	31
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	33	64	71

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	15	33	30
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	43	77	70

WOHNUNGSBESTAND

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozent
Wohngebäude	4.534	4.385	3,4
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	11.519	11.108	3,7

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozentpunkten
Anteil der unter 15-Jährigen in Prozent	15,1	14,4	0,7
Anteil der 15- bis 64-Jährigen in Prozent	61,1	60,2	0,9
Anteil der über 64-Jährigen in Prozent	23,9	25,4	-1,5

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Wanderungssaldo	276	150	257
Natürlicher Saldo	-73	-86	-60

ARBEITSMARKT

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

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

EPPSTEIN

Einwohner Main-Taunus-Kreis 2019: 238.558

Einwohner Eppstein 2019: 13.692

Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 3,1

Fläche 2019 in km²: 24,2

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km²: 566

Zentralitätsstufe 2020: Kleinzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2020: S-Bahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	1.200	3.200	2.400
Reihenhäuser Doppelhaushälften	190.000	415.000	335.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	215.000	700.000	425.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	280	500	350
Wohnungsmieten (m ²)	7,00	10,00	8,00
Jahresmietfaktor	13	16	14

BAUGENEHMIGUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 - 2019
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	18	14	19
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	18	19	32

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	20	14	16
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	25	17	25

WOHNUNGSBESTAND

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozent
Wohngebäude	3.743	3.627	3,2
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	6.346	6.143	3,3

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozentpunkten
Anteil der unter 15-Jährigen in Prozent	15,5	14,9	0,6
Anteil der 15- bis 64-Jährigen in Prozent	62,0	64,2	-2,2
Anteil der über 64-Jährigen in Prozent	22,5	20,9	1,6

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Wanderungssaldo	20	-49	29
Natürlicher Saldo	15	0	9

ARBEITSMARKT

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

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

ESCHBORN

Einwohner Main-Taunus-Kreis 2019: 238.558

Einwohner Eschborn 2019: 21.609

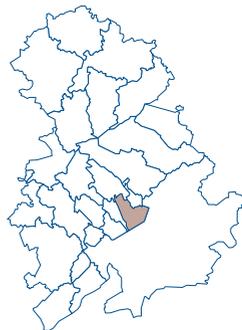
Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 6,0

Fläche 2019 in km²: 12,1

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km²: 1.786

Zentralitätsstufe 2020: Mittelzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2020: S-Bahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	1.700	4.900	3.300
Reihenhäuser Doppelhaushälften	360.000	690.000	460.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	375.000	865.000	605.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	550	1.200	700
Wohnungsmieten (m ²)	9,00	13,50	11,50
Jahresmietfaktor	16	24	21

BAUGENEHMIGUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 - 2019
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	18	12	17
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	82	16	67

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	15	7	14
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	137	13	52

WOHNUNGSBESTAND

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozent
Wohngebäude	3.934	3.869	1,7
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	10.505	10.031	4,7

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozentpunkten
Anteil der unter 15-Jährigen in Prozent	16,1	15,6	0,5
Anteil der 15- bis 64-Jährigen in Prozent	63,3	64,2	-0,9
Anteil der über 64-Jährigen in Prozent	20,6	20,3	0,3

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Wanderungssaldo	75	59	90
Natürlicher Saldo	45	38	53

ARBEITSMARKT

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

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

FLÖRSHEIM AM MAIN

Einwohner Main-Taunus-Kreis 2019: 238.558

Einwohner Flörsheim am Main 2019: 21.659

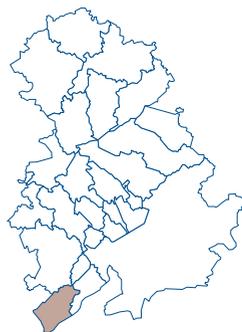
Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 8,7

Fläche 2019 in km²: 23,0

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km²: 942

Zentralitätsstufe 2020: Mittelzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2020: S-Bahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	1.500	3.700	2.800
Reihenhäuser Doppelhaushälften	175.000	430.000	345.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	210.000	560.000	390.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	260	600	420
Wohnungsmieten (m ²)	7,00	12,00	8,50
Jahresmietfaktor	13	18	15

BAUGENEHMIGUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 - 2019
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	18	22	30
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	61	39	66

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	18	10	28
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	76	16	52

WOHNUNGSBESTAND

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozent
Wohngebäude	4.919	4.702	4,6
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	9.782	9.327	4,9

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozentpunkten
Anteil der unter 15-Jährigen in Prozent	15,1	14,7	0,4
Anteil der 15- bis 64-Jährigen in Prozent	64,6	65,5	-0,9
Anteil der über 64-Jährigen in Prozent	20,3	19,8	0,5

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Wanderungssaldo	87	34	190
Natürlicher Saldo	2	21	7

ARBEITSMARKT

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

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

HATTERSHEIM AM MAIN

Einwohner Main-Taunus-Kreis 2019: 238.558

Einwohner Hattersheim am Main 2019: 27.674

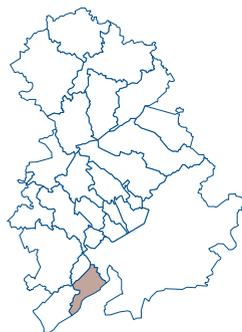
Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 11,3

Fläche 2019 in km²: 15,8

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km²: 1.752

Zentralitätsstufe 2020: Mittelzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2020: S-Bahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	1.400	4.500	2.850
Reihenhäuser Doppelhaushälften	200.000	550.000	430.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	210.000	770.000	450.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	320	800	450
Wohnungsmieten (m ²)	7,00	12,00	9,00
Jahresmietfaktor	14	20	16

BAUGENEHMIGUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 - 2019
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	49	49	51
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	445	77	147

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	27	23	45
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	36	45	102

WOHNUNGSBESTAND

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozent
Wohngebäude	5.280	4.927	7,2
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	13.091	12.192	7,4

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozentpunkten
Anteil der unter 15-Jährigen in Prozent	15,2	13,7	1,5
Anteil der 15- bis 64-Jährigen in Prozent	63,8	65,8	-2,0
Anteil der über 64-Jährigen in Prozent	21,0	20,4	0,6

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Wanderungssaldo	104	130	312
Natürlicher Saldo	-15	-34	11

ARBEITSMARKT

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

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

HOFHEIM AM TAUNUS

Einwohner Main-Taunus-Kreis 2019: 238.558

Einwohner Hofheim am Taunus 2019: 39.647

Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 4,4

Fläche 2019 in km²: 57,4

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km²: 691

Zentralitätsstufe 2020: Mittelzentrum

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



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	1.500	5.600	3.500
Reihenhäuser Doppelhaushälften	330.000	695.000	500.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	400.000	1.540.000	710.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	330	1.125	700
Wohnungsmieten (m ²)	8,00	14,00	10,50
Jahresmietfaktor	15	23	20

BAUGENEHMIGUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 - 2019
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	39	80	65
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	87	92	138

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	65	63	61
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	167	115	120

WOHNUNGSBESTAND

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozent
Wohngebäude	9.587	9.286	3,2
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	18.819	17.969	4,7

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozentpunkten
Anteil der unter 15-Jährigen in Prozent	14,9	15,3	-0,4
Anteil der 15- bis 64-Jährigen in Prozent	63,3	63,9	-0,6
Anteil der über 64-Jährigen in Prozent	21,8	20,9	0,9

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Wanderungssaldo	-126	184	215
Natürlicher Saldo	13	-3	-9

ARBEITSMARKT

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

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

KELKHEIM (TAUNUS)

Einwohner Main-Taunus-Kreis 2019: 238.558

Einwohner Kelkheim (Taunus) 2019: 29.075

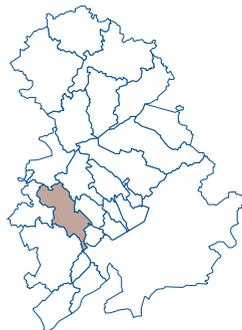
Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 4,7

Fläche 2019 in km²: 30,7

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km²: 947

Zentralitätsstufe 2020: Mittelzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2020: Regionalbahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	1.500	4.800	3.250
Reihenhäuser Doppelhaushälften	330.000	695.000	500.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	400.000	1.415.000	705.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	330	1.100	575
Wohnungsmieten (m ²)	9,00	14,00	10,50
Jahresmietfaktor	15	23	20

BAUGENEHMIGUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 - 2019
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	34	56	47
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	44	59	79

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	49	70	46
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	63	78	72

WOHNUNGSBESTAND

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozent
Wohngebäude	6.828	6.592	3,6
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	13.675	13.204	3,6

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozentpunkten
Anteil der unter 15-Jährigen in Prozent	15,1	16,0	-0,9
Anteil der 15- bis 64-Jährigen in Prozent	62,0	60,8	1,2
Anteil der über 64-Jährigen in Prozent	22,8	23,3	-0,5

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Wanderungssaldo	84	134	203
Natürlicher Saldo	-63	1	-45

ARBEITSMARKT

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

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

KRIFTEL

Einwohner Main-Taunus-Kreis 2019: 238.558

Einwohner Kriftel 2019: 11.220

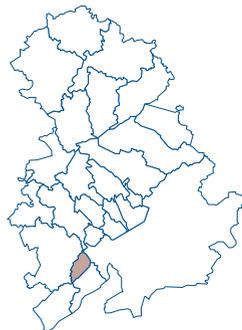
Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 6,6

Fläche 2019 in km²: 6,8

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km²: 1.650

Zentralitätsstufe 2020: Unterzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2020: S-Bahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	1.200	4.200	2.850
Reihenhäuser Doppelhaushälften	280.000	600.000	455.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	400.000	880.000	550.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	380	800	450
Wohnungsmieten (m ²)	8,00	13,50	9,50
Jahresmietfaktor	14	22	18

BAUGENEHMIGUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 - 2019
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	6	6	8
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	9	17	33

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	4	37	14
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	17	37	37

WOHNUNGSBESTAND

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozent
Wohngebäude	2.364	2.300	2,8
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	5.110	4.850	5,4

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozentpunkten
Anteil der unter 15-Jährigen in Prozent	15,0	14,4	0,6
Anteil der 15- bis 64-Jährigen in Prozent	61,5	65,4	-3,9
Anteil der über 64-Jährigen in Prozent	23,5	20,2	3,3

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Wanderungssaldo	24	136	82
Natürlicher Saldo	7	22	11

ARBEITSMARKT

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

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

LIEDERBACH AM TAUNUS

Einwohner Main-Taunus-Kreis 2019: 238.558
 Einwohner Liederbach am Taunus 2019: 8.855
 Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 1,1
 Fläche 2019 in km²: 6,2
 Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km²: 1.427
 Zentralitätsstufe 2020: Kleinzentrum
 Anbindung an das Schienennetz 2020: Regionalbahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	1.200	4.200	2.850
Reihenhäuser Doppelhaushälften	285.000	600.000	455.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	400.000	800.000	550.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	330	800	520
Wohnungsmieten (m ²)	8,00	13,50	9,50
Jahresmietfaktor	14	21	18

BAUGENEHMIGUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 - 2019
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	7	8	6
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	30	25	17

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	5	1	4
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	12	1	11

WOHNUNGSBESTAND

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozent
Wohngebäude	1.995	1.963	1,6
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	4.028	3.942	2,2

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozentpunkten
Anteil der unter 15-Jährigen in Prozent	15,9	16,4	-0,5
Anteil der 15- bis 64-Jährigen in Prozent	62,1	64,1	-2,0
Anteil der über 64-Jährigen in Prozent	22,0	19,6	2,4

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Wanderungssaldo	127	89	19
Natürlicher Saldo	-1	9	3

ARBEITSMARKT

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

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

SCHWALBACH AM TAUNUS

Einwohner Main-Taunus-Kreis 2019: 238.558

Einwohner Schwalbach am Taunus 2019: 15.300

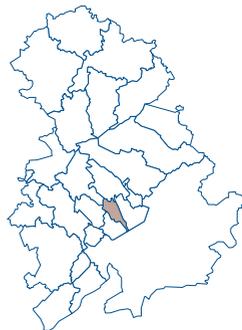
Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 3,5

Fläche 2019 in km²: 6,5

Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km²: 2.354

Zentralitätsstufe 2020: Mittelzentrum

Anbindung an das Schienennetz 2020: S-Bahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	1.400	4.400	2.850
Reihenhäuser Doppelhaushälften	285.000	630.000	440.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	380.000	800.000	600.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	380	930	550
Wohnungsmieten (m ²)	7,00	13,00	10,00
Jahresmietfaktor	15	22	19

BAUGENEHMIGUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 - 2019
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	8	5	9
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	13	7	17

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	4	14	10
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	4	15	14

WOHNUNGSBESTAND

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozent
Wohngebäude	2.830	2.792	1,4
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	7.216	7.107	1,5

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozentpunkten
Anteil der unter 15-Jährigen in Prozent	15,8	15,0	0,8
Anteil der 15- bis 64-Jährigen in Prozent	59,7	59,2	0,5
Anteil der über 64-Jährigen in Prozent	24,5	25,8	-1,3

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Wanderungssaldo	-29	142	92
Natürlicher Saldo	-15	9	-20

ARBEITSMARKT

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

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

SULZBACH (TAUNUS)

Einwohner Main-Taunus-Kreis 2019: 238.558
 Einwohner Sulzbach (Taunus) 2019: 9.027
 Bevölkerungsentwicklung 2011 - 2019 in Prozent: 6,2
 Fläche 2019 in km²: 7,8
 Bevölkerungsdichte 2019 in Einwohner/km²: 1.157
 Zentralitätsstufe 2020: Kleinzentrum
 Anbindung an das Schienennetz 2020: S-Bahn, Regionalbahn



WOHNEN - KAUFEN

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Eigentumswohnungen (m ²)	1.700	4.800	2.800
Reihenhäuser Doppelhaushälften	330.000	640.000	455.000
Einfamilienhäuser Größere Doppelhaushälften	360.000	800.000	570.000

WOHNEN - MIETEN

Preise in Euro	von	bis	Schwerpunkt
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	380	1.000	600
Wohnungsmieten (m ²)	8,00	13,00	10,00
Jahresmietfaktor	15	22	18

BAUGENEHMIGUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 - 2019
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	2	13	12
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	3	13	40

BAUFERTIGSTELLUNGEN

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	5	2	11
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	39	44	33

WOHNUNGSBESTAND

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozent
Wohngebäude	1.977	1.900	4,1
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	4.537	4.306	5,4

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

	2019	2011	Entwicklung 2011 – 2019 in Prozentpunkten
Anteil der unter 15-Jährigen in Prozent	14,3	14,0	0,3
Anteil der 15- bis 64-Jährigen in Prozent	64,5	66,1	-1,6
Anteil der über 64-Jährigen in Prozent	21,2	19,9	1,3

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	2019	2011	Durchschnitt 2011 – 2019
Wanderungssaldo	22	2	41
Natürlicher Saldo	35	10	18

ARBEITSMARKT

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

* Die Entwicklung der Arbeitslosenquote wird in Prozentpunkten dargestellt.

DEFINITIONEN

IMMOBILIENMARKTDATEN

In dem vorliegenden Marktbericht werden die **Kaufpreise** mit den marktüblichen Spannen bei durchschnittlicher Ausstattung abgebildet, wobei Spitzenwerte und Ausnahmen nicht berücksichtigt werden. Bei den angegebenen Preisspannen werden Neubauten und Bestandsimmobilien – sofern nicht anders vermerkt – einbezogen. 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. In Einzelfällen können Marktpreise sowohl nach oben als auch nach unten von denen im Bericht genannten abweichen. Bei dem Schwerpunkt der Werte handelt es sich um die von den Fachleuten am Markt festgestellten gängigen Schwerpunktpreise, wobei sowohl Bestandsimmobilien als auch Neubauten erfasst werden. Um ein realistisches Bild des Marktes zu gewährleisten, werden bei der Preisfindung auch Immobilien aufgenommen, 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 Zahlungen für Betriebskosten) und gelten für Neuvertragsabschlüsse bei Mieterwechsel. Bestandsmieten und Wohnungen mit teilgewerblicher Nutzung wurden hier nicht berücksichtigt. Der **Jahresmietfaktor** gibt das Vielfache der Jahresnettomiete (Kaltmiete) in Bezug auf den Nettokaufpreis an. Mit dem Faktor wird errechnet, welcher 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. Liegen in einzelnen Gemeinden nicht genügend Angaben vor oder gibt es nur geringe Unterschiede in den Qualitätsstandards der Immobilienangebote, sind entsprechende Segmente mit einem „k. A.“ (keine Angabe) gekennzeichnet. In Einzelfällen wird keine Obergrenze angegeben. Betroffene Segmente sind mit „k. L.“ (kein Limit) gekennzeichnet.

STATISTISCHE ANGABEN

Die **Bevölkerungsdichte** ist die Zahl der Menschen, die in einem bestimmten Gebiet leben im Verhältnis zur Größe des Gebiets. Die Bevölkerungsdichte wird in Einwohner pro 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 der betrachteten regionalen Einheit. 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 **Arbeitsplatzdichte** gibt das Verhältnis zwischen den vorhandenen Arbeitsplätzen und den Einwohnern am Standort an. Die **sozialversicherungspflichtig Beschäftigten** am Arbeitsort umfassen alle Arbeitnehmer, die kranken-, renten-, pflegeversicherungspflichtig und/oder beitragspflichtig nach dem Recht der Arbeitsförderung sind oder für die Beitragsanteile zur gesetzlichen Rentenversicherung oder nach dem Recht der Arbeitsförderung zu zahlen sind.

Die **Baugenehmigung** ist die schriftliche Erteilung einer Erlaubnis durch die zuständige Behörde eine Baumaßnahme durchzuführen, bei der Wohn- oder sonstiger Nutzraum geschaffen oder verändert wird. Unter **Baufertigstellungen** fallen Bauvorhaben, bei denen die Bauarbeiten weitgehend 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 **Wohnbestand** 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** gibt die Verkehrsmittel an, 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
- Bach Immobilien GmbH
- Bauer Stadtentwicklung GmbH
- BB Estates GmbH
- Bernd Lorenz ImmoConcept GmbH
- BIZARD IMMOBILIEN
- Blumenauer Consulting GmbH & Co. KG, Immobilien
- BNP Paribas Real Estate GmbH
- Braun & Westenberger Partnerschaft für Immobilienbewertung
- Christoph Samitz Immobilien e. K.
- Claus Blumenauer Immobilienconsulting GmbH
- Colliers International Deutschland GmbH
- Contana Maklergesellschaft mbH
- Corpus Sireo Real Estate GmbH
- Dipl.-Kfm. Dieter Engelmann OHG
- Dr. Reichardt & Co. Gesellschaft für Immobilienverwaltung m. b. H.
- Econo consultations Immobilien- und Unternehmensberatungsgesellschaft mbH
- FingerWohnbau GmbH, Niederlassung Frankfurt
- Frankfurter Sparkasse
- Frankfurter Volksbank eG
- Fritsch REVAC GmbH
- Geipel Immobilien GmbH
- Gödert Immobilien GmbH
- Günther Grundbesitz Immobilienmaklergesellschaft mbH
- Hähnlein & Krönert Immobilienmaklergesellschaft mbH
- Haus-t-raum Immobilien GmbH

- HEIKO GLATZ Sachverständigen-gesellschaft für Immobilienbewertungen
- Helmut Christmann Immobilien GmbH
- HENNING Immobilien GmbH
- Hermann Immobilien GmbH
- Hüttig & Rompf AG
- INSIDE GmbH
- Instone Real Estate Development GmbH
- Jones Lang LaSalle SE
- Junker Immobilien KG
- Kienast + Benedickt
- Knight Frank Consult GmbH & Co. KG
- KP-International Immobilien Hofheim
- Lang Immobilien GmbH
- Margraf & Partner Immobilienbewertung
- M. Müller Immobilien
- mts-immobilien GmbH
- NAI apollo real estate GmbH & Co. KG
- Naumann KG
- ohlig + compagnon immobilien gmbh
- Peters & Peters Immobilien GmbH
- Printz & Schwenk M.G. Hauck GmbH & Co. KG
- Projektgesellschaft Horn GmbH
- Rhein Main Invest
- Sachverständigenbüro für Immobilienbewertung Dipl.-Ing. Jürgen Rath FRICS
- Sachverständigenbüro Petra Saffran
- Savills Immobilien Beratungs-GmbH
- Schlocker GmbH Sachverständigenbüro
- SDI STEFAN DIELER Immobilien GmbH
- Skyline-Immobilien.com
- SoWo Immobilien 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, Region Rhein-Main

QUELLEN

HESSISCHES STATISTISCHES LANDESAMT

- Baufertigstellungen (Stand 31.12.2019 und 31.12.2011)
- Baugenehmigungen (Stand 31.12.2019 und 31.12.2011)
- Bevölkerungsdichte (Stand 31.12.2019)*
- Bevölkerungsentwicklung (Stand 31.12.2019 und 31.12.2011)
- Bevölkerungsstruktur (Stand 31.12.2019 und 31.12.2011)
- Einwohner (Stand 31.12.2019 und 31.12.2011)*
- Fläche (Stand 31.12.2019)
- Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (Stand 30.06.2019 und 30.06.2011)
- Wohnungsbestand (Stand 31.12.2019 und 31.12.2011)*

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

RHEIN-MAIN-VERKEHRSVERBUND

- Schienennetzplan (Stand Dezember 2019)

BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT

- Arbeitslosenquote (Stand 2019 und 2011 – Jahresdurchschnitt)

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

- Regionalplan Südhessen 2010

ZENTRALE GESCHÄFTSSTELLE DER GUTACHTERAUSSCHÜSSE FÜR IMMOBILIENWERTE DES LANDES HESSEN

- Kauffälle und Geldumsatz für Wohneigentum (Stand 31.12.2019 und 31.12.2011)

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

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

und

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

REDAKTION

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

GRAFIK

Varia Design Illustration, Münster-Altheim

DRUCK

Druckerei Lokay e. K., Reinheim

BILDNACHWEIS

Adobe Stock: sehbaer_nrw, Titel, S. 13
IHK Frankfurt am Main, S. 15

Nachdruck – auch auszugsweise – nur mit
Quellenangabe gestattet, Belegexemplar
erbeten.

Die in dieser Publikation angegebenen
statistischen Daten zum IHK-Bezirk Frankfurt
am Main umfassen die Gemeinde Hochheim am
Main, die zum IHK-Bezirk Wiesbaden gehört.

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

IHK Frankfurt am Main, Januar 2021

ISBN 978-3-925483-66-0

Stand: Januar 2021



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
Fax +49 69 2197-1548
info@frankfurt-main.ihk.de

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



Industrie- und Handelskammer
Frankfurt am Main



FRANKFURTER
IMMOBILIENBÖRSE
bei der IHK Frankfurt am Main