

Wohnungsmarktbericht

Wohnen im IHK-Bezirk Frankfurt am Main

Ausgabe 2011



Industrie- und Handelskammer
Frankfurt am Main



FRANKFURTER
IMMOBILIENBÖRSE
bei der IHK Frankfurt am Main

Liebe Leserinnen und Leser,

2011 war für den Wohnungsmarkt im IHK-Bezirk Frankfurt am Main erneut ein gutes Jahr, trotz des sich abschwächenden wirtschaftlichen Wachstums. Wohnimmobilien werden weiterhin als Kapitalanlage nachgefragt, die für 2011 registrierten Preise spiegeln diesen Trend wieder. Auch für die kommenden Monate ergibt die Befragung der Mitglieder der Frankfurter Immobilienbörse einen insgesamt optimistischen Ausblick.

Bei der positiven Betrachtung des Immobilienmarktes im IHK-Bezirk Frankfurt am Main darf aber nicht übersehen werden, dass Investitionen derzeit vor allem im hochpreisigen Segment erfolgen und die stetig wachsende Nachfrage im unteren Preissegment nicht mehr ausreichend bedient werden kann. Damit die Region für Fachkräfte attraktiv bleibt und die Wirtschaft auch in Zukunft wachsen kann, müssen aber die breit diversifizierten Anforderungen aller Wohnraumnachfrager abgedeckt werden. Dies bleibt eine der großen Herausforderungen unserer Region.

Der vorliegende Wohnungsmarktbericht der Frankfurter Immobilienbörse bei der IHK Frankfurt am Main veranschaulicht die Situation auf dem Wohnungsmarkt in Frankfurt am Main sowie den Landkreisen Main-Taunus-Kreis und Hochtaunuskreis.

Wir freuen uns, wenn die aktuelle Ausgabe des Wohnungsmarktberichtes eine Unterstützung für Ihre Arbeit ist.



Dr. Mathias Müller
Präsident
IHK Frankfurt am Main



Helmut Christmann
Vorsitzender des Vorstands
Frankfurter Immobilienbörse

Redaktion

Einen redaktionellen Beitrag für den Wohnungsmarktbericht 2011 leisteten folgende Mitglieder der Frankfurter Immobilienbörse bei der IHK Frankfurt am Main:

- Adler-Immobilien Inh. Jürgen Schröder e. K.
- b & b Immobilien-Service GmbH
- Bernd Lorenz Immoconcept GmbH
- Blumenauer Consulting GmbH & Co. KG
- Claus Blumenauer Immobilienconsulting GmbH
- Christoph Samitz Immobilien
- CORPUS SIREO Makler Frankfurt GmbH
- Frankfurter Sparkasse
- GESSTA Gesellschaft für Standortforschung mbH
- Helmut Christmann Immobilien GmbH
- Henning Immobilien Gesellschaft mbH
- Hüttig und Rompf AG
- INSIDE GmbH
- Junker Immobilien KG
- Lang Immobilien
- ohlig + compagnon immobilien gmbh
- Printz & Schwenk Immobilienverwaltung M.G. Hauck GmbH & Co. KG
- Projektgesellschaft Horn GmbH
- Sachverständigenbüro für Immobilienbewertung Dipl.-Ing. Jürgen Rath FRICS
- Sachverständigen-gesellschaft Kieffer/Glatz/Partner
- Sachverständigenbüro Petra Saffran
- Taunus Sparkasse

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

Vorwort	3	Hochtaunuskreis	18
Redaktion	4	Bad Homburg v. d. Höhe	20
Marktbericht	6	Friedrichsdorf	22
		Glashütten	24
Frankfurt am Main	10	Grävenwiesbach	26
Altstadt, Innenstadt,		Königstein im Taunus	28
Bahnhofsviertel, Westhafen	12	Kronberg im Taunus	30
Bockenheim, Rebstock	12	Neu-Anspach	32
Bornheim	12	Oberursel (Taunus)	34
Europaviertel	13	Schmitten	36
Ginnheim, Eschersheim, Dornbusch,		Steinbach (Taunus)	38
Eckenheim, Preungesheim	13	Usingen	40
Griesheim, Nied	13	Wehrheim	42
Gutleutviertel, Gallus	14	Weilrod	44
Höchst, Sindlingen, Zeilsheim,		Main-Taunus-Kreis	46
Unterbiederbach, Sossenheim	14	Bad Soden am Taunus	48
Kalbach*, Bonames, Frankfurter Berg,		Eppstein	50
Berkersheim, Harheim, Nieder-Erlenbach,		Eschborn	52
Nieder-Eschbach	14	Flörsheim am Main	54
Niederrad, Schwanheim	15	Hattersheim am Main	56
Nordend, Ostend	15	Hofheim am Taunus	58
Oberrad	15	Kelkheim (Taunus)	60
Riedberg	16	Kriftel	62
Riederwald, Fechenheim	16	Liederbach am Taunus	64
Rödelheim, Hausen, Praunheim,		Schwalbach am Taunus	66
Heddernheim, Niederursel	16	Sulzbach (Taunus)	68
Sachsenhausen	17		
Seckbach, Bergen-Enkheim	17	Definitionen	70
Westend	17	Quellen	72
		Mitgliederverzeichnis	73

* ohne Riedberg

Wohnungsmarktbericht der Frankfurter Immobilienbörse bei der IHK Frankfurt am Main 2011

Mietwohnungen

Für Mietwohnungen in Frankfurt am Main wurde im Jahr 2011 in einigen Stadtteilen ein Mietpreisanstieg festgestellt. Dies betrifft vor allem die bevorzugten Wohngegenden wie z. B. Bornheim, Nordend und Westend. So wurden in Frankfurt für Wohnungen mittlerer bis guter Ausstattungsqualität Mieten von 7 bis 15 Euro pro Quadratmeter erzielt. Je nach Ausstattungsqualität und Lage wurden diese Preisspannen im Westend und in ausgesuchten Einzelfällen auch noch deutlich überschritten. In den Landkreisen hingegen wird das Niveau des Vorjahres bestätigt. Die Nachfrage nach Mietwohnungen ist, vor allem in Frankfurt am Main sowie in den präferierten Lagen des Hochtaunuskreises und Main-Taunus-Kreises, insgesamt hoch. Im unteren Preissegment ist weiterhin ein erheblicher Nachfrageüberhang erkennbar. Dies zeigte sich deutlich zu Beginn des Wintersemesters 2011.

Eigentumswohnungen

Beim Wiederverkauf von Eigentumswohnungen ist wie bereits im vergangenen Jahr eine leichte Preissteigerung zu verzeichnen. Dies gilt sowohl für das Stadtgebiet Frankfurt am Main als auch für den Vorder-Taunusbereich.

Bevorzugt werden hierbei nach wie vor kleinere Wohneinheiten. Wohnungen in älteren Hochhäusern lassen sich unverändert nur zu günstigen Kaufpreisen vermarkten. Neben den hohen Nebenkosten ist dies auch auf die – oft als zu hoch empfundene – Anzahl der Wohnungen zurückzuführen. Deutlich preisbestimmend beim Verkauf gebrauchter Eigentumswohnungen ist nach wie vor die Wohnqualität der Objekte. Hoher Modernisierungsbedarf schlug sich auch 2011 in langen Vermarktungszeiten und reduzierten Kaufpreisen nieder.

Trotz zunehmender Neubautätigkeit übersteigt die Nachfrage das Angebot. Dies spiegelt sich in einzelnen Lagen in steigenden Verkaufspreisen wider.

Im Stadtgebiet von Frankfurt am Main wurden für neugebaute Eigentumswohnungen Kaufpreise bis zu 5.650 Euro pro Quadratmeter erzielt. Im Westend wurden teilweise sogar Verkaufspreise im gehobenen Segment von 7.500 bis zu 11.000 Euro festgestellt. Kaufpreise für Wohnungen mit einfacher Ausstattungsqualität beginnen bei 1.000 Euro pro Quadratmeter.

Reihenhäuser und Doppelhaushälften

Bei Doppelhaushälften und Reihenhäusern hat sich die Preisstruktur des Vorjahres kaum verändert. Es wurden nach wie vor Preise zwischen 95.000 und 850.000 Euro erzielt. Aufgrund der großen Nachfrage nach Neubauten sind sicherlich auch höhere Verkaufspreise zu erzielen. Verkaufspreise für Häuser mit erhöhtem Sanierungsaufwand und minderer Ausstattungsqualität können hingegen deutlich darunter liegen.

Freistehende Einfamilienhäuser und größere Doppelhaushälften

Die Befragung der Frankfurter Immobilienbörse zum Segment der freistehenden Einfamilienhäuser und größeren Doppelhaushälften ergab für Frankfurt am Main sowie die Landkreise Hochtaunus und Main-Taunus Preise zwischen 170.000 Euro und 1.300.000 Euro. Die Preisspanne ist insgesamt sehr breit gefächert. Sie kennt in besonderen Lagen nach oben keine Limitierung, während die Preise in ländlichen Gebieten auch deutlich darunter liegen können. Im Vordertaunus tragen die Anbindung an das Oberzentrum Frankfurt am Main sowie die gute Infrastruktur erheblich zur Höhe des Kaufpreises bei. Dies lässt sich in der Regel auch an den niedrigeren Kaufpreisen sowie längeren Vermarktungszeiten der Objekte in nicht optimal angebotenen Taunusgemeinden ablesen.

Baugrundstücke

Die Nachfrage nach Baugrundstücken in präferierten Lagen mit guter Infrastruktur und Anbindung übersteigt das Angebot immer noch deutlich. In Frankfurt am Main wurden unverändert Preise von 350 bis 2.800 Euro pro Quadratmeter und im Vordertaunus von 100 bis 1.000 Euro pro Quadratmeter erzielt.

Die Quadratmeterpreise von Baugrundstücken für den Mietwohnungsbau sind aufgrund der Abhängigkeit vom Verhältnis der zu realisierenden Wohnfläche zur Grundstücksfläche sehr unterschiedlich. Im Durchschnitt wurden für Baugrundstücke in guten Lagen Preise um 500 Euro pro Quadratmeter realisierbarer Wohnfläche vereinbart.

Renditeobjekte

Die Nachfrage nach Renditeobjekten im Wohnbereich ist unverändert sehr hoch. Demgegenüber steht ein geringes Angebot an Renditeobjekten. Private und auch wieder vermehrt institutionelle Investoren setzen verstärkt auf Investitionen in Wohnimmobilien. Dies hat vor allem in den stark nachgefragten Frankfurter Stadtteilen zu Steigerungen der Kaufpreise geführt. Hierbei spielen zukünftige Renditeerwartungen eine Rolle. Der Kaufpreis lag im Bereich des 10- bis 23-fachen der Netto-Jahreskaltmiete, abhängig von der jeweiligen Einstiegsrente bei Erwerb.

Fazit

Die von der Frankfurter Immobilienbörse im Oktober 2011 durchgeführte Untersuchung des Wohnimmobilienmarkts im Bezirk der IHK Frankfurt am Main ergab, dass sich der Immobilienmarkt weiterhin in einem positiven Trend befindet. Dies gilt vor allem für Mietwohnungen und Anlageimmobilien. Zum IHK-Bezirk zählen Frankfurt am Main sowie die Landkreise Hochtaunus und Main-Taunus. Die Wertstabilität von Immobilien ist wieder verstärkt gefragt. Nach wie vor belastet die Käufer eine restriktive Finanzierungs-

bereitschaft der Banken. Dabei ist gerade jetzt der Zeitpunkt für einen Einstieg in den Immobilienmarkt für potenzielle Erwerber besonders günstig, da die aktuellen Kaufpreise aufgrund des historisch niedrigen Zinsniveaus und des zu erwartenden Preisanstiegs äußerst attraktiv sind.

Grundsätzlich gilt noch immer, dass sich die sehr unterschiedlichen Lagequalitäten, Infrastrukturausstattungen und Entfernungen zum Oberzentrum Frankfurt von den ermittelten Marktdaten deutlich ablesen lassen. Dabei wirken sich vor allem die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, die soziale Infrastruktur (bspw. Kindergärten, Schulen, Ärzteversorgung) sowie die vorhandenen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf auf die Nachfrage und die Preisgestaltung aus. Dies sind entscheidende Faktoren bei der Standortwahl der Hauptnachfragegruppe (Eigennutzer, 30 bis 45 Jahre), deren Entscheidungen sich in einem deutlich differenzierten Preisgefüge im betrachteten Gebiet dokumentieren.

Der Kern der Metropolregion FrankfurtRheinMain ist nachhaltig einer der attraktivsten Standorte in Deutschland. Dies spiegelt sich in dem hohen Interesse an Investitionen in Wohnimmobilien wider. Dazu trägt auch die im Vergleich zum Vorjahr verbesserte Situation auf dem Arbeitsmarkt bei; sie macht die Metropolregion als Wohn- und Arbeitsraum sehr attraktiv.

Gleichwohl darf nicht übersehen werden, dass im Bereich Wohnen im IHK-Bezirk Frankfurt am Main vor allem im unteren Preissegment die stetig wachsende Nachfrage nicht bedient werden kann. Dadurch wird die Ansiedlung von Studenten, jungen Berufstätigen und Familien erschwert. Die Änderung dieser Situation wird auch in Zukunft eine städteplanerische Herausforderung bleiben, um die Attraktivität der Region als Arbeitsplatz und Lebensraum weiter zu erhalten und zu fördern.

Frankfurt am Main, 3. November 2011

Die Frankfurter Immobilienbörse bei der IHK Frankfurt am Main ist ein Zusammenschluss 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 verfolgt im Wesentlichen das Ziel der Verbesserung der Markttransparenz auf dem Immobilienmarkt im IHK-Bezirk Frankfurt am Main. Hierzu erstellen die Mitglieder und die IHK gemeinsam regelmäßig Immobilienmarktberichte.

Die Mitglieder der Frankfurter Immobilienbörse verstehen sich als Fach- und Kompetenzzentrum rund um Immobilien Themen und stehen für Fragen zur Verfügung. Darüber hinaus stellt die Immobilienbörse eine interessante Kontaktbörse zwischen Immobilieninteressierten dar, durch die ein fachlicher Austausch ebenso ermöglicht wird, wie der Ausbau des eigenen Netzwerkes.

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 veröffentlicht.

Fragen zur Mitgliedschaft beantworten Ihnen

Lothar Reichelt
Telefon 069 2197-1390
l.reichelt@frankfurt-main.ihk.de

oder

Sebastian Trippen
Telefon 069 2197-1215
s.trippen@frankfurt-main.ihk.de

Frankfurt am Main

Bevölkerung: 679.664
Bevölkerungsentwicklung 2001–2010: 6,0 %

Fläche in km²: 248,31
Zentralitätsstufe: Oberzentrum
Arbeitslosenquote: 7,9 %



Baustatistik

	2010	Durchschnitt 2001–2010	Anteil am IHK-Bezirk
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	613	574	54,1 %
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	511	537	49,1 %
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohngebäuden	2.448	2.313	74,1 %
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohngebäuden	2.542	2.086	74,8 %

Bevölkerung

	2010	2001	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
Bevölkerung ¹	679.664	641.076	59,9 %
Anteil der 20–30-Jährigen ²	13,8 %	13,2 %	12,0 %
Anteil der 30–50-Jährigen ²	33,7 %	34,7 %	32,2 %
Anteil der 50–65-Jährigen ²	18,3 %	19,0 %	18,5 %
Anteil der über 65-Jährigen ²	17,1 %	16,3 %	18,8 %
Bevölkerungsdichte ²	2.737	2.582	1.191

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Bevölkerungsentwicklung

	2010	2001	Durchschnitt 2001–2010
Zugezogene	52.908	47.049	49.730
Fortgezogene	47.232	52.725	47.832
Wanderungssaldo	5.676	-5.676	1.898
Geburtensaldo	1.669	202	935

Arbeitsmarkt

	2010	Entwicklung 2001–2010	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort ¹	490.813	-0,3 %	75,5 %
Arbeitsplatzdichte ²	726	-5,0 %	575

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Zentralität

	2011
Kaufkraftkennziffer 2011	116,5
Einzelhandelszentralität 2011	110,5

Hebesätze

	2011	2010
Gewerbesteuerhebesatz %	460	460
Grundsteuer B-Hebesatz %	460	460

Frankfurt am Main

Bevölkerung: 679.664
Bevölkerungsentwicklung 2001–2010: 6,0 %

Fläche in km²: 248,31
Zentralitätsstufe: Oberzentrum
Arbeitslosenquote: 7,9 %



Wohnungsmarkt

Preise in Euro/m ²	von	bis	Schwerpunkt
Altstadt, Innenstadt, Bahnhofsviertel, Westhafen			
Wohnungsmieten (m ²)	8,00	15,00	11,00
Eigentumswohnungen (m ²)	1.600	5.650	2.900
Reihenhäuser und Doppelhaushälften	k. A.	k. A.	k. A.
Einfamilienhäuser/Größere Doppelhaushälften	k. A.	k. A.	k. A.
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	k. A.	k. A.	k. A.
Jahresmietfaktor	11	19	16

Bockenheim, Rebstock

Wohnungsmieten (m ²)	8,00	14,00	11,00
Eigentumswohnungen (m ²)	1.750	3.900	2.850
Reihenhäuser und Doppelhaushälften	285.000	850.000	400.000
Einfamilienhäuser/Größere Doppelhaushälften	350.000	850.000	700.000
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	520	1.200	850
Jahresmietfaktor	12	18	16

Bornheim

Wohnungsmieten (m ²)	8,00	13,50	11,00
Eigentumswohnungen (m ²)	1.600	3.700	2.500
Reihenhäuser und Doppelhaushälften	180.000	410.000	315.000
Einfamilienhäuser/Größere Doppelhaushälften	k. A.	k. A.	k. A.
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	600	1.300	900
Jahresmietfaktor	14	20	16,5

Wohnungsmarkt

Preise in Euro/m ²	von	bis	Schwerpunkt
Europaviertel			
Wohnungsmieten (m ²)	10,50	15,00	12,50
Eigentumswohnungen (m ²)	2.700	3.600	3.000
Reihenhäuser und Doppelhaushälften	k. A.	k. A.	k. A.
Einfamilienhäuser/Größere Doppelhaushälften	k. A.	k. A.	k. A.
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	-	-	1.100
Jahresmietfaktor	16	19	17,5

Ginnheim, Eschersheim, Dornbusch, Eckenheim, Preungesheim

Wohnungsmieten (m ²)	7,00	14,50	10,00
Eigentumswohnungen (m ²)	1.550	3.400	2.750
Reihenhäuser und Doppelhaushälften	200.000	710.000	360.000
Einfamilienhäuser/Größere Doppelhaushälften	250.000	1.300.000	700.000
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	540	1.100	700
Jahresmietfaktor	13	20	16

Griesheim, Nied

Wohnungsmieten (m ²)	7,00	10,00	8,00
Eigentumswohnungen (m ²)	1.000	2.700	1.750
Reihenhäuser und Doppelhaushälften	150.000	360.000	260.000
Einfamilienhäuser/Größere Doppelhaushälften	180.000	450.000	290.000
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	360	450	400
Jahresmietfaktor	10	17	13

Frankfurt am Main

Bevölkerung: 679.664
Bevölkerungsentwicklung 2001–2010: 6,0 %

Fläche in km²: 248,31
Zentralitätsstufe: Oberzentrum
Arbeitslosenquote: 7,9 %



Wohnungsmarkt

Preise in Euro/m ²	von	bis	Schwerpunkt
Gutleutviertel, Gallus			
Wohnungsmieten (m ²)	8,00	12,00	9,00
Eigentumswohnungen (m ²)	1.550	2.750	2.200
Reihenhäuser und Doppelhaushälften	k. A.	k. A.	k. A.
Einfamilienhäuser/Größere Doppelhaushälften	k. A.	k. A.	k. A.
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	k. A.	k. A.	k. A.
Jahresmietfaktor	10	17	13,5

Höchst, Sindlingen, Zeilsheim, Unterliederbach, Sossenheim

Wohnungsmieten (m ²)	7,00	10,00	8,00
Eigentumswohnungen (m ²)	1.000	2.700	1.800
Reihenhäuser und Doppelhaushälften	150.000	355.000	265.000
Einfamilienhäuser/Größere Doppelhaushälften	170.000	550.000	340.000
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	350	530	420
Jahresmietfaktor	10	17	13

Kalbach*, Bonames, Frankfurter Berg, Berkersheim, Harheim, Nieder-Erlenbach, Nieder-Eschbach

Wohnungsmieten (m ²)	7,00	12,00	9,00
Eigentumswohnungen (m ²)	1.050	2.800	2.050
Reihenhäuser und Doppelhaushälften	165.000	425.000	290.000
Einfamilienhäuser/Größere Doppelhaushälften	250.000	650.000	390.000
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	420	520	450
Jahresmietfaktor	12	14	13

* ohne Riedberg

Wohnungsmarkt

Preise in Euro/m ²	von	bis	Schwerpunkt
Niederrad, Schwanheim			
Wohnungsmieten (m ²)	8,00	11,00	9,00
Eigentumswohnungen (m ²)	1.300	2.800	2.250
Reihenhäuser und Doppelhaushälften	240.000	450.000	310.000
Einfamilienhäuser/Größere Doppelhaushälften	250.000	800.000	450.000
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	370	730	500
Jahresmietfaktor	11	18	15

Nordend, Ostend

Wohnungsmieten (m ²)	8,00	15,00	11,00
Eigentumswohnungen (m ²)	2.000	4.800	3.100
Reihenhäuser und Doppelhaushälften	280.000	510.000	340.000
Einfamilienhäuser/Größere Doppelhaushälften	500.000	k.L.	760.000
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	900	2.500	1.400
Jahresmietfaktor	14	21	18,5

Oberrad

Wohnungsmieten (m ²)	8,00	10,50	9,00
Eigentumswohnungen (m ²)	1.200	2.700	2.100
Reihenhäuser und Doppelhaushälften	235.000	490.000	340.000
Einfamilienhäuser/Größere Doppelhaushälften	250.000	700.000	400.000
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	500	670	550
Jahresmietfaktor	11	15	13,5

Frankfurt am Main

Bevölkerung: 679.664
Bevölkerungsentwicklung 2001–2010: 6,0 %

Fläche in km²: 248,31
Zentralitätsstufe: Oberzentrum
Arbeitslosenquote: 7,9 %



Wohnungsmarkt

Preise in Euro/m ²	von	bis	Schwerpunkt
Riedberg			
Wohnungsmieten (m ²)	10,00	12,50	11,00
Eigentumswohnungen (m ²)	2.650	3.350	2.900
Reihenhäuser und Doppelhaushälften	290.000	500.000	370.000
Einfamilienhäuser/Größere Doppelhaushälften	600.000	800.000	700.000
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	460	720	550
Jahresmietfaktor	k. A.	k. A.	16

Riederwald, Fechenheim

Wohnungsmieten (m ²)	7,00	10,00	8,00
Eigentumswohnungen (m ²)	1.050	2.400	1.600
Reihenhäuser und Doppelhaushälften	170.000	320.000	240.000
Einfamilienhäuser/Größere Doppelhaushälften	200.000	400.000	250.000
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	350	540	420
Jahresmietfaktor	11	15	13

Rödelheim, Hausen, Praunheim, Heddernheim, Niederursel

Wohnungsmieten (m ²)	8,00	12,00	9,00
Eigentumswohnungen (m ²)	1.500	2.600	2.150
Reihenhäuser und Doppelhaushälften	150.000	390.000	300.000
Einfamilienhäuser/Größere Doppelhaushälften	230.000	670.000	420.000
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	360	780	500
Jahresmietfaktor	11	18	13,5

Wohnungsmarkt

Preise in Euro/m ²	von	bis	Schwerpunkt
Sachsenhausen			
Wohnungsmieten (m ²)	8,00	15,00	11,50
Eigentumswohnungen (m ²)	1.700	4.900	3.000
Reihenhäuser und Doppelhaushälften	230.000	650.000	400.000
Einfamilienhäuser/Größere Doppelhaushälften	350.000	k.L.	900.000
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	600	2.800	1.200
Jahresmietfaktor	14	21	18

Seckbach, Bergen-Enkheim

Wohnungsmieten (m ²)	8,00	11,00	9,00
Eigentumswohnungen (m ²)	1.600	3.300	2.400
Reihenhäuser und Doppelhaushälften	220.000	460.000	340.000
Einfamilienhäuser/Größere Doppelhaushälften	250.000	700.000	420.000
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	440	600	500
Jahresmietfaktor	12	16	14

Westend

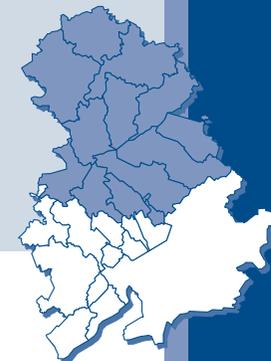
Wohnungsmieten (m ²)	10,00	20,00	15,00
Eigentumswohnungen (m ²)	2.600	*	4.500
Reihenhäuser und Doppelhaushälften	k. A.	k. A.	k. A.
Einfamilienhäuser/Größere Doppelhaushälften	k. A.	k. A.	k. A.
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	1.800	2.400	2.000
Jahresmietfaktor	15	23	19,5

* Das obere Preissegment weist eine hohe Volatilität auf. Teilweise wurden Verkaufspreise im gehobenen Segment von 7.500 € bis zu 11.000 €/m² erzielt.

Hochtaunuskreis

Bevölkerung: 227.425
 Bevölkerungsentwicklung 2001–2010: 0,3 %

Fläche in km²: 482,03
 Arbeitslosenquote: 4,2 %



Baustatistik

	2010	Durchschnitt 2001–2010	Anteil am IHK-Bezirk
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	252	290	22,2 %
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	218	303	20,9 %
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohngebäuden	373	546	11,3 %
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohngebäuden	421	561	12,4 %

Bevölkerung

	2010	2001	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
Bevölkerung ¹	227.425	226.683	20,0 %
Anteil der 20–30-Jährigen ²	9,1 %	9,9 %	12,0 %
Anteil der 30–50-Jährigen ²	29,3 %	31,9 %	32,2 %
Anteil der 50–65-Jährigen ²	18,2 %	20,9 %	18,5 %
Anteil der über 65-Jährigen ²	22,0 %	17,4 %	18,8 %
Bevölkerungsdichte ²	472	470	1.191

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Bevölkerungsentwicklung

	2010	2001	Durchschnitt 2001–2010
Zugezogene	15.429	17.032	15.872
Fortgezogene	14.131	15.854	15.516
Wanderungssaldo	1.298	1.178	356
Geburtensaldo	-189	-133	-217

Arbeitsmarkt

	2010	Entwicklung 2001–2010	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort ¹	77.110	4,8 %	11,9 %
Arbeitsplatzdichte ²	340	4,8 %	575

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Zentralität

Kaufkraftkennziffer 2011	145,2
Einzelhandelszentralität 2011	63,2

Hebesätze

	2011		2010	
	von	bis	von	bis
Gewerbesteuerhebesatz %	300	360	300	360
Grundsteuer B-Hebesatz %	230	320	230	320

Hochtaunuskreis
 Bevölkerung Hochtaunuskreis: 227.425
 Bevölkerung Bad Homburg v. d. Höhe: 52.229
 Bevölkerungsentwicklung 2001–2010: -1,2 %

Fläche in km²: 51,16
 Zentralitätsstufe: Mittelzentrum
 Anbindung an das Schienennetz: S-Bahn, U-Bahn, Regionalbahn
 Arbeitslosenquote (Landkreis): 4,2 %



Wohnungsmarktdaten

Preise in Euro/m ²	von	bis	Schwerpunkt
Wohnungsmieten (m ²)	7,00	12,00	10,00
Eigentumswohnungen (m ²)	1.400	3.400	2.200
Reihenhäuser und Doppelhaushälften	235.000	450.000	380.000
Einfamilienhäuser/Größere Doppelhaushälften	380.000	k. L.	750.000
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	400	1.000	600
Jahresmietfaktor	13	18	15

Baustatistik

	2010	Durchschnitt 2001–2010	Anteil am IHK-Bezirk
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	30	34	2,6 %
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	11	34	1,1 %
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohngebäuden	73	89	2,2 %
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohngebäuden	54	84	1,6 %

Bevölkerung

	2010	2001	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
Bevölkerung ¹	52.229	52.858	4,6 %
Anteil der 20–30-Jährigen ²	9,2 %	10,0 %	12,0 %
Anteil der 30–50-Jährigen ²	29,0 %	30,6 %	32,2 %
Anteil der 50–65-Jährigen ²	19,4 %	21,4 %	18,5 %
Anteil der über 65-Jährigen ²	23,7 %	19,8 %	18,8 %
Bevölkerungsdichte ²	1.021	1.033	1.191

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Bevölkerungsentwicklung

	2010	2001	Durchschnitt 2001–2010
Zugezogene	3.667	3.961	3.610
Fortgezogene	3.276	3.893	3.568
Wanderungssaldo	391	68	43
Geburtensaldo	-47	-48	-106

Arbeitsmarkt

	2010	Entwicklung 2001–2010	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort ¹	29.261	0,7 %	4,5 %
Arbeitsplatzdichte ²	563	2,7 %	575

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Zentralität

	2011
Kaufkraftkennziffer 2011	152,7
Einzelhandelszentralität 2011	86,9

Hebesätze

	2011	2010
Gewerbesteuerhebesatz %	350	350
Grundsteuer B-Hebesatz %	240	240

Hochtaunuskreis
 Bevölkerung Hochtaunuskreis: 227.425
 Bevölkerung Friedrichsdorf: 24.685
 Bevölkerungsentwicklung 2001–2010: 1,1 %

Fläche in km²: 30,16
 Zentralitätsstufe: Mittelzentrum
 Anbindung an das Schienennetz: S-Bahn, Regionalbahn
 Arbeitslosenquote (Landkreis): 4,2 %



Wohnungsmarktdaten

	von	bis	Schwerpunkt
Preise in Euro/m ²	7,00	11,00	8,50
Wohnungsmieten (m ²)	1.200	2.600	1.750
Eigentumswohnungen (m ²)	200.000	380.000	330.000
Reihenhäuser und Doppelhaushälften	360.000	690.000	550.000
Einfamilienhäuser/Größere Doppelhaushälften	350	650	550
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	13	17	14
Jahresmietfaktor			

Baustatistik

	2010	Durchschnitt 2001–2010	Anteil am IHK-Bezirk
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	84	40	7,4 %
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	21	35	2,0 %
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohngebäuden	91	78	2,8 %
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohngebäuden	50	75	1,5 %

Bevölkerung

	2010	2001	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
Bevölkerung ¹	24.685	24.406	2,2 %
Anteil der 20–30-Jährigen ²	9,6 %	10,8 %	12,0 %
Anteil der 30–50-Jährigen ²	28,7 %	32,0 %	32,2 %
Anteil der 50–65-Jährigen ²	21,5 %	23,0 %	18,5 %
Anteil der über 65-Jährigen ²	21,6 %	14,4 %	18,8 %
Bevölkerungsdichte ²	818	809	1.191

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Bevölkerungsentwicklung

	2010	2001	Durchschnitt 2001–2010
Zugezogene	1.545	1.639	1.594
Fortgezogene	1.441	1.546	1.566
Wanderungssaldo	104	93	27
Geburtensaldo	29	31	10

Arbeitsmarkt

	2010	Entwicklung 2001–2010	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort ¹	6.508	-4,7 %	1,0 %
Arbeitsplatzdichte ²	265	-5,9 %	575

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Zentralität

	2011	2010
Kaufkraftkennziffer 2011	135,1	
Einzelhandelszentralität 2011	59,2	

Hebesätze

	2011	2010
Gewerbesteuerhebesatz %	330	320
Grundsteuer B-Hebesatz %	300	300

Hochtaunuskreis
 Bevölkerung Hochtaunuskreis: 227.425
 Bevölkerung Glashütten: 5.246
 Bevölkerungsentwicklung 2001–2010: -3,2 %

Fläche in km²: 27,07
 Zentralitätsstufe: Kleinzentrum
 Anbindung an das Schienennetz: keine Anbindung
 Arbeitslosenquote (Landkreis): 4,2 %



Wohnungsmarktdaten

Preise in Euro/m ²	von	bis	Schwerpunkt
Wohnungsmieten (m ²)	6,00	10,00	8,00
Eigentumswohnungen (m ²)	1.000	2.000	1.500
Reihenhäuser und Doppelhaushälften	180.000	320.000	250.000
Einfamilienhäuser/Größere Doppelhaushälften	250.000	550.000	350.000
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	200	300	240
Jahresmietfaktor	-	-	12

Baustatistik

	2010	Durchschnitt 2001–2010	Anteil am IHK-Bezirk
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	5	9	0,4 %
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	7	12	0,7 %
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohngebäuden	6	12	0,2 %
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohngebäuden	9	15	0,3 %

Bevölkerung

	2010	2001	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
Bevölkerung ¹	5.246	5.421	0,5 %
Anteil der 20–30-Jährigen ²	7,3 %	8,7 %	12,0 %
Anteil der 30–50-Jährigen ²	28,1 %	31,5 %	32,2 %
Anteil der 50–65-Jährigen ²	20,4 %	21,5 %	18,5 %
Anteil der über 65-Jährigen ²	22,7 %	15,6 %	18,8 %
Bevölkerungsdichte ²	194	200	1.191

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Bevölkerungsentwicklung

	2010	2001	Durchschnitt 2001–2010
Zugezogene	275	427	338
Fortgezogene	328	367	352
Wanderungssaldo	-53	60	-14
Geburtensaldo	-6	-2	2

Arbeitsmarkt

	2010	Entwicklung 2001–2010	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort ¹	444	19,7 %	0,1 %
Arbeitsplatzdichte ²	84	21,5 %	575

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Zentralität

Kaufkraftkennziffer 2011	167,5
Einzelhandelszentralität 2011	66,5

Hebesätze

	2011	2010
Gewerbesteuerhebesatz %	300	300
Grundsteuer B-Hebesatz %	280	280

Hochtaunuskreis
 Bevölkerung Hochtaunuskreis: 227.425
 Bevölkerung Grävenwiesbach: 5.252
 Bevölkerungsentwicklung 2001–2010: 0,6 %

Fläche in km²: 43,16
 Zentralitätsstufe: Kleinzentrum
 Anbindung an das Schienennetz: Regionalbahn
 Arbeitslosenquote (Landkreis): 4,2 %



Wohnungsmarktdaten

Preise in Euro/m ²	von	bis	Schwerpunkt
Wohnungsmieten (m ²)	4,00	7,00	6,00
Eigentumswohnungen (m ²)	1.000	1.750	1.300
Reihenhäuser und Doppelhaushälften	100.000	200.000	180.000
Einfamilienhäuser/Größere Doppelhaushälften	120.000	250.000	200.000
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	100	200	150
Jahresmietfaktor	k. A.	k. A.	k. A.

Baustatistik

	2010	Durchschnitt 2001–2010	Anteil am IHK-Bezirk
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	7	9	0,6 %
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	5	10	0,5 %
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohngebäuden	8	12	0,2 %
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohngebäuden	6	13	0,2 %

Bevölkerung

	2010	2001	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
Bevölkerung ¹	5.252	5.223	0,5 %
Anteil der 20–30-Jährigen ²	10,2 %	10,3 %	12,0 %
Anteil der 30–50-Jährigen ²	30,1 %	33,7 %	32,2 %
Anteil der 50–65-Jährigen ²	20,5 %	18,2 %	18,5 %
Anteil der über 65-Jährigen ²	17,4 %	14,2 %	18,8 %
Bevölkerungsdichte ²	122	121	1.191

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Bevölkerungsentwicklung

	2010	2001	Durchschnitt 2000–2009
Zugezogene	294	358	335
Fortgezogene	319	280	330
Wanderungssaldo	-25	78	6
Geburtensaldo	6	-1	4

Arbeitsmarkt

	2010	Entwicklung 2001–2010	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort ¹	677	5,5 %	0,1 %
Arbeitsplatzdichte ²	129	4,0 %	575

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Zentralität

	2011
Kaufkraftkennziffer 2011	109,8
Einzelhandelszentralität 2011	39,6

Hebesätze

	2011	2010
Gewerbesteuerhebesatz %	300	300
Grundsteuer B-Hebesatz %	270	270

Hochtaunuskreis
 Bevölkerung Hochtaunuskreis: 227.425
 Bevölkerung Königstein im Taunus: 15.946
 Bevölkerungsentwicklung 2001–2010: 1,9 %

Fläche in km²: 25,07
 Zentralitätsstufe: Mittelzentrum
 Anbindung an das Schienennetz: Stadtexpress
 Arbeitslosenquote (Landkreis): 4,2 %



Wohnungsmarktdaten

Preise in Euro/m ²	von	bis	Schwerpunkt
Wohnungsmieten (m ²)	7,00	13,00	9,00
Eigentumswohnungen (m ²)	1.350	3.250	2.200
Reihenhäuser und Doppelhaushälften	275.000	430.000	380.000
Einfamilienhäuser/Größere Doppelhaushälften	380.000	k. L.	660.000
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	400	700	550
Jahresmietfaktor	12	16	14

Baustatistik

	2010	Durchschnitt 2001–2010	Anteil am IHK-Bezirk
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	18	30	1,6 %
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	17	31	1,6 %
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohngebäuden	29	66	0,9 %
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohngebäuden	25	67	0,7 %

Bevölkerung

	2010	2001	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
Bevölkerung ¹	15.946	15.642	1,4 %
Anteil der 20–30-Jährigen ²	8,4 %	9,5 %	12,0 %
Anteil der 30–50-Jährigen ²	29,8 %	31,1 %	32,2 %
Anteil der 50–65-Jährigen ²	18,7 %	21,1 %	18,5 %
Anteil der über 65-Jährigen ²	22,1 %	18,0 %	18,8 %
Bevölkerungsdichte ²	636	624	1.191

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Bevölkerungsentwicklung

	2010	2001	Durchschnitt 2000–2009
Zugezogene	1.354	1.368	1.380
Fortgezogene	1.202	1.309	1.356
Wanderungssaldo	152	59	24
Geburtensaldo	-9	-11	6

Arbeitsmarkt

	2010	Entwicklung 2001–2010	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort ¹	4.549	19,9 %	0,7 %
Arbeitsplatzdichte ²	287	18,7 %	575

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Zentralität

	2011
Kaufkraftkennziffer 2011	191,1
Einzelhandelszentralität 2011	50,6

Hebesätze

	2011	2010
Gewerbesteuerhebesatz %	345	345
Grundsteuer B-Hebesatz %	300	300

Hochtaunuskreis
 Bevölkerung Hochtaunuskreis: 227.425
 Bevölkerung Kronberg im Taunus: 17.683
 Bevölkerungsentwicklung 2001–2010: -0,9 %

Fläche in km²: 18,62
 Zentralitätsstufe: Mittelzentrum
 Anbindung an das Schienennetz: S-Bahn
 Arbeitslosenquote (Landkreis): 4,2 %



Wohnungsmarktdaten

Preise in Euro/m ²	von	bis	Schwerpunkt
Wohnungsmieten (m ²)	8,00	13,00	9,50
Eigentumswohnungen (m ²)	1.400	3.300	2.250
Reihenhäuser und Doppelhaushälften	300.000	450.000	390.000
Einfamilienhäuser/Größere Doppelhaushälften	380.000	k. L.	710.000
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	400	800	570
Jahresmietfaktor	12	16	14

Baustatistik

	2010	Durchschnitt 2001–2010	Anteil am IHK-Bezirk
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	16	17	1,4 %
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	22	16	2,1 %
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohngebäuden	39	37	1,2 %
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohngebäuden	42	34	1,2 %

Bevölkerung

	2010	2001	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
Bevölkerung ¹	17.683	17.852	1,6 %
Anteil der 20–30-Jährigen ²	6,7 %	8,9 %	12,0 %
Anteil der 30–50-Jährigen ²	27,9 %	28,9 %	32,2 %
Anteil der 50–65-Jährigen ²	16,9 %	21,1 %	18,5 %
Anteil der über 65-Jährigen ²	29,3 %	24,0 %	18,8 %
Bevölkerungsdichte ²	950	959	1.191

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Bevölkerungsentwicklung

	2010	2001	Durchschnitt 2000–2009
Zugezogene	1.434	1.628	1.451
Fortgezogene	1.208	1.354	1.338
Wanderungssaldo	226	274	113
Geburtensaldo	-107	-142	-123

Arbeitsmarkt

	2010	Entwicklung 2001–2010	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort ¹	9.428	39,3 %	1,5 %
Arbeitsplatzdichte ²	535	40,7 %	575

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Zentralität

Kaufkraftkennziffer 2011	178,6
Einzelhandelszentralität 2011	39,2

Hebesätze

	2011	2010
Gewerbesteuerhebesatz %	310	300
Grundsteuer B-Hebesatz %	250	235

Hochtaunuskreis
 Bevölkerung Hochtaunuskreis: 227.425
 Bevölkerung Neu-Anspach: 14.798
 Bevölkerungsentwicklung 2001–2010: -1,4 %

Fläche in km²: 36,14
 Zentralitätsstufe: Unterzentrum
 Anbindung an das Schienennetz: Regionalbahn
 Arbeitslosenquote (Landkreis): 4,2 %



Wohnungsmarktdaten

Preise in Euro/m ²	von	bis	Schwerpunkt
Wohnungsmieten (m ²)	6,00	8,00	7,00
Eigentumswohnungen (m ²)	1.000	2.000	1.500
Reihenhäuser und Doppelhaushälften	150.000	270.000	215.000
Einfamilienhäuser/Größere Doppelhaushälften	200.000	450.000	280.000
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	180	310	280
Jahresmietfaktor	-	-	12

Baustatistik

	2010	Durchschnitt 2001–2010	Anteil am IHK-Bezirk
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	7	14	0,6 %
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	8	20	0,8 %
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohngebäuden	7	19	0,2 %
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohngebäuden	9	29	0,3 %

Bevölkerung

	2010	2001	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
Bevölkerung ¹	14.798	15.002	1,3 %
Anteil der 20–30-Jährigen ²	10,4 %	9,9 %	12,0 %
Anteil der 30–50-Jährigen ²	28,8 %	35,2 %	32,2 %
Anteil der 50–65-Jährigen ²	22,5 %	17,8 %	18,5 %
Anteil der über 65-Jährigen ²	16,3 %	11,6 %	18,8 %
Bevölkerungsdichte ²	409	415	1.191

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Bevölkerungsentwicklung

	2010	2001	Durchschnitt 2001–2010
Zugezogene	696	916	822
Fortgezogene	765	762	833
Wanderungssaldo	-69	154	-12
Geburtensaldo	-7	8	5

Arbeitsmarkt

	2010	Entwicklung 2001–2010	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort ¹	1.995	1,9 %	0,3 %
Arbeitsplatzdichte ²	135	2,8 %	575

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Zentralität

	2010
Kaufkraftkennziffer 2011	124,8
Einzelhandelszentralität 2011	70,6

Hebesätze

	2011	2010
Gewerbesteuerhebesatz %	345	345
Grundsteuer B-Hebesatz %	260	260

Hochtaunuskreis
 Bevölkerung Hochtaunuskreis: 227.425
 Bevölkerung Oberursel (Taunus): 43.741
 Bevölkerungsentwicklung 2001–2010: 3,3 %

Fläche in km²: 45,37
 Zentralitätsstufe: Mittelzentrum
 Anbindung an das Schienennetz: S-Bahn, U-Bahn, Regionalbahn
 Arbeitslosenquote (Landkreis): 4,2 %



Wohnungsmarktdaten

Preise in Euro/m ²	von	bis	Schwerpunkt
Wohnungsmieten (m ²)	7,00	12,00	9,50
Eigentumswohnungen (m ²)	1.200	3.100	2.100
Reihenhäuser und Doppelhaushälften	190.000	435.000	360.000
Einfamilienhäuser/Größere Doppelhaushälften	350.000	k. L.	700.000
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	350	800	550
Jahresmietfaktor	12	16	14

Baustatistik

	2010	Durchschnitt 2001–2010	Anteil am IHK-Bezirk
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	42	73	3,7 %
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	69	71	6,6 %
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohngebäuden	73	141	2,2 %
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohngebäuden	159	135	4,7 %

Bevölkerung

	2010	2001	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
Bevölkerung ¹	43.741	42.362	3,9 %
Anteil der 20–30-Jährigen ²	9,3 %	9,9 %	12,0 %
Anteil der 30–50-Jährigen ²	31,1 %	32,8 %	32,2 %
Anteil der 50–65-Jährigen ²	18,8 %	20,5 %	18,5 %
Anteil der über 65-Jährigen ²	21,4 %	18,4 %	18,8 %
Bevölkerungsdichte ²	964	934	1.191

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Bevölkerungsentwicklung

	2010	2001	Durchschnitt 2001–2010
Zugezogene	3.089	3.234	3.131
Fortgezogene	2.729	2.917	2.940
Wanderungssaldo	360	317	191
Geburtensaldo	-52	-51	-42

Arbeitsmarkt

	2010	Entwicklung 2001–2010	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort ¹	16.934	3,9 %	2,6 %
Arbeitsplatzdichte ²	389	0,5 %	575

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Zentralität

	2011
Kaufkraftkennziffer 2011	141,3
Einzelhandelszentralität 2011	49,0

Hebesätze

	2011	2010
Gewerbesteuerhebesatz %	360	360
Grundsteuer B-Hebesatz %	250	250

Hochtaunuskreis
 Bevölkerung Hochtaunuskreis: 227.425
 Bevölkerung Schmitten: 8.814
 Bevölkerungsentwicklung 2001–2010: 2,2 %

Fläche in km²: 35,50
 Zentralitätsstufe: Kleinzentrum
 Anbindung an das Schienennetz: keine Anbindung
 Arbeitslosenquote (Landkreis): 4,2 %



Wohnungsmarktdaten

Preise in Euro/m ²	von	bis	Schwerpunkt
Wohnungsmieten (m ²)	5,00	7,50	6,00
Eigentumswohnungen (m ²)	800	1.800	1.300
Reihenhäuser und Doppelhaushälften	130.000	230.000	190.000
Einfamilienhäuser/Größere Doppelhaushälften	100.000	450.000	250.000
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	150	300	200
Jahresmietfaktor	-	-	12

Baustatistik

	2010	Durchschnitt 2001–2010	Anteil am IHK-Bezirk
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	11	19	1,0 %
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	8	21	0,8 %
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohngebäuden	11	27	0,3 %
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohngebäuden	12	30	0,4 %

Bevölkerung

	2010	2001	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
Bevölkerung ¹	8.814	8.626	0,8 %
Anteil der 20–30-Jährigen ²	7,9 %	9,2 %	12,0 %
Anteil der 30–50-Jährigen ²	31,8 %	33,7 %	32,2 %
Anteil der 50–65-Jährigen ²	20,2 %	20,2 %	18,5 %
Anteil der über 65-Jährigen ²	18,7 %	15,0 %	18,8 %
Bevölkerungsdichte ²	248	243	1.191

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Bevölkerungsentwicklung

	2010	2001	Durchschnitt 2001–2009
Zugezogene	610	679	625
Fortgezogene	619	611	608
Wanderungssaldo	-9	68	17
Geburtensaldo	8	3	9

Arbeitsmarkt

	2010	Entwicklung 2001–2010	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort ¹	1.255	-11,9 %	0,2 %
Arbeitsplatzdichte ²	143	-14,5 %	575

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Zentralität

	2011
Kaufkraftkennziffer 2011	133,1
Einzelhandelszentralität 2011	35,3

Hebesätze

	2011	2010
Gewerbesteuerhebesatz %	310	310
Grundsteuer B-Hebesatz %	300	280

Hochtaunuskreis
 Bevölkerung Hochtaunuskreis: 227.425
 Bevölkerung Steinbach (Taunus): 10.097
 Bevölkerungsentwicklung 2001–2010: -1,2 %

Fläche in km²: 4,40
 Zentralitätsstufe: Kleinzentrum
 Anbindung an das Schienennetz: S-Bahn
 Arbeitslosenquote (Landkreis): 4,2 %



Wohnungsmarktdaten

Preise in Euro/m ²	von	bis	Schwerpunkt
Wohnungsmieten (m ²)	6,00	9,50	8,00
Eigentumswohnungen (m ²)	1.000	2.000	1.600
Reihenhäuser und Doppelhaushälften	180.000	350.000	290.000
Einfamilienhäuser/Größere Doppelhaushälften	200.000	450.000	370.000
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	350	420	380
Jahresmietfaktor	-	-	13

Baustatistik

	2010	Durchschnitt 2001–2010	Anteil am IHK-Bezirk
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	4	6	0,4 %
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	22	6	2,1 %
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohngebäuden	5	11	0,2 %
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohngebäuden	24	10	0,7 %

Bevölkerung

	2010	2001	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
Bevölkerung ¹	10.097	10.219	0,9 %
Anteil der 20–30-Jährigen ²	10,4 %	10,3 %	12,0 %
Anteil der 30–50-Jährigen ²	27,4 %	30,5 %	32,2 %
Anteil der 50–65-Jährigen ²	19,7 %	23,0 %	18,5 %
Anteil der über 65-Jährigen ²	21,7 %	15,2 %	18,8 %
Bevölkerungsdichte ²	2.295	2.323	1.191

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Bevölkerungsentwicklung

	2010	2001	Durchschnitt 2001–2009
Zugezogene	755	748	695
Fortgezogene	668	748	731
Wanderungssaldo	87	0	-36
Geburtensaldo	21	50	28

Arbeitsmarkt

	2010	Entwicklung 2001–2010	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort ¹	1.169	7,8 %	0,2 %
Arbeitsplatzdichte ²	116	9,5 %	575

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Zentralität

	2011
Kaufkraftkennziffer 2011	123,0
Einzelhandelszentralität 2011	62,1

Hebesätze

	2011	2010
Gewerbesteuerhebesatz %	310	310
Grundsteuer B-Hebesatz %	320	320

Hochtaunuskreis
 Bevölkerung Hochtaunuskreis: 227.425
 Bevölkerung Usingen: 13.406
 Bevölkerungsentwicklung 2001–2010: -0,8 %

Fläche in km²: 55,83
 Zentralitätsstufe: Mittelzentrum
 Anbindung an das Schienennetz: Regionalbahn
 Arbeitslosenquote (Landkreis): 4,2 %



Wohnungsmarktdaten

Preise in Euro/m ²	von	bis	Schwerpunkt
Wohnungsmieten (m ²)	5,00	8,00	7,00
Eigentumswohnungen (m ²)	900	1.800	1.500
Reihenhäuser und Doppelhaushälften	150.000	270.000	220.000
Einfamilienhäuser/Größere Doppelhaushälften	230.000	450.000	300.000
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	150	350	270
Jahresmietfaktor	-	-	12

Baustatistik

	2010	Durchschnitt 2001–2010	Anteil am IHK-Bezirk
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	14	13	1,2 %
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	17	16	1,6 %
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohngebäuden	14	20	0,4 %
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohngebäuden	18	26	0,5 %

Bevölkerung

	2010	2001	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
Bevölkerung ¹	13.406	13.512	1,2 %
Anteil der 20–30-Jährigen ²	10,2 %	10,3 %	12,0 %
Anteil der 30–50-Jährigen ²	27,8 %	32,1 %	32,2 %
Anteil der 50–65-Jährigen ²	21,6 %	20,1 %	18,5 %
Anteil der über 65-Jährigen ²	19,5 %	14,6 %	18,8 %
Bevölkerungsdichte ²	240	242	1.191

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Bevölkerungsentwicklung

	2010	2001	Durchschnitt 2001–2009
Zugezogene	926	957	902
Fortgezogene	753	949	900
Wanderungssaldo	173	8	3
Geburtensaldo	7	4	-13

Arbeitsmarkt

	2010	Entwicklung 2001–2010	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort ¹	2.866	-3,0 %	0,4 %
Arbeitsplatzdichte ²	215	-1,6 %	575

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Zentralität

Kaufkraftkennziffer 2011	122,7
Einzelhandelszentralität 2011	126,6

Hebesätze

	2011	2010
Gewerbesteuerhebesatz %	300	300
Grundsteuer B-Hebesatz %	240	240

Hochtaunuskreis
 Bevölkerung Hochtaunuskreis: 227.425
 Bevölkerung Wehrheim: 9.338
 Bevölkerungsentwicklung 2001–2010: 1,8 %

Fläche in km²: 38,37
 Zentralitätsstufe: Kleinzentrum
 Anbindung an das Schienennetz: Regionalbahn
 Arbeitslosenquote (Landkreis): 4,2 %



Wohnungsmarktdaten

Preise in Euro/m ²	von	bis	Schwerpunkt
Wohnungsmieten (m ²)	5,00	8,00	7,00
Eigentumswohnungen (m ²)	800	1.800	1.400
Reihenhäuser und Doppelhaushälften	150.000	270.000	220.000
Einfamilienhäuser/Größere Doppelhaushälften	200.000	450.000	300.000
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	150	320	230
Jahresmietfaktor	-	-	12

Baustatistik

	2010	Durchschnitt 2001–2010	Anteil am IHK-Bezirk
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	7	17	0,6 %
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	5	19	0,5 %
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohngebäuden	8	23	0,2 %
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohngebäuden	6	27	0,2 %

Bevölkerung

	2010	2001	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
Bevölkerung ¹	9.338	9.174	0,8 %
Anteil der 20–30-Jährigen ²	7,9 %	9,0 %	12,0 %
Anteil der 30–50-Jährigen ²	29,0 %	33,6 %	32,2 %
Anteil der 50–65-Jährigen ²	21,3 %	21,0 %	18,5 %
Anteil der über 65-Jährigen ²	20,7 %	14,7 %	18,8 %
Bevölkerungsdichte ²	243	239	1.191

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Bevölkerungsentwicklung

	2010	2001	Durchschnitt 2001–2009
Zugezogene	448	669	552
Fortgezogene	482	540	530
Wanderungssaldo	-34	129	22
Geburtensaldo	-20	18	8

Arbeitsmarkt

	2010	Entwicklung 2001–2010	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort ¹	1.476	7,4 %	0,2 %
Arbeitsplatzdichte ²	157	5,1 %	575

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Zentralität

Kaufkraftkennziffer 2011	136,5
Einzelhandelszentralität 2011	41,9

Hebesätze

	2011	2010
Gewerbesteuerhebesatz %	320	320
Grundsteuer B-Hebesatz %	230	230

Hochtaunuskreis
 Bevölkerung Hochtaunuskreis: 227.425
 Bevölkerung Weilrod: 6.190
 Bevölkerungsentwicklung 2001–2010: -3,1 %

Fläche in km²: 71,16
 Zentralitätsstufe: Kleinzentrum
 Anbindung an das Schienennetz: keine Anbindung
 Arbeitslosenquote (Landkreis): 4,2 %



Wohnungsmarktdaten

Preise in Euro/m ²	von	bis	Schwerpunkt
Wohnungsmieten (m ²)	4,00	7,00	6,00
Eigentumswohnungen (m ²)	-	-	1.000
Reihenhäuser und Doppelhaushälften	95.000	210.000	130.000
Einfamilienhäuser/Größere Doppelhaushälften	100.000	400.000	200.000
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	150	300	180
Jahresmietfaktor	-	-	12

Baustatistik

	2010	Durchschnitt 2001–2010	Anteil am IHK-Bezirk
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	7	10	0,6 %
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	6	12	0,6 %
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohngebäuden	9	12	0,3 %
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohngebäuden	7	15	0,2 %

Bevölkerung

	2010	2001	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
Bevölkerung ¹	6.190	6.386	0,5 %
Anteil der 20–30-Jährigen ²	9,2 %	9,6 %	12,0 %
Anteil der 30–50-Jährigen ²	28,0 %	33,2 %	32,2 %
Anteil der 50–65-Jährigen ²	21,8 %	19,3 %	18,5 %
Anteil der über 65-Jährigen ²	21,8 %	16,6 %	18,8 %
Bevölkerungsdichte ²	87	90	1.191

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Bevölkerungsentwicklung

	2010	2001	Durchschnitt 2001–2010
Zugezogene	336	448	436
Fortgezogene	341	578	464
Wanderungssaldo	-5	-130	-28
Geburtensaldo	-12	8	-4

Arbeitsmarkt

	2010	Entwicklung 2001–2010	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort ¹	548	-46,8 %	0,1 %
Arbeitsplatzdichte ²	88	-44,7 %	575

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Zentralität

Kaufkraftkennziffer 2011	111,9
Einzelhandelszentralität 2011	33,4

Hebesätze

	2011	2010
Gewerbesteuerhebesatz %	310	310
Grundsteuer B-Hebesatz %	270	270

Main-Taunus Kreis

Bevölkerung: 227.398
Bevölkerungsentwicklung 2001–2010: 2,6 %

Fläche in km²: 222,39
Arbeitslosenquote: 4,7 %



Baustatistik

	2010	Durchschnitt 2001–2010	Anteil am IHK-Bezirk
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	269	331	23,7 %
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	312	341	30,0 %
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohngebäuden	482	658	14,6 %
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohngebäuden	434	687	12,8 %

Bevölkerung

	2010	2001	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
Bevölkerung ¹	227.398	221.730	20,0 %
Anteil der 20–30-Jährigen ²	9,7 %	10,5 %	12,0 %
Anteil der 30–50-Jährigen ²	30,6 %	32,9 %	32,2 %
Anteil der 50–65-Jährigen ²	19,4 %	20,9 %	18,5 %
Anteil der über 65-Jährigen ²	20,7 %	16,2 %	18,8 %
Bevölkerungsdichte ²	1.023	997	1.191

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Bevölkerungsentwicklung

	2010	2001	Durchschnitt 2001–2010
Zugezogene	15.374	16.820	15.842
Fortgezogene	14.615	15.674	15.357
Wanderungssaldo	759	1.146	484
Geburtensaldo	-11	320	213

Arbeitsmarkt

	2010	Entwicklung 2001–2010	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort ¹	82.260	-4,7 %	12,7 %
Arbeitsplatzdichte ²	362	-7,3 %	575

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Zentralität

	2010
Kaufkraftkennziffer 2011	137,3
Einzelhandelszentralität 2011	107,6

Hebesätze

	2011		2010	
	von	bis	von	bis
Gewerbesteuerhebesatz %	280	350	280	350
Grundsteuer B-Hebesatz %	140	350	140	350

Main-Taunus-Kreis
 Bevölkerung Main-Taunus-Kreis: 227.398
 Bevölkerung Bad Soden am Taunus: 21.644
 Bevölkerungsentwicklung 2001–2010: 4,3 %

Fläche in km²: 12,55
 Zentralitätsstufe: Kleinzentrum
 Anbindung an das Schienennetz: S-Bahn, Regionalbahn
 Arbeitslosenquote (Landkreis): 4,7 %



Wohnungsmarktdaten

Preise in Euro/m ²	von	bis	Schwerpunkt
Wohnungsmieten (m ²)	8,00	13,00	9,50
Eigentumswohnungen (m ²)	1.500	3.500	2.400
Reihenhäuser und Doppelhaushälften	240.000	450.000	390.000
Einfamilienhäuser/Größere Doppelhaushälften	380.000	k. L.	650.000
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	350	820	550
Jahresmietfaktor	12	16	14

Baustatistik

	2010	Durchschnitt 2001–2010	Anteil am IHK-Bezirk
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	27	21	2,4 %
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	38	20	3,7 %
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohngebäuden	56	88	1,7 %
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohngebäuden	44	87	1,3 %

Bevölkerung

	2010	2001	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
Bevölkerung ¹	21.644	20.753	1,9 %
Anteil der 20–30-Jährigen ²	8,0 %	10,0 %	12,0 %
Anteil der 30–50-Jährigen ²	31,4 %	32,1 %	32,2 %
Anteil der 50–65-Jährigen ²	17,8 %	21,1 %	18,5 %
Anteil der über 65-Jährigen ²	24,4 %	20,0 %	18,8 %
Bevölkerungsdichte ²	1.725	1.654	1.191

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Bevölkerungsentwicklung

	2010	2001	Durchschnitt 2001–2010
Zugezogene	1.985	2.292	2.052
Fortgezogene	1.945	2.190	1.925
Wanderungssaldo	40	102	127
Geburtsaldo	-54	-42	-33

Arbeitsmarkt

	2010	Entwicklung 2001–2010	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort ¹	4.839	-14,3 %	0,7 %
Arbeitsplatzdichte ²	223	-18,0 %	575

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Zentralität

Kaufkraftkennziffer 2011	167,8
Einzelhandelszentralität 2011	41,9

Hebesätze

	2011	2010
Gewerbesteuerhebesatz %	280	280
Grundsteuer B-Hebesatz %	350	350

Main-Taunus-Kreis
 Bevölkerung Main-Taunus-Kreis: 227.398
 Bevölkerung Eppstein: 13.283
 Bevölkerungsentwicklung 2001–2010: -1,7 %

Fläche in km²: 24,21
 Zentralitätsstufe: Kleinzentrum
 Anbindung an das Schienennetz: S-Bahn
 Arbeitslosenquote (Landkreis): 4,7 %



Wohnungsmarktdaten

Preise in Euro/m ²	von	bis	Schwerpunkt
Wohnungsmieten (m ²)	6,00	9,00	7,00
Eigentumswohnungen (m ²)	800	2.200	1.400
Reihenhäuser und Doppelhaushälften	150.000	280.000	240.000
Einfamilienhäuser/Größere Doppelhaushälften	170.000	500.000	350.000
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	150	400	260
Jahresmietfaktor	-	-	12

Baustatistik

	2010	Durchschnitt 2001–2010	Anteil am IHK-Bezirk
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	15	19	1,3 %
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	7	21	0,7 %
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohngebäuden	27	25	0,8 %
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohngebäuden	9	26	0,3 %

Bevölkerung

	2010	2001	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
Bevölkerung ¹	13.283	13.515	1,2 %
Anteil der 20–30-Jährigen ²	9,9 %	10,0 %	12,0 %
Anteil der 30–50-Jährigen ²	30,1 %	33,3 %	32,2 %
Anteil der 50–65-Jährigen ²	20,4 %	21,3 %	18,5 %
Anteil der über 65-Jährigen ²	19,4 %	13,6 %	18,8 %
Bevölkerungsdichte ²	549	558	1.191

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Bevölkerungsentwicklung

	2010	2001	Durchschnitt 2001–2010
Zugezogene	916	971	966
Fortgezogene	894	1.110	1.016
Wanderungssaldo	22	-139	-50
Geburtensaldo	8	36	16

Arbeitsmarkt

	2010	Entwicklung 2001–2010	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort ¹	2.089	1,7 %	0,3 %
Arbeitsplatzdichte ²	157	4,3 %	575

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Zentralität

	2011
Kaufkraftkennziffer 2011	138,9
Einzelhandelszentralität 2011	53,0

Hebesätze

	2011	2010
Gewerbesteuerhebesatz %	310	310
Grundsteuer B-Hebesatz %	330	330

Main-Taunus-Kreis
 Bevölkerung Main-Taunus-Kreis: 227.398
 Bevölkerung Eschborn: 20.811
 Bevölkerungsentwicklung 2001–2010: 4,0 %

Fläche in km²: 12,13
 Zentralitätsstufe: Mittelzentrum
 Anbindung an das Schienennetz: S-Bahn
 Arbeitslosenquote (Landkreis): 4,7 %



Wohnungsmarktdaten

Preise in Euro/m ²	von	bis	Schwerpunkt
Wohnungsmieten (m ²)	8,00	12,00	9,00
Eigentumswohnungen (m ²)	1.000	2.600	1.800
Reihenhäuser und Doppelhaushälften	220.000	400.000	325.000
Einfamilienhäuser/Größere Doppelhaushälften	280.000	620.000	450.000
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	400	560	500
Jahresmietfaktor	12	15	13

Baustatistik

	2010	Durchschnitt 2001–2010	Anteil am IHK-Bezirk
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	10	30	0,9 %
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	22	30	2,1 %
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohngebäuden	17	59	0,5 %
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohngebäuden	26	68	0,8 %

Bevölkerung

	2010	2001	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
Bevölkerung ¹	20.811	20.015	1,8 %
Anteil der 20–30-Jährigen ²	10,6 %	11,1 %	12,0 %
Anteil der 30–50-Jährigen ²	31,8 %	33,1 %	32,2 %
Anteil der 50–65-Jährigen ²	18,4 %	21,3 %	18,5 %
Anteil der über 65-Jährigen ²	19,1 %	15,1 %	18,8 %
Bevölkerungsdichte ²	1.716	1.649	1.191

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Bevölkerungsentwicklung

	2010	2001	Durchschnitt 2001–2010
Zugezogene	1.523	1.928	1.684
Fortgezogene	1.575	1.623	1.628
Wanderungssaldo	-52	305	56
Geburtensaldo	75	80	61

Arbeitsmarkt

	2010	Entwicklung 2001–2010	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort ¹	30.013	-1,1 %	4,6 %
Arbeitsplatzdichte ²	1.445	-6,1 %	575

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Zentralität

Kaufkraftkennziffer 2011	137,8
Einzelhandelszentralität 2011	183,5

Hebesätze

	2011	2010
Gewerbesteuerhebesatz %	280	280
Grundsteuer B-Hebesatz %	140	140

Main-Taunus-Kreis
 Bevölkerung Main-Taunus-Kreis: 227.398
 Bevölkerung Flörsheim am Main: 20.338
 Bevölkerungsentwicklung 2001–2010: 4,5 %

Fläche in km²: 22,95
 Zentralitätsstufe: Mittelzentrum
 Anbindung an das Schienennetz: S-Bahn
 Arbeitslosenquote (Landkreis): 4,7 %



Wohnungsmarktdaten

Preise in Euro/m ²	von	bis	Schwerpunkt
Wohnungsmieten (m ²)	6,00	10,00	7,50
Eigentumswohnungen (m ²)	1.000	2.200	1.500
Reihenhäuser und Doppelhaushälften	160.000	300.000	260.000
Einfamilienhäuser/Größere Doppelhaushälften	200.000	450.000	350.000
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	200	450	350
Jahresmietfaktor	-	-	12

Baustatistik

	2010	Durchschnitt 2001–2010	Anteil am IHK-Bezirk
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	10	31	0,9 %
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	66	31	6,3 %
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohngebäuden	20	56	0,6 %
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohngebäuden	95	68	2,8 %

Bevölkerung

	2010	2001	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
Bevölkerung ¹	20.338	19.455	1,8 %
Anteil der 20–30-Jährigen ²	11,0 %	11,0 %	12,0 %
Anteil der 30–50-Jährigen ²	31,5 %	34,7 %	32,2 %
Anteil der 50–65-Jährigen ²	19,1 %	18,8 %	18,5 %
Anteil der über 65-Jährigen ²	18,1 %	15,2 %	18,8 %
Bevölkerungsdichte ²	886	848	1.191

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Bevölkerungsentwicklung

	2010	2001	Durchschnitt 2001–2010
Zugezogene	1.260	1.320	1.259
Fortgezogene	1.116	1.144	1.168
Wanderungssaldo	144	176	91
Geburtensaldo	-27	36	17

Arbeitsmarkt

	2010	Entwicklung 2001–2010	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort ¹	3.638	-0,3 %	0,6 %
Arbeitsplatzdichte ²	179	-5,1 %	575

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Zentralität

Kaufkraftkennziffer 2011	121,9
Einzelhandelszentralität 2011	66,8

Hebesätze

	2011	2010
Gewerbesteuerhebesatz %	330	300
Grundsteuer B-Hebesatz %	280	220

Main-Taunus-Kreis
 Bevölkerung Main-Taunus-Kreis: 227.398
 Bevölkerung Hattersheim am Main: 25.680
 Bevölkerungsentwicklung 2001–2010: 3,3 %

Fläche in km²: 15,81
 Zentralitätsstufe: Mittelzentrum
 Anbindung an das Schienennetz: S-Bahn
 Arbeitslosenquote (Landkreis): 4,7 %



Wohnungsmarktdaten

	von	bis	Schwerpunkt
Preise in Euro/m ²			
Wohnungsmieten (m ²)	6,00	11,00	8,00
Eigentumswohnungen (m ²)	1.000	2.500	1.600
Reihenhäuser und Doppelhaushälften	180.000	365.000	285.000
Einfamilienhäuser/Größere Doppelhaushälften	200.000	500.000	350.000
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	250	480	380
Jahresmietfaktor	11	14	13

Baustatistik

	2010	Durchschnitt 2001–2010	Anteil am IHK-Bezirk
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	18	27	1,6 %
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	19	26	1,8 %
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohngebäuden	73	78	2,2 %
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohngebäuden	29	75	0,9 %

Bevölkerung

	2010	2001	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
Bevölkerung ¹	25.680	24.858	2,3 %
Anteil der 20–30-Jährigen ²	11,8 %	11,6 %	12,0 %
Anteil der 30–50-Jährigen ²	30,3 %	33,3 %	32,2 %
Anteil der 50–65-Jährigen ²	20,4 %	20,3 %	18,5 %
Anteil der über 65-Jährigen ²	19,1 %	15,2 %	18,8 %
Bevölkerungsdichte ²	1.624	1.571	1.191

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Bevölkerungsentwicklung

	2010	2001	Durchschnitt 2001–2010
Zugezogene	1.796	1.666	1.743
Fortgezogene	1.635	1.611	1.681
Wanderungssaldo	161	55	62
Geburtensaldo	30	51	30

Arbeitsmarkt

	2010	Entwicklung 2001–2010	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort ¹	4.281	7,5 %	0,7 %
Arbeitsplatzdichte ²	168	4,6 %	575

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Zentralität

	2010
Kaufkraftkennziffer 2011	117,6
Einzelhandelszentralität 2011	103,5

Hebesätze

	2011	2010
Gewerbesteuerhebesatz %	310	310
Grundsteuer B-Hebesatz %	350	350

Main-Taunus-Kreis
 Bevölkerung Main-Taunus-Kreis: 227.398
 Bevölkerung Hofheim am Taunus: 38.253
 Bevölkerungsentwicklung 2001–2010: 1,6 %

Fläche in km²: 57,38
 Zentralitätsstufe: Mittelzentrum
 Anbindung an das Schienennetz: S-Bahn, Regionalexpress, Regionalbahn
 Arbeitslosenquote (Landkreis): 4,7 %



Wohnungsmarktdaten

	von	bis	Schwerpunkt
Preise in Euro/m ²	7,00	12,00	9,00
Wohnungsmieten (m ²)	1.300	3.600	2.250
Eigentumswohnungen (m ²)	280.000	430.000	380.000
Reihenhäuser und Doppelhaushälften	300.000	k. L.	600.000
Einfamilienhäuser/Größere Doppelhaushälften	300	660	470
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	12	15	14
Jahresmietfaktor			

Baustatistik

	2010	Durchschnitt 2001–2010	Anteil am IHK-Bezirk
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	64	63	5,6 %
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	47	74	4,5 %
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohngebäuden	95	107	2,9 %
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohngebäuden	50	123	1,5 %

Bevölkerung

	2010	2001	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
Bevölkerung ¹	38.253	37.638	3,4 %
Anteil der 20–30-Jährigen ²	9,1 %	10,2 %	12,0 %
Anteil der 30–50-Jährigen ²	30,8 %	33,3 %	32,2 %
Anteil der 50–65-Jährigen ²	19,7 %	20,4 %	18,5 %
Anteil der über 65-Jährigen ²	20,4 %	16,3 %	18,8 %
Bevölkerungsdichte ²	667	656	1.191

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Bevölkerungsentwicklung

	2010	2001	Durchschnitt 2001–2010
Zugezogene	2.099	2.505	2.373
Fortgezogene	2.082	2.314	2.328
Wanderungssaldo	17	191	45
Geburtensaldo	-27	6	35

Arbeitsmarkt

	2010	Entwicklung 2001–2010	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort ¹	11.781	-1,7 %	1,8 %
Arbeitsplatzdichte ²	308	-3,5 %	575

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Zentralität

Kaufkraftkennziffer 2011	139,5
Einzelhandelszentralität 2011	121,0

Hebesätze

	2011	2010
Gewerbesteuerhebesatz %	315	315
Grundsteuer B-Hebesatz %	310	210

Main-Taunus-Kreis
 Bevölkerung Main-Taunus-Kreis: 227.398
 Bevölkerung Kelkheim (Taunus): 27.883
 Bevölkerungsentwicklung 2001–2010: 3,7 %

Fläche in km²: 30,65
 Zentralitätsstufe: Mittelzentrum
 Anbindung an das Schienennetz: Stadtexpress
 Arbeitslosenquote (Landkreis): 4,7 %



Wohnungsmarktdaten

	von	bis	Schwerpunkt
Preise in Euro/m ²			
Wohnungsmieten (m ²)	7,00	11,00	9,00
Eigentumswohnungen (m ²)	1.300	3.200	2.100
Reihenhäuser und Doppelhaushälften	260.000	430.000	380.000
Einfamilienhäuser/Größere Doppelhaushälften	300.000	k. L.	580.000
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	250	600	450
Jahresmietfaktor	12	15	14

Baustatistik

	2010	Durchschnitt 2001–2010	Anteil am IHK-Bezirk
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	63	58	5,6 %
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	58	50	5,6 %
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohngebäuden	83	90	2,5 %
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohngebäuden	107	80	3,1 %

Bevölkerung

	2010	2001	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
Bevölkerung ¹	27.883	26.894	2,5 %
Anteil der 20–30-Jährigen ²	8,5 %	9,9 %	12,0 %
Anteil der 30–50-Jährigen ²	30,3 %	32,1 %	32,2 %
Anteil der 50–65-Jährigen ²	18,5 %	20,8 %	18,5 %
Anteil der über 65-Jährigen ²	22,4 %	17,5 %	18,8 %
Bevölkerungsdichte ²	910	877	1.191

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Bevölkerungsentwicklung

	2010	2001	Durchschnitt 2001–2010
Zugezogene	1.820	1.901	1.787
Fortgezogene	1.481	1.824	1.716
Wanderungssaldo	339	77	71
Geburtensaldo	1	62	38

Arbeitsmarkt

	2010	Entwicklung 2001–2011	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort ¹	4.406	-10,6 %	0,7 %
Arbeitsplatzdichte ²	159	-13,5 %	575

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Zentralität

	2011
Kaufkraftkennziffer 2011	144,3
Einzelhandelszentralität 2011	52,2

Hebesätze

	2011	2010
Gewerbesteuerhebesatz %	310	310
Grundsteuer B-Hebesatz %	295	295

Main-Taunus-Kreis
 Bevölkerung Main-Taunus-Kreis: 227.398
 Bevölkerung Kriftel: 10.722
 Bevölkerungsentwicklung 2001–2010: 0,8 %

Fläche in km²: 6,76
 Zentralitätsstufe: Unterzentrum
 Anbindung an das Schienennetz: S-Bahn
 Arbeitslosenquote (Landkreis): 4,7 %



Wohnungsmarktdaten

Preise in Euro/m ²	von	bis	Schwerpunkt
Wohnungsmieten (m ²)	7,00	11,00	8,50
Eigentumswohnungen (m ²)	1.000	2.500	1.800
Reihenhäuser und Doppelhaushälften	230.000	380.000	345.000
Einfamilienhäuser/Größere Doppelhaushälften	300.000	700.000	500.000
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	280	550	450
Jahresmietfaktor	11	14	13

Baustatistik

	2010	Durchschnitt 2001–2010	Anteil am IHK-Bezirk
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	43	21	3,8 %
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	27	15	2,6 %
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohngebäuden	53	31	1,6 %
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohngebäuden	35	23	1,0 %

Bevölkerung

	2010	2001	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
Bevölkerung ¹	10.722	10.639	0,9 %
Anteil der 20–30-Jährigen ²	10,5 %	11,3 %	12,0 %
Anteil der 30–50-Jährigen ²	30,6 %	33,2 %	32,2 %
Anteil der 50–65-Jährigen ²	21,1 %	22,4 %	18,5 %
Anteil der über 65-Jährigen ²	18,8 %	13,6 %	18,8 %
Bevölkerungsdichte ²	1.586	1.574	1.191

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Bevölkerungsentwicklung

	2010	2001	Durchschnitt 2001–2010
Zugezogene	716	649	715
Fortgezogene	755	715	722
Wanderungssaldo	-39	-66	-7
Geburtensaldo	19	2	8

Arbeitsmarkt

	2010	Entwicklung 2001–2010	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort ¹	2.633	-16,4 %	0,4 %
Arbeitsplatzdichte ²	245	-16,9 %	575

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Zentralität

Kaufkraftkennziffer 2011	136,1
Einzelhandelszentralität 2011	151,3

Hebesätze

	2011	2010
Gewerbesteuerhebesatz %	330	330
Grundsteuer B-Hebesatz %	300	300

Main-Taunus-Kreis
 Bevölkerung Main-Taunus-Kreis: 227.398
 Bevölkerung Liederbach am Taunus: 8.732
 Bevölkerungsentwicklung 2001–2010: 4,9 %

Fläche in km²: 6,20
 Zentralitätsstufe: Kleinzentrum
 Anbindung an das Schienennetz: Stadtexpress
 Arbeitslosenquote (Landkreis): 4,7 %



Wohnungsmarktdaten

	von	bis	Schwerpunkt
Preise in Euro/m ²	7,00	10,00	8,00
Wohnungsmieten (m ²)	1.000	2.300	1.700
Eigentumswohnungen (m ²)	230.000	390.000	350.000
Reihenhäuser und Doppelhaushälften	420.000	660.000	540.000
Einfamilienhäuser/Größere Doppelhaushälften	250	490	450
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	11	14	13
Jahresmietfaktor			

Baustatistik

	2010	Durchschnitt 2001–2010	Anteil am IHK-Bezirk
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	1	14	0,1 %
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	0	30	0,0 %
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohngebäuden	1	17	0,0 %
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohngebäuden	0	33	0,0 %

Bevölkerung

	2010	2001	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
Bevölkerung ¹	8.732	8.323	0,8 %
Anteil der 20–30-Jährigen ²	8,5 %	10,3 %	12,0 %
Anteil der 30–50-Jährigen ²	32,4 %	36,7 %	32,2 %
Anteil der 50–65-Jährigen ²	19,4 %	21,8 %	18,5 %
Anteil der über 65-Jährigen ²	18,3 %	11,5 %	18,8 %
Bevölkerungsdichte ²	1.408	1.342	1.191

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Bevölkerungsentwicklung

	2010	2001	Durchschnitt 2001–2010
Zugezogene	785	767	772
Fortgezogene	782	626	752
Wanderungssaldo	3	141	19
Geburtensaldo	-2	36	37

Arbeitsmarkt

	2010	Entwicklung 2001–2010	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort ¹	1.561	-16,1 %	0,2 %
Arbeitsplatzdichte ²	178	-21,4 %	575

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Zentralität

Kaufkraftkennziffer 2011	137,4
Einzelhandelszentralität 2011	79,7

Hebesätze

	2011	2010
Gewerbesteuerhebesatz %	295	295
Grundsteuer B-Hebesatz %	350	350

Main-Taunus-Kreis
 Bevölkerung Main-Taunus-Kreis: 227.398
 Bevölkerung Schwalbach am Taunus: 14.695
 Bevölkerungsentwicklung 2001–2010: 3,8 %

Fläche in km²: 6,47
 Zentralitätsstufe: Mittelzentrum
 Anbindung an das Schienennetz: S-Bahn
 Arbeitslosenquote (Landkreis): 4,7 %



Wohnungsmarktdaten

Preise in Euro/m ²	von	bis	Schwerpunkt
Wohnungsmieten (m ²)	6,00	10,00	8,00
Eigentumswohnungen (m ²)	1.000	2.300	1.500
Reihenhäuser und Doppelhaushälften	230.000	380.000	345.000
Einfamilienhäuser/Größere Doppelhaushälften	360.000	620.000	490.000
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	300	600	450
Jahresmietfaktor	11	14	13

Baustatistik

	2010	Durchschnitt 2001–2010	Anteil am IHK-Bezirk
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	14	21	1,2 %
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	8	18	0,8 %
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohngebäuden	17	42	0,5 %
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohngebäuden	9	38	0,3 %

Bevölkerung

	2010	2001	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
Bevölkerung ¹	14.695	14.158	1,3 %
Anteil der 20–30-Jährigen ²	9,3 %	10,0 %	12,0 %
Anteil der 30–50-Jährigen ²	27,2 %	28,0 %	32,2 %
Anteil der 50–65-Jährigen ²	18,4 %	23,6 %	18,5 %
Anteil der über 65-Jährigen ²	25,2 %	19,9 %	18,8 %
Bevölkerungsdichte ²	2.271	2.188	1.191

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Bevölkerungsentwicklung

	2010	2001	Durchschnitt 2001–2010
Zugezogene	984	926	987
Fortgezogene	957	989	929
Wanderungssaldo	27	-63	59
Geburtensaldo	-27	15	-10

Arbeitsmarkt

	2010	Entwicklung 2001–2010	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort ¹	8.758	0,4 %	1,3 %
Arbeitsplatzdichte ²	595	-3,1 %	575

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Zentralität

	2010
Kaufkraftkennziffer 2011	138,6
Einzelhandelszentralität 2011	73,0

Hebesätze

	2011	2010
Gewerbesteuerhebesatz %	350	350
Grundsteuer B-Hebesatz %	250	250

Main-Taunus-Kreis
 Bevölkerung Main-Taunus-Kreis: 227.398
 Bevölkerung Sulzbach (Taunus): 8.464
 Bevölkerungsentwicklung 2001–2010: 2,6 %

Fläche in km²: 7,85
 Zentralitätsstufe: Kleinzentrum
 Anbindung an das Schienennetz: S-Bahn, Regionalbahn
 Arbeitslosenquote (Landkreis): 4,7 %



Wohnungsmarktdaten

	von	bis	Schwerpunkt
Preise in Euro/m ²	7,00	10,00	8,00
Wohnungsmieten (m ²)	1.500	3.000	2.200
Eigentumswohnungen (m ²)	230.000	380.000	345.000
Reihenhäuser und Doppelhaushälften	300.000	650.000	500.000
Einfamilienhäuser/Größere Doppelhaushälften	300	500	450
Baugrundstücke für Mietwohnungsbau (m ²)	11	14	13
Jahresmietfaktor			

Baustatistik

	2010	Durchschnitt 2001–2010	Anteil am IHK-Bezirk
Baugenehmigungen von Wohngebäuden	1	12	0,1 %
Baufertigstellungen von Wohngebäuden	4	14	0,4 %
Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohngebäuden	37	29	1,1 %
Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohngebäuden	11	28	0,3 %

Bevölkerung

	2010	2001	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
Bevölkerung ¹	8.464	8.250	0,7 %
Anteil der 20–30-Jährigen ²	10,3 %	9,4 %	12,0 %
Anteil der 30–50-Jährigen ²	31,3 %	35,2 %	32,2 %
Anteil der 50–65-Jährigen ²	20,5 %	19,7 %	18,5 %
Anteil der über 65-Jährigen ²	19,4 %	15,2 %	18,8 %
Bevölkerungsdichte ²	1.078	1.051	1.191

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Bevölkerungsentwicklung

	2010	2001	Durchschnitt 2001–2010
Zugezogene	673	585	625
Fortgezogene	618	574	619
Wanderungssaldo	55	11	6
Geburtensaldo	15	35	18

Arbeitsmarkt

	2010	Entwicklung 2001–2010	Anteil/Vergleich IHK-Bezirk
svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort ¹	4.688	-24,3 %	0,7 %
Arbeitsplatzdichte ²	555	-26,1 %	575

¹ Wert in letzter Spalte gibt den Anteil am IHK-Bezirk an ² Wert in letzter Spalte gibt den Durchschnittswert des IHK-Bezirks an

Zentralität

Kaufkraftkennziffer 2011	140,7
Einzelhandelszentralität 2011	569,3

Hebesätze

	2011	2010
Gewerbesteuerhebesatz %	290	290
Grundsteuer B-Hebesatz %	200	200

Immobilienmarktdaten (Mietpreise, Kaufpreise und Jahresmietfaktor)

Angegeben sind der Schwerpunkt der Werte sowie die marktüblichen Spannen bei durchschnittlicher Ausstattung. Spitzenwerte und Ausnahmen sind nicht erfasst. Einzelfälle können sowohl nach oben als auch nach unten erheblich von denen in diesem Marktbericht abweichen. Die Mietpreise beziehen sich auf Kaltmieten und gelten für Neuvertragsabschlüsse bei Mieterwechsel. Bestandsmieten und Wohnungen mit teilgewerblicher Nutzung wurden nicht berücksichtigt. Der Jahresmietfaktor gibt das Vielfache der Jahresnettomiete (Kaltmiete) in Bezug auf den Kaufpreis an. 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 nicht genügend Angaben vor, 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. Aufgrund der geringen Unterschiede in den Qualitätsstandards der Immobilienangebote in einigen Gemeinden wurde teilweise auf die Angabe einzelner Werte verzichtet und dies mit „-“ gekennzeichnet. In einzelnen Gemeinden war die Datenbasis gering.

Statistische Angaben

Die Anbindung an das Schienennetz gibt die Verkehrsmittel an, die eine direkte schienengebundene Anbindung an das Oberzentrum Frankfurt ermöglichen.

Die Arbeitsplatzdichte gibt Auskunft über die Versorgung der Wohnbevölkerung mit Arbeitsplätzen. Dabei wird die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort mit der Bevölkerungszahl ins Verhältnis gesetzt.

Der Geburtensaldo ist die Differenz aus Lebendgeborenen und Gestorbenen. Ist der Saldo positiv, spricht man von einem Geburtenüberschuss.

Die GfK Einzelhandelszentralität drückt die Anziehungskraft eines Ortes als Einzelhandelsstandort aus. Dabei wird der am Ort getätigte Einzelhandelsumsatz (GfK POS-Umsatz) mit der am Ort vorhandenen Nachfrage der Einwohner (GfK Kaufkraft für den Einzelhandel) ins Verhältnis gesetzt. Ein Ort großer Einzelhandelszentralität kann mehr Kaufkraft an sich binden, als die Einwohner des Ortes zur Verfügung haben. Ein Wert über 100 besagt, dass mehr Kaufkraft aus dem Umland in den Ort fließt als in das Umland abfließt.

Die GfK Kaufkraftkennziffer drückt aus, in welchem Verhältnis das Kaufkraftniveau einer Region je Einwohner zum Bundesdurchschnitt liegt. Das Kaufkraftniveau setzt sich zusammen aus allen Nettoeinkünften und staatlichen Transferleistungen und gibt Auskunft darüber, wie hoch das einzelhandelsrelevante

Kaufkraftpotenzial eines jeden Einwohners einer Region ist. Das Konsumpotenzial der Einwohner erlaubt keine Aussage darüber, ob das vorhandene Kapital tatsächlich am Ort ausgegeben wird. Ein Wert über 100 bedeutet, dass die Einwohner einer Region oder Stadt über mehr Kaufkraft verfügen als der Bundesdurchschnitt.

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 Zentralitätsstufe gibt die raumplanerische Hierarchiestufe der jeweiligen Gemeinde an.

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

Quellen

Hessisches Statistisches Landesamt

- Baustatistik (Stand 31.12.2010)
- Bevölkerung (Stand 31.12.2010)
- Fläche (Stand 1.1.2010)
- Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (Stand 30.06.2010)
- Wanderung (Stand 31.12.2010)

RMV

- Schienennetzplan (Stand 12.12.2010)

Bundesagentur für Arbeit

- Arbeitslosenquote (Stand 2010)

GfK-Nürnberg e. V.

- Einzelhandelszentralität (Stand 2011)
- Kaufkraftkennziffer (Stand 2011)

Industrie- und Handelskammer Frankfurt am Main

- Hebesätze

Regierungspräsidium Darmstadt

- Regionalplan Südhessen 2000

Mitglieder der Immobilienbörse

- ABG FRANKFURT HOLDING Wohnungsbau- und Beteiligungs-GmbH
- Adler-Immobilien Inh. Jürgen Schröder e. K.
- apollo real estate AG & Co. KG
- b & b Immobilien-Service GmbH
- Bernd Lorenz ImmoConcept GmbH
- Blumenauer Consulting GmbH & Co. KG
- BNP Paribas Real Estate GmbH
- Center Immobilien Beratungs- und Verwaltungsgesellschaft für Grundbesitz mbH
- Christoph Samitz Immobilien
- Claus Blumenauer Immobilienconsulting GmbH
- Colliers Schön & Lopez Schmitt GmbH
- Contana Maklergesellschaft mbH
- CORPUS SIREO Makler Frankfurt GmbH
- Diplom-Kaufmann Dieter Engelmann
- DTZ Zadelhoff Tie Leung GmbH
- Erbrich & Erbrich Immobilien Verwaltung GmbH
- Frankfurter Sparkasse
- GESSTA Gesellschaft für Standortforschung mbH
- gjii RealEstateManagement KG
- Gödert Immobilien GmbH
- Helmut Christmann Immobilien GmbH
- Henning Immobilien Gesellschaft mbH
- Hermann Immobilien GmbH
- HOCHTIEF Construction AG
- Hüttig & Rompf AG
- IBW Immobilienberatung GmbH & Co. KG
- Inside GmbH
- Jones Lang LaSalle GmbH
- Junker Immobilien KG
- Kienast & Benedickt
- Knight Frank Consult GmbH & Co. KG
- Lang Immobilien
- Naumann KG
- ohlig + compagnon immobilien gmbh
- Printz & Schwenk Immobilienverwaltung M.G. Hauck GmbH & Co. KG
- Projektgesellschaft Horn GmbH
- Sachverständigenbüro für Immobilienbewertung Dipl.-Ing. Jürgen Rath FRICS
- Sachverständigen-gesellschaft Kieffer/Glatz/ Partner
- Sachverständigenbüro Oliver M. Margraf
- Sachverständigenbüro Peter Diener
- Sachverständigenbüro Petra Saffran
- Sachverständigenbüro Wolfgang Froelich & Partner
- Savills Immobilien Beratungs-GmbH
- SDI Stefan Dieler Immobilien GmbH
- Staab-Immobilien GmbH
- Rhein-Main-Invest
- Taunus Sparkasse
- TG Immobilien GmbH
- TRANSFER Immobilien GmbH
- Vereinigung der Haus-, Grund- und Wohnungseigentümer Frankfurt am Main e. V. – Haus & Grund Frankfurt am Main
- von Poll Immobilien GmbH
- Wagenbach Immobilien-Vermittlungsges. mbH

Herausgeber

Industrie- und Handelskammer
Frankfurt am Main
Wirtschaftspolitik und Metropolenentwicklung
Börsenplatz 4
60313 Frankfurt am Main
www.frankfurt-main.ihk.de

Dr. Ralf Geruschkat (verantwortlich)
Sebastian Trippen
Telefon: 069 2197-1215
s.trippen@frankfurt-main.ihk.de

und

Frankfurter Immobilienbörse bei der IHK Frankfurt am Main
Börsenplatz 4
60313 Frankfurt am Main
www.frankfurt-main.ihk.de/immobilienboerse

Bearbeitung

IHK Frankfurt am Main
Sebastian Trippen
Varsenik Meghrikyan

Graphik und Layout

Karnath & Partner GmbH & Co. KG

Covergestaltung

Sabrina Siegmund

Fotos

Jochen Müller Titel, S. 18, 46
Sebastian Trippen S. 10

Stand: Dezember 2011

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

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

IHK Frankfurt am Main, 2011

ISBN 978-3-925483-19-6



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

Frankfurter Immobilienbörse
bei der IHK Frankfurt am Main
Geschäftsführung IHK Frankfurt am Main
Wirtschaftspolitik und Metropolenentwicklung
Dr. Ralf Geruschat
Börsenplatz 4
60313 Frankfurt am Main
Telefon +49 69 2197 1482
Telefax +49 69 2197 1304
www.frankfurt-main.ihk.de/immobilienboerse

IHK-Service-Center
Schillerstraße 11
60313 Frankfurt am Main
Telefon +49 69 2197-0
Telefax +49 69 2197-1526
info@frankfurt-main.ihk.de

IHK-Geschäftsstelle Bad Homburg
Louisenstraße 105
61348 Bad Homburg
Telefon +49 6172 1210-0
Telefax + 49 6172 22612
homburg@frankfurt-main.ihk.de

IHK-Geschäftsstelle Hofheim
Kirschgartenstraße 6
65719 Hofheim
Telefon +49 6192 9647-0
Telefax +49 6192 28894
hofheim@frankfurt-main.ihk.de

www.frankfurt-main.ihk.de