



AUSGABE 2023

GEWERBEMARKTBERICHT

GEWERBEFLÄCHEN IM IHK-BEZIRK FRANKFURT AM MAIN



FRANKFURTER
IMMOBILIENBÖRSE
bei der IHK Frankfurt am Main

INHALT

Vorwort	5	MAIN-TAUNUS-KREIS	34
Frankfurter Immobilienbörse	6	Bad Soden am Taunus	35
Redaktion	7	Eppstein	36
Gewerbemarktbericht	8	Eschborn	37
 		Flörsheim am Main	38
FRANKFURT AM MAIN	16	Hattersheim am Main	39
 		Hofheim am Taunus	40
HOCHTAUNUSKREIS	20	Kelkheim (Taunus)	41
Bad Homburg vor der Höhe	21	Kriftel	42
Friedrichsdorf	22	Liederbach am Taunus	43
Glashütten	23	Schwalbach am Taunus	44
Grävenwiesbach	24	Sulzbach (Taunus)	45
Königstein im Taunus	25	 	
Kronberg im Taunus	26	Definitionen	46
Neu-Anspach	27	Mitgliederverzeichnis	50
Oberursel (Taunus)	28	Quellen	52
Schmitten	29	Impressum	53
Steinbach (Taunus)	30		
Usingen	31		
Wehrheim	32		
Weilrod	33		

VORWORT

LIEBE LESERINNEN UND LESER,

der anhaltende wirtschaftliche Abschwung spiegelt sich auch im ersten Halbjahr 2023 auf dem Gewerbeimmobilienmarkt im IHK-Bezirk Frankfurt am Main wider. Die Gemengelage aus geopolitischen Spannungen, konjunktureller Wachstumsschwäche und hoher Inflation mit in der Folge steigenden Zinsen und Finanzierungskosten bremst das Marktgeschehen derzeit spürbar. Auf der einen Seite sind die Unternehmen bei der Anmietung von neuen Flächen verhaltener, auf der anderen Seite schrumpft das verfügbare Angebot – auch, weil die Baudynamik zum Teil stark nachgelassen hat.

Der quantitative Flächenumsatz ist in allen Segmenten im Verlauf der ersten Jahreshälfte zurückgegangen. Im Angesicht von steigenden ESG-Anforderungen, energetischen Vorgaben, New Work und dem Wettbewerb um Fach- und Arbeitskräfte lässt sich jedoch eine verstärkte Nachfrage der Endkunden auf hochwertige Flächen beobachten.

Ohne die seit Jahren überfällige Erhöhung der Flächen für Gewerbe, Industrie und Verkehrswege wird sich die Angebotsknappheit im IHK-Bezirk Frankfurt vor dem Hintergrund einer abnehmenden Bautätigkeit weiter verschärfen. Bestehende Wirtschaftsflächen sollten erhalten und nachhaltig weiterentwickelt werden, um den modernen Anforderungen der Unternehmen gerecht zu werden. Darüber hinaus sind die Ausweisung von Bauland und die Entwicklung von marktfähigen und schnell verfügbaren Gewerbe- und Industrieflächen essenziell. Daher sind jetzt seitens der Politik wirksame und zukunftssichere Entscheidungen zu treffen.

Der Gewerbemarktbericht der Frankfurter Immobilienbörse bei der IHK Frankfurt am Main gibt Ihnen einen Überblick über die aktuellen Marktpreise für Büro-, Einzelhandels-, sowie Logistik- und Produktionsflächen im IHK-Bezirk Frankfurt am Main.

Helmut Christmann
Vorstandsvorsitzender
Frankfurter Immobilienbörse

FRANKFURTER IMMOBILIENBÖRSE BEI DER IHK FRANKFURT AM MAIN

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

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

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

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



REDAKTION

Einen redaktionellen Beitrag für den Gewerbemarktbericht 2023 leisteten folgende Unternehmen und Mitglieder der Frankfurter Immobilienbörse bei der IHK Frankfurt am Main:

- Aengevelt Immobilien GmbH & Co. KG
- Angermann Real Estate Advisory AG
- Bauer Stadtentwicklung GmbH
- BNP Paribas Real Estate GmbH
- Blumenauer Consulting GmbH & Co. KG, Immobilien
- Christoph Samitz Immobilien e.K.
- Cotecda GmbH
- Fischer Immobau GmbH
- HEIKO GLATZ Sachverständigen-gesellschaft für Immobilienbewertungen
- Helmut Christmann Immobilien GmbH
- Sachverständigenbüro Petra Saffran
- Schlocker GmbH Sachverständigenbüro

Dieser Bericht ist mit freundlicher Unterstützung der Wirtschaftsförderungen und der Gutachterausschüsse im IHK-Bezirk Frankfurt am Main sowie des Stadtvermessungsamtes der Stadt Frankfurt am Main entstanden.

GEWERBEMARKTBERICHT AUSGABE 2023

WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG IM IHK-BEZIRK FRANKFURT AM MAIN

REGIONALE WIRTSCHAFT STABILISIERT SICH, BAUKONJUNKTUR BRICHT EIN

Die Stimmung unter den Mitgliedsunternehmen im IHK-Bezirk (Frankfurt am Main, Hochtaunuskreis, Main-Taunus-Kreis) hat sich im Frühsommer 2023 stabilisiert. Der Geschäftsklimaindex steigt um einen Punkt auf 103 und liegt damit weiterhin leicht im Wachstumsbereich. Das Vorkrisenniveau aus 2019 bleibt aber nach wie vor weit entfernt. Beim Blick auf die Branchen zeigt sich ein gemischtes Bild: Während unter anderem die Industrie erneut Zuwächse im Vergleich zur Vorumfrage zum Jahresbeginn verzeichnet, ist das Stimmungsbild im Baugewerbe, im Einzel- und Großhandel, im Gastgewerbe sowie bei den Kredit- und Versicherungsunternehmen pessimistisch.

Branchenübergreifend bleibt der Fachkräftemangel das größte Risiko für die weitere wirtschaftliche Entwicklung. 51 Prozent der befragten Unternehmen sehen hierin eine Gefahr. Die Energie- und Rohstoffpreise rutschen auf Platz vier (44 Prozent). Gegenüber der Vorumfrage haben die wirtschaftspolitischen Rahmenbedingungen (48 Prozent) und eine abnehmende Inlandsnachfrage (47 Prozent) für die Unternehmen an Bedeutung gewonnen.

Nach einer zuletzt deutlichen Stimmungsaufhellung im Baugewerbe ist der Geschäftsklimaindex im Frühsommer 2023 gegenüber der Vorumfrage wieder von 104 auf 99 Punkte gefallen. Zwar bewerten 36 Prozent der Unternehmen ihre derzeitige Geschäftslage als gut und lediglich 15 Prozent als schlecht, der Blick auf die künftige Entwicklung fällt jedoch pessimistisch aus. 31 Prozent der Unternehmen gehen davon aus, dass sich ihre Situation verschlechtern wird und nur 13 Prozent erwarten eine günstige Entwicklung. Als größte Risikofaktoren werden der Fachkräftemangel (72 Prozent) und die steigenden Arbeitskosten (62 Prozent) angesehen. Das Risiko der Energie- und Rohstoffpreise sinkt von 58 auf 54 Prozent im Vergleich zur Umfrage zu Jahresbeginn.

Die Immobilienwirtschaft konnte sich gegenüber der Vorumfrage leicht erholen und befindet sich wieder im Wachstumsbereich. Der Geschäftsklimaindex steigt von 96 auf 105 Punkte. Der Lagesaldo steigt geringfügig auf 19 Punkte. Der Erwartungssaldo gewinnt deutlicher hinzu, verharrt mit minus acht Punkten jedoch weiterhin im negativen Bereich.

STRUKTURWANDEL PRÄGT DEN FLÄCHENBEDARF

Neben den aktuellen konjunkturellen Herausforderungen, welche sich auf die Nachfrage nach Gewerbeimmobilien auswirken, sind es auch strukturelle Veränderungsprozesse, die den Markt beeinflussen. So bietet die zunehmende Digitalisierung den Unternehmen vermehrt die Möglichkeit, außerhalb traditioneller und physischer Flächen zu arbeiten und zu konsumieren. Gerade die Lockdowns während der Coronapandemie haben die Attraktivität von Online-Lösungen – sei es Onlineshopping oder Homeoffice – gestärkt. Bei der Ermittlung von Flächenbedarfen spielen für die Unternehmen zum Beispiel das Vorhandensein von Kommunikationsräumen, Orten für soziale Interaktion, aber auch Nachhaltigkeitsfaktoren eine zunehmend größere Rolle.

BÜROFLÄCHEN FRANKFURT AM MAIN

FLÄCHENUMSATZ 2022 UNTER DEM DURCHSCHNITT

Nachdem sich der Frankfurter Büroflächenmarkt inklusive Eschborn und Offenbach-Kaiserlei von dem pandemiebedingten Nachfrageeinbruch im Jahr 2021 kurzzeitig erholt hatte, war der Markt 2022 aufgrund des Ukrainekrieges, der gestiegenen Energiepreise und der hohen Inflation von einer grundsätzlichen Zurückhaltung geprägt.

Mit einem Flächenumsatz von rund 385.000 Quadratmetern lag das Anmietungsniveau deutlich sowohl unter dem Vorjahresergebnis (450.000 Quadratmeter) als auch unter dem zehnjährigen Durchschnitt (540.000 Quadratmeter).

Der konjunkturelle Abschwung des vergangenen Jahres spiegelt sich auch im ersten Halbjahr 2023 auf dem Büervermietungsmarkt wider. Zum einen ist die aktuelle Stimmung und die Erwartung an die kommenden Monate unter den besonders büroflächenaffinen Branchen wie der Finanz-, Kredit- und Versicherungswirtschaft noch verhalten und zum anderen finden bei realisierten Abschlüssen zum Teil Verkleinerungen der Mietfläche statt. Neben ökonomisch begründeten Einsparungen liegt der Trend auf modernen Arbeitsplätzen, bei denen der Nutzungs-

fokus vermehrt auf Aspekten wie Energieeffizienz, Nachhaltigkeit und Wohlühlcharakter für die Beschäftigten liegt. Daher wurde auf dem Frankfurter Büromarkt zum ersten Mal seit 2006 im Verlauf der ersten Jahreshälfte 2023 kein Großabschluss oberhalb der 10.000-Quadratmeter-Marke getätigt. Der größte Deal des bisherigen Jahres ist die Anmietung von 9.600 Quadratmeter durch Universal Investment im Timber Pioneer im Europaviertel, gefolgt von der neuen Anmietung (8.800 Quadratmeter) von Eintracht Frankfurt in der Otto-Fleck-Schneise.

Dadurch ergibt sich für das erste Halbjahr 2023 ein Flächenumsatz von lediglich rund 174.000 Quadratmetern. Die Banken und Unternehmen aus der Finanzdienstleistungsbranche waren mit einem Anteil von zusammen 20 Prozent die Umsatzstärksten in den ersten sechs Monaten.

ZURÜCKHALTENDE LAGE BEI NEUBAUPROJEKTEN

Für das Gesamtjahr 2023 rechnen die Branchenexpertinnen und -experten mit einem Fertigstellungsvolumen von derzeit rund 150.000 Quadratmetern, was über dem Volumen des vergangenen Jahres liegt. Die Vorvermietungsquote liegt dabei aktuell unter dem langjährigen Schnitt von 50 Prozent. Im Jahr 2024 werden aller Voraussicht nach weitere 220.000 Quadratmeter Bürofläche auf den Markt kommen. Aufgrund der konjunkturellen Lage und der gestiegenen Zinsen agieren viele Unternehmen der Bauwirtschaft zurückhaltender, sodass krisenbedingte Verzögerungen bei den Fertigstellungen möglich sind. Während bereits im Bau befindliche Projekte noch abgearbeitet werden, sind die Baufinanzierungen für zukünftige Projekte eingebrochen.

Der marktaktive Leerstand auf dem Frankfurter Büromarkt ist in den zurückliegenden Monaten – wenngleich moderat – gestiegen und beläuft sich aktuell auf rund eine Million Quadratmeter, was einer Leerstandsquote von 8,7 Prozent entspricht. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Leerstand in einigen Stadtteilen wie dem Bankenviertel und dem Westend mit Quoten von 3,8 beziehungsweise 5 Prozent deutlich unter dieser Quote für den Frankfurter Gesamtmarkt liegt. Insbesondere im Preissegment von bis zu 20 Euro pro Quadratmeter – in dieser Preiskategorie suchen noch immer die meisten Unternehmen – sind kaum moderne zusammenhängende Flächen zu finden.

SPITZEN- UND SCHWERPUNKTMIETEN LEICHT GESTIEGEN

Im Angesicht von steigenden ESG-Anforderungen an Gebäude, New Work und dem Wettbewerb um Fach- und Arbeitskräfte lässt sich eine Fokussierung der Unternehmen auf hochwertige Flächen beobachten, was sich auch in der Mietpreisentwicklung widerspiegelt. Sowohl die Spitzen- als auch die Schwerpunktmieten sind bei Neuanmietungen im Top-Segment

um einen Euro gestiegen. Im Schwerpunkt liegen die monatlichen Mieten im Bankenviertel bei 33 Euro, in der City bei 25 Euro und in Gateway Gardens bei 19 Euro pro Quadratmeter. In den Gebieten Nord, Ost, Süd und West lagen die Schwerpunktpreise zwischen 10,50 und 13,50 Euro, in Eschborn bei 11,50 Euro. Die höchsten Mieten – auch aufgrund einiger hochpreisiger Abschlüsse in Projektentwicklungen und Neubauobjekten – erreichten im Bankenviertel und in der Innenstadt Werte von 47 bzw. 40 Euro pro Quadratmeter. Bei Mietverlängerungen im Bestand und Abschlüssen von Immobilien, die qualitativ nicht den genannten Ansprüchen entsprechen, haben die Preise hingegen zum Teil nachgegeben.

EINZELHANDELSFLÄCHEN FRANKFURT AM MAIN

ANGESPANNT LAGE AUF DEM EINZELHANDELSMARKT

Wie die Konjunkturumfrage der IHK Frankfurt am Main zum Frühsommer 2023 zeigt, verzeichnet der Einzelhandel im Branchenvergleich weiterhin die schlechteste Stimmungslage. Nach einem kleinen Aufschwung zum Jahresbeginn ist der Geschäftsklimaindex auf 85 Punkte gefallen und bleibt somit auf einem niedrigen Niveau. Ähnlich pessimistisch sind die Aussichten für die kommenden Monate. Auch die Investitionsneigung und die Beschäftigungsabsichten sind negativ. Das größte Geschäftsrisiko bleibt mit 63 Prozent die Inlandsnachfrage vor den Energie- und Rohstoffkosten (54 Prozent) und den Arbeitskosten (51 Prozent).

Daher ist die Situation auf dem Markt für Einzelhandelsimmobilien bundesweit weiterhin angespannt. Viele Innenstädte weisen einen hohen Leerstand auf, die Ladenschließungen summieren sich seit der Coronapandemie. In Frankfurt sind die Auswirkungen zuletzt unter anderem auf der Zeil, im Bahnhofsviertel sowie in den Einkaufszentren wie dem Skyline Plaza an der Messe spürbar. Insbesondere die Frankfurter Zeil ist in den vergangenen Monaten zum Sorgenkind geworden, da Geschäfte geschlossen und Standorte aufgegeben wurden. Für einige Flächen wurden in der Zwischenzeit Neuabschlüsse getätigt. Die Veränderungen auf der Zeil sind das Ergebnis des Strukturwandels im Einzelhandel. Warenhäuser und großflächige Verkaufsformate verlieren an Bedeutung, sodass insbesondere Flächen in den oberen Stockwerken umgewidmet werden. Auch der traditionelle Textil- und Schuhfachhandel verschwindet von der Zeil (Görtz, Eckerle) und wird durch neue Sneaker- und Sportläden (Snipes, SportScheck, JD Sports) ersetzt. Grundsätzlich gilt bei allen Flächen auf der Zeil: Sofern sie modern, ebenerdig und direkt nutzbar sind, gibt es rege Nachfrage und Verhandlungen. Anders verhält sich die Situation im Bahnhofsviertel, wo eine Nachnutzung der leerstehenden Lokale weniger aussichtsreich erscheint.

Nicht unerwartet geraten die Spitzen- und Schwerpunktmieten in den 1-a-Lagen in Frankfurt am Main weiter unter Druck: Auf der Zeil war das Mietniveau von Einzelhandelsimmobilien im vergangenen Jahr bereits von 310 auf 280 Euro pro Quadratmeter gesunken. Im Verlauf der ersten Jahreshälfte wurden weitere Preisrückgänge registriert. Dennoch ist die Finanzierungslage der Einzelhandelsunternehmen angespannt. Nicht zuletzt hat die hohe Inflationsrate bei der Kundschaft zu einem zurückhaltenden Konsumverhalten und damit zu einer geringeren Nachfrage geführt. In den 1-b- und Nebenlagen variieren die Preise für Einzelhandelsflächen je nach Lage und Ausstattung zwischen 25 und 115 Euro pro Quadratmeter. Weitestgehend stabil blieb das Mietgefüge für Einzelhandelsflächen in den stadtnahen Vierteln Bockenheim, Bornheim, Nordend und Sachsenhausen mit Preisen zwischen 30 und 70 Euro in den 1-a-Lagen und 10 bis 32 Euro pro Quadratmeter in den 1-b- und Nebenlagen.

LOGISTIK- UND PRODUKTIONSFLÄCHEN FRANKFURTRHEINMAIN

ANGEBOTSENGPASS BEI LOGISTIKFLÄCHEN VERSCHÄRFT SICH

Nach dem Rekordergebnis des Jahres 2021 mit 775.000 Quadratmetern Flächenumsatz hat der Logistikflächenmarkt in FrankfurtRheinMain im Jahr 2022 mit einem Umsatzvolumen von knapp 350.000 Quadratmetern das schwächste Ergebnis der letzten Jahre erzielt und lag weit unter dem 10-Jahres-Durchschnitt von rund 620.000 Quadratmetern.

Im ersten Halbjahr 2023 summiert sich der Flächenumsatz auf bislang rund 140.000 Quadratmeter und liegt damit noch unter dem bereits gedämpften Vorjahresergebnis. Neben der schwächelnden Konjunktur, welche bei den Endverbrauchern und auf der Nachfrageseite Spuren hinterlassen, ist vor allem der in den Kerngebieten herrschende Angebotsmangel die zentrale Marktbremse. Dadurch verlängern Unternehmen aufgrund fehlender Expansionsmöglichkeiten verstärkt ihre bestehenden Mietverträge, was zu einer abnehmenden Fluktuation auf dem Logistikflächenmarkt geführt hat. Dabei ist insbesondere das großflächige Segment betroffen, da in der ersten Jahreshälfte kein Abschluss über 20.000 Quadratmeter erzielt werden konnte.

Mit einem Anteil von rund 40 Prozent dominieren die Logistikdienstleister den Flächenumsatz, gefolgt von der Industrie/Produktion mit knapp 30 und den Handelsunternehmen mit rund 22 Prozent Marktanteil.

Auch in diesem Segment bremsen die steigenden Produktions- und Finanzierungskosten potenzielle Entwicklungen und Realisierungen spürbar aus, wodurch sich der aktuelle Flächenumsatz durch Neubauprojekte zur Jahresmitte auf weniger als 40.000 Quadratmeter beläuft. Die Erwartung ist, dass sich diese Situation trotz einer noch immer hohen Nutzernachfrage weiter verschärfen wird, da mit Blick auf den herrschenden Mangel an Bauflächen und die steigenden Realisierungskosten die Neubauaktivitäten eingetrübt sind und daher mit keinem signifikanten Ausgleich zu rechnen ist.

Das bedeutet ein gestiegenes Mietniveau auf dem Logistikflächenmarkt, welches sich aufgrund der stetig wachsenden Bedeutung der Themen Energieeffizienz und Nachhaltigkeit in den kommenden Monaten weiter erhöhen wird. Die Durchschnittsmiete für Logistik- und Produktionsflächen bis 5.000 Quadratmeter in Frankfurt am Main liegt – abhängig von Lage und Qualität – bei 6,50 Euro. In Flughafennähe kann die Miete bis zu 9 Euro pro Quadratmeter betragen.

HOCHTAUNUS- UND MAIN-TAUNUS-KREIS

GERINGE FLUKTUATION AUF DEM GEWERBEIMMOBILIENMARKT

In den Landkreisen des IHK-Bezirks ist der Markt für Büroflächen weiterhin konstant und es gibt kaum Preisveränderungen. Dies ist auch einer nachlassenden Fluktuation geschuldet, da aufgrund der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen viele Unternehmen in den vergangenen Monaten eine abwartende Haltung bei Neuanmietungen eingenommen haben und der Fokus vermehrt auf Vertragsverlängerungen liegt. Lediglich im Neubausegment und in den an Frankfurt angrenzenden Städten des Vordertaunus wurden vereinzelt Ausreißer in den Spitzenmieten registriert. Im Hochtaunuskreis beläuft sich die Spanne des Mietpreisniveaus von 4,50 Euro in Schmitten und Weilrod bis hin zu 17 Euro pro Quadratmeter in Bad Homburg. Im Schwerpunkt werden Mieten zwischen 5,50 Euro in Weilrod, 10,50 Euro in Königstein und 11 Euro pro Quadratmeter in Bad Homburg realisiert.

Im Main-Taunus-Kreis wurden im Vergleich zum Vorjahr leichte Preisanstiege bei den Schwerpunktmieten in Eschborn, Hattersheim und Kriftel registriert. Die Spitzenmieten liegen bei 11 Euro in Flörsheim und Kriftel bis hin zu 14 Euro pro Quadratmeter in Bad Soden, Hattersheim und Hofheim.

Als Einzelhandelsstandorte sind viele Städte im Hochtaunus- und Main-Taunus-Kreis für Unternehmen aufgrund des Bevölkerungswachstums der vergangenen Jahre und der hohen Kaufkraft interessant. Der Kaufkraftindex ist im Jahr 2022 mit 118,9 Prozentpunkten im IHK-Bezirk Frankfurt am Main erneut mit deutlichem Abstand Spitzenreiter innerhalb der Metropolregion. Mit einem Wert von 138,8 befindet sich der Hochtaunuskreis im Jahr 2022 auf Platz eins innerhalb der Landkreise in FrankfurtRheinMain, gefolgt von dem Main-Taunus-Kreis mit einem Kaufkraftindex von 126,1 Prozentpunkten. Bei der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft zeigt sich ein ähnliches Bild. Auch hier dominiert der Hochtaunuskreis mit 124,5 Prozentpunkten, der Main-Taunus-Kreis belegt mit einem Kaufkraftindex für den Einzelhandel von 117,1 Prozentpunkten den zweiten Platz. Viele Innenstädte in den Landkreisen zeichnen sich nach wie vor durch einen vielfältigen Branchenmix sowie eine hohe Aufenthaltsqualität aus.

Analog zu den Entwicklungen in Frankfurt bleibt der Markt für Einzelhandelsflächen in den beiden Landkreisen weiterhin stabil, auch weil kaum signifikante Marktbewegungen stattgefunden haben. In einigen Städten wachsen auch hier die Leerstände und vereinzelt wurden moderate Preiserückgänge – dies betrifft die Städte Bad Homburg, Eschborn, Kelkheim und Schwalbach – bei den Schwerpunktmieten registriert. In den von der Kernstadt Frankfurt am Main entfernten Städten und Gemeinden werden Einzelhandelsflächen für unter 10 Euro pro Quadratmeter vermietet und erreichen im Hochtaunuskreis in Toplagen in Bad Homburg bis zu 50 Euro und in Oberursel bis zu 25 Euro pro Quadratmeter. Im Main-Taunus-Kreis werden mit 24 Euro pro Quadratmeter in Bad Soden die höchsten Mietpreise für Einzelhandelsflächen erzielt.

Sowohl für Büroflächen als auch für den Einzelhandel gilt: Innerhalb der Landkreise reduzieren sich die Vermarktungschancen und Mietpreise für Gewerbeflächen mit zunehmender Entfernung zu guten Verkehrsanbindungen.

Aufgrund des sich verschärfenden Flächenengpass auf dem Logistikmarkt in Frankfurt-RheinMain ist das Mietpreisniveau insbesondere in den gut an den Verkehr angeschlossenen Lagen leicht gestiegen und liegt im Schwerpunkt bei 5 Euro pro Quadratmeter. Aufgrund fehlender Grundstücke für den Neubau und adäquater Bestandsimmobilien ist das Angebot in dem Segment nicht ausreichend. An vielen Standorten besteht durch Erweiterungsbedarfe ansässiger Unternehmen und überregionaler Ansiedlungsinteressierter eine hohe Nachfrage nach Gewerbe- und Industrieflächen sowie Produktionsstandorten.



HOCHHAUS „ONE“, FRANKFURT AM MAIN

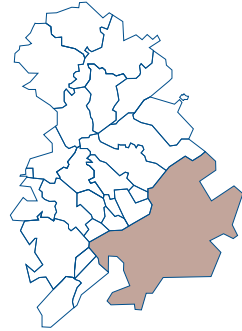
FRANKFURT AM MAIN

Bevölkerung 2022: 773.068

Fläche in km² 2022: 248,3

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 3.113

Zentralitätsstufe 2022: Oberzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Büroflächen Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Central Business District (CBD) ¹	21,00	47,00	33,00
City	13,00	39,00	25,00
West	7,00	20,00	13,00
Nord	6,50	17,00	10,50
Ost	6,50	20,00	13,50
Süd	8,00	21,00	13,50
Niederrad Lyoner Quartier	8,00	18,00	13,50
Flughafen Gateway Gardens	14,50	29,00	19,00

¹ Das Bankenviertel bildet den Kern des Central Business District (CBD) und umfasst die Straßenzüge rund um die Taunusanlage. Das Bankenviertel wird im Wesentlichen im Norden durch die Staufeußenstraße und im Osten durch den Goetheplatz begrenzt. Der Untermainkanal bildet die südliche Abgrenzung und im Westen umfasst das Bankenviertel das Gebiet bis hin zur Weserstraße sowie entlang der Mainzer Landstraße bis zur Friedrich-Ebert-Anlage. Die weitere Einteilung der Stadtteile richtet sich nach der Einteilung in die Büromarktzonen Frankfurt am Main (vgl. Karte).

IMMOBILIENMARKTDATEN

Einzelhandelsflächen Mietpreise in Euro/m ²	1-a-Lage			1-b- und Nebelage		
	von	bis	Schwerpunkt	von	bis	Schwerpunkt
Innenstadt Hotspot Zeil	k. A.	k. A.	280,00	25,00	115,00	k. A.
Innenstadt Hotspot Goethestraße Fressgass'	k. A.	k. A.	270,00	25,00	90,00	k. A.
Innenstadt Hotspot Roßmarkt Kaiserstraße	k. A.	k. A.	150,00	25,00	50,00	k. A.
Sachsenhausen Hotspot Schweizer Straße	k. A.	k. A.	70,00	17,00	32,00	k. A.
Bockenheim Hotspot Leipziger Straße	k. A.	k. A.	35,00	10,00	20,00	k. A.
Bornheim Hotspot Berger Straße	k. A.	k. A.	40,00	10,00	21,00	k. A.
Nordend Hotspot Grüneburgweg	k. A.	k. A.	30,00	15,00	20,00	k. A.

Logistik- und Produktionsflächen Mietpreise in Euro/m ²	von	bis	Schwerpunkt
Frankfurt-Ost: Riederwald Enkheim Fechenheim	4,50	7,50	6,00
Frankfurt-Nord: Kalbach Nieder-Eschbach Preungesheim	4,50	7,50	6,00
Frankfurt-Süd: Griesheim Nied Gallus	4,50	7,00	5,50
Frankfurt-Süd: Flughafen	5,00	9,00	7,00
Frankfurt-West: Höchst	4,50	6,50	5,50
Frankfurt-West: Rödelheim	4,50	7,00	5,50

STATISTISCHE DATEN 2022

Gewerbeanzeigen

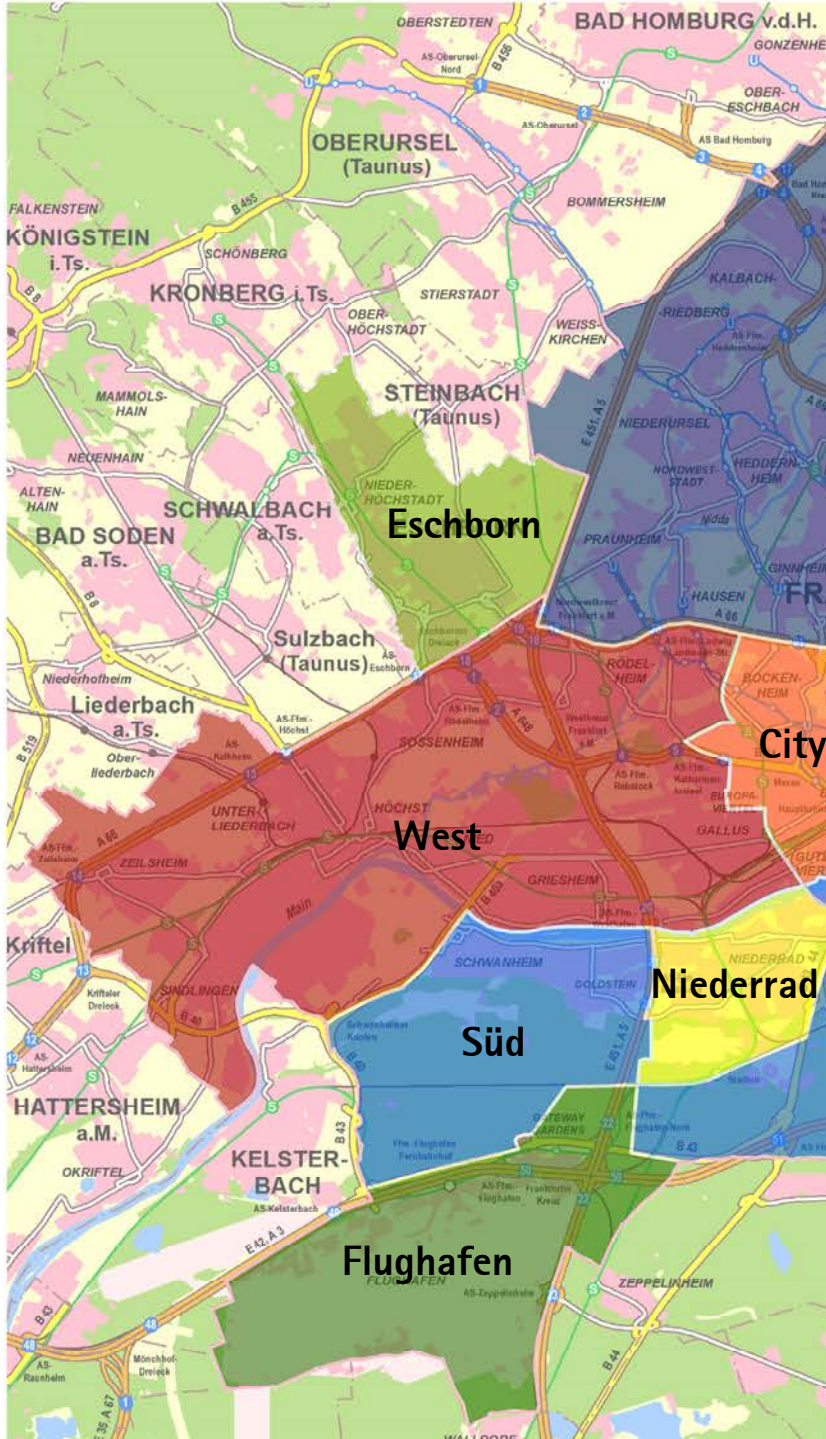
Gewerbeanmeldungen	7.406
Gewerbeabmeldungen	6.728
Saldo	678

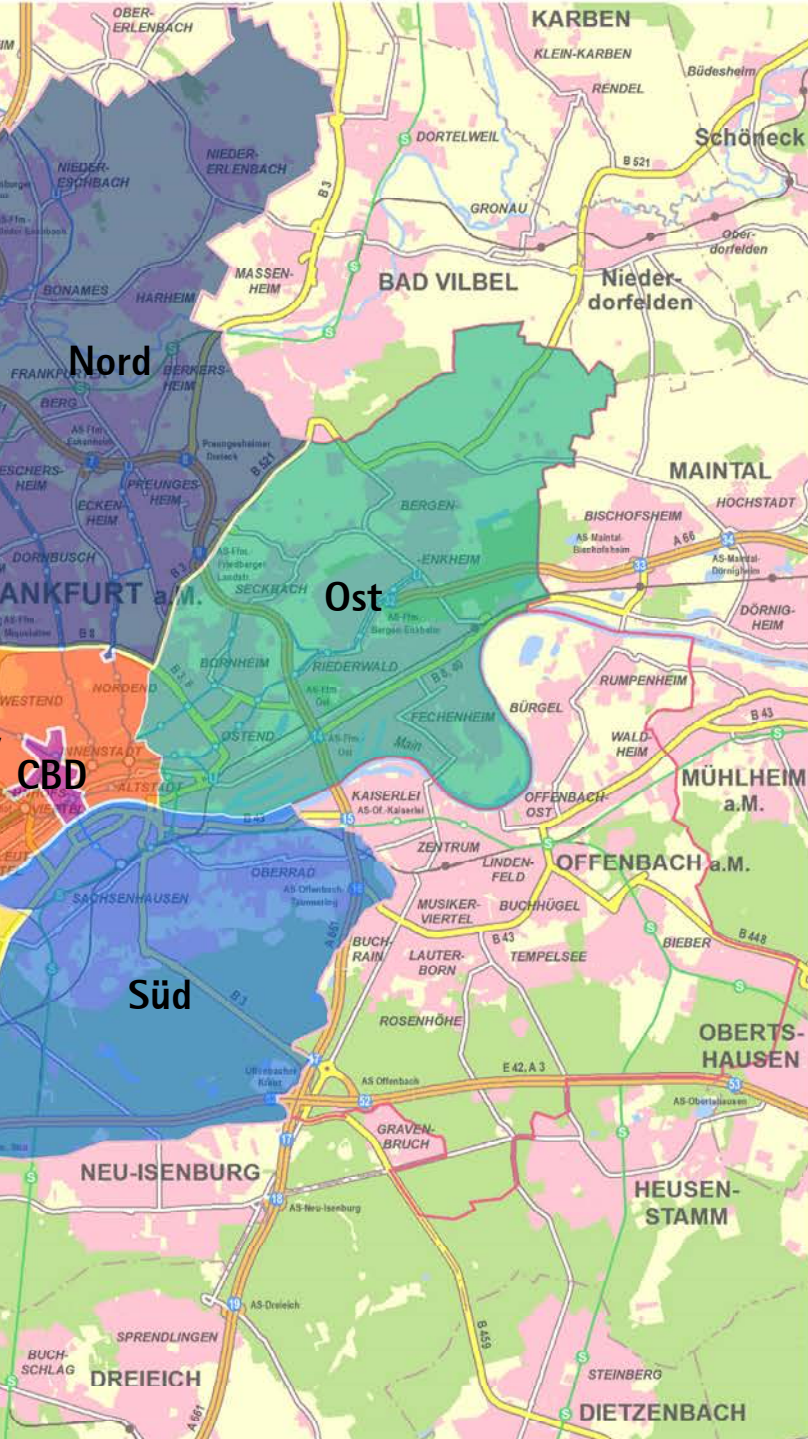
Arbeitsmarkt

		Pendelnde	
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	616.293	Einpendelnde	399.009
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	328.794	Auspendelnde	112.034
Arbeitslosenquote in Prozent	5,8	Saldo	286.975

Kaufkraft und Standort

		Steuerhebesätze	
Kaufkraftindex	110,3	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	460
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	109,5	Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	500
Einzelhandelszentralität	106,8		





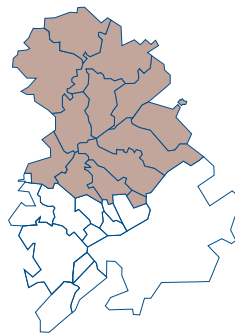
Gebasisdaten: © Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main, Stand 07.2022

HOCHTAUNUSKREIS

Bevölkerung 2022: 239.488

Fläche in km² 2022: 481,8

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 497



STATISTISCHE DATEN 2022

Gewerbeanzeigen

Gewerbeanmeldungen	2.435
Gewerbeabmeldungen	2.161
Saldo	274

Arbeitsmarkt und Pendelnde

Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	100.092
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	91.166
Pendlersaldo	8.844
Arbeitslosenquote in Prozent	4,0

Kaufkraft und Standort

Kaufkraftindex	138,8
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	124,5
Einzelhandelszentralität	76,6

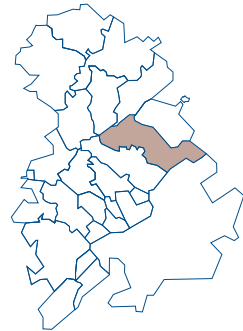
BAD HOMBURG VOR DER HÖHE

Bevölkerung 2022: 54.996

Fläche in km² 2022: 51,1

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 1.075

Zentralitätsstufe 2022: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	6,50	17,00	11,00
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	45,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	10,00	25,00	15,00
Logistik- und Produktionsflächen	3,50	6,00	5,00

STATISTISCHE DATEN 2022

Arbeitsmarkt		Pendelnde	
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	36.380	Einpendelnde	29.565
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	21.120	Auspendelnde	14.329
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,0	Saldo	15.236

Kaufkraft und Standort		Steuerhebesätze	
Kaufkraftindex	148,3	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	385
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	134,9	Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	345
Einzelhandelszentralität	88,3		

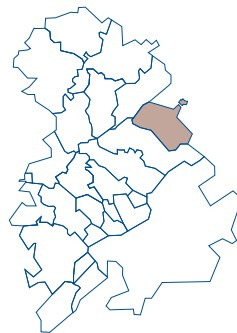
FRIEDRICHSDORF

Bevölkerung 2022: 25.662

Fläche in km² 2022: 30,1

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 852

Zentralitätsstufe 2022: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	6,00	11,50	8,00
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	14,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	7,00	15,00	9,50
Logistik- und Produktionsflächen	3,50	6,00	4,00

STATISTISCHE DATEN 2022

Arbeitsmarkt		Pendelnde	
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	7.639	Einpendelnde	5.895
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	9.814	Auspendelnde	8.078
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,0	Saldo	-2.183

Kaufkraft und Standort

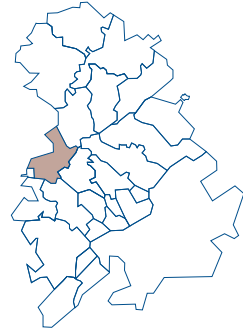
Kaufkraftindex	126,9
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	118,4
Einzelhandelszentralität	91,1

Steuerhebesätze

Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	357
Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	450

GLASHÜTTEN

Bevölkerung 2022: 5.437
 Fläche in km² 2022: 27,1
 Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 201
 Zentralitätsstufe 2022: Unterzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	5,00	11,00	7,50
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	8,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	6,50
Logistik- und Produktionsflächen	2,50	5,00	4,00

STATISTISCHE DATEN 2022

Arbeitsmarkt		Pendelnde	
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	581	Einpendelnde	392
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	1.928	Auspendlende	1.741
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,0	Saldo	-1.349

Kaufkraft und Standort

Kaufkraftindex	157,5
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	136,0
Einzelhandelszentralität	72,3

Steuerhebesätze

Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	380
Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	535

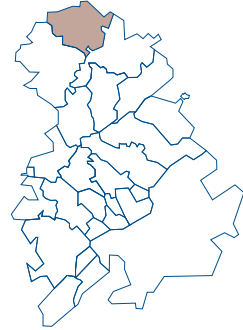
GRÄVENWIESBACH

Bevölkerung 2022: 5.352

Fläche in km² 2022: 43,2

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 124

Zentralitätsstufe 2022: Unterzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	4,50	7,00	6,00
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	6,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	k. A.
Logistik- und Produktionsflächen	2,50	5,00	4,00

STATISTISCHE DATEN 2022

Arbeitsmarkt		Pendelnde	
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	766	Einpendelnde	535
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	2.135	Auspendelnde	1.904
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,0	Saldo	-1.369

Kaufkraft und Standort

Kaufkraftindex	105,1
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	103,0
Einzelhandelszentralität	44,9

Steuerhebesätze

Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	380
Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	690

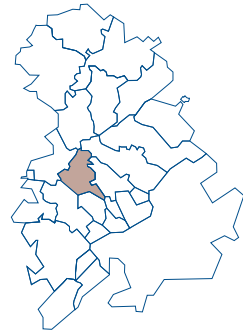
KÖNIGSTEIN IM TAUNUS

Bevölkerung 2022: 16.744

Fläche in km² 2022: 25,1

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 668

Zentralitätsstufe 2022: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	6,00	15,00	10,50
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	25,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	13,50
Logistik- und Produktionsflächen	4,00	6,00	4,50

STATISTISCHE DATEN 2022

Arbeitsmarkt		Pendelnde	
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	5.499	Einpendelnde	4.463
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	5.850	Auspendelnde	4.819
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,0	Saldo	-356

Kaufkraft und Standort

Kaufkraftindex	193,9
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	146,5
Einzelhandelszentralität	63,5

Steuerhebesätze

Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	380
Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	540

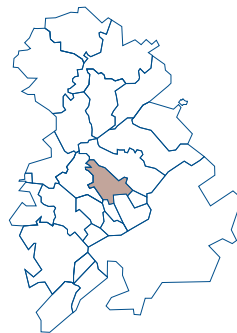
KRONBERG IM TAUNUS

Bevölkerung 2022: 18.416

Fläche in km² 2022: 18,6

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 991

Zentralitätsstufe 2022: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	6,00	14,50	10,50
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	22,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	13,00
Logistik- und Produktionsflächen	4,00	6,00	4,50

STATISTISCHE DATEN 2022

Arbeitsmarkt		Pendelnde	
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	18.817	Einpendelnde	17.704
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	6.416	Auspendelnde	5.329
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,0	Saldo	12.375

Kaufkraft und Standort

Kaufkraft und Standort		Steuerhebesätze	
Kaufkraftindex	173,7	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	357
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	141,2	Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	470
Einzelhandelszentralität	49,8		

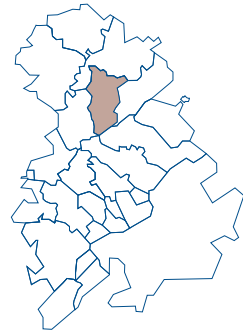
NEU-ANSPACH

Bevölkerung 2022: 14.512

Fläche in km² 2022: 36,1

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 402

Zentralitätsstufe 2022: Unterzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	4,50	8,00	6,00
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	9,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	7,00
Logistik- und Produktionsflächen	3,00	5,50	4,00

STATISTISCHE DATEN 2022

Arbeitsmarkt		Pendelnde	
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	2.803	Einpendelnde	1.952
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	5.834	Auspendelnde	4.983
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,0	Saldo	-3.031

Kaufkraft und Standort

Kaufkraftindex	115,1
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	111,0
Einzelhandelszentralität	84,4

Steuerhebesätze

Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	380
Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	758

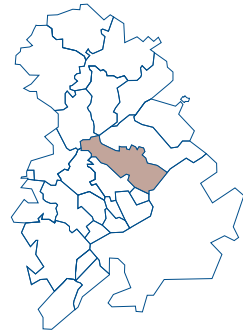
OBERURSEL (TAUNUS)

Bevölkerung 2022: 47.042

Fläche in km² 2022: 45,3

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 1.038

Zentralitätsstufe 2022: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	6,00	15,00	9,50
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	25,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	12,00
Logistik- und Produktionsflächen	4,00	6,00	4,50

STATISTISCHE DATEN 2022

Arbeitsmarkt		Pendelnde	
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	18.378	Einpendelnde	14.175
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	18.210	Auspendelnde	14.016
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,0	Saldo	159

Kaufkraft und Standort

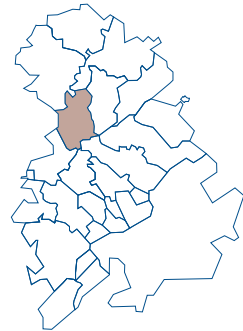
Kaufkraftindex	135,4
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	122,4
Einzelhandelszentralität	74,0

Steuerhebesätze

Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	410
Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	750

SCHMITTEN

Bevölkerung 2022: 9.563
 Fläche in km² 2022: 35,5
 Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 269
 Zentralitätsstufe 2022: Unterzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	4,50	7,00	6,00
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	6,50
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	k. A.
Logistik- und Produktionsflächen	2,50	5,00	4,00

STATISTISCHE DATEN 2022

Arbeitsmarkt		Pendelnde	
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	1.277	Einpendelnde	807
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	3.776	Auspendelnde	3.306
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,0	Saldo	-2.499

Kaufkraft und Standort

Kaufkraftindex	126,0
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	116,4
Einzelhandelszentralität	59,6

Steuerhebesätze

Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	360
Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	660

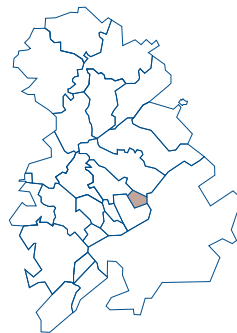
STEINBACH (TAUNUS)

Bevölkerung 2022: 10.846

Fläche in km² 2022: 4,4

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 2.464

Zentralitätsstufe 2022: Unterzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	5,00	11,00	7,00
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	14,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	11,00
Logistik- und Produktionsflächen	3,50	5,50	4,50

STATISTISCHE DATEN 2022

Arbeitsmarkt		Pendelnde	
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	1.770	Einpendelnde	1.404
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	4.080	Auspendelnde	3.716
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,0	Saldo	-2.312

Kaufkraft und Standort

Kaufkraftindex	102,5
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	102,1
Einzelhandelszentralität	77,3

Steuerhebesätze

Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	380
Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	700

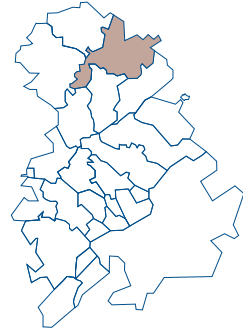
USINGEN

Bevölkerung 2022: 14.926

Fläche in km² 2022: 55,8

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl/km² 2022: 267

Zentralitätsstufe 2022: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	5,00	10,00	6,50
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	9,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	7,50
Logistik- und Produktionsflächen	3,50	5,50	4,50

STATISTISCHE DATEN 2022

Arbeitsmarkt		Pendelnde	
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	3.209	Einpendelnde	2.228
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	5.719	Auspendelnde	4.740
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,0	Saldo	-2.512

Kaufkraft und Standort		Steuerhebesätze	
Kaufkraftindex	111,5	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	357
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	108,1	Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	415
Einzelhandelszentralität	124,0		

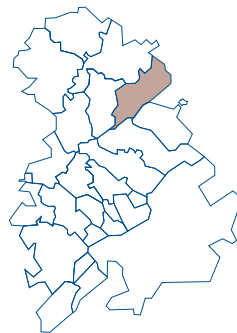
WEHRHEIM

Bevölkerung 2022: 9.340

Fläche in km² 2022: 38,3

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 244

Zentralitätsstufe 2022: Unterzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

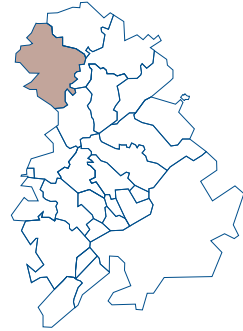
Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	4,50	8,50	6,00
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	8,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	k. A.
Logistik- und Produktionsflächen	3,00	5,00	4,00

STATISTISCHE DATEN 2022

Arbeitsmarkt		Pendelnde	
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	2.213	Einpendelnde	1.705
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	3.693	Auspendelnde	3.189
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,0	Saldo	-1.484
Kaufkraft und Standort		Steuerhebesätze	
Kaufkraftindex	132,6	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	388
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	121,4	Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	479
Einzelhandelszentralität	45,1		

WEILROD

Bevölkerung 2022: 6.652
 Fläche in km² 2022: 71,2
 Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 93
 Zentralitätsstufe 2022: Unterzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	4,50	6,50	5,50
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	5,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	k. A.
Logistik- und Produktionsflächen	2,50	5,00	3,50

STATISTISCHE DATEN 2022

Arbeitsmarkt		Pendelnde	
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	760	Einpendelnde	461
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	2.591	Auspendelnde	2.292
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,0	Saldo	-1.831

Kaufkraft und Standort

Kaufkraftindex	104,6
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	102,9
Einzelhandelszentralität	36,9

Steuerhebesätze

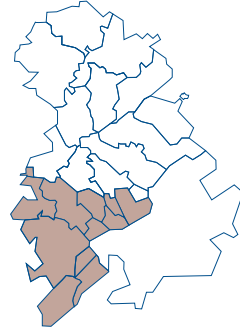
Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	360
Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	450

MAIN-TAUNUS-KREIS

Bevölkerung 2022: 242.420

Fläche in km² 2022: 222,5

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 1.089



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

STATISTISCHE DATEN 2022

Gewerbeanzeigen

Gewerbeanmeldungen	2.637
Gewerbeabmeldungen	2.332
Saldo	305

Arbeitsmarkt und Pendelnde

Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	108.846
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	100.672
Pendlersaldo	8.073
Arbeitslosenquote in Prozent	4,3

Kaufkraft und Standort

Kaufkraftindex	126,1
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	117,1
Einzelhandelszentralität	116,6

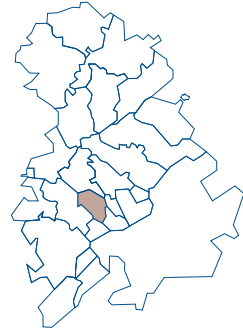
BAD SODEN AM TAUNUS

Bevölkerung 2022: 23.162

Fläche in km² 2022: 12,5

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 1.853

Zentralitätsstufe 2022: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	6,50	14,00	10,00
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	24,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	12,00
Logistik- und Produktionsflächen	3,00	5,50	4,50

STATISTISCHE DATEN 2022

Arbeitsmarkt		Pendelnde	
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	4.641	Einpendelnde	3.547
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	9.505	Auspendelnde	8.417
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	Saldo	-4.870

Kaufkraft und Standort		Steuerhebesätze	
Kaufkraftindex	162,8	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	357
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	139,0	Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	632
Einzelhandelszentralität	53,2		

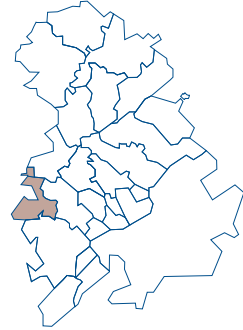
EPPSTEIN

Bevölkerung 2022: 13.758

Fläche in km² 2022: 24,2

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 569

Zentralitätsstufe 2022: Unterzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	5,00	10,00	7,50
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	8,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	6,00
Logistik- und Produktionsflächen	3,00	5,00	4,00

STATISTISCHE DATEN 2022

Arbeitsmarkt		Pendelnde	
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	2.145	Einpendelnde	1.569
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	5.485	Auspendelnde	4.911
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	Saldo	-3.342
Kaufkraft und Standort		Steuerhebesätze	
Kaufkraftindex	127,8	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	360
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	117,9	Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	630
Einzelhandelszentralität	55,6		

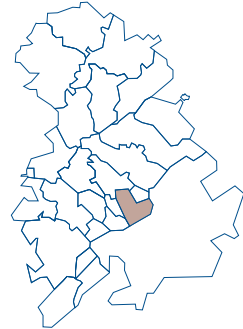
ESCHBORN

Bevölkerung 2022: 22.070

Fläche in km² 2022: 12,1

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 1.819

Zentralitätsstufe 2022: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	6,00	18,00	11,50
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	15,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	10,00
Logistik- und Produktionsflächen	3,50	6,50	5,00

STATISTISCHE DATEN 2022

Arbeitsmarkt		Pendelnde	
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	41.738	Einpendelnde	39.405
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	9.676	Auspendelnde	7.391
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	Saldo	32.014

Kaufkraft und Standort		Steuerhebesätze	
Kaufkraftindex	122,5	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	330
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	116,1	Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	140
Einzelhandelszentralität	202,5		

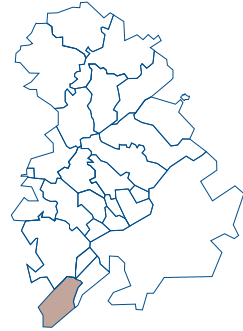
FLÖRSHEIM AM MAIN

Bevölkerung 2022: 21.851

Fläche in km² 2022: 23,0

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 951

Zentralitätsstufe 2022: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	5,00	11,00	8,50
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	11,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	7,00
Logistik- und Produktionsflächen	3,50	6,00	5,00

STATISTISCHE DATEN 2022

Arbeitsmarkt		Pendelnde	
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	6.016	Einpendelnde	4.807
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	9.605	Auspendelnde	8.400
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	Saldo	-3.593

Kaufkraft und Standort

Kaufkraftindex	105,1
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	103,5
Einzelhandelszentralität	80,2

Steuerhebesätze

Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	395
Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	550

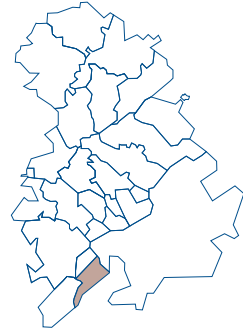
HATTERSHEIM AM MAIN

Bevölkerung 2022: 28.528

Fläche in km² 2022: 15,8

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 1.806

Zentralitätsstufe 2022: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	6,00	14,00	10,50
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	8,50	14,00	12,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	7,50	10,00	8,00
Logistik- und Produktionsflächen	4,00	6,50	5,50

STATISTISCHE DATEN 2022

Arbeitsmarkt		Pendelnde	
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	7.960	Einpendelnde	6.342
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	12.299	Auspendelnde	10.688
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	Saldo	-4.346

Kaufkraft und Standort		Steuerhebesätze	
Kaufkraftindex	107,9	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	370
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	104,7	Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	550
Einzelhandelszentralität	101,8		

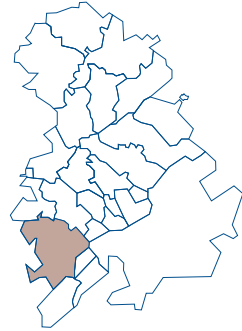
HOFHEIM AM TAUNUS

Bevölkerung 2022: 40.371

Fläche in km² 2022: 57,4

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl/km² 2022: 703

Zentralitätsstufe 2022: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro/m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	5,50	13,50	9,00
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	18,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	11,00
Logistik- und Produktionsflächen	3,50	6,00	5,00

STATISTISCHE DATEN 2022

Arbeitsmarkt		Pendelnde	
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	15.343	Einpendelnde	12.199
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	16.514	Auspendelnde	13.380
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	Saldo	-1.181
Kaufkraft und Standort		Steuerhebesätze	
Kaufkraftindex	132,5	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	370
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	122,0	Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	510
Einzelhandelszentralität	130,1		

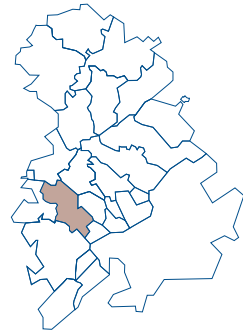
KELKHEIM (TAUNUS)

Bevölkerung 2022: 29.112

Fläche in km² 2022: 30,7

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 947

Zentralitätsstufe 2022: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	5,50	13,00	9,50
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	16,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	10,00
Logistik- und Produktionsflächen	3,50	6,00	5,00

STATISTISCHE DATEN 2022

Arbeitsmarkt		Pendelnde	
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	6.006	Einpendelnde	3.950
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	11.729	Auspendelnde	9.672
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	Saldo	-5.722
Kaufkraft und Standort		Steuerhebesätze	
Kaufkraftindex	134,7	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	360
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	123,5	Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	470
Einzelhandelszentralität	57,0		

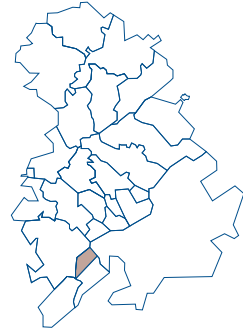
KRIFTEL

Bevölkerung 2022: 11.151

Fläche in km² 2022: 6,8

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 1.649

Zentralitätsstufe 2022: Unterzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

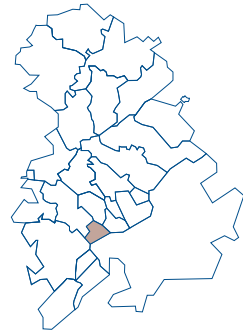
Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	5,50	11,00	8,50
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	12,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	8,00
Logistik- und Produktionsflächen	3,00	6,00	4,50

STATISTISCHE DATEN 2022

Arbeitsmarkt		Pendelnde	
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	3.605	Einpendelnde	3.139
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	4.556	Auspendelnde	4.092
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	Saldo	-953
Kaufkraft und Standort		Steuerhebesätze	
Kaufkraftindex	120,6	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	360
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	114,0	Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	550
Einzelhandelszentralität	139,8		

LIEDERBACH AM TAUNUS

Bevölkerung 2022: 9.062
 Fläche in km² 2022: 6,2
 Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 1.461
 Zentralitätsstufe 2022: Unterzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	5,50	11,00	8,00
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	12,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	8,00
Logistik- und Produktionsflächen	3,50	5,50	4,50

STATISTISCHE DATEN 2022

Arbeitsmarkt		Pendelnde	
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	1.766	Einpendelnde	1.536
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	3.600	Auspendelnde	3.372
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	Saldo	-1.836
Kaufkraft und Standort		Steuerhebesätze	
Kaufkraftindex	124,8	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	370
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	116,2	Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	450
Einzelhandelszentralität	104,6		

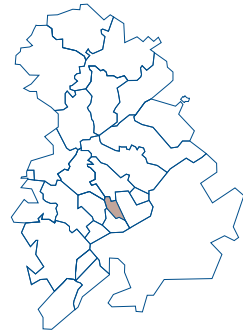
SCHWALBACH AM TAUNUS

Bevölkerung 2022: 15.519

Fläche in km² 2022: 6,5

Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 2.399

Zentralitätsstufe 2022: Mittelzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

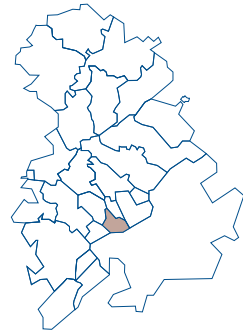
Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	6,00	13,50	10,00
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	12,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	8,00
Logistik- und Produktionsflächen	4,00	6,00	5,00

STATISTISCHE DATEN 2022

Arbeitsmarkt		Pendelnde	
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	8.263	Einpendelnde	7.570
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	5.952	Auspendelnde	5.270
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	Saldo	2.300
Kaufkraft und Standort		Steuerhebesätze	
Kaufkraftindex	116,5	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	360
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	111,7	Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	400
Einzelhandelszentralität	72,3		

SULZBACH (TAUNUS)

Bevölkerung 2022: 9.298
 Fläche in km² 2022: 7,8
 Bevölkerungsdichte in Einwohnerzahl|km² 2022: 1.185
 Zentralitätsstufe 2022: Unterzentrum



IMMOBILIENMARKTDATEN

Mietpreise in Euro m ²	von	bis	Schwerpunkt
Büroflächen	5,50	12,50	9,50
Einzelhandelsflächen, 1-a-Lage	k. A.	k. A.	12,00
Einzelhandelsflächen, 1-b- und Nebenlage	k. A.	k. A.	8,00
Logistik- und Produktionsflächen	3,50	5,50	4,50

STATISTISCHE DATEN 2022

Arbeitsmarkt		Pendelnde	
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	6.981	Einpendlende	6.599
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	4.040	Auspendlende	3.664
Arbeitslosenquote (Landkreis) in Prozent	4,3	Saldo	2.935

Kaufkraft und Standort		Steuerhebesätze	
Kaufkraftindex	130,4	Gewerbesteuerhebesatz in Prozent	360
Kaufkraftindex für den Einzelhandel	118,7	Grundsteuer B-Hebesatz in Prozent	365
Einzelhandelszentralität*	569,7		

* Der hohe Wert bei der Einzelhandelszentralität ergibt sich aufgrund des Main-Taunus-Zentrums.

DEFINITIONEN

IMMOBILIENMARKTDATEN

Die angegebenen Mietpreise sind marktübliche Spannen, angegeben als von- und bis-Werte oder Schwerpunktwerte, die sich für ein auf den Standort oder die Lage typisches Objekt beziehen. Die Mietpreise geben Auskunft über die Nettokaltmieten und werden in Euro pro Quadratmeter und Monat angegeben. Extrema, sowohl nach oben als auch nach unten, werden nicht berücksichtigt. Die angegebenen Schwerpunktmieten sind Richtwerte und bedeuten, dass eine größere Anzahl für den Standort typischer Objekte zu diesem Wert vermietet wird.

Abgebildet wird der Markt für die Neuvermietung bestehender Flächen und Neubau-Erstbezüge. Bestandsmieten werden nicht berücksichtigt. Die Werte bilden die Abschlüsse des vergangenen Jahres ab und basieren auf einer Umfrage unter Immobilienexperten sowie den Gutachterausschüssen und Wirtschaftsförderungen im IHK-Bezirk Frankfurt am Main. Ist die Datengrundlage nicht ausreichend, wird auf eine Angabe von Mietpreisen oder -spannen für das jeweilige Segment verzichtet und mit dem Zusatz k. A. (keine Angabe) gekennzeichnet.

BÜROFLÄCHEN

Eine **Bürofläche** ist der Bereich, an dem primär am Schreibtisch gearbeitet wird. Dabei kann sich die Fläche in reinen Büroimmobilien oder in gemischt genutzten Gebäuden befinden. Auf die Unterscheidung verschiedener Büroflächenstandards wird verzichtet. Das Oberzentrum Frankfurt am Main wird in einzelne Stadtteile unterteilt.

EINZELHANDELSFLÄCHEN

Als **Einzelhandelsflächen** gelten Standardflächen bis rund 120 Quadratmetern Verkaufsfläche. Flächen in Einkaufszentren werden nicht berücksichtigt. Die Einzelhandelsflächen werden anhand ihres Standortes in 1-a- sowie in 1-b- und Nebenlagen unterteilt.

1-a-Lage: In den 1-a-Lagen finden sich die höchste Fußgängerfrequenz, zentrale Einkaufsmöglichkeiten im Umfeld und ein umfassender Branchenmix (Hotspotlage). In den A-Lagen findet sich die höchste Geschäftsdichte mit Einschluss von Magnet- und häufig Filialbetrieben, gute Verkehrsanbindung und ausreichend Parkmöglichkeiten.

1-b- und Nebenlage: In den 1-b- und Nebenlagen finden sich eine solide Fußgängerfrequenz, Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, eingeschränkten Branchenmix, weniger dichten Geschäftsbesatz als in den 1-a-Lagen. Sie sind jedoch nicht optimal an den Verkehr angebunden oder es sind nur eingeschränkte Parkmöglichkeiten vorhanden.

LOGISTIK- UND PRODUKTIONSFLÄCHEN

Für **Logistik- und Produktionsflächen** wird von einer Standardfläche mit einer durchschnittlichen Ausstattung ausgegangen: Starkstromanschluss, Deckenhöhe mindestens fünf Meter, beheizbar, Rampentore oder ebenerdige Einfahrt. Die Preise schließen größere Büro- und Sozialflächen (ca. > zehn Prozent der Gesamtfläche) aus. Der Mietpreis kann nach oben oder unten abweichen, wenn Kriterien über- oder untererfüllt sind.

STATISTISCHE ANGABEN

ARBEITSMARKT

Die Zahl der **sozialversicherungspflichtig Beschäftigten** am Arbeitsort gibt die Zahl der Arbeitnehmenden an, die in der jeweiligen Stadt oder dem jeweiligen Kreis arbeiten. Als **sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort** werden die Beschäftigten an dem Ort, an dem sie wohnen, bezeichnet.

Die **Arbeitslosenquote** misst den prozentualen Anteil der registrierten Arbeitslosen an der Gesamtzahl der zivilen Erwerbspersonen. Die zivilen Erwerbspersonen sind die Summe aus den abhängigen zivilen Erwerbstätigen sowie Selbständigen und mithelfenden Familienangehörigen.

BEVÖLKERUNG UND FLÄCHE

Die **Bevölkerungsdichte** gibt das Verhältnis zwischen Bevölkerungszahl und Landfläche eines bestimmten Gebietes an. Die Bevölkerung umfasst alle Personen unabhängig vom Meldestatus oder der Staatsbürgerschaft mit Ausnahme von Geflüchteten, die nicht dauerhaft im Land wohnhaft sind. Landfläche ist die gesamte Fläche eines Staates. Die Bevölkerungsdichte wird in Einwohnerzahl je Quadratkilometer angegeben.

GEWERBEANZEIGEN

Die Gewerbeanzeigenstatistik gibt die Zahl der Gewerbean-, -ab- und -ummeldungen wieder.

KAUFKRAFT UND STANDORT

Die **Kaufkraft** bezeichnet das verfügbare Einkommen der Bevölkerung einer Region (Einkommen ohne Steuern und Sozialversicherungsbeiträge, inkl. empfangene Transferleistungen). Der **Kaufkraftindex** drückt aus, wie hoch die Kaufkraft einer Region im Vergleich zum gewählten Durchschnitt ist. Der Normwert für den Durchschnitt beträgt stets 100. Ein Wert über 100 bedeutet, dass die Bevölkerung in dem Gebiet eine überdurchschnittliche Kaufkraft besitzt. Bei dem **Kaufkraftindex für den Einzelhandel** werden nur die Einkommensbestandteile berücksichtigt, die für Ausgaben im Einzelhandel (inklusive Internet- und Versandhandel) zur Verfügung stehen. Die **Einzelhandelszentralität** ist ein Maß für die Attraktivität eines Standortes als Einkaufsort. Sie gibt an, inwieweit der örtliche Einzelhandel in der Lage ist,

überörtliche Kundschaft anzuziehen. Dabei wird der am Ort getätigte Einzelhandelsumsatz mit der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft ins Verhältnis gesetzt. Ein Wert über 100 besagt, dass mehr Kaufkraft aus dem Umland in den Ort fließt als umgekehrt.

Die **Zentralitätsstufe** gibt die raumplanerische Hierarchiestufe der jeweiligen Gemeinde an.

PENDELNDE

Einpendelnde sind Beschäftigte, die nicht an ihrem Arbeitsort wohnen. **Auspendelnde** sind Beschäftigte, die nicht an ihrem Wohnort arbeiten. Der Pendlersaldo ist die Differenz von Einpendelnden zu Auspendelnden. Eine positive Differenz bedeutet einen Einpendlerüberschuss, eine negative Differenz einen Auspendlerüberschuss.

STEUERHEBESÄTZE

Der **Hebesatz** ist der von der Gemeinde für das jeweilige Kalenderjahr festgesetzte Prozentsatz, der auf die Messbeträge der Realsteuern (**Gewerbesteuer, Grundsteuer A und B**) angewandt wird (sog. Hebesatzanspannung). Die Grundsteuer besteuert den Grund und Boden einschließlich der Gebäude. Gegenstand der **Grundsteuer B** (baulich) sind Grundstücke mit Wohnbebauung.

MITGLIEDER DER FRANKFURTER IMMOBILIENBÖRSE

- AB Immobilien Staab GmbH – Immobilien- und Sachverständigenbüro
- ABG FRANKFURT HOLDING Wohnungsbau- und Beteiligungs-GmbH
- Adler-Immobilien Frankfurt GmbH
- Aengevelt Immobilien GmbH & Co. KG
- Ainsley GmbH
- Angermann Real Estate Advisory AG
- Bach Immobilien GmbH
- Bauer Stadtentwicklung GmbH
- BB Estates GmbH
- Bernd Lorenz ImmoConcept GmbH
- BIZARD IMMOBILIEN
- Blumenauer Consulting GmbH & Co. KG, Immobilien
- BNP Paribas Real Estate GmbH
- Braun & Westenberger Partnerschaft für Immobilienbewertung
- Christoph Samitz Immobilien e. K.
- Claus Blumenauer Immobilien GmbH
- Colliers International Deutschland GmbH
- Contana Maklergesellschaft mbH
- Diplom-Kaufmann Dieter Engelmann OHG
- Dr. Reichardt & Co. Gesellschaft für Immobilienverwaltung m. b. H.
- Econo consultations Immobilien- und Unternehmensberatungsgesellschaft mbH
- FingerWohnbau GmbH
- Fischer Immo Bau GmbH
- Frankfurter Sparkasse
- Frankfurter Volksbank Rhein/Main
- Fritsch REVAC GmbH
- Geipel Immobilien GmbH
- Gödert Immobilien GmbH
- Günther Grundbesitz Immobilienmaklergesellschaft mbH
- Hähnlein & Krönert Immobilienmaklergesellschaft mbH
- Haus-t-raum Immobilien GmbH
- HEIKO GLATZ Sachverständigen-gesellschaft für Immobilienbewertungen

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

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



QUELLEN

Die Datenbasis bildet eine im Juli 2023 durchgeführte Umfrage unter Immobilienexpertinnen und -experten sowie den Gutachterausschüssen und Wirtschaftsförderungen im IHK-Bezirk Frankfurt am Main. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die aufgeführten Mietpreise sowie die Mietpreisspannen nur als Orientierungshilfe dienen können. In der Praxis gibt es bei den Verhandlungen über den „richtigen“ Mietpreis viele Faktoren, die eine Rolle spielen. Letztendlich bildet sich der Marktpreis im Einzelfall durch Angebot und Nachfrage. Zur besseren Übersicht wurden bei den untersuchten Flächen neben den Spannen zwischen den Mindest- bzw. Maximalwerten Schwerpunktmieten angegeben. Bei allen angegebenen Preisen handelt es sich um die Nettokaltmiete pro Quadratmeter in Euro pro Monat. Ergänzt werden die gewerblichen Immobilienmarktdaten um statistische Daten der nachfolgenden Quellen:

HESSISCHES STATISTISCHES LANDESAMT

- Bevölkerung (Stand 31.12.2022)
- Fläche (Stand 01.01.2022)
- Gewerbeanzeigen (Stand 2022)

STATISTISCHE ÄMTER DES BUNDES UND DER LÄNDER

- Gewerbesteuerhebesätze Hessen (Jahresdurchschnittswerte 2022)

BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT

- Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (Stand 30.06.2022)
- Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort (Stand 30.06.2022)
- Arbeitslosenquote (Jahresdurchschnittswerte 2022)
- Pendelnde (Stand 30.06.2022)

MICHAEL BAUER RESEARCH GMBH 2023 BASIEREND AUF © STATISTISCHES BUNDESAMT

- Einzelhandelszentralität (Jahresdurchschnitt 2022)
- Kaufkraftindex (Jahresdurchschnitt 2022)
- Kaufkraftindex für den Einzelhandel (Jahresdurchschnitt 2022)

PERFORM GbR

- Immobilienmarktdaten – Gewerbliche Mietpreise (Stand Juli 2023)

IMPRESSUM

HERAUSGEBERIN

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 UND LAYOUT

Sabrina Becker, IHK Frankfurt am Main

DRUCK

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

BILDNACHWEIS

CA Immo | Klaus Helbig
Titel und S. 15

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

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

ISBN 978-3925483-69-1

Oktober 2023



www.frankfurt-main.ihk.de/immobilienboerse

**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