



Statistische Berichte



Kennziffer: F II 3 - j/22

Juni 2023

Bauüberhang in Hessen am 31. Dezember 2022

Hessisches Statistisches Landesamt, Wiesbaden

Impressum

Dienstgebäude: Rheinstraße 35/37, 65185 Wiesbaden

Briefadresse: 65175 Wiesbaden

Kontakt für Fragen und Anregungen zu diesem Bericht

Frau Katharina Klein 0611 3802-922
Frau Jana Salehian 0611 3802-448
Herr Ralf Köhler 0611 3802-317
Herr Andreas Maurer 0611 3802-433
E-Mail Bauen@statistik.hessen.de
Telefax 0611 3802-495
Internet <https://statistik.hessen.de>

Copyright

© Hessisches Statistisches Landesamt, Wiesbaden, 2023

Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind abrufbar unter:

<https://statistik.hessen.de/ueber-uns/datenanfragen-und-services>

Zeichenerklärungen

- = genau Null (nichts vorhanden) bzw. keine Veränderung eingetreten
- 0 = Zahlenwert ungleich Null, Betrag jedoch kleiner als die Hälfte von 1 in der letzten besetzten Stelle
- . = Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten
- ... = Zahlenwert lag bei Redaktionsschluss noch nicht vor
- () = Aussagewert eingeschränkt, da der Zahlenwert statistisch unsicher ist
- / = keine Angabe, da Zahlenwert nicht sicher genug
- x = Tabellenfeld gesperrt, weil Aussage nicht sinnvoll
(oder bei Veränderungsraten ist die Ausgangszahl kleiner als 100)
- D = Durchschnitt
- s = geschätzte Zahl
- p = vorläufige Zahl
- r = berichtigte Zahl

Aus Gründen der Übersichtlichkeit sind nur negative Veränderungsraten und Salden mit einem Vorzeichen versehen. Positive Veränderungsraten und Salden sind ohne Vorzeichen. Im Allgemeinen ist ohne Rücksicht auf die Endsumme auf- bzw. abgerundet worden. Das Ergebnis der Summierung der Einzelzahlen kann deshalb geringfügig von der Endsumme abweichen.

Inhalt

	Seite
Vorbemerkungen	2
Begriffserläuterungen	2
Tabellenteil	
1. Bauüberhang in Hessen 2018 bis 2022	5
2. Bauüberhang im Wohnbau in Hessen am 31.12.2022 nach Bauzustand, Gebäudeart, Bauherrngruppe und Genehmigungszeitraum	6
3. Bauüberhang im Nichtwohnbau in Hessen am 31.12.2022 nach Bauzustand, Gebäudeart, Bauherrngruppe und Genehmigungszeitraum	8
4. Bauüberhang im Wohn- und Nichtwohnbau in Hessen am 31.12.2022 nach Verwaltungsbezirken und Bauzustand	10
5. Erloschene Baugenehmigungen im Wohnbau in Hessen 2022 nach Gebäudeart, Bauherrngruppe und Genehmigungszeitraum	14
6. Erloschene Baugenehmigungen im Nichtwohnbau in Hessen 2022 nach Gebäudeart, Bauherrngruppe und Genehmigungszeitraum	15
7. Erloschene Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau in Hessen 2022 nach Verwaltungsbezirken	16

Vorbemerkungen

Der vorliegende Bericht enthält das Jahresergebnis 2022 über die genehmigten, aber noch nicht fertig gestellten Bauvorhaben im Wohn- und Nichtwohnbau. Das Ergebnis beruht auf der am Jahresende (Stichtag 31.12.) bei den zuständigen Bauämtern der Gemeinden durchgeführten Bauüberhangserhebung. Dabei wird der Baufortschritt aller Bauvorhaben festgestellt, bei denen noch nicht alle wesentlichen Bauarbeiten abgeschlossen sind.

Die Bauüberhangserhebung gehört neben der Baugenehmigungs-, Baufertigstellungs- und Bauabgangserhebung zur Statistik der Bautätigkeit im Hochbau. Diese auch als Bautätigkeitsstatistik bezeichnete Statistik liefert Informationen über die gebäudebezogenen Daten im Hochbau. Sie ist, neben der Statistik der Auftragsentwicklung im Bauhauptgewerbe, Indikator zur Beurteilung der Lage von Bauwirtschaft und Wohnungsmarkt. Weiterhin liefert die Bautätigkeitsstatistik Daten von städtebaulich relevanten Inhalten, wie z. B. die Zugehörigkeit des Baugrundstückes zu den Gebietskategorien im Sinne des Bundesbaugesetzes. Durch die Bauüberhangsstatistik wird der Zusammenhang zwischen der Baugenehmigungs- und Baufertigstellungsstatistik hergestellt. Die Ergebnisse dieser Erhebung enthalten wichtige Hinweise auf die künftige Entwicklung im Bausektor, da der Bauvorrat am Jahresende (bereits begonnene, aber noch nicht fertig gestellte Bauvorhaben) ebenso erfasst wird, wie das noch bestehende Volumen an Bauaufträgen (genehmigte, aber noch nicht begonnene Bauvorhaben). Außerdem ist die Zeitspanne von der Erteilung der Baugenehmigung bis zum Stichtag erfassten Bauzustand der Baumaßnahme ersichtlich.

Aufgrund fehlender Datenlieferungen im Rahmen der Bauüberhangserhebung 2018 wurden die Ergebnisse des Main-Kinzig-Kreises aus dem Vorjahr übernommen. Dementsprechend haben die Ergebnisse des Jahres 2018 für den Main-Kinzig-Kreis den Stand des Jahres 2017. Baugenehmigungen, die bereits 2018 erloschen sind, wurden erst in der Bauüberhangserhebung 2019 erfasst, zusammen mit den gemeldeten erloschenen Baugenehmigungen des Jahres 2019. Dieser Umstand ist bei der Interpretation der Ergebnisse des Main-Kinzig-Kreises, des Regierungsbezirks Darmstadt sowie des Landes Hessen zu berücksichtigen. Die übrigen Angaben der Bauüberhangserhebung 2019 sind hiervon nicht betroffen und spiegeln den aktuellen Stand wider.

Rechtsgrundlage

Hochbaustatistikgesetz (HBauStatG) vom 5. Mai 1998 (BGBl. I S. 869), in Verbindung mit dem Bundesstatistikgesetz (BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl. I S. 462, 565), in der jeweils geltenden Fassung. Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).

Begriffserläuterungen

Anstaltsgebäude

Anstaltsgebäude sind Nichtwohngebäude, in denen überwiegend Personen untergebracht sind und die Einrichtungen für die zentrale Haushaltsführung aufweisen. Dazu zählen u. a. Krankenhäuser, Justizvollzugsanstalten, Ferien- und Erholungsheime, Kasernen, Bereitschaftsgebäude, Klöster, Heime von Unterrichtsanstalten, Altenpflege- und andere Pflegeheime.

Bauherr

Bauherr ist der rechtlich und wirtschaftlich verantwortliche Auftraggeber bei einem Bauvorhaben. Der Bauherr wird zum Zeitpunkt der Baugenehmigung festgestellt.

Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden sind bauliche Veränderungen durch Umbau-, Ausbau-, Erweiterungs- oder Wiederherstellungsmaßnahmen.

Bauzustand

Die Beurteilung des Bauzustandes erfolgt im Allgemeinen nach den äußerlich erkennbaren Tatbeständen. Als "fertig gestellt und bezogen" ist ein Bauvorhaben anzusehen, wenn keine Bauarbeiten mehr im Gange sind, und wenn erkennbar ist, dass das Gebäude bzw. die Wohnungen bereits bewohnt oder benutzt werden. Hierbei ist es unerheblich, ob das Gebäude verputzt ist oder ob noch Schönheitsarbeiten vorzunehmen sind. Als "unter Dach" (rohbaufertig) ist jedes Gebäude zu bezeichnen, das im Rohbau fertig gestellt ist, auch wenn Fenster, Türen und

Verputz fehlen. Als "im Bau, aber noch nicht unter Dach" wird jedes Gebäude bezeichnet, das zwar begonnen, dessen Dach jedoch noch nicht gedeckt ist.

Büro- und Verwaltungsgebäude

Büro- und Verwaltungsgebäude sind Nichtwohngebäude, die überwiegend Büro- und Verwaltungszwecken dienen.

Erhebungseinheiten

Erhebungseinheiten sind (Wohn- oder Nichtwohn-) Gebäude oder Gebäudeteile. Es werden neben der Errichtung neuer Gebäude auch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden erfasst. Dabei werden im Wohnbau alle genehmigungspflichtigen oder zustimmungsbedürftigen Hochbaumaßnahmen einbezogen. Von der Erhebung ausgenommen sind lediglich behelfsmäßige Unterkünfte (z. B. Baracken, Gartenlauben, Wohncontainer) sowie Ferien-, Sommer- und Wochenendhäuser unter einer Mindestgröße von 50 m² Wohnfläche. Im Nichtwohnbau werden so genannte Bagatellbauten bis zu einem Volumen von 350 m³ Rauminhalt oder 18.000 Euro veranschlagte Kosten des Bauwerkes nicht erhoben.

Erlöschene Baugenehmigungen

Baugenehmigungen erlöschen — soweit keine Fristverlängerung beantragt wird — gemäß Hessischer Bauordnung (HBO) innerhalb von drei Jahren nach Erteilung der Genehmigung, wenn bis dahin nicht mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen oder wenn die Bauausführung ein Jahr unterbrochen wurde.

Errichtung neuer Gebäude

Unter Errichtung neuer Gebäude werden Neu- oder Wiederaufbauten zusammengefasst, wobei als Wiederaufbau der Aufbau zerstörter oder abgerissener Gebäude ab Oberkante des noch vorhandenen Kellergeschosses gilt.

Gebäude

Als Gebäude gelten gemäß der Systematik der Bauwerke selbstständig benutzbare, überdachte Bauwerke, die auf Dauer errichtet sind. Sie können von Menschen betreten werden und sind geeignet oder bestimmt, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen. Wesentliches Kriterium ist die Überdachung. Gebäude in diesem Sinne können auch selbstständig benutzbare unterirdische Bauwerke mit der o. g. Zweckbestimmung sein (z. B. unterirdische Krankenhäuser, Ladenzentren, Tiefgaragen).

Infrastrukturgebäude

Infrastrukturgebäude im Nichtwohnbau sind im Wesentlichen nur Gebäude von unmittelbarem öffentlichen Interesse, also Gebäude des Bildungs- und Kultursektors, im Gesundheits-, Sozial- und Verkehrswesen, im Bereich der Ver- und Entsorgung und der Freizeitgestaltung.

Landwirtschaftliche Betriebsgebäude

Landwirtschaftliche Betriebsgebäude sind Nichtwohngebäude, die überwiegend land- und forstwirtschaftlichen, Gärtnerei- oder Fischereizwecken dienen.

Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude

Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude sind Nichtwohngebäude, die bei der Herstellung von Gütern oder bei der Erbringung von Dienstleistungen genutzt werden. Zu ihnen gehören u. a. Fabrik- und Werkstattgebäude, Handels- und Lagergebäude, Hotels, Gasthöfe und Pensionen sowie Gaststättengebäude, aber auch Filmtheater oder Spielbanken.

Nichtwohngebäude

Nichtwohngebäude sind Gebäude, die überwiegend (mindestens zu mehr als der Hälfte der Nutzfläche) Nichtwohnzwecken dienen. Zu den Nichtwohngebäuden gehören Anstaltsgebäude, Büro- und Verwaltungsgebäude, Infrastrukturgebäude, landwirtschaftliche Betriebsgebäude und nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude sowie sonstige Nichtwohngebäude.

Öffentliche Bauherren

Als öffentliche Bauherren gelten die Gebietskörperschaften sowie die Sozialversicherung. Zu den Gebietskörperschaften zählen der Bund, die Länder und die Gemeinden sowie die Gemeindeverbände, außerdem die Zweckverbände, die von den Gebietskörperschaften gebildet werden und Aufgaben erfüllen, die üblicherweise den Gebietskörperschaften gestellt sind. Nicht zu den Gebietskörperschaften gehören die in ihrem Eigentum befindlichen Unternehmen, unabhängig von deren Rechtsform. Zur Sozialversicherung zählen die Träger der sozialen Rentenversicherung, der sozialen Krankenversicherung, der gesetzlichen Unfallversicherung, der Altersrentenversicherung der Landwirte und der Zusatzversicherungseinrichtungen für Angehörige des öffentlichen Dienstes.

Organisationen ohne Erwerbszweck

Organisationen ohne Erwerbszweck sind Vereine, Verbände und andere Zusammenschlüsse, die gemeinnützige Zwecke verfolgen oder der Förderung bestimmter Interessen ihrer Mitglieder bzw. anderer Gruppen dienen und nicht auf die Erzielung eines wirtschaftlichen Ertrages ausgerichtet sind. Z. B. sind das Kirchen, religiöse und weltliche Vereinigungen, Organisationen der Erziehung, Wissenschaft, Kultur sowie der Sport- und Jugendpflege, Organisationen des Wirtschaftslebens und der Gewerkschaften, Arbeitgeberverbände, Berufsorganisationen und Wirtschaftsverbände, politische Parteien.

Private Haushalte

Private Haushalte sind alle natürlichen Personen sowie Personengemeinschaften ohne eigene Rechtspersönlichkeit. Entscheidend für die Zuordnung von Einzelunternehmern oder freiberuflich tätigen Personen ist die Zurechenbarkeit des Bauvorhabens zum Betriebs- oder zum Privatvermögen.

Rauminhalt

Der Rauminhalt ist das von den äußeren Begrenzungsflächen eines Gebäudes umschlossene Volumen (Bruttorauminhalt = überbaute Fläche x anzusetzende Höhe).

Sonstige Nichtwohngebäude

Unter sonstigen Nichtwohngebäuden werden Kindertagesstätten, Schul- und Hochschulgebäude, Gebäude von Forschungseinrichtungen, Museen, Theater, Opernhäuser, Bibliotheken, Kongresshallen, Kirchen und sonstige Kultgebäude, medizinische Behandlungsinstitute sowie Sportgebäude und andere Nichtwohngebäude, wie Freizeit- und Dorfgemeinschaftshäuser, subsumiert.

Unternehmen

Zu den Unternehmen als Bauherren zählen Wohnungsunternehmen, Immobilienfonds sowie sonstige Unternehmen. Wohnungsunternehmen sind Unternehmen, die Wohngebäude errichten lassen, um die Wohnungen zu vermieten oder zu verkaufen. Nicht dazu gehören vorübergehende Bauträger. Immobilienfonds (Anlagefonds, deren Mittel in Wohn- oder Nichtwohngebäuden angelegt werden) sind nur dann Bauherren im Sinne der Bautätigkeitsstatistik, wenn der Fondsträger selbst als Bauherr auftritt. Alle anderen Unternehmen der Land- und Forstwirtschaft, des Produzierenden Gewerbes, des Handels, des Kredit- und Versicherungsgewerbes, des Verkehrs, der Nachrichtenübermittlung sowie des Dienstleistungssektors werden zu den **sonstigen Unternehmen** gerechnet.

Wohngebäude

Wohngebäude sind Gebäude, bei denen mindestens die Hälfte der Fläche für Wohnzwecke genutzt wird. In Wohngebäuden kann ein Teil der Gesamtnutzfläche z. B. zu gewerblichen Zwecken genutzt werden.

Wohnungen

Unter einer Wohnung sind nach außen abgeschlossene, zu Wohnzwecken bestimmte, in der Regel zusammenliegende Räume zu verstehen, die die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen. Eine Wohnung hat grundsätzlich einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, vom Treppenhaus oder von einem Vorraum, ferner Wasserversorgung, Abfluss und Toilette.

1. Bauüberhang in Hessen 2018 bis 2022

Art der Angabe	Einheit	2018 ¹⁾	2019	2020	2021	2022
Errichtung neuer Gebäude						
Wohngebäude	Anzahl	12 056	13 345	14 032	15 266	14 877
davon						
unter Dach (rohbaufertig)	Anzahl	4 999	5 418	5 855	6 137	6 149
noch nicht unter Dach	Anzahl	2 555	2 461	3 053	3 760	3 419
noch nicht begonnen	Anzahl	4 502	5 466	5 124	5 369	5 309
Wohnungen	Anzahl	42 599	47 986	50 126	52 893	54 293
Rauminhalt	1 000 m ³	21 832	24 350	25 099	26 552	27 352
Erloschene Baugenehmigungen	Anzahl	265	388	361	269	387
Nichtwohngebäude	Anzahl	3 006	3 245	3 338	3 589	3 589
davon						
unter Dach (rohbaufertig)	Anzahl	860	995	1 033	1 073	1 113
noch nicht unter Dach	Anzahl	774	747	854	981	977
noch nicht begonnen	Anzahl	1 372	1 503	1 451	1 535	1 499
Wohnungen	Anzahl	1 433	1 339	1 685	1 858	1 254
Rauminhalt	1 000 m ³	29 761	35 154	35 785	41 265	42 247
Erloschene Baugenehmigungen	Anzahl	72	129	141	126	128
Alle Baumaßnahmen						
Wohngebäude	Anzahl	20 655	22 317	23 204	25 717	25 832
Rauminhalt	1 000 m ³	x	x	x	x	x
Wohnungen	Anzahl	52 214	59 590	61 921	65 067	66 882
Erloschene Baugenehmigungen	Anzahl	554	778	865	665	781
Nichtwohngebäude	Anzahl	6 452	7 198	7 506	8 003	8 040
Rauminhalt	1 000 m ³	x	x	x	x	x
Wohnungen	Anzahl	2 200	2 207	2 624	2 867	2 274
Erloschene Baugenehmigungen	Anzahl	188	295	329	281	319

1) Die Ergebnisse des Jahres 2018 besitzen eine eingeschränkte Aussagekraft. Nähere Informationen sind den Vorbemerkungen zu entnehmen.

2. Bauüberhang im Wohnbau in Hessen am 31.12.2022 nach Bauzustand,

Lfd. Nr.	Art der Angabe	Errichtung					
		insgesamt			davon		
		Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	unter Dach (rohbaufertig)		
			1 000 m ³		Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen
Gebäudeart							
	Wohngebäude mit . . .						
1	1 Wohnung	9 427	8 238	9 427	4 064	3 615	4 064
2	2 Wohnungen	1 874	2 376	3 748	858	1 087	1 716
3	3 oder mehr Wohnungen ¹⁾	3 528	16 189	37 956	1 211	5 707	14 075
4	Wohngebäude insgesamt²⁾	14 877	27 352	54 293	6 149	10 651	21 365
5	darunter Wohngebäude mit Eigentumswohnungen	1 603	7 974	17 809	562	2 821	6 499
Bauherrengruppe							
6	Öffentliche Bauherren	71	432	1 259	45	284	724
7	Unternehmen	3 995	13 418	31 864	1 306	4 765	12 360
	davon						
8	Wohnungsunternehmen	3 468	11 316	25 980	1 131	3 896	9 220
9	Immobilienfonds	101	638	2 410	56	406	1 777
10	sonstige Unternehmen	426	1 464	3 474	119	463	1 363
11	Private Haushalte	10 749	13 203	20 471	4 773	5 461	7 979
12	Organisationen ohne Erwerbszweck	62	298	699	25	141	302
Genehmigungszeitraum							
13	2019 und früher	2 167	4 796	10 190	1 267	2 749	5 840
14	Jahr 2020	2 084	4 392	9 342	1 224	2 662	5 653
15	1. Halbjahr 2021	1 947	3 573	7 911	1 170	2 019	4 411
16	2. Halbjahr 2021	2 671	4 496	8 205	1 330	1 858	3 252
17	1. Halbjahr 2022	3 315	5 591	10 501	1 039	1 246	2 037
18	2. Halbjahr 2022	2 693	4 504	8 144	119	116	172

1) Ohne Wohnheime. — 2) Inklusive Wohnheime.

Gebäudeart, Bauherrengruppe und Genehmigungszeitraum

neuer Gebäude						Alle Baumaßnahmen		Lfd. Nr.
davon						Gebäude/ Baumaß- nahmen	Wohnungen	
noch nicht unter Dach			noch nicht begonnen					
Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen			
	1 000 m ³			1 000 m ³				
Gebäudeart								
2 050	1 806	2 050	3 313	2 817	3 313	•	•	1
418	531	836	598	757	1 196	•	•	2
943	4 711	10 901	1 374	5 771	12 980	•	•	3
3 419	7 194	14 683	5 309	9 507	18 245	25 832	66 882	4
436	2 287	5 036	605	2 865	6 274	2 563	20 148	5
Bauherrengruppe								
5	76	313	21	71	222	141	1 340	6
996	3 946	9 336	1 693	4 707	10 168	5 223	38 167	7
820	3 276	7 819	1 517	4 145	8 941	4 394	30 548	8
36	195	521	9	37	112	143	2 736	9
140	475	996	167	525	1 115	686	4 883	10
2 407	3 118	4 916	3 569	4 625	7 576	20 320	26 389	11
11	54	118	26	104	279	148	986	12
Genehmigungszeitraum								
521	1 286	2 819	379	761	1 531	4 502	15 157	13
462	1 043	2 322	398	687	1 367	3 784	11 269	14
387	854	1 912	390	700	1 588	3 289	8 879	15
707	1 543	2 938	634	1 095	2 015	4 366	9 492	16
1 060	2 064	4 030	1 216	2 280	4 434	5 227	12 118	17
282	404	662	2 292	3 984	7 310	4 664	9 967	18

1) Ohne Wohnheime. — 2) Inklusive Wohnheime.

3. Bauüberhang im Nichtwohnbau in Hessen am 31.12.2022 nach Bauzustand,

Lfd. Nr.	Art der Angabe	Errichtung					
		insgesamt			davon		
		Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	unter Dach (rohbaufertig)		
			1 000 m ³		Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen
Nichtwohngebäude							
1	Anstaltsgebäude	86	1 264	190	37	660	54
2	Büro- und Verwaltungsgebäude	354	6 949	550	117	2 877	286
3	Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	548	2 534	24	142	725	12
4	Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	2 143	27 091	390	631	12 626	97
	darunter						
5	Fabrik- und Werkstattgebäude	403	2 933	57	132	1 232	24
6	Handelsgebäude	143	2 334	93	43	1 483	45
7	Warenlagergebäude	819	15 527	73	231	7 678	21
8	Hotels und Gaststätten	111	1 590	136	23	379	2
9	Sonstige Nichtwohngebäude	458	4 408	100	186	2 115	42
10	Nichtwohngebäude insgesamt	3 589	42 247	1 254	1 113	19 004	491
	darunter						
11	ausgewählte Infrastrukturgebäude	657	6 133	290	262	2 954	96
Bauherrengruppe							
12	Öffentliche Bauherren	450	4 609	108	187	2 197	104
13	Unternehmen	2 140	34 833	925	649	15 710	355
	davon						
14	Wohnungsunternehmen	181	2 713	416	71	1 122	228
15	Immobilienfonds	31	1 375	124	10	130	14
	Land- und Forstwirtschaft,						
16	Tierhaltung, Fischerei	539	2 808	41	136	963	14
17	Produzierendes Gewerbe	481	5 068	44	132	2 199	12
	Handel, Kreditinstitute und Versicher-						
	ungsgewerbe, Dienstleistungen sowie						
18	Verkehr und Nachrichtenübermittlung	908	22 868	300	300	11 295	87
19	Private Haushalte	843	1 854	138	220	692	27
20	Organisationen ohne Erwerbszweck	156	951	83	57	405	5
Genehmigungszeitraum							
21	2019 und früher	787	11 138	384	387	8 566	306
22	Jahr 2020	578	6 024	266	246	3 651	85
23	1. Halbjahr 2021	425	3 651	200	170	1 829	33
24	2. Halbjahr 2021	570	8 606	167	181	3 821	46
25	1. Halbjahr 2022	581	7 765	87	97	940	20
26	2. Halbjahr 2022	648	5 064	150	32	196	1

Gebäudeart, Bauherrengruppe und Genehmigungszeitraum

neuer Gebäude						Alle Baumaßnahmen		Lfd. Nr.
davon						Gebäude/ Baumaß- nahmen	Wohnungen	
noch nicht unter Dach			noch nicht begonnen					
Gebäude	Rauminhalt 1 000 m ³	Wohnungen	Gebäude	Rauminhalt 1 000 m ³	Wohnungen			
Nichtwohngebäude								
25	314	77	24	289	59	230	269	1
104	1 995	192	133	2 077	72	1 254	1 045	2
151	690	2	255	1 119	10	864	148	3
577	6 214	105	935	8 251	188	4 341	736	4
106	682	20	165	1 020	13	949	118	5
41	325	23	59	526	25	570	232	6
219	3 275	30	369	4 573	22	1 270	148	7
26	678	11	62	533	123	540	194	8
120	1 318	26	152	975	32	1 351	76	9
977	10 532	402	1 499	12 711	361	8 040	2 274	10
183	1 778	103	212	1 401	91	1 832	343	11
Bauherrengruppe								
116	1 435	4	147	977	—	1 137	31	12
592	8 400	332	899	10 723	238	4 727	1 740	13
43	888	49	67	703	139	333	1 044	14
9	187	110	12	1 058	—	229	172	15
154	720	8	249	1 125	19	736	63	16
129	1 316	24	220	1 553	8	1 063	39	17
257	5 289	141	351	6 284	72	2 366	422	18
227	443	34	396	719	77	1 673	413	19
42	255	32	57	292	46	503	90	20
Genehmigungszeitraum								
227	1 526	64	173	1 046	14	2 010	965	21
150	1 342	136	182	1 031	45	1 290	295	22
129	1 084	58	126	737	109	905	389	23
189	3 654	94	200	1 131	27	1 165	258	24
210	2 121	45	274	4 703	22	1 264	186	25
72	805	5	544	4 063	144	1 406	181	26

4. Bauüberhang im Wohn- und Nichtwohnbau in Hessen am 31.12.2022

Lfd. Nr.	Kreisfreie Stadt Landkreis — Gebäudeart	Errichtung					
		insgesamt			davon		
		Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	unter Dach (rohbaufertig)		
			1 000 m ³		Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen
				1 000 m ³			
Darmstadt, Wissenschaftsstadt							
1	Wohngebäude	278	1 115	2 933	98	362	796
2	Nichtwohngebäude	104	1 923	37	34	1 129	37
Frankfurt am Main, Stadt							
3	Wohngebäude	1 024	4 697	12 532	413	1 716	5 368
4	Nichtwohngebäude	301	8 993	385	130	4 584	180
Offenbach am Main, Stadt							
5	Wohngebäude	196	717	1 726	86	276	661
6	Nichtwohngebäude	34	820	6	10	373	1
Wiesbaden, Landeshauptstadt							
7	Wohngebäude	570	1 340	2 715	202	480	1 116
8	Nichtwohngebäude	64	1 228	101	23	494	48
Landkreis Bergstraße							
9	Wohngebäude	827	1 127	1 889	321	448	793
10	Nichtwohngebäude	150	1 066	11	34	261	3
Landkreis Darmstadt-Dieburg							
11	Wohngebäude	784	1 057	1 872	183	251	381
12	Nichtwohngebäude	207	2 970	81	31	1 523	25
Landkreis Groß-Gerau							
13	Wohngebäude	468	937	1 837	160	293	578
14	Nichtwohngebäude	79	1 438	37	24	324	9
Hochtaunuskreis							
15	Wohngebäude	517	935	1 379	216	398	600
16	Nichtwohngebäude	68	495	10	19	112	4
Main-Kinzig-Kreis							
17	Wohngebäude	1 206	1 928	3 476	543	868	1 618
18	Nichtwohngebäude	254	3 402	47	102	2 888	24
Main-Taunus-Kreis							
19	Wohngebäude	550	988	1 594	195	360	620
20	Nichtwohngebäude	83	1 741	88	26	412	45
Odenwaldkreis							
21	Wohngebäude	318	381	640	177	200	330
22	Nichtwohngebäude	99	390	8	41	228	6
Landkreis Offenbach							
23	Wohngebäude	478	1 256	2 305	166	517	1 007
24	Nichtwohngebäude	65	404	16	23	117	4
Rheingau-Taunus-Kreis							
25	Wohngebäude	633	910	1 561	245	318	510
26	Nichtwohngebäude	160	721	106	36	183	7
Wetteraukreis							
27	Wohngebäude	740	1 260	2 271	262	335	555
28	Nichtwohngebäude	169	2 882	27	43	428	3
Reg.-Bez. Darmstadt							
29	Wohngebäude	8 589	18 649	38 730	3 267	6 822	14 933
30	Nichtwohngebäude	1 837	28 472	960	576	13 055	396

nach Verwaltungsbezirken und Bauzustand

neuer Gebäude						Alle Baumaßnahmen		Lfd. Nr.
davon						Gebäude/ Baumaß- nahmen	Wohnungen	
noch nicht unter Dach			noch nicht begonnen					
Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen			
	1 000 m ³			1 000 m ³				
89	303	873	91	450	1 264	696	3 662	1
43	680	—	27	114	—	405	62	2
261	1 689	4 123	350	1 292	3 041	2 598	15 916	3
78	1 993	170	93	2 416	35	1 134	931	4
43	163	389	67	277	676	425	2 876	5
6	142	—	18	306	5	120	- 10	6
195	351	717	173	510	882	956	2 985	7
20	395	11	21	339	42	161	98	8
237	304	480	269	375	616	1 359	2 271	9
48	403	6	68	402	2	309	15	10
198	334	663	403	473	828	1 513	2 434	11
89	796	49	87	650	7	466	107	12
104	270	547	204	374	712	852	2 542	13
20	307	12	35	807	16	202	106	14
79	143	175	222	394	604	843	1 613	15
11	157	—	38	226	6	145	13	16
239	470	857	424	590	1 001	1 899	4 013	17
60	242	12	92	272	11	491	64	18
135	267	436	220	361	538	927	2 065	19
25	753	4	32	576	39	207	97	20
49	57	86	92	124	224	543	813	21
19	64	2	39	98	—	179	31	22
87	220	390	225	519	908	864	2 504	23
19	92	5	23	195	7	133	7	24
217	333	625	171	260	426	1 219	2 035	25
58	229	13	66	310	86	374	141	26
150	312	531	328	613	1 185	1 226	2 593	27
40	233	3	86	2 221	21	335	37	28
2 083	5 216	10 892	3 239	6 612	12 905	15 920	48 322	29
536	6 487	287	725	8 931	277	4 661	1 699	30

4. Bauüberhang im Wohn- und Nichtwohnbau in Hessen am 31.12.2022

Lfd. Nr.	Kreisfreie Stadt (St.) Landkreis — Gebäudeart	Errichtung					
		insgesamt			davon		
		Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	unter Dach (rohbaufertig)		
			1 000 m ³		Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen
				1 000 m ³			
Landkreis Gießen							
31	Wohngebäude	523	848	1 728	236	395	688
32	Nichtwohngebäude	148	2 942	34	55	707	13
Lahn-Dill-Kreis							
33	Wohngebäude	705	1 101	2 136	257	349	618
34	Nichtwohngebäude	168	922	45	54	285	1
Landkreis Limburg-Weilburg							
35	Wohngebäude	437	734	1 337	219	410	765
36	Nichtwohngebäude	91	443	19	32	197	2
Landkreis Marburg-Biedenkopf							
37	Wohngebäude	569	759	1 284	259	337	572
38	Nichtwohngebäude	152	666	14	56	259	8
Vogelsbergkreis							
39	Wohngebäude	382	360	502	227	205	290
40	Nichtwohngebäude	113	347	12	46	127	5
Reg.-Bez. G i e ß e n							
41	Wohngebäude	2 616	3 801	6 987	1 198	1 698	2 933
42	Nichtwohngebäude	672	5 320	124	243	1 576	29
Kassel, documenta-Stadt							
43	Wohngebäude	250	488	1 014	79	162	322
44	Nichtwohngebäude	64	684	15	10	124	6
Landkreis Fulda							
45	Wohngebäude	791	1 226	2 098	437	637	987
46	Nichtwohngebäude	265	2 332	26	101	1 602	22
Landkreis Hersfeld-Rotenburg							
47	Wohngebäude	305	368	628	163	179	276
48	Nichtwohngebäude	103	2 616	10	30	1 826	—
Landkreis Kassel							
49	Wohngebäude	909	1 219	2 327	331	394	763
50	Nichtwohngebäude	240	882	83	53	189	15
Schwalm-Eder-Kreis							
51	Wohngebäude	684	795	1 278	335	393	626
52	Nichtwohngebäude	168	942	12	49	398	4
Landkreis Waldeck-Frankenberg							
53	Wohngebäude	433	484	756	219	230	326
54	Nichtwohngebäude	151	675	23	38	205	19
Werra-Meißner-Kreis							
55	Wohngebäude	300	321	475	120	136	199
56	Nichtwohngebäude	89	325	1	13	30	—
Reg.-Bez. K a s s e l							
57	Wohngebäude	3 672	4 901	8 576	1 684	2 131	3 499
58	Nichtwohngebäude	1 080	8 455	170	294	4 373	66
Land H e s s e n							
59	Wohngebäude	14 877	27 352	54 293	6 149	10 651	21 365
60	Nichtwohngebäude	3 589	42 247	1 254	1 113	19 004	491

nach Verwaltungsbezirken und Bauzustand

neuer Gebäude						Alle Baumaßnahmen		Lfd. Nr.
davon						Gebäude/ Baumaß- nahmen	Wohnungen	
noch nicht unter Dach			noch nicht begonnen					
Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen			
	1 000 m ³			1 000 m ³				
71	150	464	216	302	576	906	2 090	31
31	1 913	6	62	322	15	296	57	32
157	303	607	291	448	911	1 194	2 490	33
36	240	37	78	396	7	341	99	34
88	110	182	130	214	390	739	1 498	35
20	117	3	39	129	14	195	22	36
101	126	199	209	296	513	856	1 481	37
30	178	3	66	229	3	278	25	38
69	71	94	86	84	118	538	607	39
28	76	—	39	144	7	219	33	40
486	760	1 546	932	1 343	2 508	4 233	8 166	41
145	2 524	49	284	1 220	46	1 329	236	42
75	148	329	96	178	363	488	1 240	43
24	265	4	30	295	5	202	46	44
145	264	529	209	326	582	1 176	2 486	45
56	220	2	108	510	2	413	90	46
56	65	115	86	124	237	483	760	47
31	135	10	42	655	—	222	23	48
273	400	734	305	425	830	1 408	2 678	49
76	294	45	111	399	23	432	103	50
155	171	275	194	231	377	1 003	1 587	51
47	323	2	72	221	6	328	31	52
56	77	140	158	177	290	693	1 084	53
24	74	2	89	396	2	286	49	54
90	94	123	90	91	153	428	559	55
38	211	1	38	84	—	167	— 3	56
850	1 218	2 245	1 138	1 552	2 832	5 679	10 394	57
296	1 521	66	490	2 561	38	2 050	339	58
3 419	7 194	14 683	5 309	9 507	18 245	25 832	66 882	59
977	10 532	402	1 499	12 711	361	8 040	2 274	60

5. Erloschene Baugenehmigungen im Wohnbau in Hessen 2022 nach Gebäudeart, Bauherrengruppe und Genehmigungszeitraum

Art der Angabe	Errichtung neuer Gebäude			Alle Baumaßnahmen	
	Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen
		1 000 m ³			
Gebäudeart					
Wohngebäude mit . . .					
1 Wohnung	227	216	227	•	•
2 Wohnungen	65	78	130	•	•
3 oder mehr Wohnungen ¹⁾	92	321	711	•	•
Wohngebäude i n s g e s a m t²⁾	387	636	1 186	781	1 913
darunter					
Wohngebäude mit Eigentumswohnungen	43	167	344	77	394
Bauherrengruppe					
Öffentliche Bauherren	2	21	116	3	115
Unternehmen	111	254	513	143	998
davon					
Wohnungsunternehmen	96	203	410	117	475
Immobilienfonds	2	6	12	4	49
sonstige Unternehmen	13	45	91	22	474
Private Haushalte	270	353	534	628	778
Organisationen ohne Erwerbszweck	4	8	23	7	22
Genehmigungszeitraum					
2019 und früher	192	306	545	486	1 170
Jahr 2020	64	107	172	97	229
1. Halbjahr 2021	39	90	176	69	188
2. Halbjahr 2021	60	61	110	83	132
1. Halbjahr 2022	26	61	162	39	172
2. Halbjahr 2022	6	11	21	7	22

1) Ohne Wohnheime. — 2) Inklusive Wohnheime.

6. Erloschene Baugenehmigungen im Nichtwohnbau in Hessen 2022 nach Gebäudeart, Bauherrengruppe und Genehmigungszeitraum

Art der Angabe	Errichtung neuer Gebäude			Alle Baumaßnahmen	
	Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen
		1 000 m ³			
Nichtwohngebäude					
Anstaltsgebäude	1	16	108	11	108
Büro- und Verwaltungsgebäude	8	167	258	45	261
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	15	70	—	25	2
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	94	563	6	195	29
darunter					
Fabrik- und Werkstattgebäude	19	72	1	35	3
Handelsgebäude	6	89	—	27	23
Warenlagergebäude	41	327	3	64	3
Hotels und Gaststätten	2	31	—	29	– 2
Sonstige Nichtwohngebäude	10	40	—	43	—
Nichtwohngebäude insgesamt	128	856	372	319	400
darunter					
Ausgewählte Infrastrukturegebäude	16	67	108	64	110
Bauherrengruppe					
Öffentliche Bauherren	8	21	—	25	2
Unternehmen	82	728	369	211	382
davon					
Wohnungsunternehmen	5	150	256	18	264
Immobilienfonds	1	40	—	7	—
Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	17	66	—	25	1
Produzierendes Gewerbe	18	63	—	42	– 2
Handel, Kreditinstitute und Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichtenübermittlung	41	410	113	119	119
Private Haushalte	35	87	3	65	17
Organisationen ohne Erwerbszweck	3	19	—	18	– 1
Genehmigungszeitraum					
2019 und früher	95	535	262	242	290
Jahr 2020	13	45	—	29	3
1. Halbjahr 2021	8	214	109	14	109
2. Halbjahr 2021	8	28	1	18	—
1. Halbjahr 2022	3	33	—	11	– 2
2. Halbjahr 2022	1	0	—	5	—

7. Erloschene Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau in Hessen 2022 nach Verwaltungsbezirken

Kreisfreie Stadt Landkreis — Gebäudeart	Errichtung neuer Gebäude			Alle Baumaßnahmen	
	Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen
		1 000 m ³			
Darmstadt, Wissenschaftsstadt					
Wohngebäude	10	23	50	21	90
Nichtwohnggebäude	1	4	—	16	– 1
Frankfurt am Main, Stadt					
Wohngebäude	22	59	134	66	495
Nichtwohnggebäude	5	157	256	19	256
Offenbach am Main, Stadt					
Wohngebäude	9	14	20	16	27
Nichtwohnggebäude	2	28	—	6	—
Wiesbaden, Landeshauptstadt					
Wohngebäude	23	56	166	58	221
Nichtwohnggebäude	6	23	—	19	– 3
Landkreis Bergstraße					
Wohngebäude	6	5	12	10	13
Nichtwohnggebäude	6	32	1	11	2
Landkreis Darmstadt-Dieburg					
Wohngebäude	1	2	3	6	8
Nichtwohnggebäude	2	183	—	3	—
Landkreis Groß-Gerau					
Wohngebäude	17	26	41	31	52
Nichtwohnggebäude	5	34	—	10	– 4
Hochtaunuskreis					
Wohngebäude	26	46	71	49	84
Nichtwohnggebäude	2	7	—	7	1
Main-Kinzig-Kreis					
Wohngebäude	24	46	88	46	101
Nichtwohnggebäude	12	105	2	28	5
Main-Taunus-Kreis					
Wohngebäude	14	30	48	43	67
Nichtwohnggebäude	5	4	—	17	3
Odenwaldkreis					
Wohngebäude	12	11	21	19	21
Nichtwohnggebäude	3	3	1	6	1
Landkreis Offenbach					
Wohngebäude	14	19	29	35	79
Nichtwohnggebäude	3	11	—	11	– 1
Rheingau-Taunus-Kreis					
Wohngebäude	97	120	197	161	242
Nichtwohnggebäude	15	31	2	46	14
Wetteraukreis					
Wohngebäude	39	90	147	56	161
Nichtwohnggebäude	6	13	—	8	—
Reg.-Bez. Darmstadt					
Wohngebäude	314	546	1 027	617	1 661
Nichtwohnggebäude	73	634	262	207	273

7. Erloschene Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau in Hessen 2022 nach Verwaltungsbezirken

Kreisfreie Stadt Landkreis — Gebäudeart	Errichtung neuer Gebäude			Alle Baumaßnahmen	
	Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen
		1 000 m ³			
Landkreis Gießen					
Wohngebäude	3	5	9	10	58
Nichtwohnggebäude	4	12	1	10	1
Lahn-Dill-Kreis					
Wohngebäude	18	22	25	29	30
Nichtwohnggebäude	10	70	—	16	—
Landkreis Limburg-Weilburg					
Wohngebäude	4	4	5	12	13
Nichtwohnggebäude	7	45	1	11	1
Landkreis Marburg-Biedenkopf					
Wohngebäude	4	5	14	12	20
Nichtwohnggebäude	3	12	—	4	—
Vogelsbergkreis					
Wohngebäude	4	4	5	9	6
Nichtwohnggebäude	7	29	—	12	—
Reg.-Bez. G i e ß e n					
Wohngebäude	33	39	58	72	127
Nichtwohnggebäude	31	168	2	53	2
Kassel, documenta-Stadt					
Wohngebäude	3	5	8	4	8
Nichtwohnggebäude	—	—	—	2	8
Landkreis Fulda					
Wohngebäude	6	9	17	14	22
Nichtwohnggebäude	5	15	—	7	—
Landkreis Hersfeld-Rotenburg					
Wohngebäude	1	1	1	12	6
Nichtwohnggebäude	5	6	—	17	4
Landkreis Kassel					
Wohngebäude	7	8	16	13	17
Nichtwohnggebäude	1	2	—	4	—
Schwalm-Eder-Kreis					
Wohngebäude	9	14	39	24	46
Nichtwohnggebäude	4	5	—	13	6
Landkreis Waldeck-Frankenberg					
Wohngebäude	8	6	8	11	9
Nichtwohnggebäude	1	16	108	1	108
Werra-Meißner-Kreis					
Wohngebäude	6	7	12	14	17
Nichtwohnggebäude	8	10	—	15	– 1
Reg.-Bez. K a s s e l					
Wohngebäude	40	50	101	92	125
Nichtwohnggebäude	24	55	108	59	125
Land Hessen					
Wohngebäude	387	636	1 186	781	1 913
Nichtwohnggebäude	128	856	372	319	400