



## Statistische Berichte



Kennziffer: F II 3 - j/23

Juni 2024

# Bauüberhang in Hessen am 31. Dezember 2023

# 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](mailto:Bauen@statistik.hessen.de)  
Telefax 0611 3802-495  
Internet <https://statistik.hessen.de>

## Copyright

© Hessisches Statistisches Landesamt, Wiesbaden, 2024

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 Veränderungsrate ist die Ausgangszahl kleiner als 100)
- D = Durchschnitt
- s = geschätzte Zahl
- p = vorläufige Zahl
- r = berichtigte Zahl

Aus Gründen der Übersichtlichkeit sind nur negative Veränderungsrate und Salden mit einem Vorzeichen versehen. Positive Veränderungsrate 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
<b>Vorbemerkungen</b>	2
<b>Begriffserläuterungen</b>	2
<b>Tabellenteil</b>	
1. Bauüberhang in Hessen 2019 bis 2023	5
2. Bauüberhang im Wohnbau in Hessen am 31.12.2023 nach Bauzustand, Gebäudeart, Bauherrengruppe und Genehmigungszeitraum	6
3. Bauüberhang im Nichtwohnbau in Hessen am 31.12.2023 nach Bauzustand, Gebäudeart, Bauherrengruppe und Genehmigungszeitraum	8
4. Bauüberhang im Wohn- und Nichtwohnbau in Hessen am 31.12.2023 nach Verwaltungsbezirken und Bauzustand	10
5. Erloschene Baugenehmigungen im Wohnbau in Hessen 2023 nach Gebäudeart, Bauherrengruppe und Genehmigungszeitraum	14
6. Erloschene Baugenehmigungen im Nichtwohnbau in Hessen 2023 nach Gebäudeart, Bauherrengruppe und Genehmigungszeitraum	15
7. Erloschene Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau in Hessen 2023 nach Verwaltungsbezirken	16

## Vorbemerkungen

Der vorliegende Bericht enthält das Jahresergebnis 2023 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Im Nichtwohnbau werden so genannte Bagatellbauten bis zu einem Volumen von 350 m<sup>3</sup> 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 2019 bis 2023

Art der Angabe	Einheit	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Errichtung neuer Gebäude</b>						
<b>Wohngebäude</b>	Anzahl	13 345	14 032	15 266	14 877	12 945
davon						
unter Dach (rohbaufertig)	Anzahl	5 418	5 855	6 137	6 149	5 317
noch nicht unter Dach	Anzahl	2 461	3 053	3 760	3 419	2 687
noch nicht begonnen	Anzahl	5 466	5 124	5 369	5 309	4 941
Wohnungen	Anzahl	47 986	50 126	52 893	54 293	50 383
Rauminhalt	1 000 m <sup>3</sup>	24 350	25 099	26 552	27 352	25 168
Erloschene Baugenehmigungen	Anzahl	388	361	269	387	323
<b>Nichtwohngebäude</b>	Anzahl	3 245	3 338	3 589	3 589	3 638
davon						
unter Dach (rohbaufertig)	Anzahl	995	1 033	1 073	1 113	1 133
noch nicht unter Dach	Anzahl	747	854	981	977	967
noch nicht begonnen	Anzahl	1 503	1 451	1 535	1 499	1 538
Wohnungen	Anzahl	1 339	1 685	1 858	1 254	1 206
Rauminhalt	1 000 m <sup>3</sup>	35 154	35 785	41 265	42 247	39 771
Erloschene Baugenehmigungen	Anzahl	129	141	126	128	139
<b>Alle Baumaßnahmen</b>						
<b>Wohngebäude</b>	Anzahl	22 317	23 204	25 717	25 832	23 822
Rauminhalt	1 000 m <sup>3</sup>	x	x	x	x	x
Wohnungen	Anzahl	59 590	61 921	65 067	66 882	62 950
Erloschene Baugenehmigungen	Anzahl	778	865	665	781	748
<b>Nichtwohngebäude</b>	Anzahl	7 198	7 506	8 003	8 040	8 240
Rauminhalt	1 000 m <sup>3</sup>	x	x	x	x	x
Wohnungen	Anzahl	2 207	2 624	2 867	2 274	2 184
Erloschene Baugenehmigungen	Anzahl	295	329	281	319	350

**2. Bauüberhang im Wohnbau in Hessen am 31.12.2023 nach Bauzustand,**

Lfd. Nr.	Art der Angabe	Errichtung					
		insgesamt			davon		
		Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	unter Dach (rohbaufertig)		
			1 000 m <sup>3</sup>		Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen

**Gebäudeart**

Wohngebäude mit . . .

1	1 Wohnung	7 981	6 942	7 981	3 358	3 078	3 358
2	2 Wohnungen	1 561	2 011	3 122	768	979	1 536
3	3 oder mehr Wohnungen	3 356	15 654	36 221	1 171	5 519	13 099
4	Wohnheime	47	562	3 059	20	323	2 047
5	<b>Wohngebäude insgesamt</b>	12 945	25 168	50 383	5 317	9 900	20 040
6	darunter Wohngebäude mit Eigentumswohnungen	1 474	7 399	16 235	469	2 388	5 435

**Bauherrengruppe**

7	Öffentliche Bauherren	51	276	867	20	147	485
8	Unternehmen	3 977	13 290	30 992	1 093	4 590	11 788
	davon						
9	Wohnungsunternehmen	3 484	11 474	26 123	927	3 749	9 229
10	Immobilienfonds	74	460	1 931	29	229	1 290
11	sonstige Unternehmen	419	1 356	2 938	137	612	1 269
12	Private Haushalte	8 851	11 274	17 741	4 175	5 023	7 433
13	Organisationen ohne Erwerbszweck	66	328	783	29	140	334

**Genehmigungszeitraum**

14	2020 und früher	2 578	5 548	11 880	1 442	3 315	7 303
15	Jahr 2021	2 411	4 946	10 681	1 311	2 704	5 815
16	1. Halbjahr 2022	2 031	4 187	8 267	1 005	1 811	3 400
17	2. Halbjahr 2022	2 218	4 217	7 950	905	1 395	2 481
18	1. Halbjahr 2023	2 001	3 267	5 930	588	608	929
19	2. Halbjahr 2023	1 706	3 004	5 675	66	66	112

## 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 <sup>3</sup>			1 000 m <sup>3</sup>				

### Gebäudeart

1 673	1 443	1 673	2 950	2 420	2 950	•	•	1
295	391	590	498	641	996	•	•	2
711	3 722	8 674	1 474	6 412	14 448	•	•	3
8	109	481	19	130	531	102	3 692	4
2 687	5 666	11 418	4 941	9 602	18 925	23 822	62 950	5
330	1 652	3 659	675	3 359	7 141	2 410	18 481	6

### Bauherrengruppe

15	66	200	16	64	182	133	976	7
837	3 276	7 667	2 047	5 425	11 537	5 162	37 347	8
697	2 800	6 441	1 860	4 926	10 453	4 384	30 968	9
36	199	559	9	32	82	115	2 079	10
104	277	667	178	467	1 002	663	4 300	11
1 823	2 254	3 404	2 853	3 997	6 904	18 391	23 671	12
12	71	147	25	117	302	136	956	13

### Genehmigungszeitraum

640	1 251	2 569	496	982	2 008	5 222	17 124	14
425	1 040	2 427	675	1 202	2 439	4 502	12 266	15
380	1 024	2 181	646	1 352	2 686	3 396	9 578	16
483	1 116	2 062	830	1 706	3 407	3 797	9 556	17
555	961	1 743	858	1 698	3 258	3 533	7 142	18
204	274	436	1 436	2 663	5 127	3 372	7 284	19

### 3. Bauüberhang im Nichtwohnbau in Hessen am 31.12.2023 nach Bauzustand,

Lfd. Nr.	Art der Angabe	Errichtung					
		insgesamt			davon		
		Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	unter Dach (rohbaufertig)		
			1 000 m <sup>3</sup>		Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen
				1 000 m <sup>3</sup>			
<b>Nichtwohngebäude</b>							
1	Anstaltsgebäude	92	1 296	223	35	509	101
2	Büro- und Verwaltungsgebäude	372	5 812	367	143	2 859	269
3	Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	550	2 484	22	128	683	10
4	Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	2 195	25 833	392	663	11 190	153
	darunter						
5	Fabrik- und Werkstattgebäude	391	3 650	58	137	1 626	33
6	Handelsgebäude	152	1 679	127	48	553	62
7	Warenlagergebäude	858	13 161	80	255	6 110	31
8	Hotels und Gaststätten	104	1 358	97	24	326	2
9	Sonstige Nichtwohngebäude	429	4 346	202	164	1 773	54
10	<b>Nichtwohngebäude insgesamt</b>	3 638	39 771	1 206	1 133	17 014	587
	darunter						
11	ausgewählte Infrastrukturgebäude	644	6 810	425	245	2 525	155
<b>Bauherrengruppe</b>							
12	Öffentliche Bauherren	424	4 403	22	168	1 871	16
13	Unternehmen	2 198	32 732	843	671	14 077	463
	davon						
14	Wohnungsunternehmen	167	2 241	371	55	914	252
15	Immobilienfonds	30	1 404	6	13	972	1
	Land- und Forstwirtschaft,						
16	Tierhaltung, Fischerei	547	2 583	43	125	724	17
17	Produzierendes Gewerbe	521	6 741	37	158	2 730	16
	Handel, Kreditinstitute und Versicher-						
	ungsgewerbe, Dienstleistungen sowie						
18	Verkehr und Nachrichtenübermittlung	933	19 762	386	320	8 737	177
19	Private Haushalte	855	1 643	135	241	733	49
20	Organisationen ohne Erwerbszweck	161	992	206	53	333	59
<b>Genehmigungszeitraum</b>							
21	2020 und früher	859	9 523	245	415	6 582	159
22	Jahr 2021	673	7 429	245	294	4 978	161
23	1. Halbjahr 2022	420	6 622	82	151	2 341	56
24	2. Halbjahr 2022	511	4 516	139	146	1 888	69
25	1. Halbjahr 2023	560	5 642	280	108	1 075	142
26	2. Halbjahr 2023	615	6 039	215	19	150	—

## 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 <sup>3</sup>	Wohnungen	Gebäude	Rauminhalt 1 000 m <sup>3</sup>	Wohnungen			
<b>Nichtwohngebäude</b>								
24	443	28	33	344	94	242	287	1
84	1 206	25	145	1 747	73	1 304	858	2
161	642	1	261	1 159	11	890	162	3
581	4 938	89	951	9 705	150	4 462	772	4
109	512	9	145	1 512	16	935	118	5
40	621	6	64	505	59	580	326	6
219	1 632	19	384	5 419	30	1 358	169	7
25	520	52	55	512	43	535	121	8
117	1 379	64	148	1 195	84	1 342	105	9
967	8 608	207	1 538	14 149	412	8 240	2 184	10
176	1 917	92	223	2 367	178	1 850	390	11
<b>Bauherrengruppe</b>								
120	1 305	5	136	1 227	1	1 163	– 62	12
572	6 617	156	955	12 039	224	4 923	1 674	13
43	522	46	69	806	73	311	974	14
5	170	—	12	263	5	243	69	15
157	664	6	265	1 195	20	756	68	16
137	1 422	13	226	2 590	8	1 105	40	17
230	3 839	91	383	7 186	118	2 508	523	18
232	383	21	382	527	65	1 657	431	19
43	303	25	65	356	122	497	141	20
<b>Genehmigungszeitraum</b>								
253	1 326	65	191	1 616	21	2 152	768	21
169	1 340	33	210	1 111	51	1 436	484	22
123	1 434	19	146	2 847	7	923	169	23
166	1 292	15	199	1 335	55	1 062	171	24
196	2 784	62	256	1 783	76	1 231	343	25
60	431	13	536	5 458	202	1 436	249	26

**4. Bauüberhang im Wohn- und Nichtwohnbau in Hessen am 31.12.2023**

Lfd. Nr.	Kreisfreie Stadt Landkreis — Gebäudeart	Errichtung					
		insgesamt			davon		
		Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	unter Dach (rohbaufertig)		
			1 000 m <sup>3</sup>		Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen
				1 000 m <sup>3</sup>			
Darmstadt, Wissenschaftsstadt							
1	Wohngebäude	277	1 046	2 735	78	295	659
2	Nichtwohngebäude	98	1 913	52	39	1 313	37
Frankfurt am Main, Stadt							
3	Wohngebäude	1 045	4 804	12 333	471	2 583	7 139
4	Nichtwohngebäude	283	8 543	119	123	4 239	39
Offenbach am Main, Stadt							
5	Wohngebäude	177	678	1 617	86	271	611
6	Nichtwohngebäude	34	1 097	13	10	432	1
Wiesbaden, Landeshauptstadt							
7	Wohngebäude	472	1 309	2 586	153	311	643
8	Nichtwohngebäude	73	1 916	54	16	351	51
Landkreis Bergstraße							
9	Wohngebäude	773	1 205	2 177	270	370	655
10	Nichtwohngebäude	161	1 413	32	33	350	3
Landkreis Darmstadt-Dieburg							
11	Wohngebäude	904	1 175	2 114	243	364	613
12	Nichtwohngebäude	216	1 981	141	57	756	64
Landkreis Groß-Gerau							
13	Wohngebäude	379	687	1 307	120	210	368
14	Nichtwohngebäude	94	2 413	72	22	642	28
Hochtaunuskreis							
15	Wohngebäude	454	804	1 128	152	240	289
16	Nichtwohngebäude	70	599	12	21	113	1
Main-Kinzig-Kreis							
17	Wohngebäude	961	1 551	2 760	482	653	1 083
18	Nichtwohngebäude	255	2 679	43	96	1 888	26
Main-Taunus-Kreis							
19	Wohngebäude	539	1 083	1 890	154	318	528
20	Nichtwohngebäude	83	1 610	59	24	511	2
Odenwaldkreis							
21	Wohngebäude	220	272	447	140	164	267
22	Nichtwohngebäude	84	348	11	35	222	6
Landkreis Offenbach							
23	Wohngebäude	510	1 326	2 516	200	395	742
24	Nichtwohngebäude	66	487	37	31	185	31
Rheingau-Taunus-Kreis							
25	Wohngebäude	544	812	1 353	206	246	368
26	Nichtwohngebäude	157	766	29	38	227	7
Wetteraukreis							
27	Wohngebäude	616	1 173	2 131	194	325	561
28	Nichtwohngebäude	180	2 969	80	46	464	7
<b>Reg.-Bez. Darmstadt</b>							
29	Wohngebäude	7 871	17 925	37 094	2 949	6 744	14 526
30	Nichtwohngebäude	1 854	28 735	754	591	11 694	303

nach Verwaltungsbezirken und Bauzustand

neuer Gebäude						Alle Baumaßnahmen		Lfd. Nr.
davon						Gebäude/ Baumaß- nahmen	Wohnungen	
noch nicht unter Dach			noch nicht begonnen					
Gebäude	Rauminhalt 1 000 m <sup>3</sup>	Wohnungen	Gebäude	Rauminhalt 1 000 m <sup>3</sup>	Wohnungen			
84	335	974	115	417	1 102	655	3 482	1
29	463	—	30	137	15	398	70	2
177	898	2 352	397	1 324	2 842	2 581	15 377	3
70	2 046	44	90	2 258	36	1 166	679	4
25	151	367	66	256	639	394	2 657	5
6	204	—	18	462	12	130	1	6
80	398	810	239	601	1 133	862	2 882	7
27	567	—	30	998	3	199	61	8
212	319	500	291	515	1 022	1 316	2 534	9
58	262	5	70	801	24	327	60	10
249	316	601	412	494	900	1 660	2 795	11
79	504	22	80	720	55	493	154	12
57	137	280	202	340	659	726	1 906	13
24	534	40	48	1 236	4	199	83	14
90	149	202	212	416	637	778	1 450	15
11	224	—	38	262	11	149	27	16
172	390	721	307	508	956	1 627	3 303	17
65	445	8	94	347	9	482	47	18
103	221	382	282	544	980	904	2 613	19
21	452	33	38	647	24	199	23	20
24	24	32	56	84	148	432	592	21
15	54	—	34	73	5	163	34	22
100	297	596	210	634	1 178	886	2 763	23
11	80	—	24	222	6	127	44	24
189	295	508	149	271	477	1 122	1 767	25
63	372	14	56	167	8	372	35	26
134	308	609	288	540	961	1 106	2 481	27
41	228	4	93	2 277	69	359	106	28
1 696	4 238	8 934	3 226	6 943	13 634	15 049	46 602	29
520	6 435	170	743	10 606	281	4 763	1 424	30

#### 4. Bauüberhang im Wohn- und Nichtwohnbau in Hessen am 31.12.2023

Lfd. Nr.	Kreisfreie Stadt (St.) Landkreis — Gebäudeart	Errichtung					
		insgesamt			davon		
		Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	unter Dach (rohbaufertig)		
			1 000 m <sup>3</sup>		Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen
				1 000 m <sup>3</sup>			
Landkreis Gießen							
31	Wohngebäude	498	730	1 523	200	331	768
32	Nichtwohngebäude	151	1 158	63	63	516	14
Lahn-Dill-Kreis							
33	Wohngebäude	500	786	1 494	214	365	710
34	Nichtwohngebäude	160	1 035	47	58	540	37
Landkreis Limburg-Weilburg							
35	Wohngebäude	339	554	1 003	150	223	366
36	Nichtwohngebäude	107	426	146	38	163	111
Landkreis Marburg-Biedenkopf							
37	Wohngebäude	517	722	1 287	244	319	525
38	Nichtwohngebäude	177	1 211	28	75	516	23
Vogelsbergkreis							
39	Wohngebäude	319	302	451	203	179	259
40	Nichtwohngebäude	135	398	25	48	129	12
<b>Reg.-Bez. G i e ß e n</b>							
41	Wohngebäude	2 173	3 094	5 758	1 011	1 417	2 628
42	Nichtwohngebäude	730	4 228	309	282	1 864	197
Kassel, documenta-Stadt							
43	Wohngebäude	239	536	1 259	84	165	366
44	Nichtwohngebäude	76	859	20	12	543	7
Landkreis Fulda							
45	Wohngebäude	589	1 008	1 761	308	445	696
46	Nichtwohngebäude	235	1 018	7	74	315	2
Landkreis Hersfeld-Rotenburg							
47	Wohngebäude	246	314	546	139	164	262
48	Nichtwohngebäude	88	2 105	—	23	1 718	—
Landkreis Kassel							
49	Wohngebäude	742	1 018	1 894	300	361	622
50	Nichtwohngebäude	217	766	70	44	159	45
Schwalm-Eder-Kreis							
51	Wohngebäude	510	598	975	242	287	460
52	Nichtwohngebäude	184	1 011	14	54	441	5
Landkreis Waldeck-Frankenberg							
53	Wohngebäude	293	366	602	167	185	274
54	Nichtwohngebäude	163	786	31	41	257	28
Werra-Meißner-Kreis							
55	Wohngebäude	282	308	494	117	132	206
56	Nichtwohngebäude	91	263	1	12	23	—
<b>Reg.-Bez. K a s s e l</b>							
57	Wohngebäude	2 901	4 149	7 531	1 357	1 738	2 886
58	Nichtwohngebäude	1 054	6 808	143	260	3 456	87
<b>Land H e s s e n</b>							
59	Wohngebäude	12 945	25 168	50 383	5 317	9 900	20 040
60	Nichtwohngebäude	3 638	39 771	1 206	1 133	17 014	587

**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 <sup>3</sup>			1 000 m <sup>3</sup>				
46	55	102	252	344	653	913	1 886	31
28	224	4	60	418	45	309	74	32
93	131	200	193	290	584	967	1 851	33
39	247	1	63	247	9	322	110	34
53	94	167	136	236	470	615	1 177	35
15	54	8	54	209	27	215	136	36
82	103	176	191	300	586	874	1 590	37
31	106	1	71	589	4	323	58	38
53	48	64	63	75	128	518	634	39
32	93	1	55	175	12	256	39	40
327	431	709	835	1 246	2 421	3 887	7 138	41
145	725	15	303	1 638	97	1 425	417	42
68	123	247	87	248	646	482	1 460	43
28	189	7	36	127	6	227	51	44
90	228	437	191	336	628	954	2 142	45
74	364	2	87	339	3	381	74	46
35	42	66	72	107	218	430	663	47
31	269	—	34	118	—	217	35	48
223	315	582	219	342	690	1 235	2 213	49
68	225	8	105	382	17	393	86	50
110	128	202	158	183	313	839	1 281	51
38	156	3	92	415	6	358	34	52
36	62	105	90	119	223	529	869	53
23	112	1	99	417	2	297	59	54
102	98	136	63	78	152	417	582	55
40	131	1	39	108	—	179	4	56
664	996	1 775	880	1 414	2 870	4 886	9 210	57
302	1 447	22	492	1 905	34	2 052	343	58
2 687	5 666	11 418	4 941	9 602	18 925	23 822	62 950	59
967	8 608	207	1 538	14 149	412	8 240	2 184	60

### 5. Erloschene Baugenehmigungen im Wohnbau in Hessen 2023 nach Gebäudeart, Bauherrengruppe und Genehmigungszeitraum

Art der Angabe	Errichtung neuer Gebäude			Alle Baumaßnahmen	
	Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen
		1 000 m <sup>3</sup>			
<b>Gebäudeart</b>					
Wohngebäude mit . . .					
1 Wohnung	175	159	175	•	•
2 Wohnungen	48	64	96	•	•
3 oder mehr Wohnungen	97	327	697	•	•
Wohnheime	3	29	187	6	220
<b>Wohngebäude insgesamt</b>	<b>323</b>	<b>579</b>	<b>1 155</b>	<b>748</b>	<b>1 774</b>
darunter					
Wohngebäude mit Eigentumswohnungen	51	175	330	104	581
<b>Bauherrengruppe</b>					
Öffentliche Bauherren	4	18	56	6	84
Unternehmen	80	229	557	131	876
davon					
Wohnungsunternehmen	66	198	484	91	604
Immobilienfonds	—	—	—	5	169
sonstige Unternehmen	14	31	73	35	103
Private Haushalte	237	325	505	607	777
Organisationen ohne Erwerbszweck	2	7	37	4	37
<b>Genehmigungszeitraum</b>					
2020 und früher	206	385	735	552	1 280
Jahr 2021	45	75	116	75	137
1. Halbjahr 2022	21	25	38	31	48
2. Halbjahr 2022	30	42	69	45	83
1. Halbjahr 2023	19	33	67	36	82
2. Halbjahr 2023	2	20	130	9	144

## 6. Erloschene Baugenehmigungen im Nichtwohnbau in Hessen 2023 nach Gebäudeart, Bauherrengruppe und Genehmigungszeitraum

Art der Angabe	Errichtung neuer Gebäude			Alle Baumaßnahmen	
	Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen
		1 000 m <sup>3</sup>			
<b>Nichtwohngebäude</b>					
Anstaltsgebäude	—	—	—	8	—
Büro- und Verwaltungsgebäude	9	103	—	51	2
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	23	64	—	34	5
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	90	378	80	219	36
darunter					
Fabrik- und Werkstattgebäude	12	55	1	40	3
Handelsgebäude	6	21	2	37	– 6
Warenlagergebäude	46	237	4	63	7
Hotels und Gaststätten	8	54	72	40	30
Sonstige Nichtwohngebäude	17	49	1	38	3
<b>Nichtwohngebäude insgesamt</b>	<b>139</b>	<b>594</b>	<b>81</b>	<b>350</b>	<b>46</b>
darunter					
Ausgewählte Infrastrukturegebäude	20	53	1	57	3
<b>Bauherrengruppe</b>					
Öffentliche Bauherren	12	34	—	27	—
Unternehmen	86	505	80	231	56
davon					
Wohnungsunternehmen	4	27	72	12	38
Immobilienfonds	—	—	—	12	—
Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	21	61	—	25	6
Produzierendes Gewerbe	16	82	2	43	3
Handel, Kreditinstitute und Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichtenübermittlung	45	334	6	139	9
Private Haushalte	38	47	1	78	– 12
Organisationen ohne Erwerbszweck	3	8	—	14	2
<b>Genehmigungszeitraum</b>					
2020 und früher	111	403	6	289	– 32
Jahr 2021	11	58	74	27	78
1. Halbjahr 2022	7	25	—	10	—
2. Halbjahr 2022	1	0	—	8	1
1. Halbjahr 2023	8	107	—	14	– 2
2. Halbjahr 2023	1	1	1	2	1

## 7. Erloschene Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau in Hessen 2023 nach Verwaltungsbezirken

Kreisfreie Stadt Landkreis — Gebäudeart	Errichtung neuer Gebäude			Alle Baumaßnahmen	
	Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen
		1 000 m <sup>3</sup>			
<b>Darmstadt, Wissenschaftsstadt</b>					
Wohngebäude	3	6	9	9	12
Nichtwohnggebäude	—	—	—	11	—
<b>Frankfurt am Main, Stadt</b>					
Wohngebäude	26	57	109	95	377
Nichtwohnggebäude	9	122	—	55	– 37
<b>Offenbach am Main, Stadt</b>					
Wohngebäude	12	34	71	24	74
Nichtwohnggebäude	3	8	—	18	– 2
<b>Wiesbaden, Landeshauptstadt</b>					
Wohngebäude	11	29	144	38	186
Nichtwohnggebäude	1	82	—	13	—
<b>Landkreis Bergstraße</b>					
Wohngebäude	11	21	50	32	110
Nichtwohnggebäude	16	41	2	18	2
<b>Landkreis Darmstadt-Dieburg</b>					
Wohngebäude	13	16	24	28	33
Nichtwohnggebäude	7	17	—	13	—
<b>Landkreis Groß-Gerau</b>					
Wohngebäude	3	3	5	25	54
Nichtwohnggebäude	5	36	—	10	– 13
<b>Hochtaunuskreis</b>					
Wohngebäude	10	17	19	24	24
Nichtwohnggebäude	3	11	—	8	—
<b>Main-Kinzig-Kreis</b>					
Wohngebäude	28	36	54	52	71
Nichtwohnggebäude	10	22	3	19	3
<b>Main-Taunus-Kreis</b>					
Wohngebäude	19	37	61	40	73
Nichtwohnggebäude	1	5	—	14	– 5
<b>Odenwaldkreis</b>					
Wohngebäude	10	16	31	15	33
Nichtwohnggebäude	3	12	—	3	—
<b>Landkreis Offenbach</b>					
Wohngebäude	6	17	18	20	28
Nichtwohnggebäude	2	7	2	6	2
<b>Rheingau-Taunus-Kreis</b>					
Wohngebäude	15	28	57	57	111
Nichtwohnggebäude	7	33	72	31	73
<b>Wetteraukreis</b>					
Wohngebäude	26	44	69	50	72
Nichtwohnggebäude	5	10	—	11	—
<b>Reg.-Bez. Darmstadt</b>					
Wohngebäude	193	363	721	509	1 258
Nichtwohnggebäude	72	404	79	230	23

## 7. Erloschene Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau in Hessen 2023 nach Verwaltungsbezirken

Kreisfreie Stadt Landkreis — Gebäudeart	Errichtung neuer Gebäude			Alle Baumaßnahmen	
	Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen
		1 000 m <sup>3</sup>			
<b>Landkreis Gießen</b>					
Wohngebäude	15	41	104	32	113
Nichtwohngebäude	7	22	—	13	1
<b>Lahn-Dill-Kreis</b>					
Wohngebäude	52	89	167	74	189
Nichtwohngebäude	14	36	—	24	4
<b>Landkreis Limburg-Weilburg</b>					
Wohngebäude	3	11	41	9	43
Nichtwohngebäude	1	0	—	2	—
<b>Landkreis Marburg-Biedenkopf</b>					
Wohngebäude	9	8	13	19	17
Nichtwohngebäude	6	26	1	9	2
<b>Vogelsbergkreis</b>					
Wohngebäude	1	1	1	2	2
Nichtwohngebäude	2	3	1	3	1
<b>Reg.-Bez. G i e ß e n</b>					
Wohngebäude	80	150	326	136	364
Nichtwohngebäude	30	86	2	51	8
<b>Kassel, documenta-Stadt</b>					
Wohngebäude	5	5	9	6	9
Nichtwohngebäude	—	—	—	2	—
<b>Landkreis Fulda</b>					
Wohngebäude	13	15	19	27	29
Nichtwohngebäude	10	24	—	15	8
<b>Landkreis Hersfeld-Rotenburg</b>					
Wohngebäude	3	6	8	14	17
Nichtwohngebäude	10	36	—	16	2
<b>Landkreis Kassel</b>					
Wohngebäude	10	17	39	19	44
Nichtwohngebäude	2	4	—	7	3
<b>Schwalm-Eder-Kreis</b>					
Wohngebäude	10	9	11	25	26
Nichtwohngebäude	10	23	—	17	1
<b>Landkreis Waldeck-Frankenberg</b>					
Wohngebäude	8	13	21	9	23
Nichtwohngebäude	4	12	—	10	—
<b>Werra-Meißner-Kreis</b>					
Wohngebäude	1	1	1	3	4
Nichtwohngebäude	1	5	—	2	1
<b>Reg.-Bez. K a s s e l</b>					
Wohngebäude	50	66	108	103	152
Nichtwohngebäude	37	104	—	69	15
<b>Land Hessen</b>					
Wohngebäude	323	579	1 155	748	1 774
Nichtwohngebäude	139	594	81	350	46