



# Statistische Berichte



Kennziffer: F II 3 - j/09

Juli 2010

## Bauüberhang in Hessen am 31. Dezember 2009

# Hessisches Statistisches Landesamt, Wiesbaden

## Impressum

Dienstgebäude: Rheinstraße 35/37, 65185 Wiesbaden

Briefadresse: 65175 Wiesbaden

## Ihre Ansprechpartner für Fragen und Anregungen zu diesem Bericht

Frau Dr. Wincierz	0611 3802-456
Herr Pfennig	0611 3802-407
E-Mail	<a href="mailto:bauen@statistik-hessen.de">bauen@statistik-hessen.de</a>
Telefax	0611 3802-495
Internet	<a href="http://www.statistik-hessen.de">http://www.statistik-hessen.de</a>

## Copyright

© Hessisches Statistisches Landesamt, Wiesbaden, 2010

Auszugsweise Vervielfältigung und Verbreitung mit Quellenangabe gestattet.

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind unter

<http://www.statistik-hessen.de/publikationen/geschaeftsbedingungen/index.html>  
abrufbar.

## 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.

## **Vorbemerkungen**

Der vorliegende Bericht enthält das Jahresergebnis 2009 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.

### **Rechtsgrundlage**

Die Statistik der Bautätigkeit im Hochbau ist angeordnet durch das Gesetz über die Statistik der Bautätigkeit im Hochbau und die Fortschreibung des Wohnungsbestandes (Hochbaustatistikgesetz — HBauStatG) vom 5. Mai 1998 (BGBl. I S. 869) in Verbindung mit dem Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (Bundesstatistikgesetz — BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl. I S. 462, 565) in der derzeit geltenden Fassung.

## **Begriffserläuterungen (alphabetisch)**

### **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> oder 18.000 Euro veranschlagte Kosten des Bauwerkes nicht erhoben.

## **Erloschene 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, Ladezentren, 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 u. a. 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 (Brutto-rauminhalt = 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 versteht man die Gesamtheit der Räume, die die Führung eines eigenen Haushaltes ermöglichen, darunter stets eine Küche bzw. ein Raum mit Kochgelegenheit. Eine Wohnung hat grundsätzlich einen abschließbaren Zugang sowie einen Anschluss an die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.

# 1. Bauüberhang 2005 bis 2009

Art der Angabe	Einheit	2005	2006	2007	2008	2009
<b>Errichtung neuer Gebäude</b>						
<b>Wohngebäude</b>	Anzahl	13 356	12 763	9 945	7 716	7 691
davon						
unter Dach (rohbaufertig)	Anzahl	5 595	5 455	4 258	3 336	3 184
noch nicht unter Dach	Anzahl	2 094	2 023	1 526	1 240	1 366
noch nicht begonnen	Anzahl	5 667	5 285	4 161	3 140	3 141
Wohnungen	Anzahl	26 145	24 350	21 134	18 145	17 414
Rauminhalt	1000 m <sup>3</sup>	15 908	14 858	12 537	10 384	10 274
Erloschene Baugenehmigungen	Anzahl	838	673	788	1 142	579
<b>Nichtwohngebäude</b>	Anzahl	3 195	3 080	3 006	2 583	2 535
davon						
unter Dach (rohbaufertig)	Anzahl	904	859	891	785	745
noch nicht unter Dach	Anzahl	623	592	622	546	543
noch nicht begonnen	Anzahl	1 668	1 629	1 493	1 252	1 247
Wohnungen	Anzahl	823	619	890	691	509
Rauminhalt	1000 m <sup>3</sup>	21 766	21 946	23 227	23 494	21 998
Erloschene Baugenehmigungen	Anzahl	230	211	282	355 <sup>f</sup>	224
<b>Alle Baumaßnahmen</b>						
<b>Wohngebäude</b>	Anzahl	21 861	21 104	17 545	13 954	13 495
Rauminhalt	1000 m <sup>3</sup>	X	X	X	X	X
Wohnungen	Anzahl	30 775	28 783	25 139	21 447	20 220
Erloschene Baugenehmigungen	Anzahl	1 381	1 176	1 475	2 093	1 146
<b>Nichtwohngebäude</b>	Anzahl	6 057	6 009	5 968	5 328	5 433
Rauminhalt	1000 m <sup>3</sup>	X	X	X	X	X
Wohnungen	Anzahl	1 057	883	1 126	810	588
Erloschene Baugenehmigungen	Anzahl	430	388	557	672	419

## 2. Bauüberhang im Wohnbau am 31.12.2009 nach Bauzustand,

Lfd. Nr.	Art der Angabe	Errichtung					
		insgesamt			da-		
		Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	unter Dach (rohbaufertig)		
			1000 m <sup>3</sup>		Gebäude	Rauminhalt 1000 m <sup>3</sup>	Wohnungen
							Gebäude-
	Wohngebäude mit . . .						
1	1 Wohnung	5 757	4 545	5 757	2 296	1 878	2 296
2	2 Wohnungen	950	1 213	1 900	517	649	1 034
3	3 oder mehr Wohnungen <sup>1)</sup>	978	4 418	9 659	369	1 757	3 745
4	Wohngebäude i n s g e s a m t	7 691	10 274	17 414	3 184	4 304	7 123
	darunter						
5	Wohngebäude mit Eigentumswohnungen	531	2 590	5 455	184	926	1 870
							Bauherren-
6	Öffentliche Bauherren	17	30	91	9	19	70
7	Unternehmen	2 848	5 081	9 930	923	1 903	3 705
	davon						
8	Wohnungsunternehmen	2 267	4 212	8 282	745	1 527	2 976
9	Immobilienfonds	34	125	234	23	117	223
10	sonstige Unternehmen <sup>2)</sup>	547	744	1 414	155	259	506
11	Private Haushalte	4 806	5 050	7 115	2 243	2 331	3 222
12	Organisationen ohne Erwerbszweck	20	114	278	9	51	126
							Genehmigungs-
13	2006 und früher	598	660	1 012	373	414	612
14	Jahr 2007	1 022	1 401	2 487	537	772	1 246
15	1. Halbjahr 2008	731	1 160	2 091	424	728	1 371
16	2. Halbjahr 2008	1 231	2 115	3 745	691	1 173	2 077
17	1. Halbjahr 2009	1 742	2 216	3 643	917	995	1 513
18	2. Halbjahr 2009	2 367	2 723	4 436	242	222	304

1) Ohne Wohnheime. — 2) Ohne Wohnungsunternehmen.

## Gebäudeart, Bauherrengruppe und Genehmigungszeitraum

neuer Gebäude						Alle Baumaßnahmen		Lfd. Nr.
von								
noch nicht unter Dach			noch nicht begonnen			Gebäude/ Baumaß- nahmen	Wohnungen	
Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen			
	1000 m <sup>3</sup>					1000 m <sup>3</sup>		

art

983	784	983	2 478	1 884	2 478	.	.	1
161	223	322	272	342	544	.	.	2
221	1 118	2 521	388	1 543	3 393	.	.	3
1 366	2 129	3 826	3 141	3 842	6 465	13 495	20 220	4
131	789	1 770	216	875	1 815	989	6 039	5

gruppe

2	6	15	6	5	6	36	120	6
539	1 163	2 442	1 386	2 015	3 783	3 329	10 528	7
433	1 030	2 171	1 089	1 656	3 135	2 563	8 711	8
—	—	—	11	8	11	47	286	9
106	133	271	286	351	637	719	1 531	10
821	934	1 311	1 742	1 785	2 582	10 067	9 134	11
4	26	58	7	37	94	63	438	12

zeitraum

105	114	176	120	132	224	1 089	1 258	13
150	204	414	335	425	827	2 004	3 124	14
105	170	272	202	263	448	1 373	2 527	15
270	516	989	270	426	679	2 146	4 071	16
473	808	1 447	352	412	683	2 930	4 133	17
263	317	528	1 862	2 184	3 604	3 953	5 107	18



### 3. Bauüberhang im Nichtwohnbau am 31.12.2009 nach Bauzustand,

Lfd. Nr.	Art der Angabe	Errichtung					
		insgesamt			da-		
		Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	unter Dach (rohbaufertig)		
			1000 m <sup>3</sup>		Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen
			1000 m <sup>3</sup>		Gebäude	1000 m <sup>3</sup>	
							Nichtwohn-
1	Anstaltsgebäude	62	1 619	162	27	1 015	51
2	Büro- und Verwaltungsgebäude	177	5 141	58	65	1 432	23
3	Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	565	2 119	12	158	676	3
4	Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	1 330	10 119	235	386	4 217	101
	darunter						
5	Fabrik- und Werkstattgebäude	269	2 389	32	85	1 301	11
6	Handels- und Lagergebäude	626	6 230	183	166	2 402	80
7	Hotels und Gaststätten	72	583	10	28	227	7
8	Sonstige Nichtwohngebäude	401	2 999	42	109	864	18
9	Nichtwohngebäude i n s g e s a m t	2 535	21 998	509	745	8 204	196
	darunter						
10	ausgewählte Infrastrukturgebäude	569	5 413	209	166	2 320	70
							Bauherren-
11	Öffentliche Bauherren	347	3 841	4	87	821	2
12	Unternehmen	1 609	16 803	292	474	6 925	105
	davon						
13	Land- und Forstwirtschaft,						
	Tierhaltung, Fischerei	585	2 309	17	160	711	4
14	Produzierendes Gewerbe	321	3 230	18	97	1 619	3
15	Handel, Kreditinstitute und Versicherungs-						
	gewerbe, Dienstleistungen sowie						
	Verkehr und Nachrichtenübermittlung	703	11 264	257	217	4 595	98
	darunter						
16	Immobilienfonds	17	271	12	6	80	—
17	Private Haushalte	438	556	86	140	204	36
18	Organisationen ohne Erwerbszweck	141	798	127	44	254	53
							Genehmigungs-
19	2006 und früher	188	1 337	45	113	998	20
20	Jahr 2007	345	2 297	176	149	1 213	100
21	1. Halbjahr 2008	290	3 539	28	126	1 715	17
22	2. Halbjahr 2008	408	3 889	51	169	2 325	33
23	1. Halbjahr 2009	479	5 474	83	143	1 716	20
24	2. Halbjahr 2009	825	5 461	126	45	236	6

## Gebäudeart, Bauherrengruppe und Genehmigungszeitraum

neuer Gebäude						Alle Baumaßnahmen		Lfd. Nr.
von								
noch nicht unter Dach			noch nicht begonnen			Gebäude/ Baumaß- nahmen	Wohnungen	
Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen			
	1000 m <sup>3</sup>			1000 m <sup>3</sup>				
gebäude								
8	194	50	27	411	61	151	160	1
37	2 294	4	75	1 416	31	689	33	2
124	488	8	283	955	1	795	71	3
272	2 295	46	672	3 608	88	2 664	339	4
67	380	5	117	707	16	615	87	5
116	1 592	35	344	2 236	68	1 218	252	6
12	191	2	32	165	1	272	– 19	7
102	951	15	190	1 184	9	1 134	– 15	8
543	6 221	123	1 247	7 572	190	5 443	588	9
136	1 252	69	267	1 841	70	1 509	147	10
gruppe								
79	1 690	—	181	1 330	2	931	– 12	11
351	4 127	51	784	5 750	136	3 224	363	12
135	614	11	290	984	2	790	48	13
69	504	4	155	1 107	11	685	42	14
147	3 009	36	339	3 660	123	1 749	273	15
5	116	12	6	75	—	89	9	16
81	122	10	217	230	40	884	143	17
32	282	62	65	261	12	394	94	18
zeitraum								
56	262	24	19	77	1	345	70	19
68	484	5	128	600	71	746	201	20
67	1 480	5	97	344	6	589	37	21
106	781	15	133	784	3	850	62	22
155	2 424	19	181	1 333	44	1 028	101	23
91	791	55	689	4 434	65	1 875	117	24

#### 4. Bauüberhang im Wohn- und Nichtwohnbau am 31.12.2009

Lfd. Nr.	Kreisfreie Stadt (St.) Landkreis — Gebäudeart	Errichtung					
		insgesamt			da-		
		Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	unter Dach (rohbaufertig)		
			1000 m <sup>3</sup>		Gebäude	Rauminhalt 1000 m <sup>3</sup>	Wohnungen
	Darmstadt, St.						
1	Wohngebäude	205	409	923	67	106	230
2	Nichtwohngebäude	46	746	67	15	281	2
	Frankfurt am Main, St.						
3	Wohngebäude	854	2 258	4 405	343	1 077	2 071
4	Nichtwohngebäude	170	4 839	40	56	1 486	15
	Offenbach am Main, St.						
5	Wohngebäude	75	158	298	27	29	50
6	Nichtwohngebäude	10	351	2	3	218	1
	Wiesbaden, St.						
7	Wohngebäude	521	579	1 052	138	193	348
8	Nichtwohngebäude	75	869	36	22	341	7
	Bergstraße						
9	Wohngebäude	434	464	710	177	181	283
10	Nichtwohngebäude	148	913	54	39	445	45
	Darmstadt-Dieburg						
11	Wohngebäude	436	453	684	227	216	319
12	Nichtwohngebäude	124	770	15	40	234	8
	Groß-Gerau						
13	Wohngebäude	398	512	994	108	148	296
14	Nichtwohngebäude	99	1 545	9	24	523	6
	Hochtaunuskreis						
15	Wohngebäude	429	575	778	196	280	412
16	Nichtwohngebäude	75	1 003	18	21	178	—
	Main-Kinzig-Kreis						
17	Wohngebäude	738	794	1 251	274	296	422
18	Nichtwohngebäude	173	1 172	16	54	337	9
	Main-Taunus-Kreis						
19	Wohngebäude	408	440	676	140	157	248
20	Nichtwohngebäude	70	1 511	28	22	762	8
	Odenwaldkreis						
21	Wohngebäude	106	121	200	61	78	144
22	Nichtwohngebäude	80	321	10	34	101	2
	Offenbach						
23	Wohngebäude	300	398	683	117	132	208
24	Nichtwohngebäude	70	536	17	21	160	6
	Rheingau-Taunus-Kreis						
25	Wohngebäude	446	544	890	182	184	266
26	Nichtwohngebäude	91	442	45	15	99	5
	Wetteraukreis						
27	Wohngebäude	287	309	455	151	162	240
28	Nichtwohngebäude	72	405	11	24	79	7
	Reg.-Bez. Darmstadt						
29	Wohngebäude	5 637	8 012	13 999	2 208	3 238	5 537
30	Nichtwohngebäude	1 303	15 423	368	390	5 242	121

## nach Verwaltungsbezirken und Bauzustand

neuer Gebäude						Alle Baumaßnahmen		Lfd. Nr.
von								
noch nicht unter Dach			noch nicht begonnen			Gebäude/ Baumaß- nahmen	Wohnungen	
Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen			
	1000 m <sup>3</sup>			1000 m <sup>3</sup>				
59	218	558	79	85	135	385	1 042	1
13	173	62	18	292	3	201	61	2
174	393	809	337	788	1 525	1 694	4 888	3
44	2 532	15	70	822	10	704	35	4
19	94	188	29	35	60	143	362	5
2	88	—	5	44	1	66	16	6
123	163	289	260	224	415	788	1 079	7
18	278	2	35	251	27	194	40	8
102	119	189	155	163	238	762	835	9
47	241	5	62	227	4	235	63	10
30	35	50	179	202	315	768	817	11
16	124	—	68	412	7	236	18	12
95	110	197	195	255	501	602	1 109	13
23	155	1	52	868	2	186	11	14
72	95	113	161	200	253	637	854	15
18	393	13	36	433	5	143	22	16
105	158	224	359	339	605	1 198	1 503	17
38	430	2	81	405	5	349	24	18
104	104	167	164	179	261	598	775	19
11	246	1	37	504	19	152	24	20
9	7	10	36	36	46	298	315	21
18	90	7	28	130	1	149	22	22
46	103	203	137	162	272	554	795	23
13	225	1	36	150	10	168	29	24
68	125	236	196	236	388	720	983	25
23	195	5	53	149	35	165	49	26
27	37	61	109	110	154	459	521	27
10	75	—	38	251	4	159	30	28
1 033	1 761	3 294	2 396	3 012	5 168	9 606	15 878	29
294	5 246	114	619	4 936	133	3 107	444	30

**Noch: 4. Bauüberhang im Wohn- und Nichtwohnbau am 31.12.2009**

Lfd. Nr.	Kreisfreie Stadt (St.) Landkreis — Gebäudeart	Errichtung					
		insgesamt			da-		
		Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	unter Dach (rohbaufertig)		
			1000 m <sup>3</sup>		Gebäude	Rauminhalt 1000 m <sup>3</sup>	Wohnungen
Gießen							
31	Wohngebäude	282	348	549	123	159	249
32	Nichtwohngebäude	102	1 185	43	29	737	23
Lahn-Dill-Kreis							
33	Wohngebäude	312	308	437	150	148	203
34	Nichtwohngebäude	125	670	32	36	177	27
Limburg-Weilburg							
35	Wohngebäude	211	236	352	129	147	224
36	Nichtwohngebäude	91	443	13	34	154	11
Marburg-Biedenkopf							
37	Wohngebäude	226	233	378	101	115	192
38	Nichtwohngebäude	92	676	3	27	335	—
Vogelsbergkreis							
39	Wohngebäude	83	77	103	51	47	65
40	Nichtwohngebäude	72	293	3	26	113	3
Reg.-Bez. G i e ß e n							
41	Wohngebäude	1 114	1 202	1 819	554	616	933
42	Nichtwohngebäude	482	3 268	94	152	1 516	64
Kassel, St.							
43	Wohngebäude	98	188	331	25	38	72
44	Nichtwohngebäude	42	448	5	7	247	4
Fulda							
45	Wohngebäude	279	305	435	182	193	251
46	Nichtwohngebäude	185	722	4	75	304	2
Hersfeld-Rotenburg							
47	Wohngebäude	100	100	130	48	50	62
48	Nichtwohngebäude	106	321	27	29	68	1
Kassel							
49	Wohngebäude	158	162	260	43	53	104
50	Nichtwohngebäude	103	466	5	18	119	2
Schwalm-Eder-Kreis							
51	Wohngebäude	123	119	178	62	57	82
52	Nichtwohngebäude	101	684	—	39	539	—
Waldeck-Frankenberg							
53	Wohngebäude	135	126	175	43	43	61
54	Nichtwohngebäude	111	392	4	17	59	1
Werra-Meißner-Kreis							
55	Wohngebäude	47	61	87	19	16	21
56	Nichtwohngebäude	102	275	2	18	110	1
Reg.-Bez. K a s s e l							
57	Wohngebäude	940	1 060	1 596	422	449	653
58	Nichtwohngebäude	750	3 307	47	203	1 446	11
Land H e s s e n							
59	Wohngebäude	7 691	10 274	17 414	3 184	4 304	7 123
60	Nichtwohngebäude	2 535	21 998	509	745	8 204	196

## nach Verwaltungsbezirken und Bauzustand

neuer Gebäude						Alle Baumaßnahmen		Lfd. Nr.
von								
noch nicht unter Dach			noch nicht begonnen			Gebäude/ Baumaß- nahmen	Wohnungen	
Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen			
	1000 m <sup>3</sup>			1000 m <sup>3</sup>				
25	22	36	134	167	264	497	644	31
12	61	—	61	387	20	196	37	32
64	66	94	98	95	140	619	546	33
32	167	4	57	327	1	273	31	34
9	16	27	73	73	101	385	414	35
15	37	1	42	252	1	193	12	36
14	20	37	111	99	149	431	506	37
13	105	—	52	235	3	190	27	38
8	8	8	24	22	30	158	144	39
18	63	—	28	117	—	122	7	40
120	132	202	440	455	684	2 090	2 254	41
90	433	5	240	1 319	25	974	114	42
33	56	97	40	94	162	231	507	43
12	40	1	23	160	—	100	- 4	44
19	20	25	78	92	159	477	563	45
16	87	—	94	332	2	311	3	46
29	32	43	23	18	25	177	143	47
42	142	—	35	111	26	175	31	48
62	63	81	53	47	75	271	308	49
28	79	1	57	268	2	179	3	50
22	20	26	39	41	70	215	220	51
14	33	—	48	112	—	185	- 5	52
37	34	43	55	48	71	267	224	53
26	100	1	68	233	2	204	1	54
11	10	15	17	35	51	161	123	55
21	62	1	63	102	—	198	1	56
213	236	330	305	375	613	1 799	2 088	57
159	543	4	388	1 318	32	1 352	30	58
1 366	2 129	3 826	3 141	3 842	6 465	13 495	20 220	59
543	6 221	123	1 247	7 572	190	5 433	588	60

### 5. Erloschene Baugenehmigungen im Wohnbau 2009 nach Gebäudeart, Bauherrengruppe und Genehmigungszeitraum

Art der Angabe	Errichtung neuer Gebäude			Alle Baumaßnahmen	
	Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen
		1000 m <sup>3</sup>			
Gebäudeart					
Wohngebäude mit . . .					
1 Wohnung	396	313	396	.	.
2 Wohnungen	98	115	196	.	.
3 oder mehr Wohnungen <sup>1)</sup>	85	276	611	.	.
Wohngebäude i n s g e s a m t	579	704	1 203	1 146	1 620
darunter					
Wohngebäude mit Eigentumswohnungen	50	166	379	102	430
Bauherrengruppe					
Öffentliche Bauherren	3	5	12	4	13
Unternehmen	205	310	600	286	663
davon					
Wohnungsunternehmen	149	235	457	204	499
Immobilienfonds	—	—	—	—	—
sonstige Unternehmen <sup>2)</sup>	56	75	143	82	164
Private Haushalte	369	382	560	852	910
Organisationen ohne Erwerbszweck	2	7	31	4	34
Genehmigungszeitraum					
2006 und früher	467	559	905	954	1 293
Jahr 2007	40	59	149	62	159
1. Halbjahr 2008	23	27	51	36	54
2. Halbjahr 2008	17	26	40	37	52
1. Halbjahr 2009	26	30	52	45	57
2. Halbjahr 2009	6	4	6	12	5

1) Ohne Wohnheime 2) Ohne Wohnungsunternehmen.

**6. Erloschene Baugenehmigungen im Nichtwohnbau 2009 nach Gebäudeart,  
Bauherrengruppe und Genehmigungszeitraum**

Art der Angabe	Errichtung neuer Gebäude			Alle Baumaßnahmen	
	Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen
		1000 m <sup>3</sup>			
Nichtwohngebäude					
Anstaltsgebäude	1	4	—	1	—
Büro- und Verwaltungsgebäude	21	385	12	61	12
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	69	243	3	87	14
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	116	620	5	227	20
darunter					
Fabrik- und Werkstattgebäude	16	60	1	39	3
Handels- und Lagergebäude	52	397	3	107	16
Hotels und Gaststätten	8	133	1	32	1
Sonstige Nichtwohngebäude	17	161	6	43	7
Nichtwohngebäude i n s g e s a m t	224	1 413	26	419	53
darunter					
ausgewählte Infrastrukturegebäude	19	171	6	44	8
Bauherrengruppe					
Öffentliche Bauherren	8	124	—	24	2
Unternehmen	163	1 179	21	302	33
davon					
Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	69	232	—	88	8
Produzierendes Gewerbe	23	74	—	44	3
Handel, Kreditinstitute und Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichtenübermittlung	71	873	21	170	22
darunter					
Immobilienfonds	—	—	—	1	—
Private Haushalte	42	32	3	75	16
Organisationen ohne Erwerbszweck	11	77	2	18	2
Genehmigungszeitraum					
2006 und früher	192	1 031	23	363	51
Jahr 2007	7	44	—	17	—
1. Halbjahr 2008	4	166	—	7	—
2. Halbjahr 2008	11	147	2	15	2
1. Halbjahr 2009	6	22	—	13	— 1
2. Halbjahr 2009	4	2	1	4	1



# **7. Erloschene Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau 2009 nach Verwaltungsbezirken**

Kreisfreie Stadt (St.) Landkreis — Gebäudeart	Errichtung neuer Gebäude			Alle Baumaßnahmen	
	Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen
		1000 m <sup>3</sup>			
Darmstadt, St.					
Wohngebäude	12	31	52	16	196
Nichtwohngebäude	5	18	—	18	—
Frankfurt am Main, St.					
Wohngebäude	44	99	201	160	243
Nichtwohngebäude	19	440	3	48	1
Offenbach am Main, St.					
Wohngebäude	3	5	9	11	12
Nichtwohngebäude	—	—	—	2	—
Wiesbaden, St.					
Wohngebäude	12	12	22	56	45
Nichtwohngebäude	6	3	—	17	—
Bergstraße					
Wohngebäude	10	11	15	44	30
Nichtwohngebäude	7	16	—	14	3
Darmstadt-Dieburg					
Wohngebäude	53	57	91	82	118
Nichtwohngebäude	21	167	—	40	2
Groß-Gerau					
Wohngebäude	21	32	62	40	71
Nichtwohngebäude	11	46	7	18	7
Hochtaunuskreis					
Wohngebäude	34	36	58	51	64
Nichtwohngebäude	4	181	—	6	—
Main-Kinzig-Kreis					
Wohngebäude	53	52	79	99	96
Nichtwohngebäude	14	28	1	26	10
Main-Taunus-Kreis					
Wohngebäude	33	29	45	60	52
Nichtwohngebäude	4	183	1	12	2
Odenwaldkreis					
Wohngebäude	10	8	14	27	20
Nichtwohngebäude	4	5	—	7	—
Offenbach					
Wohngebäude	46	61	122	74	130
Nichtwohngebäude	14	22	6	22	5
Rheingau-Taunus-Kreis					
Wohngebäude	12	13	22	34	34
Nichtwohngebäude	8	13	—	12	7
Wetteraukreis					
Wohngebäude	20	22	35	35	46
Nichtwohngebäude	4	25	1	10	—
Reg.-Bez. D a r m s t a d t					
Wohngebäude	363	468	827	789	1 156
Nichtwohngebäude	121	1 146	19	252	37

**Noch: 7. Erloschene Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau 2009  
nach Verwaltungsbezirken**

Kreisfreie Stadt (St.) Landkreis — Gebäudeart	Errichtung neuer Gebäude			Alle Baumaßnahmen	
	Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen
		1000 m <sup>3</sup>			
<b>Gießen</b>					
Wohngebäude	17	17	22	40	31
Nichtwohngebäude	7	37	—	14	4
<b>Lahn-Dill-Kreis</b>					
Wohngebäude	26	34	48	44	55
Nichtwohngebäude	11	28	1	24	1
<b>Limburg-Weilburg</b>					
Wohngebäude	20	24	40	28	44
Nichtwohngebäude	3	6	—	8	—
<b>Marburg-Biedenkopf</b>					
Wohngebäude	33	41	72	44	80
Nichtwohngebäude	10	24	—	17	5
<b>Vogelsbergkreis</b>					
Wohngebäude	11	9	14	16	16
Nichtwohngebäude	7	24	—	10	—
<b>Reg.-Bez. G i e ß e n</b>					
Wohngebäude	107	126	196	172	236
Nichtwohngebäude	38	118	1	73	10
<b>Kassel, St.</b>					
Wohngebäude	3	3	6	10	16
Nichtwohngebäude	2	5	3	4	3
<b>Fulda</b>					
Wohngebäude	15	14	23	28	37
Nichtwohngebäude	10	13	1	14	1
<b>Hersfeld-Rotenburg</b>					
Wohngebäude	16	18	18	29	23
Nichtwohngebäude	8	29	—	10	—
<b>Kassel</b>					
Wohngebäude	26	25	39	34	45
Nichtwohngebäude	9	25	—	15	1
<b>Schwalm-Eder-Kreis</b>					
Wohngebäude	29	34	66	42	68
Nichtwohngebäude	12	23	1	14	—
<b>Waldeck-Frankenberg</b>					
Wohngebäude	17	14	25	31	45
Nichtwohngebäude	24	55	1	28	1
<b>Werra-Meißner-Kreis</b>					
Wohngebäude	3	2	3	11	4
Nichtwohngebäude	—	—	—	9	—
<b>Reg.-Bez. K a s s e l</b>					
Wohngebäude	109	110	185	238	373
Nichtwohngebäude	65	149	6	94	6
<b>Land H e s s e n</b>					
Wohngebäude	579	704	1 203	1 146	1 620
Nichtwohngebäude	224	1413	26	419	53