



Statistische Berichte



Kennziffer: F II 3 - j/21

Juni 2022

Bauüberhang in Hessen am 31. Dezember 2021

Hessisches Statistisches Landesamt, Wiesbaden

Impressum

Dienstgebäude: Rheinstraße 35/37, 65185 Wiesbaden

Briefadresse: 65175 Wiesbaden

Kontakt für Fragen und Anregungen zu diesem Bericht

Herr Dr. Joachim Lutz	0611 3802-344
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, 2022

Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind unter

<https://statistik.hessen.de/ueber-uns/agb-und-impressum/agb>

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

Aus Gründen der Übersichtlichkeit sind nur negative Veränderungsdaten und Salden mit einem Vorzeichen versehen. Positive Veränderungsdaten 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 2017 bis 2021	5
2. Bauüberhang im Wohnbau in Hessen am 31.12.2021 nach Bauzustand, Gebäudeart, Bauherrengruppe und Genehmigungszeitraum	6
3. Bauüberhang im Nichtwohnbau in Hessen am 31.12.2021 nach Bauzustand, Gebäudeart, Bauherrengruppe und Genehmigungszeitraum	8
4. Bauüberhang im Wohn- und Nichtwohnbau in Hessen am 31.12.2021 nach Verwaltungsbezirken und Bauzustand	10
5. Erloschene Baugenehmigungen im Wohnbau in Hessen 2021 nach Gebäudeart, Bauherrengruppe und Genehmigungszeitraum	14
6. Erloschene Baugenehmigungen im Nichtwohnbau in Hessen 2021 nach Gebäudeart, Bauherrengruppe und Genehmigungszeitraum	15
7. Erloschene Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau in Hessen 2021 nach Verwaltungsbezirken	16

Vorbemerkungen

Der vorliegende Bericht enthält das Jahresergebnis 2021 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

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 der derzeit geltenden Fassung 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

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 2017 bis 2021

Art der Angabe	Einheit	2017	2018 ¹⁾	2019	2020	2021
Errichtung neuer Gebäude						
Wohngebäude	Anzahl	11 649	12 056	13 345	14 032	15 266
davon						
unter Dach (rohbaufertig)	Anzahl	5 031	4 999	5 418	5 855	6 137
noch nicht unter Dach	Anzahl	2 615	2 555	2 461	3 053	3 760
noch nicht begonnen	Anzahl	4 003	4 502	5 466	5 124	5 369
Wohnungen	Anzahl	39 032	42 599	47 986	50 126	52 893
Rauminhalt	1 000 m ³	20 750	21 832	24 350	25 099	26 552
Erloschene Baugenehmigungen	Anzahl	212	265	388	361	269
Nichtwohngebäude	Anzahl	2 683	3 006	3 245	3 338	3 589
davon						
unter Dach (rohbaufertig)	Anzahl	816	860	995	1 033	1 073
noch nicht unter Dach	Anzahl	663	774	747	854	981
noch nicht begonnen	Anzahl	1 204	1 372	1 503	1 451	1 535
Wohnungen	Anzahl	1 070	1 433	1 339	1 685	1 858
Rauminhalt	1 000 m ³	28 806	29 761	35 154	35 785	41 265
Erloschene Baugenehmigungen	Anzahl	61	72	129	141	126
Alle Baumaßnahmen						
Wohngebäude	Anzahl	19 591	20 655	22 317	23 204	25 717
Rauminhalt	1 000 m ³	X	X	X	X	X
Wohnungen	Anzahl	47 410	52 214	59 590	61 921	65 067
Erloschene Baugenehmigungen	Anzahl	506	554	778	865	665
Nichtwohngebäude	Anzahl	5 954	6 452	7 198	7 506	8 003
Rauminhalt	1 000 m ³	X	X	X	X	X
Wohnungen	Anzahl	1 719	2 200	2 207	2 624	2 867
Erloschene Baugenehmigungen	Anzahl	195	188	295	329	281

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

2. Bauüberhang im Wohnbau in Hessen am 31.12.2021 nach Bauzustand,

Lfd. Nr.	Art der Angabe	Errichtung					
		insgesamt			da-		
		Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	unter Dach (rohbaufertig)		
			1 000 m ³		Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen
		1 000 m ³					
							Gebäude-
	Wohngebäude mit . . .						
1	1 Wohnung	9 976	8 565	9 976	4 187	3 703	4 187
2	2 Wohnungen	1 879	2 368	3 758	760	953	1 520
3	3 oder mehr Wohnungen ¹⁾	3 359	14 983	35 431	1 171	5 531	13 685
4	Wohngebäude i n s g e s a m t ²⁾	15 266	26 552	52 893	6 137	10 414	20 484
	darunter						
5	Wohngebäude mit Eigentumswohnungen	1 608	7 585	16 586	565	2 722	5 980
							Bauherren-
6	Öffentliche Bauherren	61	395	1 174	17	70	225
7	Unternehmen	4 090	12 387	29 856	1 456	4 643	11 475
	davon						
8	Wohnungsunternehmen	3 575	10 342	23 971	1 282	4 025	9 730
9	Immobilienfonds	110	631	2 409	42	152	413
10	sonstige Unternehmen	405	1 414	3 476	132	466	1 332
11	Private Haushalte	11 031	13 346	20 592	4 634	5 448	7 964
12	Organisationen ohne Erwerbszweck	84	423	1 271	30	254	820
							Genehmigungs-
13	2018 und früher	1 780	3 975	9 008	1 085	2 416	5 715
14	Jahr 2019	1 860	3 794	7 538	1 066	2 194	4 318
15	1. Halbjahr 2020	1 784	3 217	6 573	1 003	1 858	3 790
16	2. Halbjahr 2020	2 725	4 801	9 324	1 435	2 223	3 941
17	1. Halbjahr 2021	3 687	5 605	11 134	1 376	1 488	2 211
18	2. Halbjahr 2021	3 430	5 159	9 316	172	236	509

1) Ohne Wohnheime. — 2) Inklusive Wohnheime.

Gebäudeart, Bauherrengruppe und Genehmigungszeitraum

neuer Gebäude						Alle Baumaßnahmen		Lfd. Nr.
von						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				

art

2 346	1 988	2 346	3 443	2 874	3 443	.	.	1
424	533	848	695	883	1 390	.	.	2
976	4 471	10 679	1 212	4 982	11 067	.	.	3
3 760	7 278	15 853	5 369	8 859	16 556	25 717	65 067	4
476	2 317	5 095	567	2 545	5 511	2 574	18 520	5

gruppe

20	202	593	24	123	356	116	1 218	6
1 240	3 904	10 157	1 394	3 840	8 224	5 255	36 212	7
1 095	3 193	7 689	1 198	3 124	6 552	4 415	28 133	8
36	308	1 552	32	172	444	154	2 765	9
109	403	916	164	544	1 228	686	5 314	10
2 481	3 081	4 858	3 916	4 817	7 770	20 177	26 177	11
19	90	245	35	79	206	169	1 460	12

zeitraum

433	942	2 059	262	617	1 234	3 875	13 073	13
385	919	1 929	409	681	1 291	3 325	10 056	14
513	878	1 817	268	481	966	2 825	7 710	15
743	1 636	3 575	547	942	1 808	4 323	10 848	16
1 206	2 281	5 339	1 105	1 836	3 584	5 764	12 522	17
480	620	1 134	2 778	4 302	7 673	5 605	10 858	18

3. Bauüberhang im Nichtwohnbau in Hessen am 31.12.2021 nach Bauzustand,

Lfd. Nr.	Art der Angabe	Errichtung					
		insgesamt			da-		
		Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	unter Dach (rohbaufertig)		
			1 000 m ³		Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen
		1 000 m ³		1 000 m ³			
							Nichtwohn-
1	Anstaltsgebäude	78	1 479	308	35	915	8
2	Büro- und Verwaltungsgebäude	336	6 658	761	120	2 601	224
3	Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	570	2 618	27	155	780	7
4	Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	2 124	25 671	633	606	11 871	295
	darunter						
5	Fabrik- und Werkstattgebäude	412	2 912	54	123	1 082	23
6	Handelsgebäude	149	2 269	91	45	1 350	47
7	Warenlagergebäude	821	14 756	91	225	6 710	32
8	Hotels und Gaststätten	95	1 594	381	30	662	190
9	Sonstige Nichtwohngebäude	481	4 839	129	157	2 168	23
10	Nichtwohngebäude i n s g e s a m t	3 589	41 265	1 858	1 073	18 334	557
	darunter						
11	ausgewählte Infrastrukturgebäude	684	6 751	437	236	3 219	31
							Bauherren-
12	Öffentliche Bauherren	459	4 482	113	154	1 732	1
13	Unternehmen	2 152	33 645	1 551	642	15 415	498
	davon						
14	Wohnungsunternehmen	169	2 708	770	53	861	219
15	Immobilienfonds	29	1 724	124	10	825	14
16	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	564	2 857	39	153	819	9
17	Produzierendes Gewerbe	469	5 321	42	136	2 100	10
18	Handel, Kreditinstitute und Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichtenübermittlung	921	21 035	576	290	10 810	246
19	Private Haushalte	811	1 656	151	204	274	49
20	Organisationen ohne Erwerbszweck	167	1 482	43	73	913	9
							Genehmigungs-
21	2018 und früher	706	11 081	470	358	8 249	424
22	Jahr 2019	515	6 807	400	231	4 765	58
23	1. Halbjahr 2020	415	4 383	107	158	2 562	13
24	2. Halbjahr 2020	534	4 118	267	182	1 472	39
25	1. Halbjahr 2021	665	5 672	443	122	981	21
26	2. Halbjahr 2021	754	9 205	171	22	304	2

Gebäudeart, Bauherrengruppe und Genehmigungszeitraum

neuer Gebäude						Alle Baumaßnahmen		Lfd. Nr.
von						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				
gebäude								
24	348	39	19	216	261	231	382	1
81	1 654	115	135	2 404	422	1 204	1 277	2
139	693	8	276	1 146	—	857	130	3
597	5 084	43	921	8 716	295	4 325	944	4
115	829	7	174	1 001	24	943	93	5
44	391	7	60	529	37	589	239	6
227	2 171	26	369	5 875	33	1 286	181	7
22	415	—	43	517	191	505	416	8
140	1 396	69	184	1 275	37	1 386	134	9
981	9 175	274	1 535	13 756	1 027	8 003	2 867	10
199	1 918	108	249	1 614	298	1 878	515	11
gruppe								
136	1 508	97	169	1 242	15	1 145	28	12
592	6 677	121	918	11 553	932	4 711	2 373	13
59	769	8	57	1 078	543	320	1 405	14
8	354	1	11	546	109	223	175	15
135	684	13	276	1 354	17	751	62	16
131	1 612	9	202	1 610	23	1 042	35	17
259	3 259	90	372	6 966	240	2 375	696	18
220	797	42	387	586	60	1 634	395	19
33	193	14	61	376	20	513	71	20
zeitraum								
197	1 165	29	151	1 667	17	1 756	971	21
133	1 132	70	151	909	272	1 244	564	22
132	1 061	56	125	760	38	848	141	23
170	1 390	35	182	1 256	193	1 159	297	24
254	2 758	70	289	1 933	352	1 383	653	25
95	1 669	14	637	7 231	155	1 613	241	26

4. Bauüberhang im Wohn- und Nichtwohnbau in Hessen am 31.12.2021

Lfd. Nr.	Kreisfreie Stadt Landkreis — Gebäudeart	Errichtung					
		insgesamt			da-		
		Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	unter Dach (rohbaufertig)		
			1 000 m ³		Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen
				1 000 m ³			
Darmstadt, Wissenschaftsstadt							
1	Wohngebäude	225	783	2 059	56	199	448
2	Nichtwohngebäude	92	1 868	104	26	942	37
Frankfurt am Main, Stadt							
3	Wohngebäude	1 009	3 956	11 096	448	1 654	4 737
4	Nichtwohngebäude	291	9 226	778	128	5 676	341
Offenbach am Main, Stadt							
5	Wohngebäude	208	783	1 964	112	425	1 109
6	Nichtwohngebäude	29	747	6	7	83	1
Wiesbaden, Landeshauptstadt							
7	Wohngebäude	787	1 507	3 049	161	414	914
8	Nichtwohngebäude	86	1 487	72	20	579	10
Landkreis Bergstraße							
9	Wohngebäude	873	1 170	2 073	318	458	889
10	Nichtwohngebäude	143	1 249	20	35	617	11
Landkreis Darmstadt-Dieburg							
11	Wohngebäude	766	1 017	1 799	176	234	383
12	Nichtwohngebäude	189	3 198	79	34	1 561	27
Landkreis Groß-Gerau							
13	Wohngebäude	523	1 025	2 142	202	393	847
14	Nichtwohngebäude	103	2 653	21	29	344	2
Hochtaunuskreis							
15	Wohngebäude	571	936	1 429	294	486	761
16	Nichtwohngebäude	69	527	6	23	212	3
Main-Kinzig-Kreis							
17	Wohngebäude	1 303	2 123	3 977	573	863	1 570
18	Nichtwohngebäude	302	4 567	57	115	3 332	31
Main-Taunus-Kreis							
19	Wohngebäude	524	1 084	1 818	211	419	720
20	Nichtwohngebäude	85	989	82	20	317	12
Odenwaldkreis							
21	Wohngebäude	298	372	624	139	189	330
22	Nichtwohngebäude	98	430	9	42	164	5
Landkreis Offenbach							
23	Wohngebäude	385	1 088	2 138	155	477	1 069
24	Nichtwohngebäude	72	330	13	20	100	3
Rheingau-Taunus-Kreis							
25	Wohngebäude	756	1 102	1 946	260	329	512
26	Nichtwohngebäude	151	604	108	25	94	2
Wetteraukreis							
27	Wohngebäude	782	1 332	2 319	290	517	924
28	Nichtwohngebäude	166	1 431	23	39	359	7
Reg.-Bez. D a r m s t a d t							
29	Wohngebäude	9 010	18 279	38 433	3 395	7 058	15 213
30	Nichtwohngebäude	1 876	29 305	1 378	563	14 379	492

nach Verwaltungsbezirken und Bauzustand

neuer Gebäude						Alle Baumaßnahmen		Lfd. Nr.
von						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				
127	393	1 025	42	192	586	651	2 834	1
45	650	—	21	276	67	403	131	2
227	1 242	4 053	334	1 060	2 306	2 556	14 469	3
74	1 536	41	89	2 015	396	1 070	1 315	4
38	135	313	58	224	542	399	3 006	5
6	353	—	16	310	5	124	- 11	6
293	408	773	333	685	1 362	1 236	3 580	7
25	279	32	41	628	30	230	113	8
279	341	558	276	371	626	1 332	2 388	9
52	329	4	56	304	5	287	27	10
267	356	596	323	427	820	1 408	2 280	11
67	808	18	88	829	34	422	104	12
133	259	555	188	372	740	859	2 769	13
27	648	8	47	1 661	11	230	76	14
92	133	203	185	316	465	902	1 628	15
12	156	1	34	159	2	146	9	16
303	653	1 324	427	607	1 083	2 019	4 515	17
79	732	9	108	503	17	583	34	18
111	257	462	202	409	636	877	2 243	19
21	373	35	44	299	35	187	93	20
51	60	89	108	123	205	540	815	21
15	138	1	41	129	3	179	28	22
97	327	600	133	283	469	736	2 370	23
17	51	2	35	180	8	147	11	24
264	439	865	232	335	569	1 308	2 312	25
65	245	22	61	264	84	366	148	26
100	187	350	392	627	1 045	1 295	2 696	27
40	236	4	87	836	12	348	46	28
2 382	5 189	11 766	3 233	6 032	11 454	16 118	47 905	29
545	6 534	177	768	8 393	709	4 722	2 124	30

4. Bauüberhang im Wohn- und Nichtwohnbau in Hessen am 31.12.2021

Lfd. Nr.	Kreisfreie Stadt Landkreis — Gebäudeart	Errichtung					
		insgesamt			da-		
		Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	unter Dach (rohbaufertig)		
			1 000 m ³		Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen
				1 000 m ³			
Landkreis Gießen							
31	Wohngebäude	510	885	1 839	263	396	747
32	Nichtwohngebäude	143	1 119	118	44	413	13
Lahn-Dill-Kreis							
33	Wohngebäude	670	1 030	1 972	245	359	609
34	Nichtwohngebäude	176	908	59	55	296	5
Landkreis Limburg-Weilburg							
35	Wohngebäude	527	781	1 340	224	293	468
36	Nichtwohngebäude	120	651	15	35	199	11
Landkreis Marburg-Biedenkopf							
37	Wohngebäude	531	634	1 068	219	239	357
38	Nichtwohngebäude	136	703	13	39	214	3
Vogelsbergkreis							
39	Wohngebäude	342	312	429	141	135	175
40	Nichtwohngebäude	111	416	17	40	203	2
Reg.-Bez. G i e ß e n							
41	Wohngebäude	2 580	3 641	6 648	1 092	1 421	2 356
42	Nichtwohngebäude	686	3 798	222	213	1 325	34
Kassel, documenta-Stadt							
43	Wohngebäude	234	476	997	81	147	275
44	Nichtwohngebäude	53	665	17	9	82	8
Landkreis Fulda							
45	Wohngebäude	799	1 120	1 711	372	514	685
46	Nichtwohngebäude	245	1 973	12	73	1 315	6
Landkreis Hersfeld-Rotenburg							
47	Wohngebäude	259	269	409	113	107	143
48	Nichtwohngebäude	99	2 769	11	26	448	—
Landkreis Kassel							
49	Wohngebäude	913	1 181	2 192	387	458	770
50	Nichtwohngebäude	205	790	65	61	157	8
Schwalm-Eder-Kreis							
51	Wohngebäude	685	790	1 284	314	351	535
52	Nichtwohngebäude	178	879	11	59	256	—
Landkreis Waldeck-Frankenberg							
53	Wohngebäude	470	466	725	242	238	347
54	Nichtwohngebäude	163	818	140	55	341	8
Werra-Meißner-Kreis							
55	Wohngebäude	316	330	494	141	121	160
56	Nichtwohngebäude	84	268	2	14	31	1
Reg.-Bez. K a s s e l							
57	Wohngebäude	3 676	4 632	7 812	1 650	1 935	2 915
58	Nichtwohngebäude	1 027	8 162	258	297	2 630	31
Land H e s s e n							
59	Wohngebäude	15 266	26 552	52 893	6 137	10 414	20 484
60	Nichtwohngebäude	3 589	41 265	1 858	1 073	18 334	557

nach Verwaltungsbezirken und Bauzustand

neuer Gebäude						Alle Baumaßnahmen		Lfd. Nr.
von						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				
95	192	525	152	298	567	889	2 230	31
25	251	10	74	455	95	283	155	32
153	269	564	272	402	799	1 120	2 297	33
50	224	47	71	389	7	346	119	34
82	179	323	221	309	549	833	1 493	35
23	96	1	62	356	3	254	31	36
100	127	235	212	268	476	809	1 242	37
37	267	3	60	222	7	253	21	38
87	80	122	114	97	132	472	508	39
30	106	3	41	107	12	187	27	40
517	846	1 769	971	1 374	2 523	4 123	7 770	41
165	944	64	308	1 529	124	1 323	353	42
83	210	485	70	119	237	427	1 196	43
20	202	2	24	381	7	168	57	44
155	245	395	272	362	631	1 145	2 066	45
58	303	1	114	354	5	398	73	46
53	59	102	93	104	164	406	511	47
36	286	10	37	2 035	1	230	25	48
266	359	722	260	363	700	1 371	2 512	49
54	376	10	90	258	47	357	61	50
158	196	350	213	242	399	975	1 540	51
43	318	4	76	305	7	359	22	52
60	74	116	168	154	262	716	998	53
25	60	5	83	418	127	287	148	54
86	99	148	89	110	186	436	569	55
35	152	1	35	85	—	159	4	56
861	1 242	2 318	1 165	1 454	2 579	5 476	9 392	57
271	1 697	33	459	3 835	194	1 958	390	58
3 760	7 278	15 853	5 369	8 859	16 556	25 717	65 067	59
981	9 175	274	1 535	13 756	1 027	8 003	2 867	60

5. Erloschene Baugenehmigungen im Wohnbau in Hessen 2021 nach Gebäudeart, Bauherrngruppe und Genehmigungszeitraum

Art der Angabe	Errichtung neuer Gebäude			Alle Baumaßnahmen	
	Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen
		1 000 m ³			
Gebäudeart					
Wohngebäude mit . . .					
1 Wohnung	157	143	157	.	.
2 Wohnungen	39	53	78	.	.
3 oder mehr Wohnungen ¹⁾	71	284	619	.	.
Wohngebäude i n s g e s a m t ²⁾	269	558	1 325	665	1 585
darunter					
Wohngebäude mit Eigentumswohnungen	39	199	431	79	492
Bauherrngruppe					
Öffentliche Bauherren	1	43	237	5	253
Unternehmen	58	198	563	102	649
davon					
Wohnungsunternehmen	51	149	305	80	357
Immobilienfonds	—	—	—	6	257
sonstige Unternehmen	7	49	258	16	35
Private Haushalte	208	315	522	553	679
Organisationen ohne Erwerbszweck	—	—	—	5	4
Genehmigungszeitraum					
2018 und früher	151	281	651	478	884
Jahr 2019	31	115	368	58	381
1. Halbjahr 2020	11	11	12	16	18
2. Halbjahr 2020	34	67	135	52	147
1. Halbjahr 2021	34	75	149	49	145
2. Halbjahr 2021	8	9	10	12	10

1) Ohne Wohnheime. — 2) Inklusive Wohnheime.

6. Erloschene Baugenehmigungen im Nichtwohnbau in Hessen 2021 nach Gebäudeart, Bauherrngruppe und Genehmigungszeitraum

Art der Angabe	Errichtung neuer Gebäude			Alle Baumaßnahmen	
	Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen
		1 000 m ³			
Nichtwohngebäude					
Anstaltsgebäude	—	—	—	5	—
Büro- und Verwaltungsgebäude	15	41	5	45	37
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	16	47	—	21	1
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	88	528	5	169	7
darunter					
Fabrik- und Werkstattgebäude	13	145	—	34	—
Handelsgebäude	10	80	—	34	4
Warenlagergebäude	31	138	1	41	3
Hotels und Gaststätten	3	1	—	23	– 6
Sonstige Nichtwohngebäude	7	350	—	41	2
Nichtwohngebäude i n s g e s a m t	126	966	10	281	47
darunter					
Ausgewählte Infrastrukturgebäude	9	357	—	48	2
Bauherrngruppe					
Öffentliche Bauherren	5	139	—	20	—
Unternehmen	87	773	9	182	43
davon					
Wohnungsunternehmen	9	77	1	11	19
Immobilienfonds	—	—	—	4	1
Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	14	38	—	19	—
Produzierendes Gewerbe	19	155	4	35	—
Handel, Kreditinstitute und Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichtenübermittlung	45	503	4	113	20
Private Haushalte	29	47	1	61	—
Organisationen ohne Erwerbszweck	5	7	—	18	—
Genehmigungszeitraum					
2018 und früher	92	770	10	214	57
Jahr 2019	8	45	—	15	– 11
1. Halbjahr 2020	2	5	—	7	– 1
2. Halbjahr 2020	5	15	—	17	– 1
1. Halbjahr 2021	17	128	—	24	3
2. Halbjahr 2021	2	4	—	4	—

7. Erloschene Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau in Hessen 2021 nach Verwaltungsbezirken

Kreisfreie Stadt Landkreis — Gebäudeart	Errichtung neuer Gebäude			Alle Baumaßnahmen	
	Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen
		1 000 m ³			
Darmstadt, Wissenschaftsstadt					
Wohngebäude	5	6	13	34	47
Nichtwohngebäude	5	14	—	21	—
Frankfurt am Main, Stadt					
Wohngebäude	8	76	329	54	366
Nichtwohngebäude	3	63	—	19	3
Offenbach am Main, Stadt					
Wohngebäude	7	16	32	20	57
Nichtwohngebäude	3	4	—	12	—
Wiesbaden, Landeshauptstadt					
Wohngebäude	28	34	43	107	107
Nichtwohngebäude	8	24	1	38	32
Landkreis Bergstraße					
Wohngebäude	13	25	36	29	51
Nichtwohngebäude	9	27	4	11	4
Landkreis Darmstadt-Dieburg					
Wohngebäude	11	10	14	16	15
Nichtwohngebäude	—	—	—	1	3
Landkreis Groß-Gerau					
Wohngebäude	11	11	19	23	27
Nichtwohngebäude	1	—	—	7	3
Hochtaunuskreis					
Wohngebäude	15	19	28	43	37
Nichtwohngebäude	6	92	1	10	2
Main-Kinzig-Kreis					
Wohngebäude	29	66	142	51	149
Nichtwohngebäude	8	18	—	20	—
Main-Taunus-Kreis					
Wohngebäude	14	43	66	39	82
Nichtwohngebäude	2	10	—	6	—
Odenwaldkreis					
Wohngebäude	—	—	—	4	—
Nichtwohngebäude	3	6	—	5	—
Landkreis Offenbach					
Wohngebäude	7	25	42	20	48
Nichtwohngebäude	2	1	—	3	—
Rheingau-Taunus-Kreis					
Wohngebäude	15	28	63	35	71
Nichtwohngebäude	10	33	4	17	12
Wetteraukreis					
Wohngebäude	18	40	68	21	70
Nichtwohngebäude	4	467	—	12	– 1
Reg.-Bez. D a r m s t a d t					
Wohngebäude	181	399	895	496	1 127
Nichtwohngebäude	64	759	10	182	58

7. Erloschene Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau in Hessen 2021 nach Verwaltungsbezirken

Kreisfreie Stadt Landkreis — Gebäudeart	Errichtung neuer Gebäude			Alle Baumaßnahmen	
	Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen
		1 000 m ³			
Landkreis Gießen					
Wohngebäude	10	63	271	20	282
Nichtwohngebäude	11	27	—	14	—
Lahn-Dill-Kreis					
Wohngebäude	11	14	25	25	22
Nichtwohngebäude	11	37	—	18	11
Landkreis Limburg-Weilburg					
Wohngebäude	8	9	15	9	15
Nichtwohngebäude	1	2	—	4	1
Landkreis Marburg-Biedenkopf					
Wohngebäude	13	17	27	20	28
Nichtwohngebäude	2	21	—	4	—
Vogelsbergkreis					
Wohngebäude	1	1	1	4	1
Nichtwohngebäude	4	18	—	7	—
Reg.-Bez. G i e ß e n					
Wohngebäude	43	104	339	78	348
Nichtwohngebäude	29	106	—	47	10
Kassel, documenta-Stadt					
Wohngebäude	4	6	11	12	16
Nichtwohngebäude	—	—	—	1	1
Landkreis Fulda					
Wohngebäude	6	7	6	11	10
Nichtwohngebäude	5	42	—	6	—
Landkreis Hersfeld-Rotenburg					
Wohngebäude	5	4	6	16	10
Nichtwohngebäude	8	7	—	12	—
Landkreis Kassel					
Wohngebäude	4	5	8	7	9
Nichtwohngebäude	7	26	—	10	2
Schwalm-Eder-Kreis					
Wohngebäude	11	13	24	21	30
Nichtwohngebäude	6	8	—	13	—
Landkreis Waldeck-Frankenberg					
Wohngebäude	9	11	21	13	21
Nichtwohngebäude	4	13	—	6	—
Werra-Meißner-Kreis					
Wohngebäude	6	9	15	11	14
Nichtwohngebäude	3	5	—	4	—
Reg.-Bez. K a s s e l					
Wohngebäude	45	55	91	91	110
Nichtwohngebäude	33	102	—	52	1
Land H e s s e n					
Wohngebäude	269	558	1 325	665	1 585
Nichtwohngebäude	126	966	10	281	47