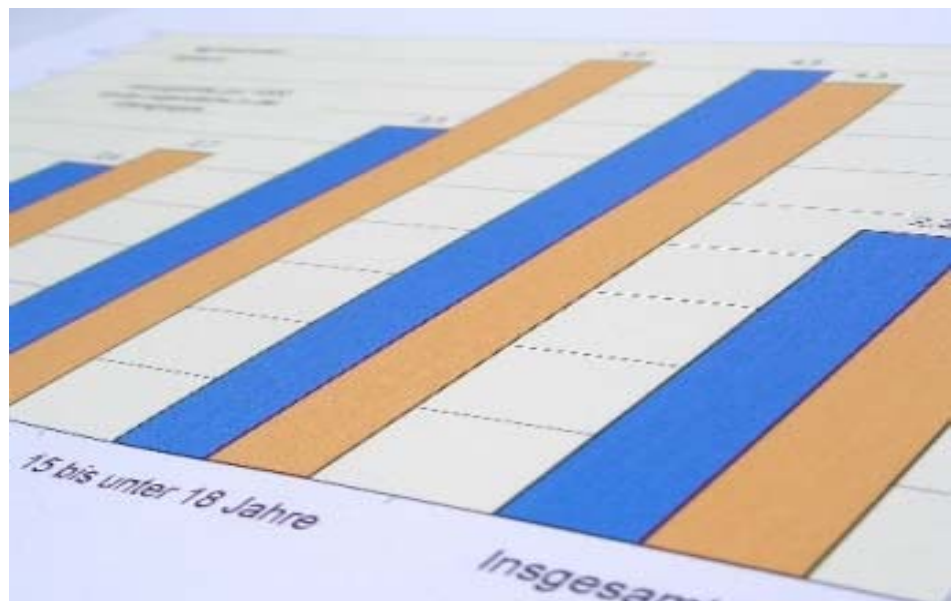


Statistische Kurzmitteilung

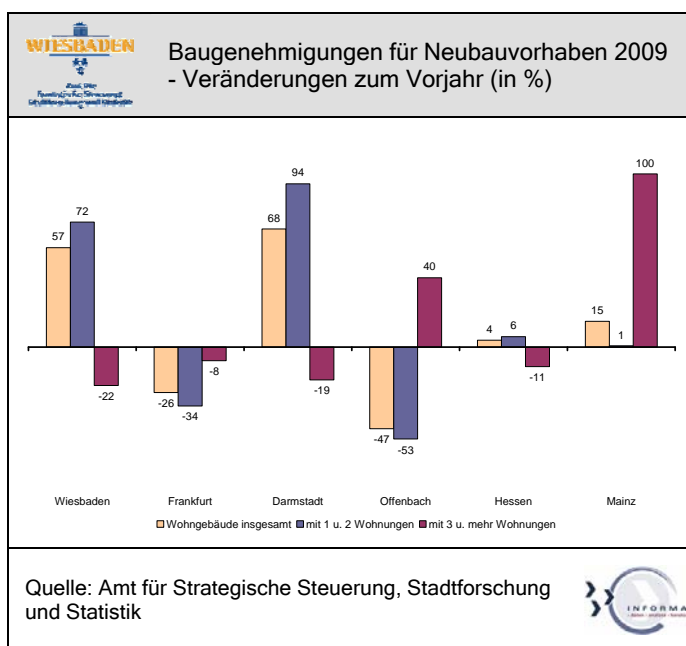


**Baugenehmigungen
für Neubauvorhaben 2009**
Mai 2009

Baugenehmigungen für Neubauvorhaben 2009

Trotz Wirtschaftskrise gibt es in der hessischen Landeshauptstadt mehr potentielle Häuslebauer als 2008

In der hessischen Landeshauptstadt war die Dynamik bei Neubauvorhaben 2009 im Vergleich zum Vorjahr deutlich stärker ausgeprägt als in Frankfurt, Offenbach und in Hessen. Mit einer schwunghaften Expansion von 57 % überstieg die in Wiesbaden geplante Anzahl an Neubauten um das vierzehnfache das Anwachsen der Bauvorhaben im gesamten Bundesland (+ 4 %). In Frankfurt und Offenbach weist der Jahresvergleich sogar ein negatives Vorzeichen aus (- 26,3 % bzw. - 47,1 %). Wie das Amt für Strategische Steuerung, Stadtforschung und Statistik weiter mitteilt, wurden in der hessischen Landeshauptstadt im abgelaufenen Jahr 362 neue Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser mit 551 Wohnungen genehmigt. Spitzenreiter war Darmstadt, wo der relative Zuwachs zu 2008 am größten war. Im Vergleich zu Wiesbaden genehmigte die Mainzer Baubehörde weniger als die Hälfte an neuen Wohngebäuden. Allerdings steht auch die rheinhessische Stadt in der Bilanz zum Jahr 2008 mit einem Plus von 15 % relativ gut da. Schlechter sah es in Frankfurt und Offenbach aus. Beide Städte blieben weit unter dem schwach positiven Hessestrend von plus vier Prozent.



Der Zuwachs geht in Wiesbaden in erster Linie auf die Genehmigung neuer Ein- und Zweifamilienhäuser zurück, deren Zahl von 194 (2008) auf 334 stieg. Örtliche Schwerpunkte der Eigenheimplanungen waren die Ortsbezirke Rheingauviertel/Hollerborn (Künstlerviertel) und Erbenheim (Neubaugbiet Görlitzer Ring). Unter den vier großen Rhein-Main-Städten fällt in Darmstadt der Anstieg an Ein- und Zweifamilienhäusern von 70 (2008) auf 136 (+ 94 %) am größten aus. Beide Städte übertrafen den allgemeinen Trend in Hessen, der bei plus sechs Prozent lag. Auch die Landeshauptstadt Mainz kann mit einem schwachen Anstieg von rd. einem Prozent Frankfurt (- 34 %) und Offenbach (- 53 %) übertreffen.

Die Zahl der Bauanträge für größere Wohnhäuser (3 und mehr Wohnungen) ging in den meisten hessischen Rhein-Main-Städten zurück und folgte damit dem Landestrend. Lediglich in Offenbach und in der rheinland-pfälzischen Landeshauptstadt Mainz waren Zuwächse von 40 bzw. 100 % in diesem Bausegment zu konstatieren.

Im Jahre 2009 gab die Wiesbadener Baubehörde insgesamt 167 500 Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche zum Neubau frei. Das waren 33 300 Quadratmeter mehr als im Vorjahr und ein Plus um rund ein Viertel. Zum Vergleich: In Mainz wurden 127 100 Quadratmeter neue Wohn- und Nutzfläche genehmigt, was dort einem Zuwachs um 35 % entspricht. Unter den großen Städten im Rhein-Main-Gebiet wies die Wissenschaftsstadt Darmstadt mit insgesamt 137 500 Quadratmeter genehmigter Neubaufäche den geringsten Anstieg auf (+ 7,7 % ge-

genüber 2008). Dagegen folgten Frankfurt (- 19,8 %) und Offenbach (- 63,8 %) dem landesweiten Negativtrend. Bedingt durch den außergewöhnlich hohen Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern stieg die durchschnittliche Wohnfläche bei den Wiesbadener Neubauvorhaben binnen eines Jahres von 108 auf 113 Quadratmeter an. Dennoch kann dieser Anstieg nicht mit der Entwicklung zu größeren Wohnungen in Hessen (+ 7 %) und in den anderen Großstädten Darmstadt (+ 42 %), Frankfurt (+ 6 %) und Mainz (+ 11 %) Schritthalten.

Zwei Drittel aller Neubauwohnungen in Wiesbaden wurden von Wohnungsunternehmen geplant, etwa ein Fünftel von sonstigen Unternehmen und 16 Prozent von privaten Bauherren. Die Wiesbadener Zahlen spiegeln allerdings nicht die Beteiligungen am Wohnungsbau im gesamten Bundesland wider. Hessenweit sowie in den Städten Darmstadt und Mainz gab es weniger engagierte Unternehmen aber dafür deutlich mehr Privathaushalte als Bauherren.

Im gesamten Wiesbadener Neubaubereich stieg die Nutzflächennachfrage gegenüber dem Vorjahr um 36 % von 77 669 auf 105 469 Quadratmeter. Eine ähnlich hohe Nachfrage kann lediglich Darmstadt vorweisen. Daneben war die rheinland-pfälzische Nachbarstadt mit + 16 % noch im Wachstumsbereich, wogegen sich in Frankfurt und Offenbach wie in ganz Hessen eine deutliche Verringerung abzeichnete.

Die veranschlagte Investitionssumme aller in Wiesbaden genehmigten Neubaumaßnahmen (Baukosten ohne Grundstückspreise) lag 2009 mit 161 Millionen Euro auf nahezu demselben Niveau wie 2008. Damit blieb Wiesbaden vom allgemeinen Investitionsrückgang weitgehend verschont, sahen doch die in Hessen 2009 erteilten Baugenehmigungen insgesamt 12,4 % weniger Baukosten vor als im Jahr 2008. Lediglich in Mainz (veranschlagte Investitionen: 163 Millionen Euro) und Darmstadt (153 Millionen Euro) war die Tendenz positiv; dagegen wurde in Offenbach (34 Millionen Euro) im Vergleich zu 2008 am meisten gespart.

Rückfragen bitte an das Amt für Strategische Steuerung, Stadtforschung und Statistik
Telefon: 06 11/31-5691, FAX: 06 11/31-39 62,
E-Mail: amt-fuer-strategische-steuerung-stadtforschung-und-statistik@wiesbaden.de