



Statistischer Bericht



Kennziffer: F II 3 - j/24

Juni 2025

Bauüberhang in Hessen am 31. Dezember 2024

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

Herr Ralf Köhler 0611 3802-317

Herr Andreas Maurer 0611 3802-433

E-Mail Bauen@statistik.hessen.de

Internet <https://statistik.hessen.de>

Copyright

© Hessisches Statistisches Landesamt, Wiesbaden, 2025

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 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 2020 bis 2024	5
2. Bauüberhang im Wohnbau in Hessen am 31.12.2024 nach Bauzustand, Gebäudeart, Bauherrengruppe und Genehmigungszeitraum	6
3. Bauüberhang im Nichtwohnbau in Hessen am 31.12.2024 nach Bauzustand, Gebäudeart, Bauherrengruppe und Genehmigungszeitraum	8
4. Bauüberhang im Wohn- und Nichtwohnbau in Hessen am 31.12.2024 nach Verwaltungsbezirken und Bauzustand	10
5. Erloschene Baugenehmigungen im Wohnbau in Hessen 2024 nach Gebäudeart, Bauherrengruppe und Genehmigungszeitraum	14
6. Erloschene Baugenehmigungen im Nichtwohnbau in Hessen 2024 nach Gebäudeart, Bauherrengruppe und Genehmigungszeitraum	15
7. Erloschene Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau in Hessen 2024 nach Verwaltungsbezirken	16

Vorbemerkungen

Der vorliegende Bericht enthält das Jahresergebnis 2024 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

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

Begriffserläuterungen

Anstaltsgebäude

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

Bauherr

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

Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

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

Bauzustand

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

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

Büro- und Verwaltungsgebäude

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

Erhebungseinheiten

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

Erlöschene Baugenehmigungen

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

Errichtung neuer Gebäude

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

Gebäude

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

Infrastrukturgebäude

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

Landwirtschaftliche Betriebsgebäude

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

Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude

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

Nichtwohngebäude

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

Öffentliche Bauherren

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

Organisationen ohne Erwerbszweck

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

Private Haushalte

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

Rauminhalt

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

Sonstige Nichtwohngebäude

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

Unternehmen

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

Wohngebäude

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

Wohnungen

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

1. Bauüberhang in Hessen 2020 bis 2024

Art der Angabe	Einheit	2020	2021	2022	2023	2024
Errichtung neuer Gebäude						
Wohngebäude	Anzahl	14 032	15 266	14 877	12 945	10 915
davon						
unter Dach (rohbaufertig)	Anzahl	5 855	6 137	6 149	5 317	4 220
noch nicht unter Dach	Anzahl	3 053	3 760	3 419	2 687	2 284
noch nicht begonnen	Anzahl	5 124	5 369	5 309	4 941	4 411
Wohnungen	Anzahl	50 126	52 893	54 293	50 383	45 483
Rauminhalt	1 000 m ³	25 099	26 552	27 352	25 168	22 826
Erloschene Baugenehmigungen	Anzahl	361	269	387	323	515
Nichtwohngebäude	Anzahl	3 338	3 589	3 589	3 638	3 394
davon						
unter Dach (rohbaufertig)	Anzahl	1 033	1 073	1 113	1 133	1 051
noch nicht unter Dach	Anzahl	854	981	977	967	899
noch nicht begonnen	Anzahl	1 451	1 535	1 499	1 538	1 444
Wohnungen	Anzahl	1 685	1 858	1 254	1 206	951
Rauminhalt	1 000 m ³	35 785	41 265	42 247	39 771	36 565
Erloschene Baugenehmigungen	Anzahl	141	126	128	139	166
Alle Baumaßnahmen						
Wohngebäude	Anzahl	23 204	25 717	25 832	23 822	21 178
Rauminhalt	1 000 m ³	x	x	x	x	x
Wohnungen	Anzahl	61 921	65 067	66 882	62 950	56 773
Erloschene Baugenehmigungen	Anzahl	865	665	781	748	1 079
Nichtwohngebäude	Anzahl	7 506	8 003	8 040	8 240	7 847
Rauminhalt	1 000 m ³	x	x	x	x	x
Wohnungen	Anzahl	2 624	2 867	2 274	2 184	1 960
Erloschene Baugenehmigungen	Anzahl	329	281	319	350	375

2. Bauüberhang im Wohnbau in Hessen am 31.12.2024 nach Bauzustand,

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

Gebäudeart

Wohngebäude mit . . .

1	1 Wohnung	6 640	5 756	6 640	2 617	2 397	2 617
2	2 Wohnungen	1 260	1 655	2 520	544	710	1 088
3	3 oder mehr Wohnungen	2 973	14 994	34 390	1 040	6 250	14 539
4	Wohnheime	42	421	1 933	19	233	1 146
5	Wohngebäude insgesamt	10 915	22 826	45 483	4 220	9 589	19 390
6	darunter Wohngebäude mit Eigentumswohnungen	1 324	7 233	15 552	419	2 802	6 063

Bauherrengruppe

7	Öffentliche Bauherren	57	379	1 079	20	198	642
8	Unternehmen	3 774	12 918	29 232	1 089	5 415	12 854
	davon						
9	Wohnungsunternehmen	3 328	11 050	25 341	929	4 369	10 848
10	Immobilienfonds	75	346	890	38	202	565
11	sonstige Unternehmen	371	1 522	3 001	122	844	1 441
12	Private Haushalte	7 023	9 223	14 476	3 084	3 857	5 625
13	Organisationen ohne Erwerbszweck	61	306	696	27	120	269

Genehmigungszeitraum

14	2021 und früher	2 843	6 696	14 122	1 611	4 493	9 631
15	Jahr 2022	2 610	5 997	12 031	1 092	2 752	5 573
16	1. Halbjahr 2023	1 309	2 514	4 756	571	892	1 528
17	2. Halbjahr 2023	1 353	2 678	5 185	440	717	1 270
18	1. Halbjahr 2024	1 373	2 559	5 046	431	650	1 254
19	2. Halbjahr 2024	1 427	2 382	4 343	75	86	134

Gebäudeart, Bauherrengruppe und Genehmigungszeitraum

neuer Gebäude						Alle Baumaßnahmen		Lfd. Nr.
davon						Gebäude/ Baumaß- nahmen	Wohnungen	
noch nicht unter Dach			noch nicht begonnen					
Gebäude	Rauminhalt 1 000 m ³	Wohnungen	Gebäude	Rauminhalt 1 000 m ³	Wohnungen			

Gebäudeart

1 414	1 198	1 414	2 609	2 162	2 609	•	•	1
258	353	516	458	592	916	•	•	2
602	2 881	6 631	1 331	5 863	13 220	•	•	3
10	92	399	13	96	388	97	2 570	4
2 284	4 524	8 960	4 411	8 712	17 133	21 178	56 773	5
279	1 300	2 809	626	3 131	6 680	2 157	17 444	6

Bauherrengruppe

10	45	104	27	136	333	121	1 194	7
809	2 601	5 883	1 876	4 902	10 495	4 932	34 681	8
713	2 288	5 080	1 686	4 393	9 413	4 191	29 367	9
22	73	154	15	70	171	113	1 053	10
74	240	649	175	439	911	628	4 261	11
1 454	1 797	2 792	2 485	3 569	6 059	15 991	20 039	12
11	81	181	23	105	246	134	859	13

Genehmigungszeitraum

625	1 078	2 224	607	1 125	2 267	5 675	18 812	14
394	798	1 470	1 124	2 447	4 988	4 639	14 151	15
246	567	1 200	492	1 055	2 028	2 416	5 777	16
370	885	1 790	543	1 076	2 125	2 639	6 577	17
477	901	1 772	465	1 008	2 020	2 737	6 053	18
172	296	504	1 180	2 001	3 705	3 072	5 403	19

3. Bauüberhang im Nichtwohnbau in Hessen am 31.12.2024 nach Bauzustand,

Lfd. Nr.	Art der Angabe	Errichtung					
		insgesamt			davon		
		Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	unter Dach (rohbaufertig)		
			1 000 m ³		Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen
Nichtwohngebäude							
1	Anstaltsgebäude	86	1 026	167	29	246	43
2	Büro- und Verwaltungsgebäude	321	5 367	239	120	2 693	109
3	Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	545	2 335	23	132	643	16
4	Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	2 064	23 518	324	606	9 974	150
	darunter						
5	Fabrik- und Werkstattgebäude	346	2 962	34	117	1 183	16
6	Handelsgebäude	136	1 306	99	44	532	45
7	Warenlagergebäude	790	12 823	71	215	4 464	29
8	Hotels und Gaststätten	109	1 161	91	34	410	36
9	Sonstige Nichtwohngebäude	378	4 318	198	164	2 221	113
10	Nichtwohngebäude insgesamt	3 394	36 565	951	1 051	15 777	431
	darunter						
11	ausgewählte Infrastrukturgebäude	595	6 739	365	235	3 661	156
Bauherrengruppe							
12	Öffentliche Bauherren	420	4 295	31	165	2 300	14
13	Unternehmen	2 035	30 020	627	598	12 447	323
	davon						
14	Wohnungsunternehmen	138	1 913	147	51	797	78
15	Immobilienfonds	27	437	10	12	214	1
16	Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	537	2 365	41	124	634	20
17	Produzierendes Gewerbe	464	5 677	32	147	2 076	8
18	Handel, Kreditinstitute und Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichtenübermittlung	869	19 628	397	264	8 726	216
19	Private Haushalte	798	1 427	104	229	651	34
20	Organisationen ohne Erwerbszweck	141	822	189	59	379	60
Genehmigungszeitraum							
21	2021 und früher	923	10 079	300	449	7 218	233
22	Jahr 2022	630	7 642	133	244	2 418	73
23	1. Halbjahr 2023	353	3 525	133	119	1 863	41
24	2. Halbjahr 2023	453	6 463	201	115	3 013	58
25	1. Halbjahr 2024	507	4 297	103	101	1 173	26
26	2. Halbjahr 2024	528	4 559	81	23	92	—

Gebäudeart, Bauherrengruppe und Genehmigungszeitraum

neuer Gebäude						Alle Baumaßnahmen		Lfd. Nr.
davon						Gebäude/ Baumaß- nahmen	Wohnungen	
noch nicht unter Dach			noch nicht begonnen					
Gebäude	Rauminhalt 1 000 m ³	Wohnungen	Gebäude	Rauminhalt 1 000 m ³	Wohnungen			
Nichtwohngebäude								
27	407	97	30	373	27	253	190	1
73	938	46	128	1 736	84	1 198	779	2
158	628	4	255	1 064	3	895	167	3
542	3 673	47	916	9 872	127	4 245	705	4
82	782	6	147	997	12	844	90	5
35	263	11	57	511	43	545	266	6
214	1 394	20	361	6 964	22	1 286	188	7
27	433	9	48	317	46	548	124	8
99	1 363	16	115	735	69	1 256	119	9
899	7 009	210	1 444	13 779	310	7 847	1 960	10
161	1 855	113	199	1 224	96	1 776	307	11
Bauherrengruppe								
118	1 223	3	137	772	14	1 118	- 12	12
519	5 216	103	918	12 357	201	4 721	1 475	13
38	388	34	49	728	35	286	715	14
2	114	—	13	110	9	235	50	15
155	641	10	258	1 090	11	725	71	16
121	1 514	15	196	2 088	9	1 011	35	17
203	2 560	44	402	8 341	137	2 464	604	18
226	310	29	343	465	41	1 542	364	19
36	259	75	46	185	54	466	133	20
Genehmigungszeitraum								
262	1 268	41	212	1 592	26	2 213	909	21
157	1 618	38	229	3 605	22	1 373	209	22
101	977	26	133	686	66	805	160	23
137	1 433	85	201	2 018	58	987	251	24
187	1 349	19	219	1 776	58	1 116	231	25
55	364	1	450	4 103	80	1 353	200	26

4. Bauüberhang im Wohn- und Nichtwohnbau in Hessen am 31.12.2024

Lfd. Nr.	Kreisfreie Stadt Landkreis — Gebäudeart	Errichtung					
		insgesamt			davon		
		Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	unter Dach (rohbaufertig)		
			1 000 m ³		Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen
Darmstadt, Wissenschaftsstadt							
1	Wohngebäude	281	1 188	3 150	127	551	1 424
2	Nichtwohnggebäude	99	1 407	52	41	921	37
Frankfurt am Main, Stadt							
3	Wohngebäude	902	4 621	10 710	416	2 956	7 187
4	Nichtwohnggebäude	255	7 688	120	115	4 591	43
Offenbach am Main, Stadt							
5	Wohngebäude	153	628	1 496	73	278	681
6	Nichtwohnggebäude	28	778	18	7	71	1
Wiesbaden, Landeshauptstadt							
7	Wohngebäude	448	1 332	2 615	119	456	837
8	Nichtwohnggebäude	67	1 665	41	19	614	18
Landkreis Bergstraße							
9	Wohngebäude	608	1 038	1 967	254	486	903
10	Nichtwohnggebäude	149	1 505	27	39	420	4
Landkreis Darmstadt-Dieburg							
11	Wohngebäude	905	1 159	2 123	275	400	737
12	Nichtwohnggebäude	224	2 053	91	69	858	48
Landkreis Groß-Gerau							
13	Wohngebäude	347	594	1 215	101	152	315
14	Nichtwohnggebäude	84	2 094	65	21	856	42
Hochtaunuskreis							
15	Wohngebäude	402	717	972	139	240	314
16	Nichtwohnggebäude	77	627	17	27	273	—
Main-Kinzig-Kreis							
17	Wohngebäude	784	1 339	2 386	346	549	901
18	Nichtwohnggebäude	259	2 642	41	100	2 106	26
Main-Taunus-Kreis							
19	Wohngebäude	469	1 019	1 856	95	227	435
20	Nichtwohnggebäude	62	1 034	25	14	158	14
Odenwaldkreis							
21	Wohngebäude	197	260	416	116	132	201
22	Nichtwohnggebäude	90	259	10	39	115	6
Landkreis Offenbach							
23	Wohngebäude	467	1 205	2 165	170	349	630
24	Nichtwohnggebäude	66	519	16	23	176	2
Rheingau-Taunus-Kreis							
25	Wohngebäude	536	793	1 352	216	297	445
26	Nichtwohnggebäude	137	751	25	39	210	9
Wetteraukreis							
27	Wohngebäude	556	1 045	1 936	186	304	567
28	Nichtwohnggebäude	179	3 496	69	55	532	6
Reg.-Bez. Darmstadt							
29	Wohngebäude	7 055	16 937	34 359	2 633	7 379	15 577
30	Nichtwohnggebäude	1 776	26 518	617	608	11 898	256

nach Verwaltungsbezirken und Bauzustand

neuer Gebäude						Alle Baumaßnahmen		Lfd. Nr.
davon						Gebäude/ Baumaß- nahmen	Wohnungen	
noch nicht unter Dach			noch nicht begonnen					
Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen			
	1 000 m ³			1 000 m ³				
65	259	687	89	378	1 039	673	3 895	1
28	342	—	30	144	15	422	70	2
121	450	915	365	1 215	2 608	2 189	13 060	3
52	1 617	46	88	1 480	31	1 040	639	4
25	115	277	55	235	538	355	2 505	5
3	351	—	18	356	17	124	4	6
112	391	916	217	484	862	877	2 875	7
22	183	—	26	868	23	226	64	8
163	222	462	191	329	602	1 105	2 317	9
51	211	10	59	874	13	311	51	10
286	305	574	344	454	812	1 633	2 625	11
61	332	13	94	864	30	517	124	12
49	98	194	197	345	706	669	1 539	13
19	590	2	44	649	21	195	86	14
68	132	203	195	345	455	722	1 269	15
15	111	8	35	243	9	159	29	16
136	233	413	302	556	1 072	1 450	2 914	17
56	228	4	103	308	11	503	83	18
76	200	410	298	592	1 011	828	2 585	19
15	292	4	33	583	7	177	— 10	20
21	25	36	60	102	179	392	550	21
16	53	1	35	91	3	170	30	22
85	248	434	212	608	1 101	841	2 466	23
13	51	2	30	292	12	142	16	24
145	222	393	175	274	514	1 050	1 759	25
51	380	7	47	162	9	342	27	26
121	261	484	249	479	885	1 030	2 292	27
43	171	61	81	2 793	2	370	100	28
1 473	3 161	6 398	2 949	6 397	12 384	13 814	42 651	29
445	4 911	158	723	9 709	203	4 698	1 313	30

4. Bauüberhang im Wohn- und Nichtwohnbau in Hessen am 31.12.2024

Lfd. Nr.	Kreisfreie Stadt (St.) Landkreis — Gebäudeart	Errichtung					
		insgesamt			davon		
		Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	unter Dach (rohbaufertig)		
			1 000 m ³		Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen
				1 000 m ³			
Landkreis Gießen							
31	Wohngebäude	394	638	1 420	115	211	579
32	Nichtwohnggebäude	132	790	59	44	252	17
Lahn-Dill-Kreis							
33	Wohngebäude	446	712	1 360	191	322	580
34	Nichtwohnggebäude	151	733	45	45	282	34
Landkreis Limburg-Weilburg							
35	Wohngebäude	267	460	854	107	169	260
36	Nichtwohnggebäude	107	434	54	32	176	37
Landkreis Marburg-Biedenkopf							
37	Wohngebäude	364	529	960	148	192	292
38	Nichtwohnggebäude	149	889	39	59	521	19
Vogelsbergkreis							
39	Wohngebäude	194	210	311	100	98	141
40	Nichtwohnggebäude	95	282	12	39	118	5
Reg.-Bez. G i e ß e n							
41	Wohngebäude	1 665	2 550	4 905	661	992	1 852
42	Nichtwohnggebäude	634	3 128	209	219	1 349	112
Kassel, documenta-Stadt							
43	Wohngebäude	155	400	958	49	79	156
44	Nichtwohnggebäude	51	378	2	6	62	—
Landkreis Fulda							
45	Wohngebäude	519	950	1 728	219	369	553
46	Nichtwohnggebäude	223	1 092	7	61	300	3
Landkreis Hersfeld-Rotenburg							
47	Wohngebäude	136	206	381	36	42	68
48	Nichtwohnggebäude	87	734	25	14	457	—
Landkreis Kassel							
49	Wohngebäude	601	832	1 571	244	307	555
50	Nichtwohnggebäude	224	1 136	66	45	153	43
Schwalm-Eder-Kreis							
51	Wohngebäude	327	404	711	157	188	319
52	Nichtwohnggebäude	144	654	11	37	189	9
Landkreis Waldeck-Frankenberg							
53	Wohngebäude	221	304	505	107	125	172
54	Nichtwohnggebäude	161	1 436	13	43	1 016	8
Werra-Meißner-Kreis							
55	Wohngebäude	236	243	365	114	108	138
56	Nichtwohnggebäude	94	1 488	1	18	351	—
Reg.-Bez. K a s s e l							
57	Wohngebäude	2 195	3 338	6 219	926	1 218	1 961
58	Nichtwohnggebäude	984	6 919	125	224	2 530	63
Land H e s s e n							
59	Wohngebäude	10 915	22 826	45 483	4 220	9 589	19 390
60	Nichtwohnggebäude	3 394	36 565	951	1 051	15 777	431

nach Verwaltungsbezirken und Bauzustand

neuer Gebäude						Alle Baumaßnahmen		Lfd. Nr.
davon						Gebäude/ Baumaß- nahmen	Wohnungen	
noch nicht unter Dach			noch nicht begonnen					
Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen			
	1 000 m ³			1 000 m ³				
74	156	316	205	271	525	778	1 783	31
31	289	2	57	249	40	277	101	32
94	143	261	161	248	519	930	1 728	33
57	242	5	49	209	6	304	103	34
45	90	181	115	201	413	546	997	35
18	69	7	57	189	10	206	64	36
60	122	255	156	216	413	712	1 285	37
30	137	15	60	231	5	273	65	38
38	42	60	56	69	110	365	471	39
24	108	5	32	55	2	201	28	40
311	552	1 073	693	1 005	1 980	3 331	6 264	41
160	845	34	255	934	63	1 261	361	42
25	66	140	81	256	662	310	1 091	43
18	131	—	27	184	2	127	7	44
115	277	564	185	304	611	902	2 122	45
71	337	3	91	455	1	403	35	46
36	58	99	64	106	214	292	530	47
31	114	—	42	162	25	201	63	48
166	227	396	191	297	620	1 091	1 908	49
63	242	14	116	741	9	397	80	50
53	67	111	117	149	281	613	984	51
29	164	—	78	300	2	293	43	52
25	44	73	89	135	260	457	770	53
39	173	—	79	247	5	303	54	54
80	72	106	42	62	121	368	453	55
43	90	1	33	1 047	—	164	4	56
500	811	1 489	769	1 310	2 769	4 033	7 858	57
294	1 252	18	466	3 137	44	1 888	286	58
2 284	4 524	8 960	4 411	8 712	17 133	21 178	56 773	59
899	7 009	210	1 444	13 779	310	7 847	1 960	60

5. Erloschene Baugenehmigungen im Wohnbau in Hessen 2024 nach Gebäudeart, Bauherrengruppe und Genehmigungszeitraum

Art der Angabe	Errichtung neuer Gebäude			Alle Baumaßnahmen	
	Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen
		1 000 m ³			
Gebäudeart					
Wohngebäude mit . . .					
1 Wohnung	318	273	318	•	•
2 Wohnungen	49	58	98	•	•
3 oder mehr Wohnungen	147	512	1 132	•	•
Wohnheime	1	3	7	2	8
Wohngebäude insgesamt	515	846	1 555	1 079	2 135
darunter					
Wohngebäude mit Eigentumswohnungen	56	266	595	120	858
Bauherrengruppe					
Öffentliche Bauherren	1	1	1	4	1
Unternehmen	172	402	853	236	1 168
davon					
Wohnungsunternehmen	156	358	771	201	1 011
Immobilienfonds	—	—	—	4	13
sonstige Unternehmen	16	44	82	31	144
Private Haushalte	341	440	693	836	957
Organisationen ohne Erwerbszweck	1	4	8	3	9
Genehmigungszeitraum					
2021 und früher	376	617	1 182	852	1 692
Jahr 2022	86	134	235	125	279
1. Halbjahr 2023	26	57	86	39	97
2. Halbjahr 2023	14	16	23	24	27
1. Halbjahr 2024	11	16	27	32	29
2. Halbjahr 2024	2	6	2	7	11

6. Erlosene Baugenehmigungen im Nichtwohnbau in Hessen 2024 nach Gebäudeart, Bauherrengruppe und Genehmigungszeitraum

Art der Angabe	Errichtung neuer Gebäude			Alle Baumaßnahmen	
	Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen
		1 000 m ³			
Nichtwohngebäude					
Anstaltsgebäude	1	0	—	10	18
Büro- und Verwaltungsgebäude	19	287	10	65	– 18
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	26	131	3	43	11
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	101	695	46	212	90
darunter					
Fabrik- und Werkstattgebäude	20	98	7	34	9
Handelsgebäude	4	43	9	36	36
Warenlagergebäude	41	165	—	68	10
Hotels und Gaststätten	13	300	30	29	33
Sonstige Nichtwohngebäude	19	104	7	45	8
Nichtwohngebäude insgesamt	166	1 217	66	375	109
darunter					
Ausgewählte Infrastrukturgebäude	20	106	7	64	26
Bauherrengruppe					
Öffentliche Bauherren	15	61	—	44	– 33
Unternehmen	103	1 063	54	222	90
davon					
Wohnungsunternehmen	12	246	34	21	39
Immobilienfonds	—	—	—	5	11
Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	25	128	3	32	4
Produzierendes Gewerbe	26	135	2	46	3
Handel, Kreditinstitute und Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichtenübermittlung	40	554	15	118	33
Private Haushalte	44	74	11	88	32
Organisationen ohne Erwerbszweck	4	20	1	21	20
Genehmigungszeitraum					
2021 und früher	131	961	61	303	79
Jahr 2022	13	115	5	31	10
1. Halbjahr 2023	5	72	—	9	12
2. Halbjahr 2023	8	14	—	14	5
1. Halbjahr 2024	7	50	—	15	3
2. Halbjahr 2024	2	4	—	3	—

7. Erloschene Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau in Hessen 2024 nach Verwaltungsbezirken

Kreisfreie Stadt Landkreis — Gebäudeart	Errichtung neuer Gebäude			Alle Baumaßnahmen	
	Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen
		1 000 m ³			
Darmstadt, Wissenschaftsstadt					
Wohngebäude	13	6	13	21	17
Nichtwohnggebäude	—	—	—	7	—
Frankfurt am Main, Stadt					
Wohngebäude	29	75	174	114	407
Nichtwohnggebäude	15	515	1	57	22
Offenbach am Main, Stadt					
Wohngebäude	15	62	178	32	197
Nichtwohnggebäude	2	26	5	4	8
Wiesbaden, Landeshauptstadt					
Wohngebäude	18	44	76	49	93
Nichtwohnggebäude	1	1	—	8	—
Landkreis Bergstraße					
Wohngebäude	24	52	90	57	114
Nichtwohnggebäude	7	27	—	13	—
Landkreis Darmstadt-Dieburg					
Wohngebäude	21	21	33	42	39
Nichtwohnggebäude	3	40	2	12	10
Landkreis Groß-Gerau					
Wohngebäude	31	44	76	55	90
Nichtwohnggebäude	3	15	—	11	3
Hochtaunuskreis					
Wohngebäude	38	93	148	73	176
Nichtwohnggebäude	10	99	5	20	16
Main-Kinzig-Kreis					
Wohngebäude	44	47	76	78	92
Nichtwohnggebäude	10	19	—	23	– 31
Main-Taunus-Kreis					
Wohngebäude	19	28	40	57	88
Nichtwohnggebäude	10	136	33	14	34
Odenwaldkreis					
Wohngebäude	5	6	11	10	12
Nichtwohnggebäude	6	13	—	10	3
Landkreis Offenbach					
Wohngebäude	12	23	33	36	43
Nichtwohnggebäude	—	—	—	2	1
Rheingau-Taunus-Kreis					
Wohngebäude	23	25	38	67	60
Nichtwohnggebäude	6	17	1	20	5
Wetteraukreis					
Wohngebäude	48	71	108	68	111
Nichtwohnggebäude	6	8	2	12	3
Reg.-Bez. Darmstadt					
Wohngebäude	340	599	1 094	759	1 539
Nichtwohnggebäude	79	918	49	213	74

7. Erloschene Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau in Hessen 2024 nach Verwaltungsbezirken

Kreisfreie Stadt Landkreis — Gebäudeart	Errichtung neuer Gebäude			Alle Baumaßnahmen	
	Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen
		1 000 m ³			
Landkreis Gießen					
Wohngebäude	15	28	55	26	54
Nichtwohngebäude	5	36	—	9	3
Lahn-Dill-Kreis					
Wohngebäude	18	25	55	39	80
Nichtwohngebäude	6	10	—	10	1
Landkreis Limburg-Weilburg					
Wohngebäude	12	26	62	13	62
Nichtwohngebäude	3	21	1	9	1
Landkreis Marburg-Biedenkopf					
Wohngebäude	19	24	28	32	36
Nichtwohngebäude	8	31	2	19	9
Vogelsbergkreis					
Wohngebäude	6	5	8	10	8
Nichtwohngebäude	5	27	6	10	6
Reg.-Bez. G i e ß e n					
Wohngebäude	70	108	208	120	240
Nichtwohngebäude	27	124	9	57	20
Kassel, documenta-Stadt					
Wohngebäude	13	20	41	32	69
Nichtwohngebäude	4	3	4	16	6
Landkreis Fulda					
Wohngebäude	19	33	54	27	58
Nichtwohngebäude	17	41	—	20	2
Landkreis Hersfeld-Rotenburg					
Wohngebäude	6	5	8	12	13
Nichtwohngebäude	3	12	—	14	—
Landkreis Kassel					
Wohngebäude	16	20	37	42	50
Nichtwohngebäude	9	45	—	12	– 1
Schwalm-Eder-Kreis					
Wohngebäude	16	26	44	29	54
Nichtwohngebäude	6	11	4	8	4
Landkreis Waldeck-Frankenberg					
Wohngebäude	14	12	24	25	66
Nichtwohngebäude	11	56	—	17	2
Werra-Meißner-Kreis					
Wohngebäude	21	23	45	33	46
Nichtwohngebäude	10	7	—	18	2
Reg.-Bez. K a s s e l					
Wohngebäude	105	139	253	200	356
Nichtwohngebäude	60	175	8	105	15
Land Hessen					
Wohngebäude	515	846	1 555	1 079	2 135
Nichtwohngebäude	166	1 217	66	375	109