



Statistischer Bericht



Kennziffer: F II 3 - j/25

Juni 2026

Bauüberhang in Hessen am 31. Dezember 2025

Hessisches Statistisches Landesamt, Wiesbaden

Impressum

Dienstgebäude: Rheinstraße 35/37, 65185 Wiesbaden

Briefadresse: 65175 Wiesbaden

Kontakt für Fragen und Anregungen zu diesem Bericht

Frau Katharina Klein 0611 3802-922

Frau Jana Salehian 0611 3802-448

Herr Ralf Köhler 0611 3802-317

Herr Andreas Maurer 0611 3802-433

E-Mail Bauen@statistik.hessen.de

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

Copyright

© Hessisches Statistisches Landesamt, Wiesbaden, 2026

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 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.

Inhalt

	Seite
Vorbemerkungen	2
Begriffserläuterungen	2
Tabellenteil	
1. Bauüberhang in Hessen 2021 bis 2025	5
2. Bauüberhang im Wohnbau in Hessen am 31.12.2025 nach Bauzustand, Gebäudeart, Bauherrengruppe und Genehmigungszeitraum	6
3. Bauüberhang im Nichtwohnbau in Hessen am 31.12.2025 nach Bauzustand, Gebäudeart, Bauherrengruppe und Genehmigungszeitraum	8
4. Bauüberhang im Wohn- und Nichtwohnbau in Hessen am 31.12.2025 nach Verwaltungsbezirken und Bauzustand	10
5. Erloschene Baugenehmigungen im Wohnbau in Hessen 2025 nach Gebäudeart, Bauherrengruppe und Genehmigungszeitraum	14
6. Erloschene Baugenehmigungen im Nichtwohnbau in Hessen 2025 nach Gebäudeart, Bauherrengruppe und Genehmigungszeitraum	15
7. Erloschene Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau in Hessen 2025 nach Verwaltungsbezirken	16

Vorbemerkungen

Der vorliegende Bericht enthält das Jahresergebnis 2025 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.

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, 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, Abguss und Toilette.

1. Bauüberhang in Hessen 2021 bis 2025

Art der Angabe	Einheit	2021	2022	2023	2024	2025
Errichtung neuer Gebäude						
Wohngebäude	Anzahl	15 266	14 877	12 945	10 915	10 240
davon						
unter Dach (rohbaufertig)	Anzahl	6 137	6 149	5 317	4 220	3 654
noch nicht unter Dach	Anzahl	3 760	3 419	2 687	2 284	2 124
noch nicht begonnen	Anzahl	5 369	5 309	4 941	4 411	4 462
Wohnungen	Anzahl	52 893	54 293	50 383	45 483	43 432
Rauminhalt	1000 m ³	26 552	27 352	25 168	22 826	21 455
Erloschene Baugenehmigungen	Anzahl	269	387	323	515	613
Nichtwohngebäude	Anzahl	3 589	3 589	3 638	3 394	3 396
davon						
unter Dach (rohbaufertig)	Anzahl	1 073	1 113	1 133	1 051	996
noch nicht unter Dach	Anzahl	981	977	967	899	895
noch nicht begonnen	Anzahl	1 535	1 499	1 538	1 444	1 505
Wohnungen	Anzahl	1 858	1 254	1 206	951	1 064
Rauminhalt	1000 m ³	41 265	42 247	39 771	36 565	38 635
Erloschene Baugenehmigungen	Anzahl	126	128	139	166	152
Alle Baumaßnahmen						
Wohngebäude	Anzahl	25 717	25 832	23 822	21 178	20 451
Rauminhalt	1000 m ³	x	x	x	x	x
Wohnungen	Anzahl	65 067	66 882	62 950	56 773	55 561
Erloschene Baugenehmigungen	Anzahl	665	781	748	1 079	1 119
Nichtwohngebäude	Anzahl	8 003	8 040	8 240	7 847	7 906
Rauminhalt	1000 m ³	x	x	x	x	x
Wohnungen	Anzahl	2 867	2 274	2 184	1 960	2 094
Erloschene Baugenehmigungen	Anzahl	281	319	350	375	342

2. Bauüberhang im Wohnbau in Hessen am 31.12.2025 nach Bauzustand,

Lfd. Nr.	Art der Angabe	Errichtung					
		insgesamt			da-		
		Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	unter Dach (rohbaufertig)		
			1000 m ³		Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen
						1000 m ³	
Gebäude-							
	Wohngebäude mit . . .						
1	1 Wohnung	6 295	5 367	6 295	2 341	2 145	2 341
2	2 Wohnungen	1 122	1 487	2 244	471	609	942
3	3 oder mehr Wohnungen	2 791	14 241	33 043	829	4 725	10 691
4	Wohnheime	32	360	1 850	13	205	1 056
5	Wohngebäude i n s g e s a m t	10 240	21 455	43 432	3 654	7 683	15 030
6	darunter Wohngebäude mit Eigentumswohnungen	1 219	6 792	14 840	332	2 125	4 446
Bauherren-							
7	Öffentliche Bauherren	64	457	1 310	21	238	698
8	Unternehmen	3 574	12 123	27 732	896	4 025	9 330
	davon						
9	Wohnungsunternehmen	3 154	10 511	24 391	789	3 219	7 856
10	Immobilienfonds	58	260	608	26	139	340
11	sonstige Unternehmen	362	1 352	2 733	81	667	1 134
12	Private Haushalte	6 555	8 617	13 717	2 726	3 356	4 857
13	Organisationen ohne Erwerbszweck	47	258	673	11	64	145
Genehmigungs-							
14	2022 und früher	3 441	8 091	16 875	1 639	4 377	9 236
15	Jahr 2023	1 793	3 758	7 202	652	1 303	2 346
16	1. Halbjahr 2024	883	1 847	3 731	383	759	1 472
17	2. Halbjahr 2024	1 082	2 080	3 885	478	736	1 254
18	1. Halbjahr 2025	1 362	2 578	5 310	437	452	637
19	2. Halbjahr 2025	1 679	3 100	6 429	65	56	85

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 m³			1000 m³				

art

1 310	1 125	1 310	2 644	2 098	2 644	•	•	1
230	314	460	421	564	842	•	•	2
580	2 777	6 631	1 382	6 739	15 721	•	•	3
4	40	195	15	116	599	88	2 554	4
2 124	4 255	8 596	4 462	9 516	19 806	20 451	55 561	5
285	1 367	2 895	602	3 300	7 499	2 075	16 747	6

gruppe

10	38	86	33	181	526	133	1 466	7
791	2 383	5 402	1 887	5 714	13 000	4 709	33 517	8
699	2 144	4 804	1 666	5 147	11 731	3 997	28 476	9
20	59	122	12	62	146	92	851	10
72	180	476	209	505	1 123	620	4 190	11
1 314	1 743	2 857	2 515	3 518	6 003	15 498	19 814	12
9	92	251	27	103	277	111	764	13

zeitraum

711	1 398	2 885	1 091	2 316	4 754	6 672	22 156	14
382	925	1 961	759	1 530	2 895	3 518	9 264	15
243	480	1 002	257	608	1 257	1 869	4 536	16
233	524	958	371	820	1 673	2 309	4 728	17
395	676	1 285	530	1 450	3 388	2 690	6 579	18
160	251	505	1 454	2 793	5 839	3 393	8 298	19

3. Bauüberhang im Nichtwohnbau in Hessen am 31.12.2025 nach Bauzustand,

Lfd. Nr.	Art der Angabe	Errichtung					
		insgesamt			da-		
		Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	unter Dach (rohbaufertig)		
			1000 m³		Gebäude	Rauminhalt 1000 m³	Wohnungen
Nichtwohn-							
1	Anstaltsgebäude	91	1 131	164	32	392	130
2	Büro- und Verwaltungsgebäude	319	5 856	298	115	2 819	115
3	Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	566	2 492	14	129	596	7
4	Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	2 044	25 138	334	562	9 572	121
	darunter						
5	Fabrik- und Werkstattgebäude	354	3 322	39	109	1 270	16
6	Handelsgebäude	129	1 407	103	49	694	49
7	Warenlagergebäude	775	12 585	70	196	3 856	22
8	Hotels und Gaststätten	111	1 091	89	40	494	10
9	Sonstige Nichtwohngebäude	376	4 018	254	158	1 948	81
10	Nichtwohngebäude i n s g e s a m t	3 396	38 635	1 064	996	15 326	454
	darunter						
11	ausgewählte Infrastrukturgebäude	604	6 093	418	225	2 936	211
Bauherren-							
12	Öffentliche Bauherren	417	4 061	32	160	2 080	14
13	Unternehmen	2 053	32 278	728	578	12 187	302
	davon						
14	Wohnungsunternehmen	147	2 529	318	50	675	103
15	Immobilienfonds	41	1 759	10	8	315	—
	Land- und Forstwirtschaft,						
16	Tierhaltung, Fischerei	559	2 510	33	125	604	12
17	Produzierendes Gewerbe	468	7 115	66	127	2 182	37
	Handel, Kreditinstitute und Versicherungs-						
	gewerbe, Dienstleistungen sowie						
18	Verkehr und Nachrichtenübermittlung	838	18 364	301	268	8 412	150
19	Private Haushalte	796	1 456	139	209	669	37
20	Organisationen ohne Erwerbszweck	130	841	165	49	390	101
Genehmigungs-							
21	2022 und früher	1 024	14 056	331	489	8 025	254
22	Jahr 2023	566	6 076	259	177	2 732	120
23	1. Halbjahr 2024	367	2 978	104	126	1 285	41
24	2. Halbjahr 2024	393	3 718	160	113	783	10
25	1. Halbjahr 2025	444	6 311	153	73	2 418	27
26	2. Halbjahr 2025	602	5 497	57	18	83	2

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 m³			1000 m³				
gebäude								
24	282	6	35	457	28	274	188	1
72	1 389	21	132	1 648	162	1 208	899	2
155	844	3	282	1 052	4	887	137	3
537	3 928	78	945	11 638	135	4 293	667	4
88	633	8	157	1 419	15	854	71	5
28	312	32	52	401	22	540	213	6
221	1 801	27	358	6 928	21	1 278	197	7
16	205	9	55	391	70	556	106	8
107	1 175	125	111	895	48	1 244	203	9
895	7 618	233	1 505	15 691	377	7 906	2 094	10
163	1 564	131	216	1 594	76	1 831	389	11
gruppe								
111	1 063	4	146	918	14	1 113	8	12
513	5 957	169	962	14 134	257	4 786	1 515	13
38	548	82	59	1 306	133	305	896	14
9	515	2	24	929	8	248	27	15
155	822	11	279	1 084	10	736	68	16
119	1 337	19	222	3 597	10	1 024	75	17
192	2 734	55	378	7 218	96	2 473	449	18
234	384	26	353	403	76	1 557	421	19
37	215	34	44	237	30	450	150	20
zeitraum								
265	1 864	48	270	4 167	29	2 405	913	21
174	1 672	50	215	1 672	89	1 276	340	22
115	729	11	126	964	52	794	206	23
129	1 284	108	151	1 650	42	980	267	24
147	1 586	9	224	2 307	117	1 073	177	25
65	484	7	519	4 930	48	1 378	191	26

4. Bauüberhang im Wohn- und Nichtwohnbau in Hessen am 31.12.2025

Lfd. Nr.	Kreisfreie Stadt (St.) Landkreis — Gebäudeart	Errichtung					
		insgesamt			da-		
		Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	unter Dach (rohbaufertig)		
			1000 m ³		Gebäude	Rauminhalt 1000 m ³	Wohnungen
	Darmstadt, St.						
1	Wohngebäude	254	1 032	2 727	140	427	1 042
2	Nichtwohngebäude	94	1 197	52	48	729	37
	Frankfurt am Main, St.						
3	Wohngebäude	792	4 119	9 526	273	1 747	4 189
4	Nichtwohngebäude	247	8 205	151	92	4 250	62
	Offenbach am Main, St.						
5	Wohngebäude	119	513	1 272	53	198	452
6	Nichtwohngebäude	27	892	17	13	586	—
	Wiesbaden, St.						
7	Wohngebäude	412	1 162	2 179	89	367	657
8	Nichtwohngebäude	72	1 724	35	25	637	12
	Bergstraße						
9	Wohngebäude	521	963	1 818	176	449	892
10	Nichtwohngebäude	162	1 986	27	46	684	6
	Darmstadt-Dieburg						
11	Wohngebäude	1 032	1 272	2 329	249	377	679
12	Nichtwohngebäude	233	2 094	92	66	956	52
	Groß-Gerau						
13	Wohngebäude	350	558	1 215	108	143	279
14	Nichtwohngebäude	83	2 264	28	9	261	1
	Hochtaunuskreis						
15	Wohngebäude	408	698	950	163	243	325
16	Nichtwohngebäude	78	739	24	24	319	8
	Main-Kinzig-Kreis						
17	Wohngebäude	731	1 270	2 285	326	552	932
18	Nichtwohngebäude	252	2 670	75	95	1 847	25
	Main-Taunus-Kreis						
19	Wohngebäude	444	1 071	2 055	114	263	486
20	Nichtwohngebäude	79	2 052	50	15	308	13
	Odenwaldkreis						
21	Wohngebäude	145	195	322	86	102	144
22	Nichtwohngebäude	72	256	9	28	108	6
	Offenbach						
23	Wohngebäude	409	1 073	2 016	130	240	391
24	Nichtwohngebäude	65	1 113	18	22	608	1
	Rheingau-Taunus-Kreis						
25	Wohngebäude	456	703	1 202	194	316	510
26	Nichtwohngebäude	125	798	24	36	209	9
	Wetteraukreis						
27	Wohngebäude	480	1 005	1 978	139	207	337
28	Nichtwohngebäude	176	3 453	97	40	483	61
	Reg.-Bez. Darmstadt						
29	Wohngebäude	6 553	15 633	31 874	2 240	5 632	11 315
30	Nichtwohngebäude	1 765	29 442	699	559	11 987	293

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 m³			1000 m³				
49	222	682	65	382	1 003	675	3 649	1
21	245	—	25	224	15	400	39	2
131	540	1 089	388	1 832	4 248	2 038	11 927	3
56	1 830	17	99	2 125	72	1 109	632	4
7	64	167	59	251	653	311	2 177	5
4	107	—	10	199	17	122	21	6
133	343	669	190	451	853	851	2 490	7
20	138	20	27	950	3	223	55	8
125	204	386	220	310	540	1 009	2 264	9
49	542	9	67	760	12	323	56	10
306	309	542	477	585	1 108	1 834	2 934	11
71	345	12	96	793	28	540	135	12
39	71	171	203	344	765	650	1 571	13
19	475	2	55	1 527	25	208	42	14
75	158	238	170	297	387	729	1 220	15
22	288	8	32	131	8	164	28	16
100	173	278	305	545	1 075	1 401	2 852	17
53	478	4	104	345	46	496	120	18
90	160	255	240	647	1 314	783	2 929	19
28	286	8	36	1 459	29	191	60	20
14	17	41	45	76	137	317	475	21
21	68	—	23	79	3	148	26	22
105	373	773	174	461	852	700	2 249	23
13	114	2	30	390	15	114	47	24
90	148	257	172	239	435	933	1 628	25
42	172	7	47	416	8	309	28	26
96	181	333	245	618	1 308	958	2 350	27
49	239	4	87	2 730	32	355	123	28
1 360	2 963	5 881	2 953	7 038	14 678	13 189	40 715	29
468	5 328	93	738	12 127	313	4 702	1 412	30

Noch: 4. Bauüberhang im Wohn- und Nichtwohnbau in Hessen am 31.12.2025

Lfd. Nr.	Kreisfreie Stadt (St.) Landkreis — Gebäudeart	Errichtung					
		insgesamt			da-		
		Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	unter Dach (rohbaufertig)		
			1000 m³		Gebäude	Rauminhalt 1000 m³	Wohnungen
Gießen							
31	Wohngebäude	394	724	1 624	97	210	561
32	Nichtwohngebäude	142	1 196	49	37	312	10
Lahn-Dill-Kreis							
33	Wohngebäude	434	688	1 377	165	278	520
34	Nichtwohngebäude	186	1 313	117	62	541	34
Limburg-Weilburg							
35	Wohngebäude	256	423	734	92	151	247
36	Nichtwohngebäude	94	607	30	27	135	20
Marburg-Biedenkopf							
37	Wohngebäude	338	463	832	134	157	273
38	Nichtwohngebäude	140	769	19	51	285	15
Vogelsbergkreis							
39	Wohngebäude	171	173	271	83	78	107
40	Nichtwohngebäude	82	326	12	30	160	4
Reg.-Bez. G i e ß e n							
41	Wohngebäude	1 593	2 471	4 838	571	875	1 708
42	Nichtwohngebäude	644	4 211	227	207	1 433	83
Kassel, St.							
43	Wohngebäude	134	375	913	33	65	130
44	Nichtwohngebäude	48	291	2	12	106	—
Fulda							
45	Wohngebäude	560	1 044	2 085	217	366	574
46	Nichtwohngebäude	223	1 047	18	44	247	2
Hersfeld-Rotenburg							
47	Wohngebäude	131	223	436	40	53	87
48	Nichtwohngebäude	91	639	1	25	413	—
Kassel							
49	Wohngebäude	615	898	1 879	234	322	622
50	Nichtwohngebäude	223	1 452	63	39	690	44
Schwalm-Eder-Kreis							
51	Wohngebäude	288	369	673	134	173	308
52	Nichtwohngebäude	166	641	21	35	147	7
Waldeck-Frankenberg							
53	Wohngebäude	227	293	494	105	131	200
54	Nichtwohngebäude	169	640	33	54	192	25
Werra-Meißner-Kreis							
55	Wohngebäude	139	148	240	80	67	86
56	Nichtwohngebäude	67	272	—	21	112	—
Reg.-Bez. K a s s e l							
57	Wohngebäude	2 094	3 351	6 720	843	1 177	2 007
58	Nichtwohngebäude	987	4 982	138	230	1 906	78
Land H e s s e n							
59	Wohngebäude	10 240	21 455	43 432	3 654	7 683	15 030
60	Nichtwohngebäude	3 396	38 635	1 064	996	15 326	454

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 m³			1000 m³				
99	117	221	198	397	842	845	2 013	31
41	439	27	64	444	12	299	89	32
86	135	265	183	274	592	938	1 771	33
45	193	78	79	579	5	357	163	34
45	69	114	119	202	373	524	985	35
22	283	8	45	189	2	191	34	36
57	94	162	147	212	397	705	1 182	37
29	102	3	60	382	1	263	46	38
28	28	45	60	67	119	323	406	39
21	76	4	31	90	4	181	29	40
315	443	807	707	1 153	2 323	3 335	6 357	41
158	1 093	120	279	1 684	24	1 291	361	42
34	163	489	67	148	294	290	1 147	43
12	70	—	24	115	2	131	8	44
147	329	811	196	349	700	966	2 534	45
74	395	3	105	406	13	425	48	46
22	43	75	69	128	274	273	574	47
18	87	1	48	139	—	197	44	48
160	207	360	221	369	897	1 129	2 197	49
74	262	9	110	500	10	416	86	50
39	45	68	115	151	297	595	1 001	51
36	155	—	95	339	14	329	52	52
29	43	68	93	120	226	453	748	53
34	188	7	81	260	1	298	71	54
18	20	37	41	62	117	221	288	55
21	39	—	25	121	—	117	12	56
449	849	1 908	802	1 325	2 805	3 927	8 489	57
269	1 197	20	488	1 880	40	1 913	321	58
2 124	4 255	8 596	4 462	9 516	19 806	20 451	55 561	59
895	7 618	233	1 505	15 691	377	7 906	2 094	60

5. Erloschene Baugenehmigungen im Wohnbau in Hessen 2025 nach Gebäudeart, Bauherrengruppe und Genehmigungszeitraum

Art der Angabe	Errichtung neuer Gebäude			Alle Baumaßnahmen	
	Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen
		1000 m³			
Gebäudeart					
Wohngebäude mit . . .					
1 Wohnung	376	324	376	•	•
2 Wohnungen	67	82	134	•	•
3 oder mehr Wohnungen	170	665	1 415	•	•
Wohnheime	—	—	—	1	18
Wohngebäude i n s g e s a m t	613	1 070	1 925	1 119	2 327
darunter					
Wohngebäude mit Eigentumswohnungen	93	451	889	148	974
Bauherrengruppe					
Öffentliche Bauherren	2	9	18	3	21
Unternehmen	235	523	998	279	1 104
davon					
Wohnungsunternehmen	212	468	879	245	951
Immobilienfonds	1	1	2	3	6
sonstige Unternehmen	22	54	117	31	147
Private Haushalte	375	537	908	833	1 201
Organisationen ohne Erwerbszweck	1	1	1	4	1
Genehmigungszeitraum					
2022 und früher	536	885	1 580	984	1 948
Jahr 2023	30	97	176	52	186
1. Halbjahr 2024	18	31	55	27	66
2. Halbjahr 2024	12	27	62	24	64
1. Halbjahr 2025	13	28	48	27	59
2. Halbjahr 2025	4	3	4	5	4

6. Erloschene Baugenehmigungen im Nichtwohnbau in Hessen 2025 nach Gebäudeart, Bauherrengruppe und Genehmigungszeitraum

Art der Angabe	Errichtung neuer Gebäude			Alle Baumaßnahmen	
	Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen
		1000 m³			
Nichtwohngebäude					
Anstaltsgebäude	2	58	—	8	—
Büro- und Verwaltungsgebäude	21	162	9	49	5
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	28	139	2	39	6
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	95	429	3	192	15
darunter					
Fabrik- und Werkstattgebäude	14	104	1	39	8
Handelsgebäude	1	7	—	25	3
Warenlagergebäude	36	150	1	55	2
Hotels und Gaststätten	6	18	1	21	1
Sonstige Nichtwohngebäude	6	49	—	54	4
Nichtwohngebäude i n s g e s a m t	152	837	14	342	30
darunter					
Ausgewählte Infrastrukturgebäude	10	134	—	67	4
Bauherrengruppe					
Öffentliche Bauherren	11	138	—	44	4
Unternehmen	100	637	11	204	13
davon					
Wohnungsunternehmen	10	66	1	14	—
Immobilienfonds	2	37	—	4	—
Land- und Forstwirtschaft,					
Tierhaltung, Fischerei	28	132	2	34	2
Produzierendes Gewerbe	18	103	1	37	3
Handel, Kreditinstitute und Versicherungs-					
gewerbe, Dienstleistungen sowie					
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	42	299	7	115	8
Private Haushalte	37	53	3	72	15
Organisationen ohne Erwerbszweck	4	9	—	22	– 2
Genehmigungszeitraum					
2022 und früher	132	663	13	286	25
Jahr 2023	7	28	1	23	1
1. Halbjahr 2024	2	14	—	6	1
2. Halbjahr 2024	5	87	—	14	1
1. Halbjahr 2025	4	32	—	9	—
2. Halbjahr 2025	2	13	—	4	2

7. Erloschene Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau in Hessen 2025 nach Verwaltungsbezirken

Kreisfreie Stadt (St.) Landkreis — Gebäudeart	Errichtung neuer Gebäude			Alle Baumaßnahmen	
	Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen
		1000 m ³			
Darmstadt, St.					
Wohngebäude	2	1	2	2	2
Nichtwohngebäude	4	28	—	6	—
Frankfurt am Main, St.					
Wohngebäude	65	212	482	131	549
Nichtwohngebäude	8	94	—	30	– 1
Offenbach am Main, St.					
Wohngebäude	7	29	57	18	67
Nichtwohngebäude	4	72	—	13	—
Wiesbaden, St.					
Wohngebäude	31	43	46	63	65
Nichtwohngebäude	1	5	—	16	—
Bergstraße					
Wohngebäude	14	17	24	31	38
Nichtwohngebäude	5	51	—	9	—
Darmstadt-Dieburg					
Wohngebäude	5	9	16	8	19
Nichtwohngebäude	2	6	—	6	—
Groß-Gerau					
Wohngebäude	36	45	83	55	93
Nichtwohngebäude	5	75	—	8	—
Hochtaunuskreis					
Wohngebäude	28	45	57	49	75
Nichtwohngebäude	6	8	1	9	1
Main-Kinzig-Kreis					
Wohngebäude	56	49	80	83	104
Nichtwohngebäude	6	10	1	11	1
Main-Taunus-Kreis					
Wohngebäude	27	40	60	59	97
Nichtwohngebäude	5	31	3	16	4
Odenwaldkreis					
Wohngebäude	12	29	64	23	70
Nichtwohngebäude	2	3	—	2	—
Offenbach					
Wohngebäude	19	87	139	44	152
Nichtwohngebäude	2	3	2	14	3
Rheingau-Taunus-Kreis					
Wohngebäude	26	40	62	53	88
Nichtwohngebäude	7	52	—	10	—
Wetteraukreis					
Wohngebäude	21	65	113	44	118
Nichtwohngebäude	3	4	—	11	1
Reg.-Bez. D a r m s t a d t					
Wohngebäude	349	712	1 285	663	1 537
Nichtwohngebäude	60	441	7	161	9

Noch: 7. Erloschene Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau in Hessen 2025 nach Verwaltungsbezirken

Kreisfreie Stadt (St.) Landkreis — Gebäudeart	Errichtung neuer Gebäude			Alle Baumaßnahmen	
	Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen
		1000 m ³			
Gießen					
Wohngebäude	22	15	34	30	42
Nichtwohngebäude	3	1	—	8	1
Lahn-Dill-Kreis					
Wohngebäude	35	50	97	62	118
Nichtwohngebäude	6	15	3	14	4
Limburg-Weilburg					
Wohngebäude	8	38	84	14	86
Nichtwohngebäude	3	16	—	4	—
Marburg-Biedenkopf					
Wohngebäude	13	25	38	22	47
Nichtwohngebäude	2	3	—	5	—
Vogelsbergkreis					
Wohngebäude	16	22	37	28	47
Nichtwohngebäude	10	13	1	15	2
Reg.-Bez. G i e ß e n					
Wohngebäude	94	151	290	156	340
Nichtwohngebäude	24	48	4	46	7
Kassel, St.					
Wohngebäude	13	27	63	21	66
Nichtwohngebäude	3	72	—	5	2
Fulda					
Wohngebäude	17	33	57	35	77
Nichtwohngebäude	17	101	—	35	5
Hersfeld-Rotenburg					
Wohngebäude	5	8	16	18	24
Nichtwohngebäude	—	—	—	6	—
Kassel					
Wohngebäude	7	15	33	9	35
Nichtwohngebäude	7	38	—	14	—
Schwalm-Eder-Kreis					
Wohngebäude	11	15	24	24	34
Nichtwohngebäude	9	53	—	12	1
Waldeck-Frankenberg					
Wohngebäude	15	23	42	30	60
Nichtwohngebäude	6	12	2	12	4
Werra-Meißner-Kreis					
Wohngebäude	102	87	115	163	154
Nichtwohngebäude	26	71	1	51	2
Reg.-Bez. K a s s e l					
Wohngebäude	170	207	350	300	450
Nichtwohngebäude	68	347	3	135	14
Land H e s s e n					
Wohngebäude	613	1 070	1 925	1 119	2 327
Nichtwohngebäude	152	837	14	342	30