



Entwicklung von Bevölkerung, Wohnungsmarkt, Wirtschaft und Arbeitsmarkt in Hessen und seinen Regionen seit dem Jahr 2000



HessenAgentur

HA HessenAgentur GmbH

ENTWICKLUNG VON BEVÖLKERUNG, WOHNUNGSMARKT, WIRTSCHAFT UND ARBEITSMARKT IN HESSEN UND SEINEN REGIONEN SEIT DEM JAHR 2000

Uwe van den Busch
Julian Barnikol
HA-Report 1014
Wiesbaden 2020

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen

BEARBEITUNG

HA Hessen Agentur GmbH

KONTAKT

HA Hessen Agentur GmbH
Konradinallee 9
65189 Wiesbaden
Tel +49 611 95017-80 /-85
Fax +49 611 95017-8466
info@hessen-agentur.de

VERFASSER

Uwe van den Busch, Julian Barnikol

STAND

Februar 2020

BILDNACHWEISE

Alle Bilder HA Hessen Agentur GmbH

HINWEISE ZUR VERWENDUNG

Diese Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Hessischen Landesregierung herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlbewerbern oder Wahlhelfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags- und Kommunalwahlen. Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlkampfveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die Druckschrift nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Landesregierung zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte. Die genannten Beschränkungen gelten unabhängig davon, wann, auf welchem Weg und in welcher Anzahl die Druckschrift dem Empfänger zugegangen ist. Den Parteien ist es jedoch gestattet, die Druckschrift zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden.

Aus Gründen der leichteren Lesbarkeit wird auf eine geschlechtsspezifische Differenzierung von Funktions- bzw. personenbezogenen Bezeichnungen, wie zum Beispiel Teilnehmer/Innen, verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung für beide Geschlechter.

Nachdruck – auch auszugsweise – ist nur mit Quellenangabe gestattet. Belegexemplar erbeten.

INHALT

VORBEMERKUNG	5
1 DEMOGRAFISCHE UND ÖKONOMISCHE ENTWICKLUNGEN SEIT DEM JAHR 2000 IM REGIONALVERGLEICH	6
1.1 Bevölkerungsentwicklung von 2000 bis 2018	7
1.2 Wohnungsmarktentwicklung von 2000 bis 2018	16
1.3 Wirtschaftsentwicklung von 2000 bis 2017	26
1.4 Arbeitsmarktentwicklung von 2000 bis 2017	32
2 DEMOGRAFISCHE UND ÖKONOMISCHE ENTWICKLUNGEN IN DEN HESSISCHEN LANDKREISEN UND KREISFREIEN STÄDTEN	44
2.1 Darmstadt, Stadt (411)	45
2.1.1 Demografische Entwicklungen	47
2.1.2 Wohnungsmarktentwicklungen.....	49
2.1.3 Ökonomische Entwicklungen	51
2.1.4 Arbeitsmarktentwicklungen.....	54
2.2 Frankfurt, Stadt (412)	57
2.2.1 Demografische Entwicklungen	59
2.2.2 Wohnungsmarktentwicklungen.....	61
2.2.3 Ökonomische Entwicklungen	63
2.2.4 Arbeitsmarktentwicklungen.....	66
2.3 Offenbach, Stadt (413)	69
2.3.1 Demografische Entwicklungen	71
2.3.2 Wohnungsmarktentwicklungen.....	73
2.3.3 Ökonomische Entwicklungen	75
2.3.4 Arbeitsmarktentwicklungen.....	78
2.4 Wiesbaden, Stadt (414).....	81
2.4.1 Demografische Entwicklungen	83
2.4.2 Wohnungsmarktentwicklungen.....	85
2.4.3 Ökonomische Entwicklungen	87
2.4.4 Arbeitsmarktentwicklungen.....	90
2.5 Landkreis Bergstraße (431).....	93
2.5.1 Demografische Entwicklungen	95
2.5.2 Wohnungsmarktentwicklungen.....	97
2.5.3 Ökonomische Entwicklungen	99
2.5.4 Arbeitsmarktentwicklungen.....	102

2.6 Landkreis Darmstadt-Dieburg (432).....	105
2.6.1 Demografische Entwicklungen.....	107
2.6.2 Wohnungsmarktentwicklungen.....	109
2.6.3 Ökonomische Entwicklungen.....	111
2.6.4 Arbeitsmarktentwicklungen.....	114
2.7 Landkreis Groß-Gerau (433).....	117
2.7.1 Demografische Entwicklungen.....	119
2.7.2 Wohnungsmarktentwicklungen.....	121
2.7.3 Ökonomische Entwicklungen.....	123
2.7.4 Arbeitsmarktentwicklungen.....	126
2.8 Hochtaunuskreis (434).....	129
2.8.1 Demografische Entwicklungen.....	131
2.8.2 Wohnungsmarktentwicklungen.....	133
2.8.3 Ökonomische Entwicklungen.....	135
2.8.4 Arbeitsmarktentwicklungen.....	138
2.9 Main-Kinzig-Kreis (435).....	141
2.9.1 Demografische Entwicklungen.....	143
2.9.2 Wohnungsmarktentwicklungen.....	145
2.9.3 Ökonomische Entwicklungen.....	147
2.9.4 Arbeitsmarktentwicklungen.....	150
2.10 Main-Taunus-Kreis (436).....	153
2.10.1 Demografische Entwicklungen.....	155
2.10.2 Wohnungsmarktentwicklungen.....	157
2.10.3 Ökonomische Entwicklungen.....	159
2.10.4 Arbeitsmarktentwicklungen.....	162
2.11 Odenwaldkreis (437).....	165
2.11.1 Demografische Entwicklungen.....	167
2.11.2 Wohnungsmarktentwicklungen.....	169
2.11.3 Ökonomische Entwicklungen.....	171
2.11.4 Arbeitsmarktentwicklungen.....	174
2.12 Landkreis Offenbach (438).....	177
2.12.1 Demografische Entwicklungen.....	179
2.12.2 Wohnungsmarktentwicklungen.....	181
2.12.3 Ökonomische Entwicklungen.....	183
2.12.4 Arbeitsmarktentwicklungen.....	186
2.13 Rheingau-Taunus-Kreis (439).....	189
2.13.1 Demografische Entwicklungen.....	191
2.13.2 Wohnungsmarktentwicklungen.....	193
2.13.3 Ökonomische Entwicklungen.....	195
2.13.4 Arbeitsmarktentwicklungen.....	198

2.14 Wetteraukreis (440).....	201
2.14.1 Demografische Entwicklungen	203
2.14.2 Wohnungsmarktentwicklungen.....	205
2.14.3 Ökonomische Entwicklungen	207
2.14.4 Arbeitsmarktentwicklungen.....	210
2.15 Landkreis Gießen (531).....	213
2.15.1 Demografische Entwicklungen	215
2.15.2 Wohnungsmarktentwicklungen.....	217
2.15.3 Ökonomische Entwicklungen	219
2.15.4 Arbeitsmarktentwicklungen.....	222
2.16 Lahn-Dill-Kreis (532)	225
2.16.1 Demografische Entwicklungen	227
2.16.2 Wohnungsmarktentwicklungen.....	229
2.16.3 Ökonomische Entwicklungen	231
2.16.4 Arbeitsmarktentwicklungen.....	234
2.17 Landkreis Limburg-Weilburg (533).....	237
2.17.1 Demografische Entwicklungen	239
2.17.2 Wohnungsmarktentwicklungen.....	241
2.17.3 Ökonomische Entwicklungen	243
2.17.4 Arbeitsmarktentwicklungen.....	246
2.18 Landkreis Marburg-Biedenkopf (534).....	249
2.18.1 Demografische Entwicklungen	251
2.18.2 Wohnungsmarktentwicklungen.....	253
2.18.3 Ökonomische Entwicklungen	255
2.18.4 Arbeitsmarktentwicklungen.....	258
2.19 Vogelsbergkreis (535)	261
2.19.1 Demografische Entwicklungen	263
2.19.2 Wohnungsmarktentwicklungen.....	265
2.19.3 Ökonomische Entwicklungen	267
2.19.4 Arbeitsmarktentwicklungen.....	270
2.20 Kassel, Stadt (611).....	273
2.20.1 Demografische Entwicklungen	275
2.20.2 Wohnungsmarktentwicklungen.....	277
2.20.3 Ökonomische Entwicklungen	279
2.20.4 Arbeitsmarktentwicklungen.....	282
2.21 Landkreis Fulda (631)	285
2.21.1 Demografische Entwicklungen	287
2.21.2 Wohnungsmarktentwicklungen.....	289
2.21.3 Ökonomische Entwicklungen	291
2.21.4 Arbeitsmarktentwicklungen.....	294

2.22 Landkreis Hersfeld-Rotenburg (632).....	297
2.22.1 Demografische Entwicklungen.....	299
2.22.2 Wohnungsmarktentwicklungen.....	301
2.22.3 Ökonomische Entwicklungen.....	303
2.22.4 Arbeitsmarktentwicklungen.....	306
2.23 Landkreis Kassel (633).....	309
2.23.1 Demografische Entwicklungen.....	311
2.23.2 Wohnungsmarktentwicklungen.....	313
2.23.3 Ökonomische Entwicklungen.....	315
2.23.4 Arbeitsmarktentwicklungen.....	318
2.24 Schwalm-Eder-Kreis (634).....	321
2.24.1 Demografische Entwicklungen.....	323
2.24.2 Wohnungsmarktentwicklungen.....	325
2.24.3 Ökonomische Entwicklungen.....	327
2.24.4 Arbeitsmarktentwicklungen.....	330
2.25 Landkreis Waldeck-Frankenberg (635).....	333
2.25.1 Demografische Entwicklungen.....	335
2.25.2 Wohnungsmarktentwicklungen.....	337
2.25.3 Ökonomische Entwicklungen.....	339
2.25.4 Arbeitsmarktentwicklungen.....	342
2.26 Werra-Meißner-Kreis (636).....	345
2.26.1 Demografische Entwicklungen.....	347
2.26.2 Wohnungsmarktentwicklungen.....	349
2.26.3 Ökonomische Entwicklungen.....	351
2.26.4 Arbeitsmarktentwicklungen.....	354
ABBILDUNGSVERZEICHNIS.....	357

Vorbemerkung

Demografische und ökonomische Entwicklungen können im Zeitverlauf erhebliche Schwankungen aufweisen. Zusätzlich zu den „normalen“ konjunkturellen Effekten treten in unregelmäßigen und in der Regel auch unvorhersehbaren Zeitabständen externe Schocks mit spürbaren Auswirkungen auf. Beispiele hierfür waren in den letzten drei Jahrzehnten die Öffnung der innerdeutschen Grenze im Jahr 1989, die Bürgerkriege in Ex-Jugoslawien Anfang der 1990er Jahre, der sogenannte New-Economy-Boom um das Jahr 2000 mit der anschließenden als Platzen der Dotcom-Blase bezeichneten Rezession. Ebenso die Weltwirtschaftskrise im Jahr 2009, die zunächst als Bankenkrise in den Vereinigten Staaten begonnen hatte, sich schnell weltweit ausbreitete und sowohl zu einer existenziellen Lage in der Europäischen Währungsunion („Banken-Rettungsschirm“) als auch zum schwersten Wirtschaftseinbruch in der Industrie in der Nachkriegszeit führte. Wegen der Bürgerkriege in Syrien und Afghanistan sowie der allgemein instabilen Lage in Teilen Afrikas und Asiens sind darüber hinaus in den Jahren 2015 und 2016 die Zuzüge von Schutzsuchenden nach Hessen vorübergehend stark angestiegen.

Im Folgenden sollen für die hessischen Landkreise und kreisfreien Städte die kleinräumigen Entwicklungen von Bevölkerung, Wohnungsmarkt, Wirtschaft und Arbeitsmarkt im Zeitverlauf seit dem Jahr 2000 miteinander verglichen und dabei regionale Entwicklungsmuster und Besonderheiten aufgezeigt werden. Für die ökonomische Entwicklung spielen das Krisenjahr 2009 und für die demografische Entwicklung neben dem hohen Zuzug von Schutzsuchenden in den Jahren 2015 und 2016 auch die Ergebnisse der Zensushebung im Jahr 2011 eine besondere Rolle.



1 Demografische und ökonomische Entwicklungen seit dem Jahr 2000 im Regionalvergleich

In Hessen lebten am Ende des Jahres 2018 knapp 6,27 Mio. Menschen. Das waren 198.000 bzw. 3,3 Prozent mehr als im Jahr 2000. Die hessische Wirtschaft hat im Jahr 2018 ein nominales Bruttoinlandsprodukt (BIP) in Höhe von insgesamt 292 Mrd. Euro erwirtschaftet, 97,5 Mrd. Euro bzw. 50 Prozent mehr als im Jahr 2000. Im gleichen Zeitraum ist die Zahl der Erwerbstätigen, die ihren Arbeitsort in Hessen haben, auf den Rekordwert von fast 3,48 Mio. angestiegen, das waren 361.000 bzw. 11,6 Prozent mehr als 18 Jahre zuvor. Rechnerisch hat demnach im Jahr 2018 jeder Erwerbstätige im Schnitt fast 84.000 Euro zum gesamtwirtschaftlichen BIP beigetragen, der entsprechende Zuwachs gegenüber dem Jahr 2000 beziffert sich auf 21.500 Euro bzw. auf ein Plus von 34,5 Prozent.

Im Folgenden wird gezeigt, wie sich die einzelnen hessischen Regionen entwickelt haben. Für die hessischen Landkreise und kreisfreien Städte liegen aktuelle Einwohnerzahlen und Angaben zum Wohnungsbestand und den Baulandpreisen bis zum Jahresende 2018 vor. Demgegenüber sind aktuelle Angaben zur Wirtschaftsleistung und zu den Erwerbstätigenzahlen derzeit nur bis zum Jahr 2017 verfügbar. Zudem ist anzumerken, dass auf der regionalen Ebene von Landkreisen und Regierungsbezirken von den statistischen Landesämtern keine Preisbereinigung durchgeführt wird. Bei den regionalen Bruttoinlandsprodukt- und Bruttowertschöpfungswerten handelt es sich in diesem Bericht daher immer um Werte in jeweiligen Preisen (nominal).

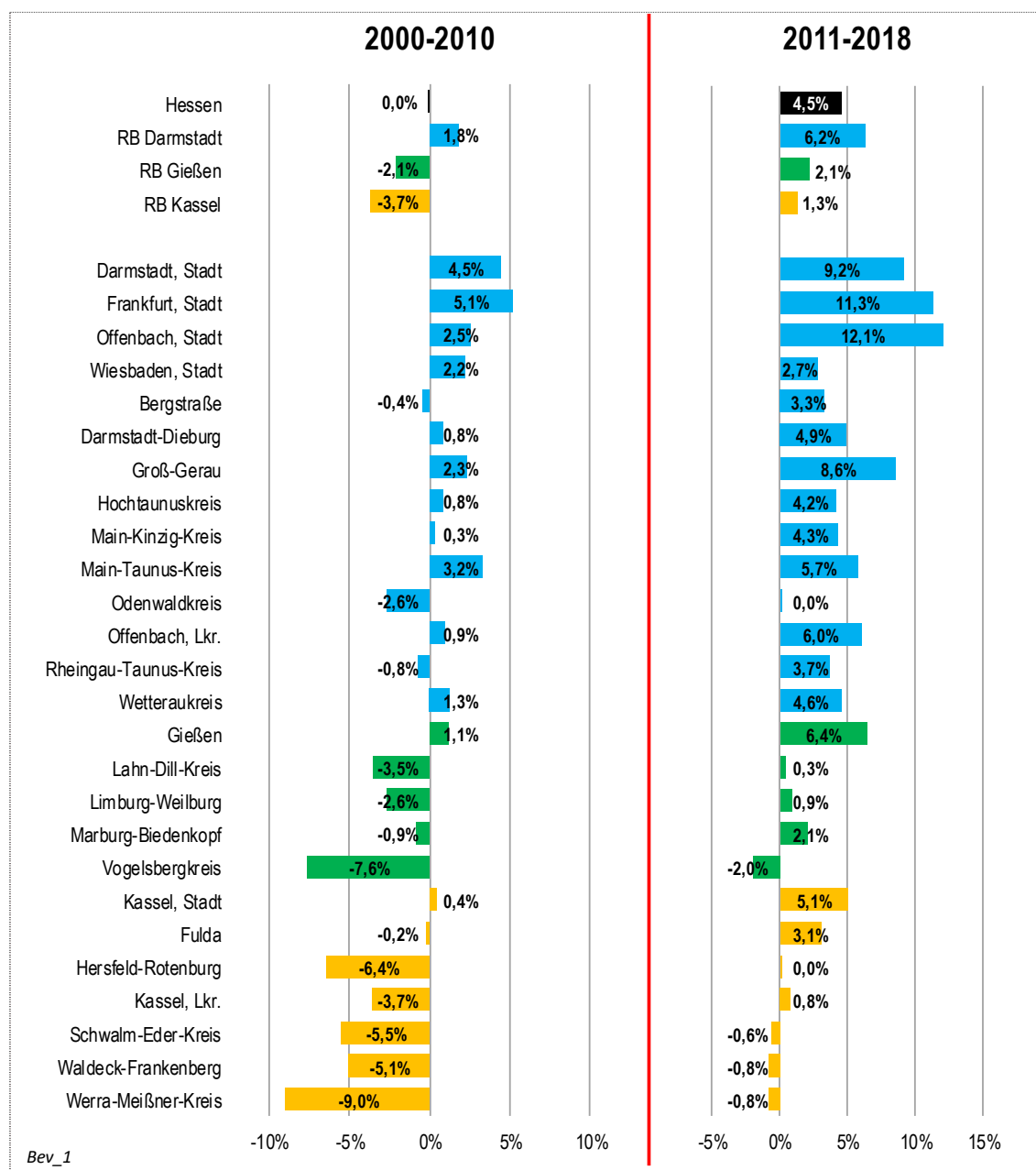
Beim Aufbau der folgenden Abbildungen wurde soweit möglich für die Regierungsbezirke und deren Regionen eine einheitliche farbliche Darstellung gewählt. Für den Regierungsbezirk Darmstadt wurde eine blaue, für den Regierungsbezirk Gießen eine grüne und für den Regierungsbezirk eine orangene Balken- und Linienfarbe gewählt.

1.1 Bevölkerungsentwicklung von 2000 bis 2018

Für die demografische Entwicklung stellt der im Jahr 2011 durchgeführte Zensus einen signifikanten Einschnitt dar. So wurden in Hessen bei der Zensuserhebung insgesamt rund 100.000 Einwohner weniger gezählt als dies zuvor durch die jährlichen Fortschreibungen der Volkszählungsergebnisse aus dem Jahr 1987 ausgewiesen wurde. Aufgrund der sich daraus ergebenden statistischen Verzerrungen werden die Veränderungen des Bevölkerungsbestandes nicht für den gesamten Zeitraum von 2000 bis 2018, sondern getrennt für die Zeiträume von 2000 bis 2010 und von 2011 bis 2018 dargestellt. Wegen der hohen Wanderungsgewinne der letzten Jahre werden darüber hinaus zusätzlich die Entwicklungen im Zeitraum von 2015 bis 2017 sowie im aktuellen Jahr 2018 betrachtet.

In Abbildung 1 werden die Veränderungen im Bevölkerungsbestand in den Zeiträumen von 2000 bis 2010 und von 2011 bis 2018 miteinander verglichen. Bereits auf den ersten Blick wird in allen betrachteten Regionen eine deutlich höhere Bevölkerungsdynamik in der jüngeren Vergangenheit ersichtlich. Zwischen Jahresende 2000 und Jahresende 2010 blieb die Einwohnerzahl in Hessen insgesamt nahezu unverändert. In regionaler Betrachtung ist die Einwohnerzahl im Regierungsbezirk Darmstadt jedoch deutlich angestiegen und hat in den Regierungsbezirken Gießen und insbesondere Kassel hingegen absolut in etwa gleichem Umfang abgenommen.

Abbildung 1 Bevölkerungsveränderung in Hessen und seinen Regionen zwischen 2000 und 2018
(Angaben in %)



Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt; Berechnungen der Hessen Agentur.

Der höchste Zuwachs innerhalb des Regierungsbezirks Darmstadt ist im Zeitraum 2000 bis 2010 in den kreisfreien Städten Frankfurt und Darmstadt sowie im Main-Taunus-Kreis zu verzeichnen. Aber auch in Südhessen waren in den eher ländlich geprägten Regionen Odenwaldkreis, Rheingau-Taunus-Kreis und dem Landkreis Bergstraße Bevölkerungsrückgänge zu verzeichnen. Mit Ausnahme des Landkreises Gießen und der kreisfreien Stadt Kassel war in allen mittel- und nordhessischen Regionen die Bevölkerungsentwicklung rückläufig. Die höchsten Abnahmeraten hatten der Vogelsbergkreis mit -7,6 Prozent und der Werra-Meißner-Kreis mit -9,0 Prozent.

Im zweiten in Abbildung 1 betrachteten Zeitraum von 2011 bis 2018 zeichnen sich peripher gelegene Regionen weiterhin durch rückläufige oder stagnierende Einwohnerzahlen aus. Während die beiden Städte Frankfurt und Offenbach zweistellige Zuwächse aufweisen, liegen am Jahresende 2018 die Einwohnerzahlen im mittelhessischen Vogelsbergkreis sowie in den nordhessischen Landkreisen Werra-Meißner-Kreis, Waldeck-Frankenberg und Schwalm-Eder-Kreis jeweils niedriger als sieben Jahre zuvor.

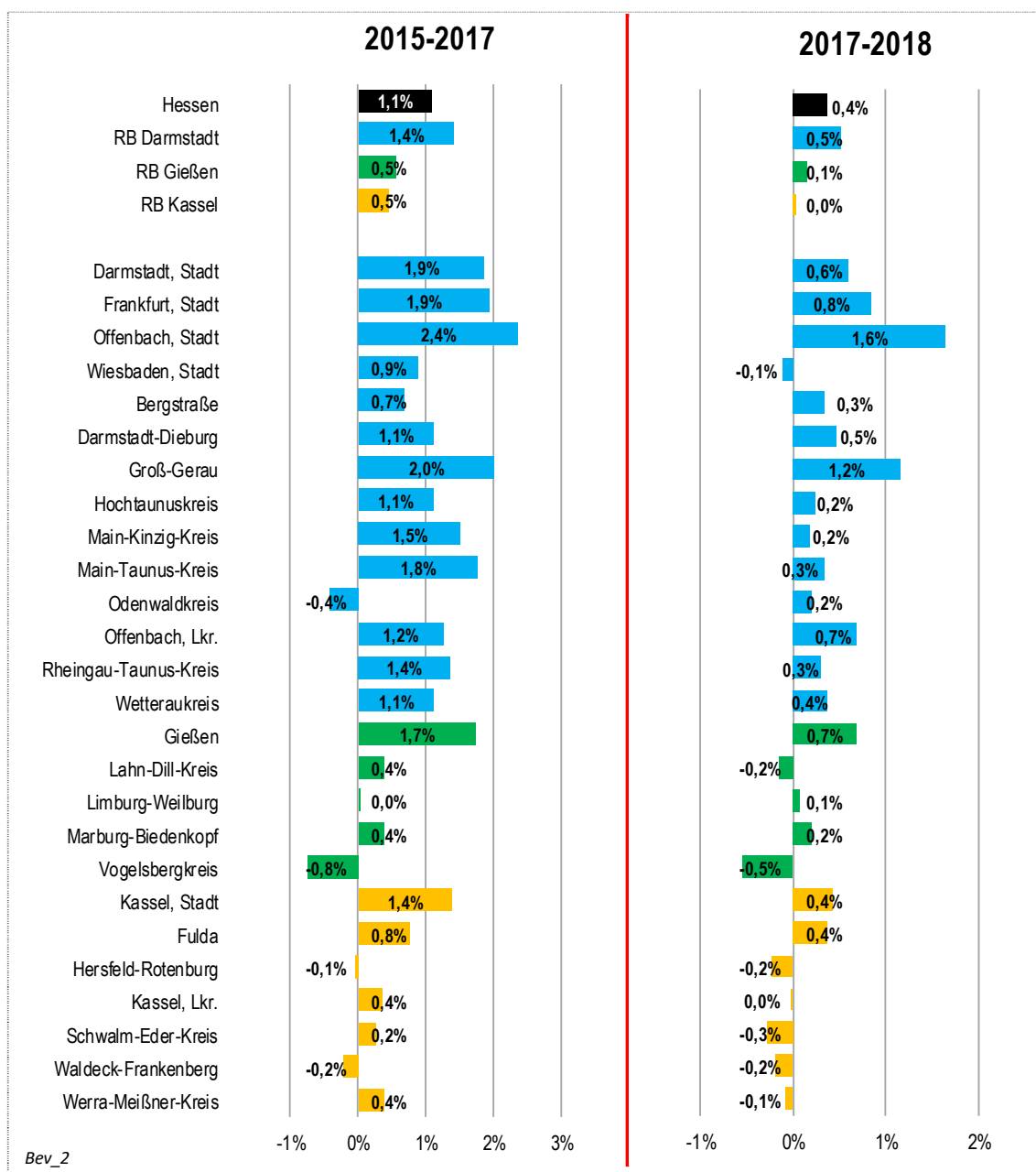
Im Vergleich der Regierungsbezirke trägt vor allem der mit 6,2 Prozent weit überdurchschnittliche Zuwachs des Regierungsbezirks Darmstadt zum landesweiten Bevölkerungszuwachs von 4,5 Prozent bei. Demgegenüber fielen die Zuwachsraten im Regierungsbezirk Gießen (2,1 %) und im Regierungsbezirk Kassel (1,3 %) deutlich moderater aus.

Dieses Regionalmuster wird im Wesentlichen auch in Abbildung 2 bestätigt. Dabei liegt der Fokus auf dem Zeitraum von 2015 bis 2017, der durch hohe Wanderungsgewinne u. a. aus den Bürgerkriegsregionen Syrien und Afghanistan gekennzeichnet ist, sowie auf dem aktuellsten verfügbaren Jahr 2018. In den drei Jahren von 2015 bis 2017 weisen nahezu alle hessischen Regionen wachsende Einwohnerzahlen auf. Am stärksten ist der Zuwachs im südhessischen Verdichtungsraum und dabei vor allem in den Städten Offenbach, Frankfurt und Darmstadt sowie im Landkreis Groß-Gerau. Ursächlich für den ebenfalls hohen Bevölkerungszuwachs im Landkreis Gießen ist der Sitz der Hessischen Erstaufnahmeeinrichtung in der Stadt Gießen. Demgegenüber weisen die ländlichen Landesteile eine deutlich geringere Zuwanderungsdynamik auf, im südhessischen Odenwaldkreis, im mittelhessischen Vogelsbergkreis und in den nordhessischen Landkreisen Hersfeld-Rotenburg und Waldeck-Frankenberg war die Bevölkerungsentwicklung sogar rückläufig.

Mit Blick auf das Jahr 2018 scheinen sich landesweit die demografischen Entwicklungsmuster wieder dem aus der Zeit vor den außerordentlichen Wanderungsgewinnen gewohnten Bild anzunähern: Einem überdurchschnittlichen Zuwachs im Regierungsbezirk Darmstadt – mit Motor der Entwicklung in den kreisfreien Städten – stehen deutlich unterdurchschnittliche Zunahmen in den Regierungsbezirken Gießen und Kassel gegenüber.

Als eine Besonderheit fällt die leicht rückläufige Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Wiesbaden im Jahr 2018 auf. Nachdem Wiesbaden zwischen 2000 und 2010 noch zu den am stärksten wachsenden Regionen in Hessen zählte, verlief die Bevölkerungsentwicklung in Wiesbaden seit 2011 schwächer als im Landesdurchschnitt. Die Entwicklung in allen anderen kreisfreien Städten war seither um ein Vielfaches dynamischer. Eine Erklärung dafür könnte die Verlagerung des Europa-Hauptquartiers des US-Heeres von Heidelberg nach Wiesbaden im Jahr 2012 sein. Ausländische Stationierungskräfte und deren Familienangehörigen werden in den amtlichen Bevölkerungsstatistiken nicht erfasst. Auf dem Wohnungsmarkt treten sie aber dennoch als Konkurrenz zu den übrigen Nachfragern in Erscheinung, so dass dadurch die tatsächliche Entwicklung der Wohnbevölkerung erheblich unterschätzt werden könnte.

Abbildung 2 Bevölkerungsveränderung in Hessen und seinen Regionen zwischen 2015 und 2018
(Angaben in %)



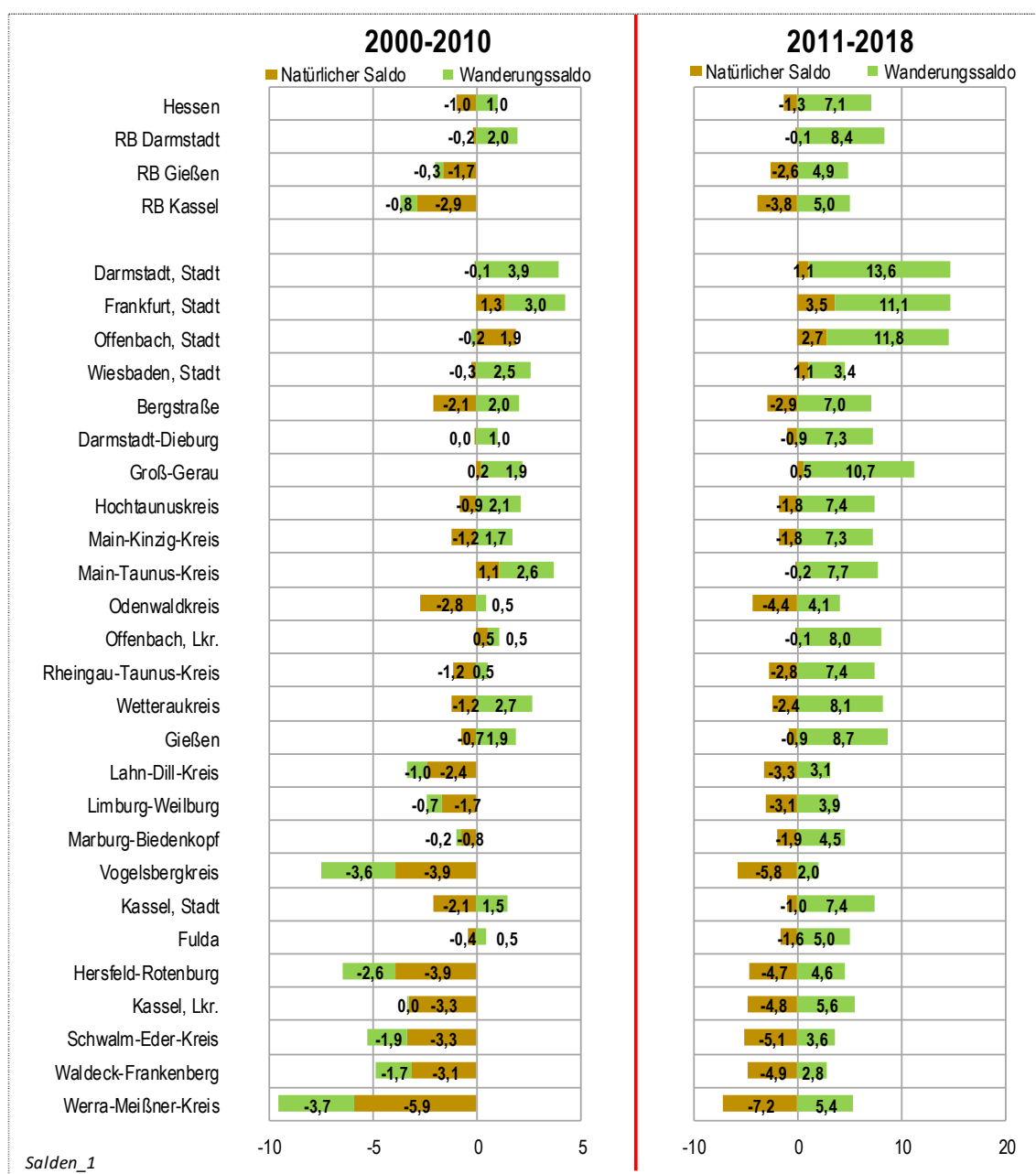
Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt; Berechnungen der Hessen Agentur.

In den folgenden beiden Abbildungen werden die durchschnittlichen jährlichen Veränderungen des Bevölkerungsbestandes durch den sogenannten natürlichen Bevölkerungssaldo und den Wanderungssaldo dargestellt.¹ Der natürliche Bevölkerungssaldo wird dabei als Saldo aus Geburtenzahl und Sterbefällen gebildet. Während der natürliche Bevölkerungssaldo in Hessen insgesamt seit vielen Jahren negativ ist, verzeichnen vor

¹ Um die sehr unterschiedlich großen Gebietseinheiten miteinander vergleichen zu können, wurden die Veränderungen auf je 1.000 Einwohner bezogen.

allem die kreisfreien Städte im Verdichtungsraum in den betrachteten Zeiträumen von 2000 bis 2010 und von 2011 bis 2018 einen Geburtenüberschuss, der neben den signifikanten Wanderungsgewinnen ebenfalls positiv zur Bevölkerungsentwicklung beiträgt.

Abbildung 3 Natürlicher Bevölkerungssaldo und Wanderungssaldo je 1.000 Einwohner in Hessen und seinen Regionen von 2000 bis 2010 und von 2011 bis 2018
(durchschnittliche jährliche Veränderung je 1.000 Einwohner)



Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt; Berechnungen der Hessen Agentur.

Aus Abbildung 3 wird ersichtlich, dass mit Ausnahme der kreisfreien Städte der natürliche Bevölkerungssaldo in den Landkreisen im Zeitraum 2011 bis 2018 in der Regel ein stärkeres Minus aufweist als dies im Zeitraum von 2000 bis 2010 der Fall war. Im Werra-

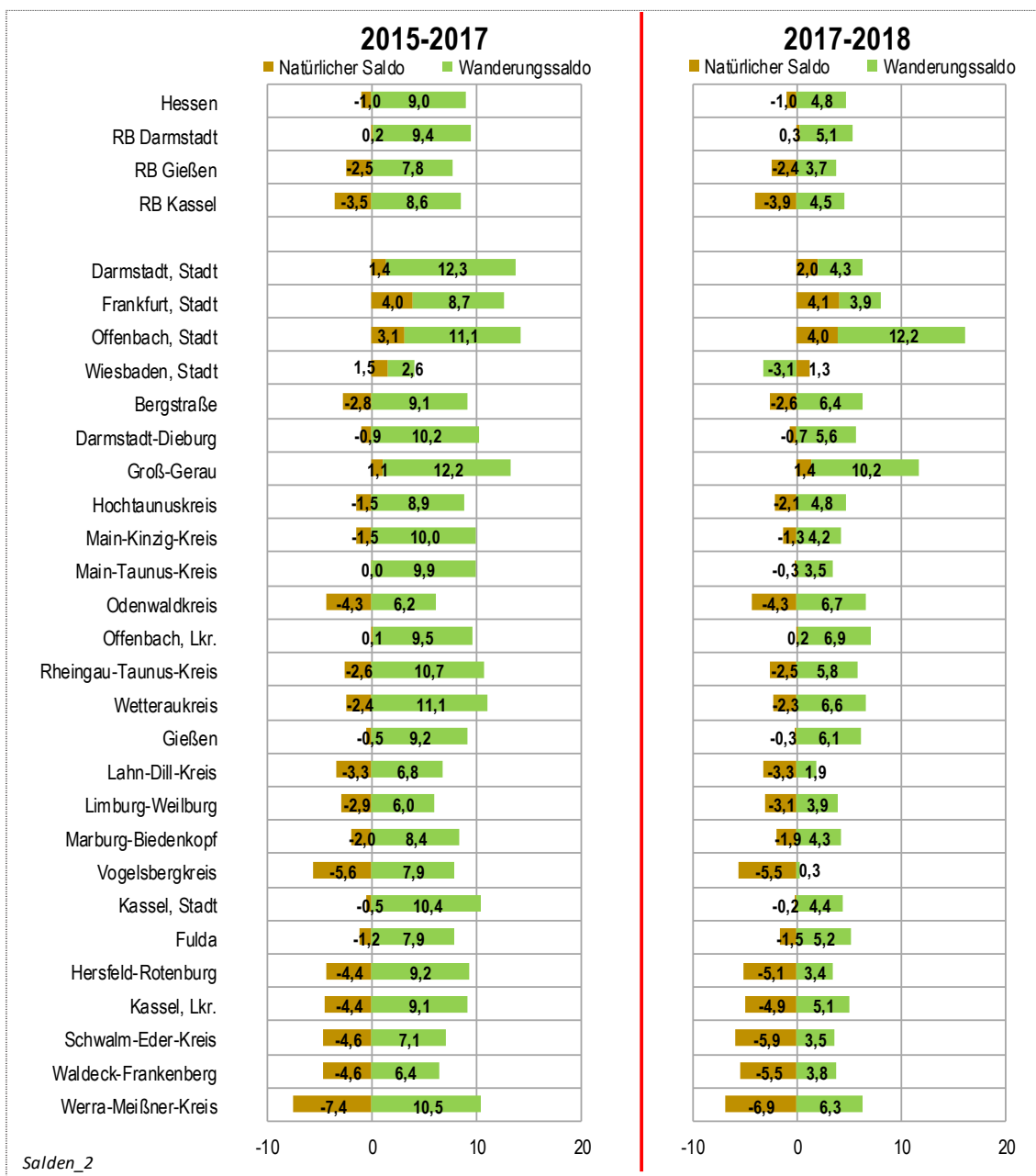
Meißen-Kreis z. B. sind zwischen 2000 und 2010 im Schnitt je 1.000 Einwohner 5,9 Personen mehr gestorben als geboren werden, zwischen 2011 und 2018 vergrößerte sich der negative Saldo auf 7,2.

Im Vergleich zum natürlichen Bevölkerungssaldo ist die Entwicklung der Wanderungssalden deutlich heterogener. Mit Ausnahme der Landkreise Gießen und Fulda sowie der Stadt Kassel waren von 2000 bis 2010 in allen Regionen Mittel- und Nordhessens sowohl die natürlichen Salden als auch die Wanderungssalden negativ. Im Zeitraum von 2011 bis 2018 wirken hingegen landesweit in allen hessischen Regionen die Wanderungseffekte positiv auf die Bevölkerungsentwicklung. Dieser Effekt ist jedoch vor allem in den ländlichen Regionen nicht stark genug, um dort den noch zunehmenden negativen Effekt des natürlichen Bevölkerungssaldos kompensieren zu können.

Für den Regierungsbezirk Darmstadt bemerkenswert ist – wie Abbildung 4 zeigt –, dass die hohen Geburtenüberschüsse vor allem in den kreisfreien Städten Frankfurt und Offenbach im Zeitraum von 2015 bis 2017 und auch im Jahr 2018 ausreichen, um die Sterbeüberschüsse aller übrigen Regionen des Regierungsbezirks insgesamt kompensieren zu können. Insgesamt weist der Regierungsbezirk Darmstadt einen ausgeglichenen natürlichen Bevölkerungssaldo auf, wohingegen im Regierungsbezirk Gießen und stärker noch im Regierungsbezirk Kassel im betrachteten Zeitraum per Saldo jährlich mehr Menschen sterben als geboren werden.

Bei den Wanderungen haben die hohen Wachstumsimpulse, die im Zeitraum zwischen 2015 bis 2017 zu beobachten waren, im Jahr 2018 deutlich an Dynamik verloren. So gehen mit Ausnahme der Stadt Offenbach und des Odenwaldkreises die wanderungsbedingten Effekte in allen Landesteilen überwiegend deutlich zurück. Die Stadt Wiesbaden ist die einzige Region mit einem negativen Wanderungseffekt.

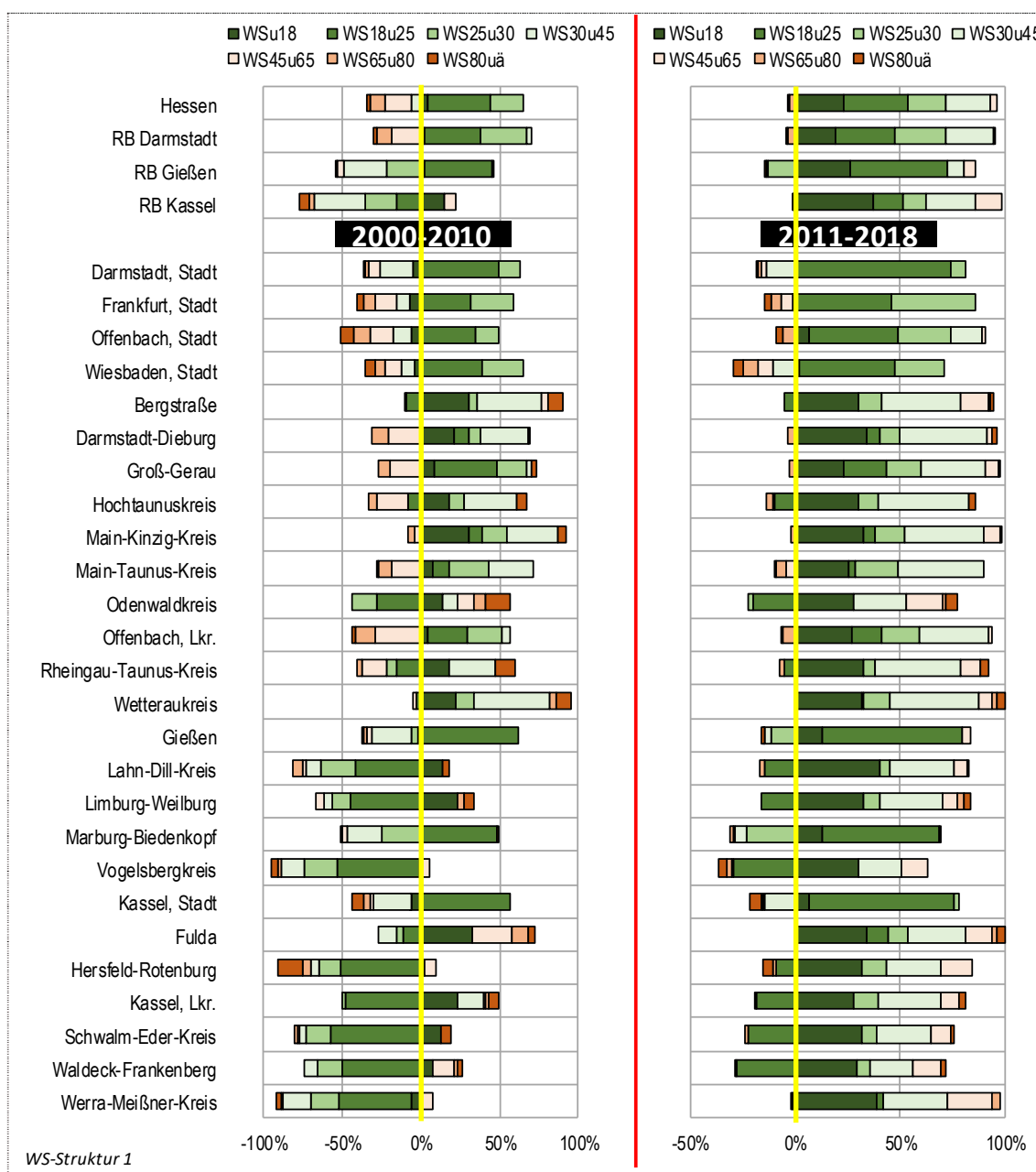
Abbildung 4 Natürlicher Bevölkerungssaldo und Wanderungssaldo je 1.000 Einwohner in Hessen und seinen Regionen von 2015 bis 2017 und im Jahr 2018
(durchschnittliche jährliche Veränderung je 1.000 Einwohner)



Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt; Berechnungen der Hessen Agentur.

In den nächsten beiden Abbildungen wird die Entwicklung der altersstrukturellen Zusammensetzung der Wanderungssalden dargestellt. In Abbildung 5 wird beispielsweise für den Werra-Meißner-Kreis deutlich, dass im Zeitraum von 2000 bis 2010, mit Ausnahme der Altersgruppe der 45- bis unter 65-Jährigen, Menschen aus allen anderen Altersgruppen per Saldo den Landkreis verlassen haben. Dieses Bild ändert sich diametral zwischen 2011 und 2018. Bis auf wenige Hochbetagte wandern Menschen der meisten übrigen Altersgruppen per Saldo zu.

Abbildung 5 Zusammensetzung des Wanderungssaldos nach Altersklassen in Hessen und seinen Regionen von 2000 bis 2010 und von 2011 bis 2018
(Anteilswerte, gestapelt auf 100 %)

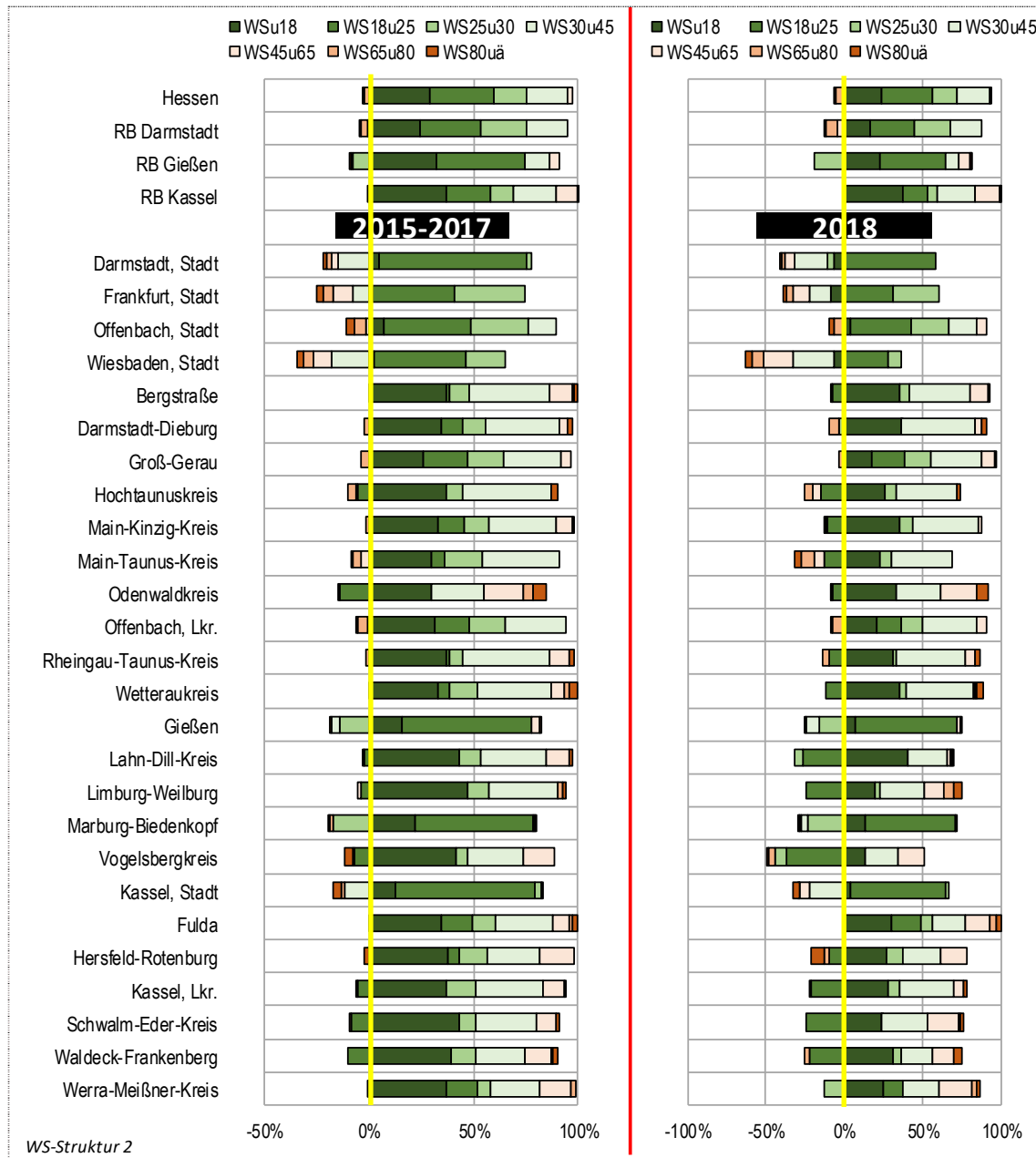


Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt; Berechnungen der Hessen Agentur.

Insgesamt wird im Zeitraum von 2000 bis 2010 die Entwicklung in Hessen maßgeblich durch die Entwicklung im Regierungsbezirk Darmstadt geprägt. Vor allem jüngere Menschen im Alter zwischen 18 bis unter 25 Jahren und von 25 bis unter 30 Jahren ziehen auf der Suche nach einem Ausbildungs- oder Studienplatz bzw. einem Arbeitsplatz in den südhessischen Verdichtungsraum. Aus Abbildung 5 wird ebenfalls der hohe Zuzug von 18- bis unter 25-Jährigen in den Regierungsbezirk Gießen ersichtlich. Wegen der Konzentration auf die Landkreise mit den Universitätsstandorten Gießen und Marburg

dürfte es sich dabei überwiegend um Studienanfänger handeln, die nach erfolgreichem Studienabschluss zu Abwanderungen in fast gleicher Höhe aus den Gruppen der bis unter 45-Jährigen führen.

Abbildung 6 Zusammensetzung des Wanderungssaldos nach Altersklassen in Hessen und seinen Regionen von 2015 bis 2017 und im Jahr 2018 (Anteilswerte, gestapelt auf 100 %)



Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt; Berechnungen der Hessen Agentur.

Nach dem Jahr 2011 und dabei insbesondere in den Jahren 2015 bis 2017 (siehe Abbildung 6) wandelt sich das Wanderungsbild deutlich. In nahezu allen Regionen gewinnen die Zuwanderungen und dabei insbesondere die Zuwanderungen von Jüngeren

zumindest vorübergehend an Bedeutung. Im Jahr 2018 schwächt sich dieser Trend landesweit in den meisten Regionen spürbar ab.

1.2 Wohnungsmarktentwicklung von 2000 bis 2018

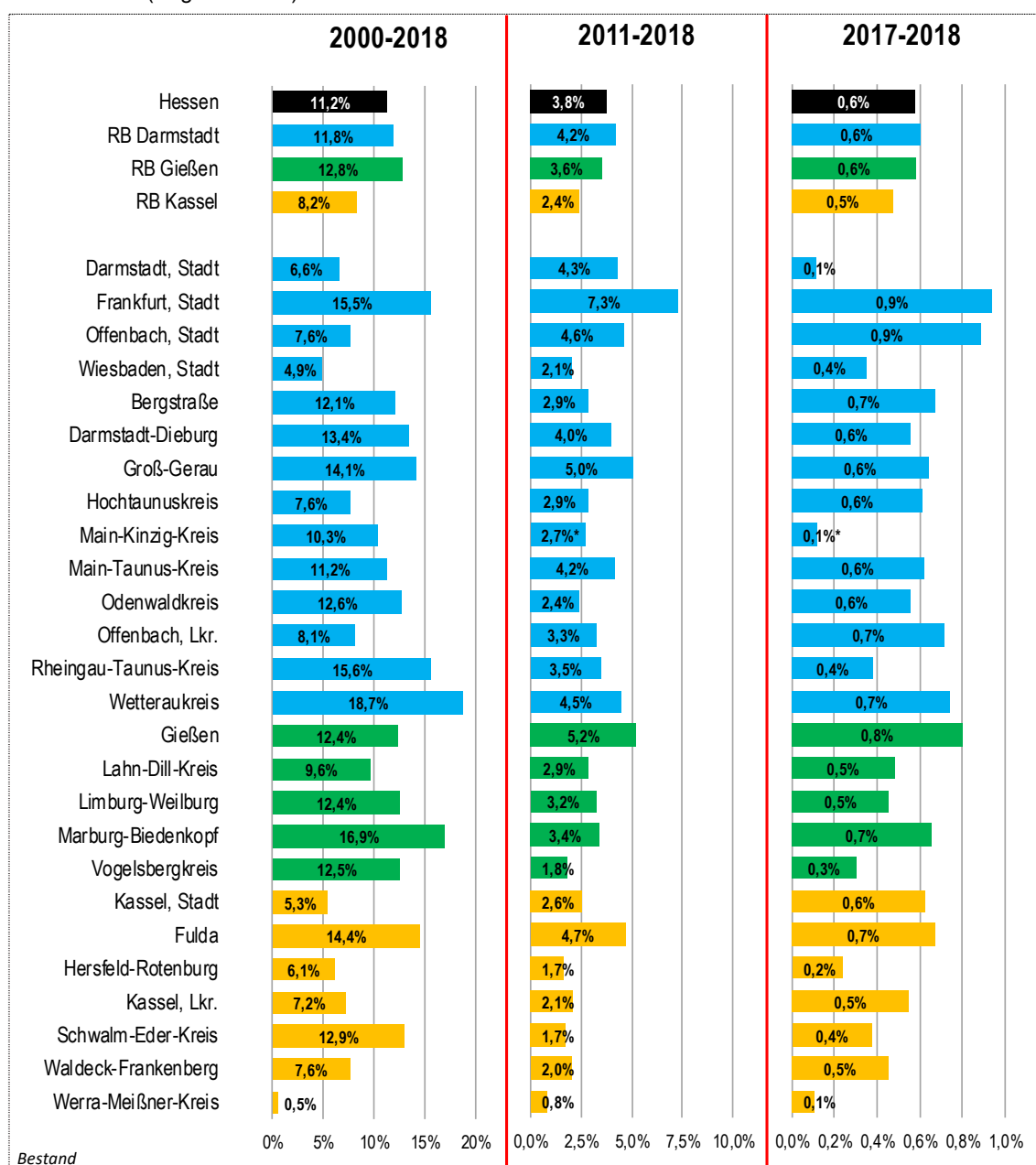
In den vergangenen Jahren sind im Zuge des Bevölkerungsanstiegs in Hessen auch Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt festzustellen. So verzeichnet insbesondere der Ballungsraum durch die Verknappung von Wohnraum einen Anstieg der Preise. Demgegenüber haben viele ländliche Regionen mit hohen Leerstandsquoten zu kämpfen. Um die Entwicklung des Wohnungsmarktes in Hessen und seinen Regionen abzubilden, werden im Folgenden Wohnungsbestand, Wohnungsfertigstellungen, Bauüberhang, Kaufwerte für baureifes Land, Wohnungsstruktur und Wohnungsgröße sowie Leerstands- und Eigentumsquoten im Regionalvergleich betrachtet.

Durch die Erhebungen des Wohnungsbestandes im Rahmen des Zensus 2011 mussten zum Teil auch erhebliche Anpassungen in der Wohnungsstatistik vorgenommen werden, was sich in Brüchen in den Zeitreihen niederschlägt.² Daher wird – ähnlich wie bei der Darstellung der Bevölkerungsentwicklung – der Gesamtzeitraum von 2000 bis 2018 zwar dargestellt, im Fokus der Betrachtungen stehen aber die Entwicklungen von 2011 bis 2018.

In Abbildung 7 sind die relativen Veränderungen im **Wohnungsbestand** von 2000 bis 2018 dargestellt. Innerhalb dieses Zeitraums hat sich der Wohnungsbestand in Hessen deutlich von 2,73 Mio. Wohnungen im Jahr 2000 auf über 3,04 Mio. Wohnungen im Jahr 2018 erhöht. Dies war ein Plus in Höhe von fast 310.000 Wohnungen bzw. 11,2 Prozent. Dabei fiel die Zunahme zwischen 2000 und 2010 mit einem Plus von 5,5 Prozent höher aus als zwischen 2011 und 2018 mit einem Plus von 3,8 Prozent. In regionaler Betrachtung zeichnen sich über den Gesamtzeitraum vor allem Umlandkreise der großen Städte durch relativ hohe Zuwachsraten aus. Dies ist im Wesentlichen das Ergebnis von Suburbanisierungsprozessen: bis etwa zum Jahr 2006 hatten z. B. der Wetteraukreis, der Rheingau-Taunus-Kreis, aber auch der Odenwaldkreis und die Landkreise Fulda, Limburg-Weilburg und Darmstadt-Dieburg deutlich höhere Zuwachsraten als die kreisfreien Städte. Im Anschluss daran werden die Städte als Wohnstandorte attraktiver, was sich auch in wachsenden Wohnungsbeständen niederschlägt. Durch die angespannte Wohnungssituation in den Städten zeichnen sich am aktuellen Rand wieder leichte Suburbanisierungstendenzen ab.

² Beispielsweise wurde durch den Zensus 2011 der Wohnungsbestand im Schwalm-Eder-Kreis (+7,3 %), Wetteraukreis (+6,4 %), Marburg-Biedenkopf (+6,1 %), Vogelsbergkreis (+5,4 %) und Rheingau-Taunus-Kreis (+4,8 %) deutlich nach oben korrigiert, was deren Entwicklung im Zeitraum 2000 bis 2018 verzerrt (siehe dazu auch die kreisspezifischen Ausführungen in Kapitel 2).

Abbildung 7 Wohnungsbestandsveränderung in Hessen und seinen Kreisen 2000 bis 2018
(Angaben in %)

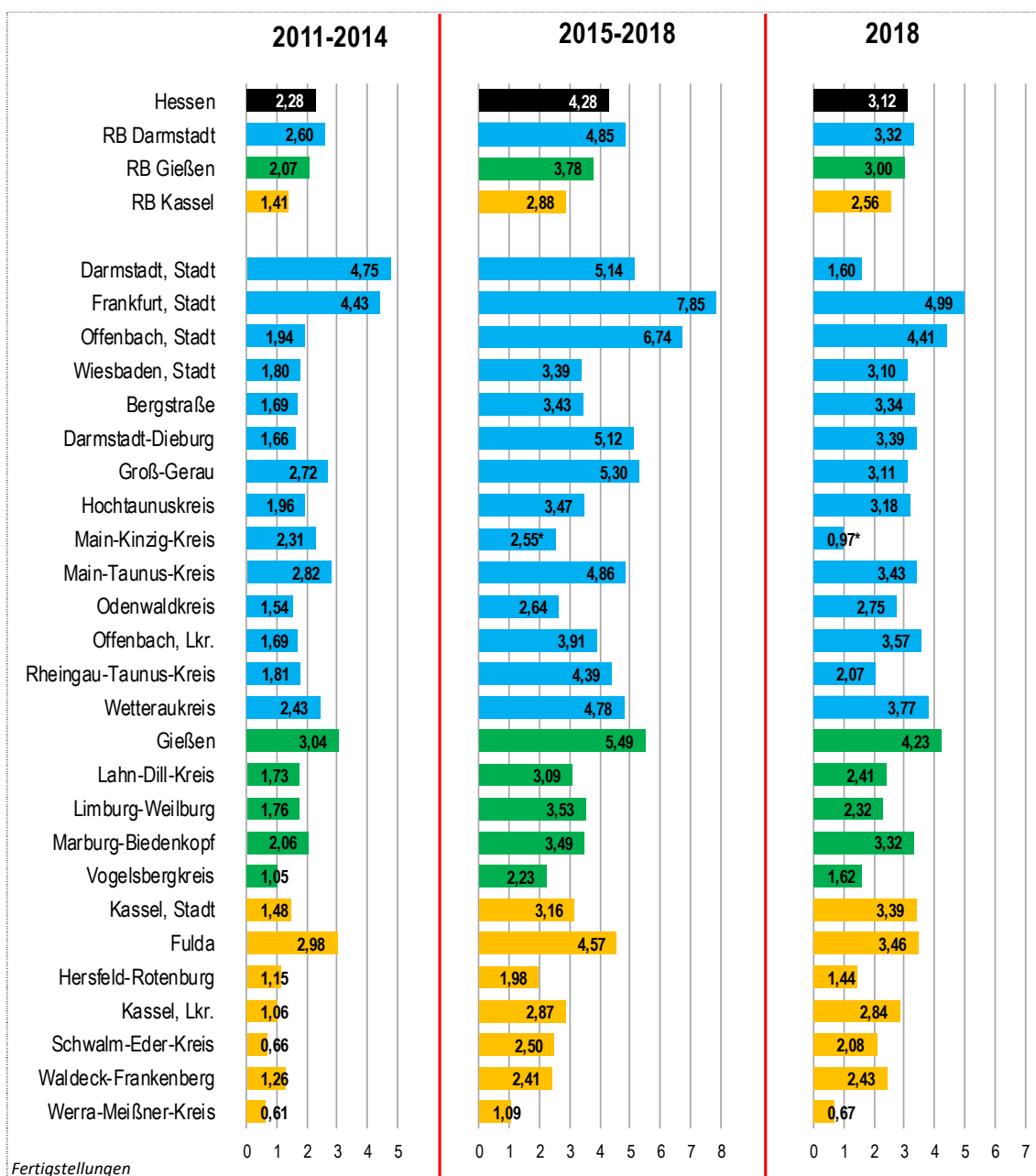


* Die Werte für den Main-Kinzig-Kreis für das Jahr 2018 wurden aus dem Jahr 2017 aufgrund einer fehlenden Datenlieferung übernommen.

Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt; Berechnungen der Hessen Agentur.

Da sich die Statistik über die **Fertigstellung** von Wohnungen von Jahr zu Jahr durch eine hohe Volatilität auszeichnet, wurde in Abbildung 8 ein Mittelwert der Fertigstellungen über die Zeiträume vom 2011 bis 2014 sowie von 2015 bis 2018 gebildet. Zu beobachten ist eine allgemeine Zunahme der durchschnittlichen Wohnungsfertigstellungen in Hessen. Während in den Jahren 2011 bis 2014 durchschnittlich jährlich 2,3 Wohnungen je 1.000 Einwohner fertiggestellt wurden, waren es von 2015 bis 2018 4,3 Wohnungen.

Abbildung 8 Fertigstellungen von Wohnungen in Hessen und seinen Kreisen 2011 bis 2018
(Angaben pro 1.000 Einwohner gemittelt über den jeweiligen Zeitraum)



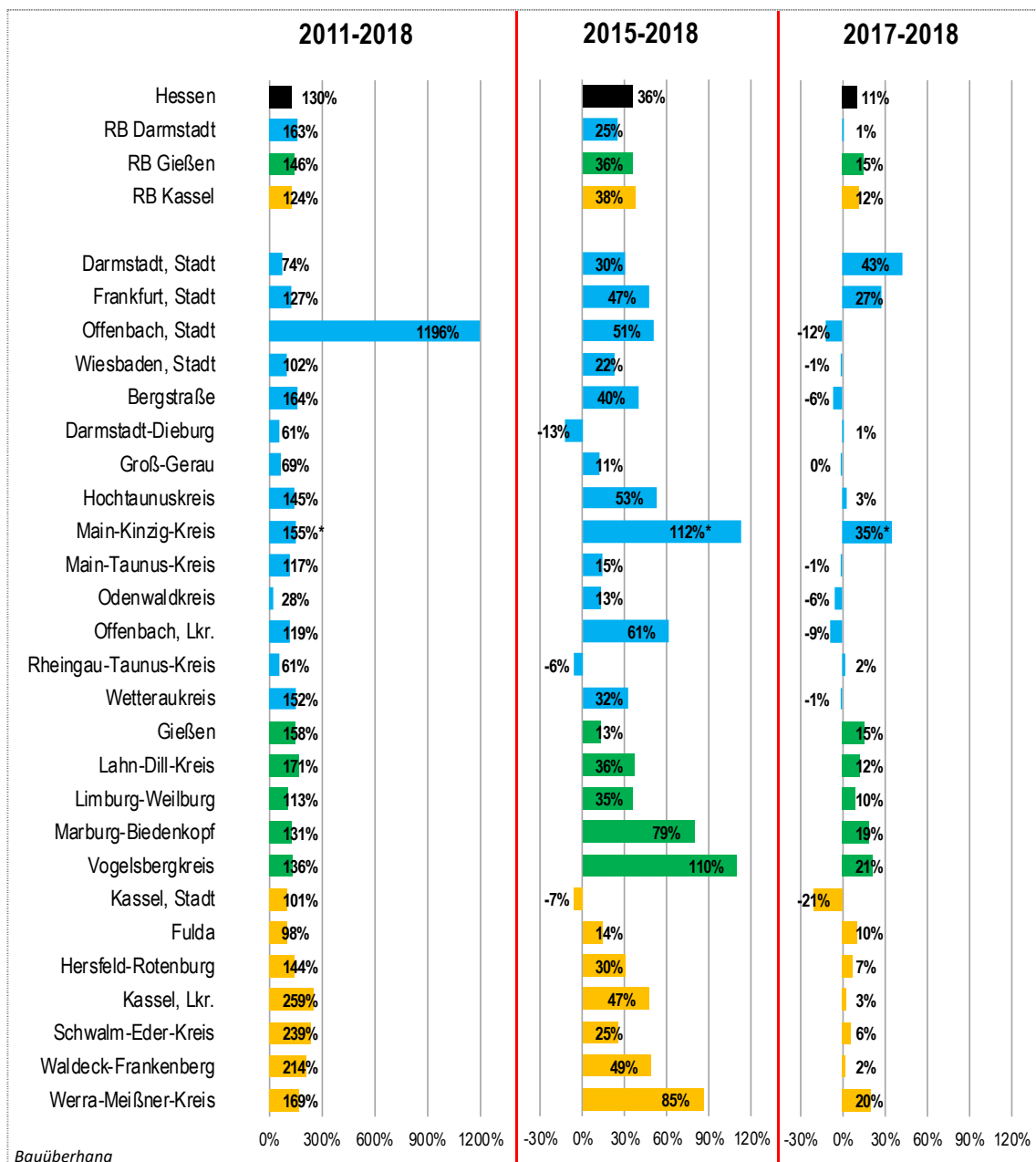
* Die Werte für den Main-Kinzig-Kreis für das Jahr 2018 wurden aus dem Jahr 2017 aufgrund einer fehlenden Datenlieferung übernommen.

Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt; Berechnungen der Hessen Agentur.

Insbesondere im Regierungsbezirk Darmstadt lag die Anzahl der Wohnungsfertigstellungen pro 1.000 Einwohner in den Jahren 2015 bis 2018 mit 4,9 besonders hoch. Motor dieser Entwicklung waren die großen Städte sowie deren Umland. Die Spitzenwerte wurden in Frankfurt mit 7,9 und in Offenbach mit 6,7 Fertigstellungen pro 1.000 Einwohner erreicht. Aber auch Groß-Gerau, Darmstadt-Dieburg, Wetteraukreis und Main-Kinzig-Kreis erreichen weit überdurchschnittliche Zuwachsraten von rund 5 Prozent. In den

Regierungsbezirken Gießen und Kassel zeichnen sich insbesondere die Landkreise Gießen und Fulda durch deutlich über dem jeweiligen Regierungsbezirkdurchschnitt liegende Fertigstellungsgrade aus. Im Regierungsbezirk Kassel werden die Fertigstellungszahlen zudem zunehmend durch die Entwicklungen in der kreisfreien Stadt Kassel geprägt.

Abbildung 9 Bauüberhang von Wohnungen in Hessen und seinen Kreisen 2011 bis 2018
(Angaben in %)



* Die Werte für den Main-Kinzig-Kreis für das Jahr 2018 wurden aus dem Jahr 2017 aufgrund einer fehlenden Datenlieferung übernommen.

Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt; Berechnungen der Hessen Agentur

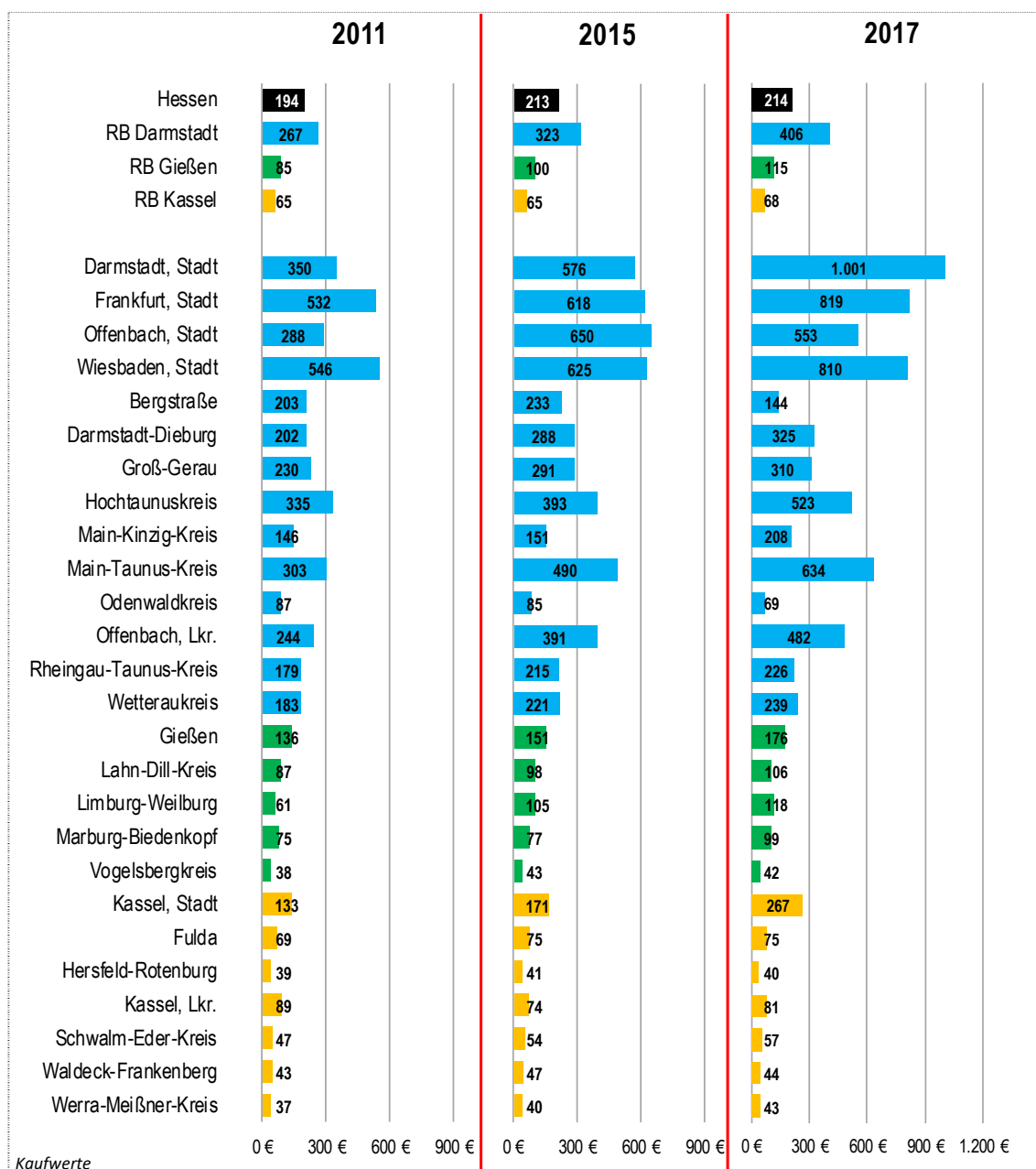
In Hessen lagen im Jahr 2011 insgesamt 23.610 Baugenehmigungen für Wohnungen vor, deren Bau noch nicht begonnen hatte oder die noch nicht fertiggestellt waren. Diese Zahl ist bis zum Jahr 2018 hessenweit auf 54.414 Wohnungen angestiegen, womit sich der sogenannte **Bauüberhang**³ weit mehr als verdoppelt (+130 %) hat (siehe Abbildung 9). Dabei ist in allen hessischen Regionen über den gesamten Beobachtungszeitraum hinweg eine deutliche Zunahme des Bauüberhangs zu beobachten. Der außerordentlich hohe Anstieg des Bauüberhangs in der Stadt Offenbach ist auf den niedrigen Ausgangswert in Höhe von nur 165 genehmigten Wohnungen im Jahr 2011 zurückzuführen. Diese Zahl stieg zum Jahr 2018 auf 2.139 genehmigte, aber noch nicht fertiggestellte Wohnungen an. Am aktuellen Rand ist in der Stadt Offenbach wie auch in vielen anderen hessischen Regionen ein Abbau des Bauüberhangs zu beobachten. Dies trifft allerdings nicht für die Städte Frankfurt und Darmstadt zu, in denen sich der Bauüberhang von 2017 auf 2018 weiter erhöht hat. Insgesamt hat sich der Bauüberhang im Regierungsbezirk Darmstadt im letzten verfügbaren Jahr kaum noch erhöht, während er in den Regierungsbezirken Gießen und Kassel weiter angestiegen ist. Eine mögliche Erklärung dafür könnte sein, dass Handwerker aus Mittel- und Nordhessen ihre Bauaktivitäten auf den südhessischen Verdichtungsraum ausweiten und dadurch entsprechend weniger Kapazitäten in den Herkunftsregionen zur Verfügung stehen.

Deutliche regionale Unterschiede sind in Hessen auch in der Entwicklung der **Kaufwerte für baureifes Land**⁴ festzustellen. Dies wird in Abbildung 10 in der Gegenüberstellung der Kaufwerte in den Jahren 2011, 2015 und 2017 dargestellt. Dabei haben sich die Kaufwerte für baureifes Land vor allem im Regierungsbezirk Darmstadt und hier insbesondere in den kreisfreien Städten und deren Umlandkreise von 2011 bis 2017 deutlich – zum Teil um mehrere hundert Euro pro m² – erhöht. Am stärksten fällt der Anstieg in der Stadt Darmstadt aus, wo für den m² baureifes Land im Jahr 2017 im Schnitt 1.000 € zu zahlen waren, fast das Dreifache des Preises von 2011 (350 €). Mit Ausnahme der Stadt Kassel ist eine vergleichbare Veränderung der Kaufwerte in Mittel- und insbesondere Nordhessen nicht zu beobachten. Mit durchschnittlich 40 € je m² Bauland war im Jahr 2017 der niedrigste Preis im Landkreis Hersfeld-Rotenburg zu zahlen, nur 1 € mehr als sechs Jahre zuvor im Jahr 2011.

3 Bauüberhang kennzeichnet den Bestand an genehmigten, aber noch nicht fertiggestellten Bauvorhaben im Wohn- und Nichtwohnbau. Neben der Errichtung neuer Gebäude werden auch Baumaßnahmen an bestehenden Bestandswohnungen berücksichtigt. Von der Erhebung werden im Wohnungsbau Baracken, Wohncontainer und Gartenlauben sowie Ferien-, Sommer- und Wochenendhäuser unterhalb einer Wohnfläche von 50 Quadratmetern ausgeschlossen.

4 Baureifes Land sind unbebaute Grundstücke, die durch Verkehrsanlagen und Versorgungseinrichtungen erschlossen sind und deren Bau sofort beginnen kann.

Abbildung 10 Kaufwerte für baureifes Land in Hessen und seinen Kreisen 2011, 2015 und 2017
(Angaben in € pro m²)

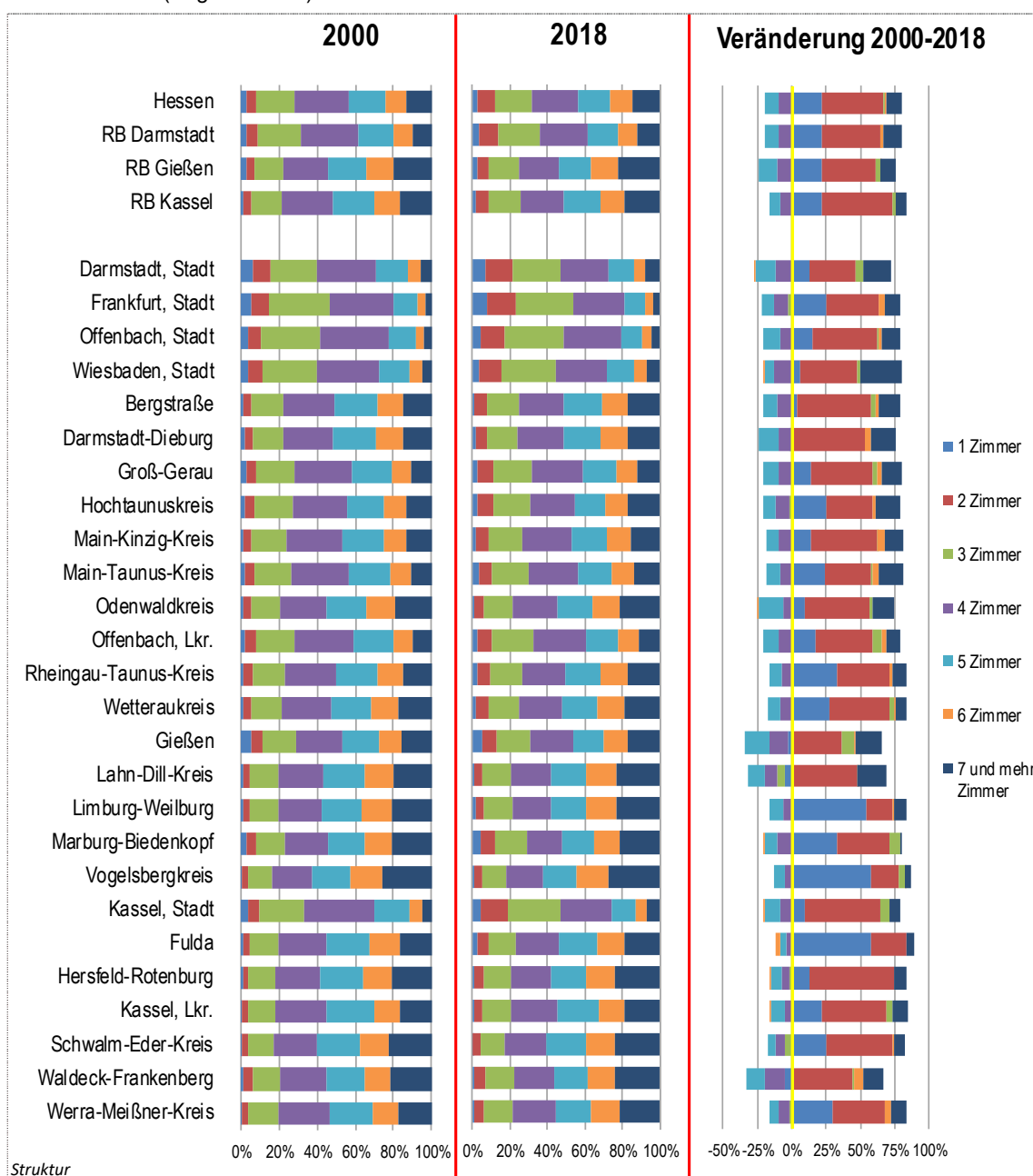


Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt; Berechnungen der Hessen Agentur.

In Abbildung 11 sind für die Jahre 2000 und 2018 die **Wohnungsstruktur** nach Zimmeranzahl sowie die Beiträge der unterschiedlichen Wohnungsgrößenklassen zur Gesamtveränderung im Zeitraum von 2000 bis 2018 gegenübergestellt. Zur Darstellung dieser Gesamtveränderung wurde zusätzlich eine gelbe Trennlinie eingefügt, die auf der rechten Seite Wohnungsgrößenklassen mit wachsenden positiven Anteilswerten von Wohnungsgrößenklassen mit schrumpfenden negativen Anteilswerten auf der linken Seite separiert. Die Anteilswerte je Region addieren sich jeweils zu 100 Prozent und sind untereinander vergleichbar.

Im Jahr 2000 bestand in allen hessischen Regionen der überwiegende Teil der Wohnungen aus 3-, 4- und 5-Zimmerwohnungen. In den ländlich geprägten Kreisen fallen Wohnungen mit sechs und mehr Zimmern deutlich stärker ins Gewicht als in den Großstädten, in denen Wohnungen mit 1- bis 4-Zimmern überdurchschnittlich stark vertreten sind.

Abbildung 11 Wohnungsstruktur und Veränderung in Hessen und seinen Kreisen 2000 bis 2018
(Angaben in %)



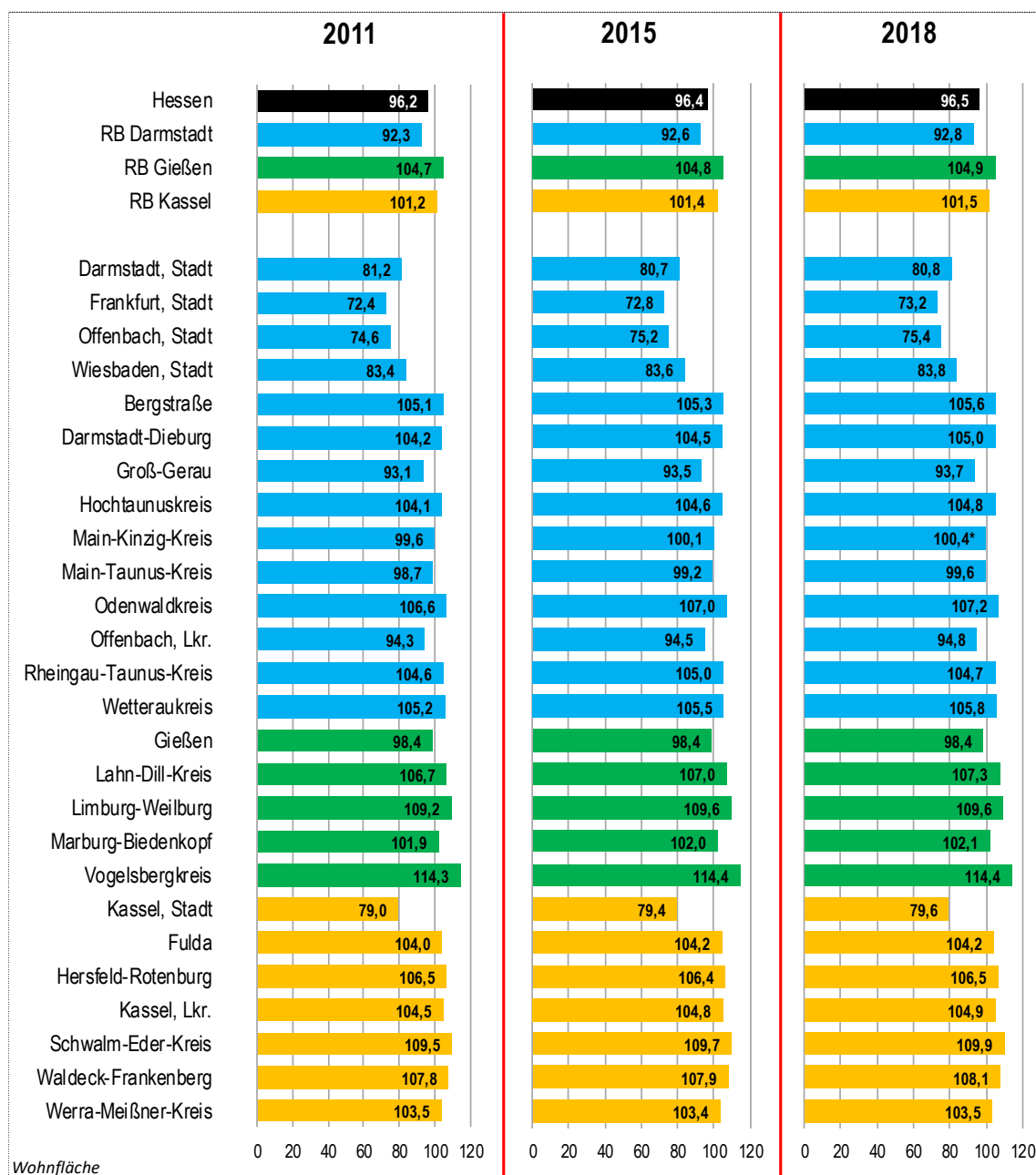
Struktur

Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt; Berechnungen der Hessen Agentur.

Im Vergleich der Jahre 2000 und 2018 ist in den meisten Regionen sowohl eine signifikante Strukturveränderung zugunsten kleinerer 1- und insbesondere 2-Zimmerwohnungen als auch sehr großer Wohnungen mit 7 und mehr Zimmern zu beobachten. Zwar

liegt der Anteil kleinerer Wohnungen nach wie vor auf einem vergleichsweise niedrigen Niveau, dennoch zeigen sich besonders in den Städten spürbare Strukturveränderungen. Allgemein sank die Zahl der 4- und 5-Zimmerwohnungen deutlich, was auch auf eine Korrektur im Rahmen der Zensus Erhebung zurückzuführen ist.

Abbildung 12 Durchschnittliche Wohnfläche pro Wohnung in Hessen und seinen Kreisen in den Jahren 2011, 2015 und 2018 im Vergleich (Angaben in m²)



* Die Werte für den Main-Kinzig-Kreis für das Jahr 2018 wurden aus dem Jahr 2017 aufgrund einer fehlenden Datenlieferung übernommen.

Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt; Berechnungen der Hessen Agentur.

Trotz des Anstiegs des Anteils von Wohnungen mit 1- und 2-Zimmern blieb die durchschnittliche **Wohnfläche pro Wohnung** in Hessen mit 96,2 m² Jahr 2011 und 96,5 m² im Jahr 2018 im Zeitverlauf nahezu stabil (siehe Abbildung 12). Unverändert blieben dabei auch die deutlich sichtbaren regionalen Unterschiede. Insgesamt ist die durchschnittliche Wohnfläche in den kreisfreien Städten rund 25 m² niedriger als in den Landkreisen. Mit Abstand am größten sind Wohnungen im Vogelsbergkreis mit durchschnittlich gut 114 m². Demgegenüber befinden sich die kleinsten Wohnungen in Frankfurt mit im Schnitt 73 m².

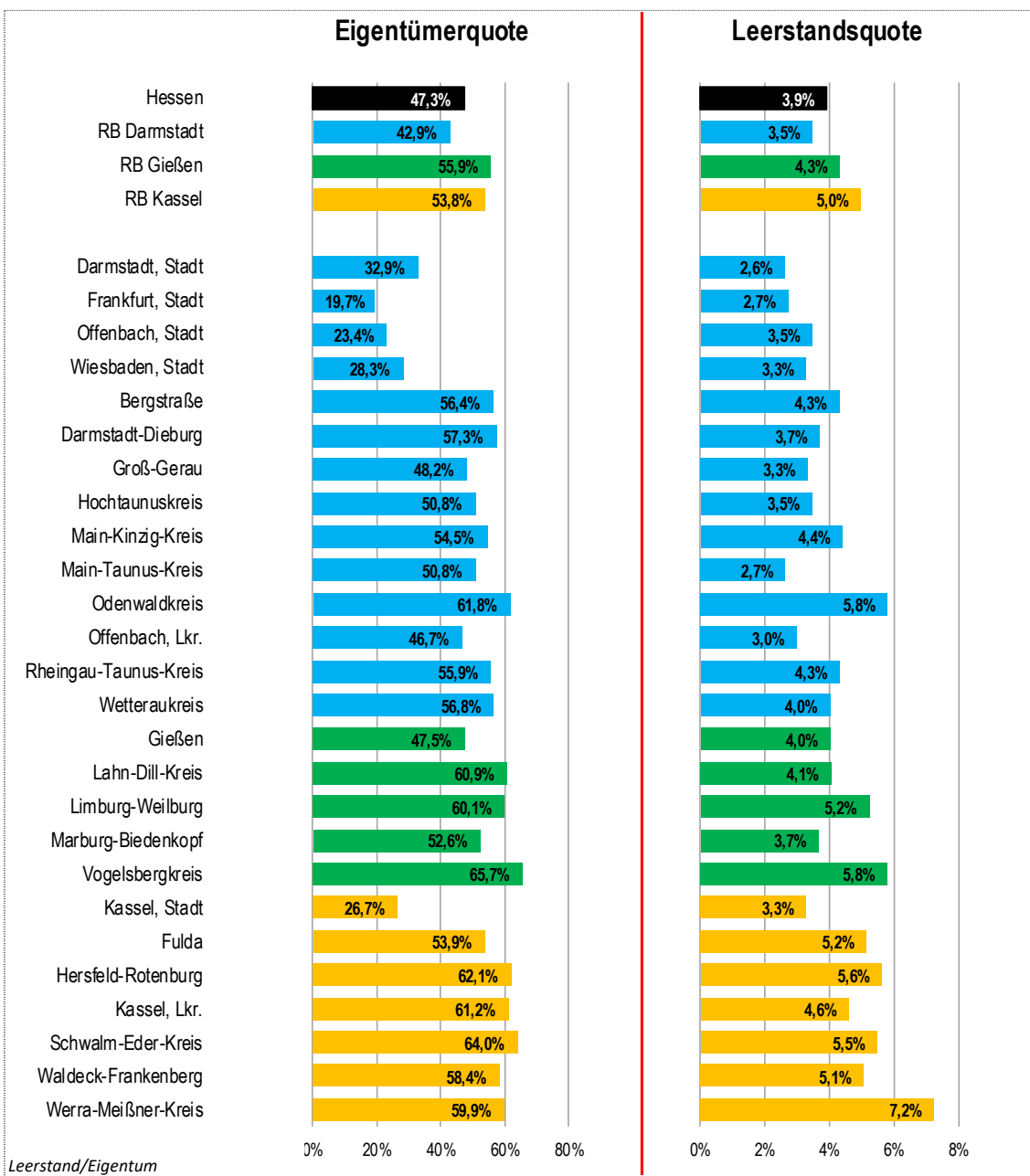
Im Rahmen des Zensus 2011 wurden auch Angaben zum **Bestand an leerstehenden Wohnungen**⁵ sowie zu den **Eigentumsverhältnissen** der Bewohner erhoben. Demnach sind regional deutliche Unterschiede feststellbar. In Abbildung 13 sind die Eigentümer- und Leerstandsquote abgebildet. In Hessen wurde im Jahr 2011 mit 47,3 Prozent knapp die Hälfte aller Wohnungen vom Eigentümer selbst genutzt. Der verbleibende Anteil wird vermietet (52,3 %) oder steht als Ferien- und Freizeitwohnung zur Verfügung (0,4 %). Regional zeichnen sich dabei deutliche Unterschiede zwischen dem Ballungsgebiet in Südhessen und den eher ländlich geprägten Regionen in Mittel- und Nordhessen ab. Die Eigentümerquote im Regierungsbezirk Darmstadt liegt um gut 10 Prozentpunkte unter denen der Regierungsbezirke Gießen und Kassel. Die fünf kreisfreien Städte Hessens besitzen mit Abstand die niedrigsten Eigentümerquoten, die Spanne reicht von 20 Prozent in Frankfurt bis 33 Prozent in Darmstadt. In den Landkreisen hingegen reicht die Spannweite von 47 Prozent im Landkreis Offenbach bis zu 66 Prozent im Vogelsbergkreis.

Ein sehr ähnliches Regionalmuster wie bei der Eigentumsquote ist auch beim Vergleich der Leerstandsquoten zu beobachten. Diese werden als Anteil der leerstehenden Wohnungen am gesamten Wohnungsbestand einer Gebietseinheit berechnet. Wiederum zeigt sich ein ausgeprägter Unterschied zwischen den kreisfreien Städten und Landkreisen. Im Jahr 2011 lag die Leerstandsquote in den kreisfreien Städten zwischen 2,6 Prozent in Darmstadt und 3,5 Prozent in Offenbach. In den ländlich geprägten Kreisen lag die Leerstandsquote hingegen bei über 5 Prozent. Bei den Landkreisen bewegt sich die Spannweite von 2,7 Prozent im Main-Taunus-Kreis bis 7,2 Prozent im Werra-Meißner-Kreis. Die im Ballungsraum des Regierungsbezirks Darmstadt zentraler gelegenen Landkreise weisen eine tendenziell niedrigere Leerstandsquote auf als peripher gelegene Landkreise wie der Odenwald-Kreis, der Vogelsbergkreis und der Werra-Meißner-Kreis.

Zudem ist geographisch ein Süd-Nord-Gefälle zu beobachten. Der Anteil leerstehender Wohnungen lag in Hessen im Zensusjahr 2011 bei knapp 3,9 Prozent. In absoluten Zahlen entspricht dies 110.547 Wohnungen. Im Regierungsbezirk Darmstadt lag die Leerstandsquote unter dem hessischen Durchschnitt bei 3,5 Prozent, während die Regierungsbezirke Gießen (4,2 %) und Kassel (5,0 %) deutlich darüber lagen.

⁵ Als leerstehend werden Wohnungen bezeichnet, die zum Erhebungsstichtag (09. Mai 2011) weder vermietet sind noch vom Eigentümer selbst genutzt werden und auch keine Ferien- oder Freizeitwohnungen sind. Bei Umbau oder Modernisierung und gleichzeitigem Weiterbestehen des Mietverhältnisses gilt die Wohnung nicht als leer stehend, auch wenn sie derzeit nicht genutzt werden kann.

Abbildung 13 Eigentümer- und Leerstandsquote in Hessen und seinen Regionen bei der Zensus-erhebung 2011 (Angaben in %)

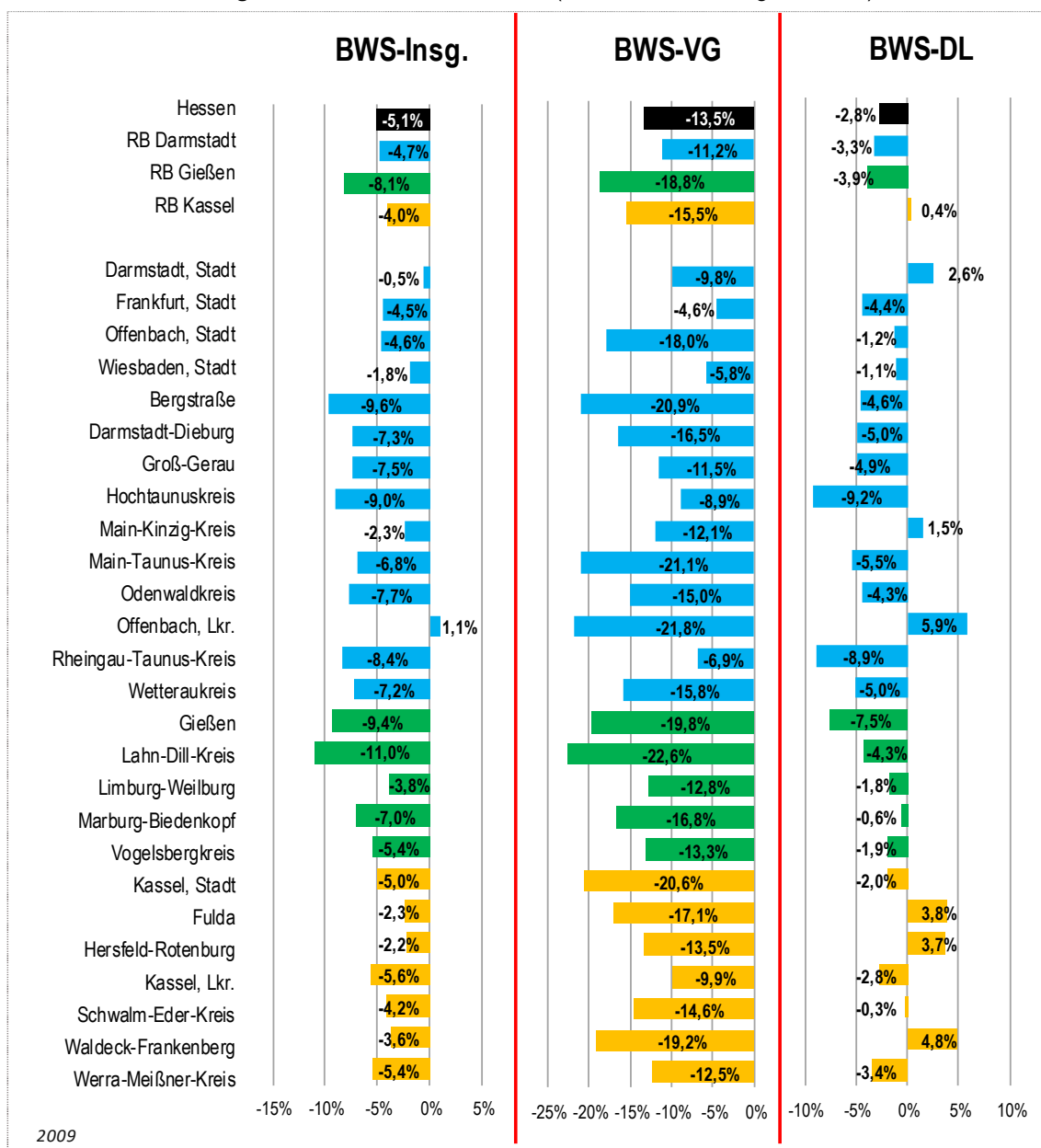


Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt; Berechnungen der Hessen Agentur.

1.3 Wirtschaftsentwicklung von 2000 bis 2017

Im Jahr 2009 durchschritt die Weltwirtschaft die bis dahin schwerste Rezession in der Nachkriegsgeschichte. Wie Abbildung 14 zeigt, war der Bruttowertschöpfungseinbruch im Verarbeitenden Gewerbe (BWS-VG) in der Regel deutlich stärker als im Dienstleistungssektor (BWS-DL).

Abbildung 14 Die Wirtschaftsrezession im Jahr 2009 in Hessen und seinen Regionen: Veränderung von Bruttowertschöpfung insgesamt, des Verarbeitenden Gewerbes und der Dienstleistungssektoren von 2008 auf 2009 (nominale Werte, Angaben in %)



Quelle: Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen der Länder; Berechnungen der Hessen Agentur.

In nominalen Werten bzw. ohne Preisbereinigung nahm die Bruttowertschöpfung in Hessen im Jahr 2009 gegenüber dem Vorjahr insgesamt um 5,1 Prozent ab. Der Einbruch des Verarbeitenden Gewerbes beziffert sich dabei auf 13,5 Prozent und des Dienstleistungssektors auf 2,8 Prozent. In preisbereinigten Werten fiel die Rezession in Hessen mit einem Rückgang der realen Bruttowertschöpfung von insgesamt -8,1 Prozent, einem Rückgang der realen Bruttowertschöpfung im Verarbeitenden Gewerbe von -17,7 Prozent und einem Rückgang der realen Bruttowertschöpfung im Dienstleistungssektor von -6,0 Prozent noch deutlich stärker aus als die nominalen Veränderungsdaten. Da jedoch von der amtlichen Statistik für Landkreise und kreisfreie Städte keine Preisbereinigungen des Bruttoinlandsprodukts und der Bruttowertschöpfung durchgeführt werden, erfolgt die Darstellung der regionalen Unterschiede des Krisenjahres 2009 auf Basis der Bruttowertschöpfungswerte in jeweiligen Preisen.

Im Vergleich der Regierungsbezirke fiel das Minus der gesamtwirtschaftlichen Bruttowertschöpfung im Regierungsbezirk Gießen mit -8,1 Prozent rund doppelt so stark aus wie in den Regierungsbezirken Darmstadt (-4,7 %) und Kassel (-4,0 %). Im Vergleich der Regierungsbezirke hatte der Regierungsbezirk Gießen sowohl einen deutlich stärker ausgeprägten Bruttowertschöpfungsrückgang im Verarbeitenden Gewerbe als auch den höchsten relativen Rückgang im Dienstleistungssektor zu verzeichnen. Während der Dienstleistungssektor in keinem mittelhessischen Landkreis einen Zuwachs verzeichnen konnte, wies der Regierungsbezirk Kassel insgesamt einen leicht positiven Wachstumsbeitrag der Dienstleistungen auf, der auf die positiven Entwicklungen in den Landkreisen Waldeck-Frankenberg, Fulda und Hersfeld-Rotenburg zurückzuführen ist. Im Landkreis Offenbach ist der Dienstleistungssektor im Jahr 2009 nominal mit 5,9 Prozent hessenweit am stärksten gewachsen, das Verarbeitende Gewerbe hingegen um 21,8 Prozent deutlich zurückgegangen. Obwohl dies nach dem industriegeprägten Lahn-Dill-Kreis der landesweit zweitstärkste Rückgang im Verarbeitenden Gewerbe war, konnte der Landkreis Offenbach aufgrund seines hohen Dienstleistungsanteils als einzige hessische Region auch im Krisenjahr 2009 einen leichten Anstieg der gesamtwirtschaftlichen Bruttowertschöpfung in jeweiligen Preisen verzeichnen.

Um die verzerrenden Auswirkungen des Krisenjahres 2009 bei der interregionalen Darstellung der Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung im Zeitverlauf auszublenden, werden im Folgenden zusätzlich zur Darstellung der wirtschaftlichen Entwicklung über den gesamten Zeitraum 2000 bis 2017 die Veränderungsrate im Zeitraum 2009 bis 2017 betrachtet.

Abbildung 15 zeigt die langfristigen Veränderungen des nominalen Bruttoinlandsprodukts seit dem Jahr 2000 im Regionalvergleich. Sowohl über den Gesamtzeitraum 2000 bis 2017 als auch bei Betrachtung der beiden Teilzeiträume ist die Entwicklung der Regierungsbezirke relativ ähnlich verlaufen. Der Regierungsbezirk Kassel hat dabei mit +47,3 Prozent den insgesamt höchsten Zuwachs zu verzeichnen. Dieser Entwicklungsvorsprung ist auf die Jahre nach der Wirtschaftskrise zurückzuführen. Bemerkenswert dabei ist, dass der Wirtschaftseinbruch im Regierungsbezirk Kassel in der Rezession 2009 insgesamt deutlich schwächer ausgefallen ist als in den beiden anderen Regierungsbezirken (vgl. Abbildung 14) und entsprechend Aufholeffekte, wie meist nach einer

tiefen Rezession, eine geringere Rolle gespielt haben dürften. Im letzten verfügbaren Jahr 2017 entwickelte sich der Regierungsbezirk Kassel (+1,9 %) jedoch deutlich schwächer als die beiden anderen Regierungsbezirke.

Abbildung 15 Bruttoinlandsproduktentwicklung (BIP) in Hessen und seinen Regionen von 2000 bis 2017 (nominale Werte, Angaben in %)

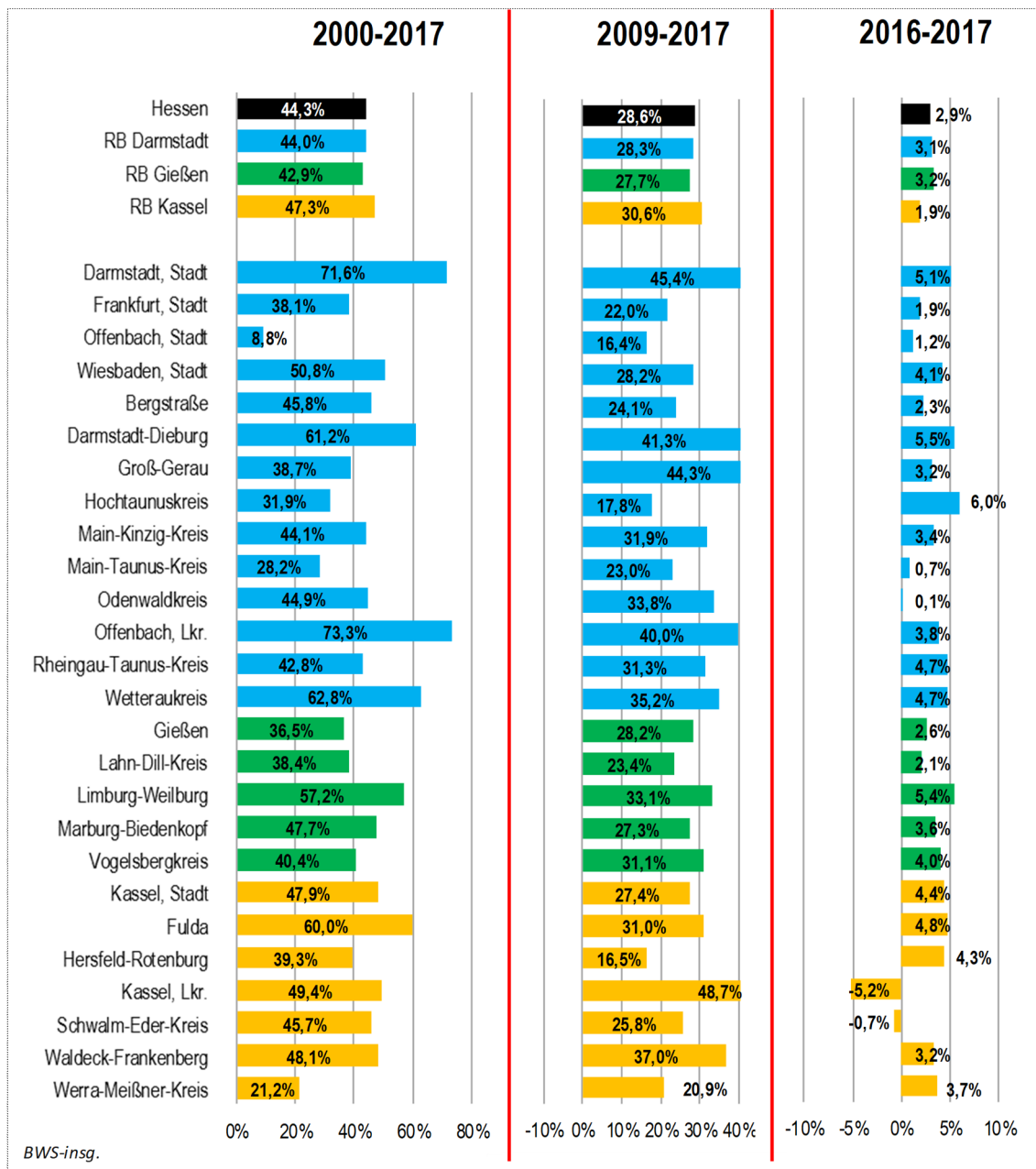


Quelle: Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen der Länder; Berechnungen der Hessen Agentur.

Die im Folgenden wieder betrachtete Bruttowertschöpfung erfasst den gesamten im Produktionsprozess geschaffenen Mehrwert und unterscheidet sich vom Bruttoinlandsprodukt lediglich durch den Saldo aus Gütersteuern abzüglich Gütersubventionen, wodurch die Unterschiede zwischen Abbildung 15 und Abbildung 16 relativ gering sind. Da die

Bruttowertschöpfung jedoch auch für die einzelnen Wirtschaftsbereiche ausgewiesen wird, sind mit diesem Indikator im Folgenden auch tiefere sektorale Analysen möglich.

Abbildung 16 Bruttowertschöpfungsentwicklung (BWS) insgesamt in Hessen und seinen Regionen von 2000 bis 2017 (nominale Werte, Angaben in %)

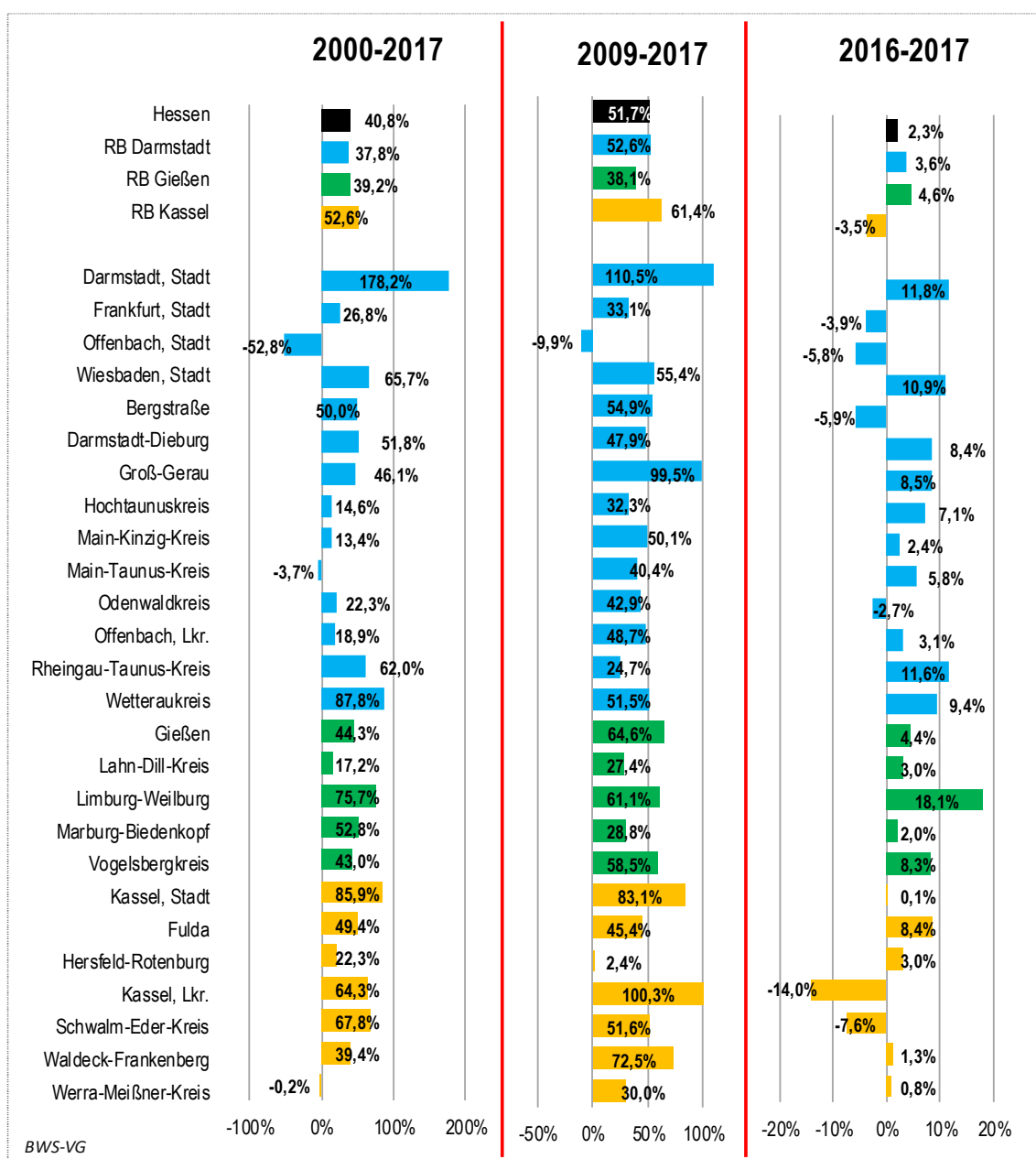


Quelle: Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen der Länder; Berechnungen der Hessen Agentur.

Abbildung 17 zeigt die Bruttowertschöpfungsentwicklung des Verarbeitenden Gewerbes. Der Regierungsbezirk Kassel weist mit +52,6 Prozent einen weit überdurchschnittlichen Zuwachs zwischen den Jahren 2000 und 2017 auf. Insbesondere die Entwicklung seit dem Krisenjahr 2009 hat hierzu beigetragen. Den über den Gesamtzeitraum mit weitem Abstand stärksten Anstieg um gut das 1,75-fache hat allerdings die Stadt Darmstadt

aufzuweisen, gefolgt vom Wetteraukreis (+88 %) und der Stadt Kassel (+86 %). Der außerordentliche Zuwachs in Darmstadt vollzieht sich dabei – wie in Kapitel 2.1 deutlich wird – zum größten Teil im Jahr 2016 und dürfte vor allem auf einen statistischen Effekt zurückzuführen sein, dass infolge von unternehmensinternen Umstrukturierungen die Verbuchung von Bruttowertschöpfung in Darmstadt erfolgt. Ähnliche Effekte dürften auch zu den hohen Ausschlägen im Jahr 2017 in den Landkreisen Kassel und Limburg-Weilburg mit beigetragen haben.

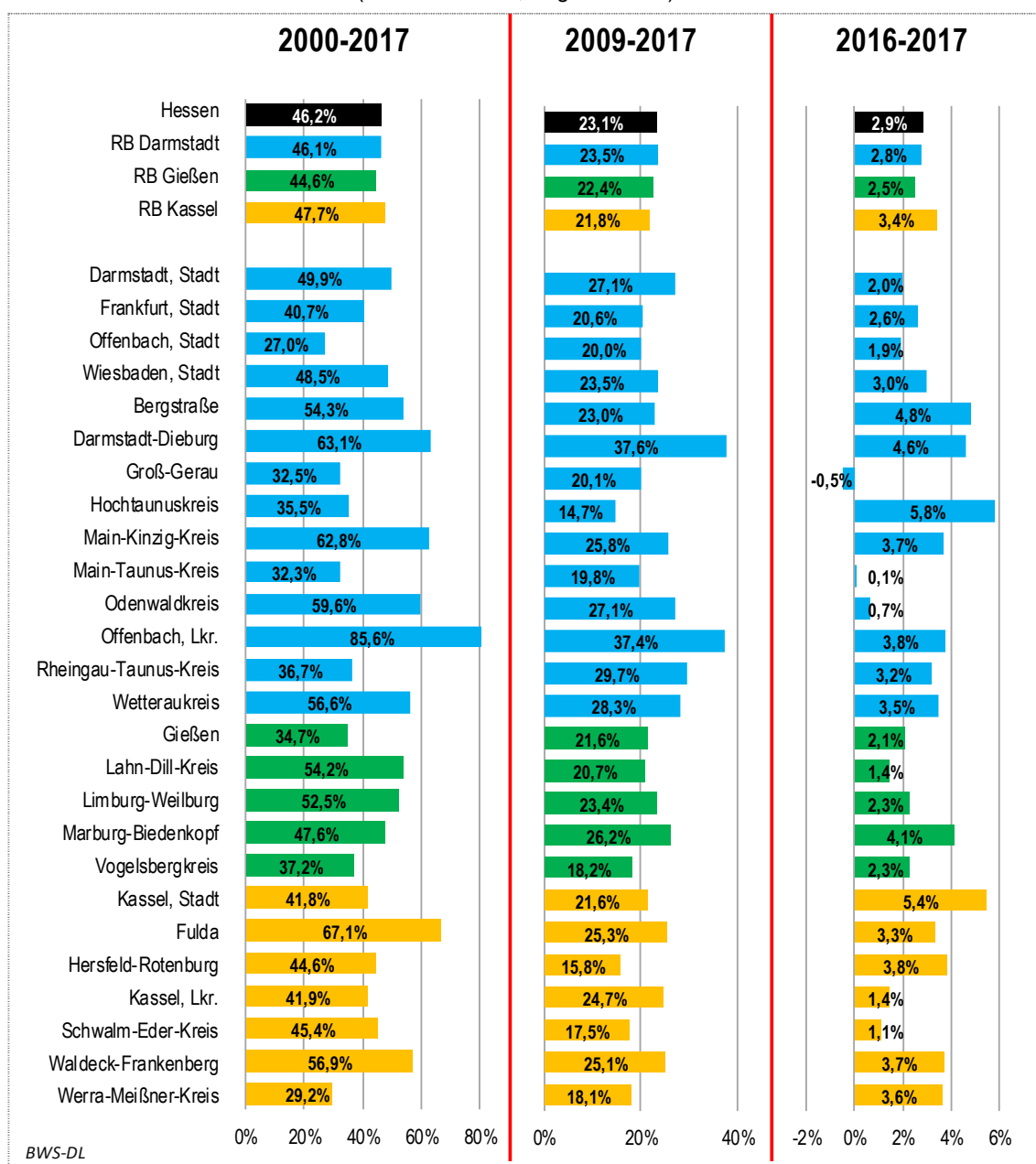
Abbildung 17 BWS-Entwicklung des Verarbeitenden Gewerbes in Hessen und seinen Regionen von 2000 bis 2017 (nominale Werte, Angaben in %)



Quelle: Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen der Länder; Berechnungen der Hessen Agentur.

Die Entwicklung im Dienstleistungssektor ist im Vergleich zum Verarbeitenden Gewerbe sowohl im Gesamtzeitraum als auch in den beiden Einzelzeiträumen regional deutlich homogener verlaufen. Die insgesamt höchsten Zuwachsraten haben die Landkreise Offenbach (+86 %) und Fulda (+67 %), am unteren Ende liegen die Stadt Offenbach (+27 %) und der Werra-Meißner-Kreis (+29 %).

Abbildung 18 BWS-Entwicklung des Dienstleistungssektors in Hessen und seinen Regionen von 2000 bis 2017 (nominale Werte, Angaben in %)



Quelle: Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen der Länder; Berechnungen der Hessen Agentur.

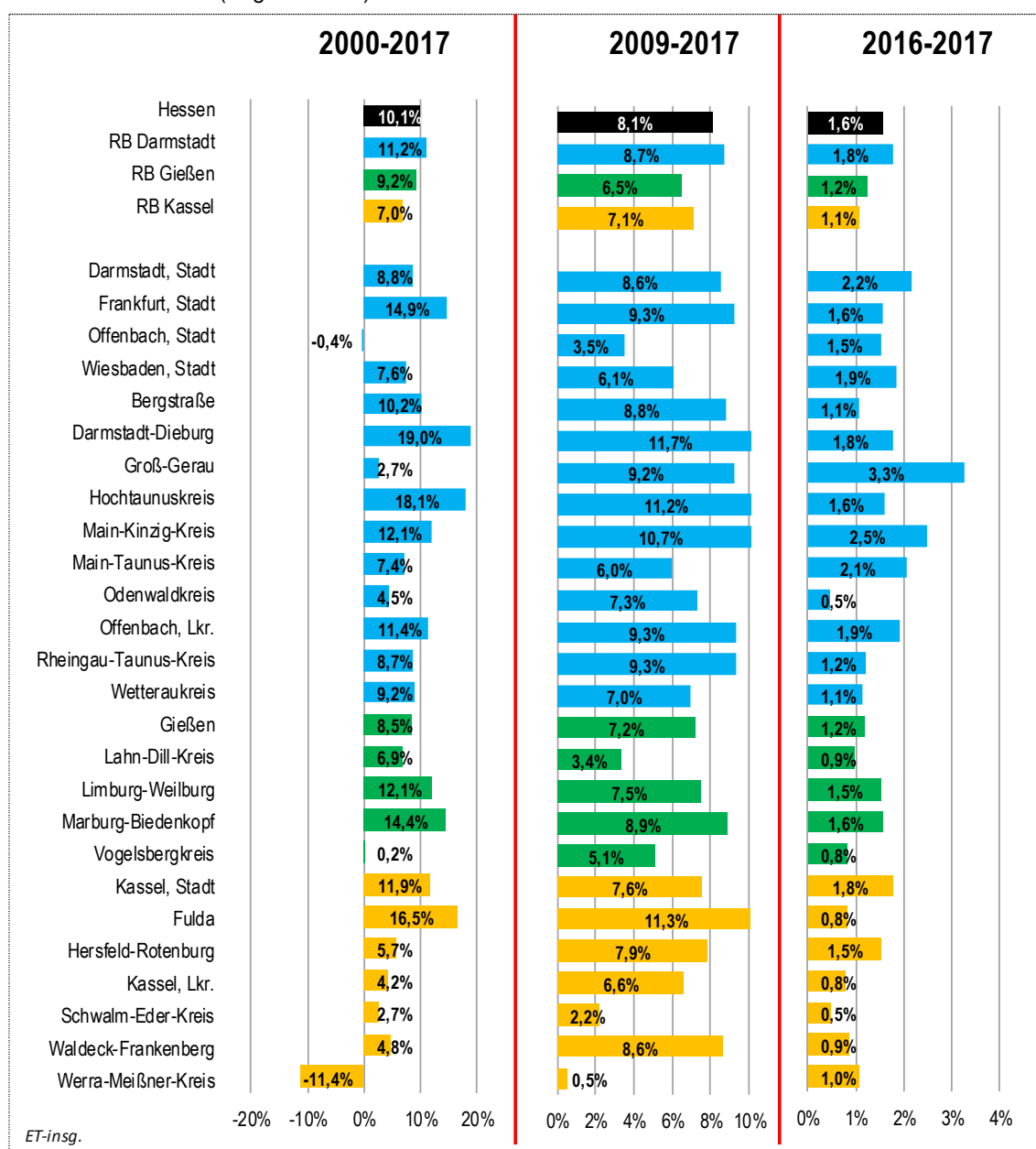
1.4 Arbeitsmarktentwicklung von 2000 bis 2017

Als Erwerbstätige zählen alle Personen, die eine auf Erwerb gerichtete Tätigkeit ausüben, unabhängig von der Dauer der tatsächlich geleisteten oder vertragsmäßig zu leistenden Arbeitszeit. Für die Zuordnung als Erwerbstätige ist es ebenfalls unerheblich, ob aus dieser Tätigkeit der überwiegende Lebensunterhalt bestritten wird. Nach dem Erwerbstätigenkonzept werden daher sowohl die Beschäftigten in Teilzeit als auch die marginal Beschäftigten umfänglich als Erwerbstätige mitgezählt. Da beide Teilgruppen jedoch eine stärkere Entwicklungsdynamik aufweisen können als die Vollzeit-Erwerbstätigen, ermöglicht die Betrachtung des tatsächlich geleisteten Arbeitsvolumens über alle Beschäftigungsgruppen hinweg präzisere Entwicklungsanalysen und Regionalvergleiche der Arbeitsmarktentwicklung.

Aus Abbildung 19 wird ersichtlich, dass im Vergleich der Regierungsbezirke in allen drei betrachteten Zeiträumen der Zuwachs der Erwerbstätigenzahl im Regierungsbezirk Darmstadt über und in den Regierungsbezirken Gießen und Kassel unter dem Landesdurchschnitt liegt. Deutlich wird auch, dass der Zuwachs in den meisten Regionen überwiegend nach dem Wirtschaftskrisenjahr 2009 realisiert wurde. So stieg beispielsweise die Zahl der Erwerbstätigen in Hessen im Zeitraum von 2000 bis 2017 um rund 314.000 Personen (+10,1 %), davon beziffert sich der Zuwachs zwischen 2009 und 2017 auf 257.000 Personen (+8,1 %).

Die über den Gesamtzeitraum von 2000 bis 2017 insgesamt höchsten Zuwachsraten haben die Landkreise Darmstadt-Dieburg (+19 %), Hochtaunus-Kreis (+18%) und Fulda (+16,5 %) zu verzeichnen. Aber auch Frankfurt schneidet mit einem Plus von nahezu 15 Prozent sehr gut ab, was in absoluten Größen einer Zunahme der Erwerbstätigenzahl von 91.000 entspricht, dies sind mehr als die Regierungsbezirke Gießen (44.000) und Kassel (43.000) zusammen. Demgegenüber hat der Werra-Meißner-Kreis einen Rückgang der Erwerbstätigenzahl seit dem Jahr 2000 von insgesamt über 11 Prozent zu verzeichnen. Leicht negativ war die Veränderung der Erwerbstätigenzahl ansonsten nur in der Stadt Offenbach (-0,4 %).

Abbildung 19 Erwerbstätigenentwicklung insgesamt in Hessen und seinen Regionen von 2000 bis 2017 (Angaben in %)

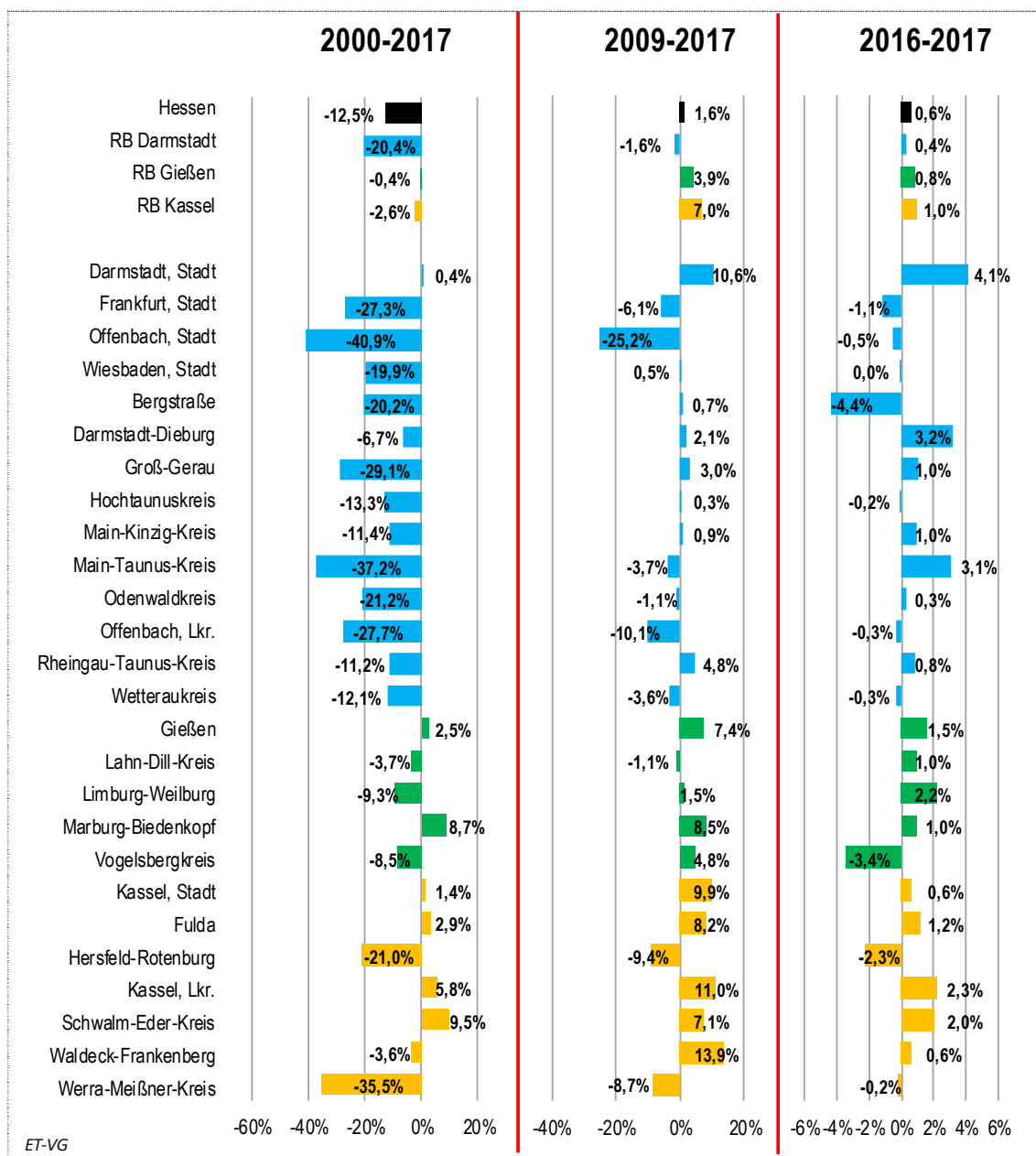


Quelle: Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen der Länder; Berechnungen der Hessen Agentur.

In Abbildung 20 wird die Erwerbstätigenentwicklung im Verarbeitenden Gewerbe abgebildet. Dabei wird ersichtlich, dass das insgesamt negative Ergebnis der Landkreise Werra-Meißner-Kreis und der kreisfreien Stadt Offenbach überwiegend auf den Verlust von Industriearbeitsplätzen zurückzuführen ist. Hohe Arbeitsplatzverluste im Verarbeitenden Gewerbe hat auch der Main-Taunus-Kreis mit einem Rückgang von fast 40 Prozent zu verzeichnen. Bemerkenswert ist zudem, dass in den meisten hessischen Regionen der Verlust der Industriearbeitsplätze zum großen Teil auf die Wirtschaftskrise zurückzuführen ist. Während nach dem Jahr 2009 in der Mehrzahl der hessischen Regionen Industriearbeitsplätze wiederaufgebaut wurden, setzte sich in Südhessen im

Landkreis Offenbach und vor allem in der Stadt Offenbach sowie in Nordhessen in den Landkreisen Hersfeld-Rotenburg und Werra-Meißner-Kreis der negative Trend auch nach dem Jahr 2009 allerdings signifikant weiter fort.

Abbildung 20 Erwerbstätigenentwicklung des Verarbeitenden Gewerbes in Hessen und seinen Regionen von 2000 bis 2017 (Angaben in %)

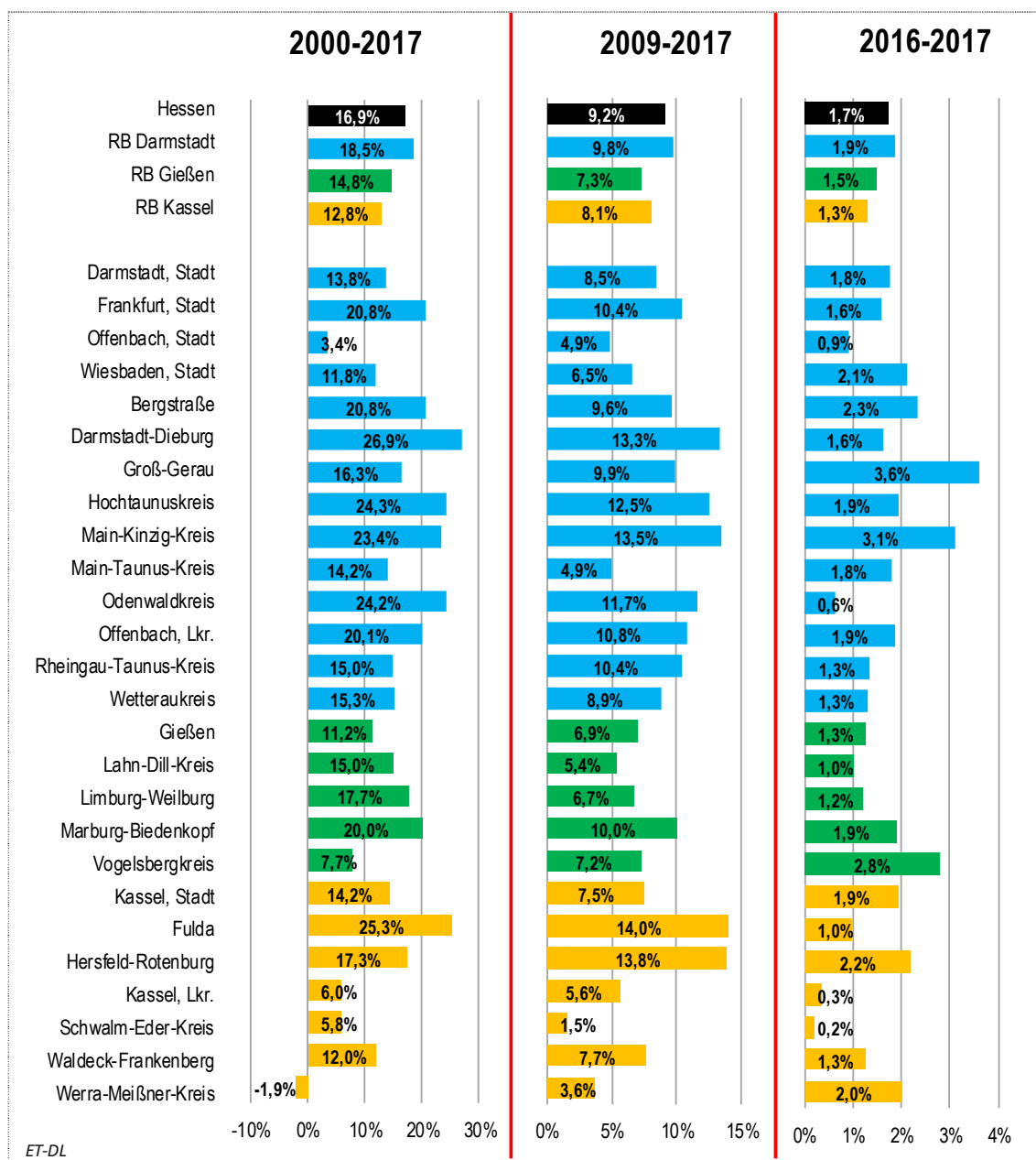


Quelle: Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen der Länder; Berechnungen der Hessen Agentur.

Die bereits bei Betrachtung der BWS für die Stadt Darmstadt festgestellte Wachstumsdynamik (siehe oben Abbildung 17) schlägt sich auch in der Entwicklung der Industriearbeitsplätze nieder. Mit einem Zuwachs in Höhe von 10,6 % zwischen 2009 und 2017 liegt Darmstadt hinter dem Landkreis Waldeck-Frankenberg (+13,9 %) und knapp hinter dem

Landkreis Kassel (+11 %) auf dem dritten Rang. Im aktuellsten verfügbaren Jahr 2017 ist dabei die Zahl der Industriearbeitsplätze in Darmstadt um 4,1 Prozent gestiegen, ein im Regionalvergleich weit überdurchschnittliches Ergebnis. Insgesamt fällt die Erwerbstätigendynamik in Darmstadt allerdings schwächer aus, als dies angesichts des außerordentlich hohen Bruttowertschöpfungszuwachses zu erwarten war.

Abbildung 21 Erwerbstätigenentwicklung des Dienstleistungssektors in Hessen und seinen Regionen von 2000 bis 2017 (Angaben in %)

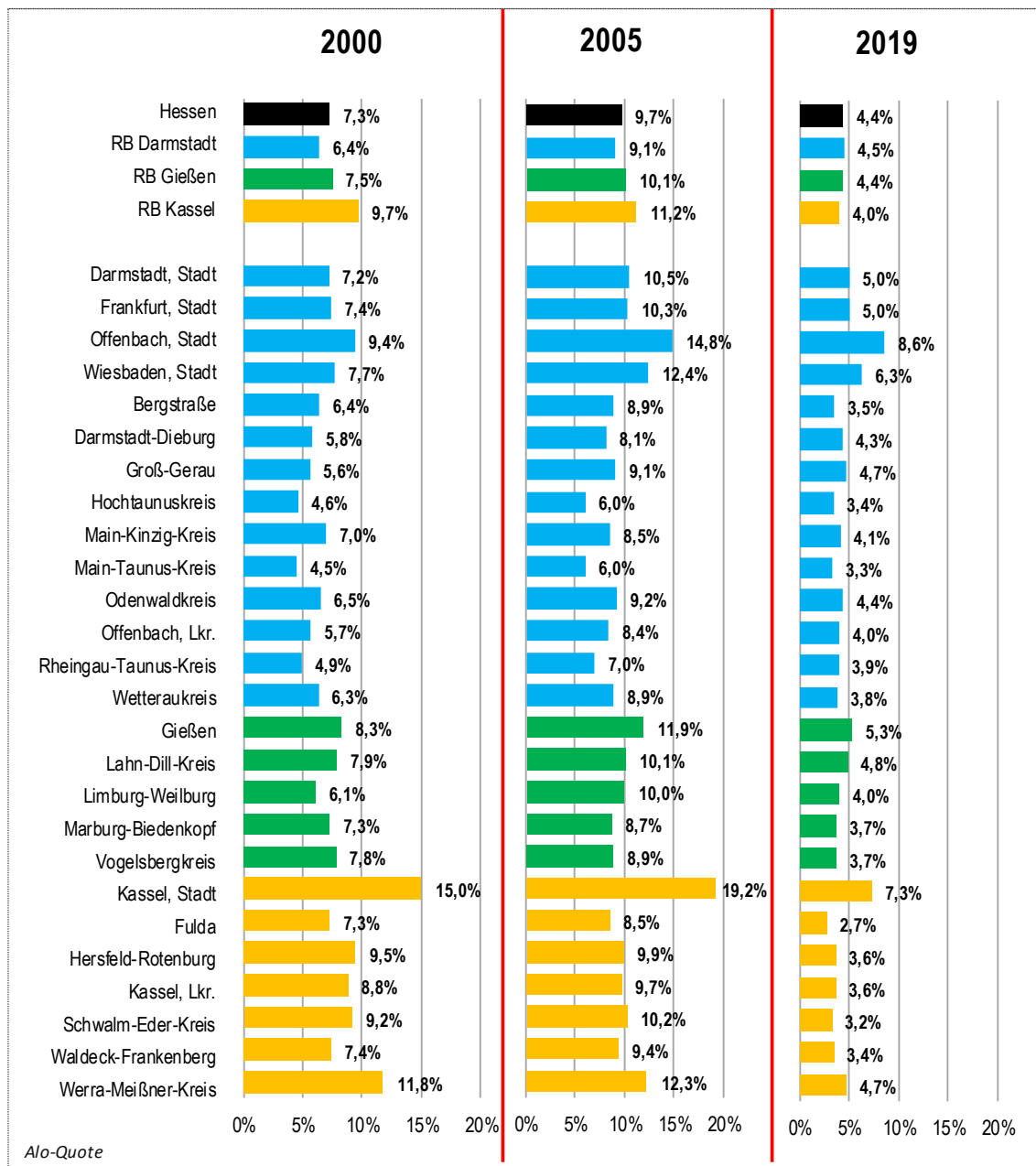


Quelle: Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen der Länder; Berechnungen der Hessen Agentur.

Im Dienstleistungssektor (siehe Abbildung 21) reicht die Spannweite der Veränderungs-raten der Erwerbstätigenentwicklung im Gesamtzeitraum 2000 bis 2017 von -1,9 Prozent

im Werra-Meißner-Kreis bis knapp +27 Prozent im Landkreis Darmstadt-Dieburg. Der Werra-Meißner-Kreis hat zwischen 2000 und 2019 als einzige hessische Region sowohl im Verarbeitenden Gewerbe als auch im Dienstleistungssektor Arbeitsplätze verloren.

Abbildung 22 Arbeitslosenquoten 2000, 2005 und 2019 in Hessen und seinen Regionen (Angaben in %)

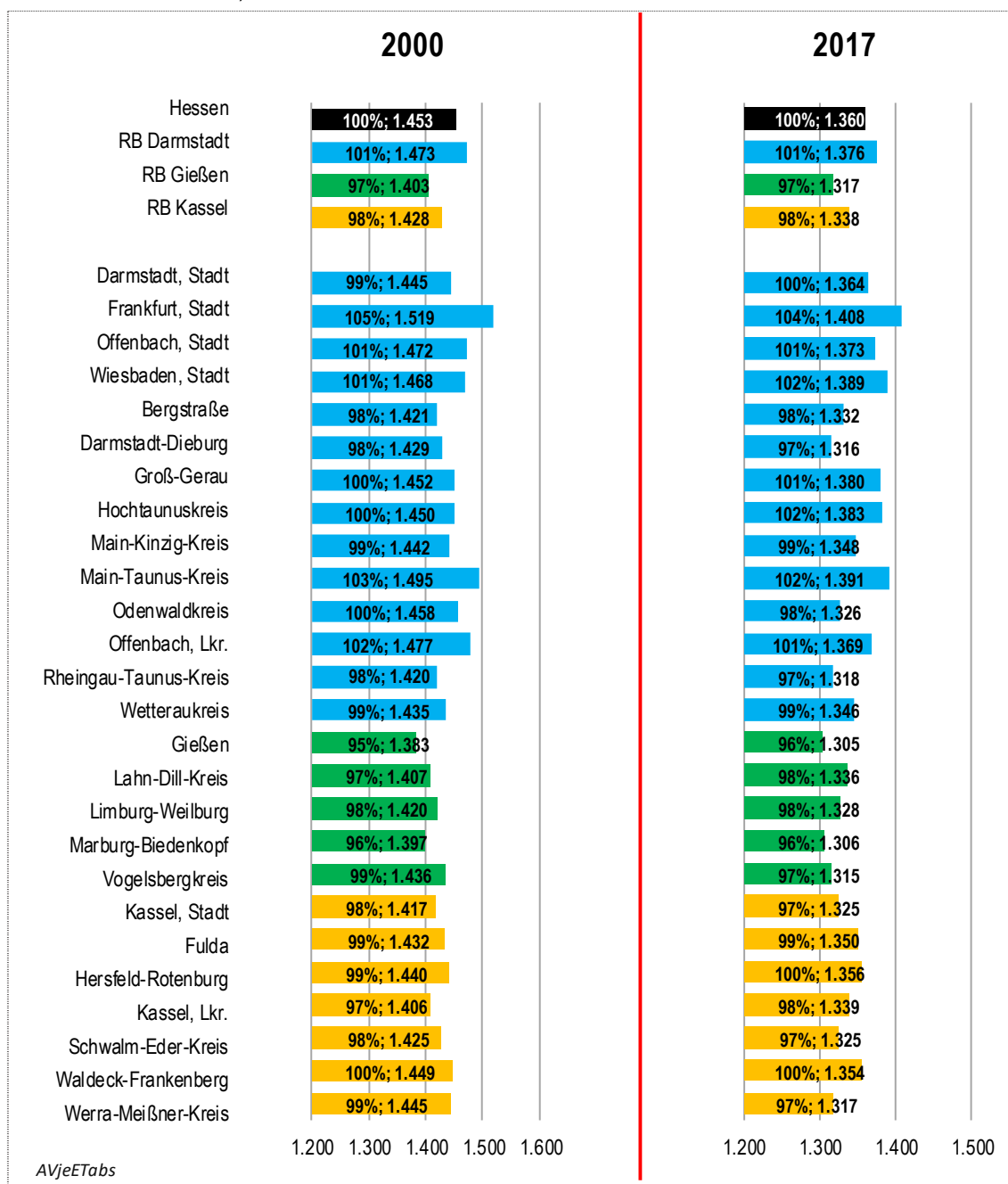


Quelle: Bundesagentur für Arbeit; Berechnungen der Hessen Agentur.

Wie Abbildung 22 zeigt, spiegelt sich die in den meisten hessischen Regionen aufgezeigte positive Erwerbstätigenentwicklung auch in rückläufigen Arbeitslosenquoten wider. Nach dem Zusammenbruch der sogenannten „New-Economy-Blase“ im Jahr 2000 erreichten die Arbeitslosenquoten hessenweit in allen Regionen ihre Höchststände im Jahr 2005. Seither sind die Arbeitslosenquoten in allen hessischen Regionen stark gesunken.

Die hessenweit niedrigste Arbeitslosenquote hatte der Landkreis Fulda mit 2,7 Prozent im Jahresdurchschnitt 2019.

Abbildung 23 Arbeitsvolumen je Erwerbstätigen in Hessen und seinen Regionen in den Jahren 2000 und 2017 (Abweichung vom Landesdurchschnitt = 100 und absolute Angaben in Stunden)



Quelle: Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen der Länder; Berechnungen der Hessen Agentur.

Im Landesdurchschnitt arbeitete im Jahr 2017 jeder Erwerbstätige 1.360 Stunden (siehe Abbildung 23). Im Regierungsbezirk Darmstadt (1.376 Stunden; 101 %) war das

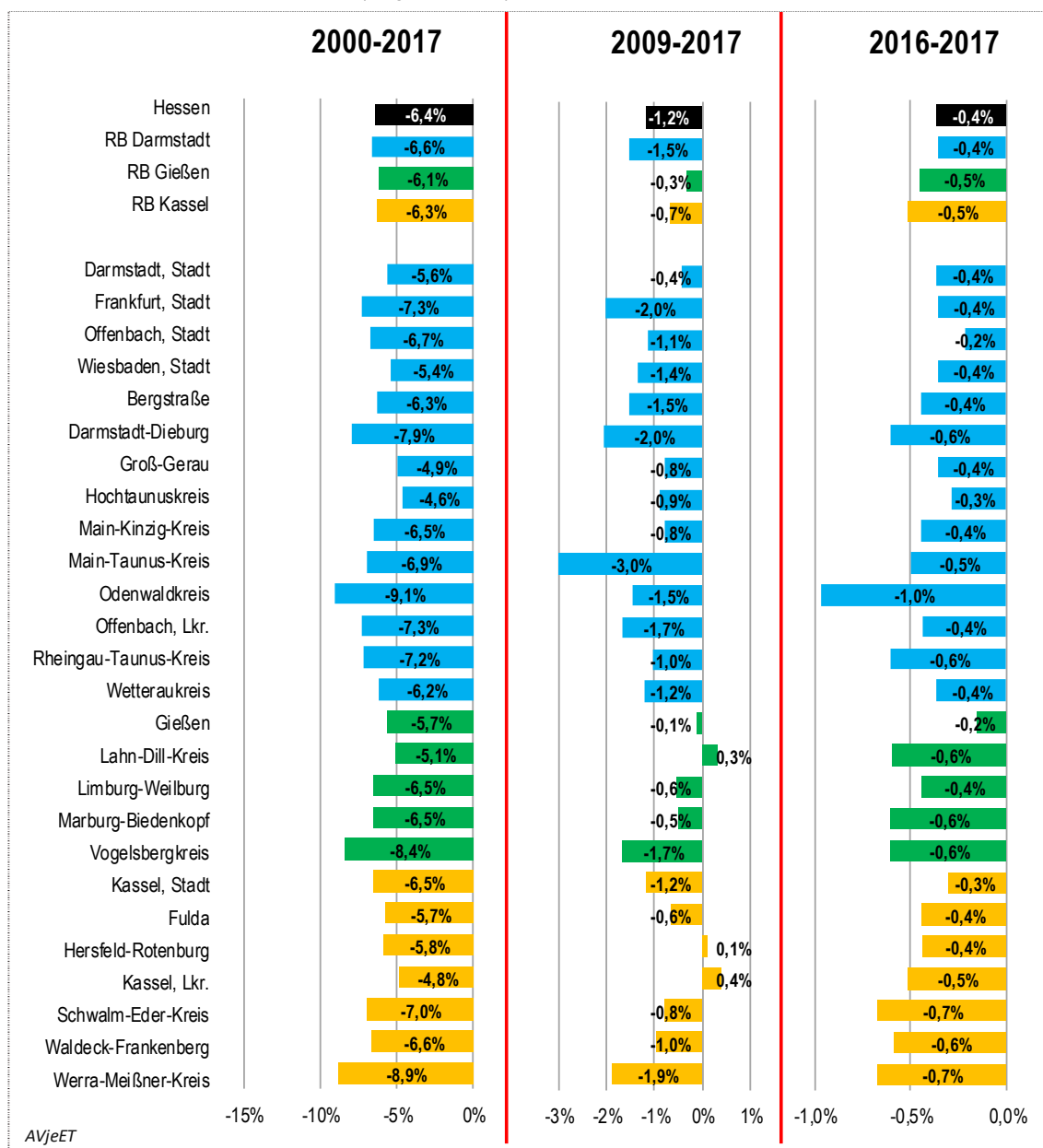
Arbeitsvolumen im Schnitt um 1 Prozent höher und in den Regierungsbezirken Kassel (1.338 Stunden; 98 %) und Gießen (1.317 Stunden; 97 %) um 2 bzw. 3 Prozent niedriger.

Das individuell höchste Arbeitsvolumen wurde in der Stadt Frankfurt (104 %) mit 1.408 Stunden geleistet, die niedrigsten Werte haben die Landkreise Gießen (1.305 Stunden) und Marburg-Biedenkopf (1306 Stunden). Ein Grund hierfür könnte ein höherer Anteil eher geringfügig beschäftigter Studenten an den Erwerbstätigen sein.

Im Jahr 2017 arbeitete jeder Erwerbstätige in Hessen im Schnitt 93 Stunden weniger als im Jahr 2000. Der Rückgang ist im Vergleich der Regierungsbezirke relativ ähnlich ausgefallen und reicht von 97 Stunden im Regierungsbezirk Darmstadt, über 90 Stunden im Regierungsbezirk Kassel bis hin zu 86 Stunden im Regierungsbezirk Gießen. In den eher peripher gelegenen Regionen fiel der Rückgang dabei deutlich höher aus: im Odenwaldkreis - 132 Stunden, im Werra-Meißner-Kreis -128 Stunden und im Vogelsbergkreis -121 Stunden. Dies zeigt sich auch in Abbildung 24, die die Entwicklung des durchschnittlichen Arbeitsvolumens je Erwerbstätigen über den Gesamtzeitraum von 2000 bis 2017 zeigt.

Im Vergleich der Regierungsbezirke bewegen sich die Veränderungsraten zwischen 2000 und 2017 relativ eng zwischen -6,1 und -6,6 Prozent, in den eher ländlich geprägten Landkreisen fällt die Abnahme deutlich höher aus: Odenwaldkreis - 9,1 %, Werra-Meißner-Kreis -8,9 % und Vogelsbergkreis -8,4 %.

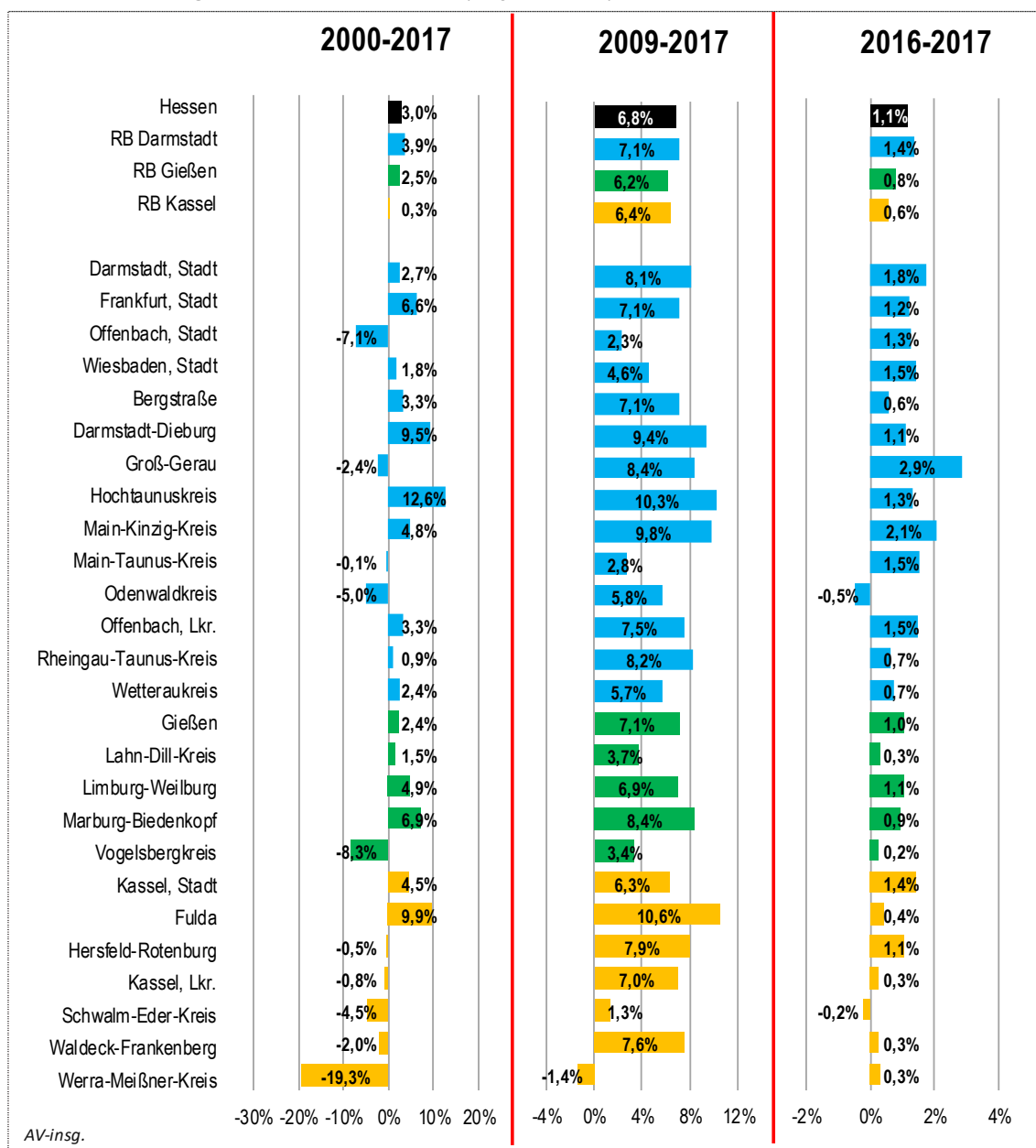
Abbildung 24 Entwicklung des Arbeitsvolumens je Erwerbstätigen in Hessen und seinen Regionen von 2000 bis 2017 (Angaben in %)



Quelle: Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen der Länder; Berechnungen der Hessen Agentur.

Aus der Entwicklung der Zahl der Erwerbstätigen und der Entwicklung des individuellen Arbeitsvolumens ergibt sich die Veränderung des gesamten Arbeitsvolumens, das von allen Erwerbstätigen in einer Region geleistet wird (siehe Abbildung 25).

Abbildung 25 Entwicklung des Arbeitsvolumens aller Erwerbstätigen in Hessen und seinen Regionen von 2000 bis 2017 (Angaben in %)



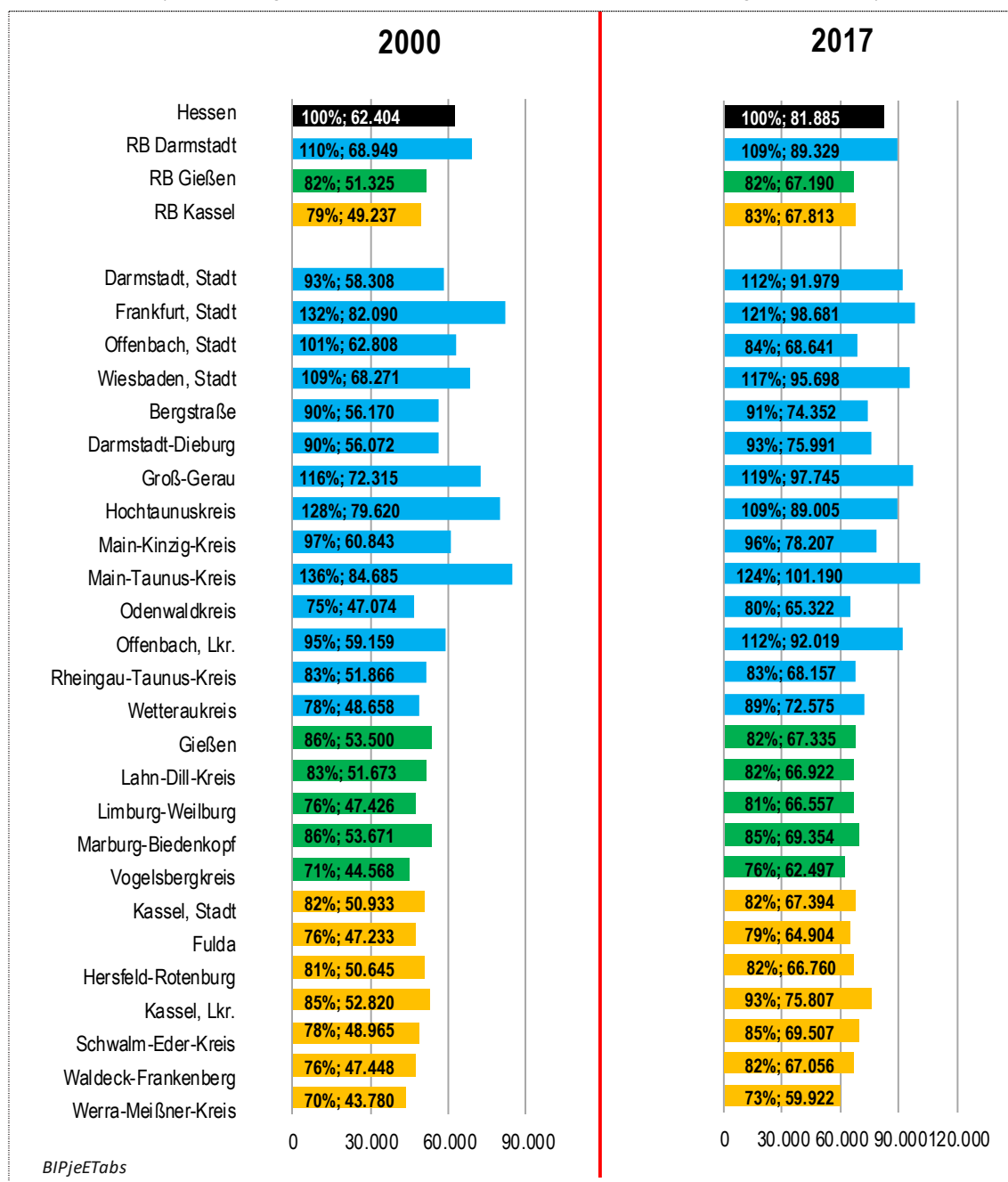
Quelle: Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen der Länder; Berechnungen der Hessen Agentur.

Demnach wurde der Rückgang der individuellen Arbeitszeit durch die Zunahme der Erwerbstätigenzahl landesweit mehr als kompensiert. Dabei zeigt sich jedoch ein Süd-Nordgefälle. Während das Arbeitsvolumen im Regierungsbezirk Darmstadt um 3,9 Prozent zulegte, stieg es im Regierungsbezirk Gießen um 2,5 Prozent und im Regierungsbezirk Kassel lediglich um 0,3 Prozent. Dies spiegelt sich auch in den Veränderungsdaten der Landkreise und kreisfreien Städte wider.

Seit 2009 stieg die Zunahme des gesamtwirtschaftlichen Arbeitsvolumens landesweit um fast 7 Prozent. Die Zunahme des geleisteten Arbeitsvolumens stieg dabei im Regierungsbezirk Darmstadt (+7,1 %) – trotz eines überdurchschnittlich starken Rückgangs der individuell geleisteten Arbeitszeit (siehe Abbildung 24) – deutlich stärker an als in den Regierungsbezirken Kassel (+6,4 %) und Gießen (+6,2 %).

Abbildung 26 Bruttoinlandsprodukt je Erwerbstätigen in Hessen und seinen Regionen in den Jahren 2000 und 2017

(Abweichung vom Landesdurchschnitt = 100 und absolute Angaben in Euro)



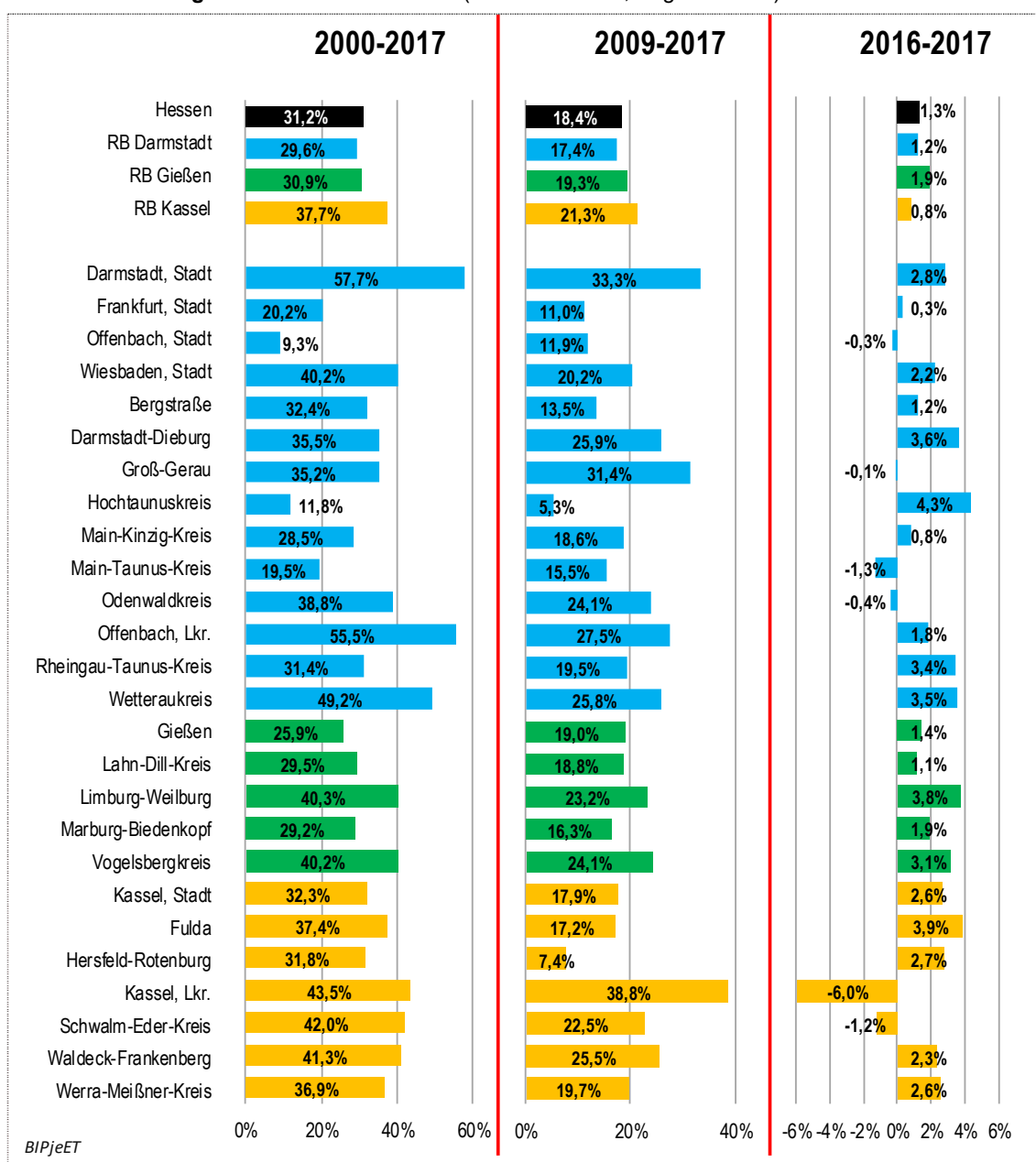
Quelle: Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen der Länder; Berechnungen der Hessen Agentur.

Jeder Erwerbstätige in Hessen leistete im Jahr 2017 im Schnitt einen Beitrag von knapp 82.000 Euro am hessischen Bruttoinlandsprodukt (siehe Abbildung 26). Im Vergleich zum Jahr 2000 hat sich der Regierungsbezirk Kassel dem Landeswert von damals 79 % auf nun 83 % angenähert, im Regierungsbezirk Gießen blieb der relative Abstand unverändert (82 %). Dabei sind innerhalb der Regierungsbezirke nur geringe Verschiebungen festzustellen. In den eher ländlich geprägten Landkreisen hat sich der Abstand zum Landesdurchschnitt verringert. Außerordentlich stark gewonnen hat die Stadt Darmstadt, was auf den Bruttowertschöpfungszuwachs im Verarbeitenden Gewerbe zurückzuführen ist.

Die mit Abstand höchste Arbeitsproduktivität erzielen die Erwerbstätigen im Main-Taunus-Kreis. Hier erwirtschaftete im Jahr 2017 jeder Erwerbstätige im Schnitt gut 101.000 Euro, 25 Prozent mehr als im Landesdurchschnitt (81.900 Euro). Es folgen die Städte Frankfurt und Wiesbaden, deutlich zurückgefallen ist hingegen die Stadt Offenbach, die mit 68.600 Euro zuletzt nur noch 84 Prozent des Landesdurchschnitts erzielen konnte.

In Abbildung 27 sind die Veränderungsraten der Arbeitsproduktivität im Zeitverlauf dargestellt. Auch dabei zeigen sich die im Regionalvergleich deutlich höheren Zuwächse im Regierungsbezirk Kassel und in der Stadt Darmstadt. Die über den Gesamtzeitraum niedrigsten Zuwächse verzeichnen die Stadt Offenbach (+9,3 %) und der Hochtaunuskreis (+11,8 %). Ursächlich für die Stadt Offenbach dürfte vor allem eine unterdurchschnittliche Bruttoinlandsproduktentwicklung sein, während sich im Hochtaunuskreis die positive Erwerbstätigenentwicklung negativ auf die Arbeitsproduktivitätsentwicklung ausgewirkt hat.

Abbildung 27 Entwicklung des Bruttoinlandsprodukts je Erwerbstätigen in Hessen und seinen Regionen von 2000 bis 2017 (nominale Werte, Angaben in %)



Quelle: Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen der Länder; Berechnungen der Hessen Agentur.



2 Demografische und ökonomische Entwicklungen in den hessischen Landkreisen und kreisfreien Städten

In diesem Kapitel werden für alle 21 hessischen Landkreise und 5 kreisfreien Städte die Entwicklungen von Bevölkerung, Wohnungsmarkt, Wirtschaft und Arbeitsmarkt im Vergleich mit der Landes- und jeweiligen Regierungsbezirksentwicklung möglichst ab dem Jahr 2000 grafisch aufbereitet.

Einleitend werden dabei erkennbare markante Ergebnisse thematisiert.

2.1 Darmstadt, Stadt (411)

Bevölkerung

Am Jahresende 2018 lebten rund 159.200 Menschen in der Stadt Darmstadt. Das waren fast 21.000 bzw. 15,2 Prozent mehr als am Jahresende 2000 und 13.400 bzw. 9,2 Prozent mehr als am Ende des Zensusjahres 2011. Im Zuge der Zensuserhebung wurde die Einwohnerzahl von Darmstadt in der Größenordnung von rund 3.200 nach unten korrigiert. Die Bevölkerungsentwicklung verlief über den gesamten Zeitraum hinweg deutlich dynamischer als im Landes- und Regierungsbezirkdurchschnitt. Obwohl die Geburtenrate im Jahr 2013 unter den Landesdurchschnitt sank, zeichnet sich die Stadt dennoch durch einen positiven natürlichen Bevölkerungssaldo aus, d.h. es wurden per Saldo mehr Kinder geboren als Menschen starben. Der hohe Anstieg der Einwohnerzahl ist aber vor allem auf Wanderungsgewinne zurückzuführen. Dabei sind insbesondere jüngere Menschen in die Stadt gekommen. Dies zeigt sich zum einen sehr deutlich in der Entwicklung des Durchschnittsalters, das mit 40,8 Jahren fast 3 Jahre niedriger als im Landesdurchschnitt (43,8 Jahre) bzw. im Regierungsbezirkdurchschnitt (43,4 Jahre) ist. Zum anderen schlägt sich dies – wenn auch nicht auf den ersten Blick ersichtlich – im Vergleich der Altersstruktur der Bevölkerung in den Jahren 2000 und 2018 nieder.

Wohnungsmarkt

Der Wohnungsbestand ist in der Stadt Darmstadt in den letzten Jahren stetig gestiegen, zwischen 2000 und 2010 im Vergleich zu Hessen leicht unterdurchschnittlich und zwischen 2011 und 2018 überdurchschnittlich. Zuletzt wurde für 2018 ein Bestand von 78.525 Wohnungen ermittelt, rund 6,6 Prozent mehr als im Jahr 2000. Die durchschnittliche Wohnungsfläche umfasste 2018 knapp 81 m² und lag damit deutlich unter dem Wert des Landes (96,5 m²) und des Regierungsbezirks (92,8 m²). Darmstadt zeichnet sich durch vergleichsweise hohe Anteile an 3- und 4-Zimmerwohnungen aus, wobei sich der Anteil an 1- und 2-Zimmerwohnungen in den letzten Jahren deutlich erhöht hat. Aktuell handelt es sich mit 47 Prozent (37.232) bei fast der Hälfte aller Wohnungen um 1- bis 3-Zimmerwohnungen, in Hessen und im Regierungsbezirk liegen die entsprechenden Anteile mit 32 Prozent bzw. 36 Prozent deutlich darunter. Die Zahl der Fertigstellungen von neuen Wohnungen geht seit 2011 tendenziell zurück. So wurden 2011 in Darmstadt 897 Wohnungen fertiggestellt, 2018 waren es nur noch 255. Gleichzeitig stieg der Kaufwert für baureifes Land im Jahr 2017 drastisch an. Ausgehend von 350 € pro m² im Jahr 2011 stiegen die Preise auf 1.001 € im Jahr 2017. Damit liegen die Kaufwerte für baureifes Land in Darmstadt im hessischen Vergleich an der Spitze. Im Jahr 2018 beziffert sich der Bauüberhang auf 2.313 nicht fertiggestellte Wohnungen und lag damit um rd. 1.000 Wohnungen bzw. 74 Prozent über dem Niveau des Jahres 2011 (1.332 nicht fertiggestellte Wohnungen). Diese Entwicklung fiel jedoch weniger stark als im Regierungsbezirk (+124 %) und in Hessen (+130 %) aus. Mit Blick auf die Entwicklungen im Landkreis Darmstadt-Dieburg ist zu beobachten, dass sich ein Teil der Bauaktivität tendenziell auf das Umland von Darmstadt verlagert haben dürfte.

Wirtschaft

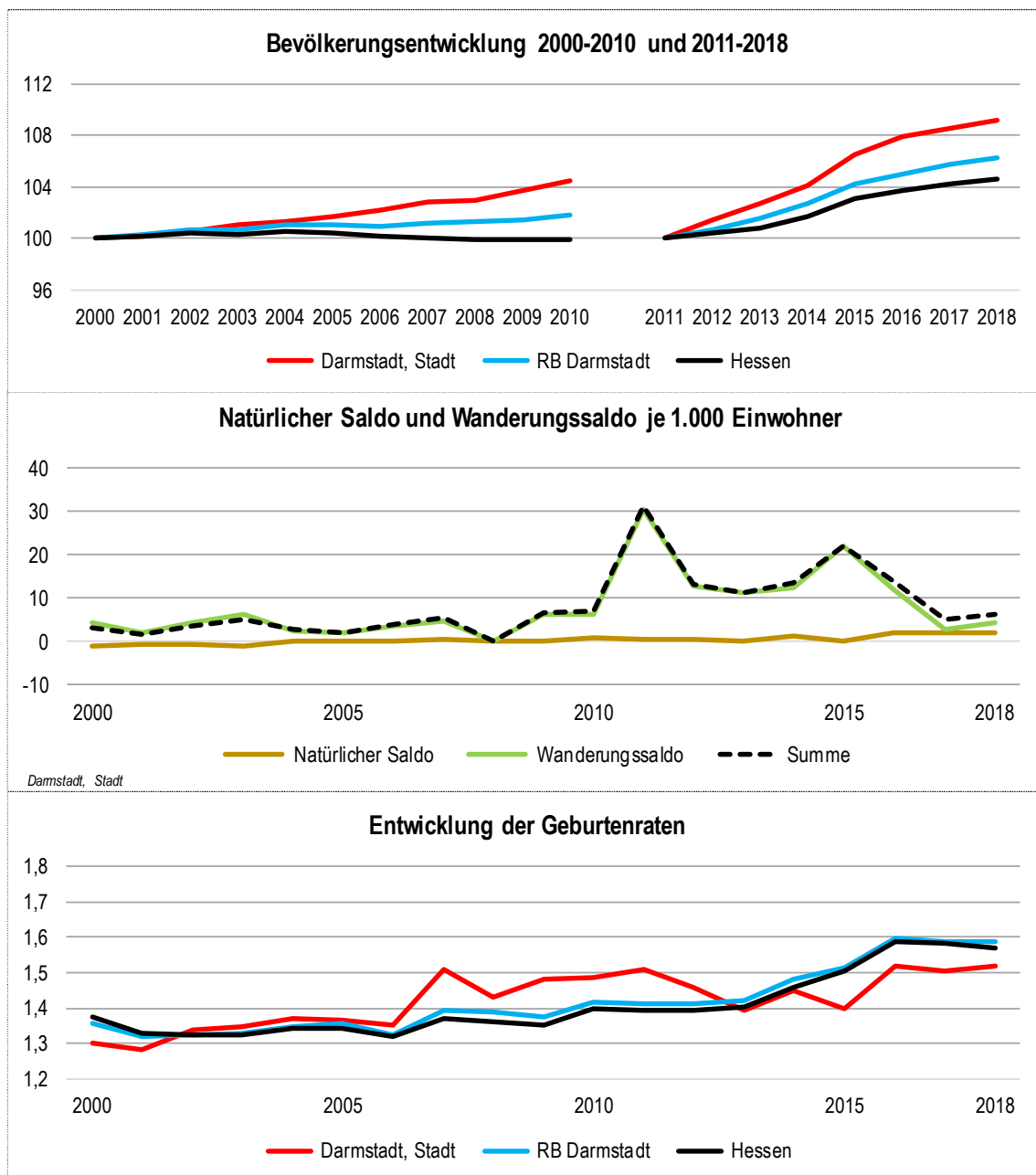
Die Wirtschaftsentwicklung der Stadt Darmstadt verlief gemessen an der gesamtwirtschaftlichen Bruttowertschöpfung über den gesamten Zeitraum von 2000 bis 2015 sehr

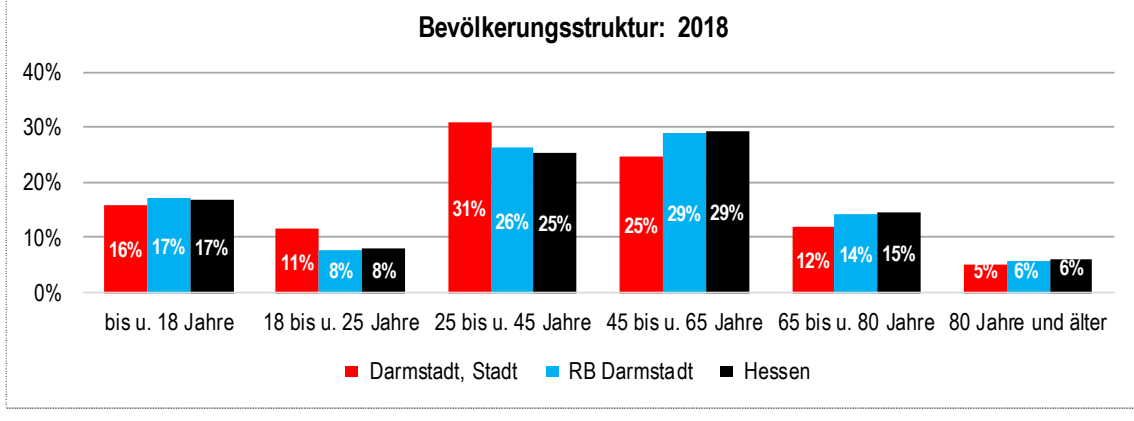
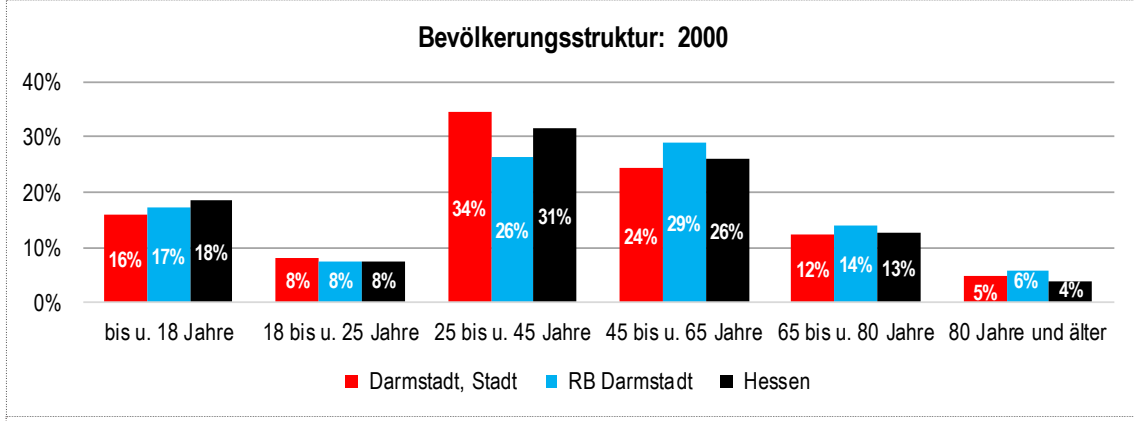
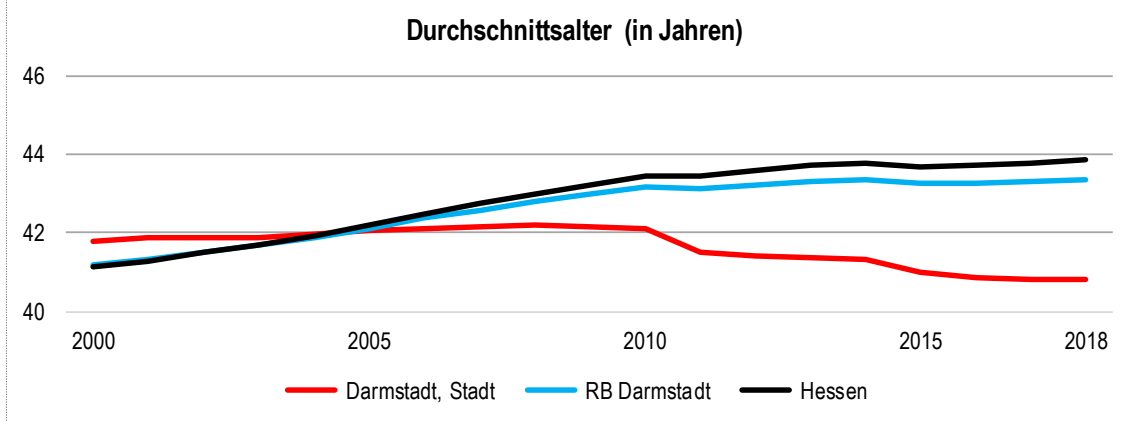
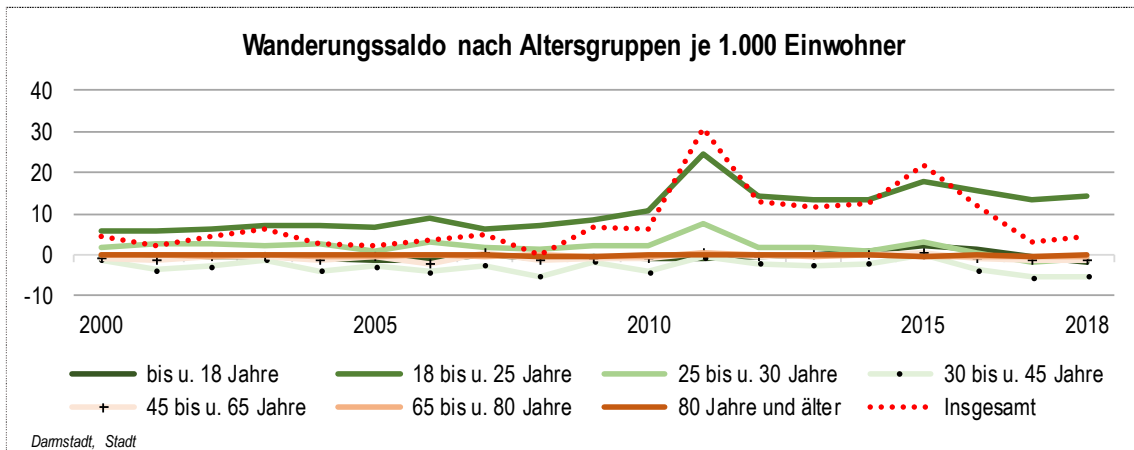
ähnlich wie in Hessen und im Regierungsbezirk Darmstadt. Dies änderte sich im Jahr 2016 deutlich durch den Anstieg in Höhe von rund 20 Indexpunkten. Dieser Sprung ist im Wesentlichen auf das Verarbeitende Gewerbe zurückzuführen. In diesem Wirtschaftsbereich stieg der Indexwert sogar von 140 auf 190 Indexpunkte im Jahr 2016. Im Baugewerbe ging hingegen die BWS-Entwicklung im Jahr 2015 deutlich zurück. Bei der Entwicklung des Dienstleistungssektors, die in den Jahren vor der Wirtschaftskrise noch deutlich unter dem Landesdurchschnitt verlief, änderte sich das Bild seit 2010 erheblich. Maßgeblich dafür war die Entwicklung im Wirtschaftsbereich Finanz- und Unternehmensdienstleistungen. Die hohe Dynamik in diesem Sektor konnte die schwächelnde Entwicklung im Handel, Verkehr und Gastgewerbe überkompensieren. Im Jahr 2017 erwirtschaftete jeder Erwerbstätige in Darmstadt mit im Schnitt knapp 92.000 Euro deutlich mehr als im Landesdurchschnitt mit 81.900 Euro (vgl. dazu auch Abbildung 26). Dieser hohe Vorsprung resultiert vor allem aus dem im Jahr 2015 zu beobachtenden BWS-Anstieg im Verarbeitenden Gewerbe. Auch im Vergleich der Wirtschaftsstruktur der Jahre 2000 und 2017 schlägt sich insbesondere die weit überdurchschnittliche Entwicklung im Verarbeitenden Gewerbe nieder.

Arbeitsmarkt

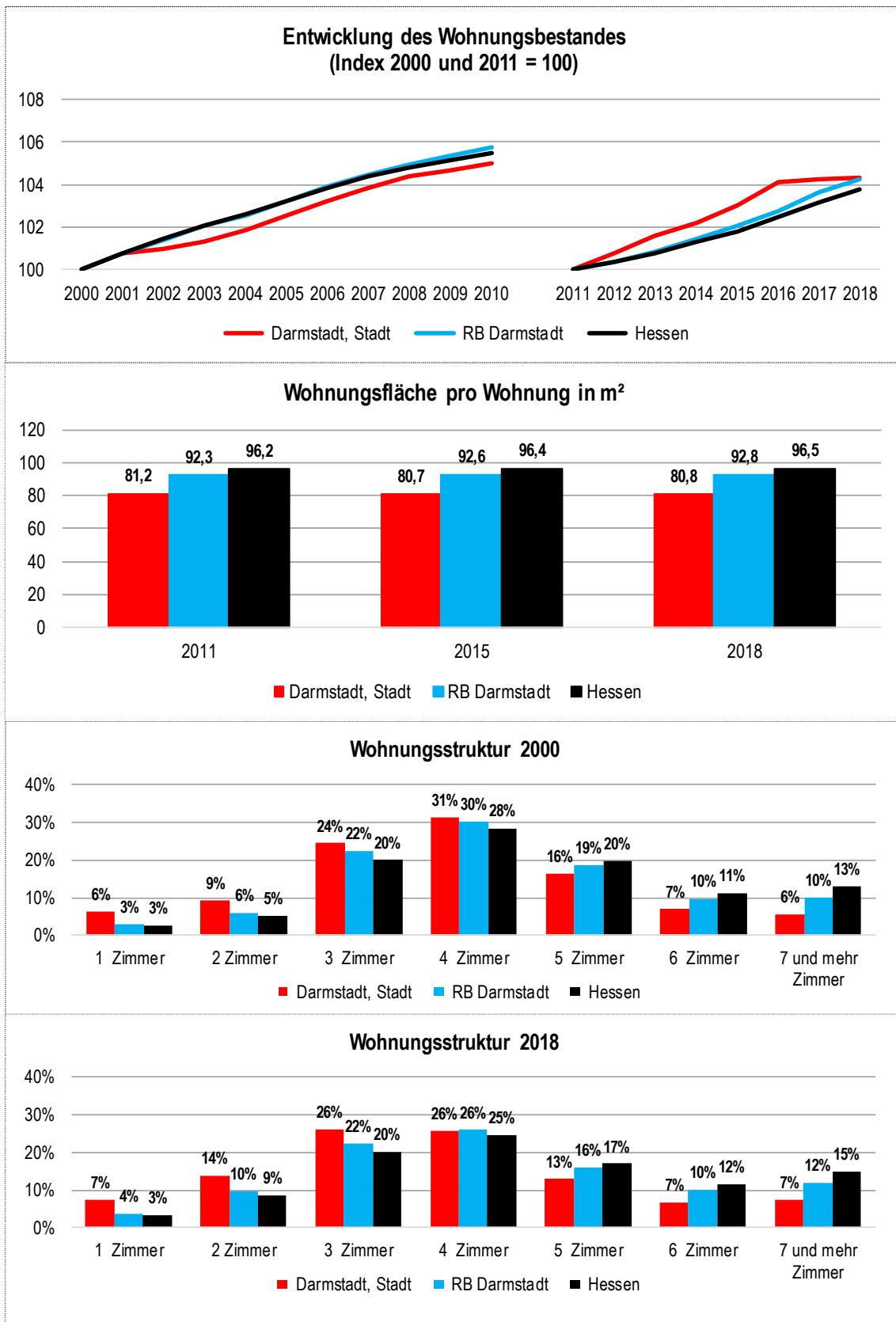
Im Gegensatz zur BWS-Entwicklung entspricht der relative Zuwachs der Erwerbstätigenzahl von 2009 bis 2017 mit einem Anstieg in Höhe von 8,6 Prozent fast genau dem Hessen- (8,1 %) und dem Regierungsbezirkswert (8,7 %). In den einzelnen Wirtschaftssektoren zeigt sich dabei allerdings ein eher heterogenes Bild. Relativ hohen Beschäftigungszuwächsen im Verarbeitenden Gewerbe und im Finanz- und Unternehmensdienstleistungsbereich stehen Beschäftigungsabnahmen in den übrigen Wirtschaftsbereichen gegenüber. Im Vergleich der Erwerbstätigenstruktur der Jahre 2000 und 2017 hat insbesondere die Bedeutung der Finanz- und Unternehmensdienstleistungen stark zugenommen. Demgegenüber haben öffentliche Dienstleistungen und insbesondere Handel und Verkehr an Gewicht verloren. Im Jahresdurchschnitt 2019 lag die Arbeitslosenquote in der Stadt Darmstadt mit 5,0 Prozent leicht über dem Landes- (4,4 %) und Regierungsbezirkswert (4,5 %). Ein ähnliches Bild zeigt sich bereits in der Entwicklung seit dem Jahr 2013. Mit Blick auf das Arbeitsvolumen arbeitete im Jahr 2017 jeder Erwerbstätige im Schnitt 1.364 Stunden und damit geringfügig mehr als im Landesdurchschnitt (1.360 Stunden) und etwas weniger als im Regierungsbezirkdurchschnitt (1.376 Stunden). Das gesamtwirtschaftliche Arbeitsvolumen aller Erwerbstätigen zusammen beziffert sich für das Jahr 2017 in Darmstadt auf knapp 183 Mio. Stunden, das waren 8,1 Prozent mehr als im Jahr 2009. Damit verlief die Zunahme des Arbeitsvolumens dynamischer als im Regierungsbezirks- (7,1 %) und im Landesdurchschnitt (6,8 %).

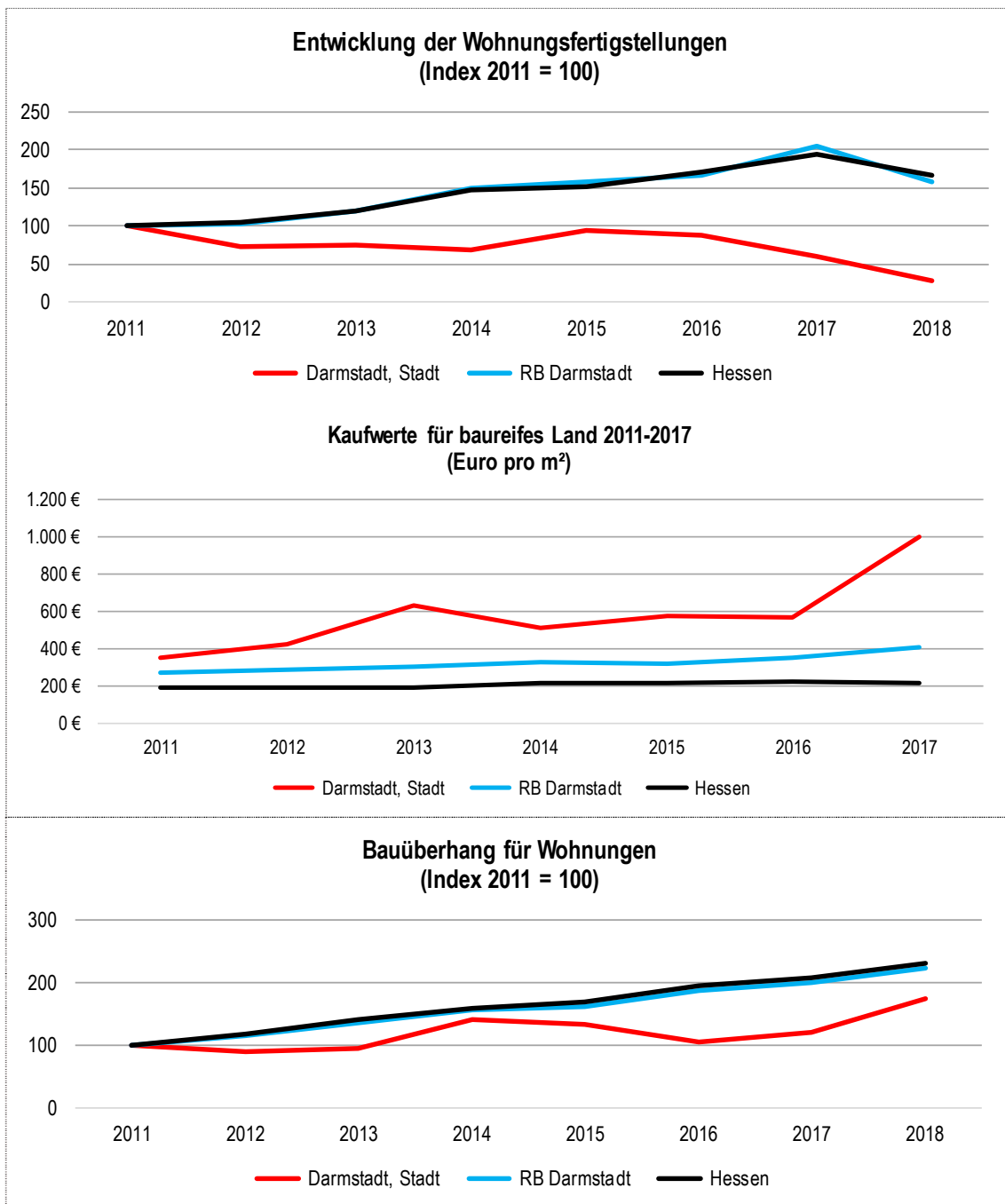
2.1.1 Demografische Entwicklungen



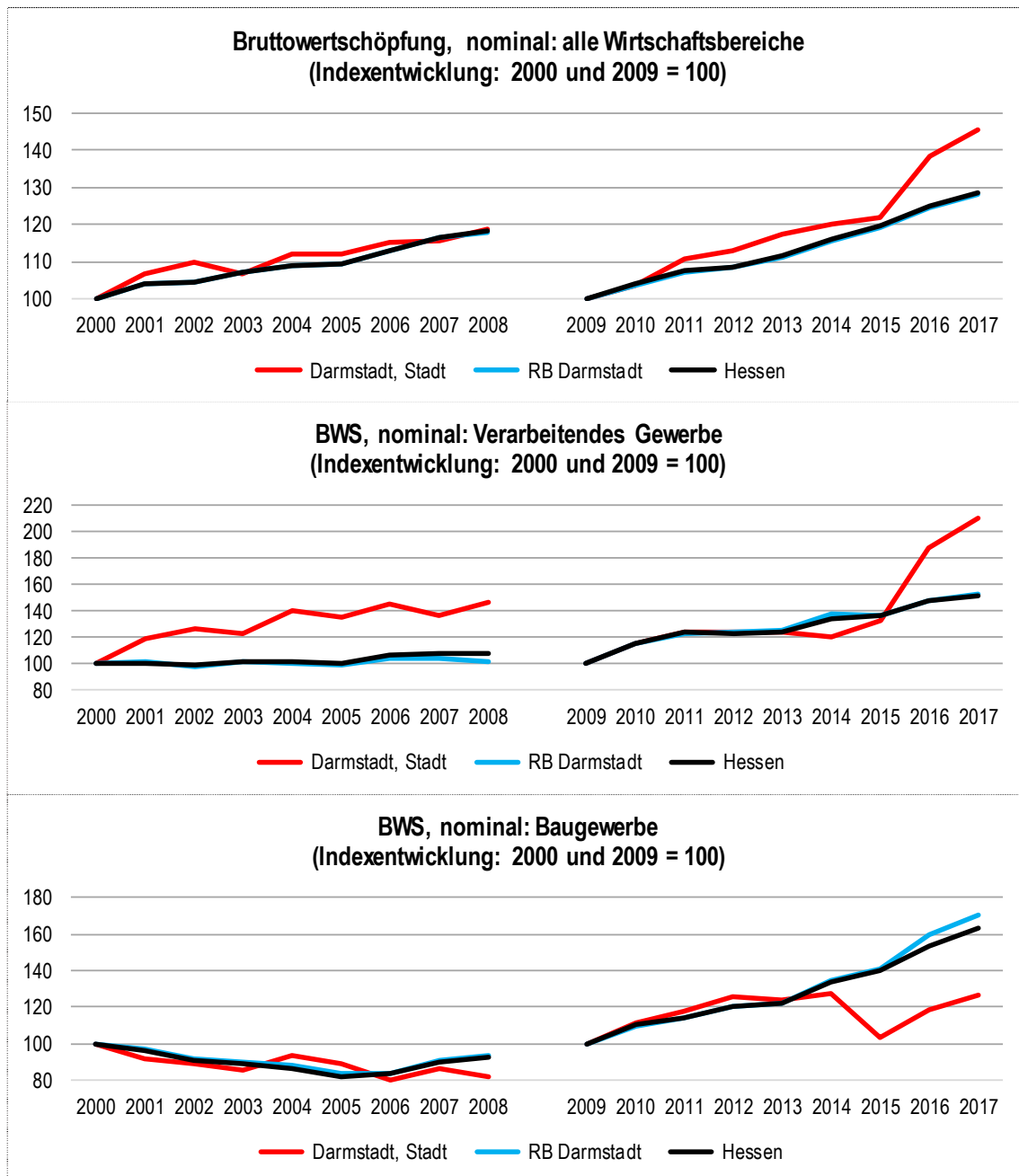


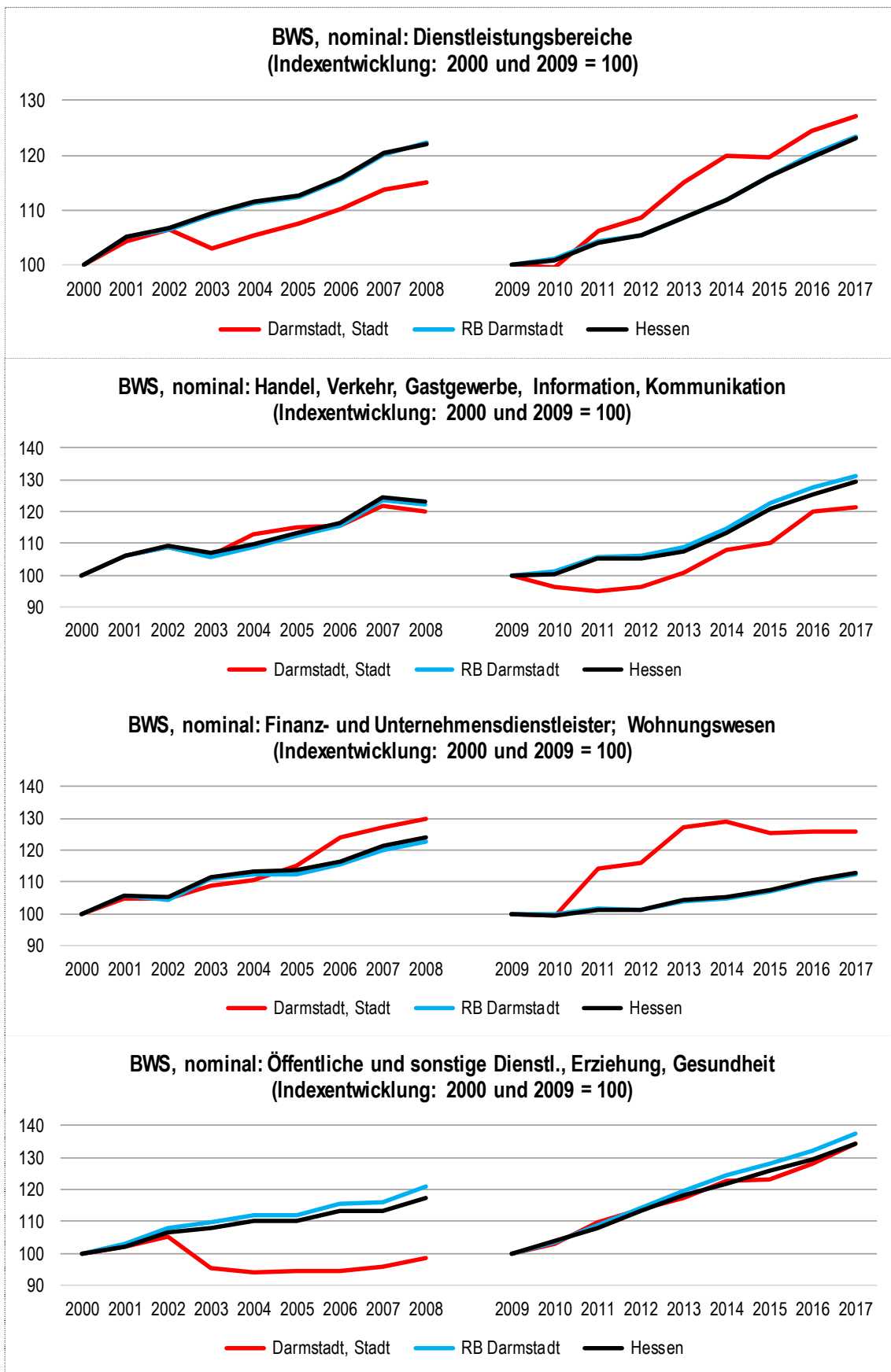
2.1.2 Wohnungsmarktentwicklungen

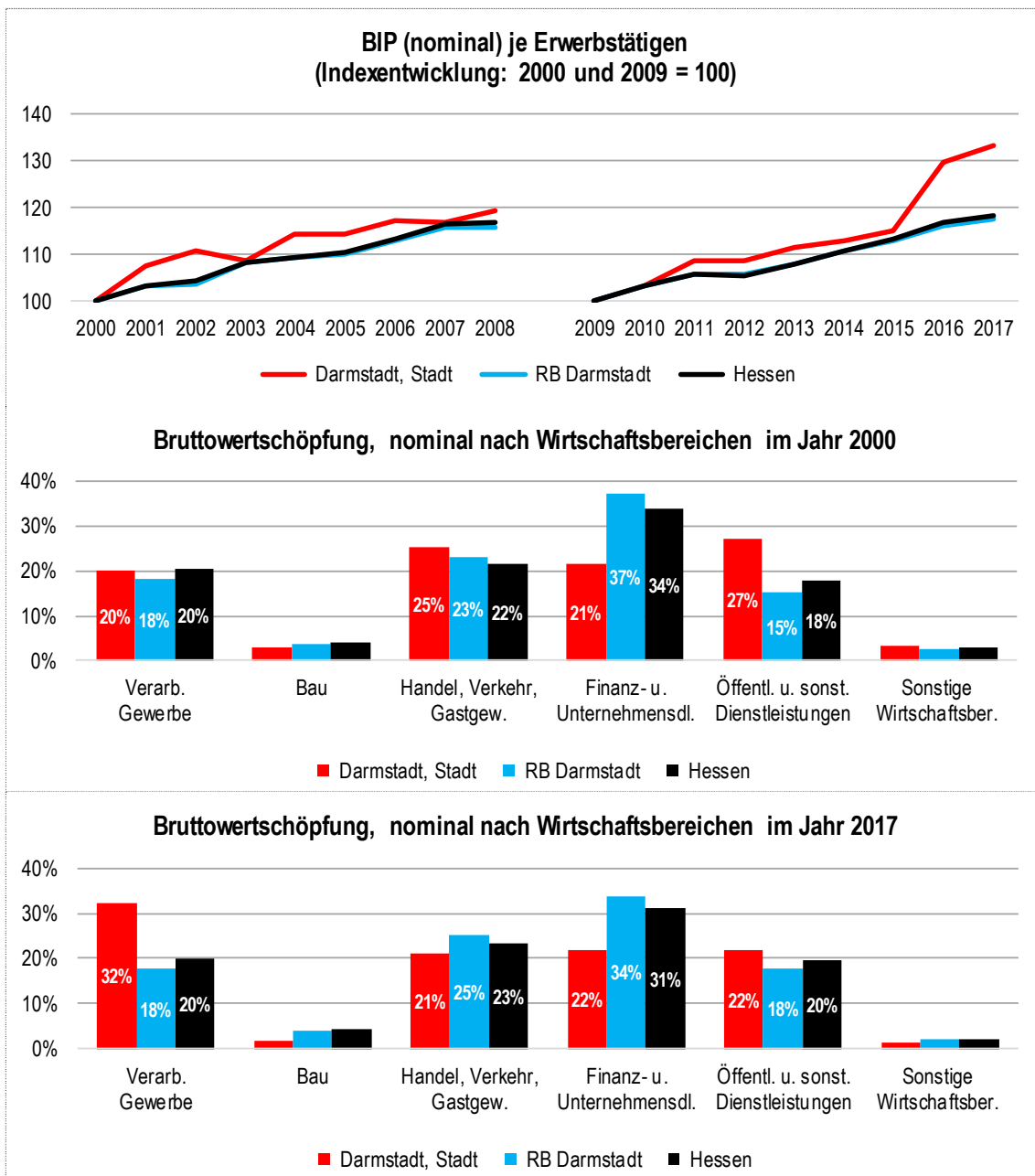




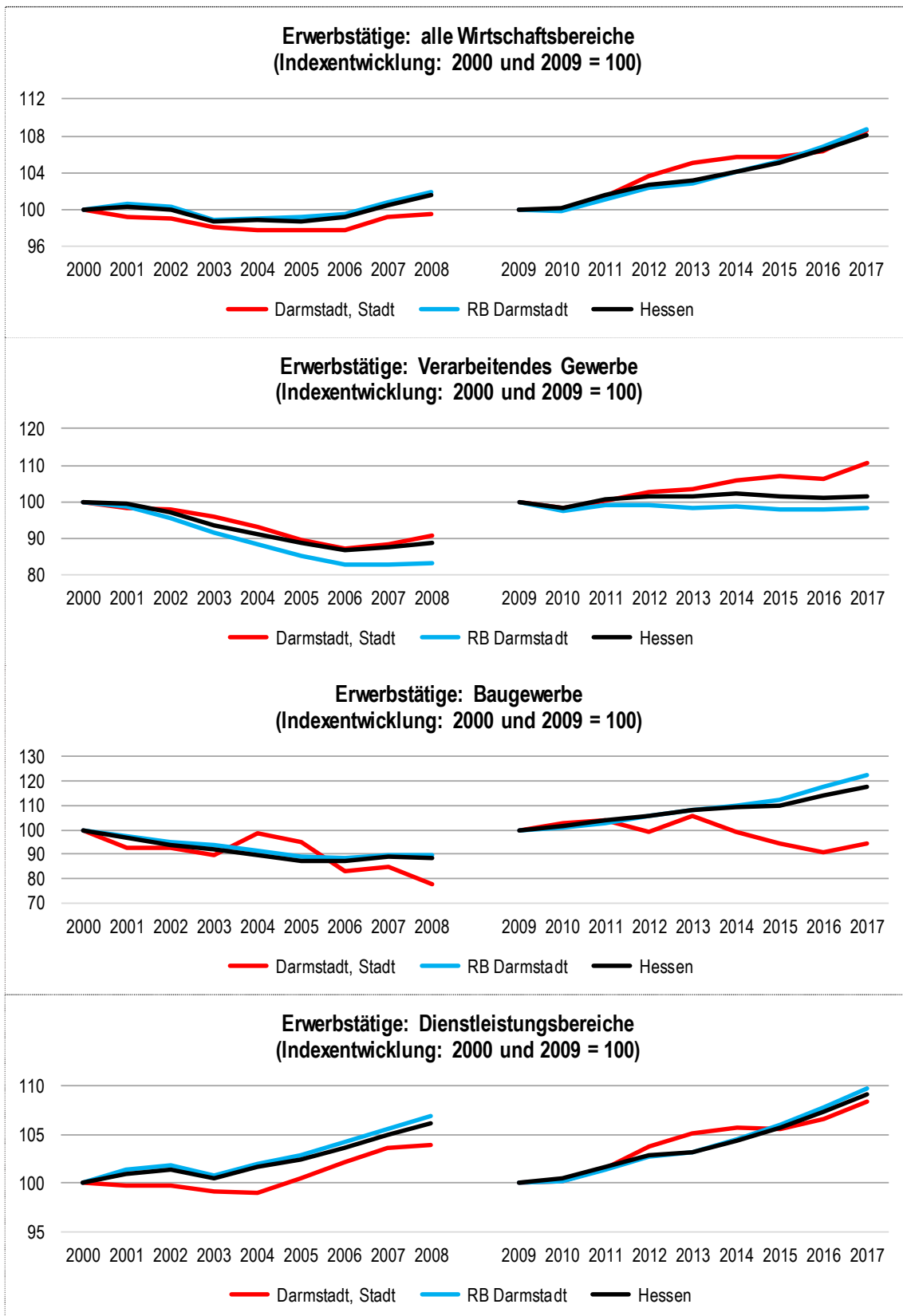
2.1.3 Ökonomische Entwicklungen

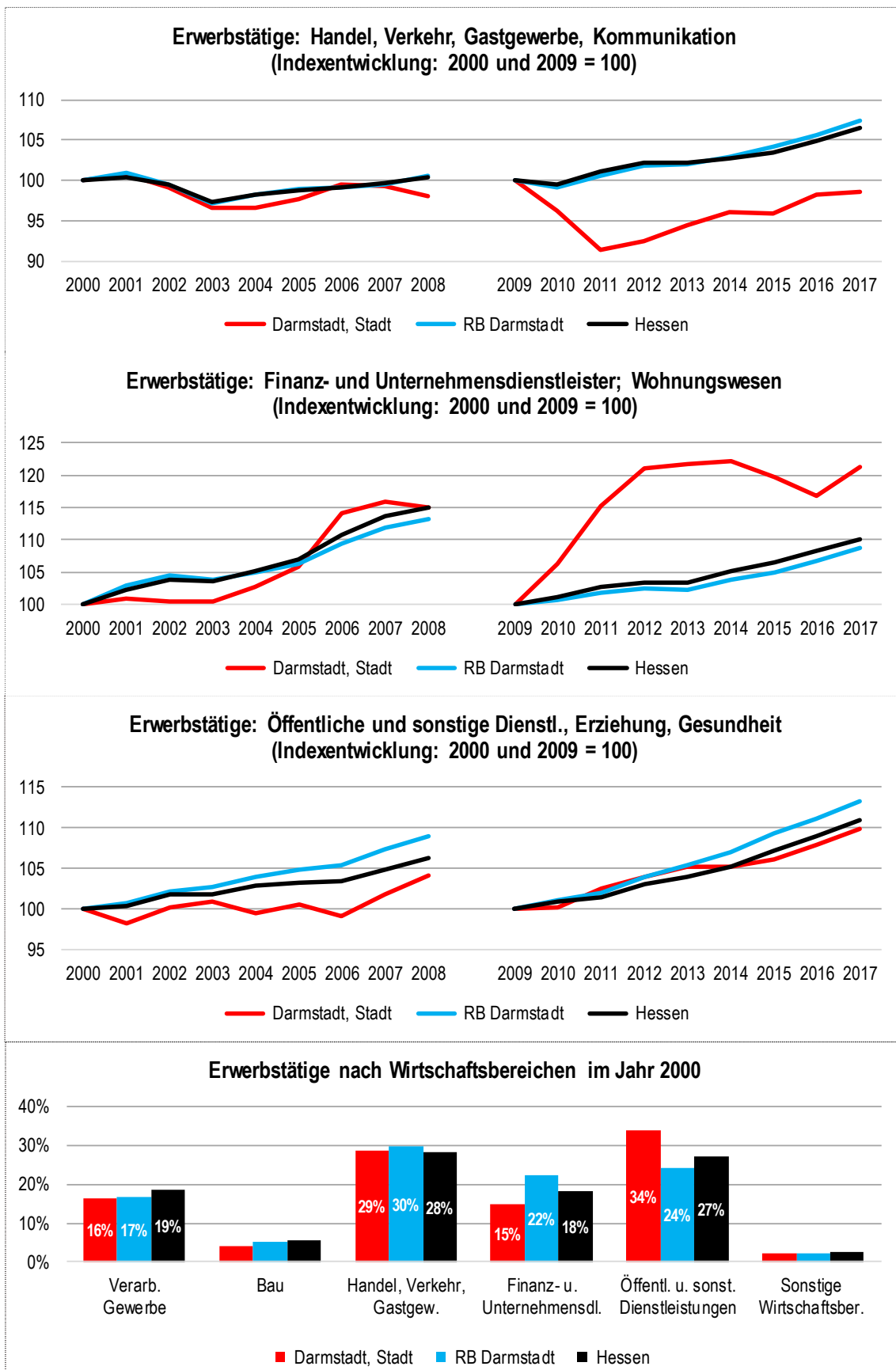


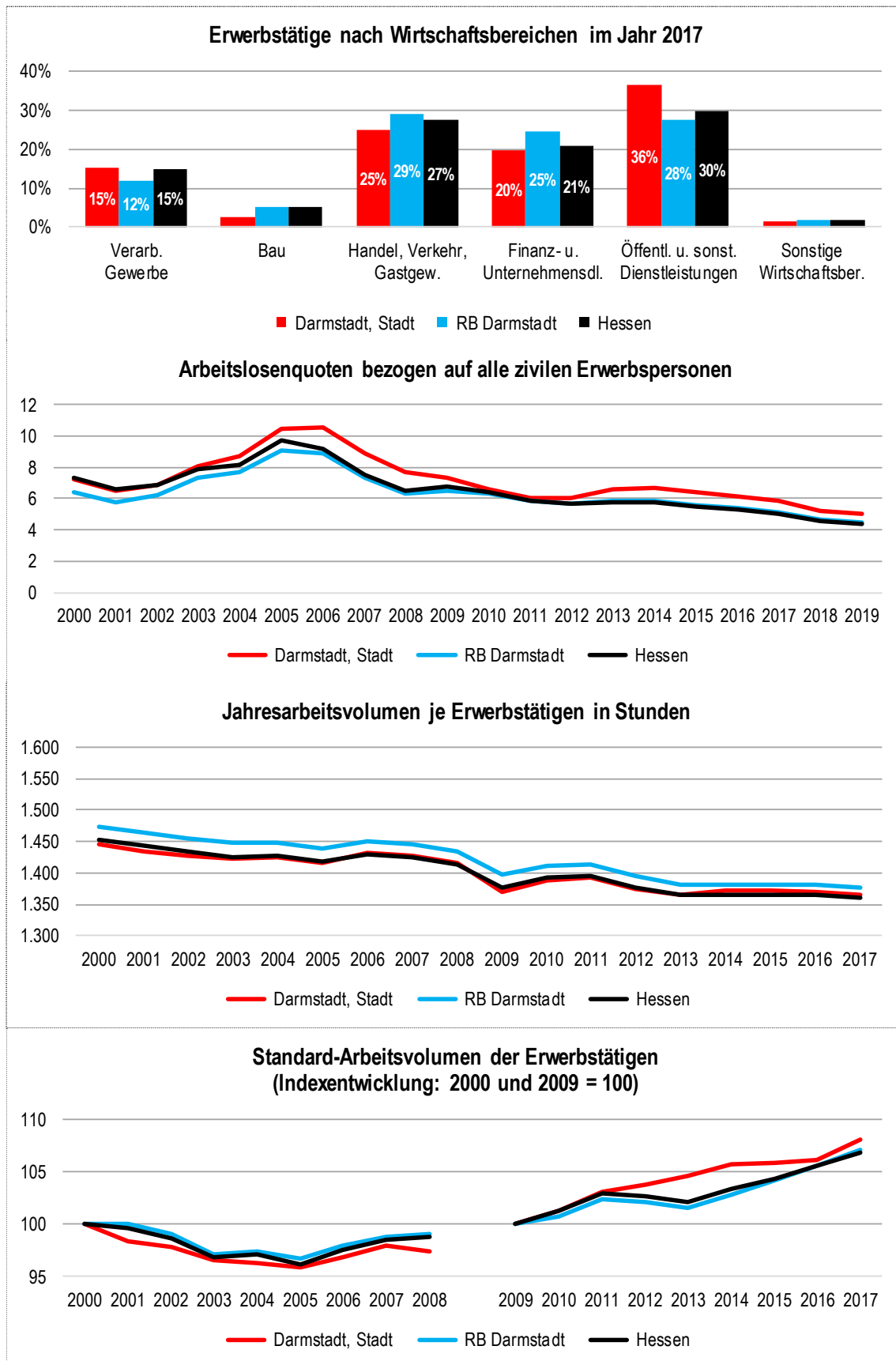




2.1.4 Arbeitsmarktentwicklungen







2.2 Frankfurt, Stadt (412)

Bevölkerung

Am Jahresende 2018 lebten rund 753.000 Menschen in der Stadt Frankfurt, 106.500 bzw. 16,5 Prozent mehr als am Jahresende 2000 und 76.500 bzw. 11,3 Prozent mehr als am Ende des Zensusjahres 2011. Im Zuge der Zensuserhebung wurde die Einwohnerzahl von Frankfurt in der Größenordnung von 15.000 nach unten korrigiert. Seit dem Jahr 2007 verläuft die Bevölkerungsentwicklung sichtlich dynamischer als im Landes- und Regierungsbezirkdurchschnitt. Obwohl die Geburtenrate seit dem Jahr 2010 deutlich unter dem Landesdurchschnitt liegt, zeichnet sich die Stadt dennoch durch einen hohen positiven natürlichen Bevölkerungssaldo aus, d.h. es werden per Saldo mehr Kinder geboren als Menschen sterben. Der hohe Anstieg der Einwohnerzahl ist aber vor allem auf die Wanderungsgewinne zurückzuführen, die sich über den Zeitraum von 2011 bis 2018 per Saldo auf rund 54.000 beziffern. Dabei sind insbesondere jüngere Menschen in die Stadt gekommen. Dies zeigt sich zum einen sehr deutlich in der Entwicklung des Durchschnittsalters, das mit 40,8 Jahren fast 3 Jahre niedriger als im Landesdurchschnitt (43,8 Jahre) bzw. im Regierungsbezirkdurchschnitt (43,4 Jahre) ist. Zum anderen schlägt sich dies auch im Regionalvergleich der Altersstruktur der Bevölkerung in den Jahren 2000 und 2018 nieder. Insbesondere der Anteil der Bevölkerung im Alter zwischen 25 und 45 Jahren ist mit gut einem Drittel deutlich höher als im Landes- und Regierungsbezirkdurchschnitt.

Wohnungsmarkt

Der Wohnungsbestand ist in der Stadt Frankfurt in den letzten Jahren stetig gestiegen, zwischen 2000 und 2010 sehr ähnlich wie im Landesdurchschnitt, ab 2011 mit weit überdurchschnittlicher Dynamik. Zuletzt wurde für 2018 ein Bestand von 393.186 Wohnungen ermittelt, dies sind 15,5 Prozent mehr als im Jahr 2000. In diesem Zusammenhang entwickelte sich Frankfurt in den letzten Jahren stärker als viele andere Regionen. Die durchschnittliche Wohnungsfläche umfasste 2018 knapp 73 m², womit in Frankfurt die Wohnungen im Schnitt am kleinsten in ganz Hessen sind. Dabei zeichnet sich die Wohnungsstruktur Frankfurts durch mittelgroße Wohnungen aus. 3- und 4-Zimmerwohnungen stellen 2018 über 60 Prozent (225.325) des Marktes dar. Allerdings hat sich der Anteil an 1- und 2-Zimmerwohnungen in den letzten Jahren deutlich erhöht. Die Fertigstellungen von neuen Wohnungen sind seit 2011 tendenziell gestiegen. So wurden 2011 in Frankfurt 2.138 Wohnungen fertiggestellt, 2018 waren es 3.761. Gleichzeitig stiegen die Kaufwerte für baureifes Land drastisch an, von 532 € pro m² im Jahr 2011 auf 819 € im Jahr 2017. Damit liegen in Frankfurt die Kaufwerte für baureifes Land deutlich über dem Landes- (214 € pro m²) und Regierungsbezirkdurchschnitt (406 € pro m²). Im Jahr 2018 beziffert sich der Bauüberhang auf 15.835 nicht fertiggestellte Wohnungen. Diese Entwicklung verhält sich seit 2011 relativ ähnlich wie im Regierungsbezirk und in Hessen.

Wirtschaft

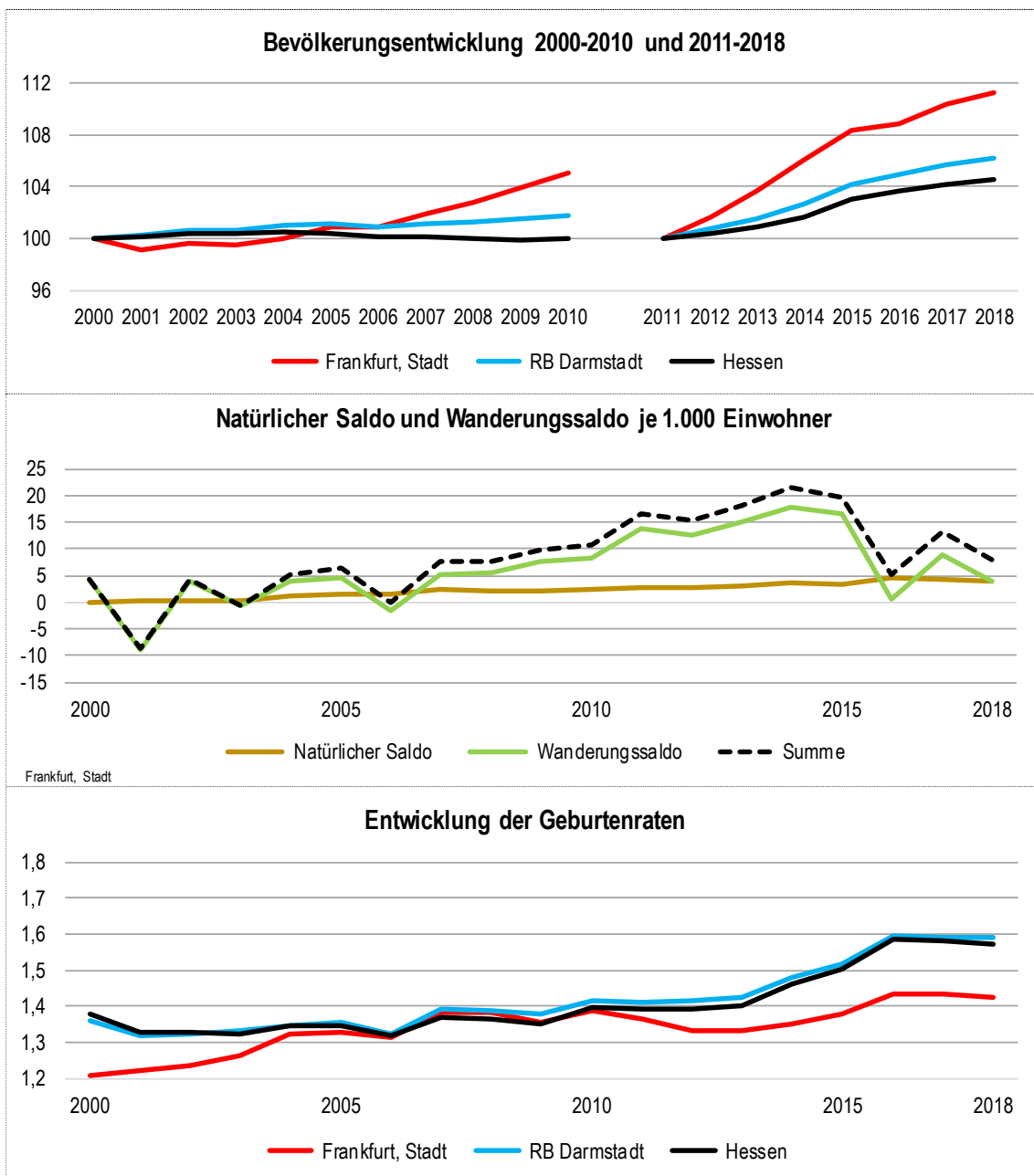
Die Wirtschaftsentwicklung der Stadt Frankfurt verlief gemessen an der gesamtwirtschaftlichen Bruttowertschöpfung über den gesamten Zeitraum von 2000 bis 2014 sehr ähnlich wie in Hessen und im Regierungsbezirk Darmstadt. Seit dem Jahr 2015 ist die Wachstumsdynamik im Regionalvergleich jedoch schwächer ausgeprägt. So beziffert

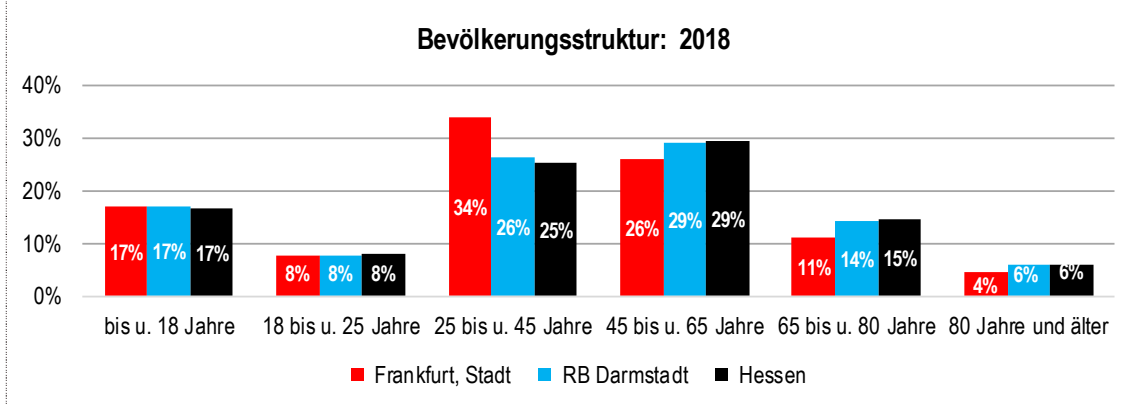
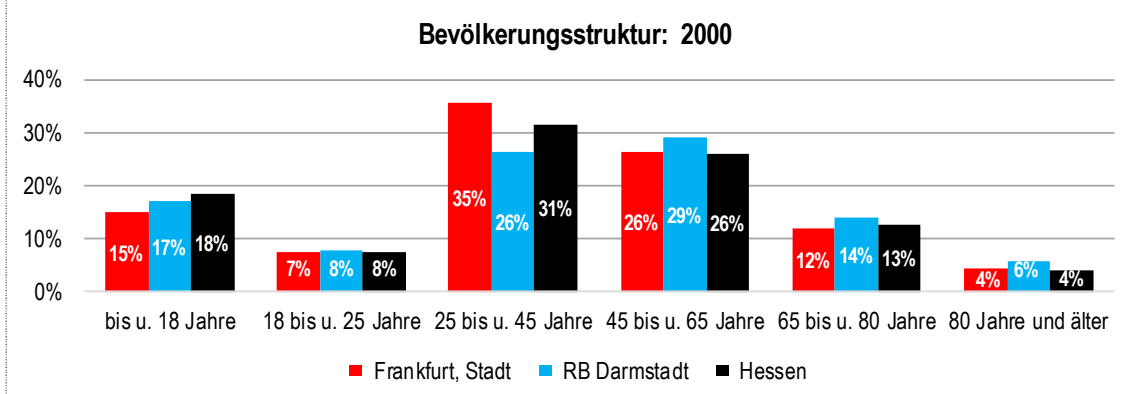
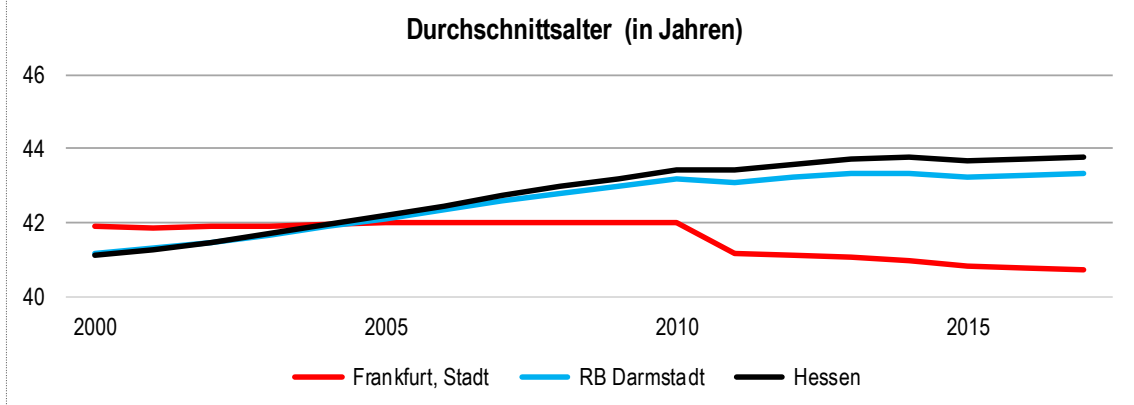
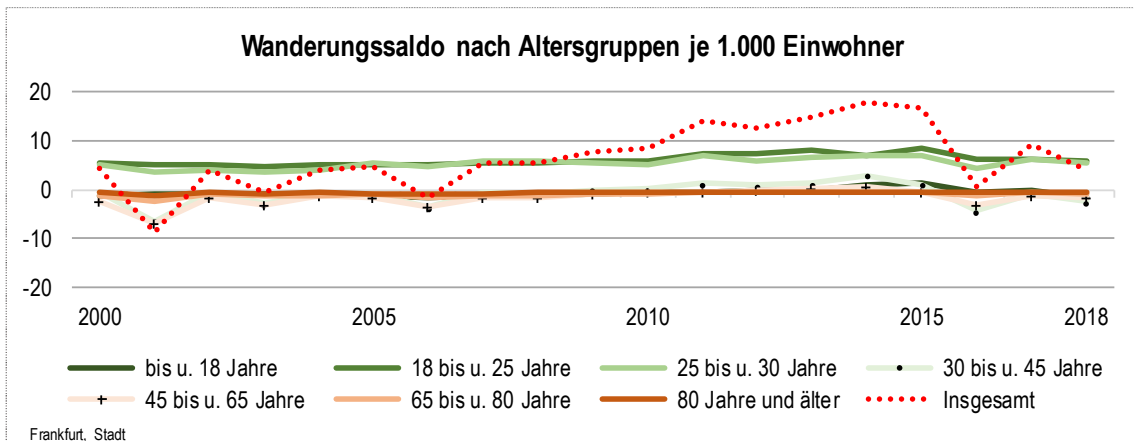
sich der nominale BWS-Zuwachs von 2009 bis 2017 in Frankfurt auf 22 Prozent und im Landesdurchschnitt auf knapp 29 Prozent. Mit Blick auf die Entwicklung in den einzelnen Wirtschaftsbereichen ist diese unterdurchschnittliche Entwicklung der letzten beiden Jahre im Wesentlichen auf das Verarbeitende Gewerbe zurückzuführen. Im Baugewerbe nahm hingegen die BWS-Entwicklung im Jahr 2015 in Frankfurt deutlich an Fahrt auf. Die Entwicklung des Dienstleistungssektors verläuft seit 2015 ebenfalls leicht unterdurchschnittlich und wird vor allem durch die hohe Bedeutung der Finanz- und Unternehmensdienstleister geprägt. Seit der Wirtschafts- und Finanzkrise 2009 hat sich dieser Wirtschaftsbereich in Frankfurt stets schwächer als im Landesdurchschnitt entwickelt. Dennoch trugen Finanz- und Unternehmensdienstleistungen auch im Jahr 2017 zu rund 41 Prozent zur gesamtwirtschaftlichen Wertschöpfung der Stadt Frankfurt bei. Die beiden anderen Dienstleistungsbereiche haben sich im Regionalvergleich durchschnittlich (Handel, Verkehr und Gastgewerbe) bzw. besser (Öffentliche Dienstleistungen, Gesundheit) als im Landesdurchschnitt entwickelt. Im Jahr 2017 erwirtschaftete jeder Erwerbstätige in Frankfurt mit im Schnitt knapp 98.700 Euro deutlich mehr als im Landesdurchschnitt mit 81.900 Euro (vgl. dazu auch Abbildung 26). Auch bei diesem Indikator bleibt die Dynamik seit 2014 jedoch hinter der Landesentwicklung zurück.

Arbeitsmarkt

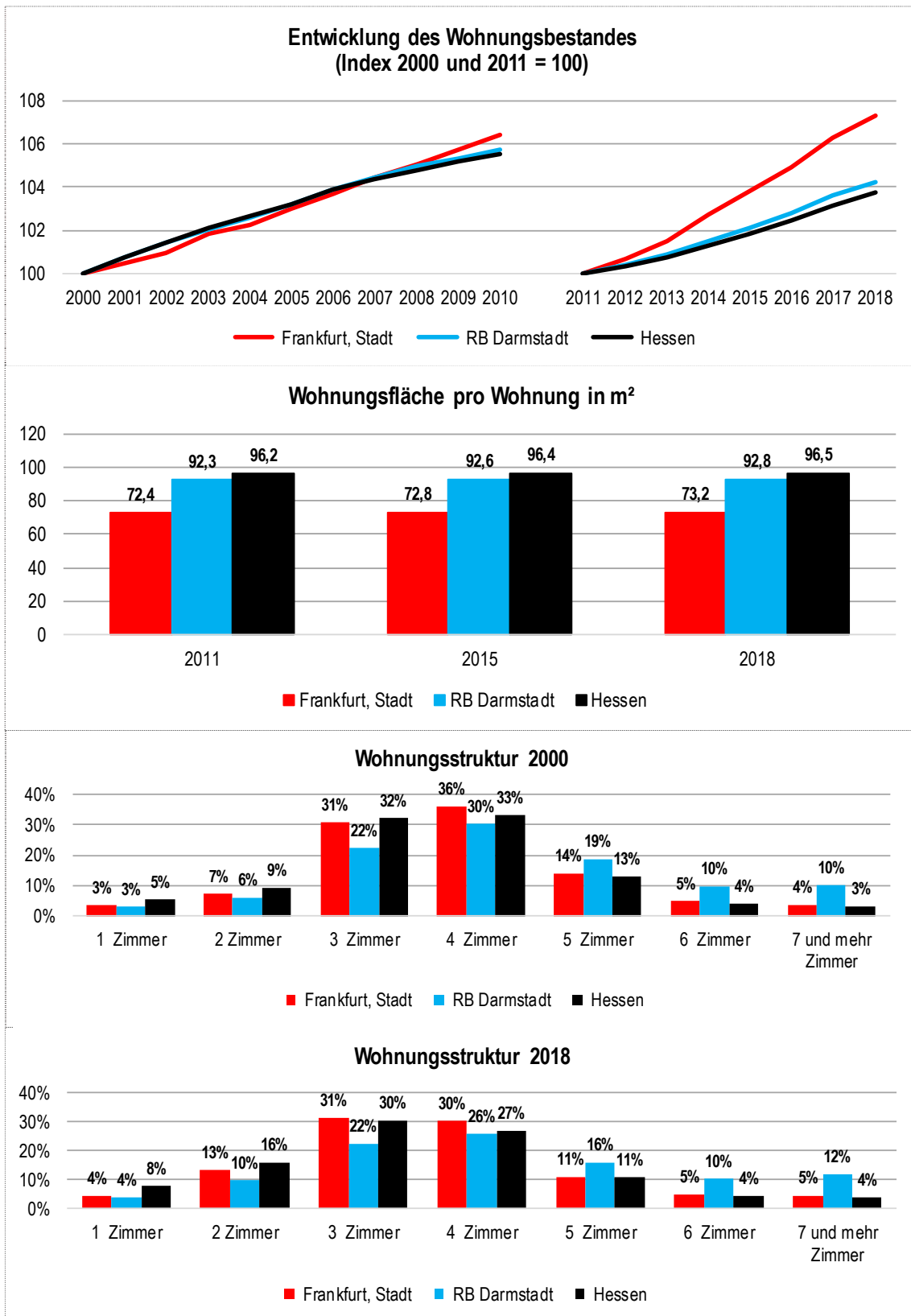
Im Gegensatz zur BWS-Entwicklung fiel der relative Zuwachs der Erwerbstätigenzahl insbesondere seit 2014 in Frankfurt leicht höher als im Landesdurchschnitt aus. Gegenüber 2009 beziffert sich der Zuwachs in Frankfurt auf 9,3 Prozent (Hessen: 8,1 % und Regierungsbezirk Darmstadt: 8,7 %). In den einzelnen Wirtschaftssektoren zeigt sich dabei ein eher heterogenes Bild. Rückläufigen bzw. stagnierenden Beschäftigungsentwicklungen im Verarbeitenden Gewerbe und im Finanz- und Unternehmensdienstleistungsbereich stehen Beschäftigungszunahmen in den übrigen Wirtschaftsbereichen gegenüber. Im Vergleich der Erwerbstätigenstrukturen der Jahre 2000 und 2017 hat insbesondere die Bedeutung des Verarbeitenden Gewerbes stark abgenommen, auf das zuletzt nur noch 6 Prozent aller Erwerbstätigen entfielen. Profitieren konnten durch den Strukturwandel insbesondere die öffentlichen Dienstleistungen, die Anteilswerte aller übrigen Wirtschaftsbereiche blieben in Frankfurt im Zeitvergleich nahezu unverändert. Im Jahresdurchschnitt 2019 lag die Arbeitslosenquote in der Stadt Frankfurt mit 5,0 Prozent über dem Landes- (4,4 %) und Regierungsbezirkswert (4,5 %), dabei ist ab dem Jahr 2014 eine spürbare Annäherung an den Landeswert erkennbar. Mit Blick auf das Arbeitsvolumen arbeitete im Jahr 2017 jeder Erwerbstätige im Schnitt 1.408 Stunden und damit deutlich mehr als im Landesdurchschnitt (1.360 Stunden) und auch im Regierungsbezirkdurchschnitt (1.376 Stunden). Das gesamtwirtschaftliche Arbeitsvolumen aller Erwerbstätigen zusammen beziffert sich für das Jahr 2017 in Frankfurt auf knapp 985 Mio. Stunden, das waren 7,1 Prozent mehr als im Jahr 2009. Damit verlief die Zunahme des Arbeitsvolumens in etwa wie im Regierungsbezirks- (7,1 %) und im Landesdurchschnitt (6,8 %).

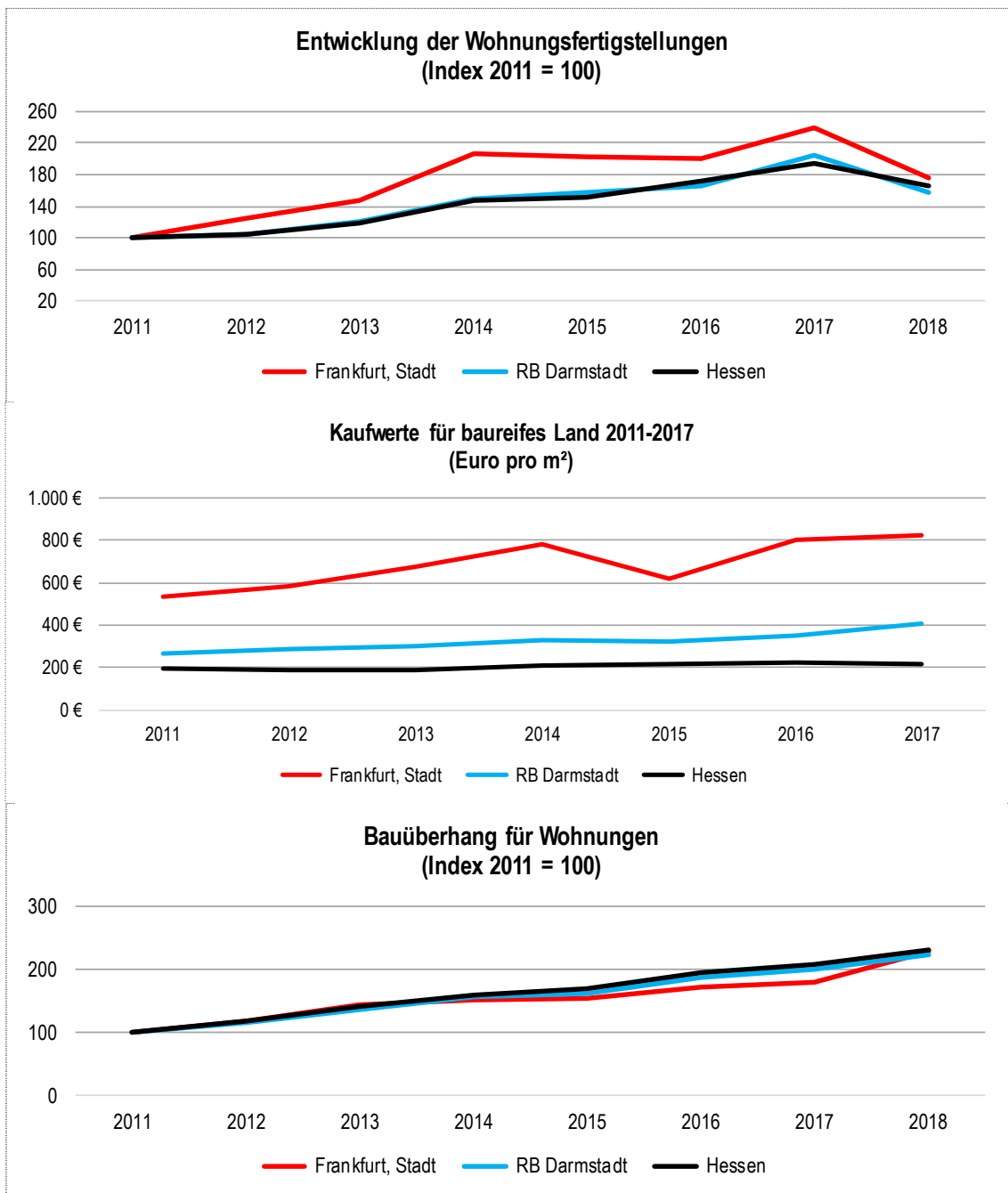
2.2.1 Demografische Entwicklungen



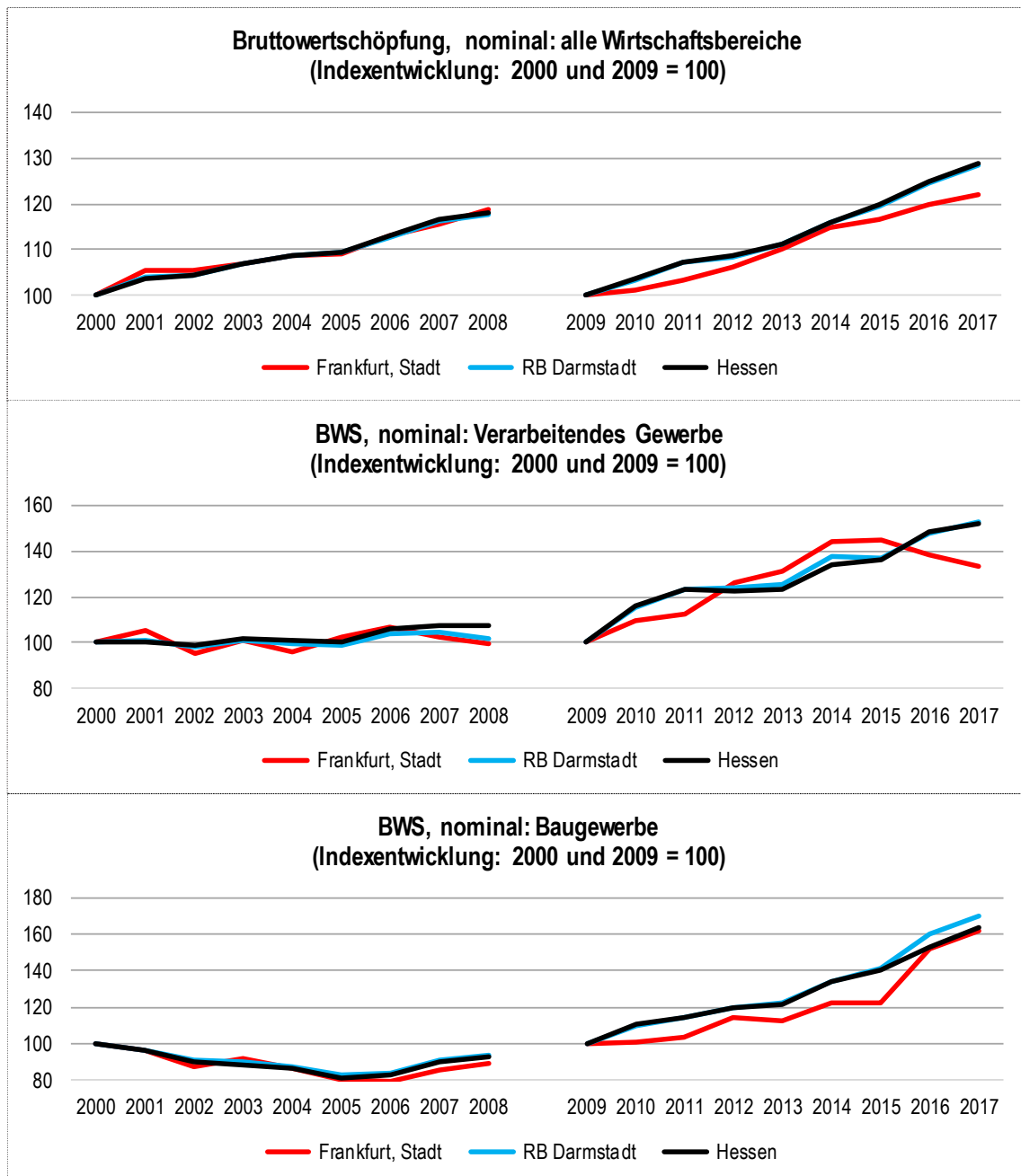


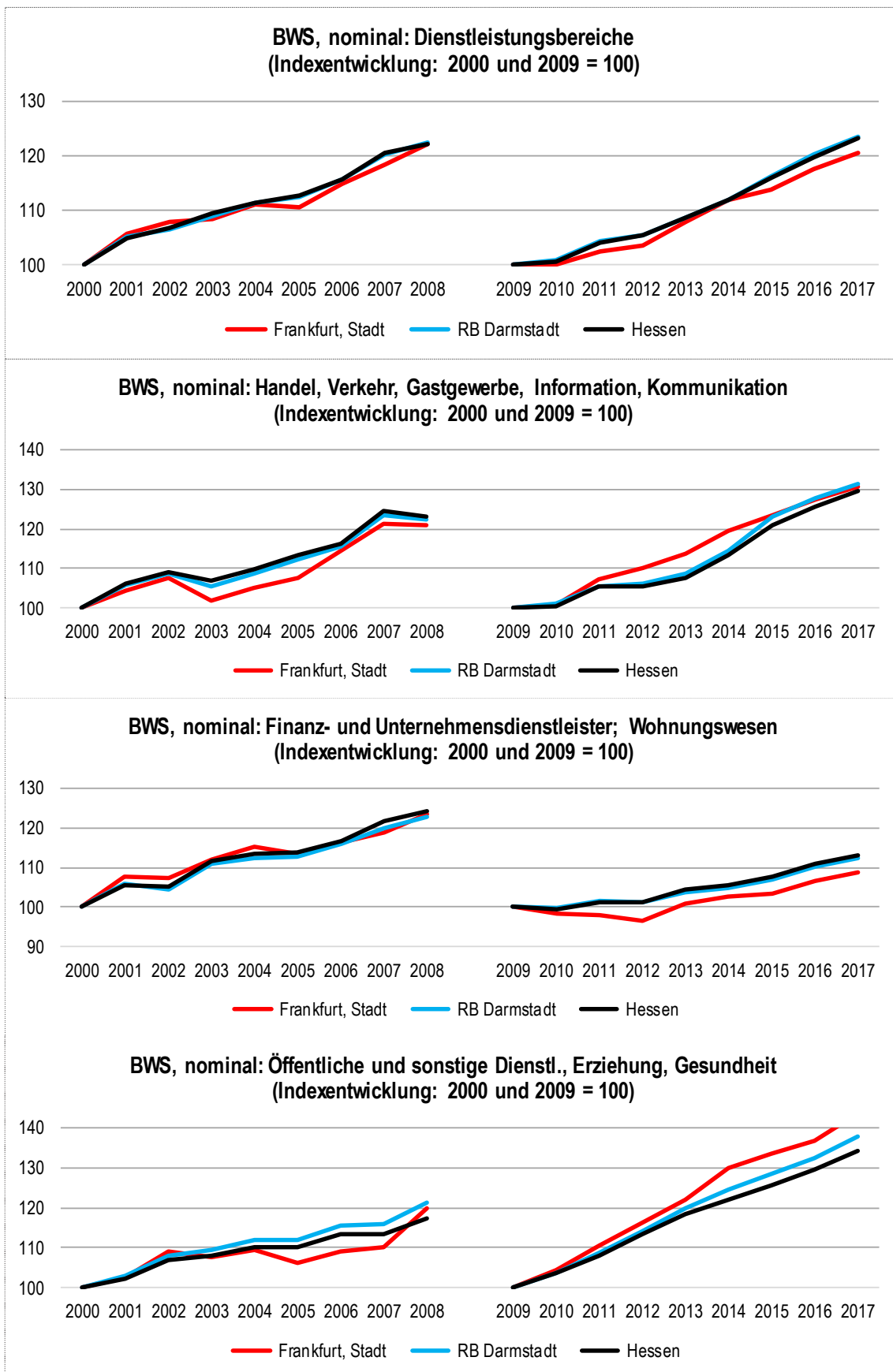
2.2.2 Wohnungsmarktentwicklungen

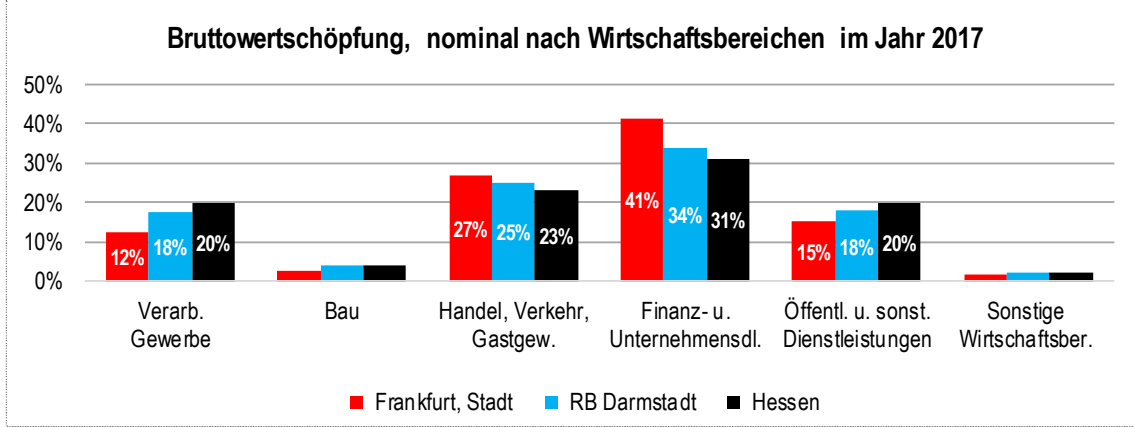
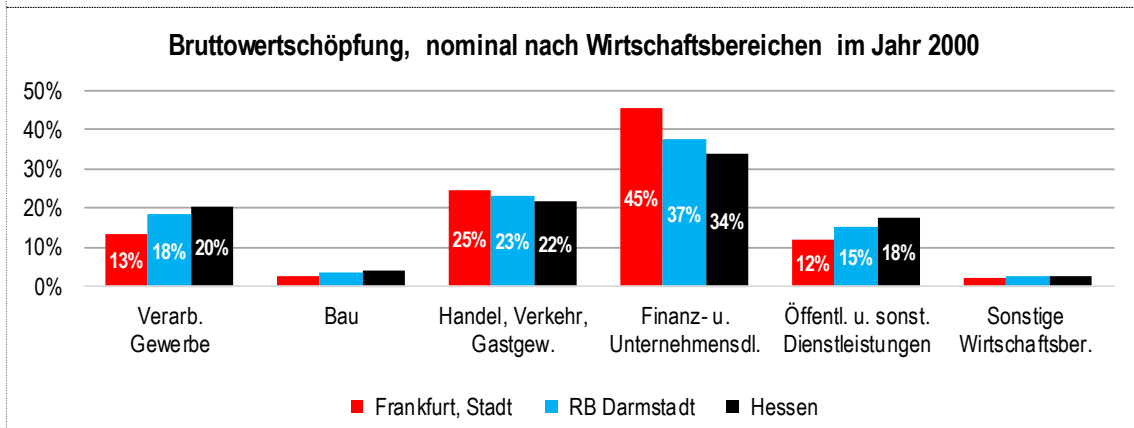
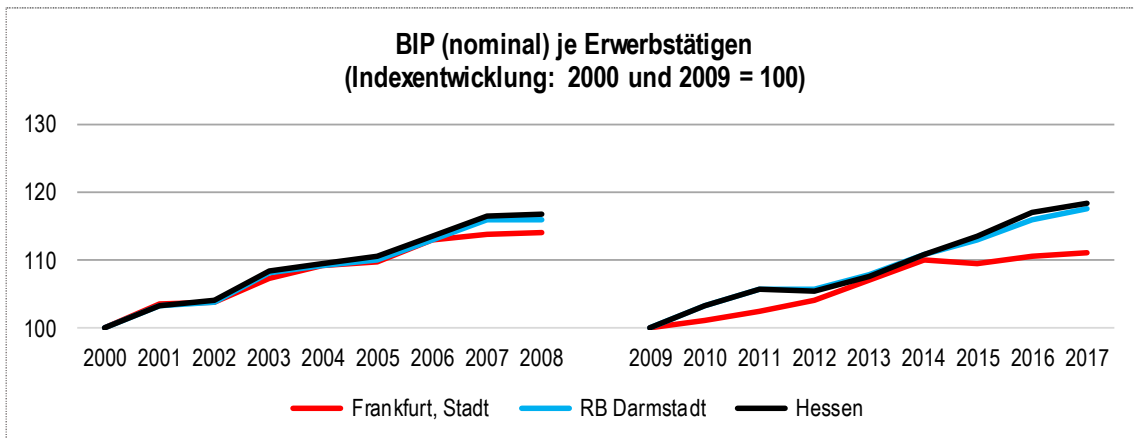




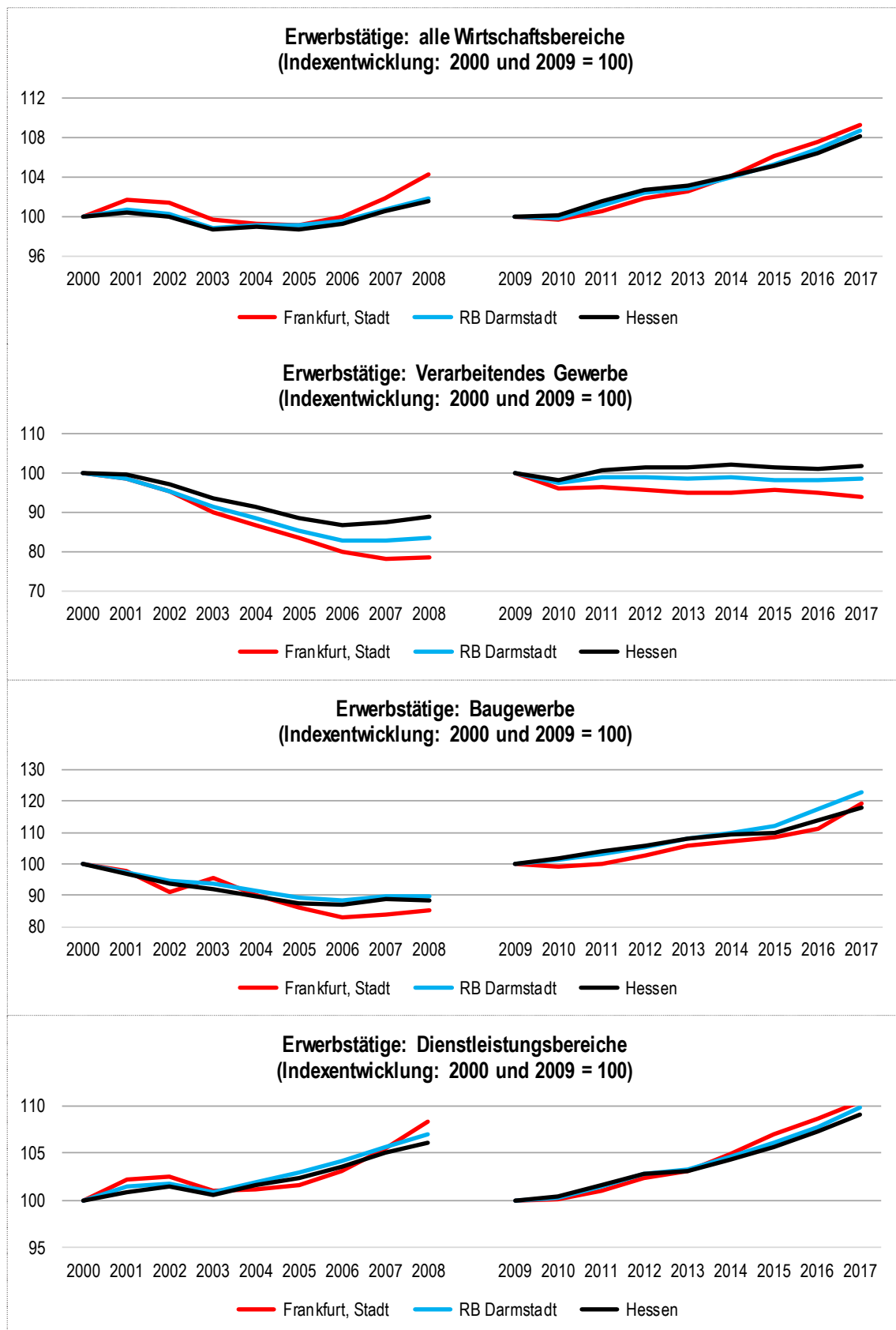
2.2.3 Ökonomische Entwicklungen



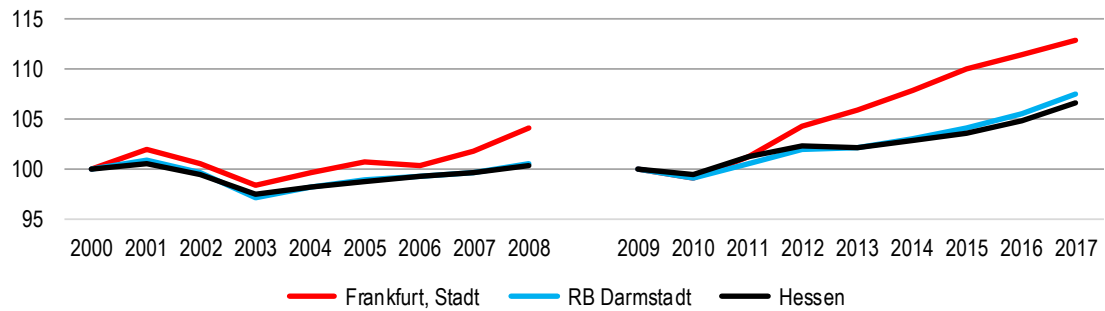




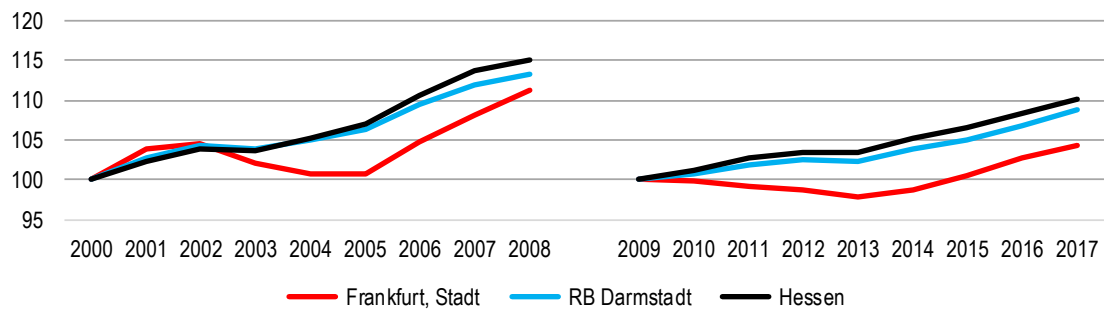
2.2.4 Arbeitsmarktentwicklungen



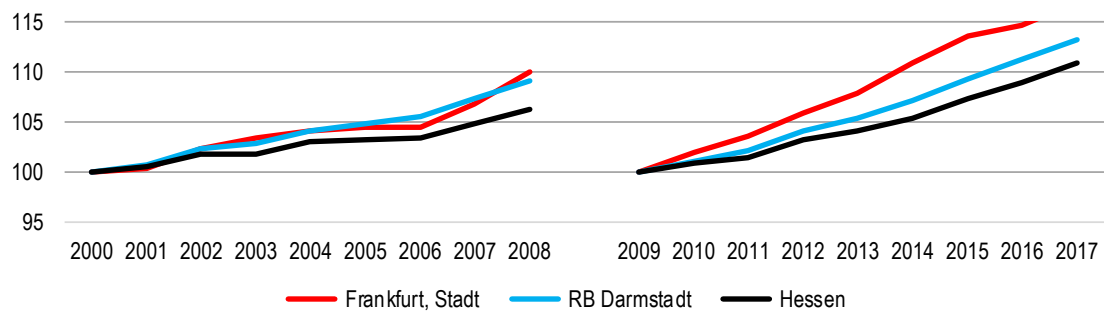
**Erwerbstätige: Handel, Verkehr, Gastgewerbe, Kommunikation
(Indexentwicklung: 2000 und 2009 = 100)**



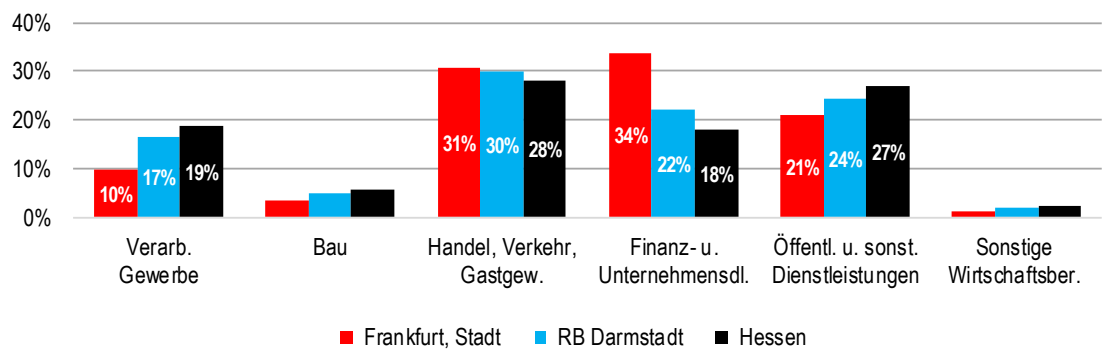
**Erwerbstätige: Finanz- und Unternehmensdienstleister; Wohnungswesen
(Indexentwicklung: 2000 und 2009 = 100)**

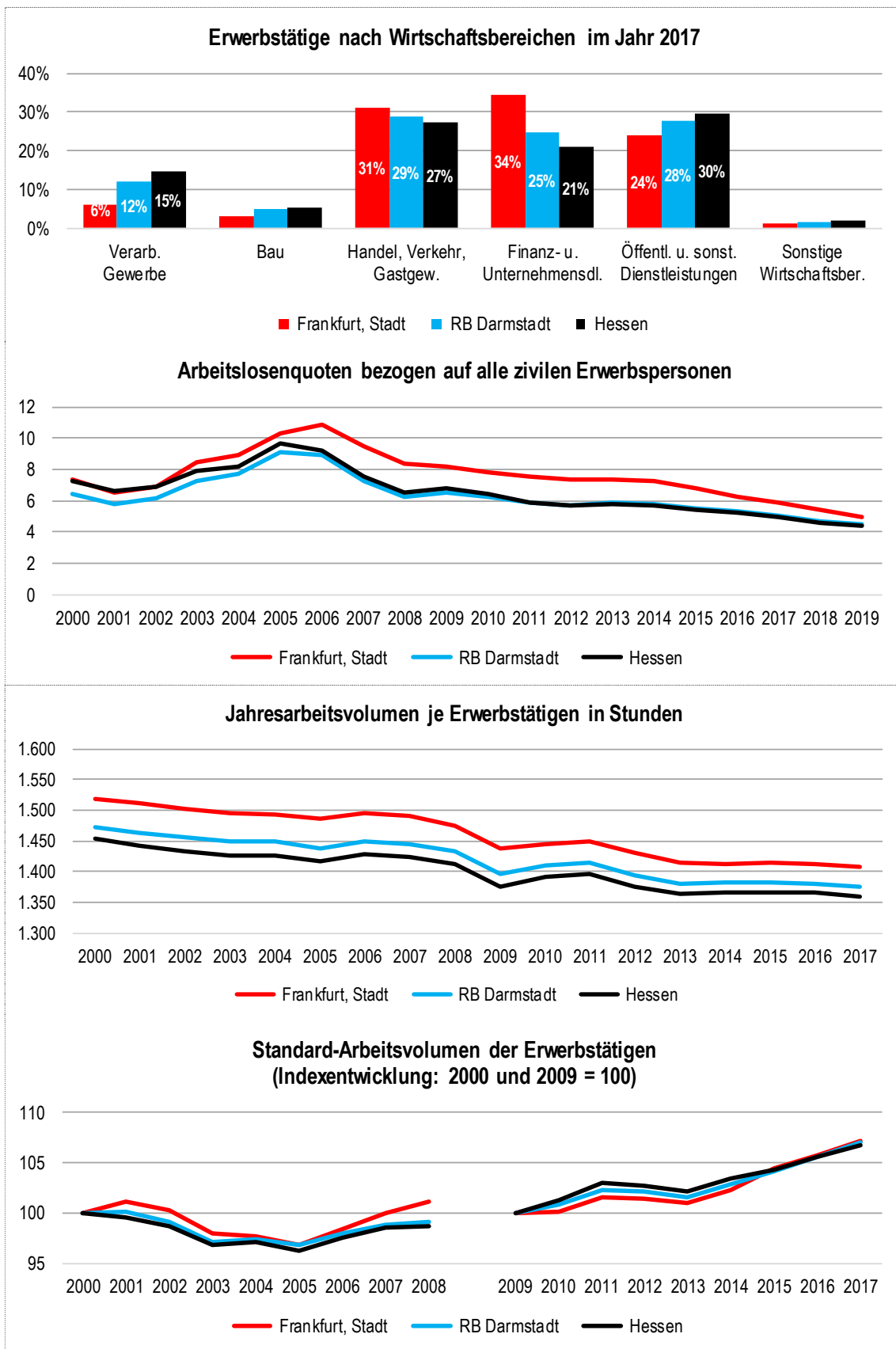


**Erwerbstätige: Öffentliche und sonstige Dienstl., Erziehung, Gesundheit
(Indexentwicklung: 2000 und 2009 = 100)**



Erwerbstätige nach Wirtschaftsbereichen im Jahr 2000





2.3 Offenbach, Stadt (413)

Bevölkerung

Am Jahresende 2018 lebten knapp 129.000 Menschen in der Stadt Offenbach, 11.200 bzw. 9,5 Prozent mehr als am Jahresende 2000 und sogar 13.900 bzw. 12,1 Prozent mehr als am Ende des Zensusjahres 2011. Durch den Zensus wurde die Einwohnerzahl der Stadt Offenbach in der Größenordnung von rund 7.900 nach unten korrigiert. Die Bevölkerungsentwicklung verlief insbesondere nach dem Zensusjahr 2011 deutlich dynamischer als im Landes- und Regierungsbezirkdurchschnitt. Offenbach zeichnet sich über den gesamten Zeitraum – mit Ausnahme des Jahres 2017 – durch eine deutlich über dem Landesdurchschnitt liegende Geburtenrate aus. Im Jahr 2018 lag die Geburtenrate bei 1,74, einem der höchsten Werte in Hessen. Entsprechend wurden über den Gesamtzeitraum von 2000 bis 2018 in Offenbach über 5.100 Kinder mehr geboren als im gleichen Zeitraum Menschen starben. Aber auch in Offenbach ist der Bevölkerungszuwachs insbesondere auf die Wanderungsgewinne zurückzuführen, die sich über den gesamten Zeitraum von 2000 bis 2018 auf rund 11.100 beziffern. Dabei sind insbesondere jüngere Menschen in die Stadt gekommen. Dies zeigt sich zum einen sehr deutlich in der Entwicklung des Durchschnittsalters, das mit 40,8 Jahren fast 3 Jahre niedriger als im Landesdurchschnitt (43,8 Jahre) bzw. im Regierungsbezirkdurchschnitt (43,4 Jahre) ist. Zum anderen schlägt sich dies im Vergleich der Altersstruktur der Bevölkerung in den Jahren 2000 und 2018 nieder. Die Anteilswerte aller Bevölkerungsgruppen, die jünger als 45 Jahre sind, sind größer und die Anteilswerte der 45-Jährigen und Älteren kleiner als im Landes- bzw. Regierungsbezirkdurchschnitt.

Wohnungsmarkt

Der Wohnungsbestand ist in der Stadt Offenbach in den letzten Jahren stetig gestiegen, zwischen 2000 und 2010 deutlich unter dem Tempo der Hessenentwicklung, ab 2011 mit ähnlicher Dynamik. Zuletzt wurde für 2018 ein Bestand von 61.665 Wohnungen ermittelt, dies sind 7,6 Prozent mehr als im Jahr 2000. Im Jahr 2018 umfasste die durchschnittliche Wohnungsfläche 75,4 m² und lag damit sowohl deutlich unter dem Wert des Landes (96,5 m²) als auch des Regierungsbezirks (92,8 m²). Offenbach zeichnet sich durch mittelgroße Wohnungen aus. 3- und 4-Zimmerwohnungen stellen 2018 über 60 Prozent (38.057) des Marktes dar. Der Anteil an 2-Zimmerwohnungen hat sich in den letzten Jahren von 7 Prozent (4.121) auf 13 Prozent (8.173) deutlich erhöht. Die Fertigstellungen von neuen Wohnungen verhalten sich im zeitlichen Verlauf stark schwankend, aber tendenziell steigend, wobei von 2017 auf 2018 ein deutlicher Rückgang zu verzeichnen war: im Jahr 2011 wurden 310 Wohnungen fertiggestellt, 2017 sogar 925 und 2018 wieder ein Rückgang auf 568. Gleichzeitig stiegen die Kaufwerte für baureifes Land deutlich. Die Preise erhöhten sich von 288 € pro m² im Jahr 2011 auf 553 € im Jahr 2017 und liegen im Regionalvergleich deutlich über dem Landesdurchschnitt (214 € pro m²). Im Jahr 2018 beziffert sich der Bauüberhang auf 2.139 nicht fertiggestellte Wohnungen. Durch das im hessischen Vergleich niedrige Ausgangsniveau mit einem Bauüberhang von 165 Wohnungen ist zwar ein enormer relativer Anstieg zu verzeichnen, das aktuelle Niveau ist jedoch vergleichbar mit dem der anderen kreisfreien Städte.

Wirtschaft

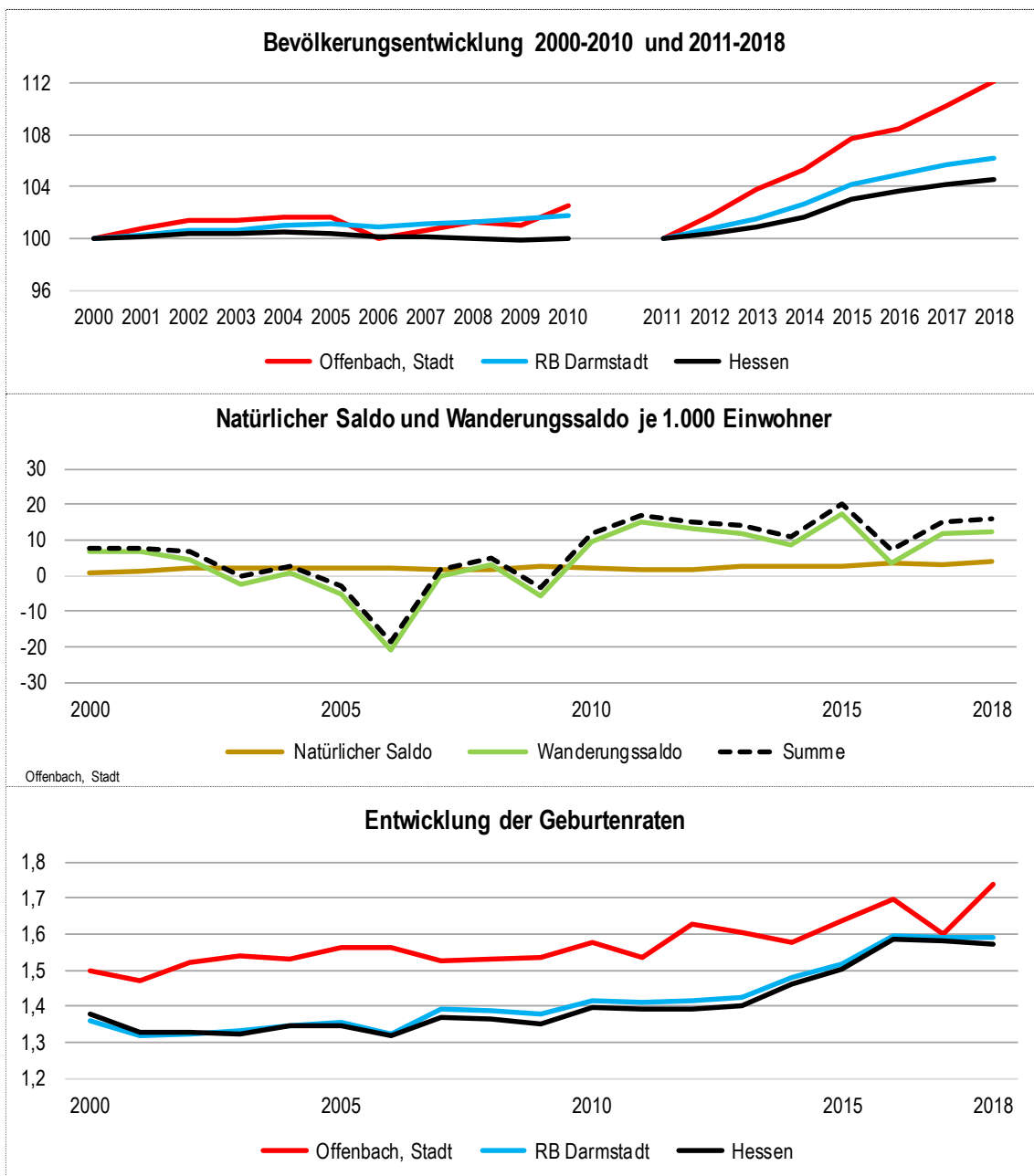
Die Wirtschaftsentwicklung der Stadt Offenbach ist in den zwei Zeiträumen von 2000 bis

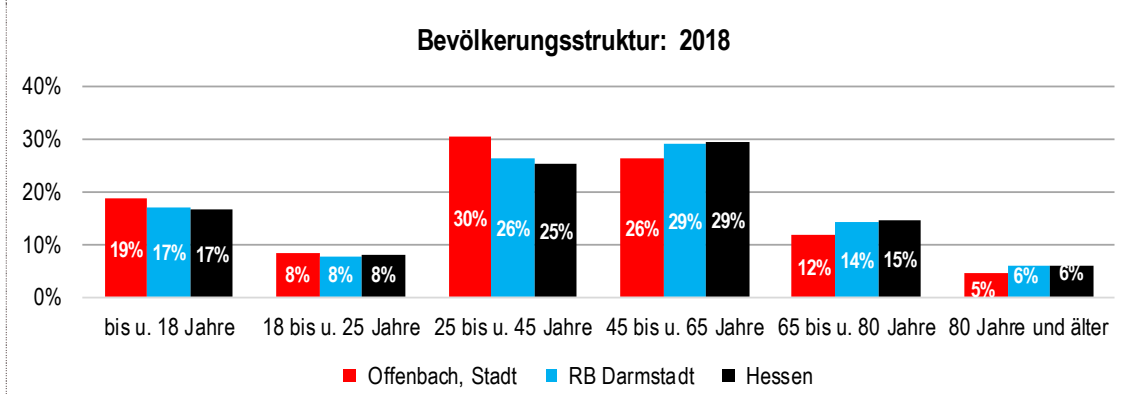
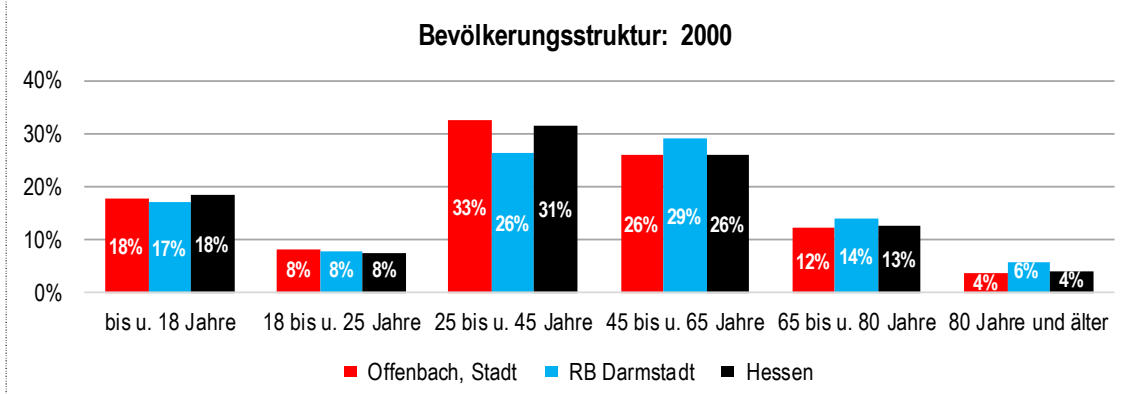
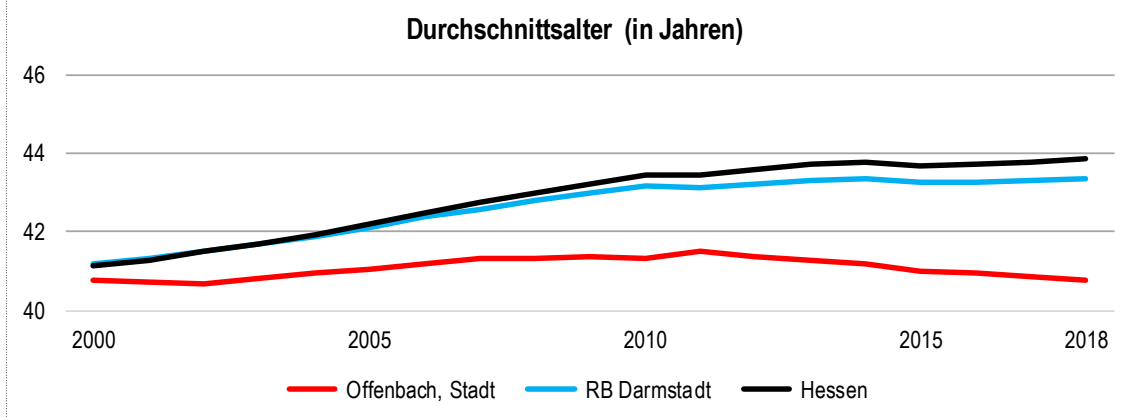
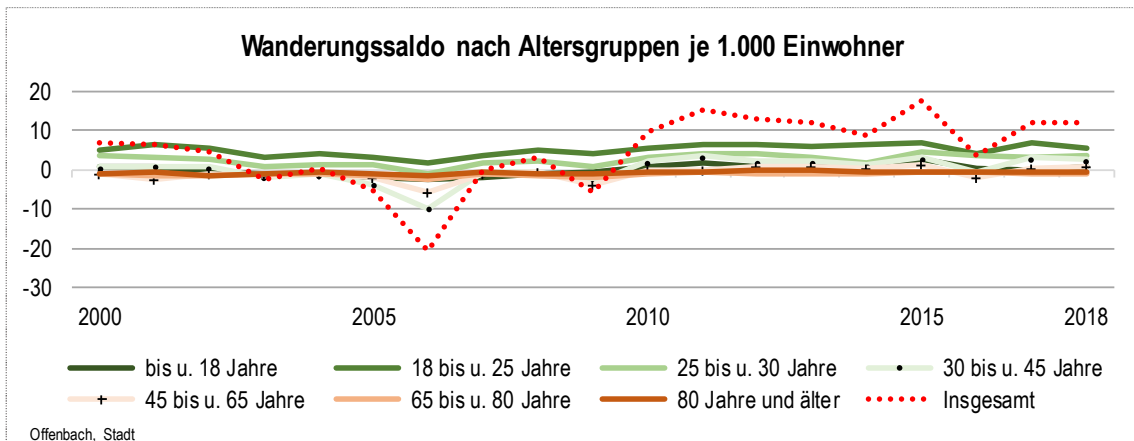
2008 und von 2009 bis 2017 im Vergleich zur Landesentwicklung sehr unterschiedlich verlaufen. Während die Wirtschaftsleistung in Hessen (und nahezu identisch im Regierungsbezirk Darmstadt) von 2000 bis 2008 um fast 20 Prozent anstieg, hat sie sich in der Stadt Offenbach um -2 Prozent verringert. Maßgeblich dazu beigetragen haben der BWS-Rückgang im Verarbeitenden Gewerbe von rund einem Drittel und die negative BWS-Entwicklung im Bereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation von fast - 20 Prozent. Durch die überdurchschnittlichen Zuwächse im Baugewerbe sowie im Finanz- und Unternehmensdienstleistungsbereich konnte die gesamtwirtschaftliche Entwicklung Offenbachs aber zumindest annähernd stabilisiert werden. Nachdem sich die Wirtschaft in Offenbach nach dem Krisenjahr 2009 bis zum Jahr 2015 in etwa wie im Landesdurchschnitt entwickelte, ist seither wiederum ein Auseinanderlaufen von Stadt und Land zu beobachten. Wieder trägt das Verarbeitende Gewerbe maßgeblich dazu bei, aber auch die Finanz- und Unternehmensdienstleistungen können seither nicht mehr mit der Dynamik der Landesentwicklung mithalten. Die insgesamt weit unterdurchschnittliche Wirtschaftsentwicklung Offenbachs schlägt sich auch in der Arbeitsproduktivität nieder. Während im Jahr 2000 der Beitrag jedes Erwerbstätigen zum Bruttoinlandsprodukt in Offenbach im Schnitt leicht höher als im Landesdurchschnitt war, erwirtschaftete im Jahr 2017 jeder Erwerbstätige in Offenbach knapp 68.400 Euro und damit deutlich weniger als im Landesdurchschnitt mit 81.900 Euro (vgl. dazu auch Abbildung 26). Im Strukturvergleich der Jahre 2000 und 2017 zeigt sich der markante Bedeutungsverlust des Verarbeitenden Gewerbes von 23 Prozent auf zuletzt 10 Prozent. Demgegenüber sind die Anteilswerte sowohl der Finanz- und Unternehmensdienstleistungen als auch der Öffentlichen Dienstleistungen deutlich gestiegen.

Arbeitsmarkt

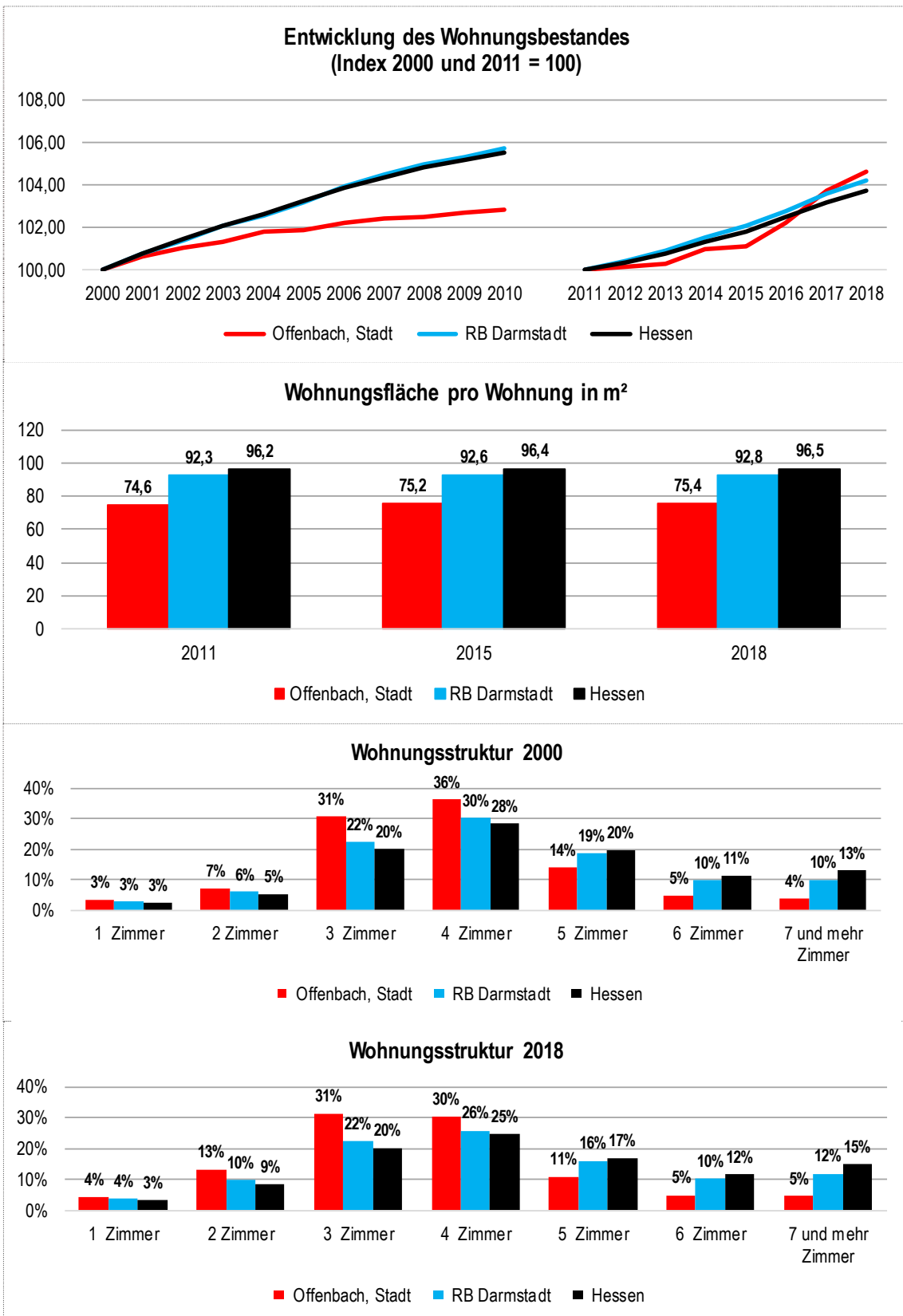
Die Entwicklung der Erwerbstätigen folgt im Wesentlichen dem negativen Verlauf der BWS-Entwicklung. Allerdings ist der Haupttreiber des Rückgangs zwischen den Jahren 2000 bis 2008 nicht das Verarbeitende Gewerbe – dessen rückläufige Entwicklung in Offenbach entspricht in etwa dem Verlauf im Regierungsbezirk –, sondern der gesamte Dienstleistungssektor, wobei alle Dienstleistungsbereiche zur unterdurchschnittlichen Entwicklung beitragen. Auch im zweiten hier dargestellten Zeitraum von 2009 bis 2017 bleibt die Erwerbstätigenentwicklung weiterhin hinter der Landesentwicklung zurück, allerdings liegt die Zahl der Erwerbstätigen auch in Offenbach 2017 um rund 4 Prozent über dem Niveau des Jahres 2009. Der per Saldo leichte Erwerbstätigenzuwachs ist auf die weit überdurchschnittliche Entwicklung im Baugewerbe (+55 %) und auf den Anstieg im öffentlichen Dienstleistungsbereich zurückzuführen. Diese sektoralen Besonderheiten zeigen sich auch im Vergleich der Erwerbstätigenstruktur der Jahre 2000 und 2017: starker Bedeutungsverlust des Verarbeitenden Gewerbes und spürbare Anteilsgewinne bei den Öffentlichen Dienstleistungen. Mit 8,6 Prozent hatte Offenbach im Jahresdurchschnitt 2019 die höchste Arbeitslosenquote aller hessischen Regionen, sie war fast doppelt so hoch wie im Landesdurchschnitt (4,4 %). Jeder Erwerbstätige arbeitete im Jahr 2017 im Schnitt 1.373 Stunden und damit geringfügig mehr als im Landesdurchschnitt (1.360 Stunden) und etwas weniger als im Regierungsbezirkdurchschnitt (1.376 Stunden). Das gesamtwirtschaftliche Arbeitsvolumen aller Erwerbstätigen zusammen beziffert sich für das Jahr 2017 in Offenbach auf knapp 92 Mio. Stunden, das waren 2,3 Prozent mehr als im Jahr 2009. Damit blieb die Zunahme des Arbeitsvolumens weit hinter der Dynamik des Regierungsbezirks (7,1 %) und des Landes Hessen (6,8 %) zurück.

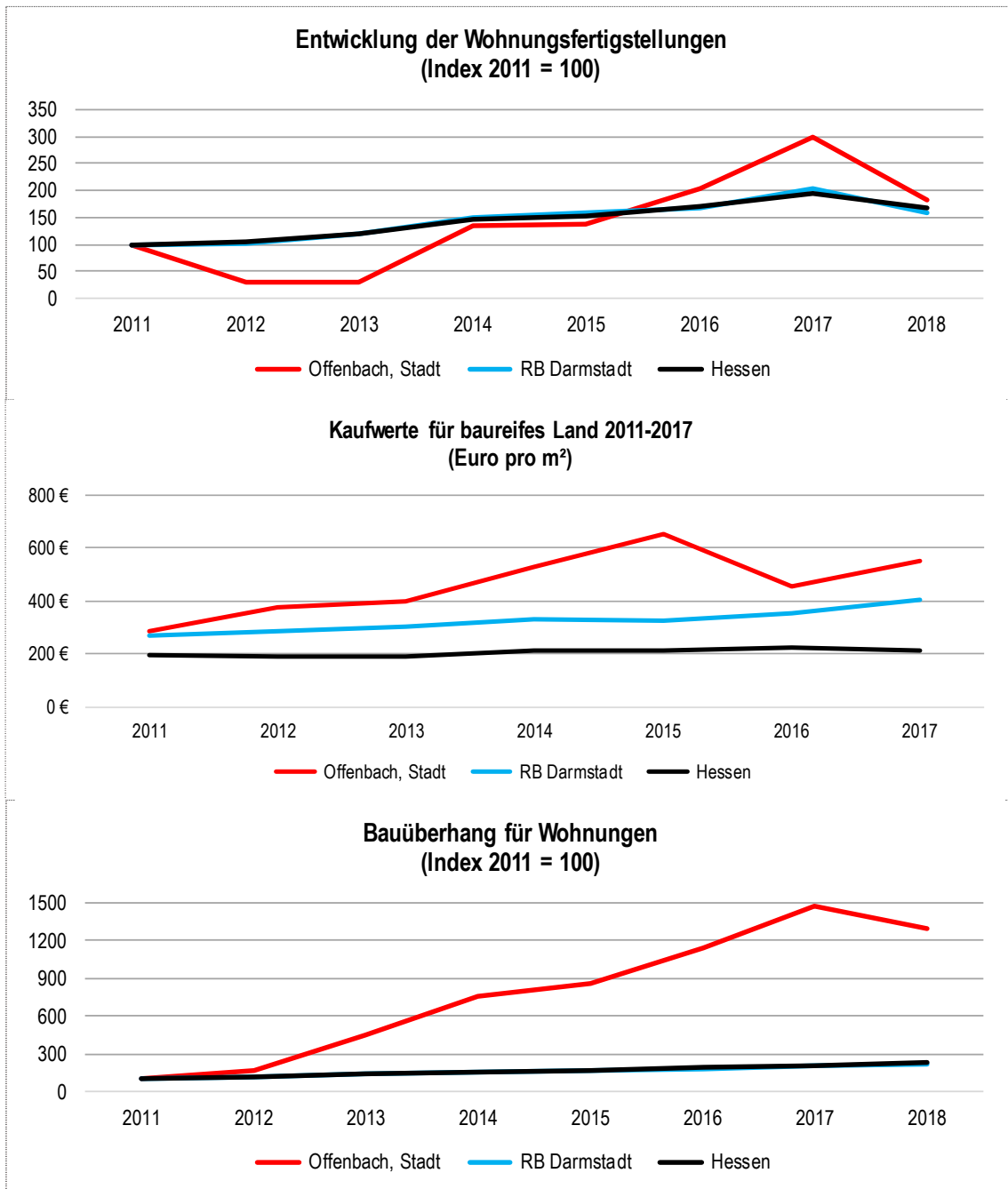
2.3.1 Demografische Entwicklungen



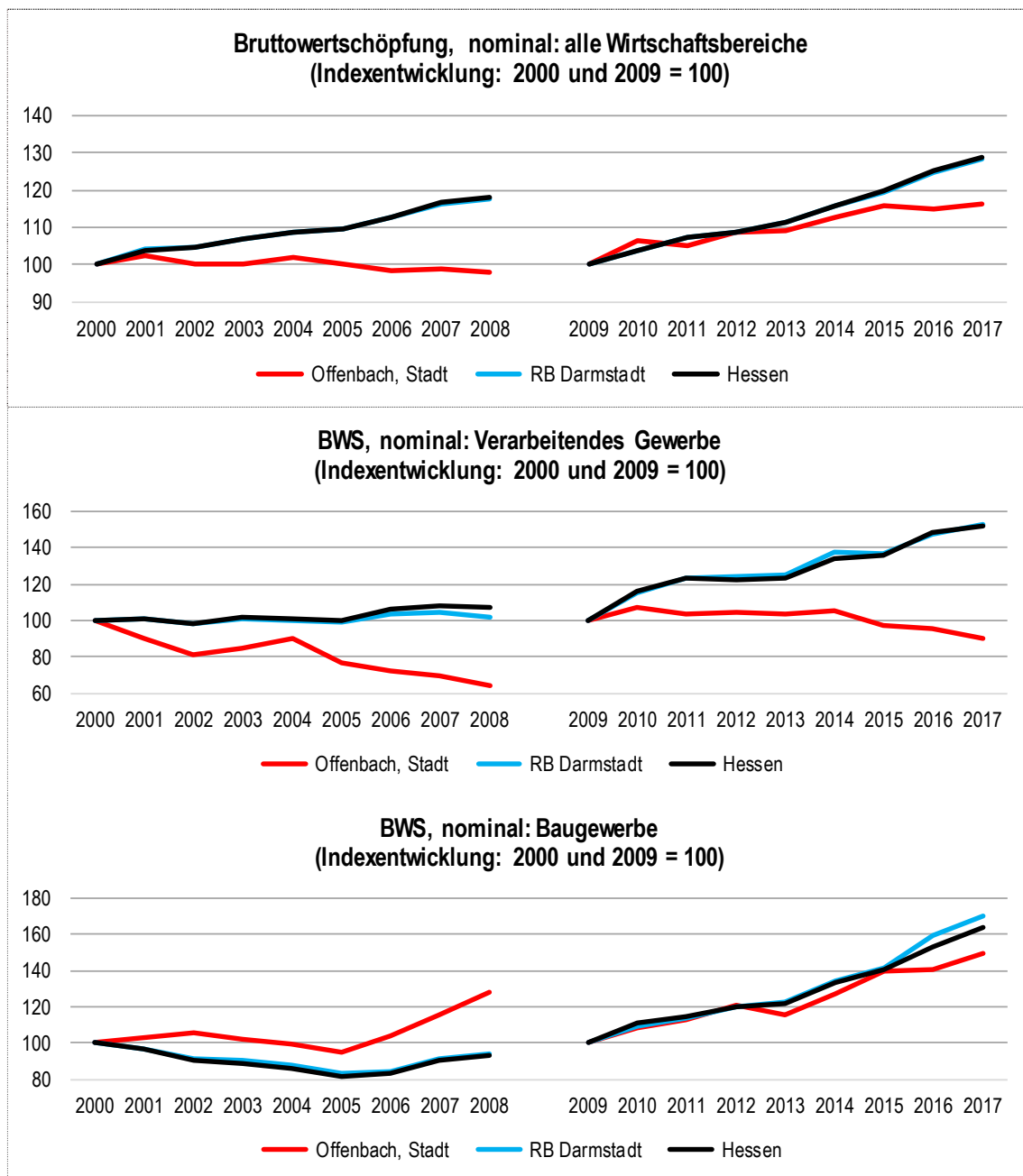


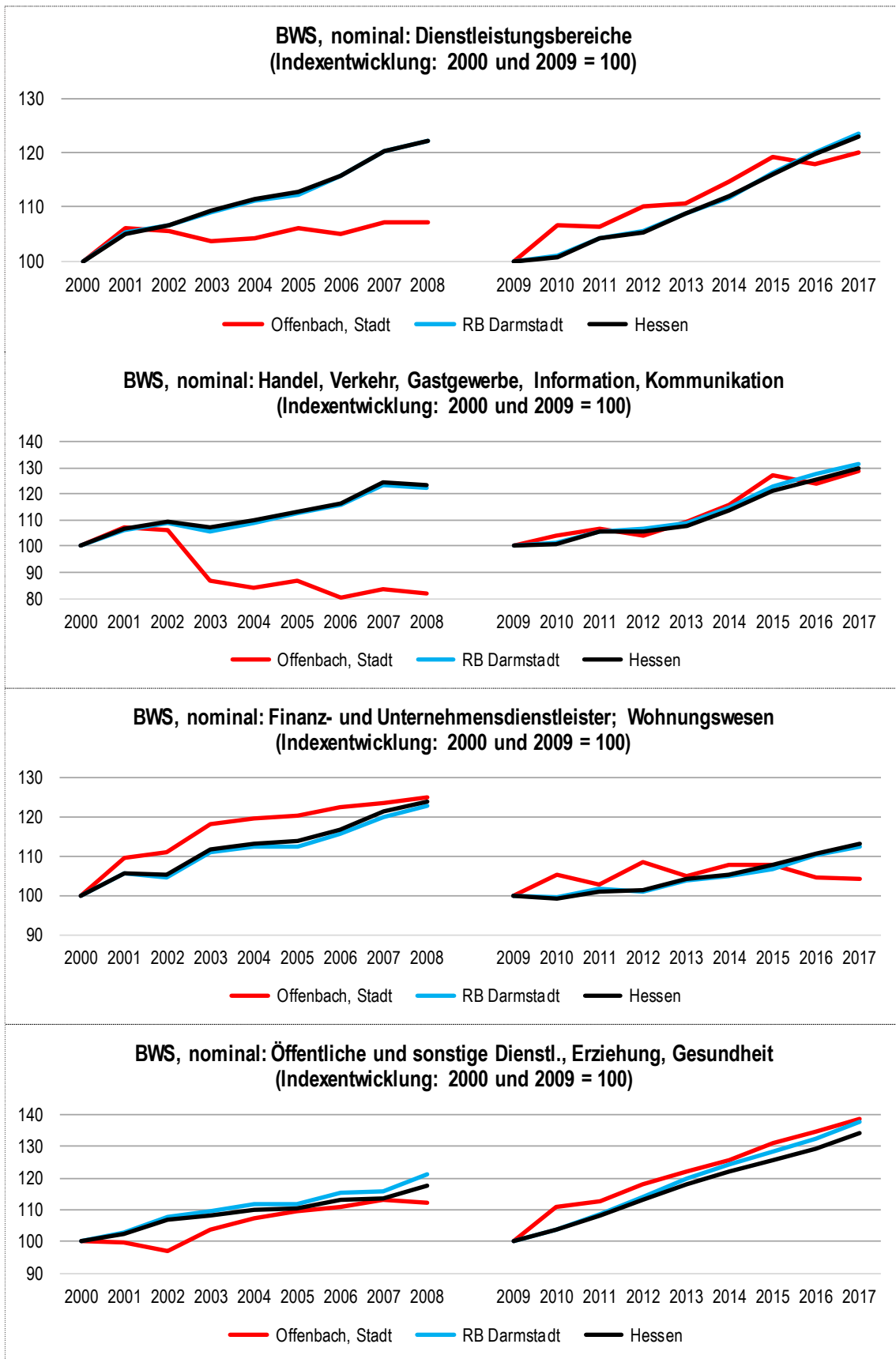
2.3.2 Wohnungsmarktentwicklungen

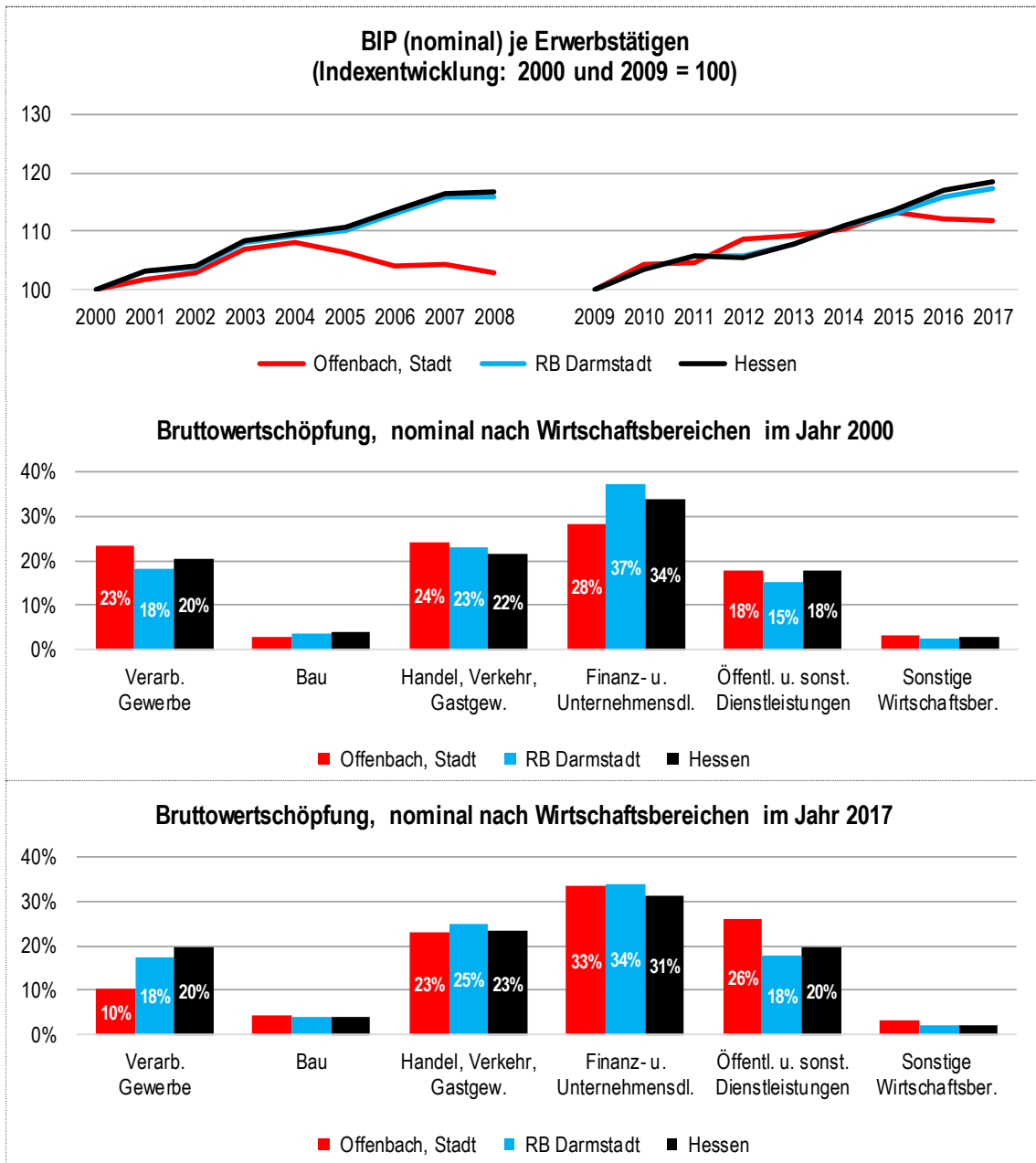




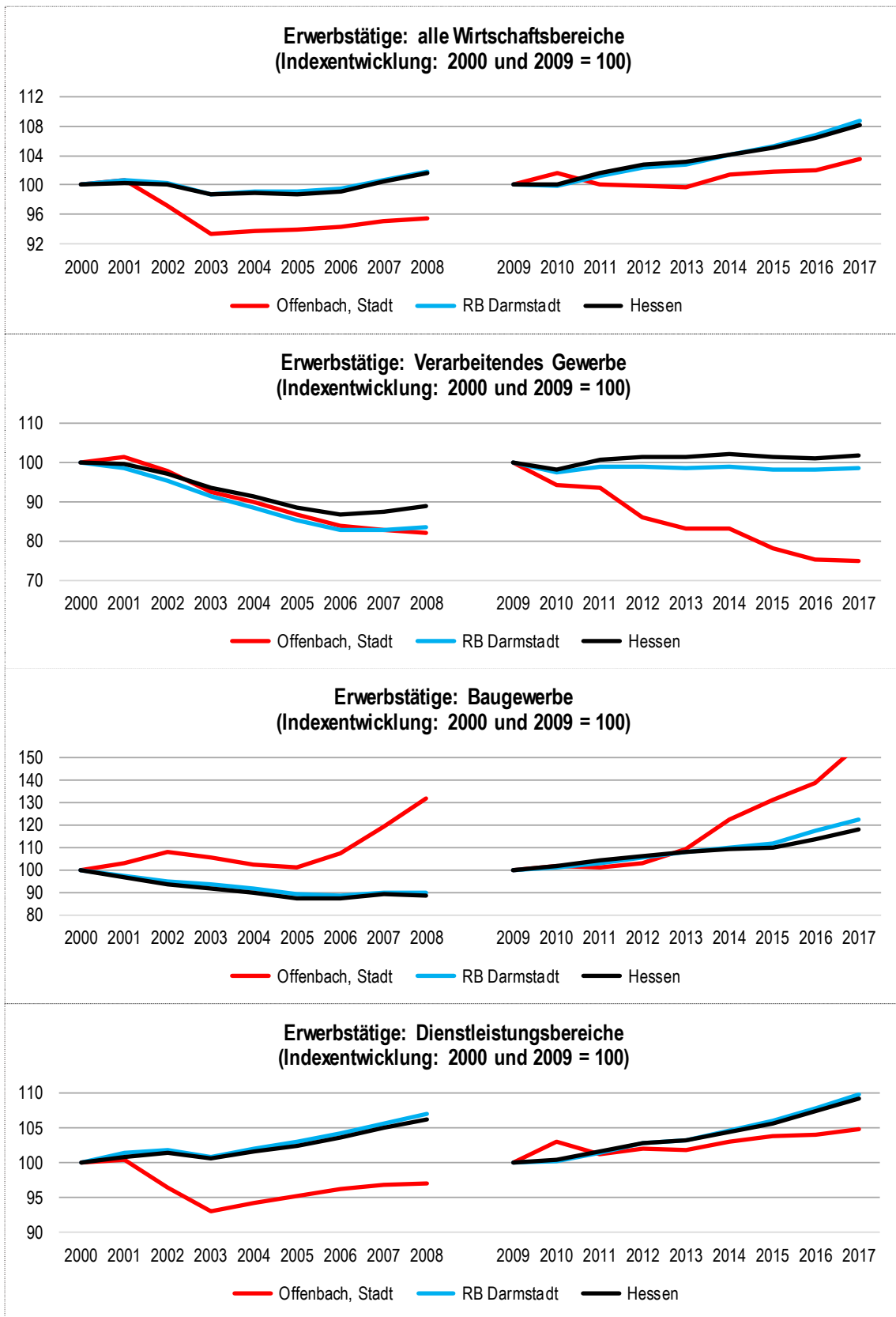
2.3.3 Ökonomische Entwicklungen

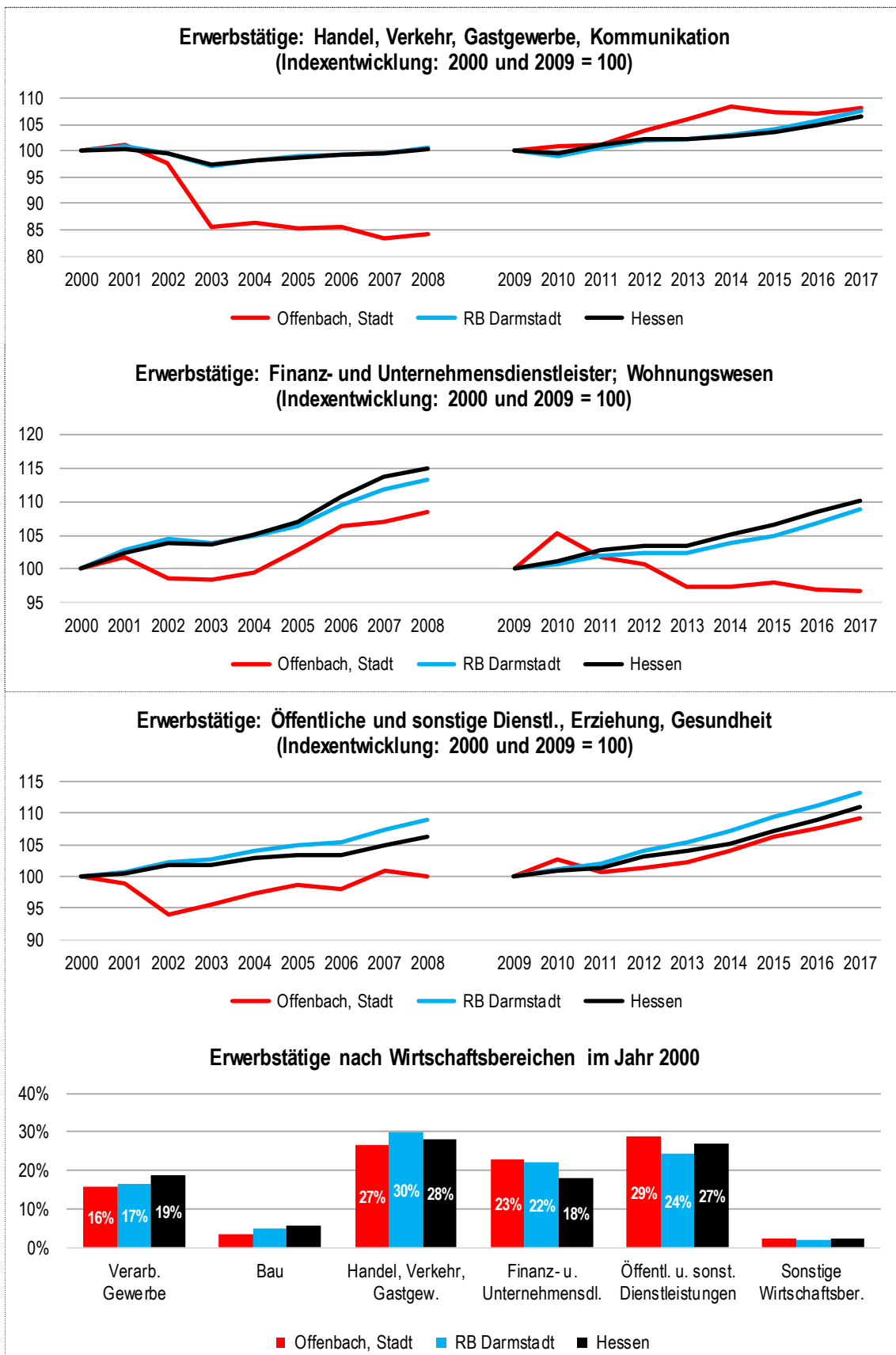


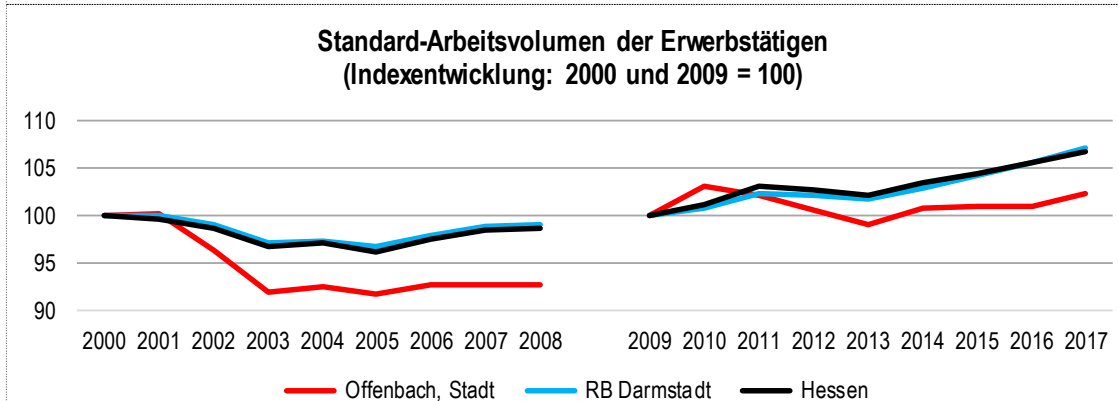
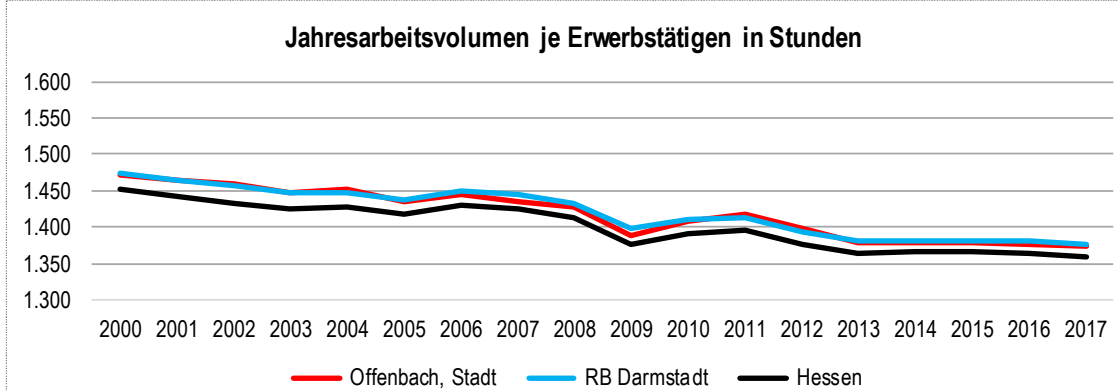
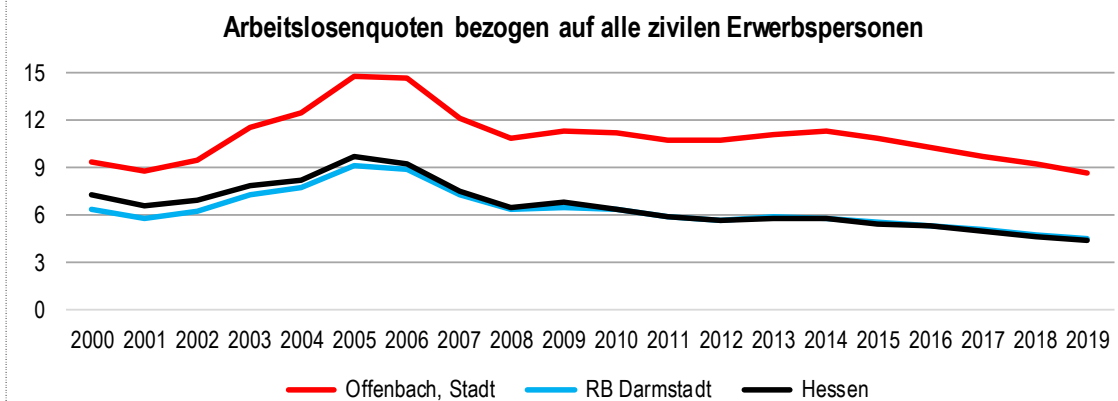
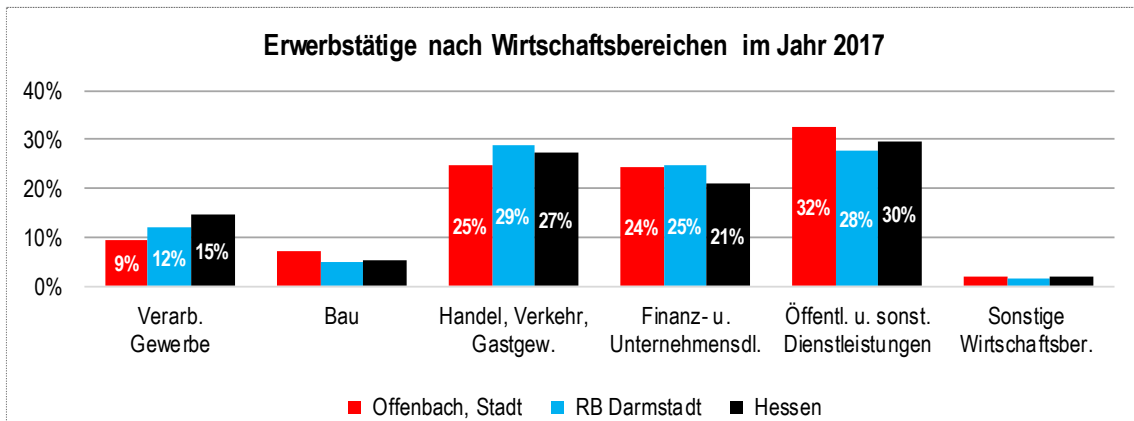




2.3.4 Arbeitsmarktentwicklungen







2.4 Wiesbaden, Stadt (414)

Bevölkerung

Am Jahresende 2018 lebten rund 278.300 Menschen in der Stadt Wiesbaden, 8.200 bzw. 3,0 Prozent mehr als im Jahr 2000 und 7.400 bzw. 2,7 Prozent mehr als am Ende des Zensusjahres 2011. Dabei wurde die Einwohnerzahl von Wiesbaden durch den Zensus in der Größenordnung von rund 8.000 nach unten korrigiert. Insbesondere seit dem Jahr 2011 verlief die Bevölkerungsentwicklung weit weniger dynamisch als im Landes- (4,5 %) und insbesondere im Regierungsbezirkdurchschnitt (6,2 %). Dabei war die Geburtenrate über den gesamten Zeitraum hinweg zum Teil deutlich höher als der Landesdurchschnitt. Aber wie bereits in den anderen kreisfreien Städten ist der Anstieg der Einwohnerzahl vor allem auf die Wanderungsgewinne zurückzuführen. Dabei sind insbesondere jüngere Menschen in die Stadt gekommen. Seit dem Jahr 2007 ist das Durchschnittsalter niedriger als im Landesdurchschnitt und lag zuletzt im Jahr 2018 mit 42,9 Jahren um etwa ein Jahr niedriger als im Landesdurchschnitt (43,8 Jahre) bzw. um etwa ein halbes Jahr niedriger als im Regierungsbezirkdurchschnitt (43,4 Jahre).

Wohnungsmarkt

Der Wohnungsbestand ist in der Stadt Wiesbaden in den letzten Jahren stetig gestiegen, kann jedoch über den gesamten Zeitraum bei weitem nicht die Dynamik von Hessen entwickeln. Zuletzt wurde für 2018 ein Bestand von 141.844 Wohnungen ermittelt, dies sind 4,9 Prozent mehr als im Jahr 2000. Die durchschnittliche Wohnungsfläche lag im Jahr 2018 mit 83,8 m² deutlich unter dem Wert des Landes (96,5 m²) und des Regierungsbezirks (92,8 m²). Die Stadt Wiesbaden zeichnet sich durch mittelgroße Wohnungen aus. 3- und 4-Zimmerwohnungen stellen über 50 Prozent des Marktes dar. Der Anteil an 2-Zimmerwohnungen hat sich seit 2000 von 8 Prozent (10.398) auf 12 Prozent (16.686) deutlich erhöht. Die Fertigstellungen von neuen Wohnungen stiegen seit 2011 tendenziell an, wobei der ausgeprägte Rückgang im Jahr 2017 im Jahr 2018 wieder mehr als ausgeglichen werden konnte. So wurden im Jahr 2011 420 Wohnungen und im Jahr 2018 864 Wohnungen fertiggestellt. Gleichzeitig stiegen die Kaufwerte für baureifes Land deutlich. Die Preise erhöhten sich von 546 € pro m² im Jahr 2011 auf 810 € im Jahr 2017, womit in Wiesbaden die Kaufwerte für baureifes Land deutlich über dem Landesdurchschnitt (214 € pro m²) liegen. Im Jahr 2018 beziffert sich der Bauüberhang auf 2.167 nicht fertiggestellte Wohnungen, gut doppelt so viele wie im Jahr 2011 (+102 %). Diese Entwicklung fiel jedoch weniger stark als im Regierungsbezirk (+124 %) und in Hessen (+130 %) aus.

Wirtschaft

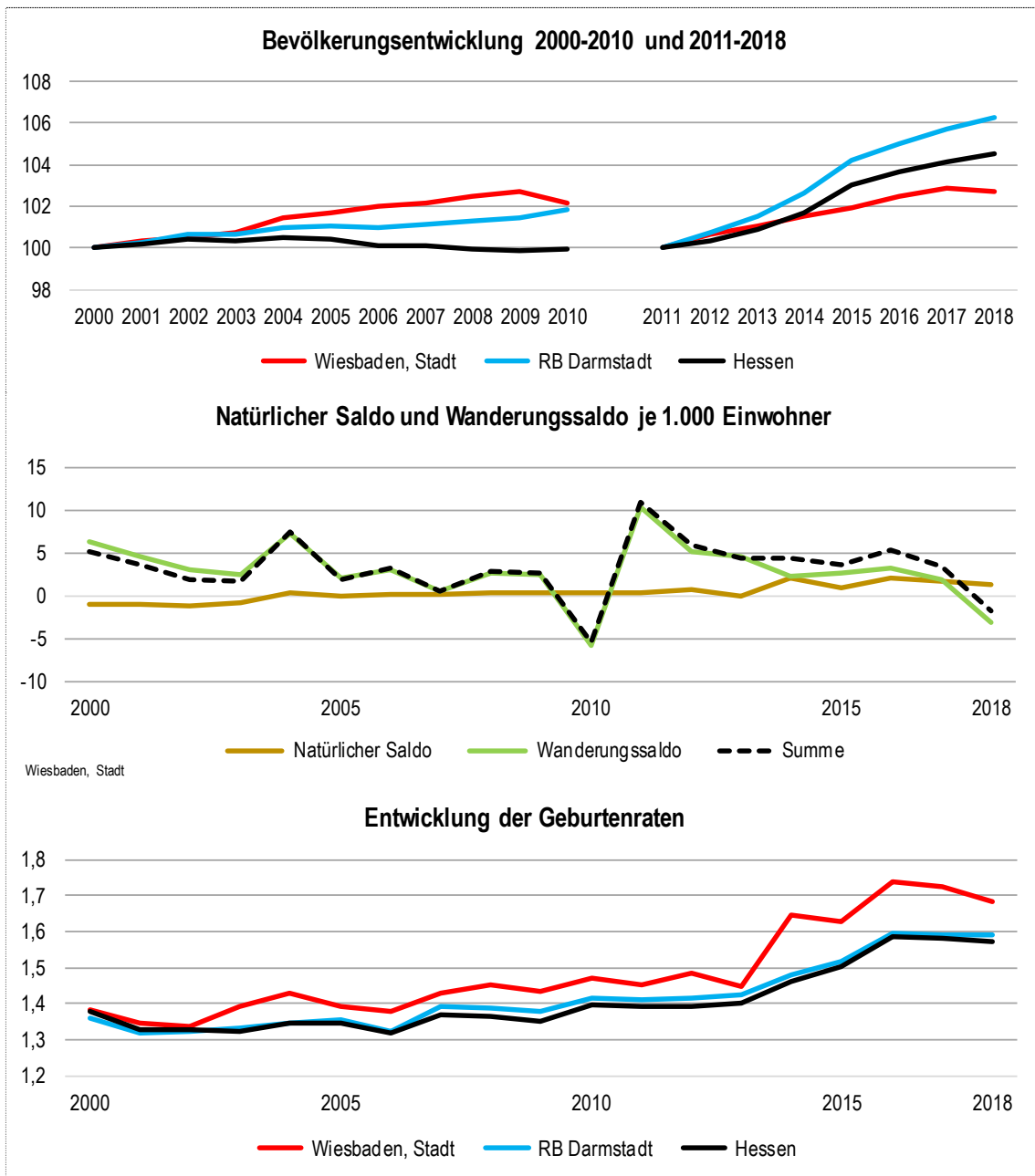
Gemessen an der Bruttowertschöpfung verlief die Wirtschaftsentwicklung der Stadt Wiesbaden seit 2000 sowohl insgesamt als auch sektoral sehr ähnlich wie in Hessen und im Regierungsbezirk Darmstadt. Zwischen 2000 und 2008 stieg die gesamtwirtschaftliche BWS in Wiesbaden um 20 Prozent (Hessen und RB Darmstadt jeweils +18 %) und zwischen 2009 und 2017 nochmals um 28,2 Prozent (Hessen: +28,8 %; RB Darmstadt: 28,3 %). In sektoraler Betrachtung sticht eine abweichende, unterdurchschnittliche Entwicklung der Finanz- und Unternehmensdienstleistungen zwischen 2011 und 2015 hervor, die allerdings bis 2017 wieder vollständig aufgeholt werden konnte.

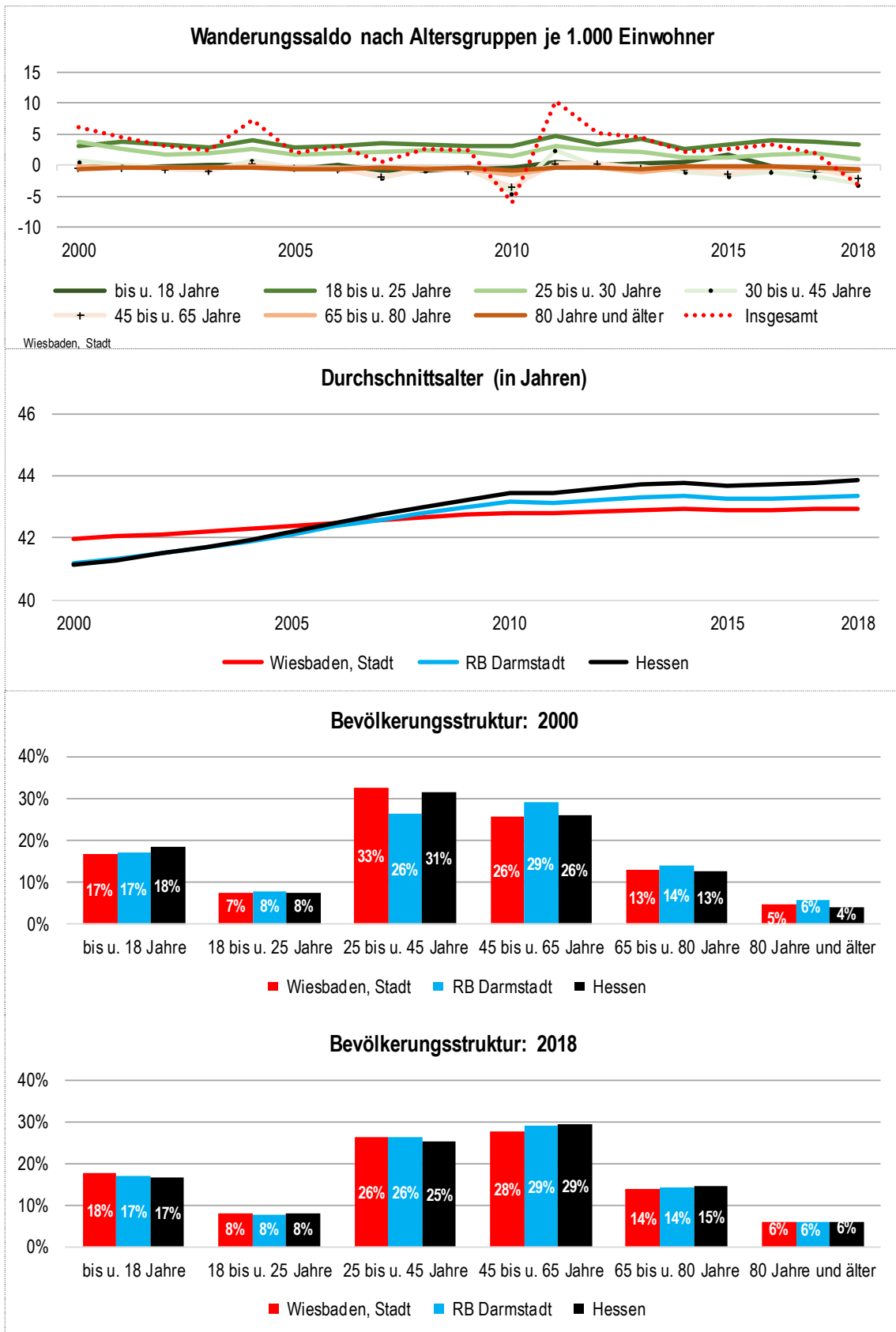
Ursächlich hierfür dürften Umstrukturierungen in der Versicherungswirtschaft gewesen sein, die für den Wirtschaftsstandort Wiesbaden eine große Bedeutung hat. Ebenfalls von großer Bedeutung ist für Wiesbaden – als Landeshauptstadt und Sitz des Statistischen Bundesamtes und des Bundeskriminalamtes – der öffentliche Dienstleistungsbereich. Durch eine positive Entwicklung dieses Wirtschaftsbereichs zwischen 2011 und 2014 konnte der vorübergehende Rückgang im Finanz- und Dienstleistungsbereich kompensiert werden. Im Jahr 2017 erwirtschaftete jeder Erwerbstätige in Wiesbaden im Schnitt knapp 95.700 Euro und damit deutlich mehr als im Landesdurchschnitt mit 81.900 Euro (vgl. dazu auch Abbildung 26). Dabei hat sich der Abstand der Arbeitsproduktivität über den Gesamtzeitraum seit 2000 zwischen Wiesbaden und dem Landesdurchschnitt deutlich vergrößert. So errechnet sich für Wiesbaden im Jahr 2000 eine 9 Prozent höhere Arbeitsproduktivität, im Jahr 2017 beziffert sich der Vorsprung auf 17 Prozent.

Arbeitsmarkt

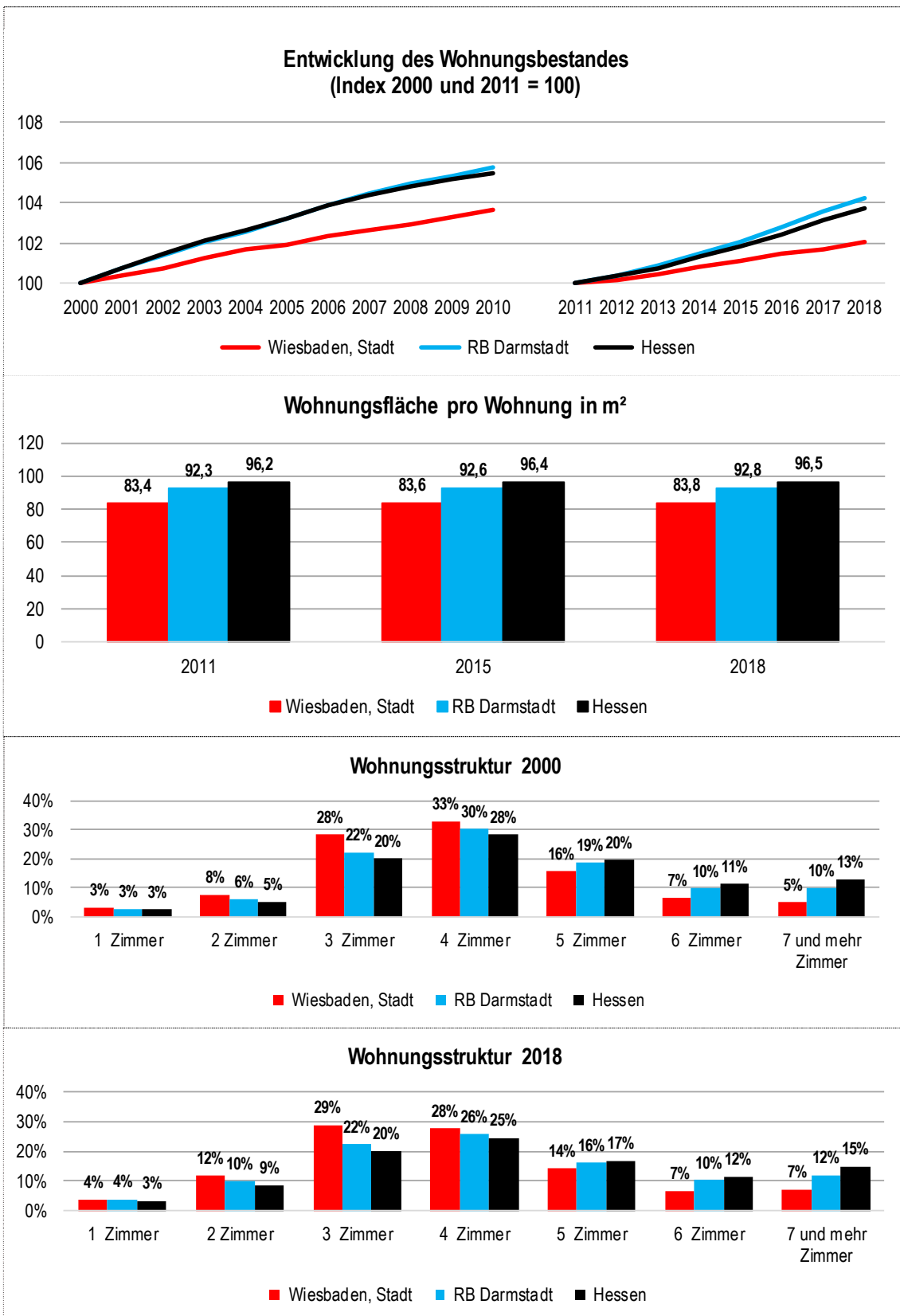
Im Gegensatz zur BWS-Entwicklung fiel der relative Zuwachs der Erwerbstätigenzahl insbesondere seit 2012 in Wiesbaden schwächer als im Landesdurchschnitt aus. Gegenüber 2009 beziffert sich der Zuwachs in Wiesbaden auf 6,1 Prozent (Hessen: 8,1 % und Regierungsbezirk Darmstadt: 8,7 %). Sektoral ist dieser unterdurchschnittliche Verlauf auf die Erwerbstätigenentwicklungen im Baugewerbe und insbesondere in den Finanz- und Unternehmensdienstleistungen zurückzuführen. Während in diesen Wirtschaftsbereichen in Hessen und im Regierungsbezirk Darmstadt viele Arbeitsplätze entstanden sind, zeigt sich in Wiesbaden eine stagnierende bis leicht rückläufige Entwicklung. Zwischen 2000 und 2008 hat sich zudem der Bereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation deutlich schwächer als im Landesdurchschnitt entwickelt, was allerdings durch eine damals sehr positive Erwerbstätigenentwicklung der Finanz- und Unternehmensdienstleistungen kompensiert werden konnte. Im Vergleich der sektoralen Zusammensetzung der Erwerbstätigen zeigt sich ein hoher Bedeutungszuwachs der Öffentlichen Dienstleistungen. Der Bedeutungsrückgang des Verarbeitenden Gewerbes fiel in Wiesbaden mit 3 Prozentpunkten (von 11 % im Jahr 2000 auf 8 % im Jahr 2017) vergleichsweise schwächer aus als in Hessen (-4 Prozentpunkte) und im Regierungsbezirk Darmstadt (-5 Prozentpunkte). Im Jahresdurchschnitt 2019 lag die Arbeitslosenquote in Wiesbaden mit 6,3 Prozent deutlich über dem Landes- (4,4 %) und Regierungsbezirkswert (4,5 %). Mit Blick auf das Arbeitsvolumen arbeitete im Jahr 2017 jeder Erwerbstätige im Schnitt mit 1.389 Stunden mehr als im Landesdurchschnitt (1.360 Stunden) und auch im Regierungsbezirkdurchschnitt (1.376 Stunden). Das gesamtwirtschaftliche Arbeitsvolumen aller Erwerbstätigen zusammen beziffert sich für das Jahr 2017 in Wiesbaden auf rund 261 Mio. Stunden, das waren 4,6 Prozent mehr als im Jahr 2009. Damit blieb die Zunahme des Arbeitsvolumens in Wiesbaden hinter dem Regierungsbezirks- (7,1 %) und dem Landesdurchschnitt (6,8 %) zurück.

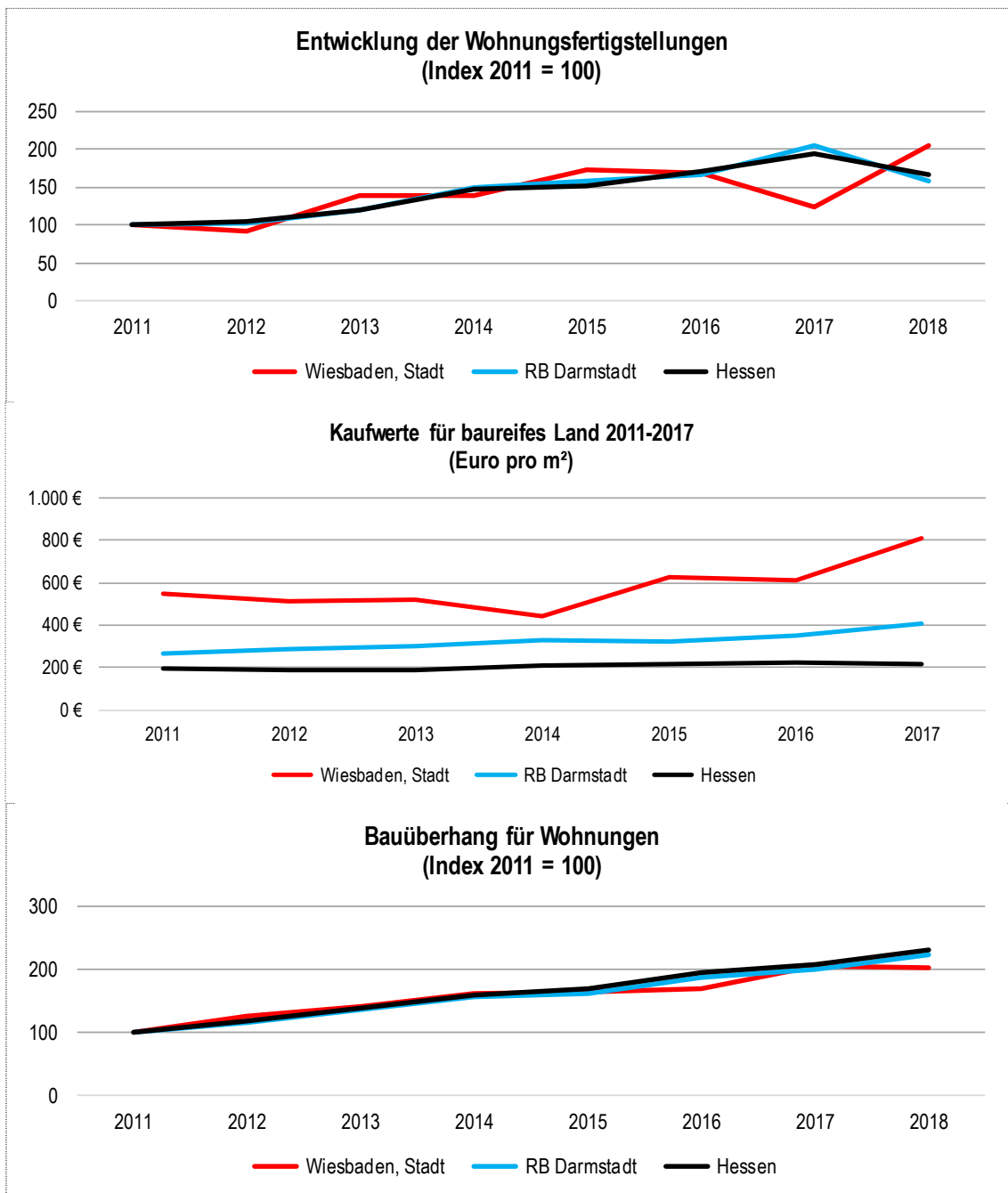
2.4.1 Demografische Entwicklungen



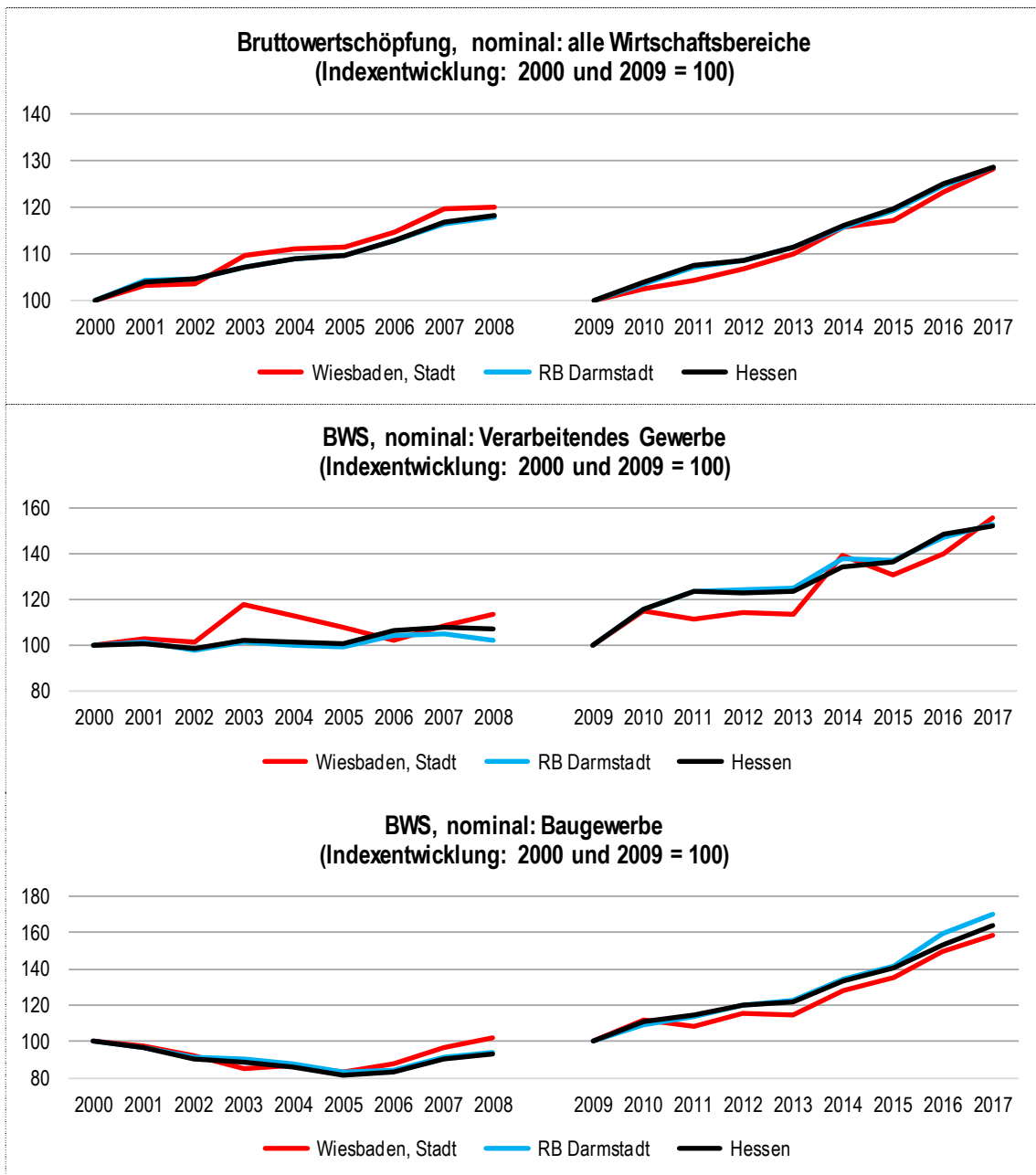


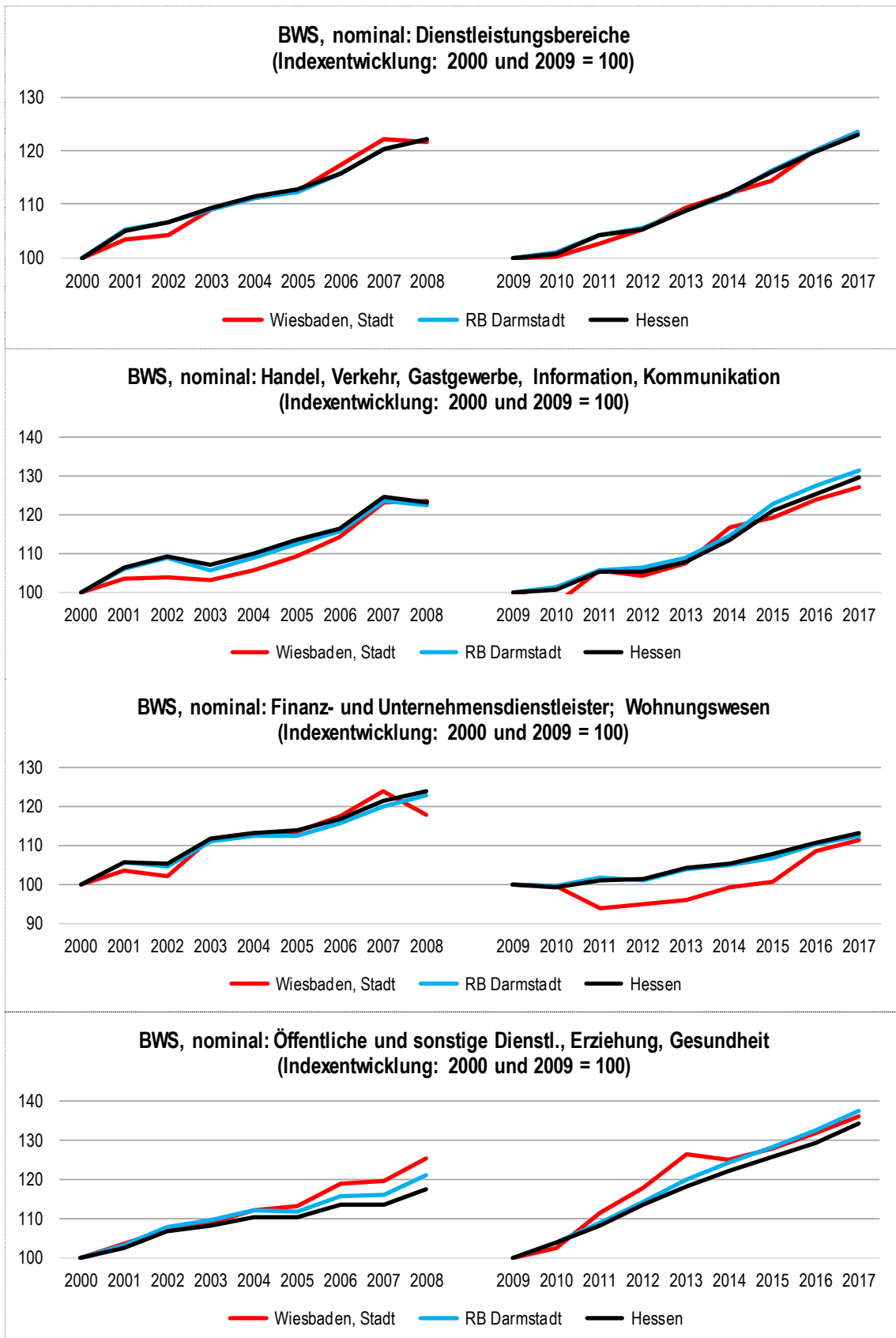
2.4.2 Wohnungsmarktentwicklungen

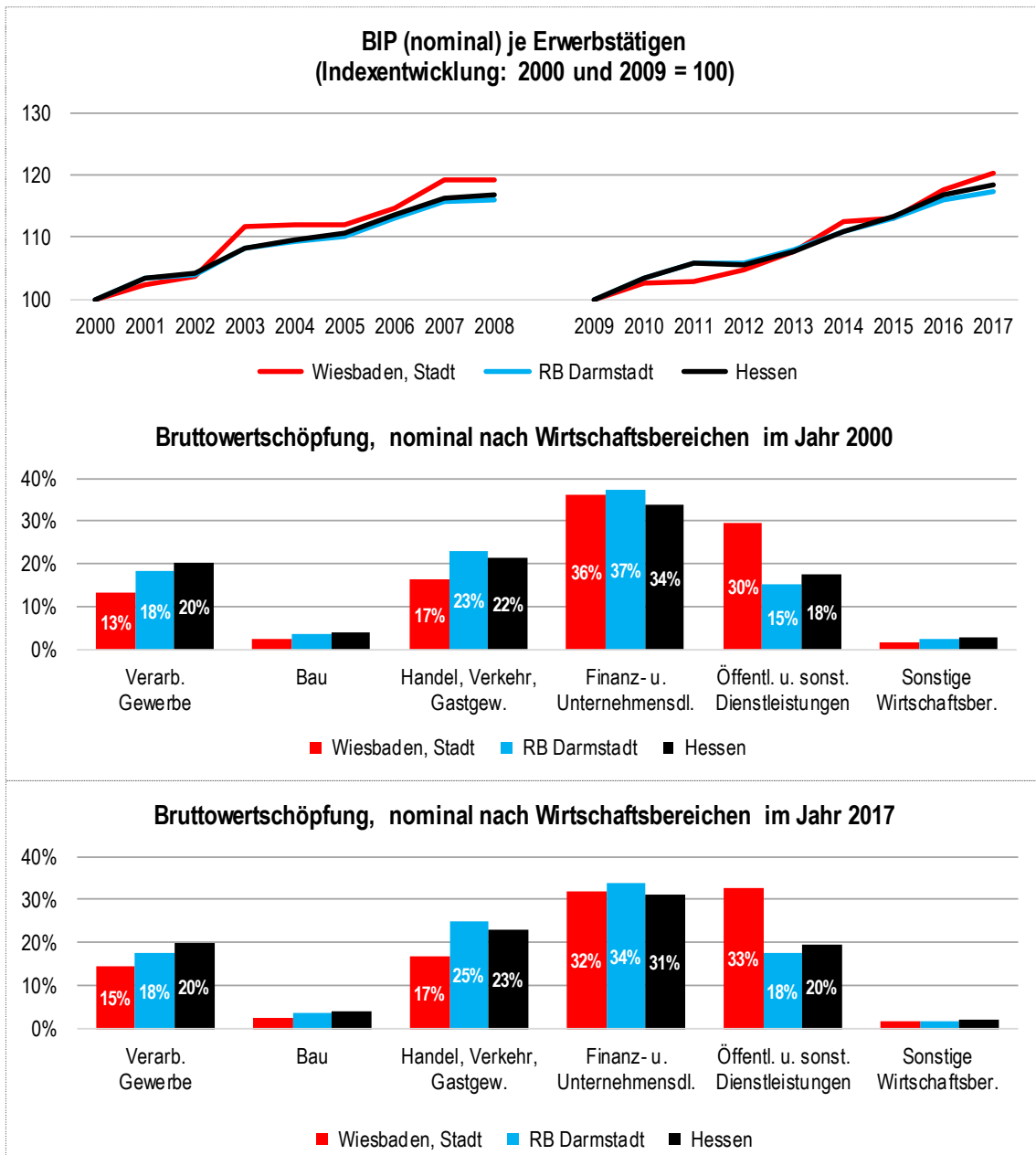




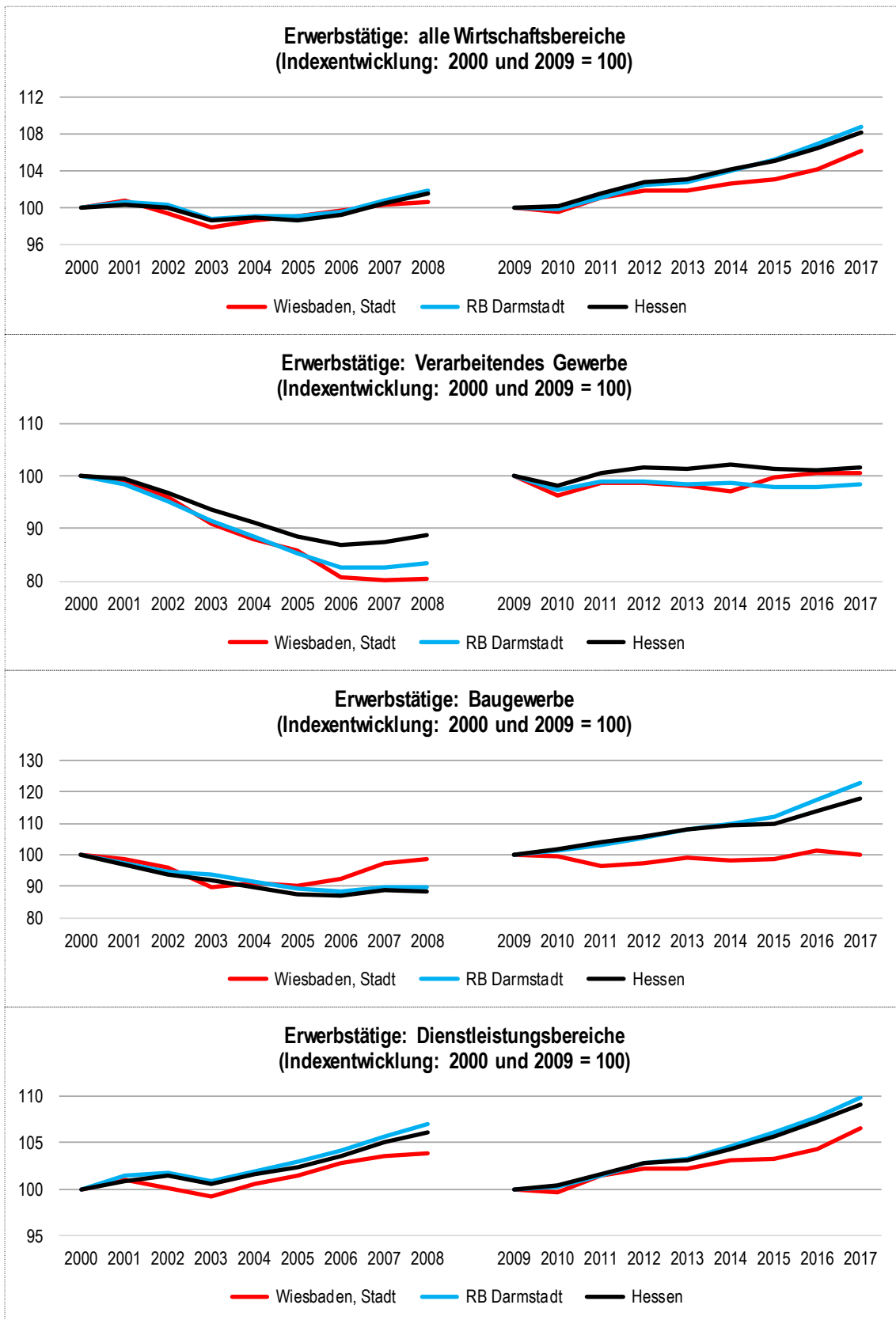
2.4.3 Ökonomische Entwicklungen

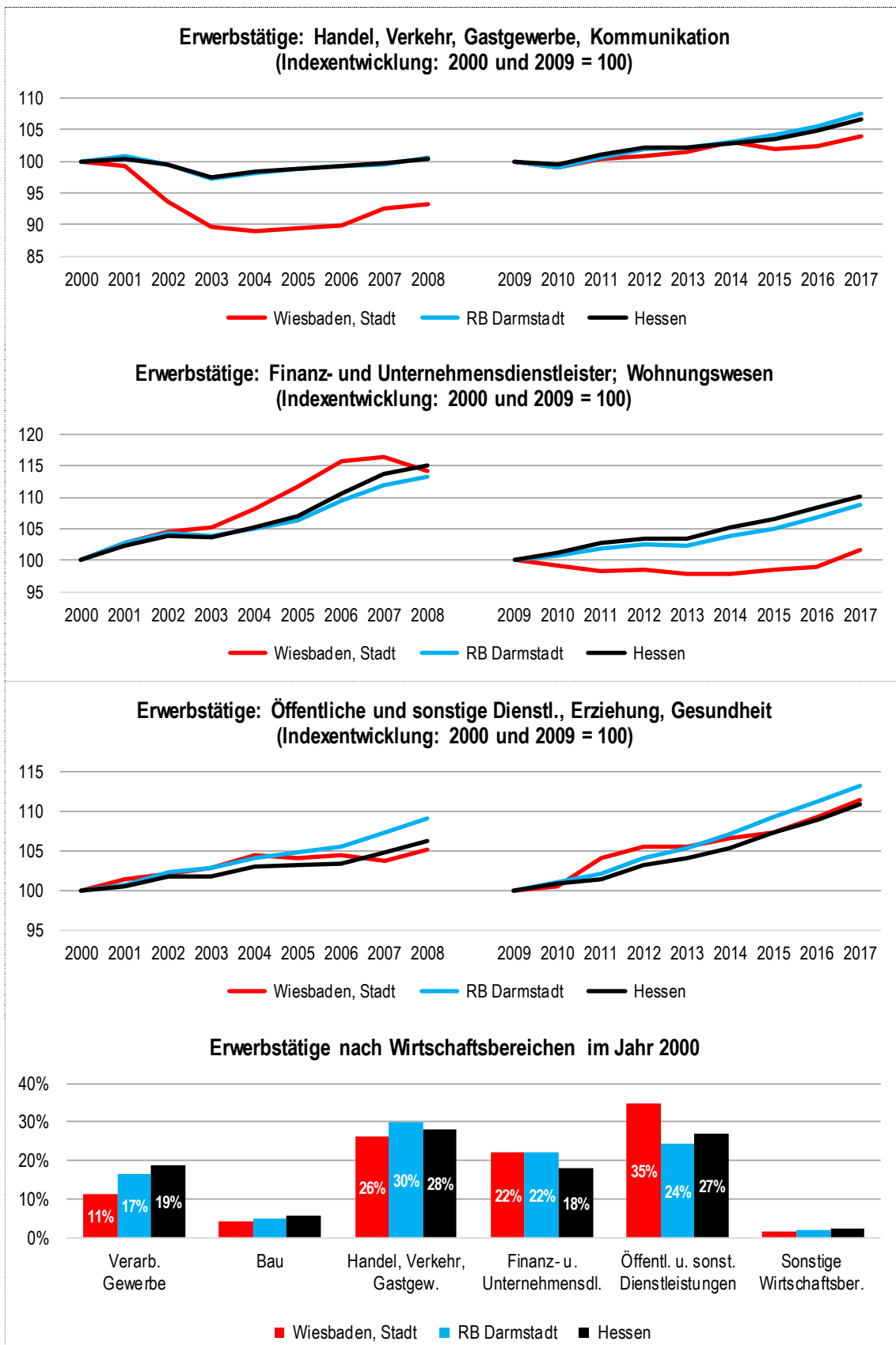


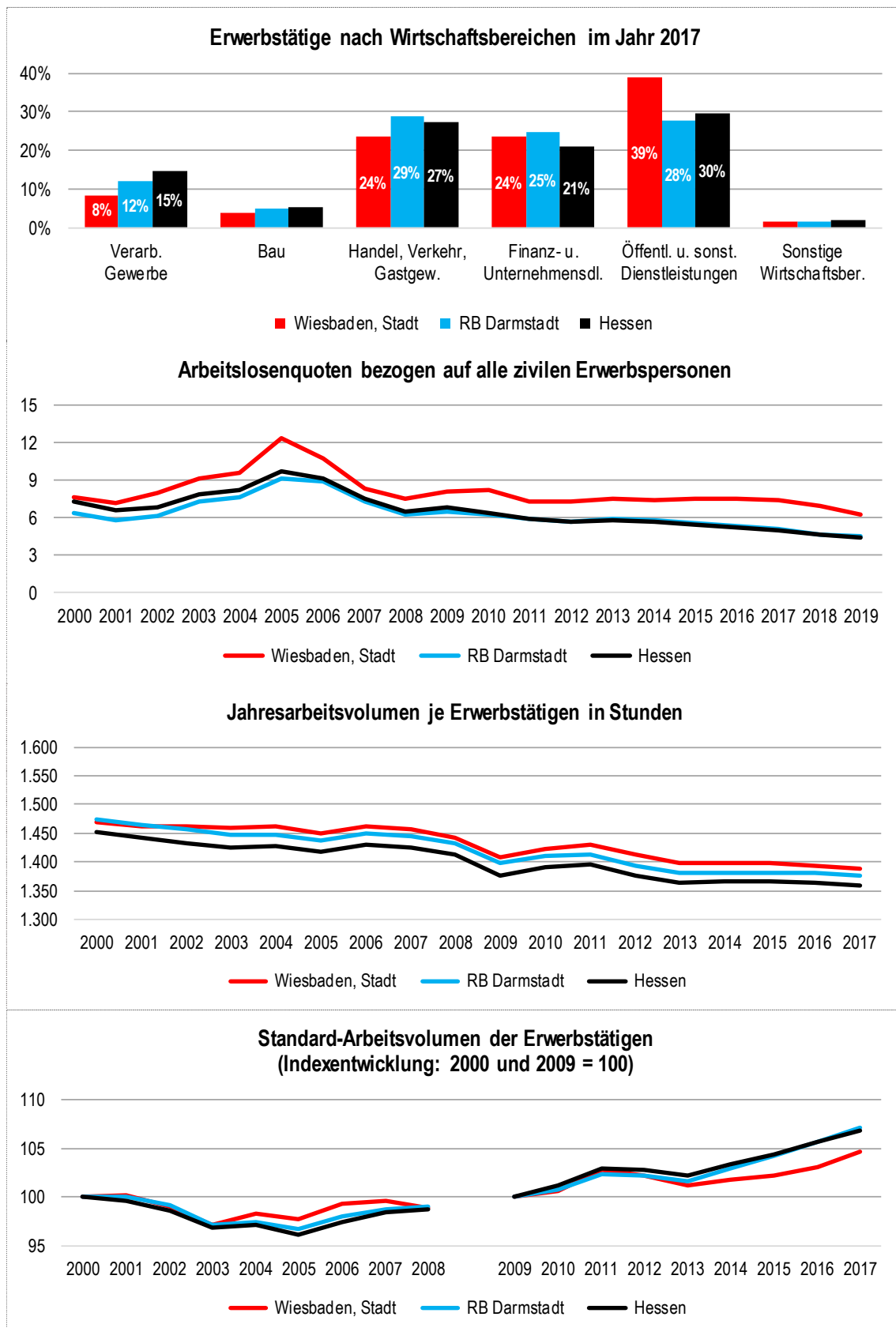




2.4.4 Arbeitsmarktentwicklungen







2.5 Landkreis Bergstraße (431)

Bevölkerung

Am Jahresende 2018 lebten knapp 269.700 Menschen im Landkreis Bergstraße, fast 6.000 bzw. 2,3 Prozent mehr als im Jahr 2000 und sogar 8.500 bzw. 3,3 Prozent mehr als am Ende des Zensusjahres 2011. Dabei wurde die Einwohnerzahl des Kreises durch den Zensus in der Größenordnung von rund 1.600 nach unten korrigiert. Seit 2011 verlief die Bevölkerungsentwicklung stets positiv, aber deutlich weniger dynamisch als im Landes- und Regierungsbezirkdurchschnitt. Die Entwicklung der Geburtenrate folgt im Zeitverlauf in etwa dem Landesdurchschnitt. Der natürliche Bevölkerungssaldo fällt über den Gesamtzeitraum von 2000 bis 2018 negativ aus, konnte jedoch durch Wanderungsgewinne mehr als ausgeglichen werden. Differenziert nach Altersgruppen haben Jüngere im Alter von 18 bis unter 25 Jahren den Kreis verlassen. Dies zeigt sich auch in der Entwicklung des Durchschnittsalters, das im Jahr 2018 bei 45,3 Jahren und damit fast um 2 Jahre höher als im Regierungsbezirkdurchschnitt (43,4 Jahre) lag. Im Ausgangsjahr der Betrachtungen 2000 war das Durchschnittsalter des Landkreises mit 41,2 Jahren noch identisch mit dem Regierungsbezirkswert.

Wohnungsmarkt

Der Wohnungsbestand ist im Landkreis Bergstraße in den letzten Jahren stetig gestiegen, zwischen 2000 und 2010 sehr ähnlich wie im Landesdurchschnitt, ab 2011 mit leicht unterdurchschnittlicher Dynamik. Zuletzt wurde für 2018 ein Bestand von 126.845 Wohnungen ermittelt, dies sind 12,1 Prozent mehr als im Jahr 2000. Die durchschnittliche Wohnungsfläche lag im Jahr 2018 mit 105,6 m² deutlich über dem Wert des Landes (96,5 m²) und des Regierungsbezirks (92,8 m²). Der Landkreis Bergstraße zeichnet sich durch vergleichsweise große Wohnungen aus. Der Anteil an Wohnungen mit 6- und mehr Zimmern hat sich in den letzten Jahren leicht erhöht und machte im Jahr 2018 rund 31 Prozent des Marktes aus (Hessen: 27 %; Regierungsbezirk Darmstadt: 22 %). Die Zahl der Fertigstellungen neuer Wohnungen sind von 537 im Jahr 2011 auf 341 im Jahr 2012 deutlich eingebrochen, steigen seitdem aber kontinuierlich an, auf zuletzt 902 im Jahr 2018. Die Kaufwerte für baureifes Land bewegten sich von 2011 bis 2016 relativ stabil um das Niveau von 200 € pro m², im Jahr 2017 ist jedoch ein deutlicher Preisrückgang auf 144 € feststellbar. Damit lagen die Kaufwerte für baureifes Land im Landkreis Bergstraße zuletzt deutlich unter dem Landesdurchschnitt (214 € pro m²). Im Jahr 2018 beziffert sich der Bauüberhang auf 2.172 (+164 %) nicht fertiggestellte Wohnungen. Diese Entwicklung fiel etwas stärker als im Regierungsbezirk (+124 %) und in Hessen (+130 %) aus.

Wirtschaft

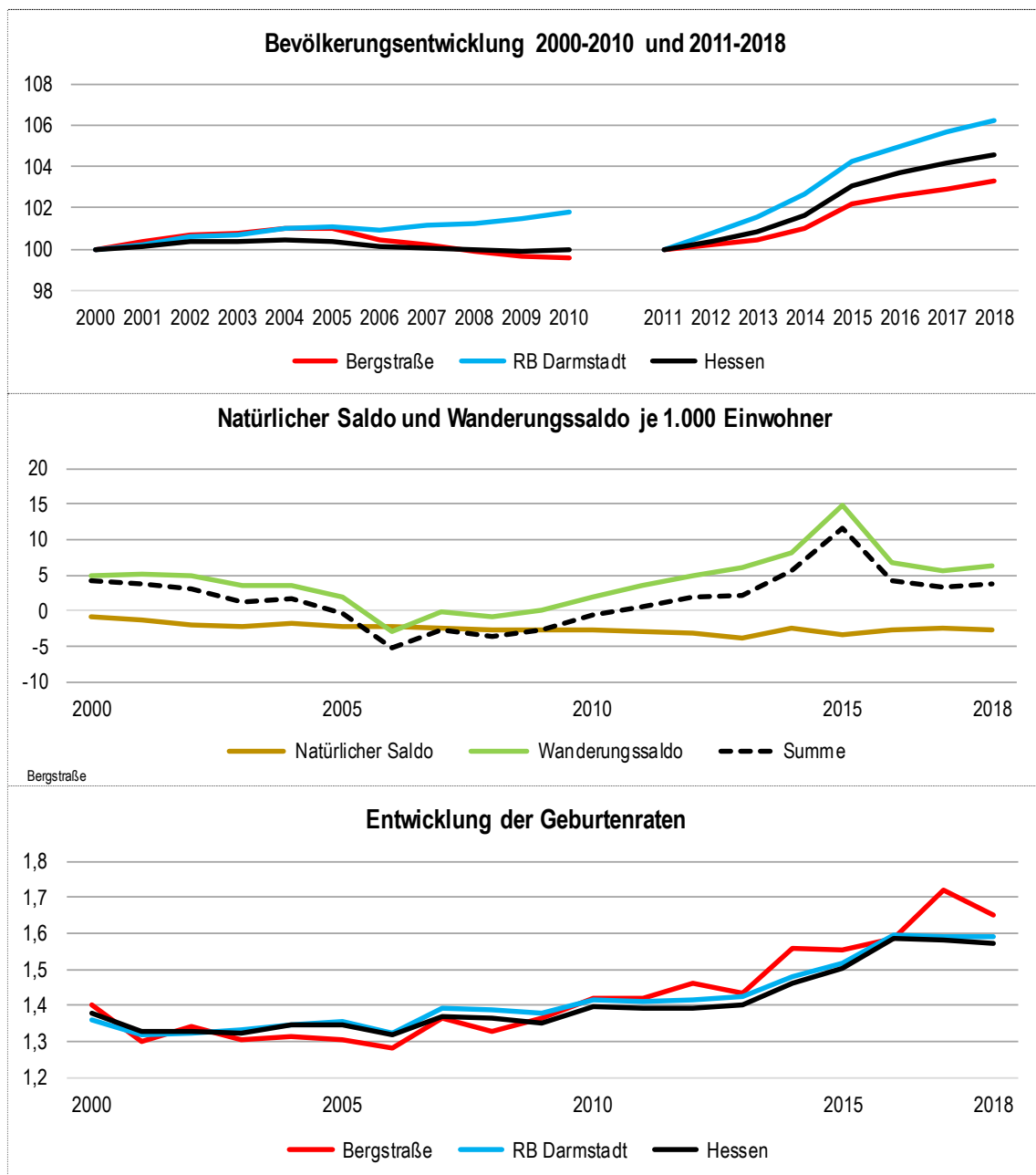
Die Bruttowertschöpfungs- bzw. Wirtschaftsentwicklung verlief im Landkreis Bergstraße vor allem zwischen 2000 und 2008 mit einem Zuwachs in Höhe von 30 Prozent deutlich dynamischer als in Hessen insgesamt (18,2 %). Auch danach setzte sich die überdurchschnittliche Entwicklung noch bis 2013 fort, seitdem verläuft das Wachstumstempo unterhalb der Landes- und Regierungsbezirkentwicklung. So beziffert sich der Zuwachs von 2009 bis 2017 in der Bergstraße auf 24,1 Prozent, im Landesdurchschnitt jedoch auf 28,6 Prozent. Zur zunächst sehr positiven Wirtschaftsentwicklung des Landkreises

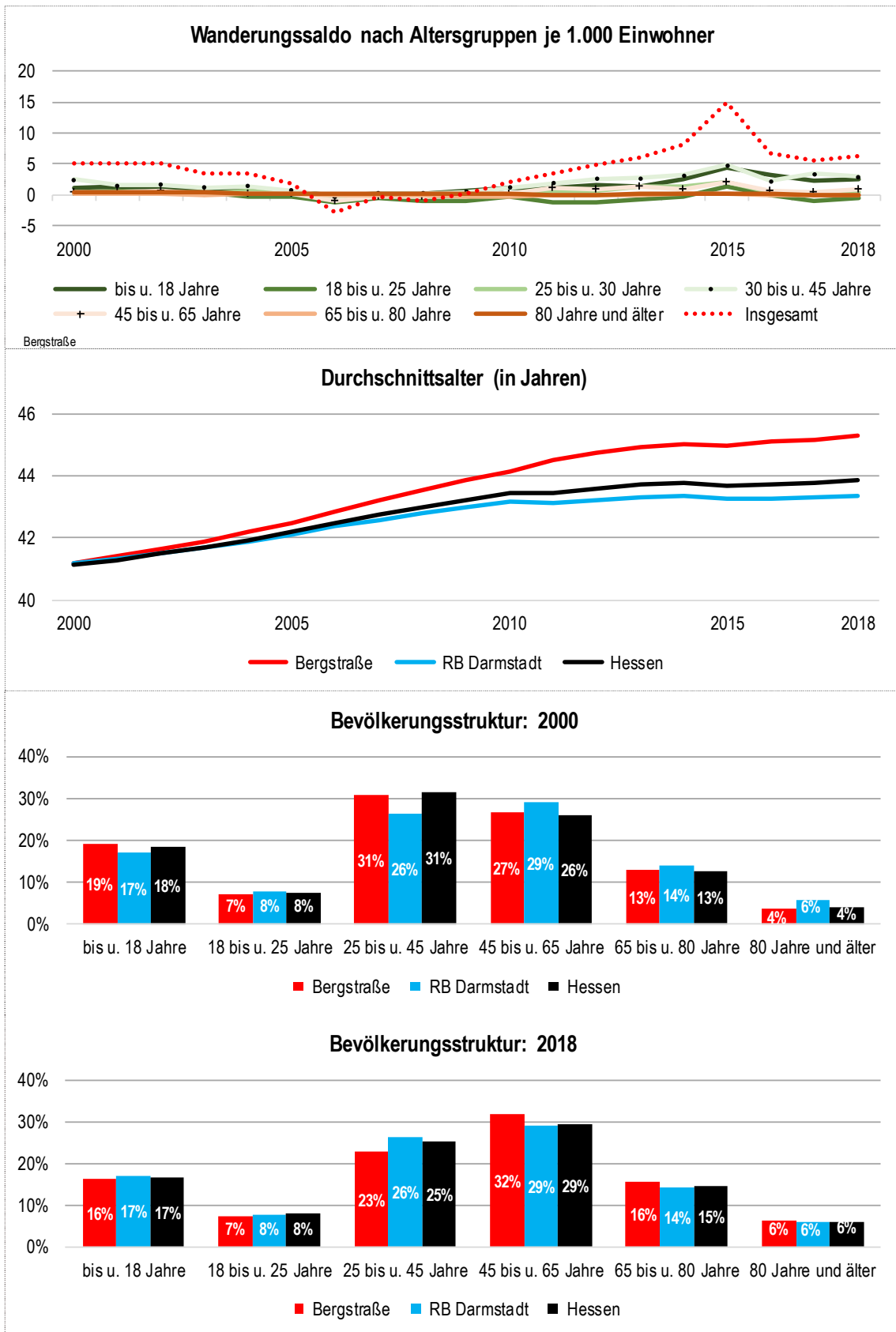
haben alle Wirtschaftsbereiche einschließlich des Verarbeitenden Gewerbes beigetragen. Seit dem Jahr 2011 wirkt jedoch der Wirtschaftsbereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation als eine Wachstumsbremse. Seit 2015 verläuft zudem die Entwicklung der Öffentlichen Dienstleistungen zunehmend unterdurchschnittlich. Im Vergleich der Wirtschaftsstrukturen der Jahre 2000 und 2017 zeigen sich kaum Veränderungen. Die Bedeutung des Verarbeitenden Gewerbes blieb nahezu unverändert. Innerhalb des Dienstleistungsbereichs verzeichnen im Landkreis Bergstraße alle Wirtschaftsbereiche leichte Anteilsgewinne. Gespeist werden diese Anteilsverschiebungen durch die Gruppe der Sonstigen Wirtschaftsbereiche, in der die Land- und Forstwirtschaft, Bergbau und Gewinnung von Steinen und Erden, Energieversorgung sowie Wasserversorgung, Entsorgung u.Ä. zusammengefasst werden. Auf diese heterogene Gruppe der Sonstigen Wirtschaftsbereiche entfielen im Jahr 2000 rund 13 Prozent der gesamten BWS. Dies war der mit weitem Abstand höchste Anteilswert aller hessischen Regionen. Auch im Jahr 2017 war der Anteilswert mit rund 9 Prozent noch sehr hoch. Welche Ursachen für den Anteilsrückgang verantwortlich sind, lässt sich aus den verfügbaren Informationen nicht ermitteln.

Arbeitsmarkt

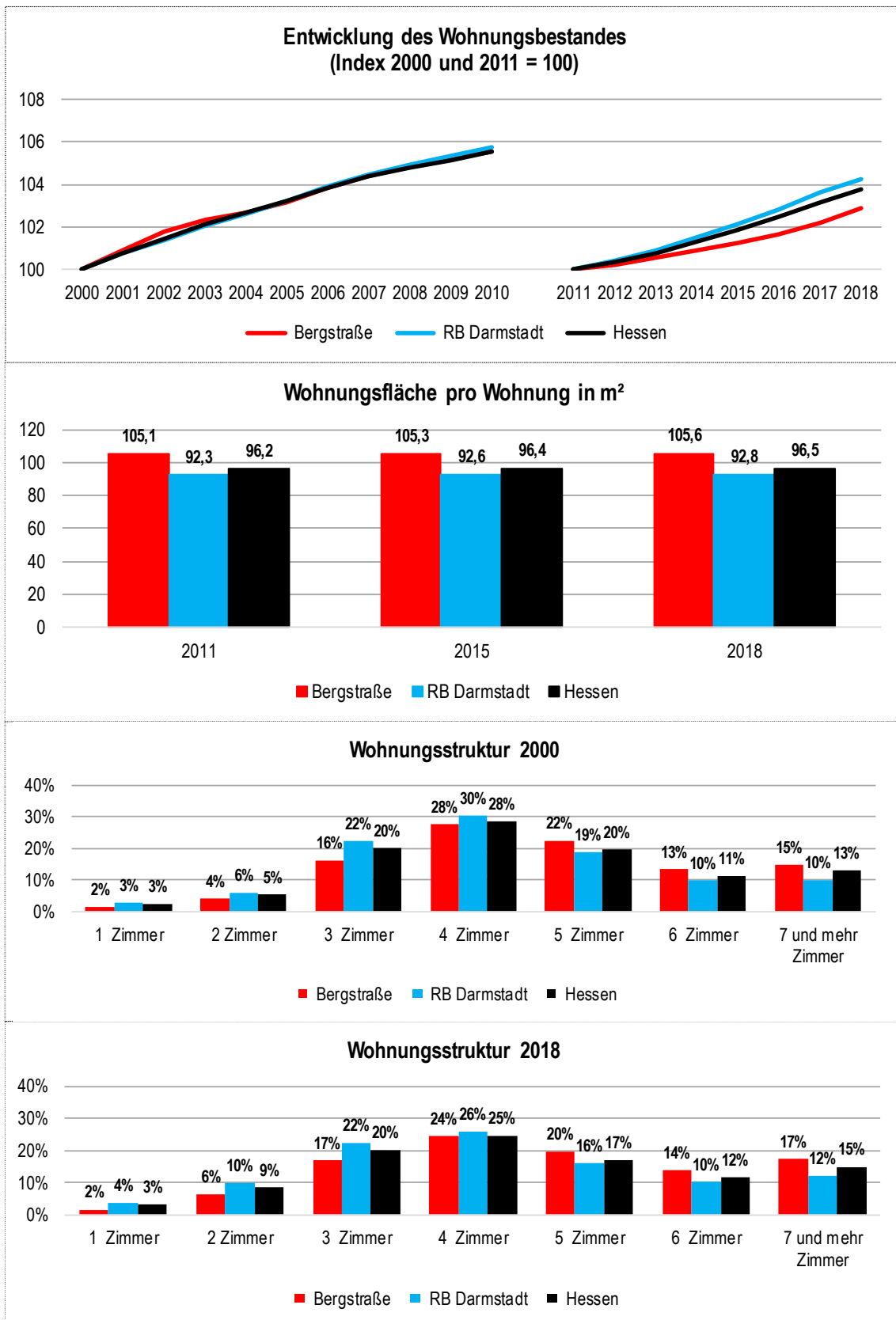
Die Zahl der Erwerbstätigen beziffert sich im Landkreis Bergstraße im Jahr 2017 auf 109.000 und damit rund 10.000 mehr als im Jahr 2000. Gegenüber 2009 errechnet sich für den Landkreis ein Zuwachs von 8,8 Prozent, ähnlich wie in Hessen (8,1 %) und im Regierungsbezirk Darmstadt (8,7 %). In den einzelnen Wirtschaftssektoren zeigt sich dabei prinzipiell ein sehr ähnliches Bild. Ausnahmen bilden die beiden Wirtschaftsbereiche Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation sowie Finanz- und Unternehmensdienstleistungen. Beide Bereiche zeichnen sich zunächst von 2000 bis 2008 durch eine weit überdurchschnittliche Dynamik aus. Dieser Dynamikvorsprung setzt sich bei den Finanz- und Unternehmensdienstleistungen auch danach bis 2017 weiter fort, der Bereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation verläuft hingegen insbesondere ab 2013 deutlich unterhalb der Entwicklung des Landesdurchschnitts. Im Vergleich der Erwerbstätigenstrukturen der Jahre 2000 und 2017 hat insbesondere die Bedeutung des Verarbeitenden Gewerbes stark abgenommen. Profitieren konnten durch den Strukturwandel vor allem die Finanz- und Unternehmensdienstleistungen sowie die öffentlichen Dienstleistungen. Im Jahresdurchschnitt 2019 lag die Arbeitslosenquote im Landkreis Bergstraße mit 3,5 Prozent deutlich unter dem Landes- (4,4 %) und Regierungsbezirkswert (4,5 %), eine bessere Kreisentwicklung ist bereits seit dem Jahr 2007 erkennbar. Mit Blick auf das Arbeitsvolumen arbeitete im Jahr 2017 jeder Erwerbstätige im Schnitt 1.332 Stunden und damit deutlich weniger als im Landesdurchschnitt (1.360 Stunden) und auch im Regierungsbezirkdurchschnitt (1.376 Stunden). Das gesamtwirtschaftliche Arbeitsvolumen aller Erwerbstätigen zusammen beziffert sich für das Jahr 2017 im Landkreis Bergstraße auf rund 145 Mio. Stunden, das waren 7,1 Prozent mehr als im Jahr 2009. Damit verlief die Zunahme des Arbeitsvolumens exakt wie im Regierungsbezirkdurchschnitt (7,1 %) und auch ähnlich wie im Landesdurchschnitt (6,8 %).

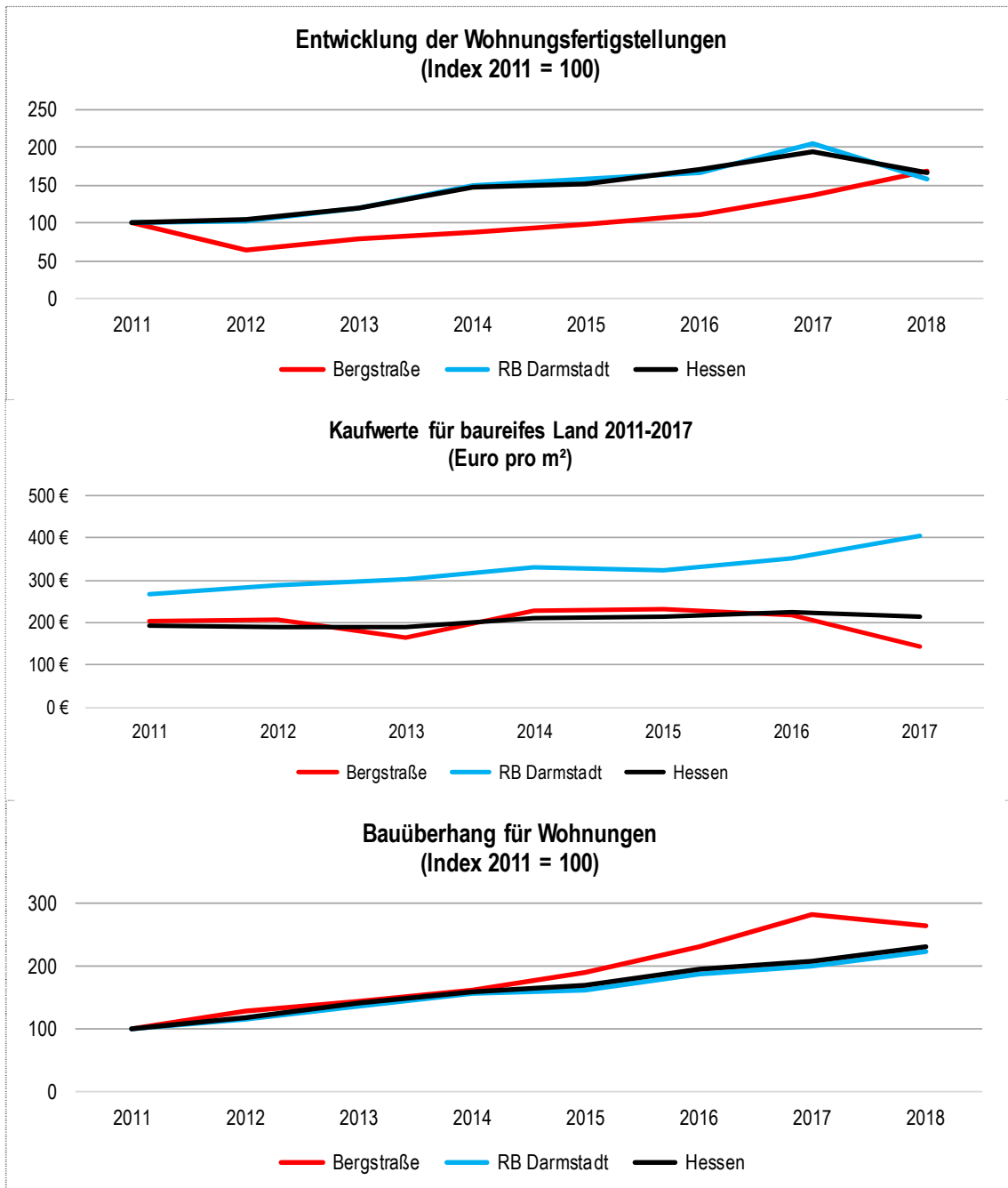
2.5.1 Demografische Entwicklungen



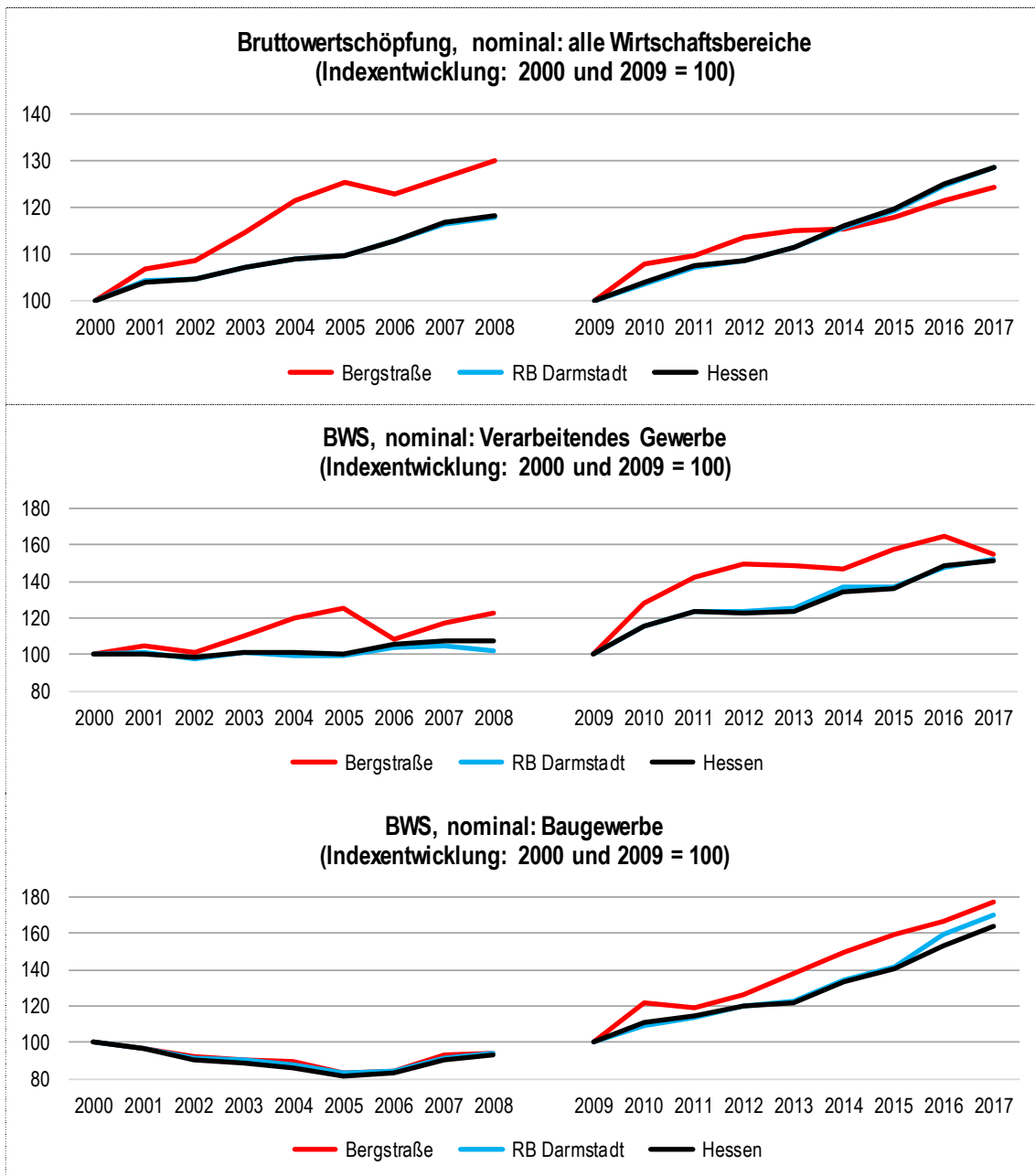


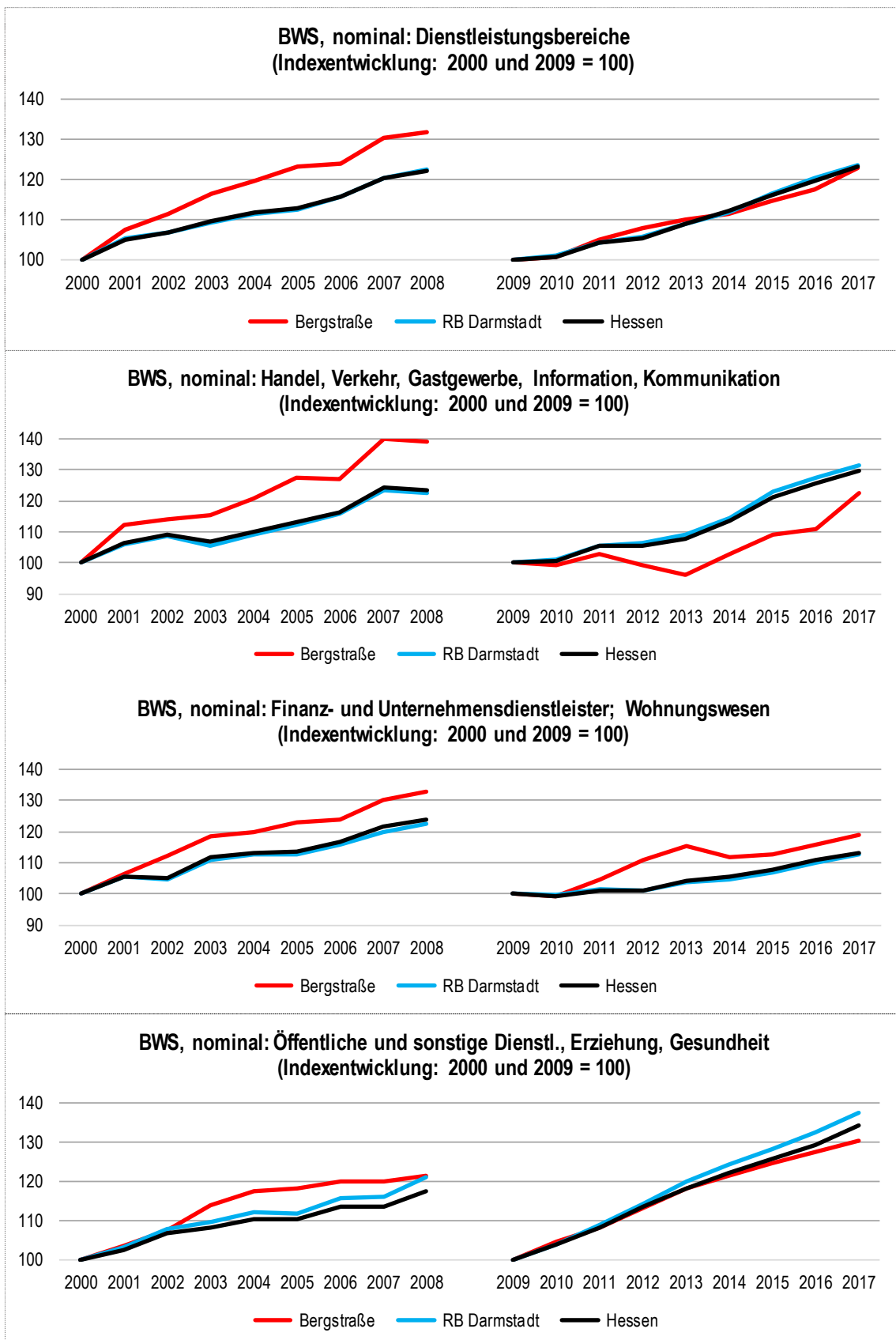
2.5.2 Wohnungsmarktentwicklungen

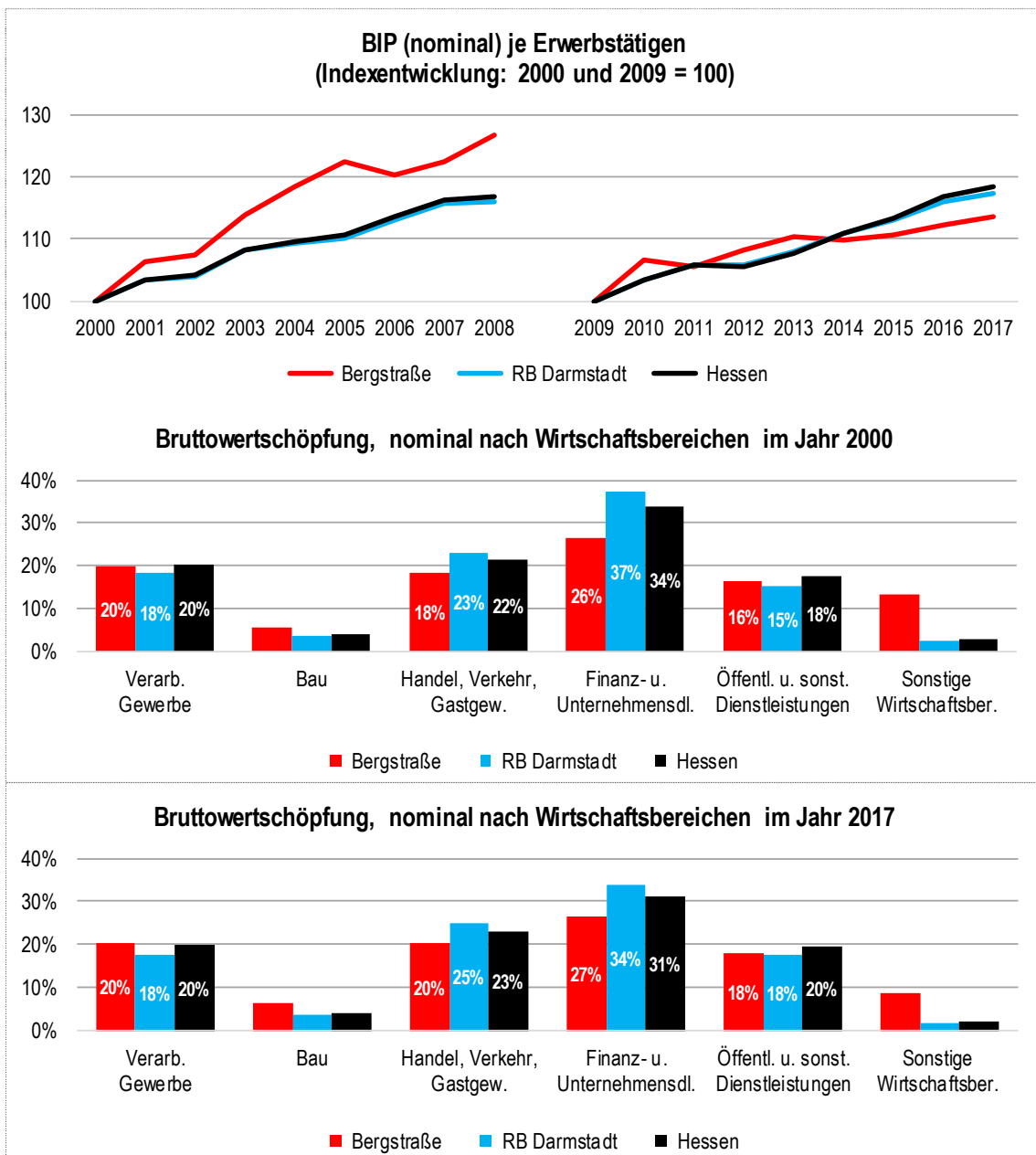




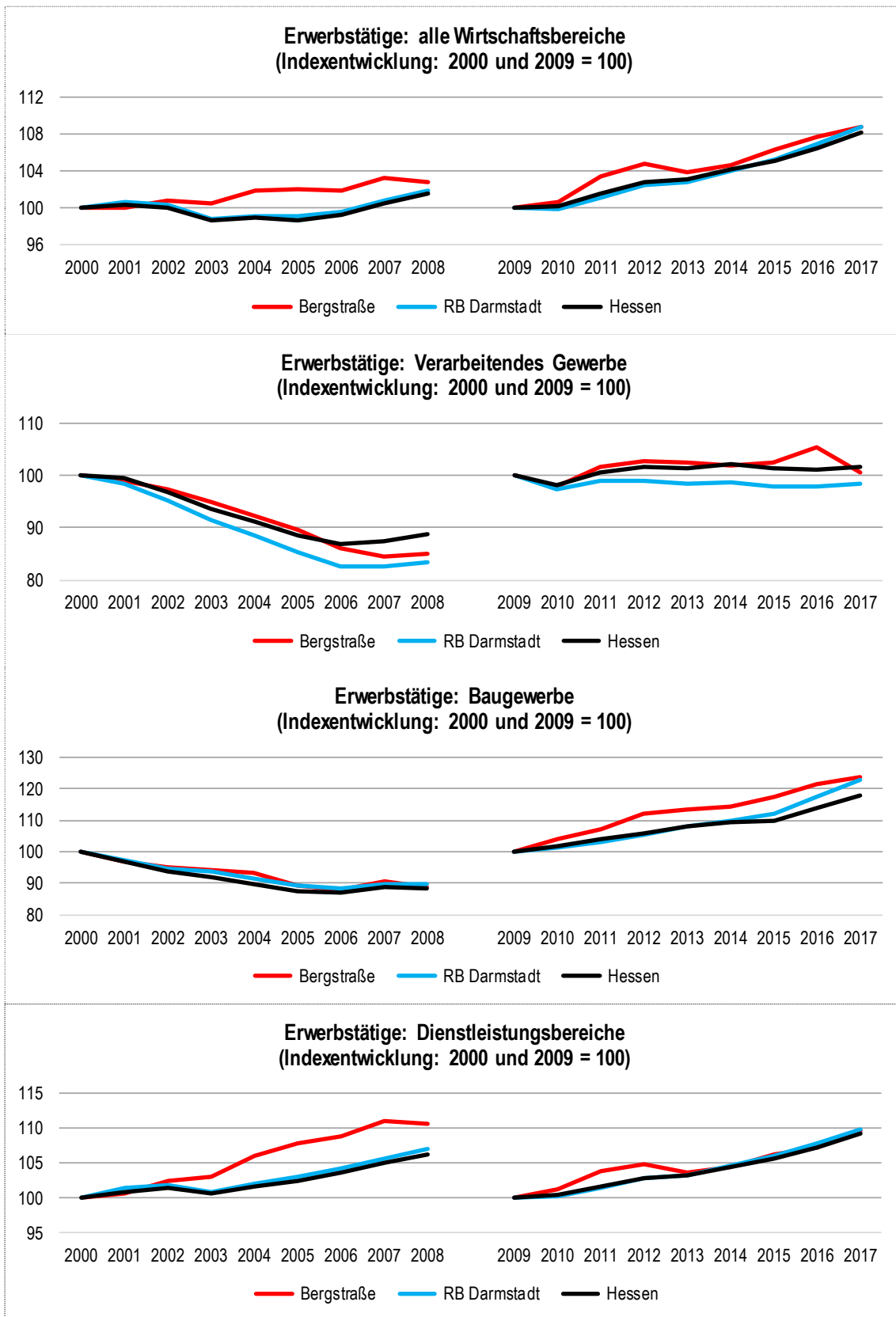
2.5.3 Ökonomische Entwicklungen

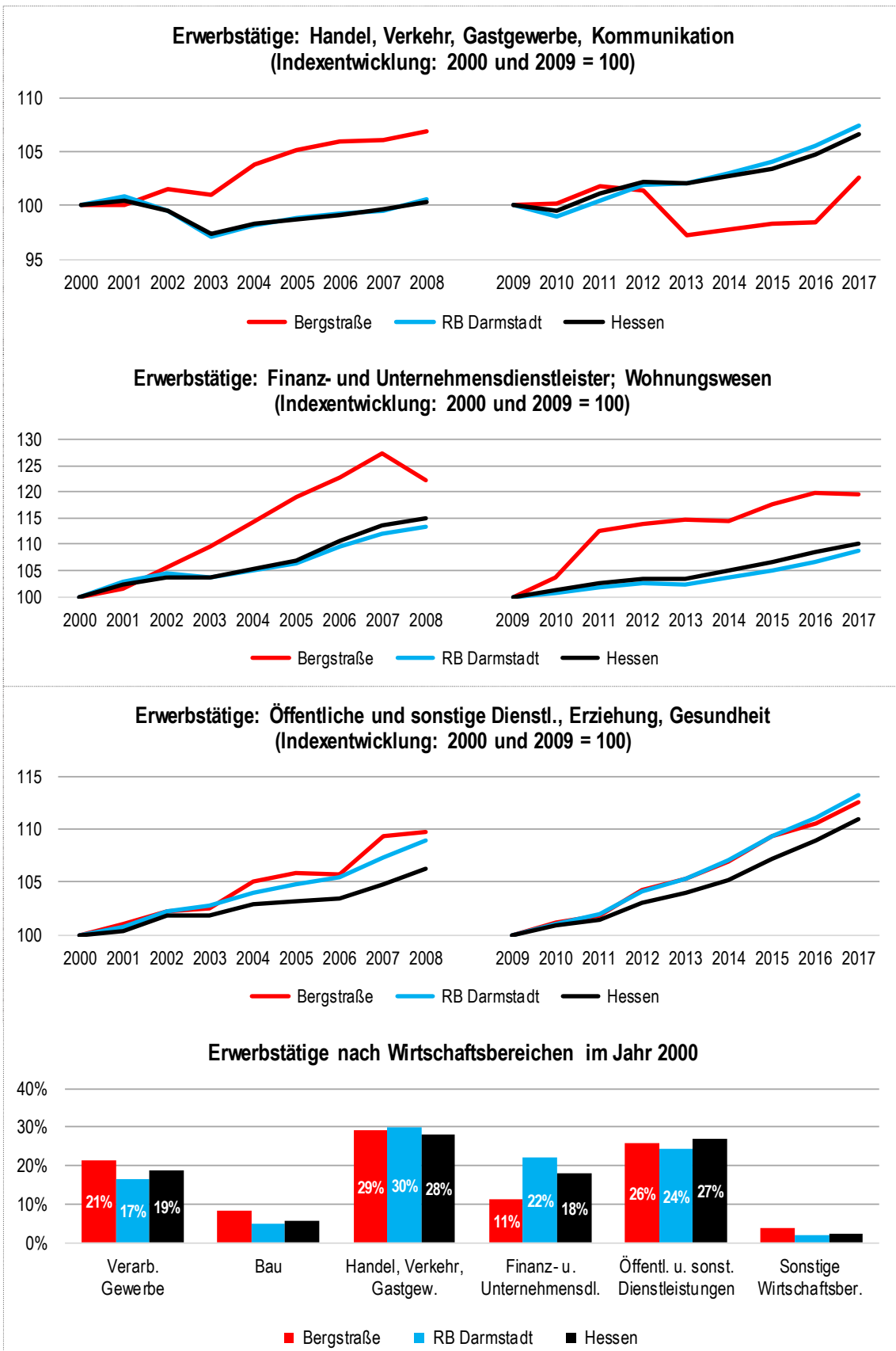


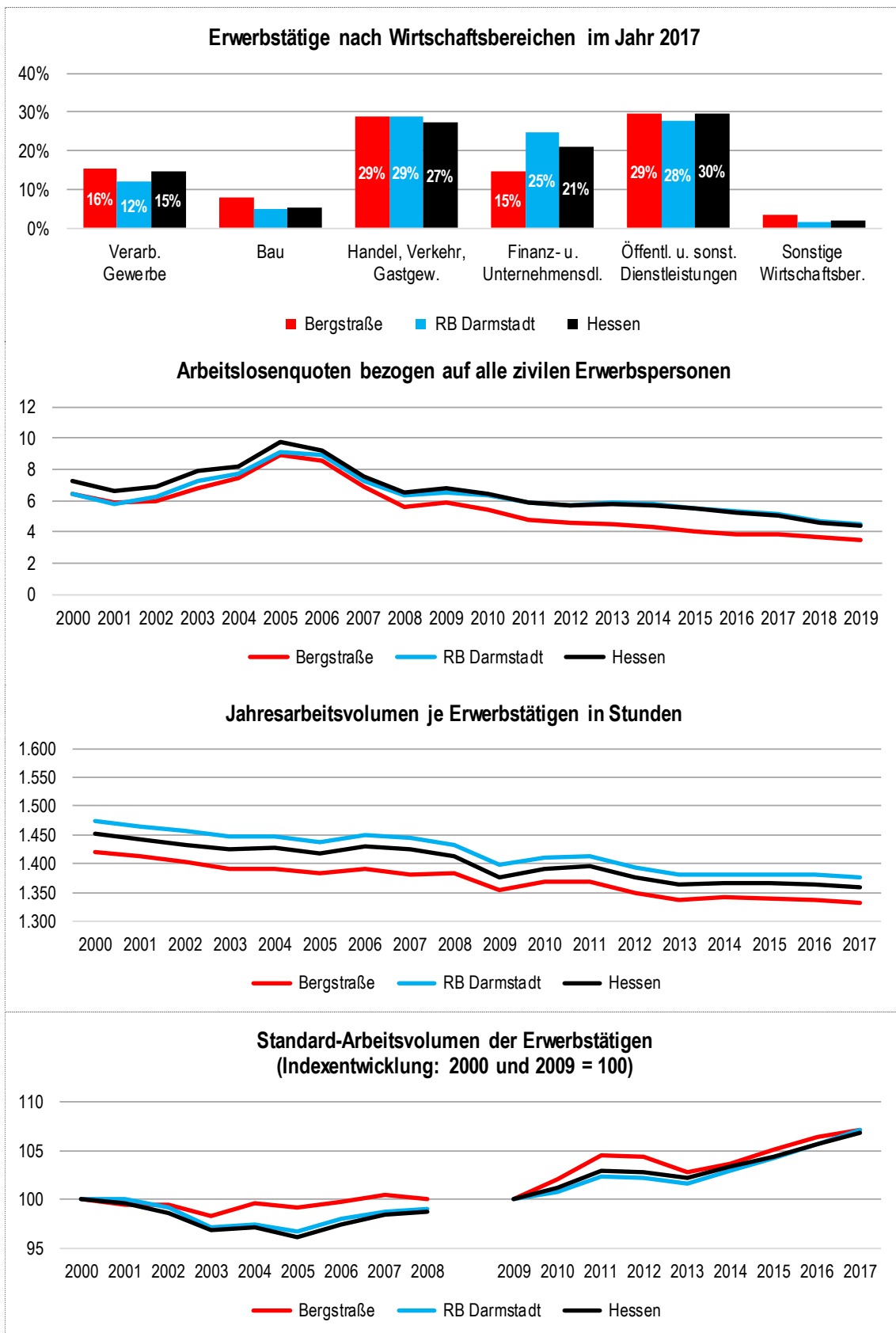




2.5.4 Arbeitsmarktentwicklungen







2.6 Landkreis Darmstadt-Dieburg (432)

Bevölkerung

Am Jahresende 2018 lebten knapp 297.400 Menschen im Landkreis Darmstadt-Dieburg, gut 10.600 bzw. 3,7 Prozent mehr als im Jahr 2000 und sogar 13.900 bzw. 4,9 Prozent mehr als am Ende des Zensusjahres 2011. Dabei wurde die Einwohnerzahl des Kreises durch den Zensus in der Größenordnung von rund 6.600 nach unten korrigiert. Seit 2011 verlief die Bevölkerungsentwicklung stets positiv, leicht stärker als im Landesdurchschnitt, blieb aber deutlich unter der Dynamik des Regierungsbezirks. Die Entwicklung der Geburtenrate folgte im Zeitverlauf bis zum Jahr 2010 in etwa dem Landesdurchschnitt, stieg danach aber deutlich stärker an auf zuletzt 1,74 im Jahr 2018, ein ähnlich hoher Wert wie in der Stadt Offenbach. Bisher konnte ein leicht negativer natürlicher Bevölkerungssaldo stets durch Wanderungsgewinne mehr als ausgeglichen werden. Differenziert nach Altersgruppen sind seit 2011 verstärkt Jüngere in den Kreis gewandert, wodurch sich der zwischen 2000 und 2010 zu beobachtende starke Anstieg des Durchschnittsalters wieder etwas abgeschwächt hat. Im Jahr 2018 liegt das Durchschnittsalter mit 44,1 Jahren leicht über dem Landeswert (43,8 Jahre). Im Ausgangsjahr der Betrachtungen 2000 war das Durchschnittsalter des Landkreises mit 40,1 Jahren noch deutlich niedriger als im Landesdurchschnitt (41,1 Jahre).

Wohnungsmarkt

Der Wohnungsbestand ist im Landkreis Darmstadt-Dieburg in den letzten Jahren stetig gestiegen, zwischen 2000 und 2010 etwas dynamischer als im Landesdurchschnitt, ab 2011 mit sehr ähnlichem Verlauf. Zuletzt wurde für 2018 ein Bestand von 135.611 Wohnungen ermittelt, dies sind 13,4 Prozent mehr als im Jahr 2000. Die durchschnittliche Wohnungsfläche lag im Jahr 2018 mit 105 m² deutlich über dem Wert des Landes (96,5 m²) und des Regierungsbezirks (92,8 m²). Darmstadt-Dieburg zeichnet sich durch vergleichsweise große Wohnungen aus. Die Fertigstellungen von neuen Wohnungen haben sich seit 2011 im hessischen Vergleich außerordentlich stark erhöht: im Jahr 2011 wurden 212 Wohnungen und im Jahr 2017 sogar 1.572 Wohnungen fertiggestellt, im Jahr 2018 ist die Zahl jedoch wieder auf 1.007 Wohnungen zurückgegangen. Gleichzeitig stiegen die Kaufwerte für baureifes Land an. Die Preise stiegen von 202 € pro m² im Jahr 2011 auf 325 € im Jahr 2017. Damit lagen die Kaufwerte für baureifes Land in Darmstadt-Dieburg unter dem Durchschnitt des Regierungsbezirks (406 € pro m²) aber über dem Durchschnitt des Landes (214 € pro m²). Der Bauüberhang entwickelte sich bis 2016 ähnlich wie in Hessen und im Regierungsbezirk, konnte durch die rege Bautätigkeit im Jahr 2017 aber deutlich unter die Vergleichsregionen sinken. So lag der Bauüberhang im Jahr 2018 mit 1.963 nicht fertiggestellten Wohnungen um 61 Prozent über dem Ausgangsniveau des Jahres 2011 (Regierungsbezirk: +124 % und Hessen: +130 %). Mit Blick auf die oben gezeigten Entwicklungen in der Stadt Darmstadt dürfte die rege Bauaktivität auf dem Wohnungsmarkt im Landkreis Darmstadt-Dieburg auch auf Stadt-Umland-Verlagerung zurückzuführen sein.

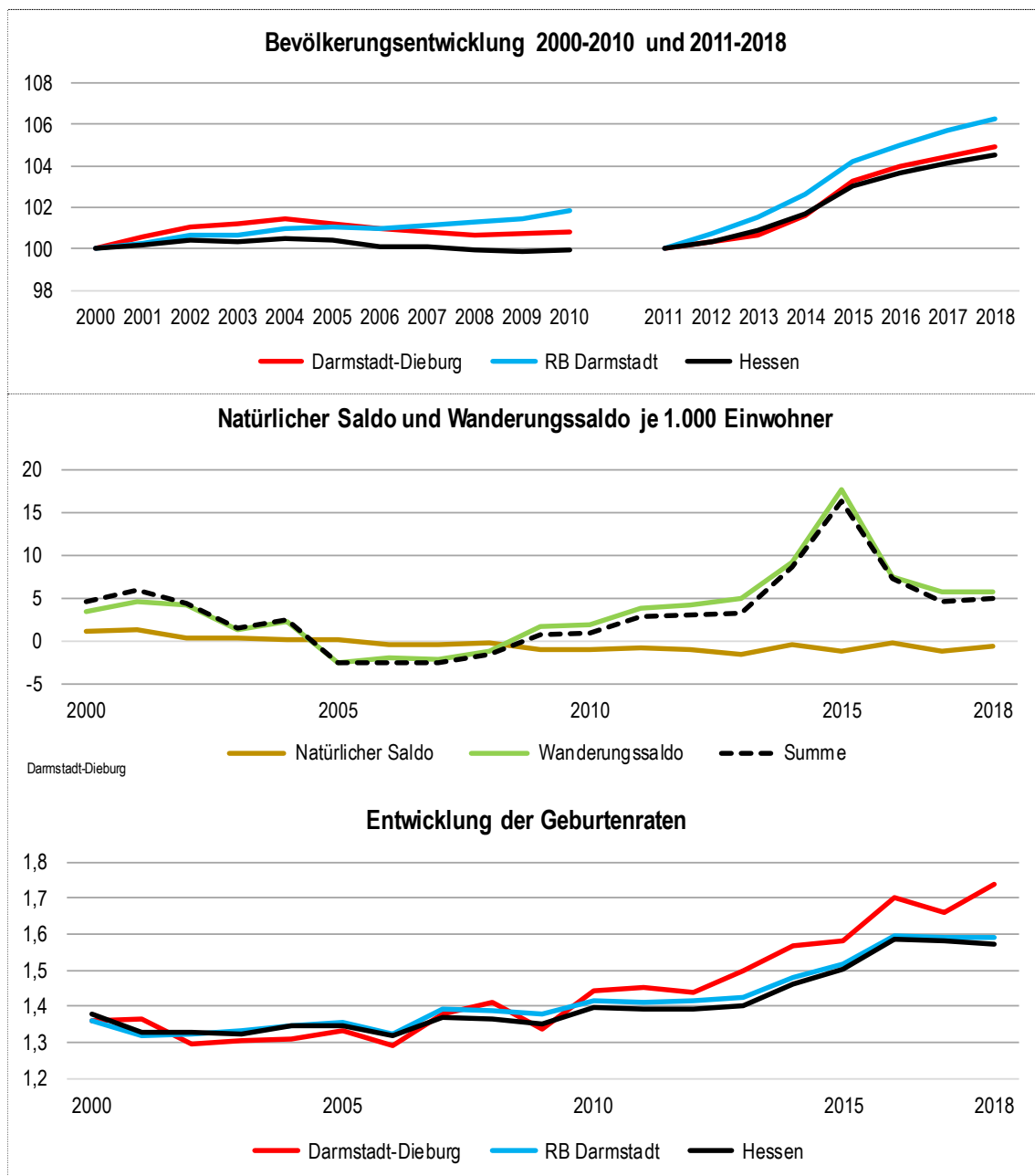
Wirtschaft

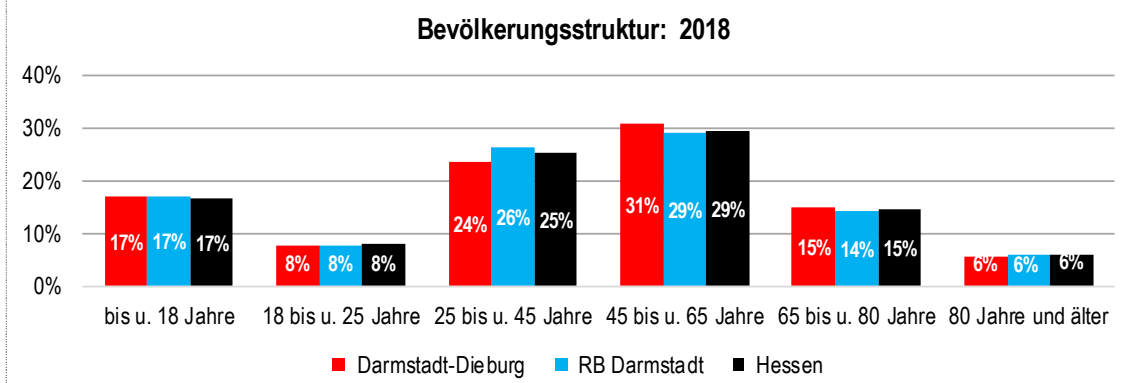
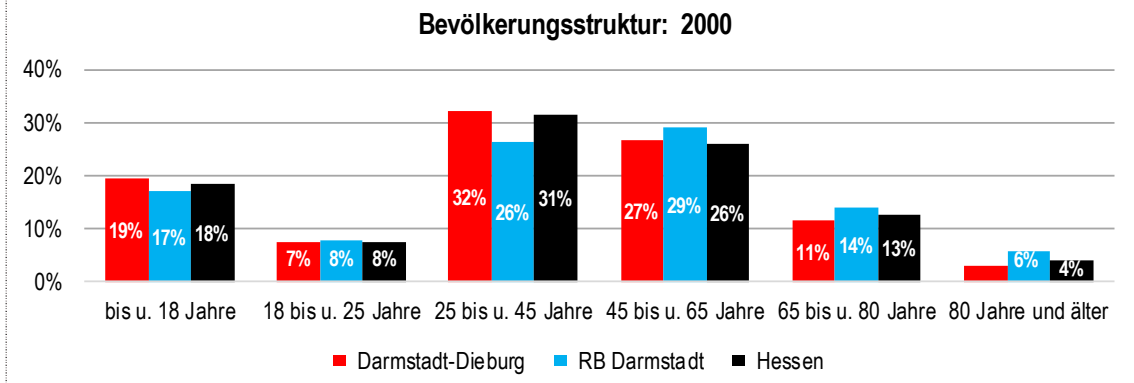
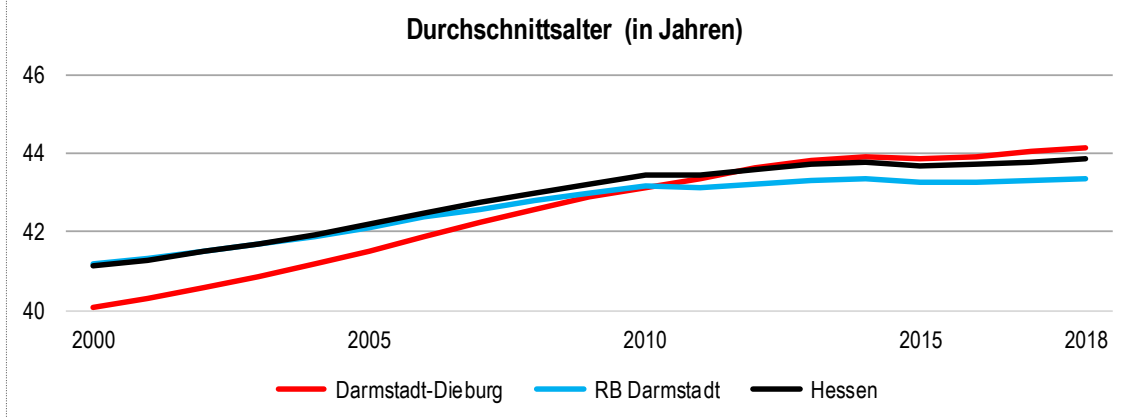
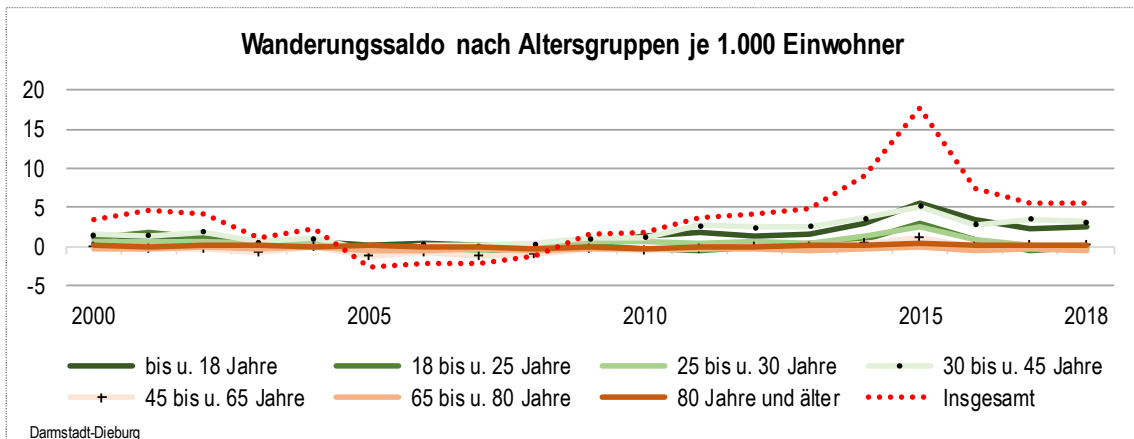
Der Landkreis Darmstadt-Dieburg hat sich von der Wirtschaftskrise 2009 sehr viel schneller erholt als Hessen insgesamt und der Regierungsbezirk Darmstadt. Dieser Wachstumsvorsprung setzte sich bis zum Jahr 2017 mit dem Ergebnis fort, dass das gesamtwirtschaftliche Bruttowertschöpfungsniveau im Landkreis Darmstadt-Dieburg um 41 Prozent höher als im Ausgangsjahr 2009 lag. Der entsprechende Zuwachs in Hessen und dem Regierungsbezirk Darmstadt war hingegen mit jeweils rund 28 Prozent deutlich niedriger. Mit Blick auf die Wirtschaftsbereiche ist diese überdurchschnittliche Wirtschaftsentwicklung fast vollständig auf den Bereich Finanz- und Unternehmensdienstleistungen zurückzuführen. Alle anderen Wirtschaftsbereiche haben sich seit 2009 ähnlich wie im Landesdurchschnitt entwickelt. Im Jahr 2017 erwirtschaftete jeder Erwerbstätige im Landkreis Darmstadt-Dieburg im Schnitt 76.000 Euro, das waren rund 7.000 Euro weniger als im Landesdurchschnitt (vgl. dazu auch Abbildung 26). Aufgrund der überdurchschnittlichen Wirtschaftsentwicklung des Landkreises hat sich der Abstand der Arbeitsproduktivität über den Gesamtzeitraum seit 2000 von 10 Prozent auf 7 Prozent unter dem Landesdurchschnitt verringert.

Arbeitsmarkt

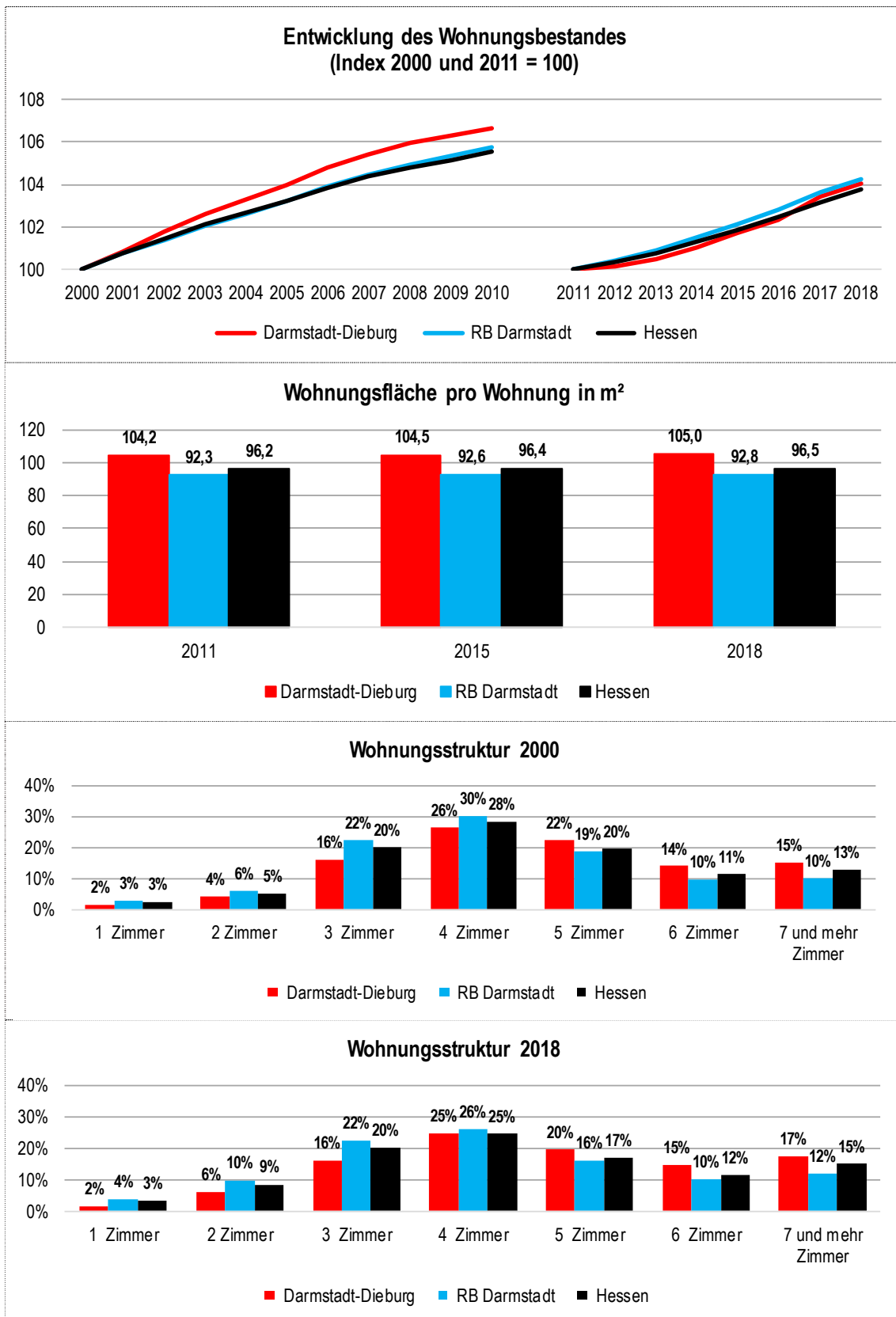
Die Zahl der Erwerbstätigen beziffert sich im Landkreis Darmstadt-Dieburg im Jahr 2017 auf 110.000 rund 17.500 mehr als im Jahr 2000. Gegenüber 2009 beträgt der Zuwachs im Landkreis 11,7 Prozent und damit deutlich mehr als in Hessen (8,1 %) und im Regierungsbezirk Darmstadt (8,7 %). Hohe Wachstumsimpulse kommen dabei wiederum aus dem Wirtschaftsbereich Finanz- und Unternehmensdienstleistungen. Aber auch in den Öffentlichen Dienstleistungen und im Baugewerbe verlief die Erwerbstätigenzunahme zuletzt dynamischer als in Hessen insgesamt. Im Bereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation nahm die Zahl der Arbeitsplätze zwar auch zu, allerdings relativ weniger stark als im Landesdurchschnitt. Im Verarbeitenden Gewerbe blieb die Zahl der Erwerbstätigen wie in Hessen stabil. Dies spiegelt sich auch im Vergleich der Erwerbstätigenstrukturen der Jahre 2000 und 2017 wider. Dabei hat im Landkreis Darmstadt-Dieburg insbesondere die Bedeutung des Verarbeitenden Gewerbes stark abgenommen. Demgegenüber konnten vor allem die Finanz- und Unternehmensdienstleistungen sowie die öffentlichen Dienstleistungen durch den Strukturwandel profitieren. Im Jahresdurchschnitt 2019 entsprach die Arbeitslosenquote im Landkreis mit 4,3 Prozent in etwa dem Landes- (4,4 %) und Regierungsbereichswert (4,5 %). Mit Blick auf das Arbeitsvolumen arbeitete im Jahr 2017 jeder Erwerbstätige im Schnitt 1.316 Stunden und damit deutlich weniger als im Landesdurchschnitt (1.360 Stunden) und auch im Regierungsbereichsdurchschnitt (1.376 Stunden). Das gesamtwirtschaftliche Arbeitsvolumen aller Erwerbstätigen zusammen beziffert sich für das Jahr 2017 im Landkreis Bergstraße auf knapp 145 Mio. Stunden, das waren 9,4 Prozent mehr als im Jahr 2009. Damit verlief die Zunahme des Arbeitsvolumens aufgrund der höheren Zunahme der Erwerbstätigenzahl spürbar stärker als im Regierungsbezirks- (7,1 %) und Landesdurchschnitt (6,8 %).

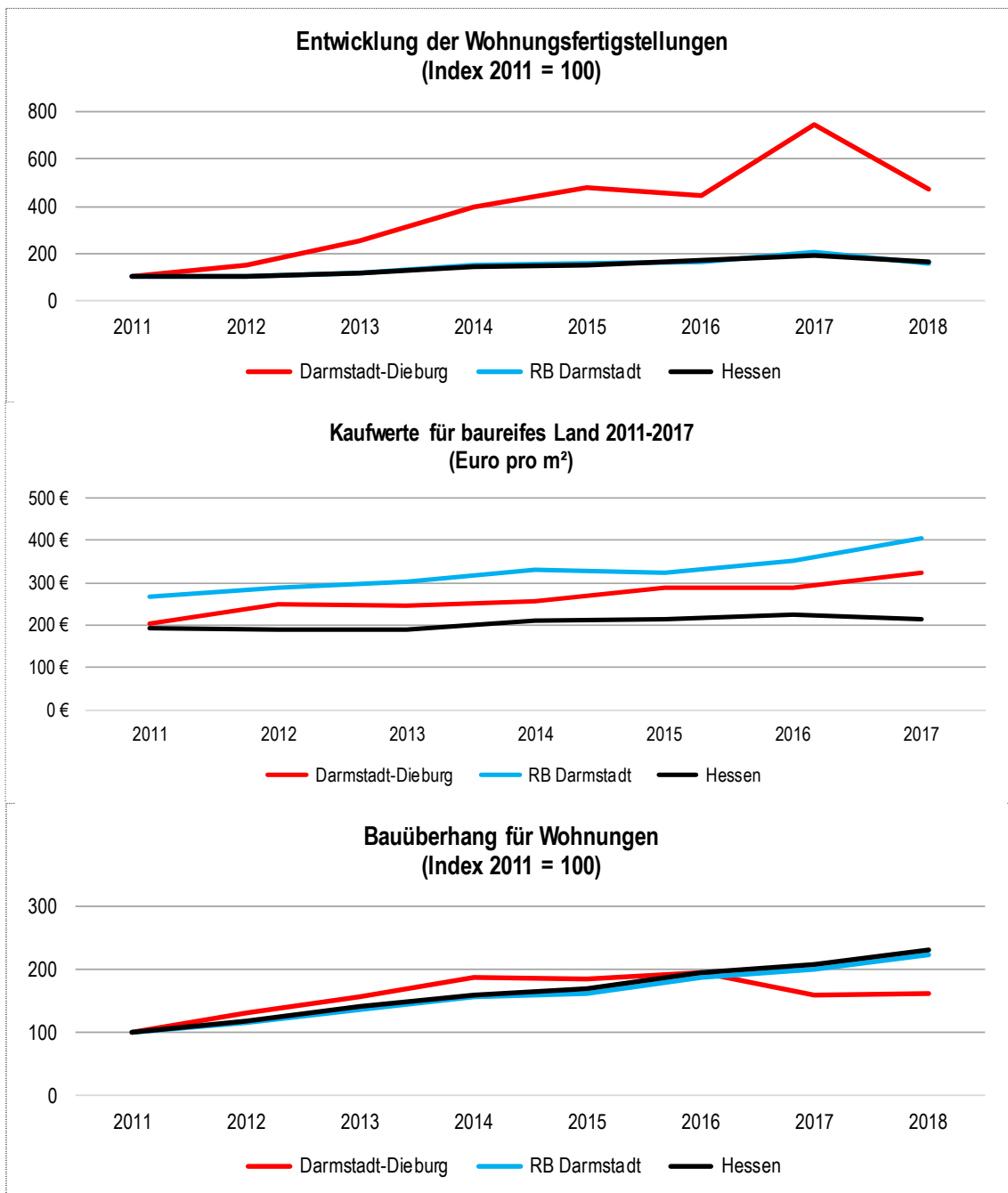
2.6.1 Demografische Entwicklungen



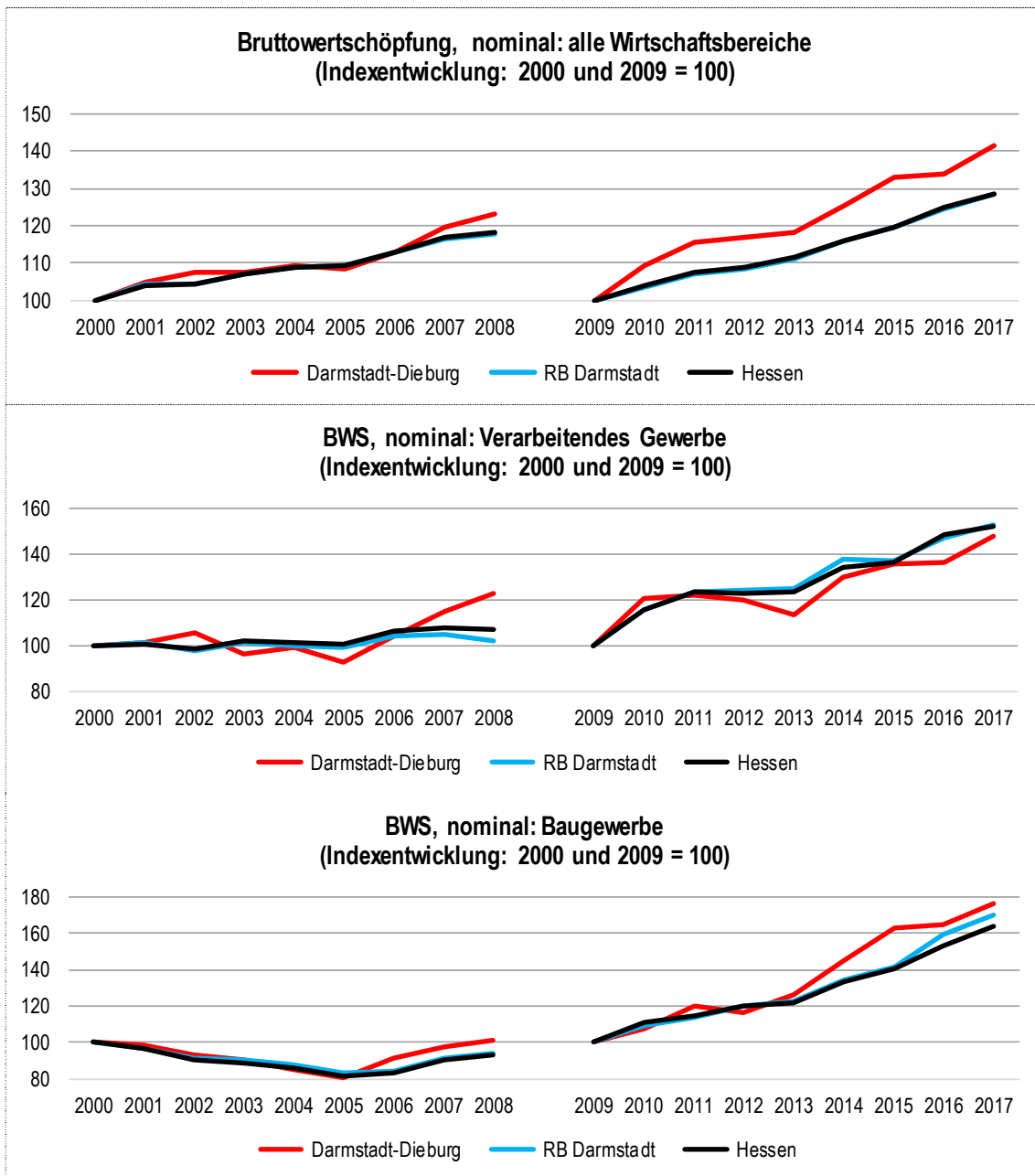


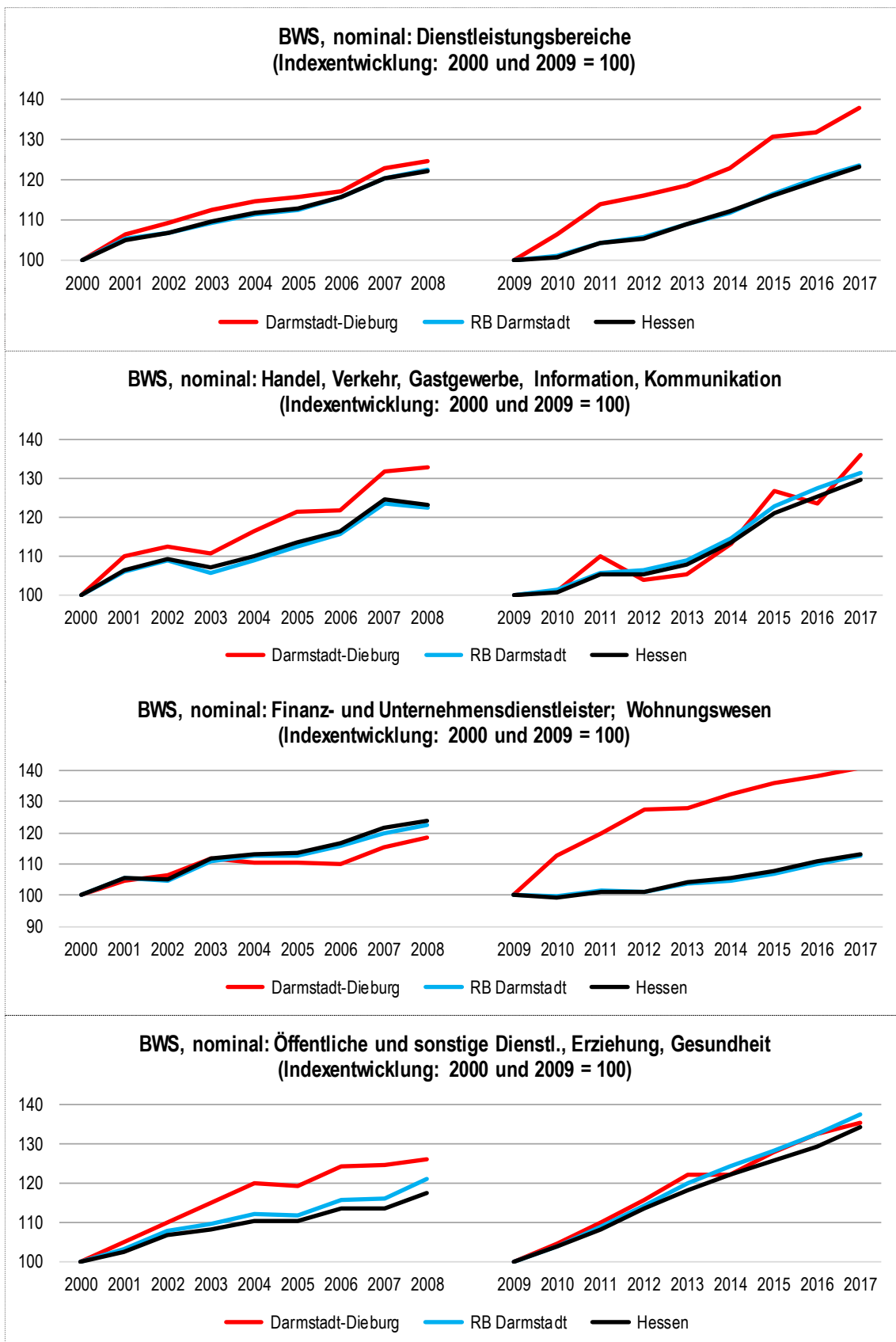
2.6.2 Wohnungsmarktentwicklungen

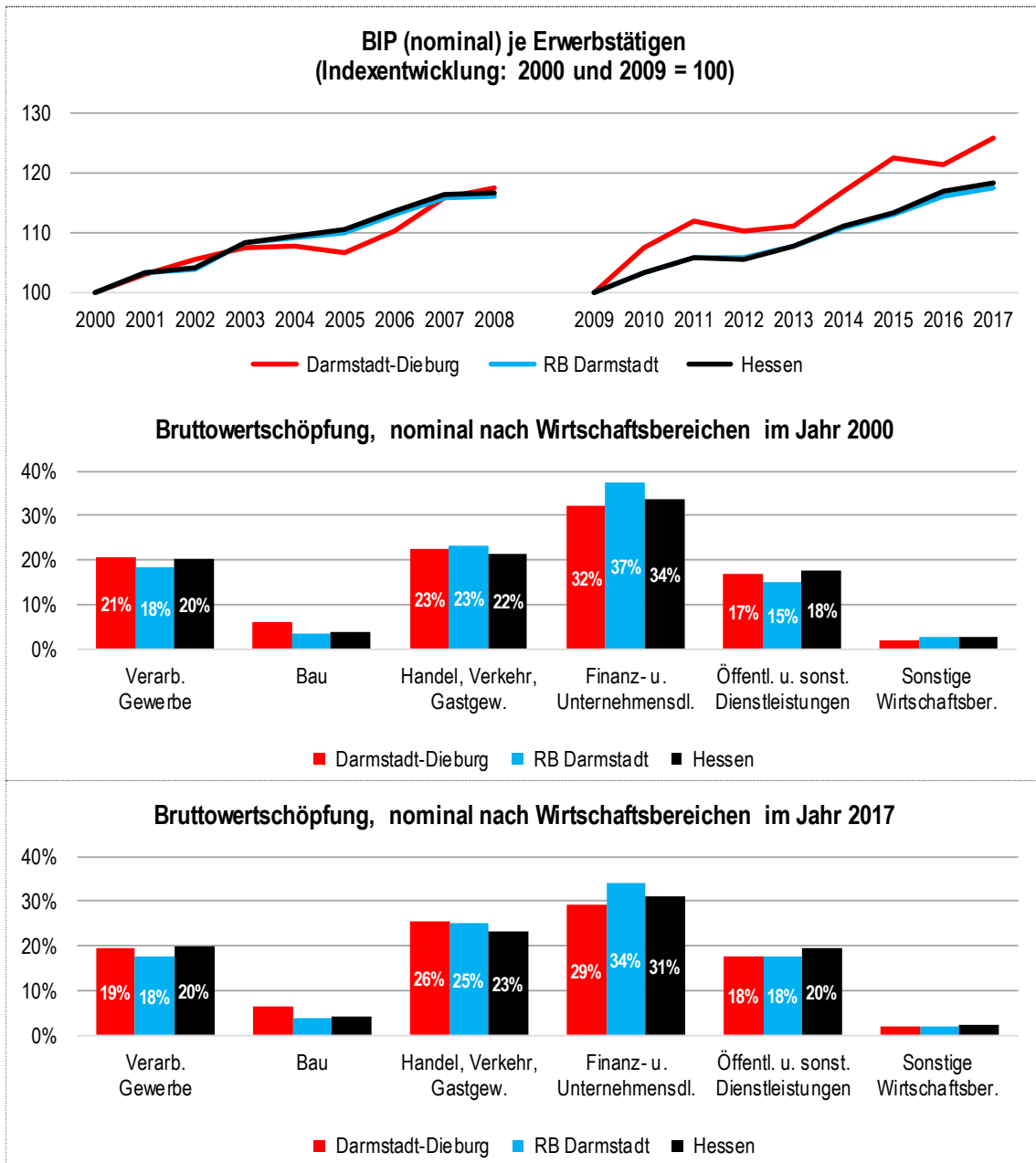




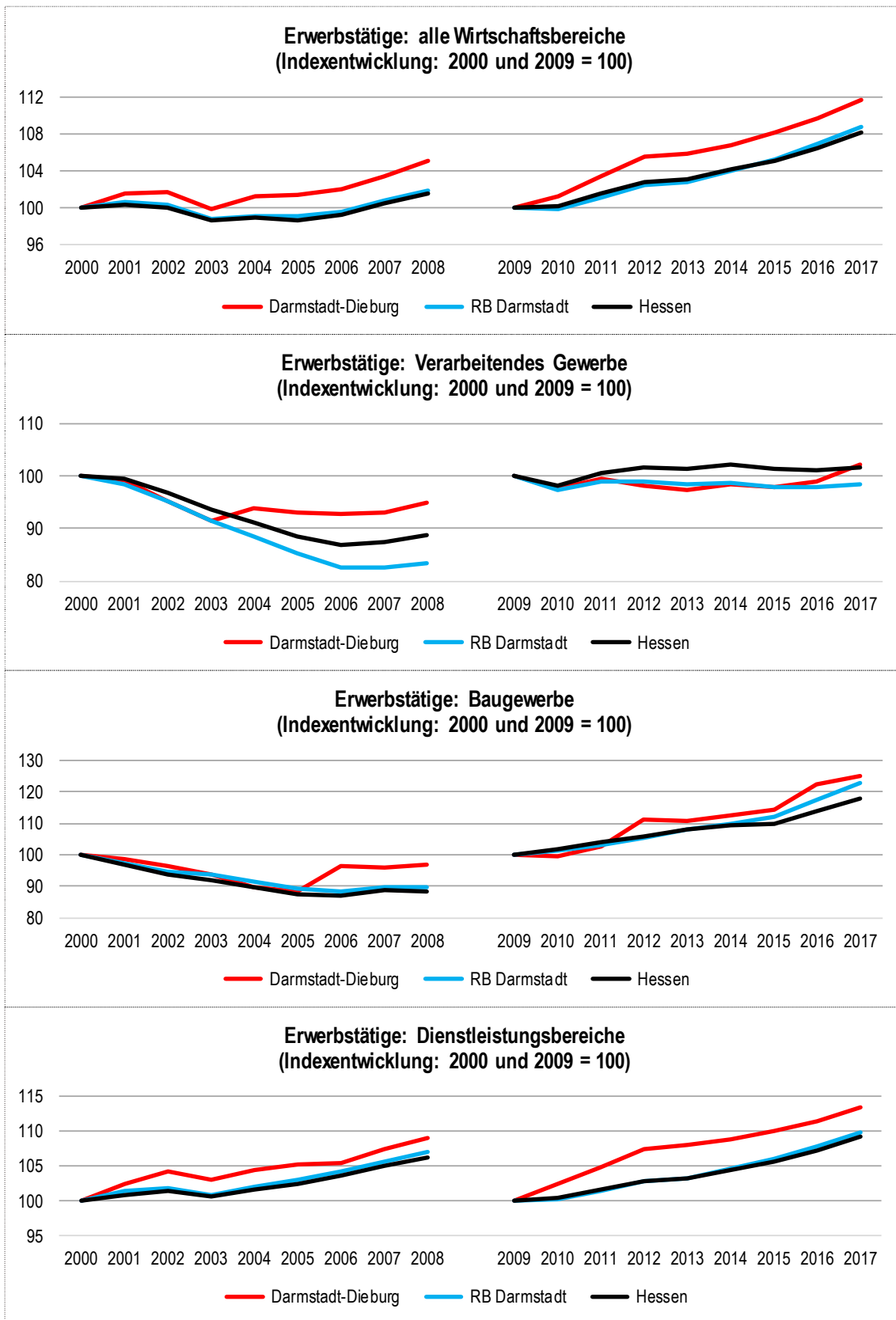
2.6.3 Ökonomische Entwicklungen

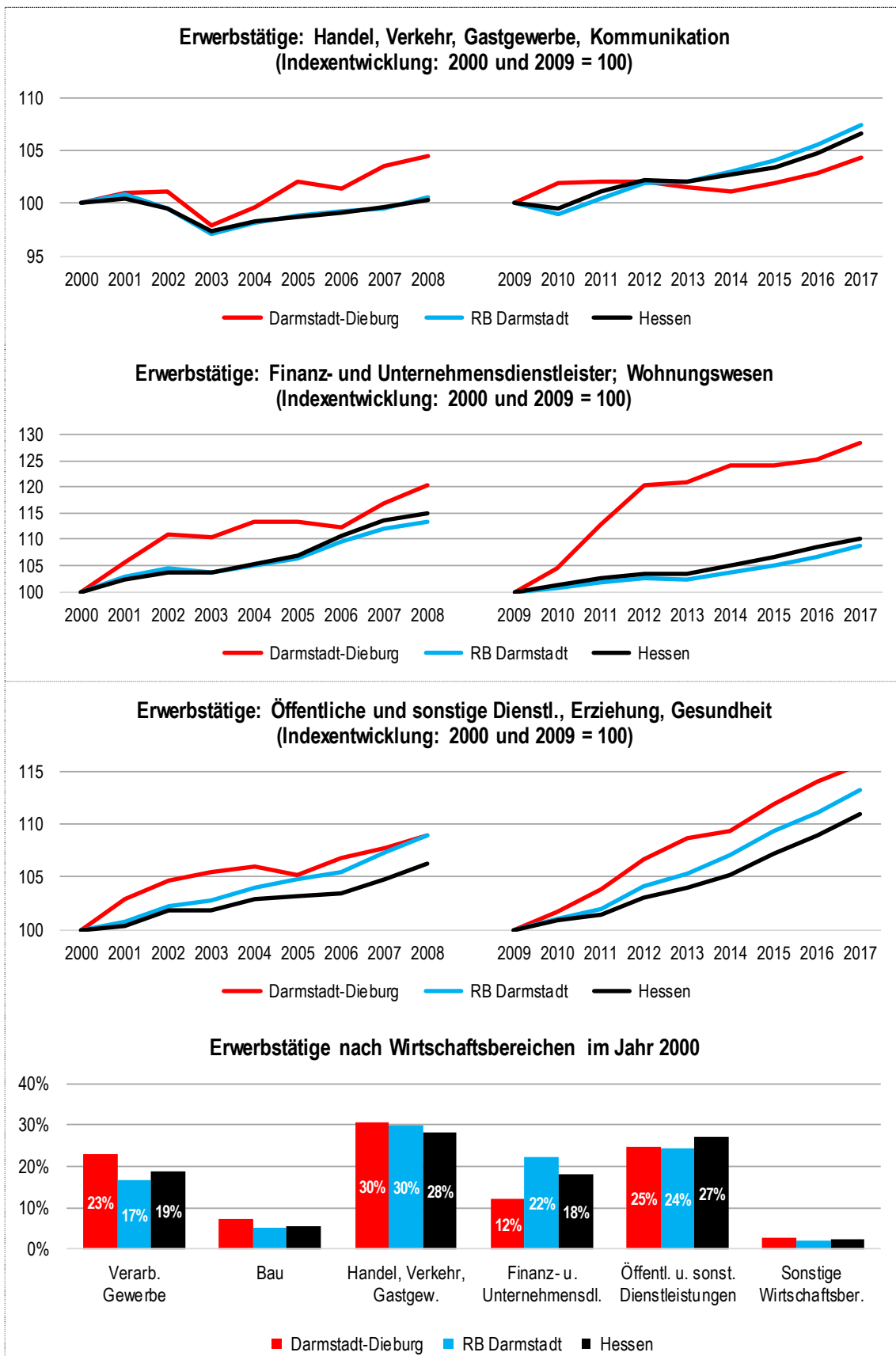


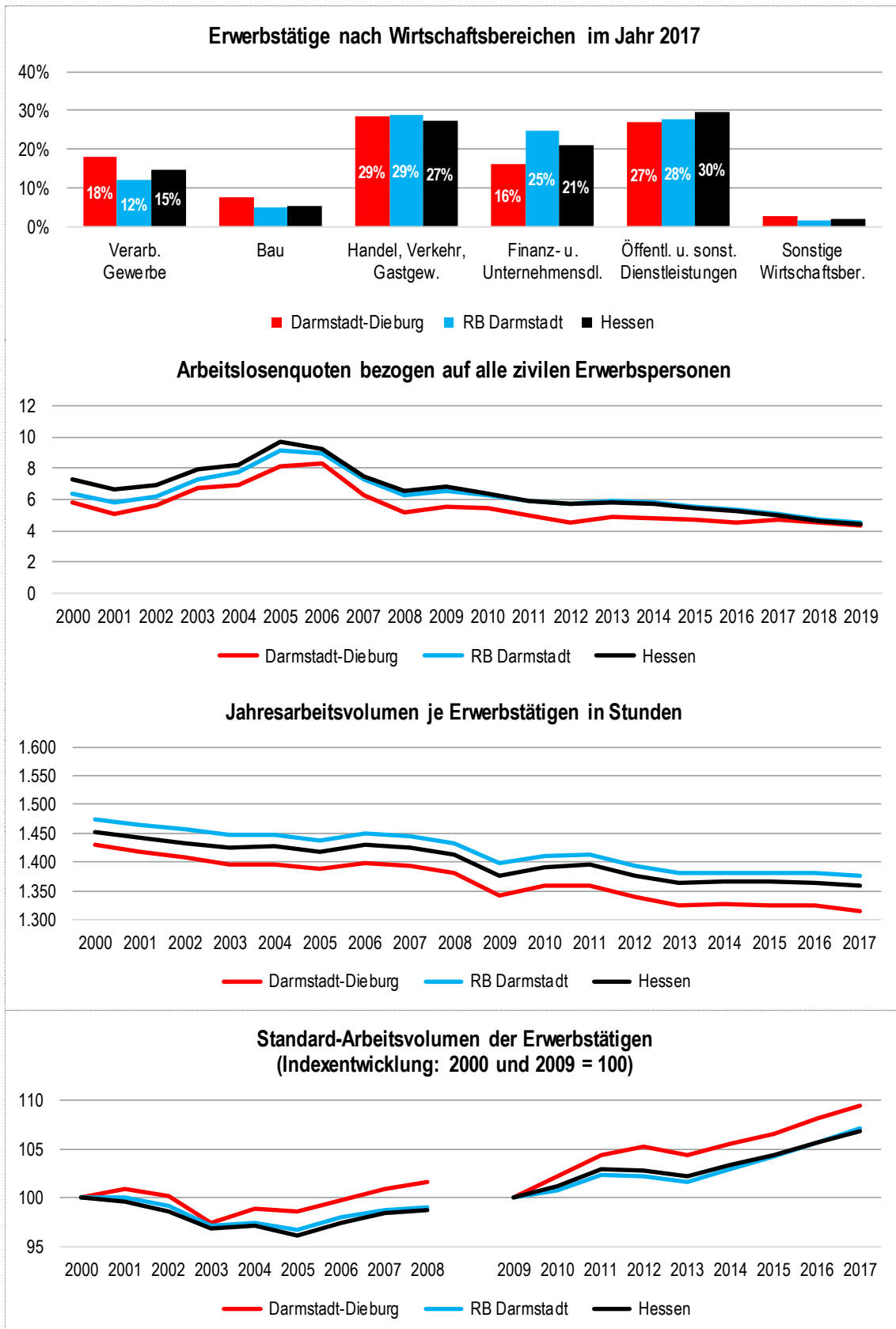




2.6.4 Arbeitsmarktentwicklungen







2.7 Landkreis Groß-Gerau (433)

Bevölkerung

Am Jahresende 2018 lebten knapp 274.500 Menschen im Landkreis Groß-Gerau, knapp 25.300 bzw. 10,1 Prozent mehr als im Jahr 2000 und fast 21.800 bzw. 8,6 Prozent mehr als am Ende des Zensusjahres 2011. Dabei wurde die Einwohnerzahl des Kreises durch den Zensus in der Größenordnung von rund 4.400 nach unten korrigiert. Seit 2011 verlief die Bevölkerungsentwicklung stets positiv und dabei sowohl deutlich stärker als im Landes- als auch im Regierungsbezirkdurchschnitt. Die Entwicklung der Geburtenrate war mit Ausnahme des Jahres 2006 stets höher als im Landesdurchschnitt und lag im Jahr 2018 bei 1,73. Der relativ hohe Bevölkerungszuwachs ist auf eine leicht positive natürliche Bevölkerungsentwicklung – vor allem aber auf Wanderungsgewinne zurückzuführen. Differenziert nach Altersgruppen sind seit 2011 verstärkt Jüngere in den Kreis gewandert. Dadurch hat sich der zwischen 2000 und 2010 zu beobachtende Anstieg des Durchschnittsalters seitdem nicht weiter fortgesetzt und liegt aktuell mit 42,8 Jahren unter dem Landeswert (43,8 Jahre) und auch unter dem Regierungsbezirkswert (43,4 Jahre).

Wohnungsmarkt

Der Wohnungsbestand ist im Landkreis Groß-Gerau in den letzten Jahren stetig gestiegen, prinzipiell sehr ähnlich wie im Landesdurchschnitt, aber mit jeweils einer dynamischen Entwicklung von 2006 bis 2010 und von 2016 bis 2018. Zuletzt wurde für 2018 ein Bestand von 124.449 Wohnungen ermittelt, dies sind 14,1 Prozent mehr als im Jahr 2000. Die durchschnittliche Wohnungsfläche lag im Jahr 2018 mit 93,7 m² knapp über dem Wert des Regierungsbezirks (92,8 m²), aber leicht unter dem des Landes (96,5 m²). Der Landkreis Groß-Gerau zeichnet sich durch einen hohen Anteil von mittleren Wohnungen aus. 2018 besaßen rund 66 Prozent (81.112) der Wohnungen 3 bis 5 Zimmer. Die Zahl der Fertigstellungen von neuen Wohnungen hat sich seit 2011 von 527 Wohnungen auf 854 Wohnungen ähnlich dynamisch wie das Land und der Regierungsbezirk entwickelt. Zwischenzeitlich von 2015 bis 2017 hat die Zahl der Fertigstellungen jedoch besonders stark auf 1.487 Wohnungen zugenommen. Gleichzeitig stiegen die Kaufwerte für baureifes Land. So erhöhten sich die Preise von 230 € pro m² im Jahr 2011 auf 310 € im Jahr 2017. Im Landkreis Groß-Gerau liegen die Kaufwerte für baureifes Land im Vergleich zu Hessen (214 € pro m²) über und zum Regierungsbezirk (406 € pro m²) unter dem Durchschnitt. Im Jahr 2018 bezifferte sich der Bauüberhang auf 1.514 nicht fertiggestellte Wohnungen (+70 % gegenüber 2011). Diese Entwicklung fiel schwächer als im Regierungsbezirk (+124 %) und in Hessen (+130 %) aus, wobei die Kreisentwicklung erst im Jahr 2017 unter die der Vergleichsregionen fiel.

Wirtschaft

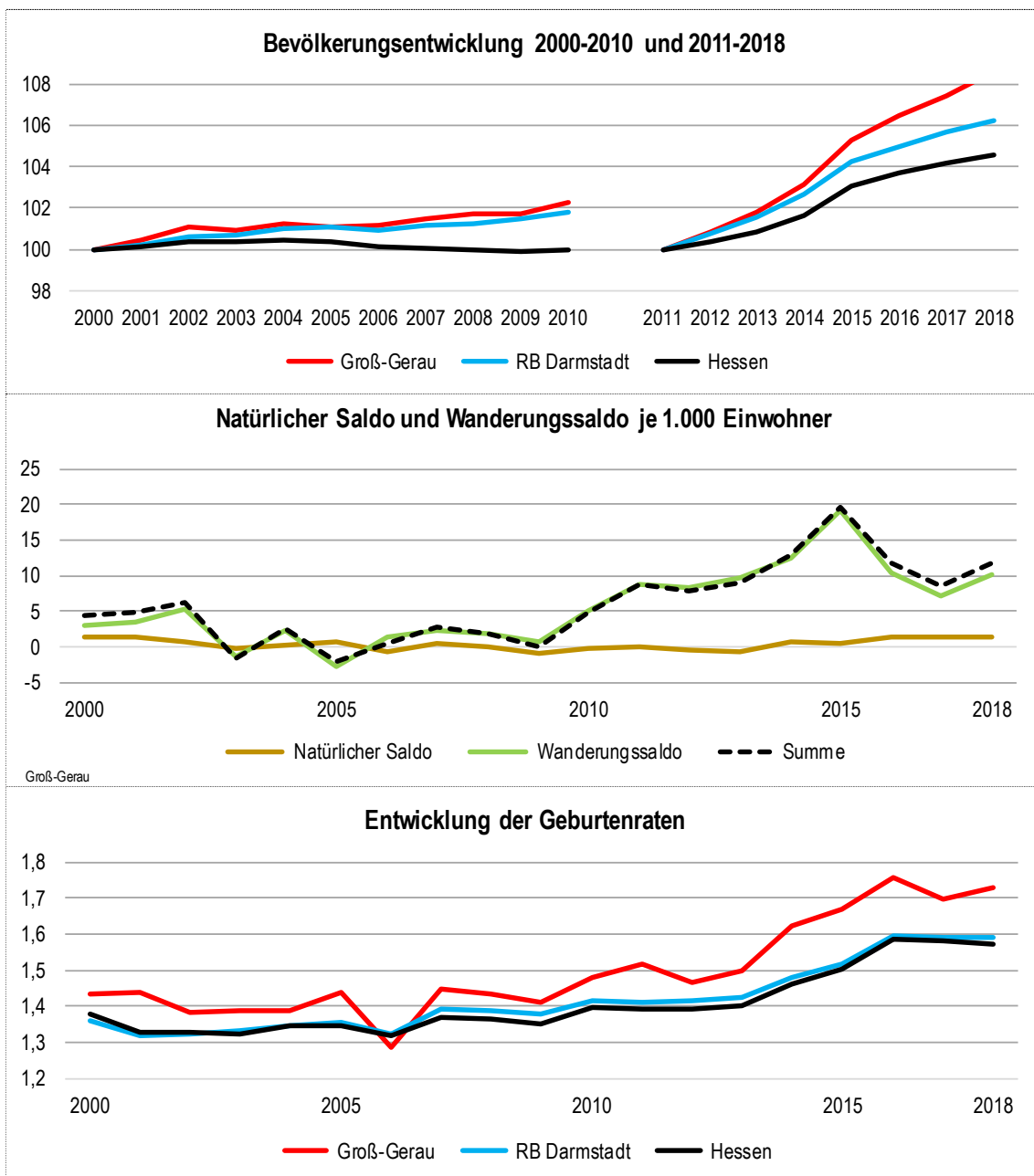
Die Wirtschaftsleistung des Landkreises Groß-Gerau ist seit der Wirtschaftskrise 2009 – mit ausgeprägten Schwankungen – deutlich stärker gewachsen als in Hessen insgesamt und im Regierungsbezirk Darmstadt. Dieser Wachstumsvorsprung setzte sich bis zum Jahr 2017 mit dem Ergebnis fort, dass das gesamtwirtschaftliche Bruttowertschöpfungsniveau im Landkreis Groß-Gerau um 44 Prozent höher als im Ausgangsjahr 2009 lag. Der entsprechende Zuwachs in Hessen und im Regierungsbezirk Darmstadt war hingegen mit jeweils rund 28 Prozent deutlich niedriger. Mit Blick auf die Wirtschaftsbereiche

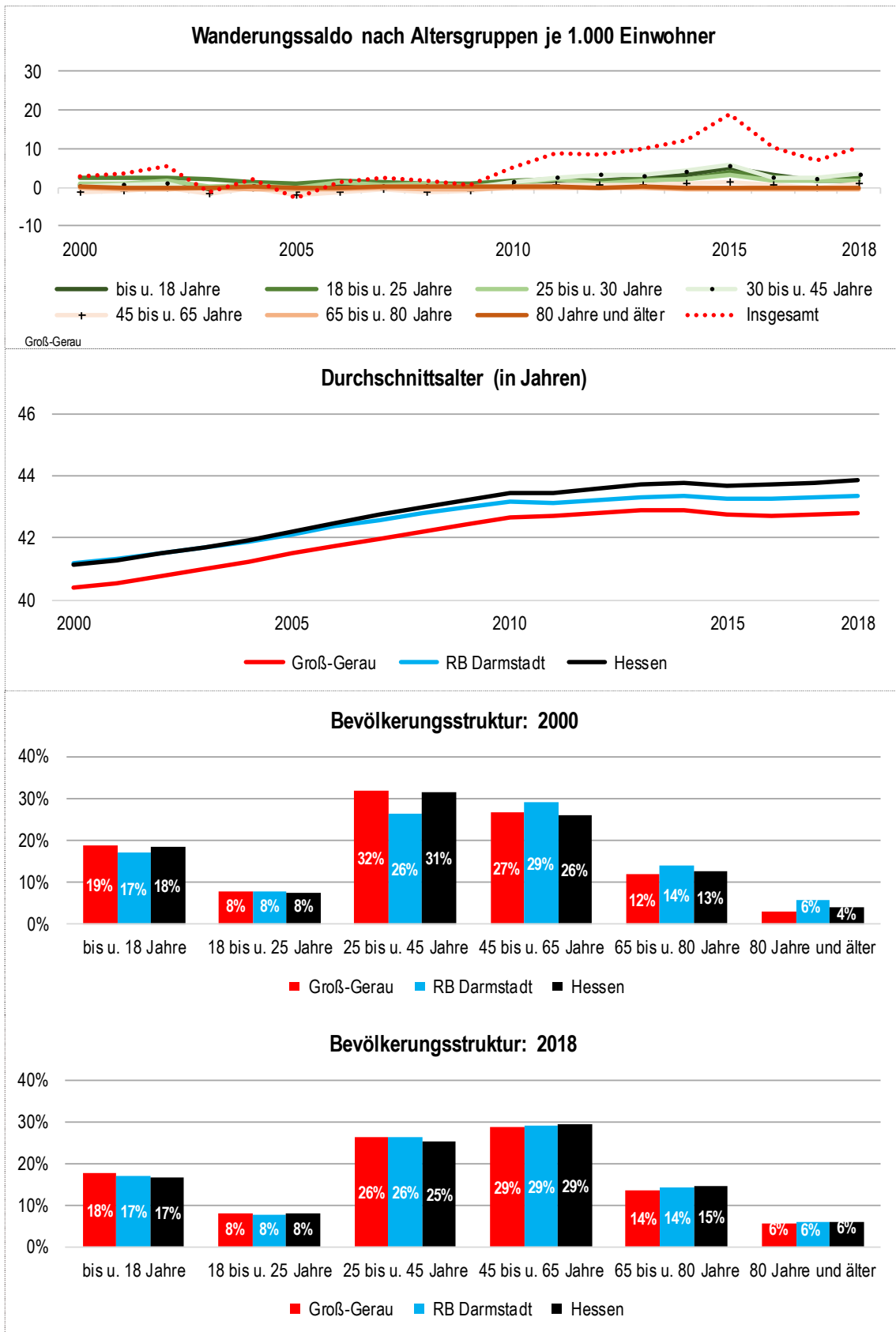
ist diese überdurchschnittliche Wirtschaftsentwicklung vor allem auf das Verarbeitende Gewerbe zurückzuführen, dessen Bruttowertschöpfung sich von 2009 bis 2017 verdoppelt hat. Im Landkreis Groß-Gerau wird dieser Wirtschaftsbereich durch die Opel Automobile GmbH geprägt, die seit 2017 zum französischen Automobilkonzern Groupe PSA gehört. Zudem hat sich seit 2015 der Bereich Finanz- und Unternehmensdienstleistungen überdurchschnittlich entwickelt. Während die Bruttowertschöpfungsentwicklungen des Baugewerbes und der Öffentlichen Dienstleistungen in etwa der Landesentwicklung entsprachen, zeichnet sich im Bereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation ein deutlich unterdurchschnittlicher Verlauf ab. Diese Sektoralentwicklungen schlagen sich auch in den wirtschaftsstrukturellen Veränderungen zwischen den Jahren 2000 und 2017 nieder. Die Bedeutung des Verarbeitenden Gewerbes an der gesamtwirtschaftlichen BWS hat sich von 38 Prozent auf 40 Prozent erhöht, wohingegen der Anteilswert des Bereichs Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation von 28 auf 23 Prozent zurückging. Im Jahr 2017 erwirtschaftete jeder Erwerbstätige im Landkreis Groß-Gerau im Schnitt fast 98.000 Euro, das waren rund 16.000 Euro mehr als im Landesdurchschnitt (vgl. dazu auch Abbildung 26). Aufgrund der überdurchschnittlichen Wirtschaftsentwicklung des Landkreises ist der Vorsprung der Arbeitsproduktivität über den Gesamtzeitraum seit 2000 von 16 Prozent auf 19 Prozent über dem Landesdurchschnitt gestiegen.

Arbeitsmarkt

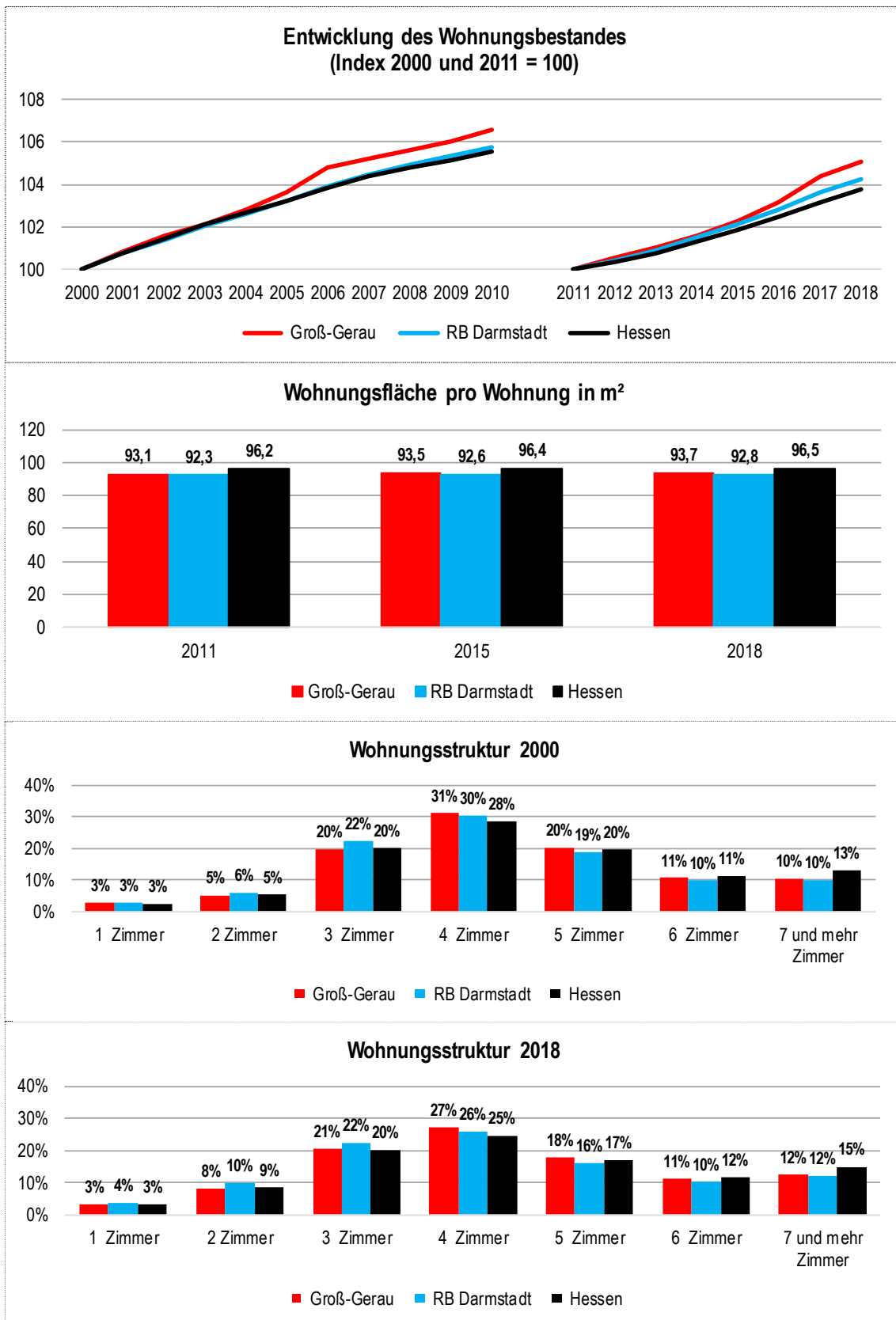
Die Zahl der Erwerbstätigen beziffert sich im Landkreis Groß-Gerau im Jahr 2017 auf 126.400 und damit um rund 17.500 mehr als im Jahr 2000. Gegenüber 2009 liegt der Zuwachs im Landkreis bei 9,2 Prozent, leicht höher als in Hessen (8,1 %) und im Regierungsbezirk Darmstadt (8,7 %). Hohe Wachstumsimpulse kommen vor allem aus dem Wirtschaftsbereich Finanz- und Unternehmensdienstleistungen. Anders als bei der BWS-Entwicklung fand im Verarbeitenden Gewerbe keine Zunahme der Erwerbstätigenzahlen statt. Allerdings blieb die Zahl der Erwerbstätigen im Verarbeitenden Gewerbe über den Gesamtzeitraum von 2009 bis 2017 nahezu stabil, nachdem in diesem Wirtschaftsbereich zwischen 2000 und 2008 rund 30 Prozent der Arbeitsplätze abgebaut wurden. Im Bereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation nahm die Zahl der Arbeitsplätze zwischen 2009 und 2014 zunächst deutlich ab, seither ist jedoch wieder eine Annäherung an die Landesentwicklung feststellbar. Im Vergleich der Erwerbstätigenstrukturen der Jahre 2000 und 2017 hat die Bedeutung des Verarbeitenden Gewerbes deutlich von 31 Prozent auf 21 Prozent abgenommen. Demgegenüber konnten vor allem die Finanz- und Unternehmensdienstleistungen sowie die öffentlichen Dienstleistungen durch den Strukturwandel profitieren. Im Jahresdurchschnitt 2019 lag die Arbeitslosenquote im Landkreis Groß-Gerau mit 4,7 Prozent leicht über dem Landes- (4,4 %) und Regierungsbezirkswert (4,5 %). Mit Blick auf das Arbeitsvolumen arbeitete im Jahr 2017 jeder Erwerbstätige im Schnitt 1.380 Stunden und damit etwas mehr als im Landesdurchschnitt (1.360 Stunden) und ähnlich lange wie im Regierungsbezirkdurchschnitt (1.376 Stunden). Das gesamtwirtschaftliche Arbeitsvolumen aller Erwerbstätigen zusammen beziffert sich für das Jahr 2017 im Landkreis Groß-Gerau auf gut 174 Mio. Stunden, das waren 8,4 Prozent mehr als im Jahr 2009. Damit verlief die Zunahme des Arbeitsvolumens etwas stärker als im Regierungsbezirks- (7,1 %) und Landesdurchschnitt (6,8 %).

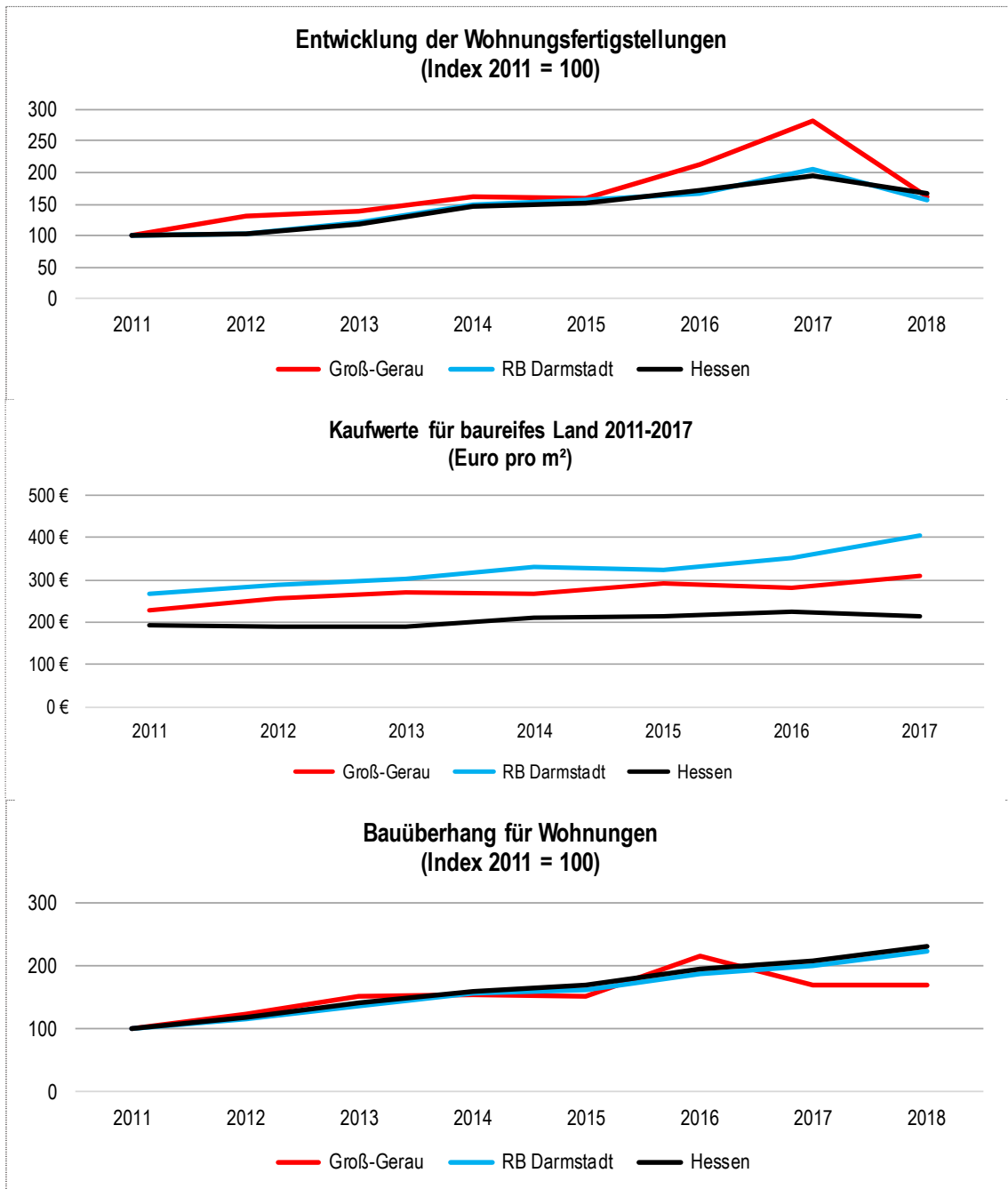
2.7.1 Demografische Entwicklungen



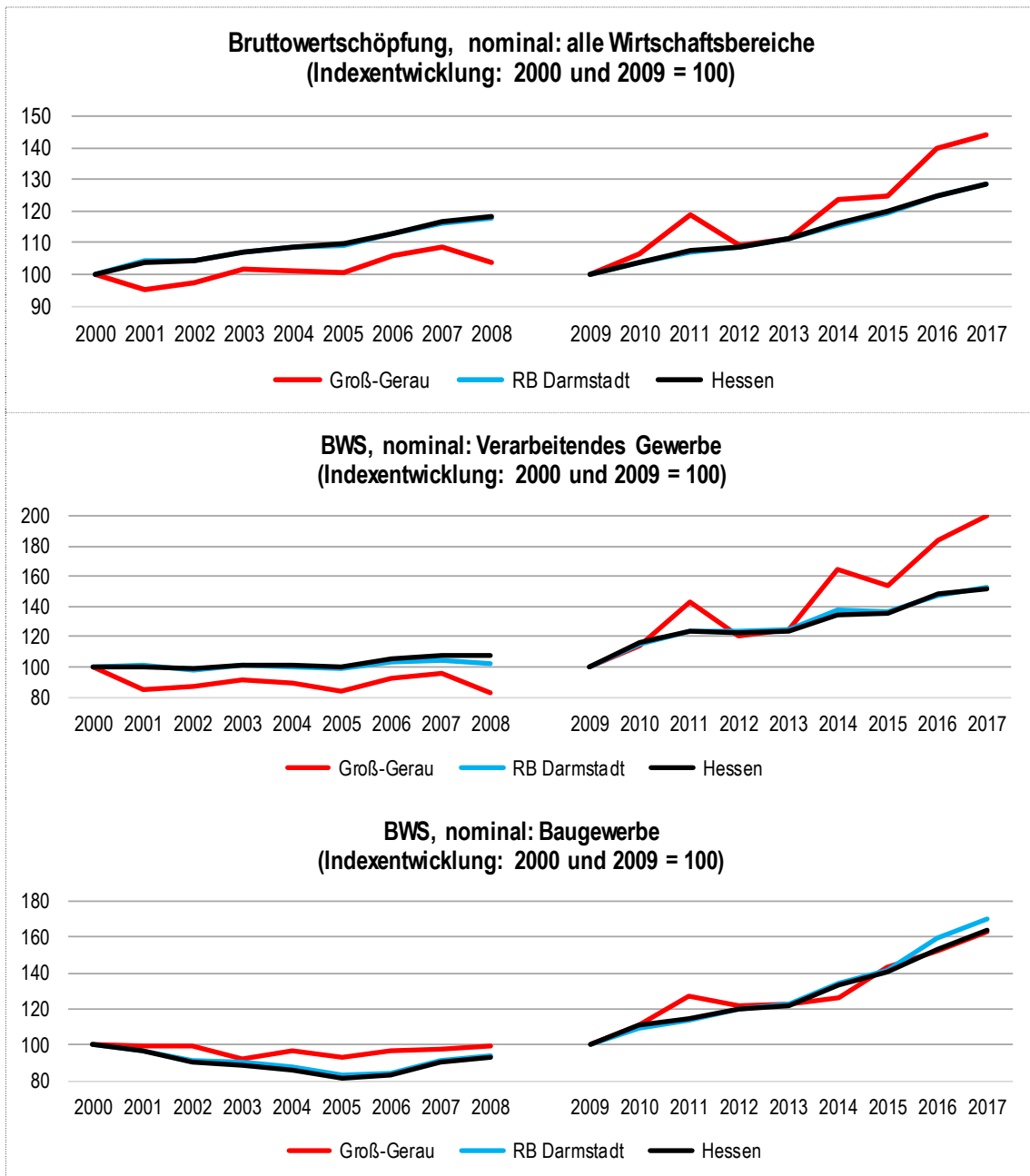


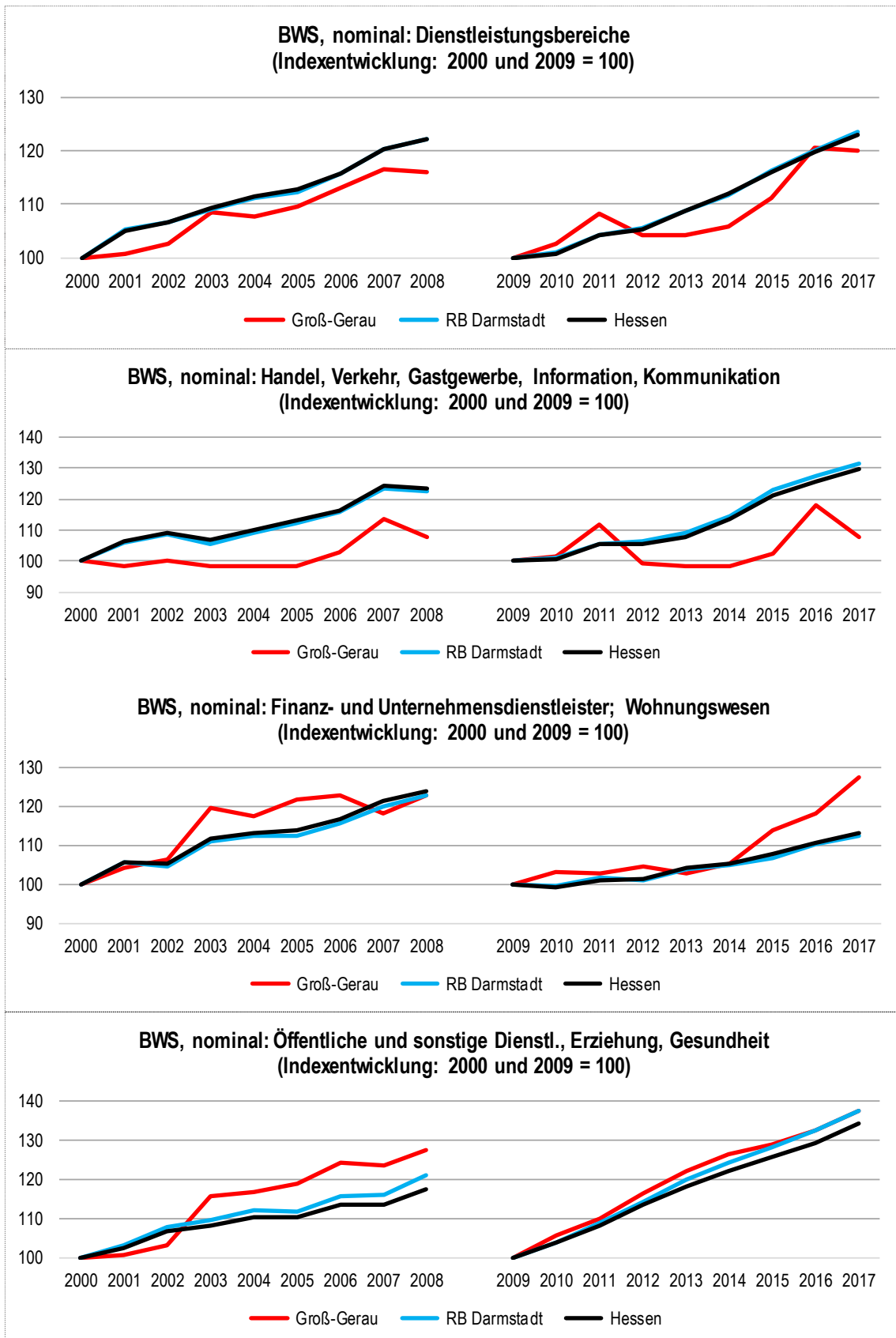
2.7.2 Wohnungsmarktentwicklungen

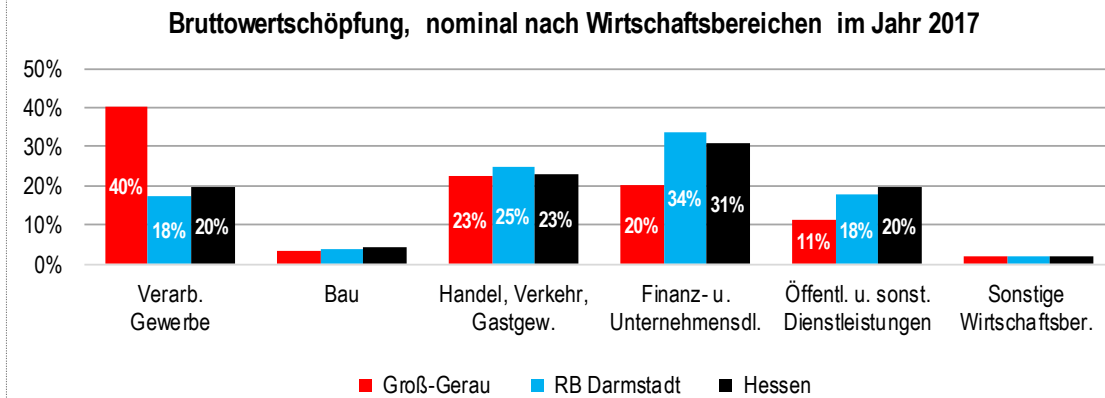
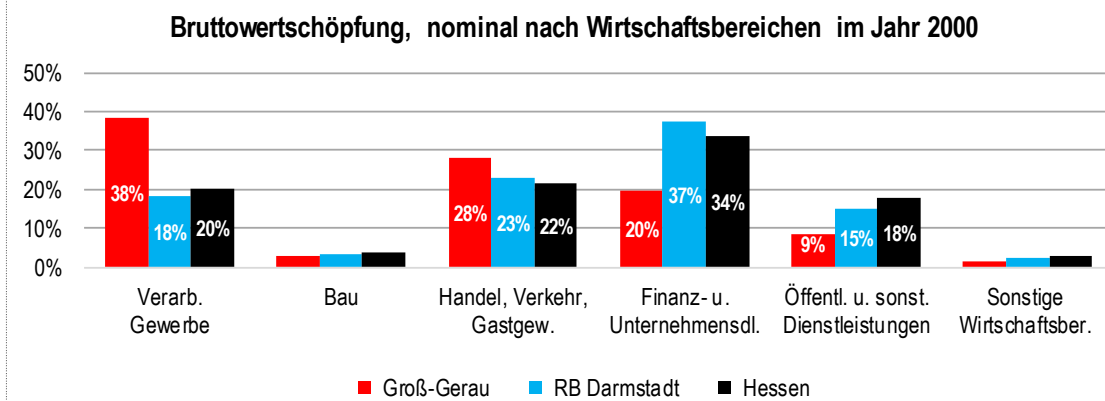
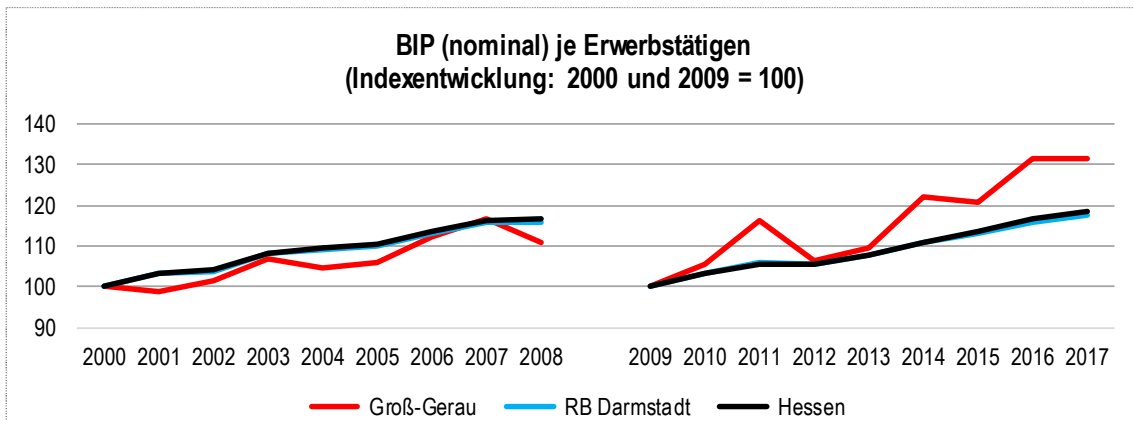




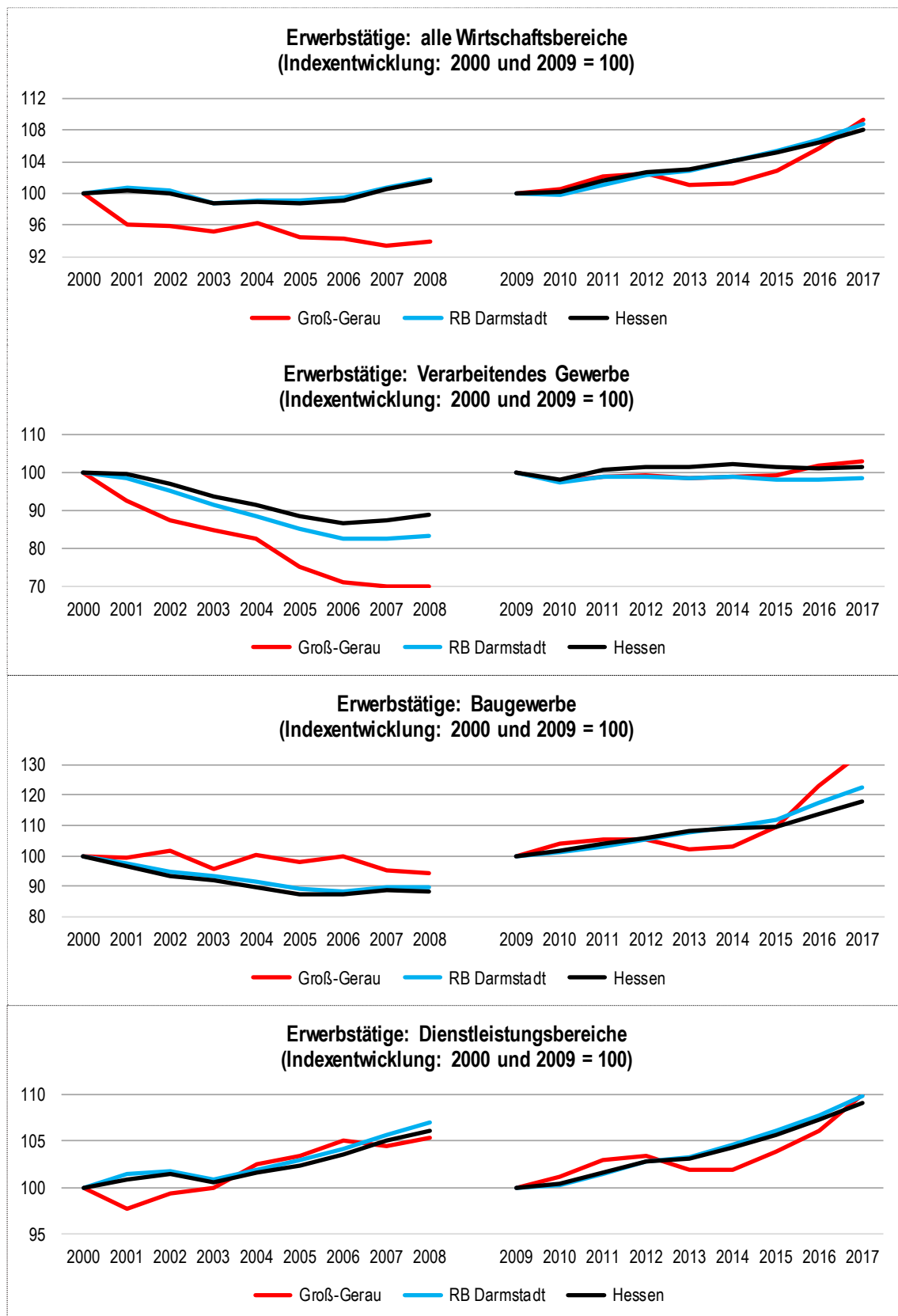
2.7.3 Ökonomische Entwicklungen



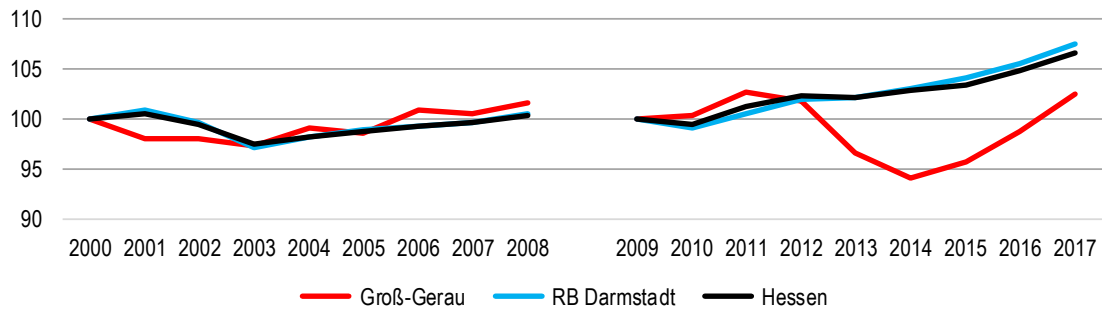




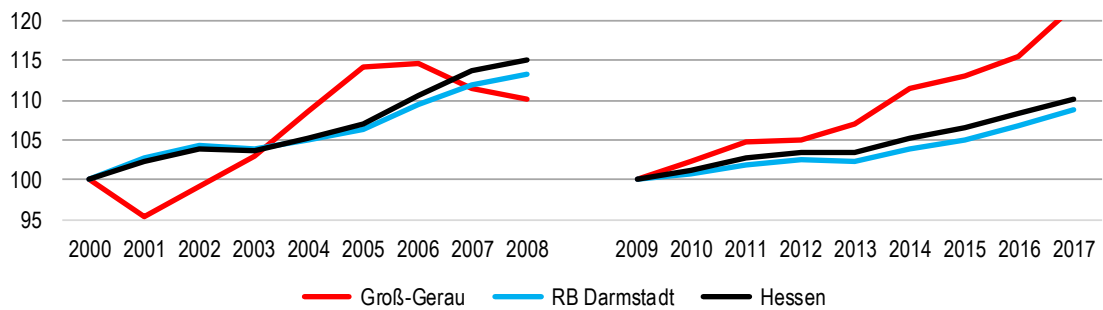
2.7.4 Arbeitsmarktentwicklungen



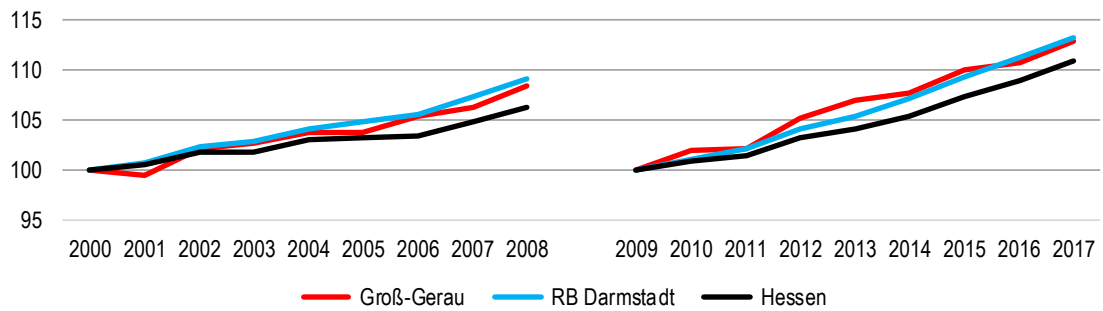
Erwerbstätige: Handel, Verkehr, Gastgewerbe, Kommunikation
(Indexentwicklung: 2000 und 2009 = 100)



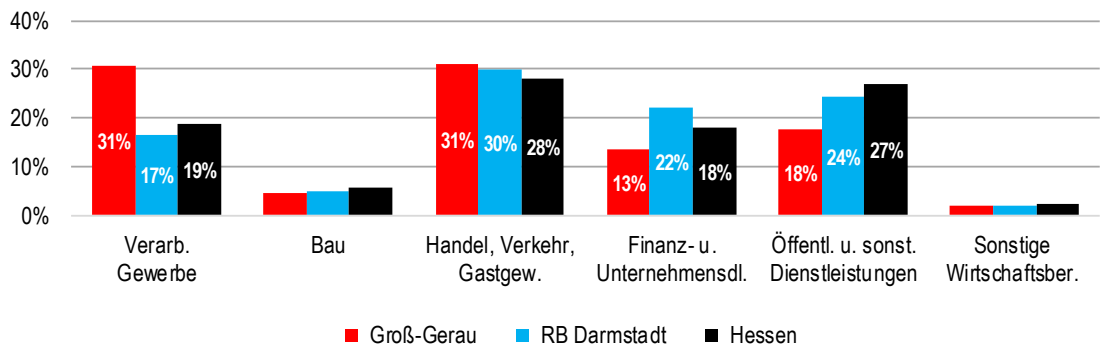
Erwerbstätige: Finanz- und Unternehmensdienstleister; Wohnungswesen
(Indexentwicklung: 2000 und 2009 = 100)

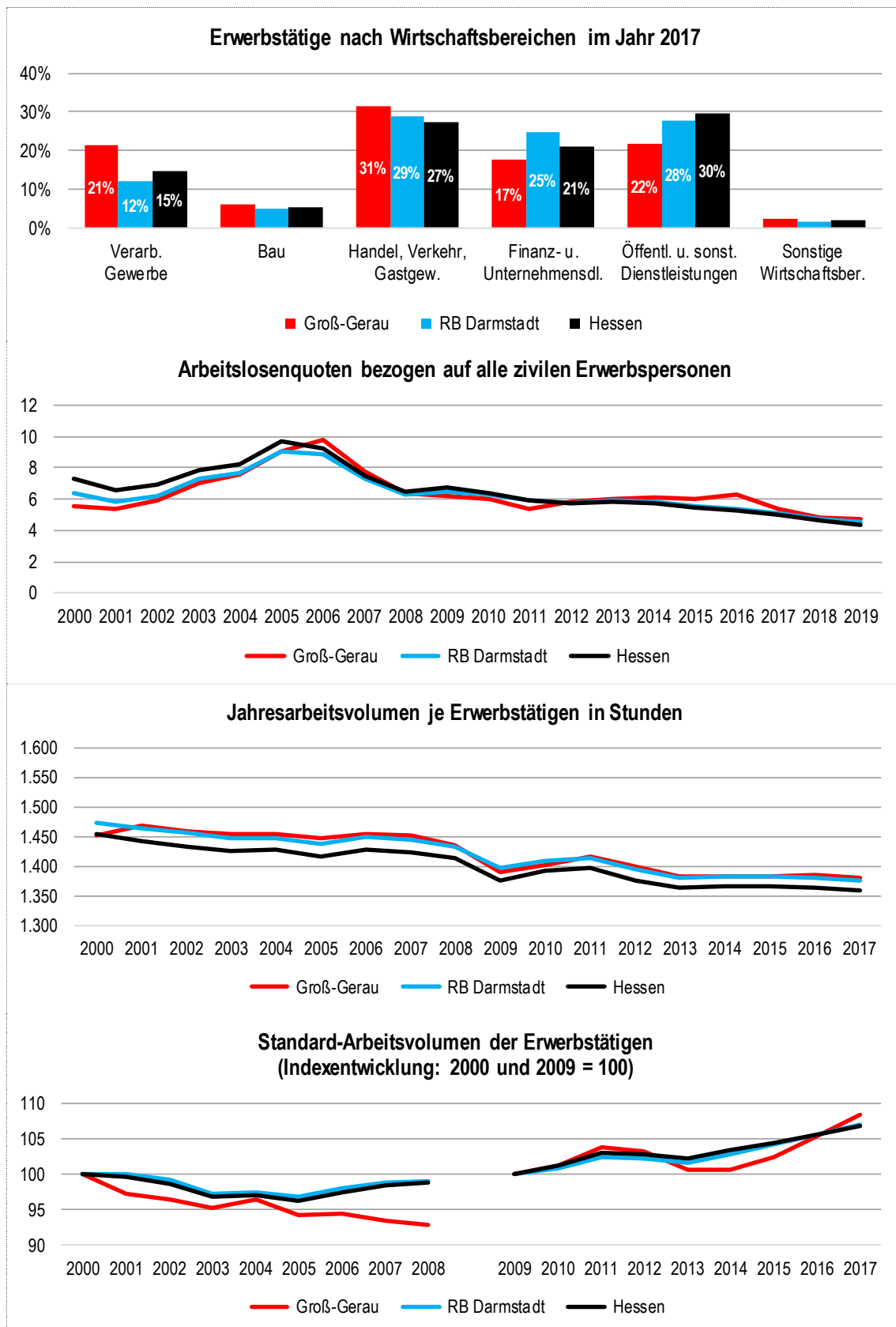


Erwerbstätige: Öffentliche und sonstige Dienstl., Erziehung, Gesundheit
(Indexentwicklung: 2000 und 2009 = 100)



Erwerbstätige nach Wirtschaftsbereichen im Jahr 2000





2.8 Hochtaunuskreis (434)

Bevölkerung

Am Jahresende 2018 lebten knapp 236.600 Menschen im Hochtaunuskreis, gut 10.900 bzw. 4,8 Prozent mehr als im Jahr 2000 und 9.600 bzw. 4,2 Prozent mehr als am Ende des Zensusjahres 2011. Dabei wurde die Einwohnerzahl des Kreises durch den Zensus in der Größenordnung von rund 1.400 nach unten korrigiert. Seit 2011 verlief die Bevölkerungsentwicklung nahezu identisch mit dem Landesdurchschnitt und blieb entsprechend unter dem Verlauf des Regierungsbezirks. Die Entwicklung der Geburtenrate weist insbesondere seit dem Jahr 2010 ausgeprägte Schwankungen auf. Die Geburtenrate des Jahres 2018 entspricht mit einem Wert von knapp 1,6 in etwa dem Landes- und Regierungsbezirksniveau. Bisher konnte ein leicht negativer natürlicher Bevölkerungssaldo stets durch Wanderungsgewinne mehr als ausgeglichen werden. Differenziert nach Altersgruppen sind seit 2011 per Saldo Abwanderungen insbesondere in der Altersgruppe der 18 bis unter 25-jährigen zu beobachten. Das Durchschnittsalter des Landkreises liegt aktuell bei 45 Jahren und damit deutlich über dem Landesdurchschnitt (43,8 Jahre).

Wohnungsmarkt

Der Wohnungsbestand ist im Hochtaunuskreis in den letzten Jahren stetig gestiegen, zwischen 2000 und 2010 sehr ähnlich wie im Landesdurchschnitt, ab 2011 mit leicht unterdurchschnittlicher Dynamik. Zuletzt wurde für 2018 ein Bestand von 112.390 Wohnungen ermittelt, dies sind 7,6 Prozent mehr als im Jahr 2000. Die durchschnittliche Wohnungsfläche lag im Jahr 2018 mit 104,8 m² deutlich über dem Wert des Landes (96,5 m²) und des Regierungsbezirks (92,8 m²). Die Wohnungsstruktur des Hochtaunuskreises zeichnet sich durch große Wohnungen aus. Der Anteil an Wohnungen mit 7 und mehr Zimmern hat sich in den letzten Jahren um 4 Prozentpunkte (5.392) deutlich erhöht. Die Fertigstellungen von neuen Wohnungen steigen seit 2011 mit ausgeprägten Schwankungen tendenziell an. So wurden 2011 459 Wohnungen fertiggestellt, 2018 waren es 753. Gleichzeitig stiegen die Kaufwerte für baureifes Land an. Von 2011 erhöhten sich die Preise von 335 € pro m² auf 523 € im Jahr 2017. Damit liegen im Hochtaunuskreis die Kaufwerte für baureifes Land im hessischen Vergleich deutlich über dem Landesdurchschnitt (214 € pro m²). Im Jahr 2018 beziffert sich der Bauüberhang auf 1.551 nicht fertiggestellte Wohnungen (+145 % gegenüber dem Jahr 2011). Auch diese Entwicklung fiel stärker als im Regierungsbezirk (+124 %) und in Hessen (+130 %) aus.

Wirtschaft

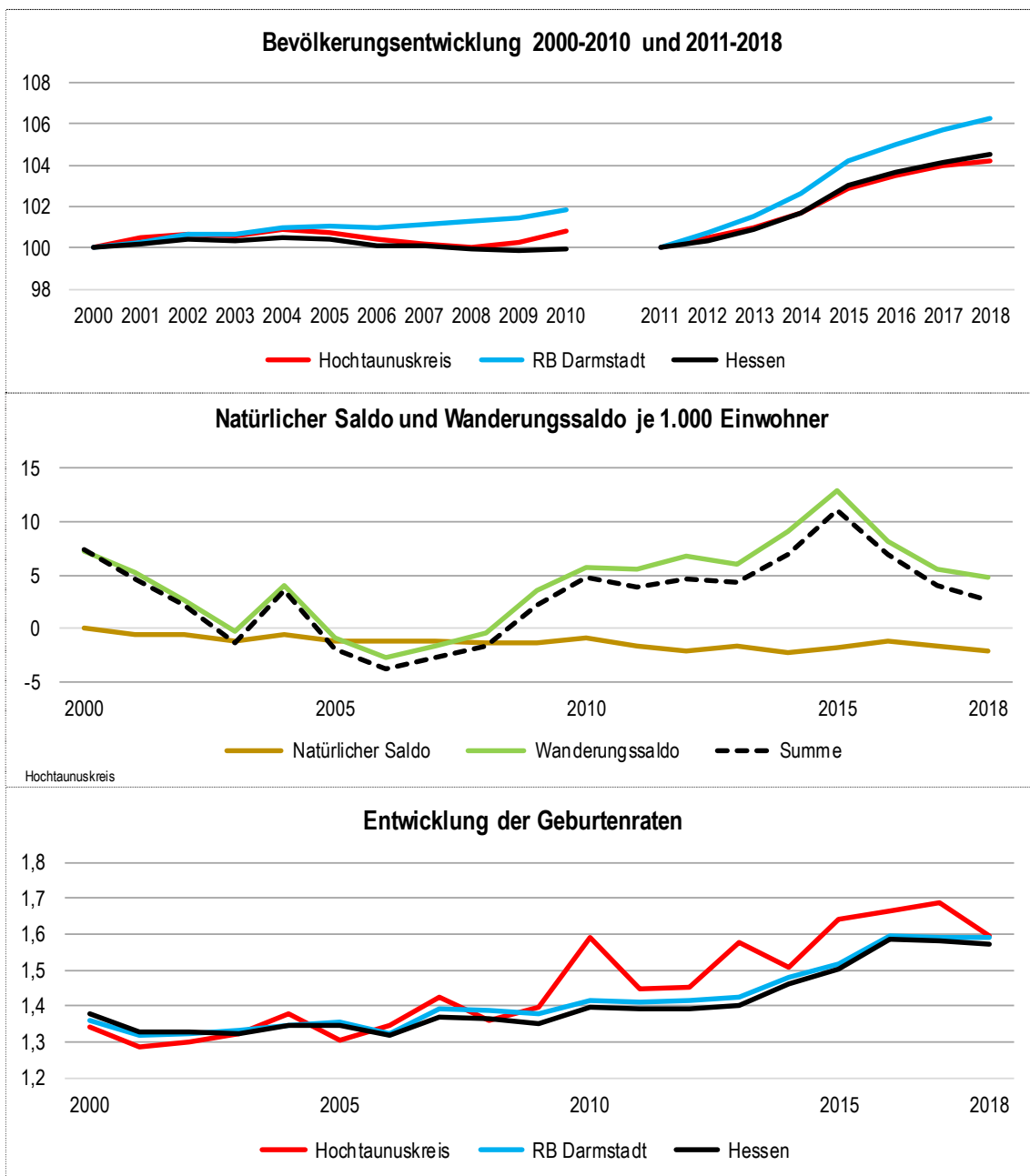
Die Bruttowertschöpfungs- bzw. Wirtschaftsentwicklung verläuft im Hochtaunuskreis insbesondere seit dem Jahr 2011 unterhalb der Landes- und Regierungsbezirksentwicklung. So beziffert sich der Zuwachs von 2009 bis 2017 im Kreis auf 17,8 Prozent, im Landesdurchschnitt jedoch auf 28,6 Prozent. Mit Blick auf die einzelnen Wirtschaftsbereiche ist dieser unterdurchschnittliche Verlauf vor allem auf die Finanz- und Unternehmensdienstleistungen sowie auf das Verarbeitende Gewerbe zurückzuführen. Zwar weist auch der Bereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation einen starken Einbruch im Jahr 2011 aus, dieser konnte aber bis zum Jahr 2017 wieder vollständig aufgeholt werden. Im Vergleich der Wirtschaftsstrukturen der Jahre 2000 und 2017 zeigen sich

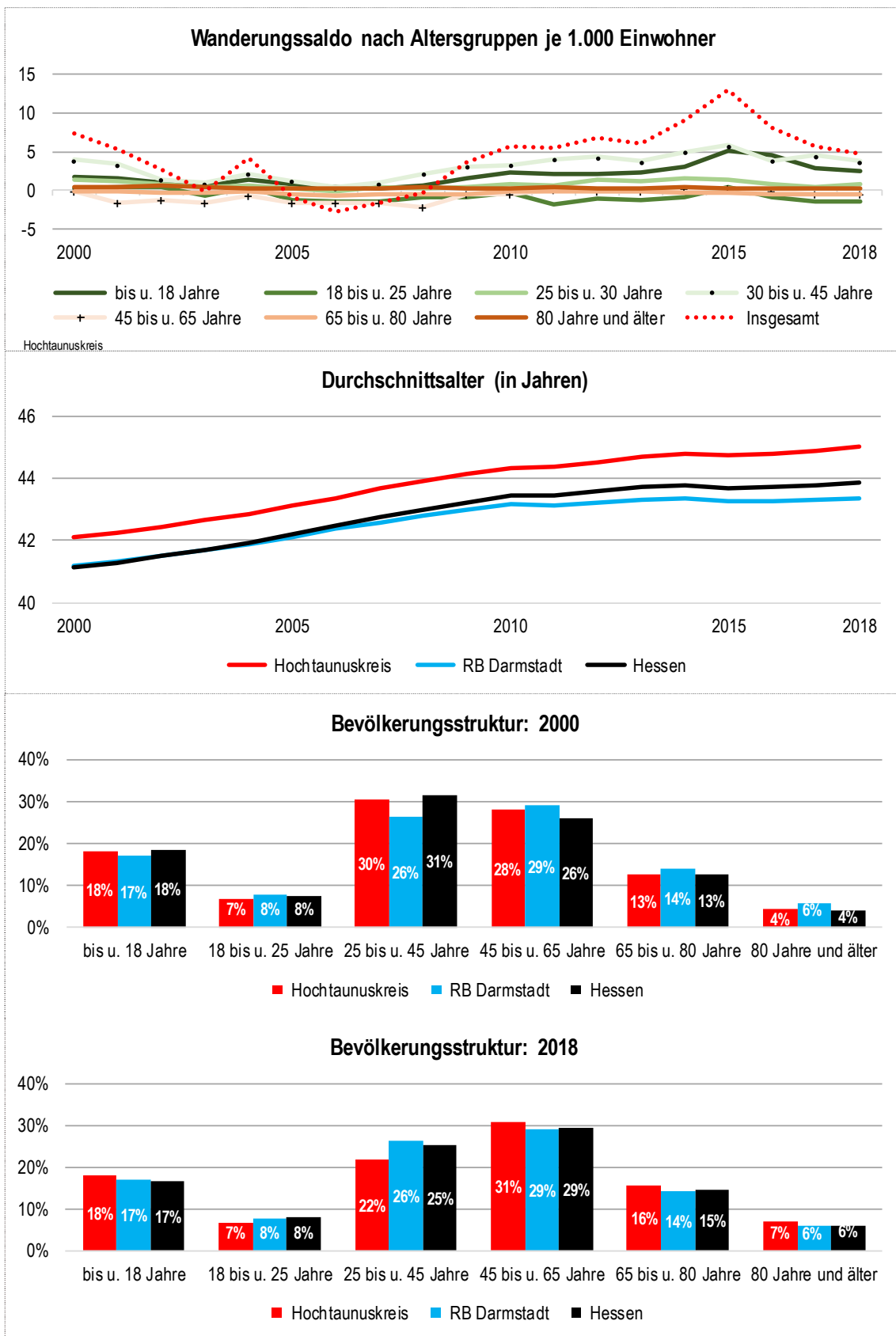
erhebliche Veränderungen. Die Bedeutung von Finanz- und Unternehmensdienstleistungen ist von 49 Prozent im Jahr 2000 auf 38 Prozent im Jahr 2017 geschrumpft. Ebenfalls rückläufig war das Verarbeitende Gewerbe (von 18 % auf 15 %). Dem stehen Zunahmen im Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation von 17 Prozent auf 25 Prozent und im Bereich Öffentliche Dienstleistungen von 12 Prozent auf 17 Prozent gegenüber. Im Jahr 2017 erwirtschaftete jeder Erwerbstätige im Hochtaunuskreis im Schnitt 89.000 Euro, rund 7.000 Euro mehr als im Landesdurchschnitt (vgl. dazu auch Abbildung 26). Aufgrund der unterdurchschnittlichen Wirtschaftsentwicklung des Landkreises ist der Vorsprung der Arbeitsproduktivität über den Gesamtzeitraum seit 2000 von damals 28 Prozent auf 9 Prozent über dem Landesdurchschnitt im Jahr 2017 zurückgegangen.

Arbeitsmarkt

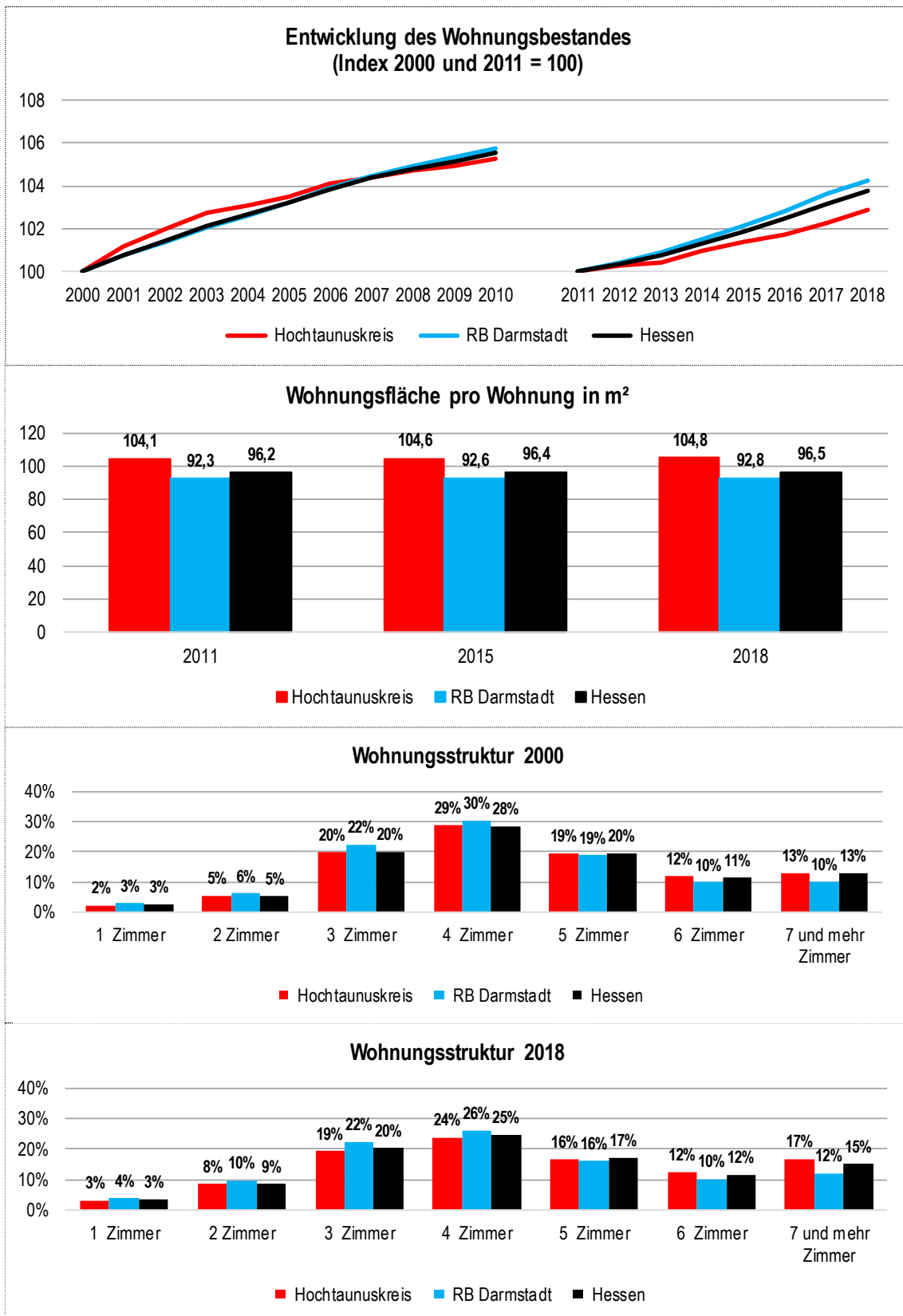
Im Jahr 2017 hatte der Hochtaunuskreis 122.300 Erwerbstätige und damit rund 18.700 mehr als im Jahr 2000. Gegenüber 2009 beziffert sich der Zuwachs im Landkreis auf 11,2 Prozent, deutlich höher als in Hessen (8,1 %) und im Regierungsbezirk Darmstadt (8,7 %). Damit verlief die Erwerbstätigenentwicklung ersichtlich besser als sie aufgrund der Bruttowertschöpfungsentwicklung zu erwarten wäre. In den einzelnen Wirtschaftssektoren zeigt sich dabei ein heterogenes Bild. Innerhalb des Dienstleistungssektors steht ein ausgeprägter Rückgang im Wirtschaftsbereich Finanz- und Unternehmensdienstleistungen hohen Zunahmen im Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation sowie in den Öffentlichen Dienstleistungen gegenüber. Sowohl im Verarbeitenden Gewerbe als auch im Baugewerbe werden zwischen 2009 und 2017 zwischenzeitlich überdurchschnittliche Indexwerte erreicht, im Jahr 2017 stimmen die Werte in beiden Wirtschaftsbereichen im Hochtaunuskreis und in Hessen nahezu überein. Im Vergleich der Erwerbstätigenstrukturen der Jahre 2000 und 2017 hat im Kreis die Bedeutung des Verarbeitenden Gewerbes (von 15 % auf 11 %) abgenommen und im Gegenzug hat sich der Anteilswert der Öffentlichen Dienstleistungen (von 26 % auf 30 %) erhöht. Die Bedeutung des Bereichs Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation sowie der Finanz- und Unternehmensdienstleistungen blieben hingegen fast unverändert. Im Jahresdurchschnitt 2019 lag die Arbeitslosenquote im Hochtaunuskreis mit 3,4 Prozent deutlich unter dem Landes- (4,4 %) und Regierungsbezirkswert (4,5 %). Mit Blick auf das Arbeitsvolumen arbeitete im Jahr 2017 jeder Erwerbstätige im Schnitt 1.383 Stunden und damit mehr als im Landesdurchschnitt (1.360 Stunden) und auch im Regierungsbezirkdurchschnitt (1.376 Stunden). Das gesamtwirtschaftliche Arbeitsvolumen aller Erwerbstätigen zusammen beziffert sich für das Jahr 2017 im Hochtaunuskreis auf rund 169 Mio. Stunden, das waren 10,3 Prozent mehr als im Jahr 2009. Damit verlief die Zunahme des Arbeitsvolumens dynamischer als im Regierungsbezirkdurchschnitt (7,1 %) und im Landesdurchschnitt (6,8 %).

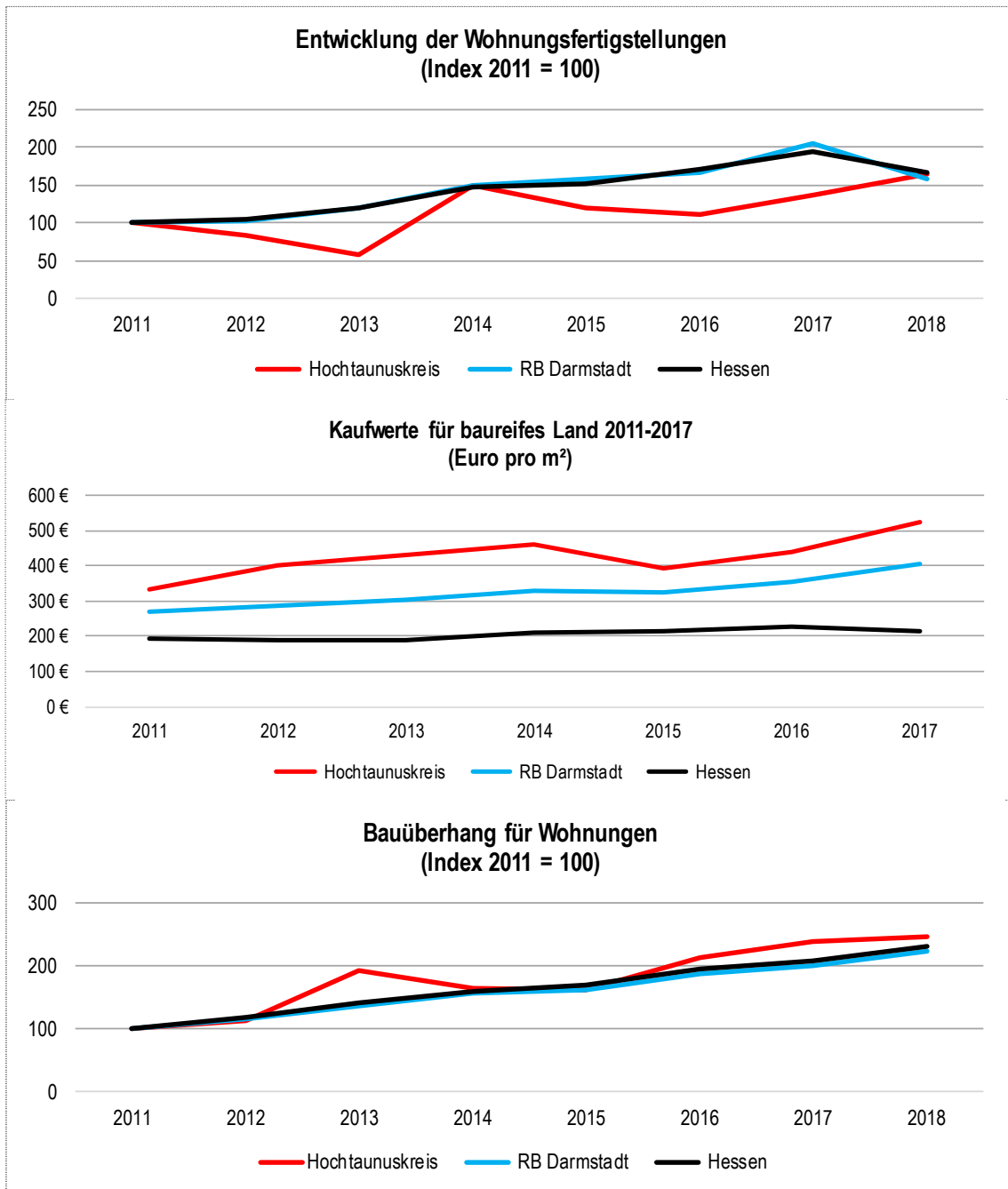
2.8.1 Demografische Entwicklungen



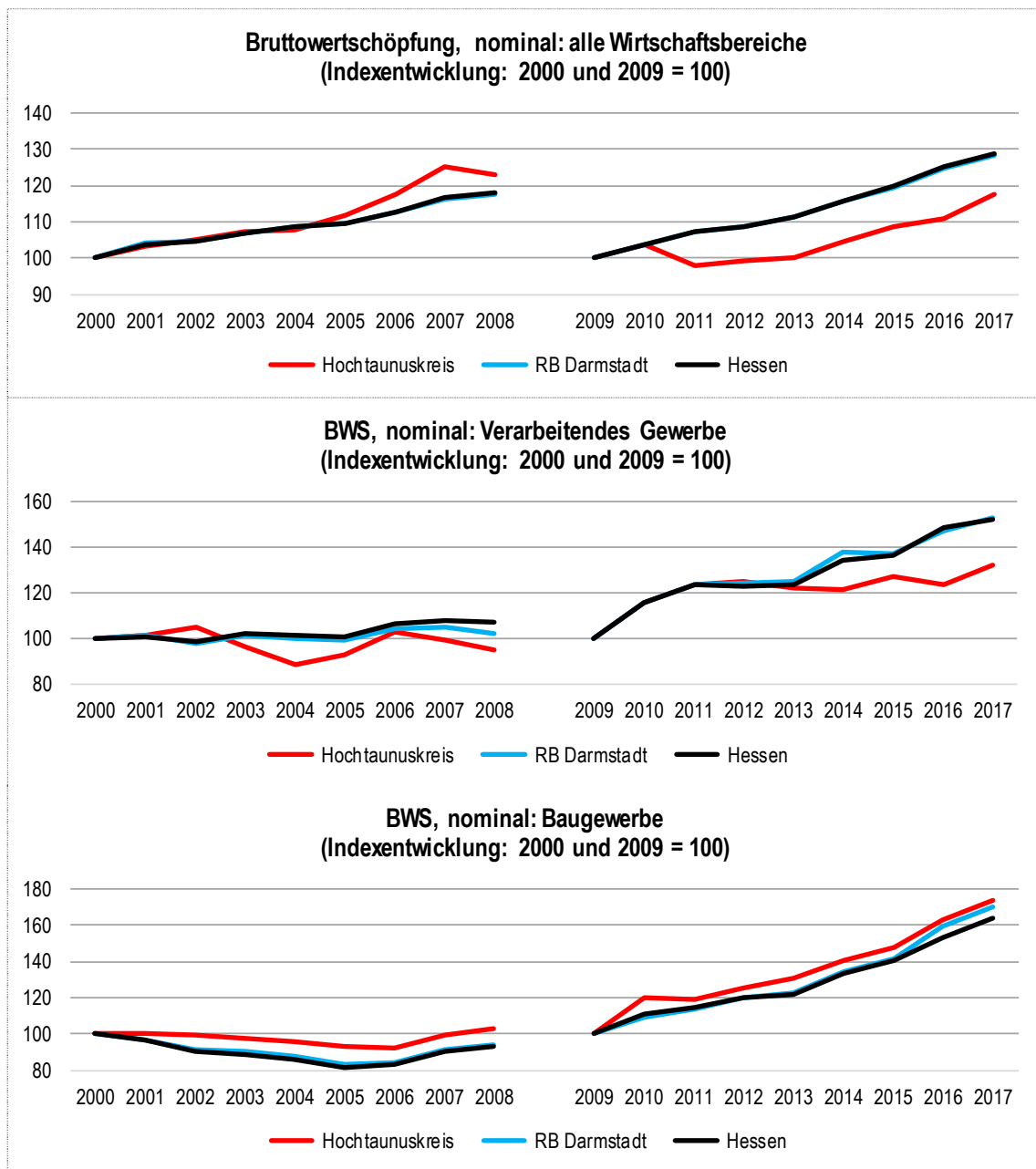


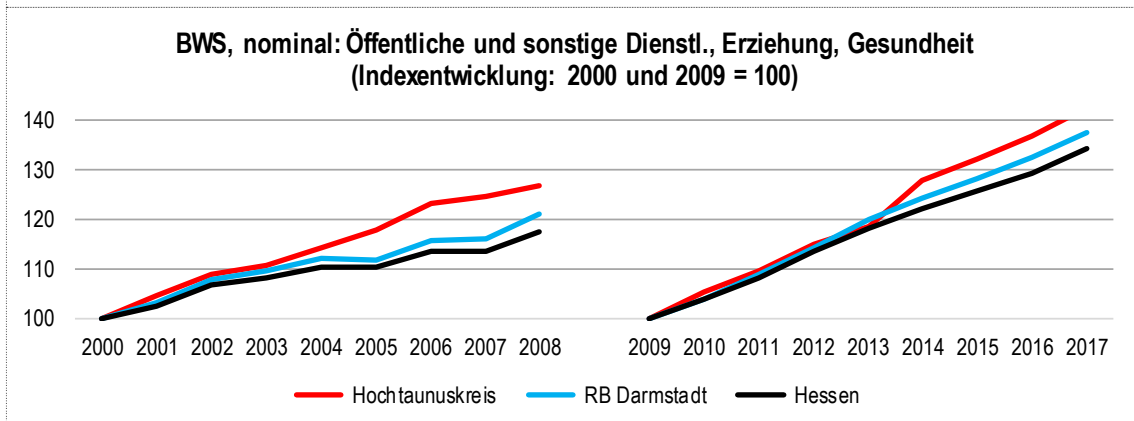
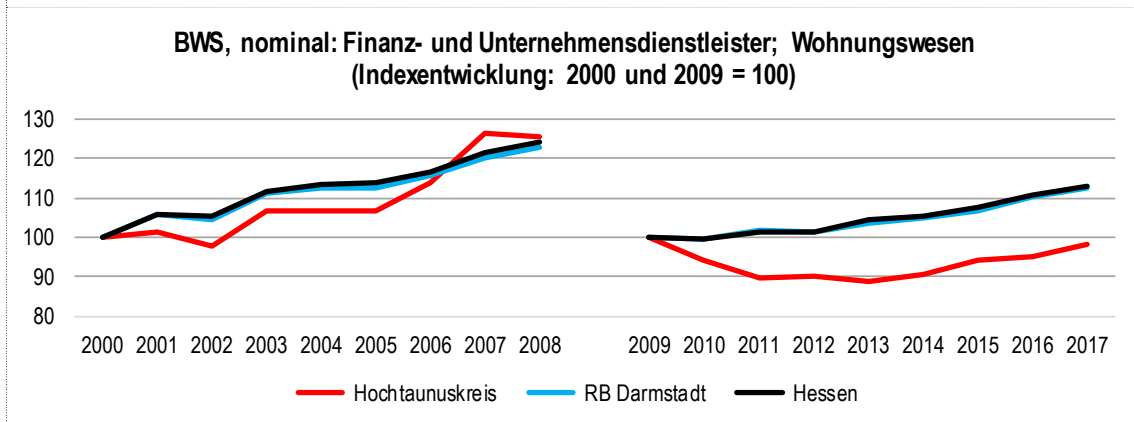
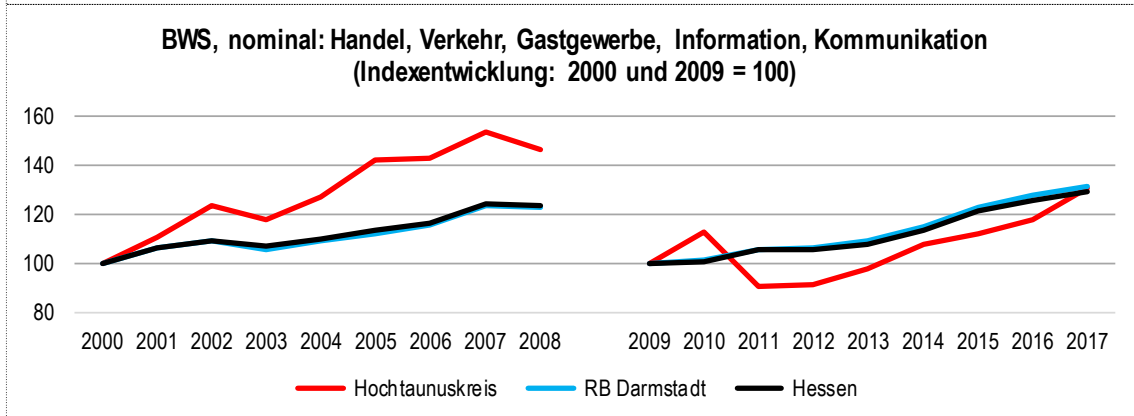
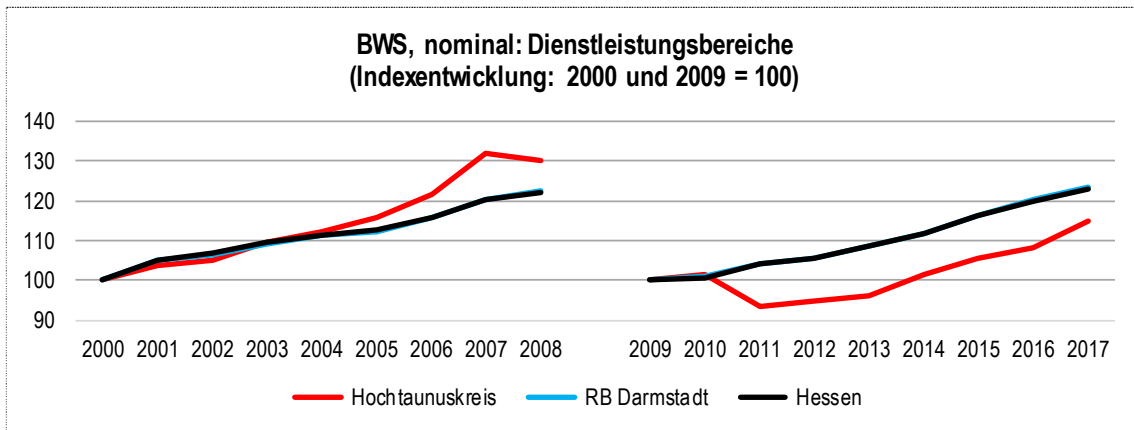
2.8.2 Wohnungsmarktentwicklungen

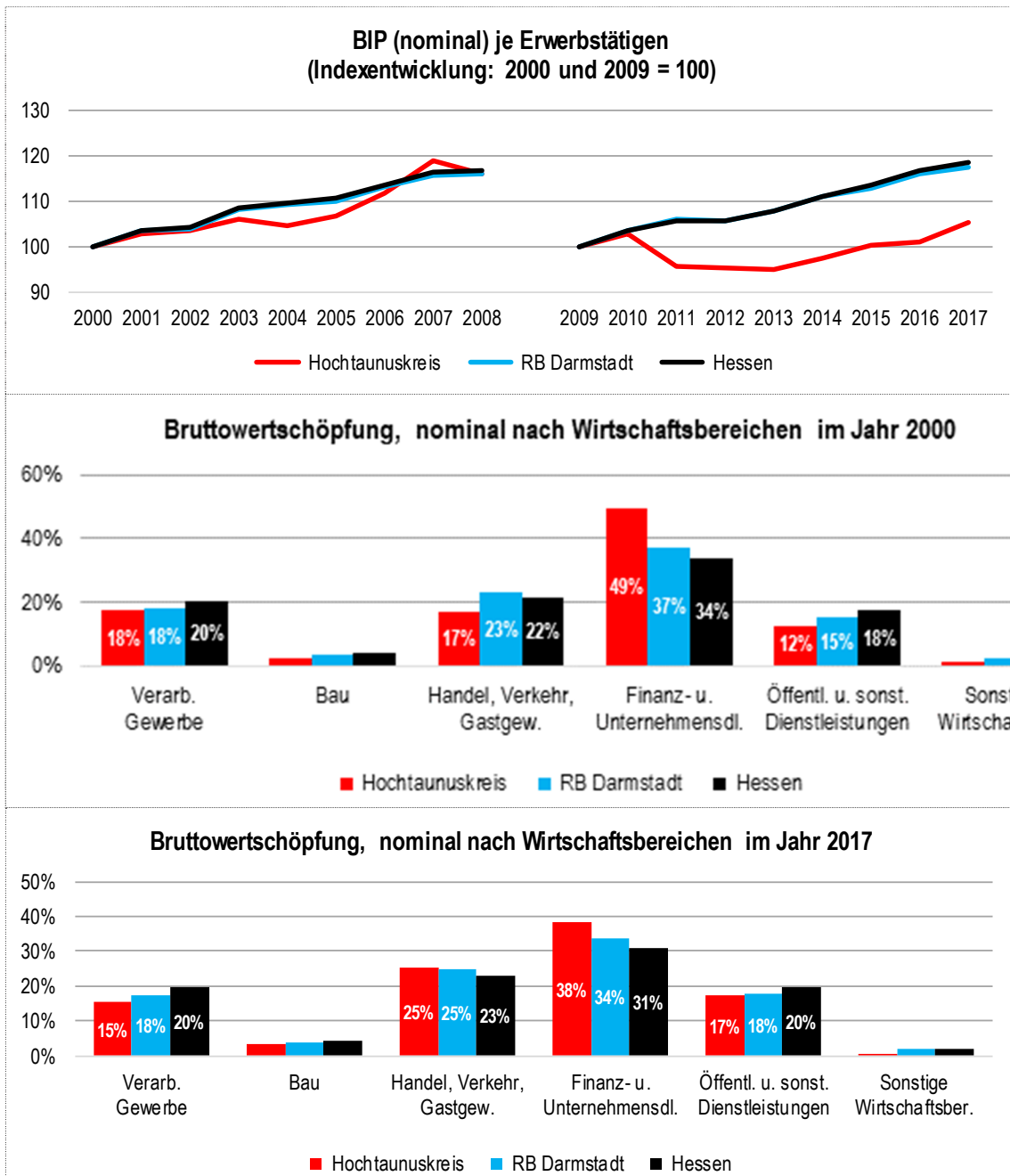




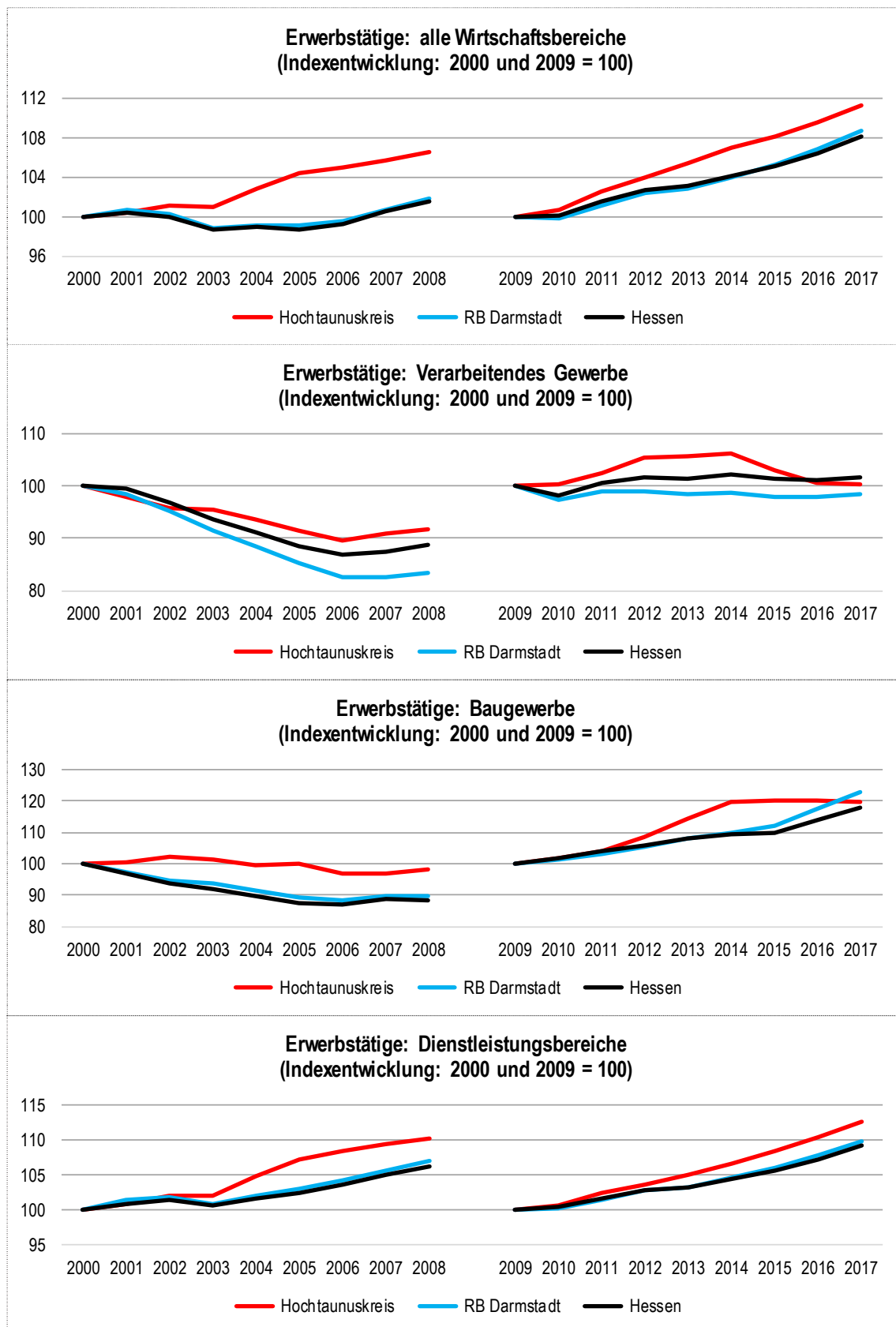
2.8.3 Ökonomische Entwicklungen

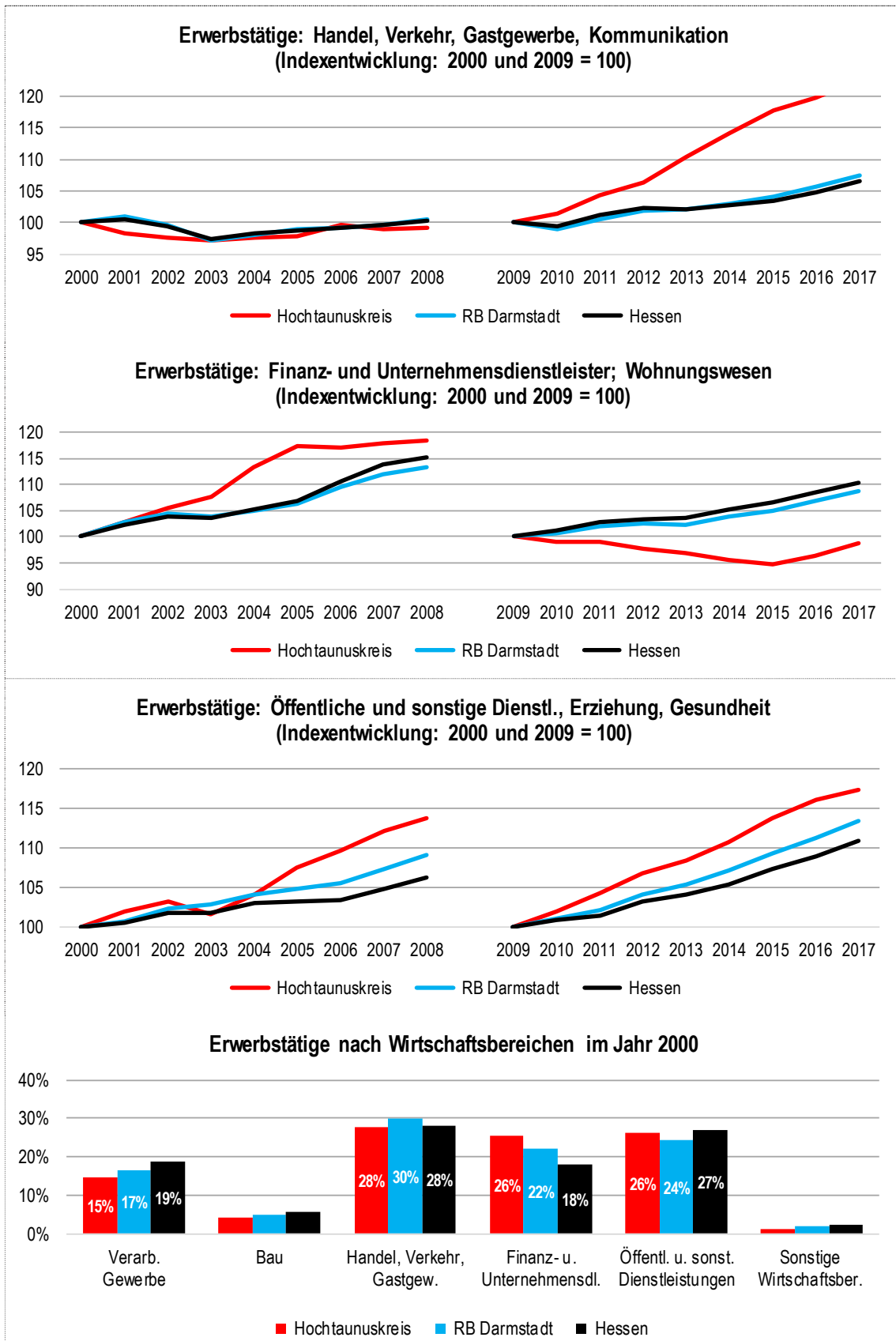


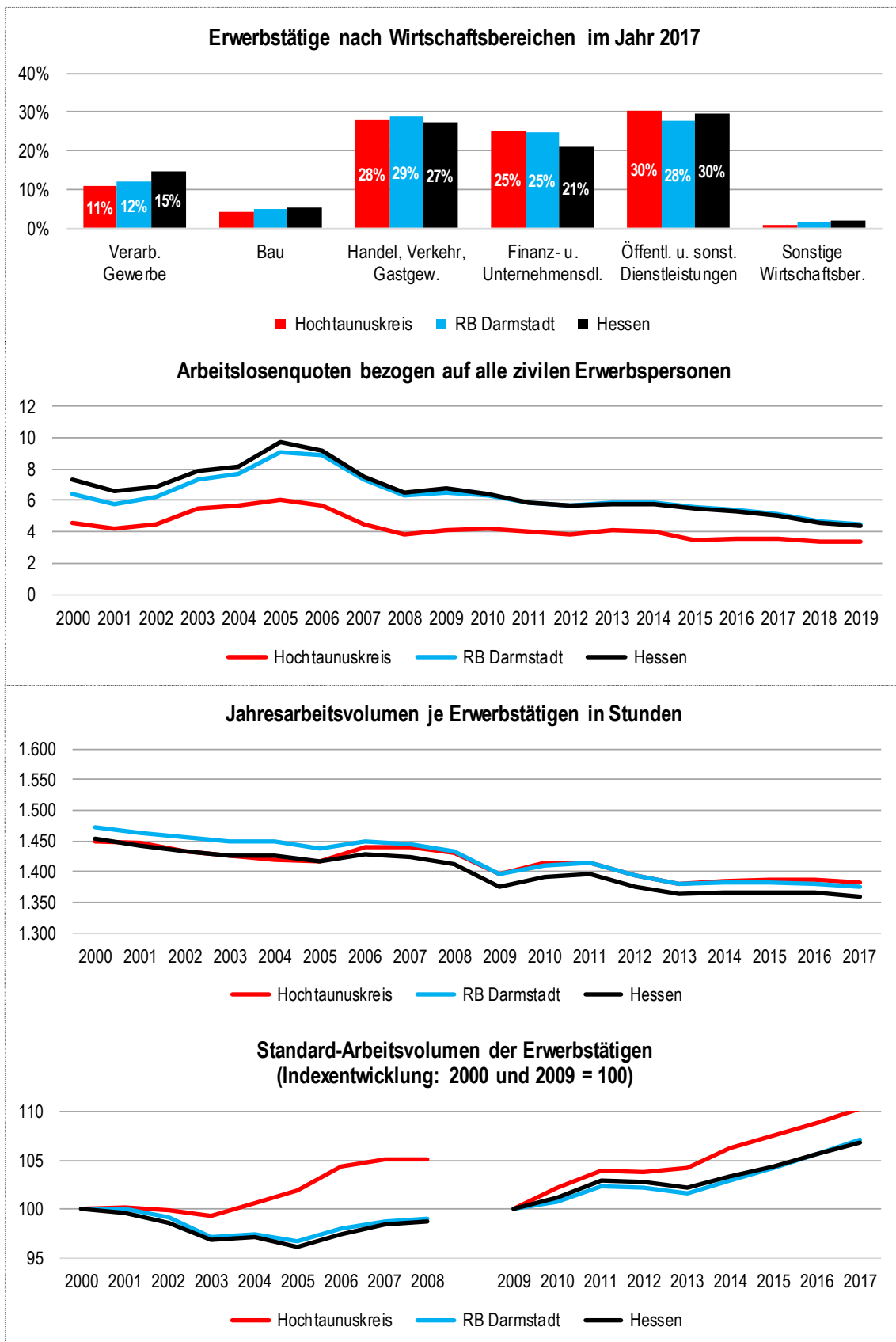




2.8.4 Arbeitsmarktentwicklungen







2.9 Main-Kinzig-Kreis (435)

Bevölkerung

Am Jahresende 2018 lebten knapp 419.000 Menschen im Main-Kinzig-Kreis, rund 13.000 bzw. 3,2 Prozent mehr als im Jahr 2000 und 17.100 bzw. 4,3 Prozent mehr als am Ende des Zensusjahres 2011. Damit ist der Main-Kinzig-Kreis der mit Abstand bevölkerungsreichste hessische Landkreis, es folgt der Landkreis Offenbach mit 354.000 Einwohnern. Durch die Zensuserhebung wurde die Einwohnerzahl des Main-Kinzig-Kreises in der Größenordnung von rund 6.300 nach unten korrigiert. Seit 2011 verlief die Bevölkerungsentwicklung positiv und nahezu identisch mit dem Landesdurchschnitt und blieb unter dem Verlauf des Regierungsbezirks. Die Entwicklung der Geburtenrate verläuft seit dem Jahr 2013 etwas über dem Landes- und Regierungsbezirksniveau. Ersichtlich wird, dass seit 2011 die Wanderungsgewinne die negative natürliche Bevölkerungsentwicklung wieder mehr als ausgleichen können. Trotz Zuwanderungen hat sich das Durchschnittsalter des Landkreises kontinuierlich erhöht und liegt aktuell mit 44,5 Jahren deutlich über dem Landesdurchschnitt (43,8 Jahre).

Wohnungsmarkt

Durch eine fehlende Datenlieferung des Main-Kinzig-Kreises an das HSL für das Jahr 2018 wurde auf Ergebnisse des Vorjahres zurückgegriffen. Da die Kreiswerte des Jahres 2018 nur unter Vorbehalt zu verwenden sind, werden sie in den Verlaufsabbildungen bzw. Liniendiagrammen nicht angezeigt. Der Wohnungsbestand ist im Main-Kinzig-Kreis in den letzten Jahren stetig gestiegen, zwischen 2000 und 2010 sehr ähnlich wie im Landesdurchschnitt, ab 2011 mit leicht unterdurchschnittlicher Dynamik. Zuletzt wurde für 2017 ein Bestand von 196.529 Wohnungen ermittelt, dies sind 10,3 Prozent mehr als im Jahr 2000. Die durchschnittliche Wohnungsfläche lag im Jahr 2018 mit 100,4 m² über dem Wert des Landes (96,5 m²) und des Regierungsbezirks (92,8 m²). Dabei hat sich im Main-Kinzig-Kreis der Anteil an Wohnungen mit 7 und mehr Zimmern zwischen 2000 und 2018 noch um 3 Prozentpunkte erhöht. Die Fertigstellungen von neuen Wohnungen sind zwischen 2011 und 2017 relativ konstant geblieben womit die Entwicklung weit unter der Dynamik des Landes und des Regierungsbezirks zurückblieb. Die Kaufwerte für baureifes Land haben sich von 146 € pro m² im Jahr 2011 auf 208 € im Jahr 2017 erhöht und liegen damit in etwa auf dem Niveau des Landesdurchschnitts (214 € pro m²).

Wirtschaft

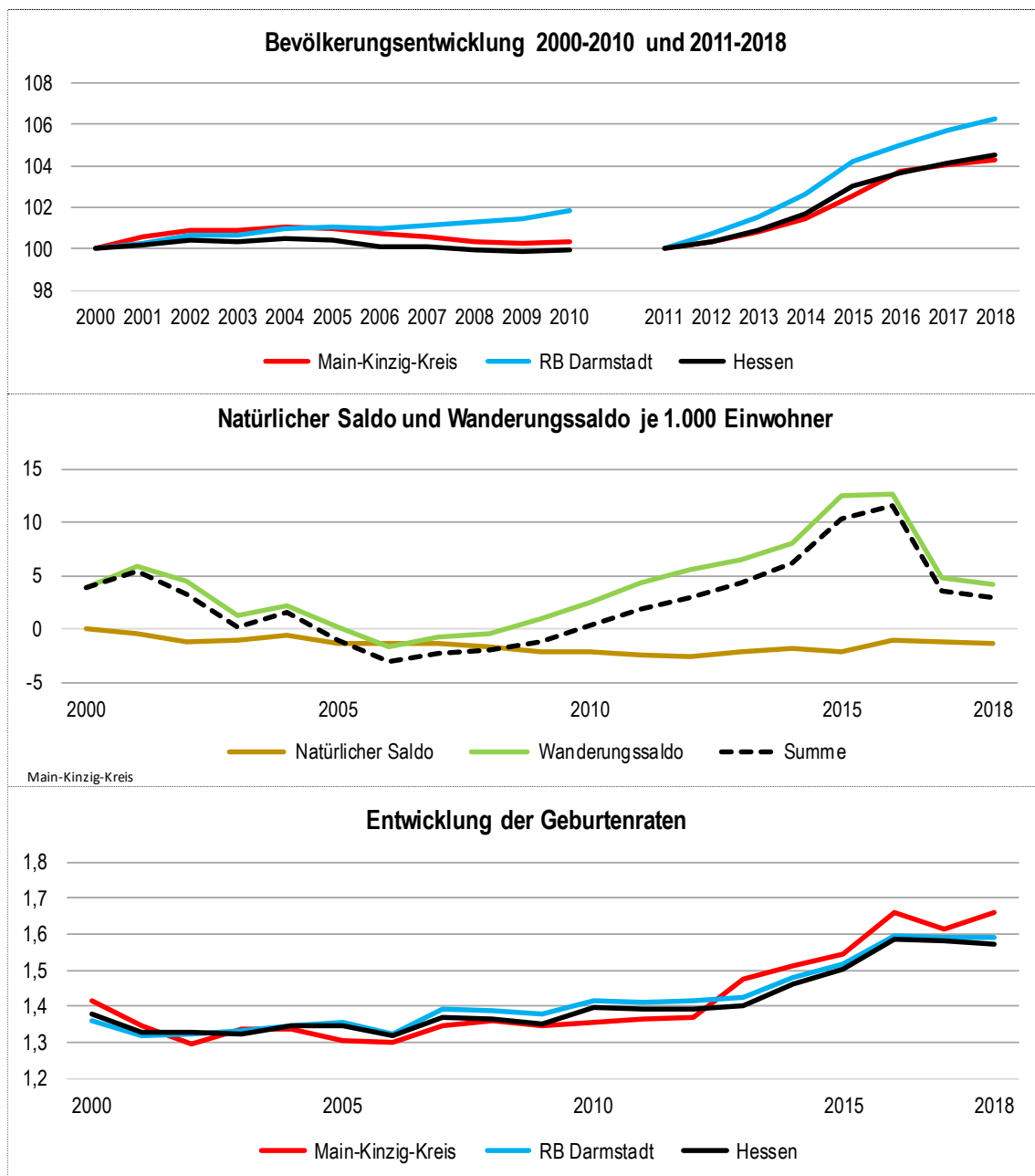
Die Bruttowertschöpfungs- bzw. Wirtschaftsentwicklung verlief im Main-Kinzig-Kreis von 2000 bis 2008 unter der Landesentwicklung. Dies änderte sich im zweiten betrachteten Zeitraum von 2009 bis 2017, für den sich ein Gesamtzuwachs in Höhe von 31,9 Prozent errechnet, wohingegen in Hessen 28,3 Prozent und im Regierungsbezirk Darmstadt 28,6 Prozent erzielt werden. Ursächlich für diesen Wechsel ist zum einen eine nun steigende BWS-Entwicklung im Verarbeitenden Gewerbe. Hinzu kommt eine Fortsetzung des überdurchschnittlichen Verlaufs der Finanz- und Unternehmensdienstleistungen. Im Bereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation ist seit 2014 wieder eine Annäherung an die Landesentwicklung zu erkennen. Bei den Öffentlichen Dienstleistungen hat sich die zwischen 2000 und 2008 noch zu beobachtende überdurchschnittliche BWS-Entwicklung danach nicht weiter fortgesetzt. Im Vergleich der Wirtschaftsstrukturen

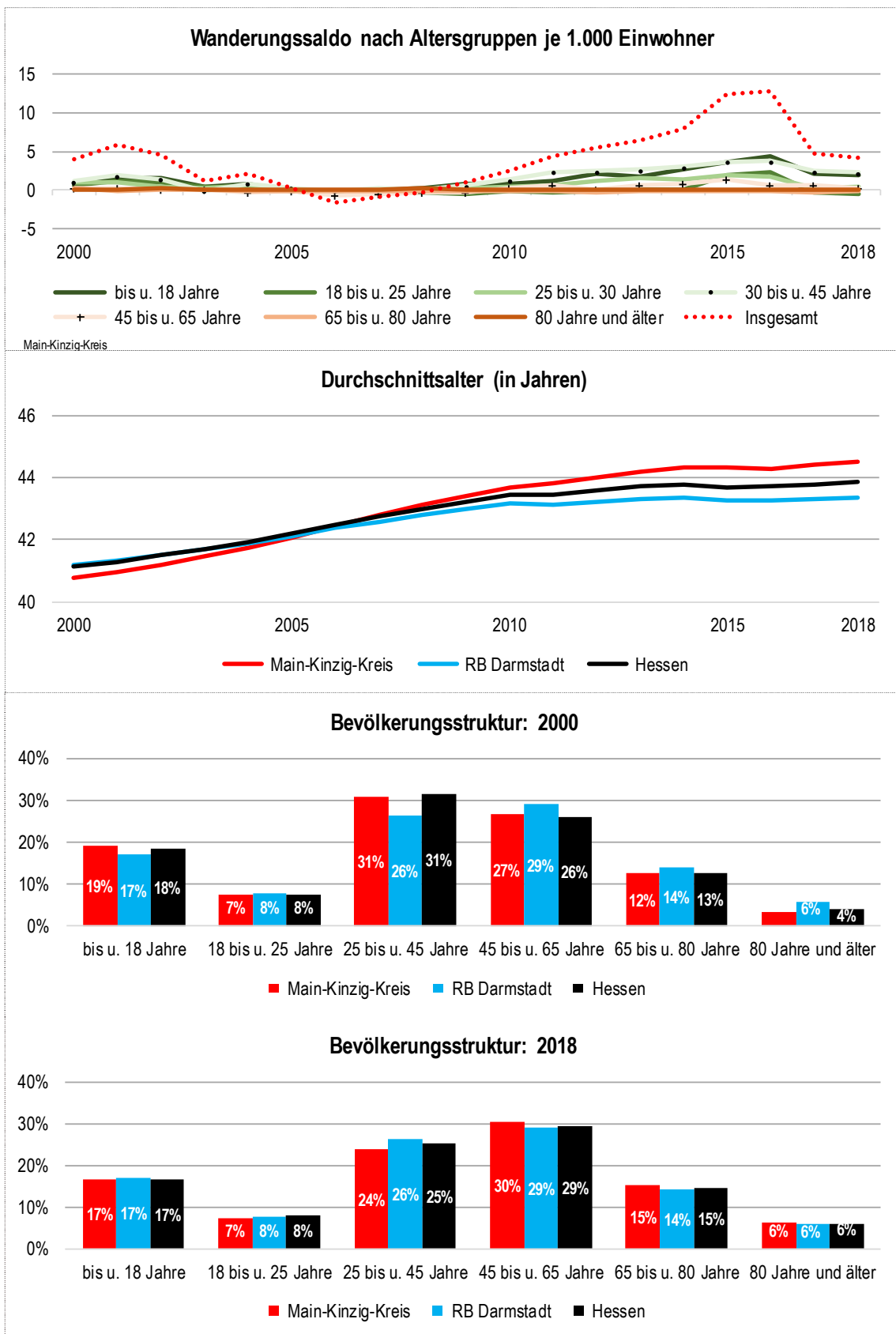
der Jahre 2000 und 2017 zeigen sich entsprechend deutliche Anteilsrückgänge im Verarbeitenden Gewerbe (von 32 % auf 25 %) und Anteilsgewinne aller Dienstleistungsbereiche. Im Jahr 2017 erwirtschaftete jeder Erwerbstätige im Main-Kinzig-Kreis im Schnitt 78.200 Euro, rund 17.400 Euro mehr als im Landesdurchschnitt (vgl. dazu auch Abbildung 26). Damit erreichte der Kreis 96 % des Landesniveaus (81.900 Euro).

Arbeitsmarkt

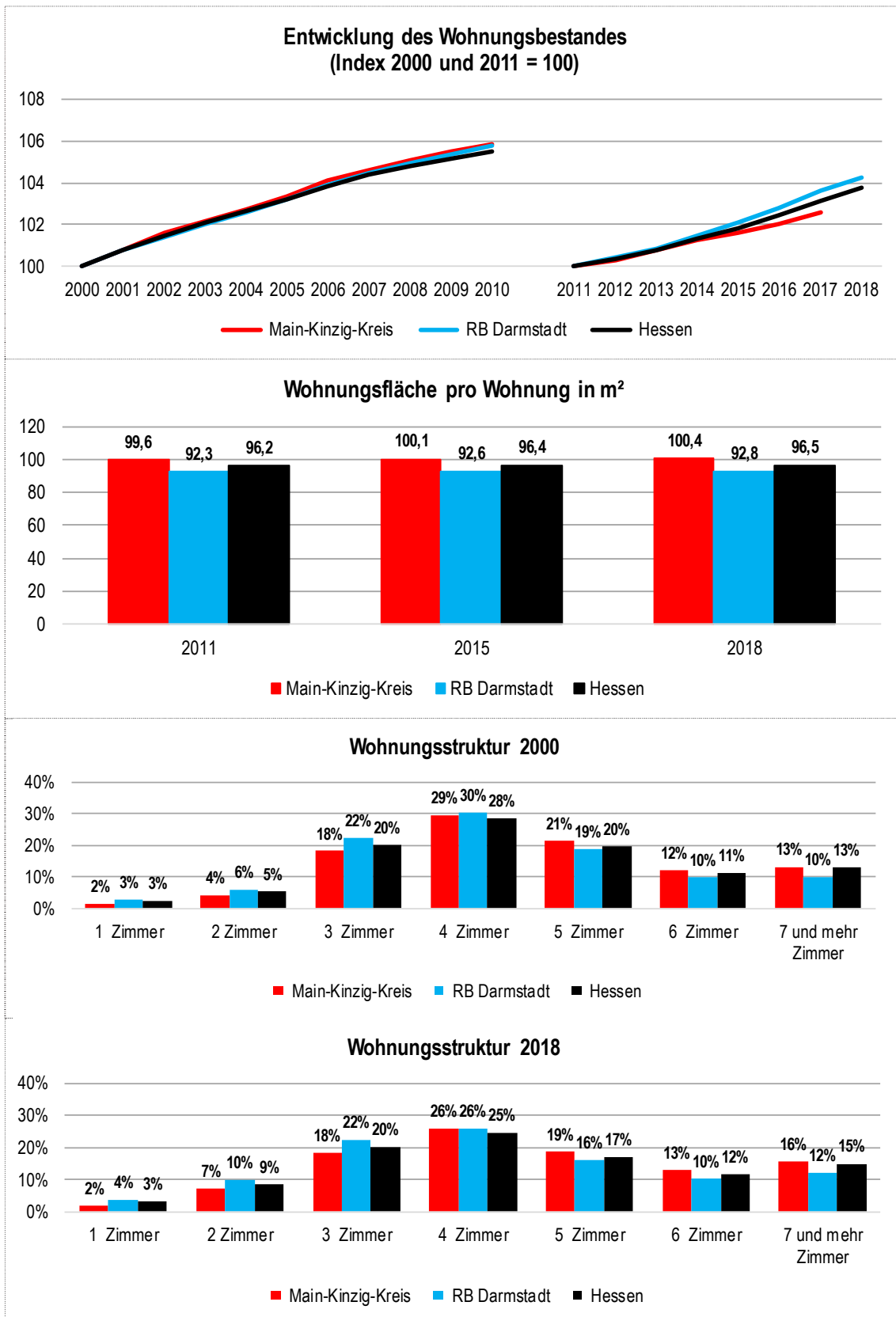
Die Zahl der Erwerbstätigen beziffert sich im Main-Kinzig-Kreis im Jahr 2017 auf 182.500 und damit auf fast 20.000 mehr als im Jahr 2000. Gegenüber 2009 beträgt der Zuwachs im Landkreis 10,7 Prozent, mehr als in Hessen (8,1 %) und im Regierungsbezirk Darmstadt (8,7 %). Ursächlich für diesen überdurchschnittlichen Erwerbstätigenanstieg sind die beiden Bereiche Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation sowie insbesondere Finanz- und Unternehmensdienstleistungen. Öffentliche Dienstleistungen blieben seit 2009 deutlich unter der Hessen- und insbesondere der Regierungsbezirkskurve. Im Verarbeitenden Gewerbe und im Baugewerbe sind die Kreis- und Hessenwerte im Jahr 2017 nahezu identisch. Im Vergleich der Erwerbstätigenstrukturen der Jahre 2000 und 2017 hat im Kreis die Bedeutung des Verarbeitenden Gewerbes (von 25 % auf 19 %) abgenommen. Demgegenüber konnten die Finanz- und Unternehmensdienstleistungen (von 13 % auf 19 %) stark an Bedeutung gewinnen. Im Jahresdurchschnitt 2019 lag die Arbeitslosenquote im Main-Kinzig-Kreis mit 4,1 Prozent unter dem Landes- (4,4 %) und Regierungsbezirkswert (4,5 %). Mit Blick auf das Arbeitsvolumen arbeitete im Jahr 2017 jeder Erwerbstätige im Schnitt 1.348 Stunden und damit etwas weniger als im Landesdurchschnitt (1.360 Stunden) und auch im Regierungsbezirkdurchschnitt (1.376 Stunden). Das gesamtwirtschaftliche Arbeitsvolumen aller Erwerbstätigen zusammen beziffert sich für das Jahr 2017 im Main-Kinzig-Kreis auf rund 246 Mio. Stunden, das waren 9,8 Prozent mehr als im Jahr 2009. Damit verlief die Zunahme des Arbeitsvolumens etwas dynamischer als im Regierungsbezirkdurchschnitt (7,1 %) und im Landesdurchschnitt (6,8 %).

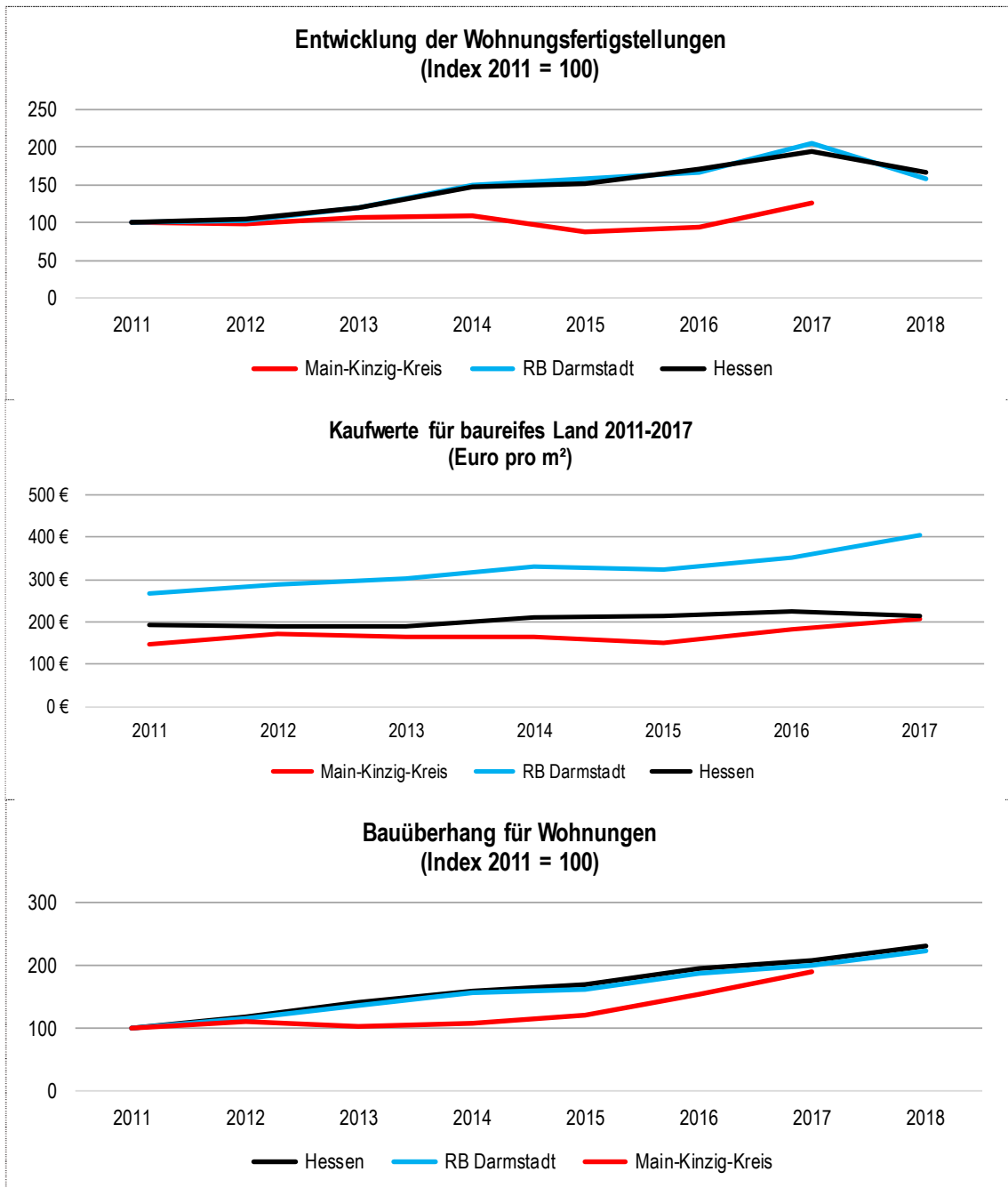
2.9.1 Demografische Entwicklungen



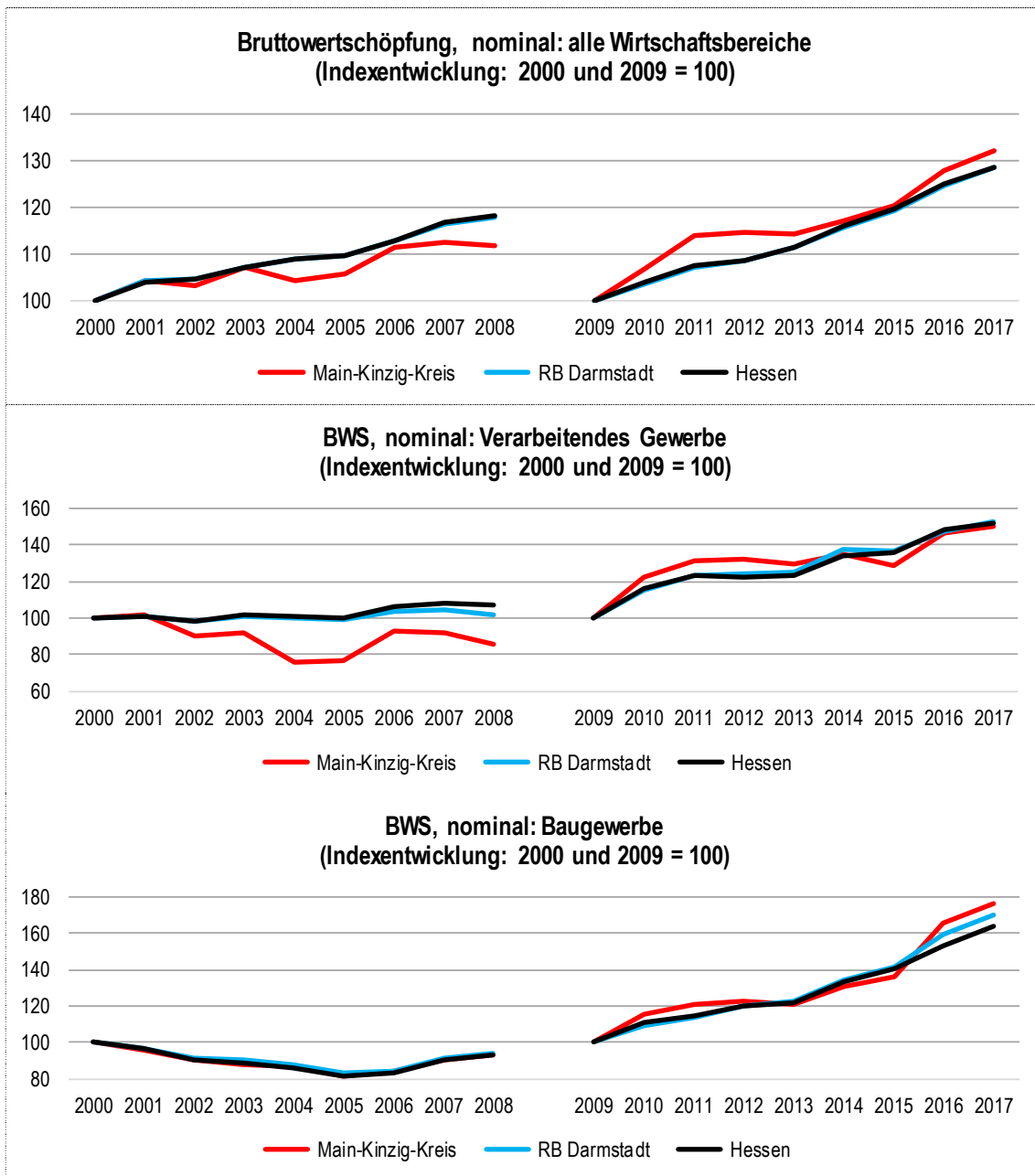


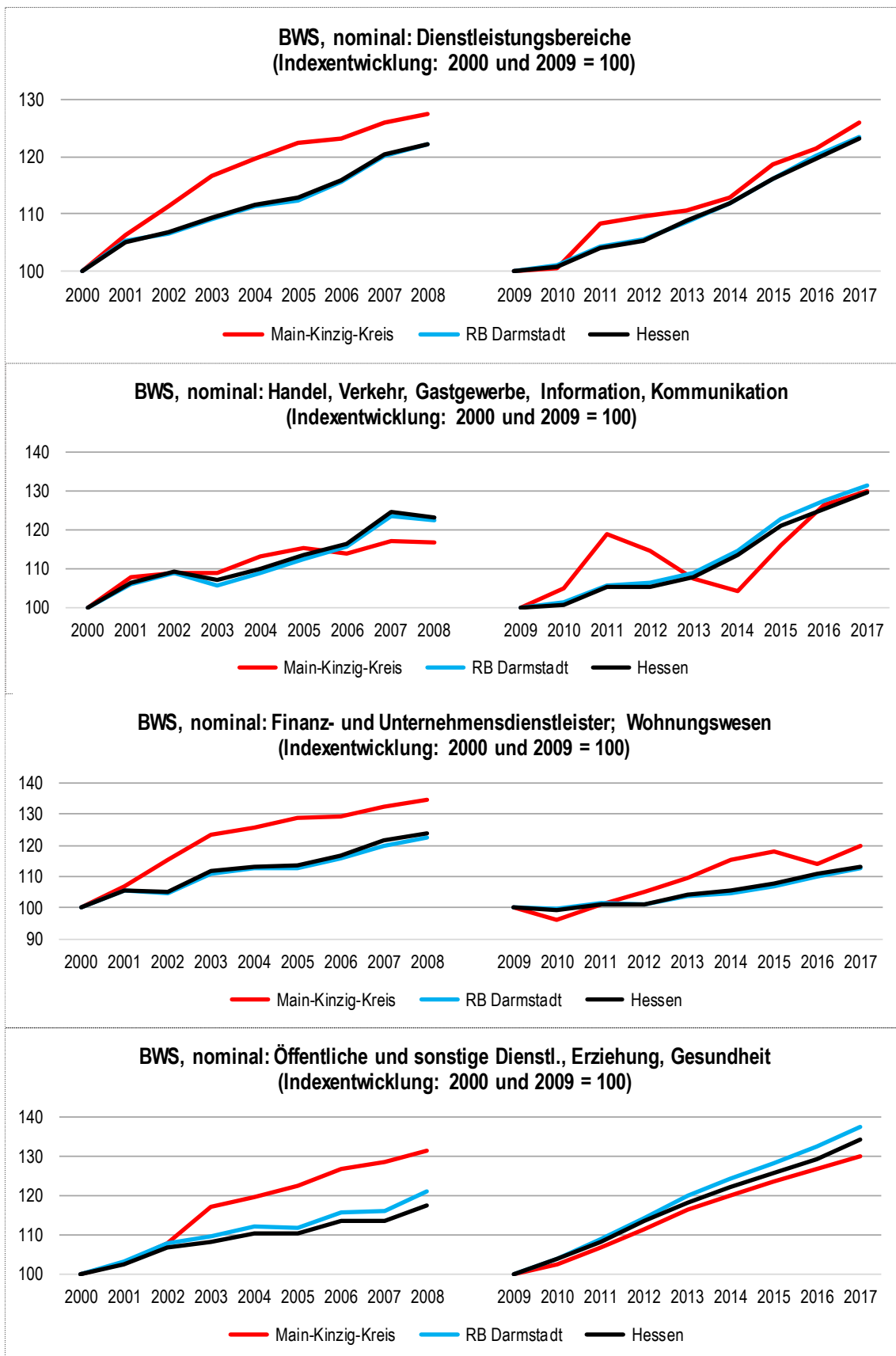
2.9.2 Wohnungsmarktentwicklungen

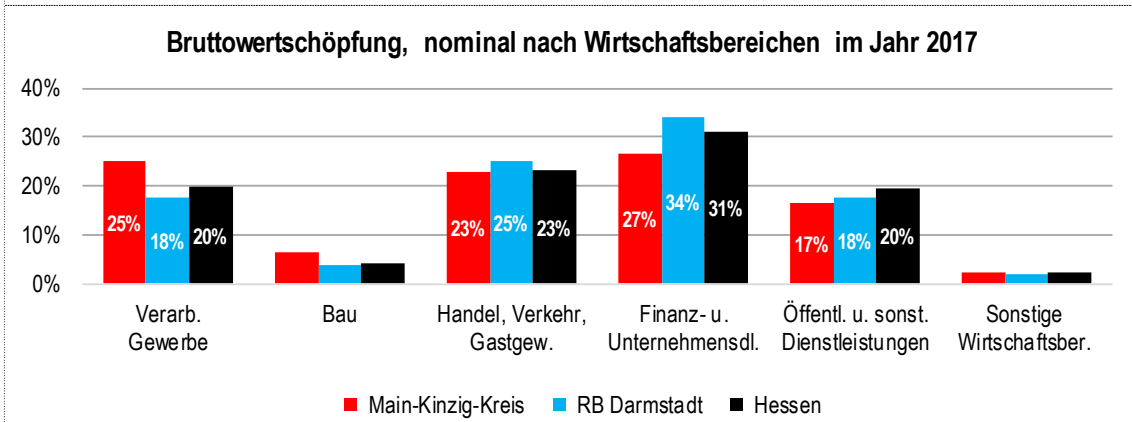
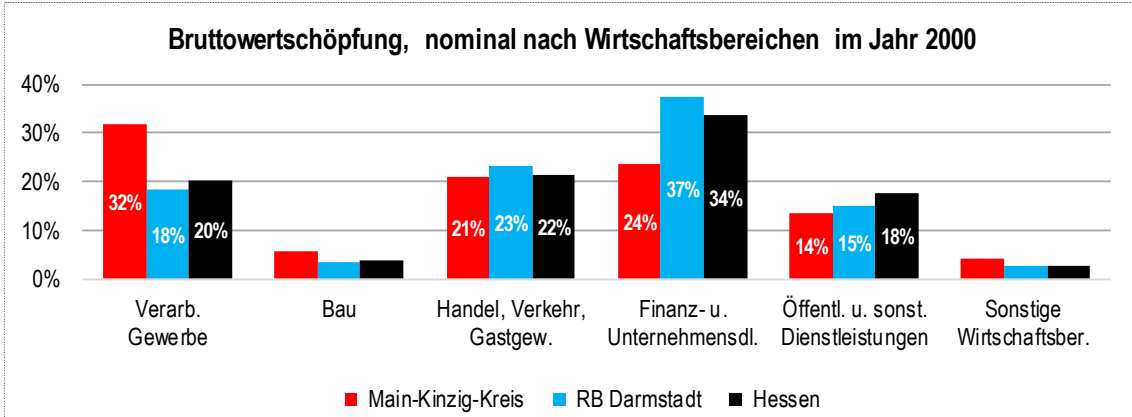
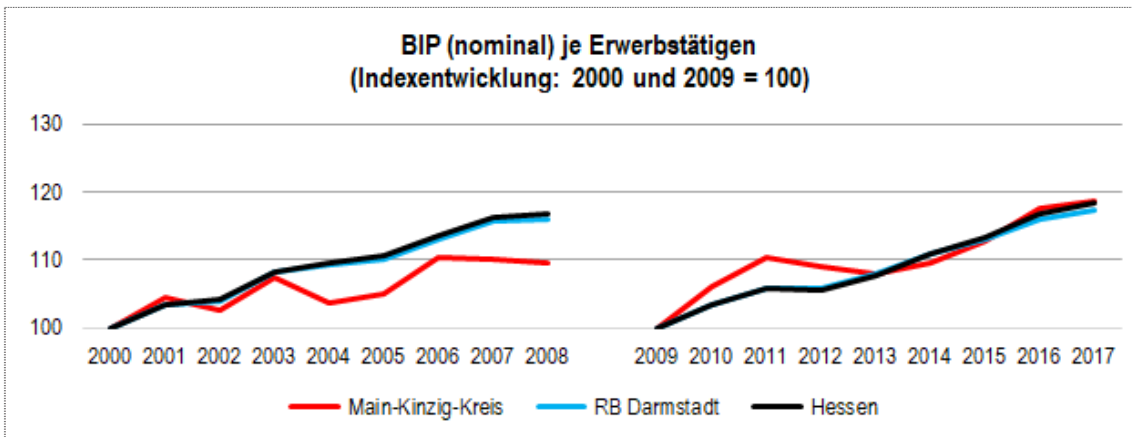




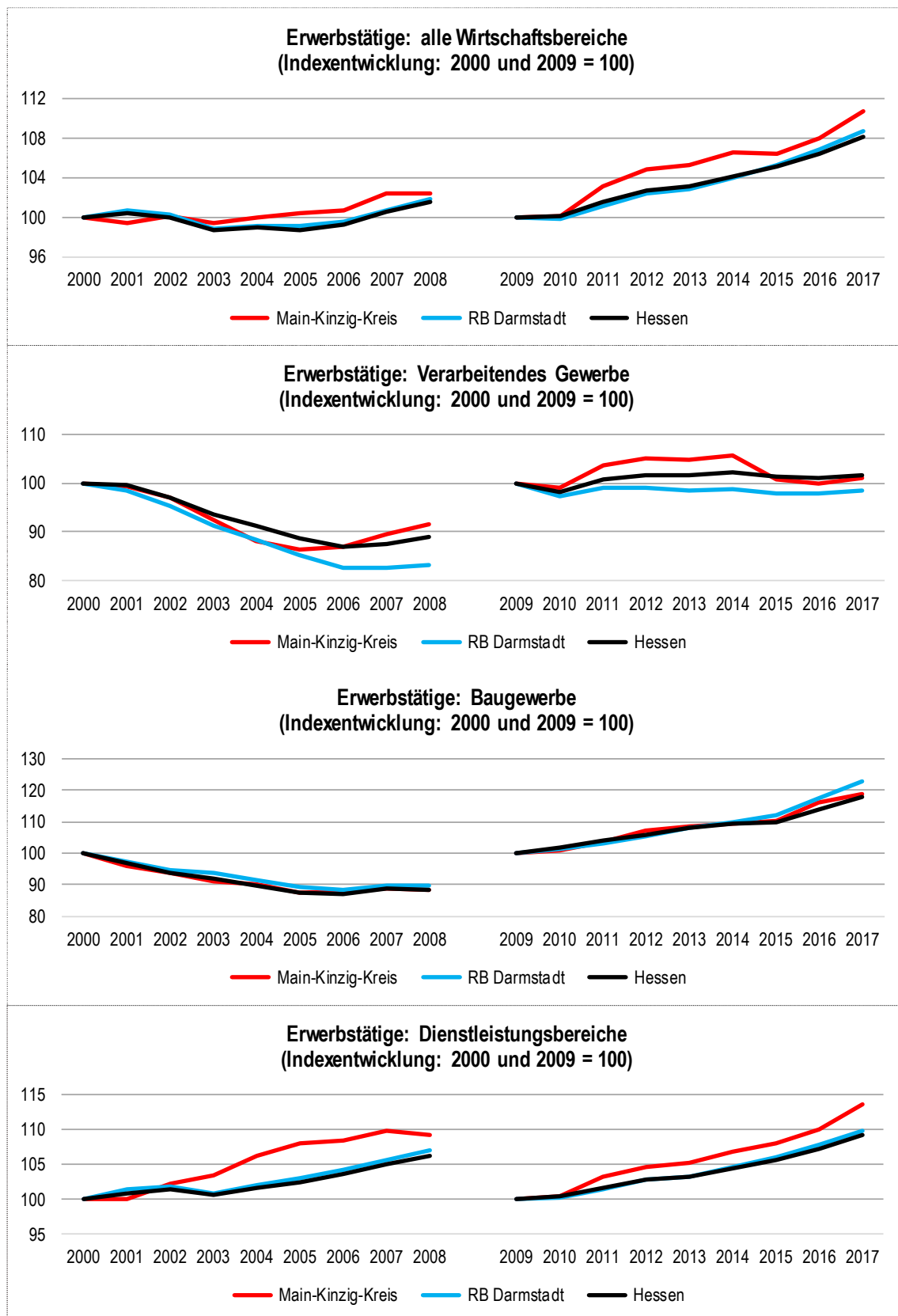
2.9.3 Ökonomische Entwicklungen

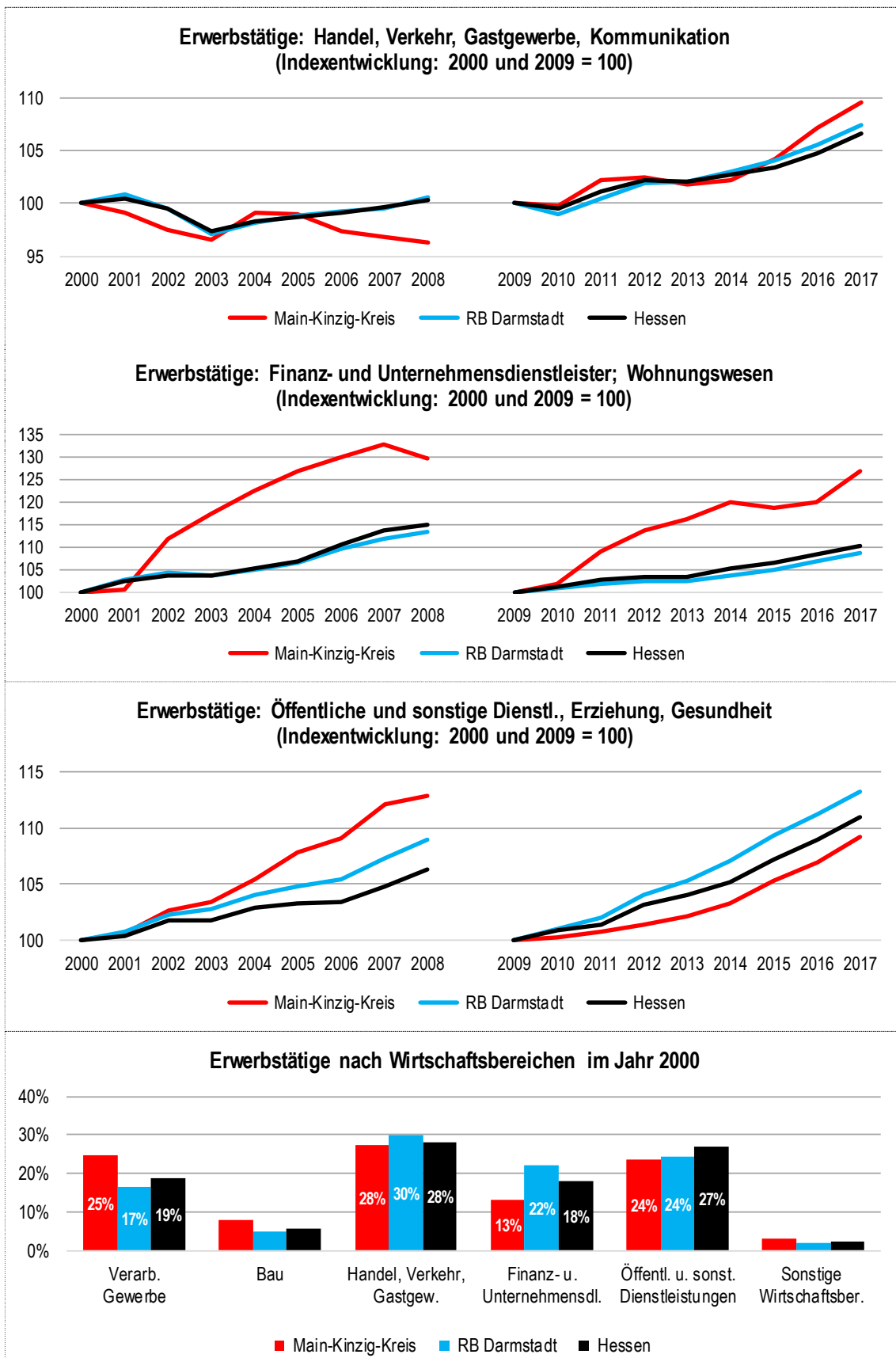


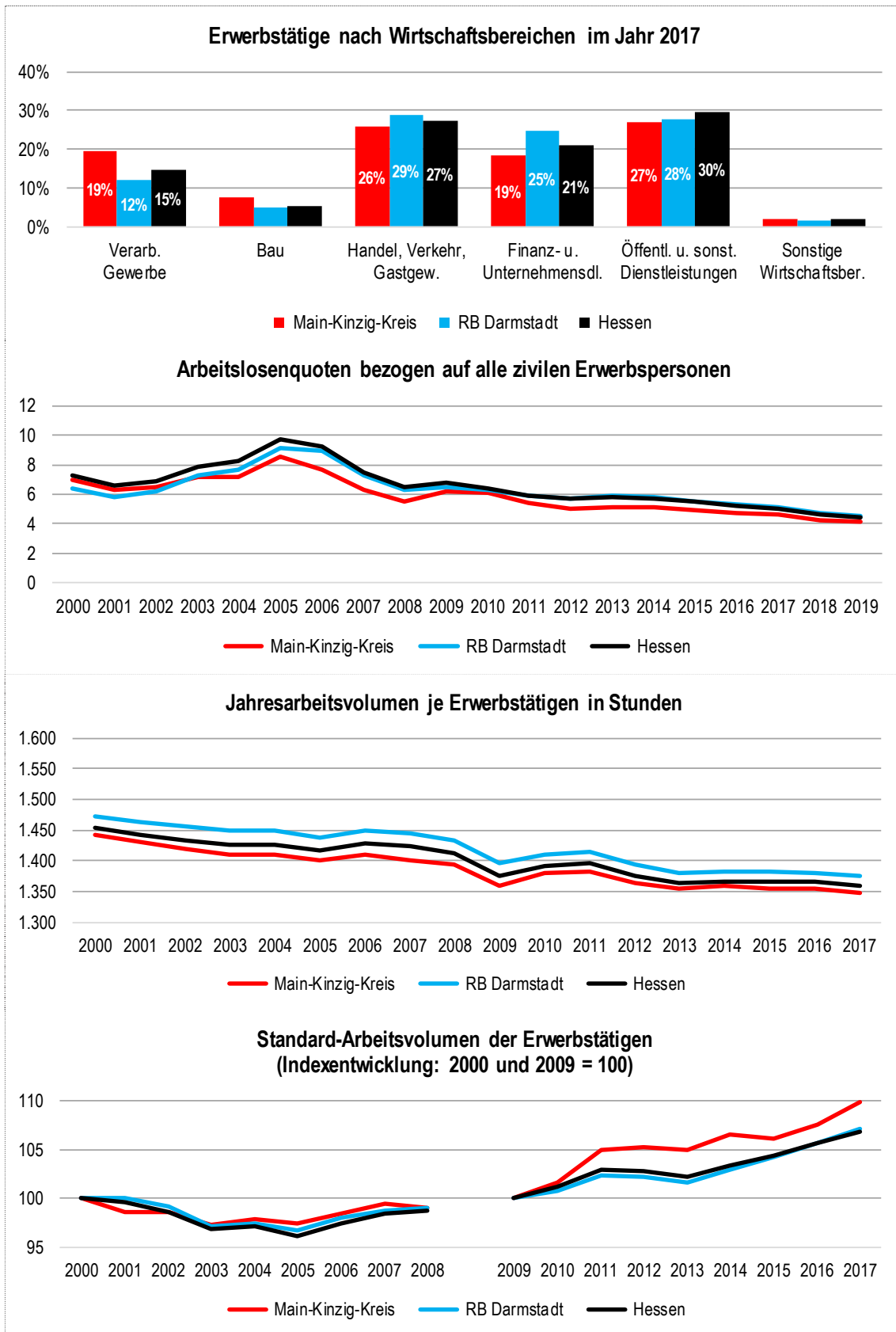




2.9.4 Arbeitsmarktentwicklungen







2.10 Main-Taunus-Kreis (436)

Bevölkerung

Am Jahresende 2018 lebten knapp 238.000 Menschen im Main-Taunus-Kreis, rund 17.500 bzw. 7,9 Prozent mehr als im Jahr 2000 und 12.900 bzw. 5,7 Prozent mehr als am Ende des Zensusjahres 2011. Durch die Zensuserhebung wurde die Einwohnerzahl des Kreises in der Größenordnung von rund 3.600 nach unten korrigiert. Zwischen 2000 und 2010 war die Bevölkerungsdynamik signifikant stärker ausgeprägt als im Regierungsbezirk, seit 2011 ist eine nahezu identische Entwicklung von Kreis und Regierungsbezirk zu beobachten. Die Entwicklung der Geburtenrate verläuft seit dem Jahr 2005 über dem Landes- und Regierungsbezirksniveau. Da die natürliche Bevölkerungsentwicklung seit dem Jahr 2008 nahezu ausgeglichen ist, ist die Bevölkerungszunahme ausschließlich auf Zuwanderungen zurückzuführen. Die Entwicklung des Durchschnittsalters entspricht im Wesentlichen der Landesentwicklung, die im Jahr 2000 noch zu beobachtenden altersstrukturellen Unterschieden sind im Jahr 2018 kaum noch festzustellen.

Wohnungsmarkt

Der Wohnungsbestand ist im Main-Taunus-Kreis in den letzten Jahren stetig gestiegen, zwischen 2000 und 2010 mit einer im Vergleich zur Landesentwicklung leicht überdurchschnittlichen Dynamik, ab 2011 sehr ähnlich wie im Landesdurchschnitt. Zuletzt wurde für 2018 ein Bestand von 112.595 Wohnungen ermittelt, dies sind 11,2 Prozent mehr als im Jahr 2000. Die durchschnittliche Wohnungsfläche bezifferte sich im Jahr 2018 auf 99,6 m² und lag über dem Wert des Landes (96,5 m²) und des Regierungsbezirks (92,8 m²). Die Fertigstellungszahlen von neuen Wohnungen entwickeln sich sehr ähnlich wie im Landes- und Regierungsbezirkdurchschnitt, mit steigender Tendenz seit 2011. So wurden 2011 533 Wohnungen fertiggestellt, 2018 waren es 816. Gleichzeitig stiegen die Kaufwerte für baureifes Land stark an. Von 2011 erhöhten sich die Preise von 303 € pro m² auf 634 € im Jahr 2017. Im Main-Taunus-Kreis liegen die Kaufwerte für baureifes Land im hessischen Vergleich damit deutlich über dem Durchschnitt (214 € pro m²). Im Jahr 2018 beziffert sich der Bauüberhang auf 1.683 nicht fertiggestellte Wohnungen. Das entspricht einer Zunahme von 117 Prozent gegenüber 2011. Diese Entwicklung entspricht in etwa dem Regierungsbezirks- (+124 %) und Hessentrend (+130 %).

Wirtschaft

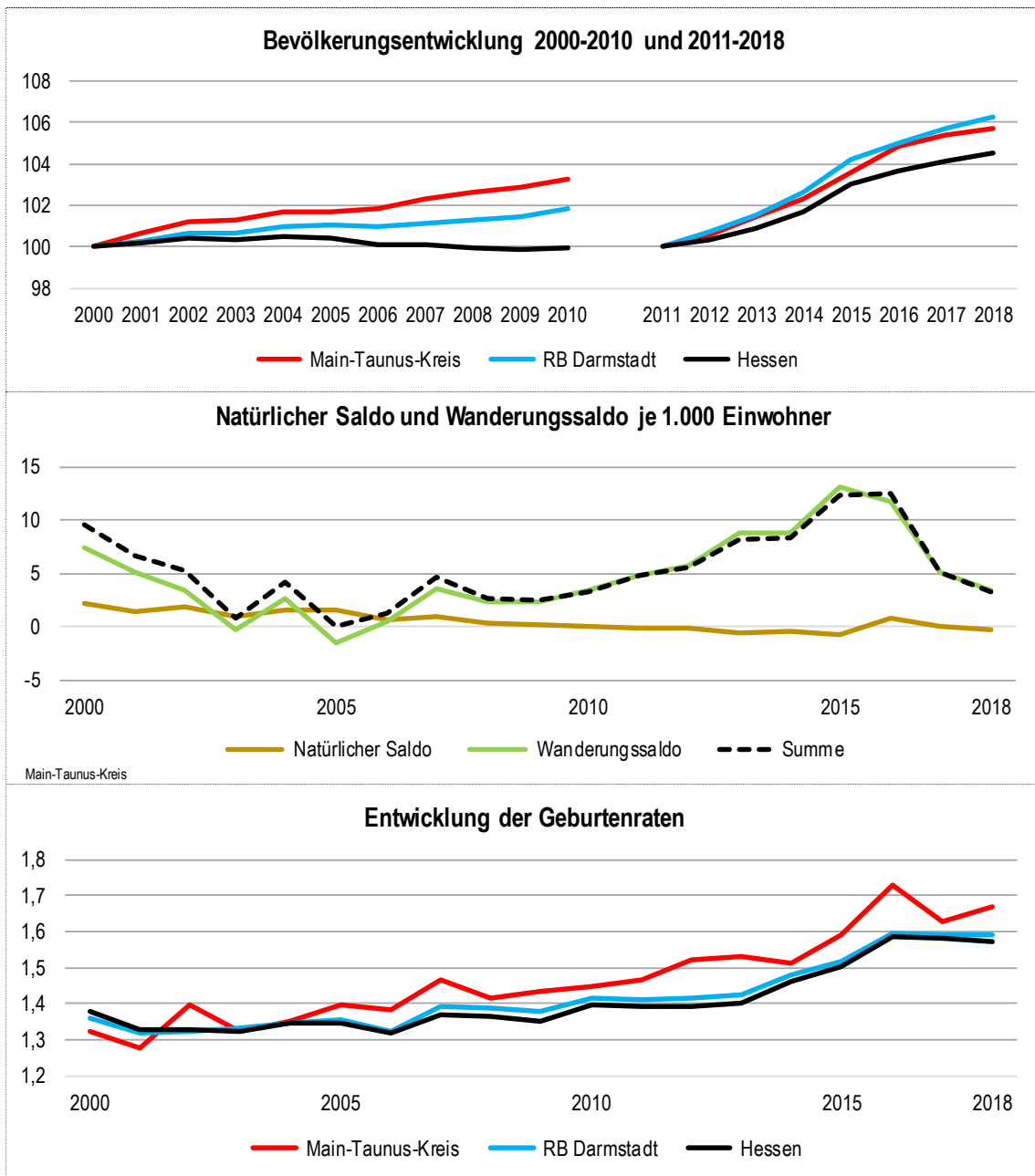
Die Bruttowertschöpfungs- bzw. Wirtschaftsentwicklung verlief im Main-Taunus-Kreis fast im gesamten Zeitraum von 2000 bis 2017 unterhalb der Landes- und Regierungsbezirkentwicklung. Entsprechend beziffert sich der Zuwachs von 2009 bis 2017 im Kreis auf 23,0 Prozent, wohingegen im Landesdurchschnitt jedoch 28,6 Prozent erzielt wurden. Mit Blick auf die einzelnen Wirtschaftsbereiche ist dieser unterdurchschnittliche Verlauf vor allem auf das Verarbeitende Gewerbe und die Öffentlichen Dienstleistungen zurückzuführen. Weit überdurchschnittlich entwickelte sich hingegen das Baugewerbe, auf das aber nur ca. 3 Prozent der Gesamtbruttowertschöpfung des Kreises entfallen. Finanz- und Unternehmensdienstleistungen, von denen zuletzt wieder Wachstumsimpulse für den Kreis ausgingen, blieben zwischen 2002 und 2008 deutlich unter der Landesentwicklung zurück. Demgemäß zeigen sich im Vergleich der Wirtschaftsstrukturen der

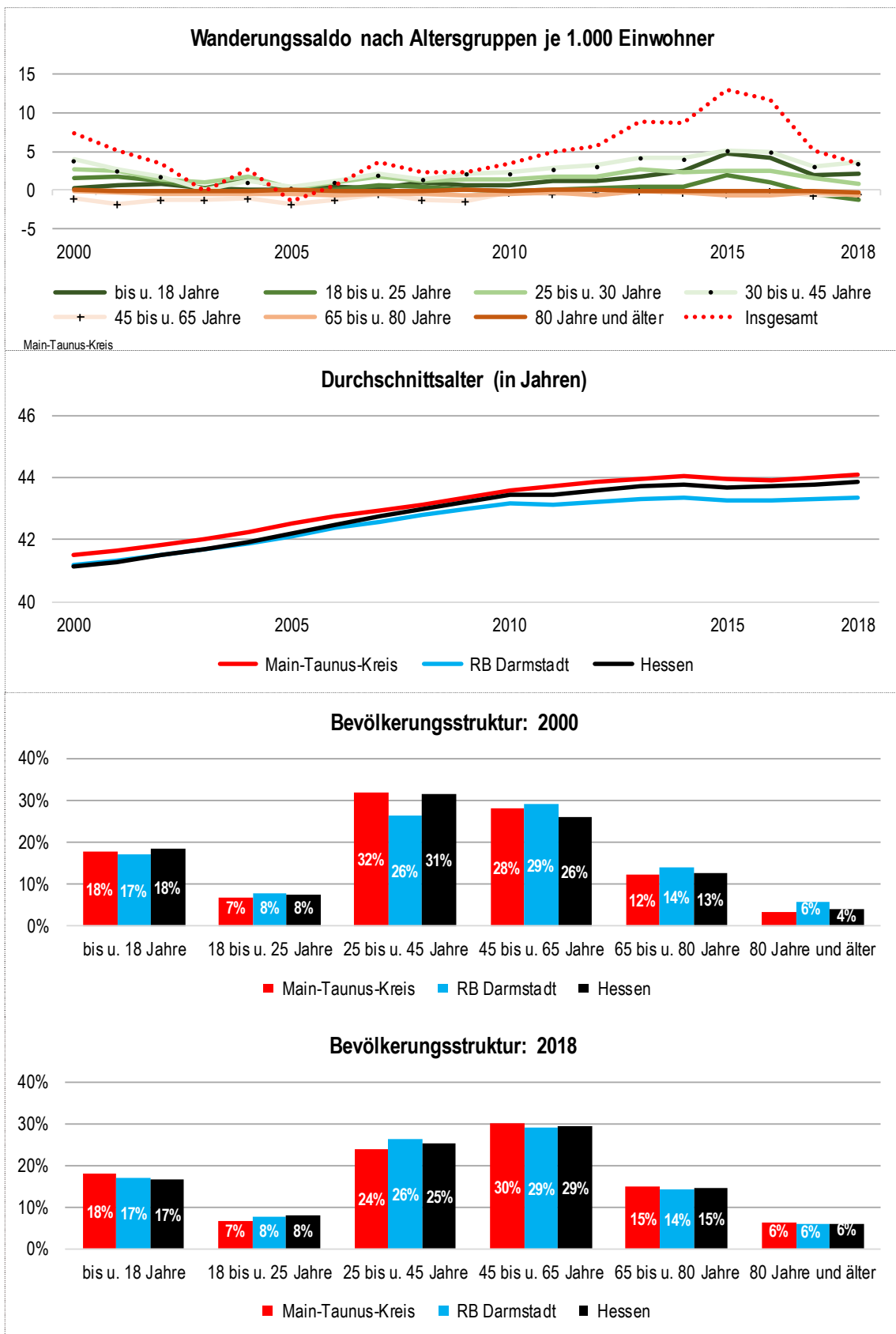
Jahre 2000 und 2017 erhebliche Veränderungen. Trotz des im Jahr 2008 begonnenen Umzugs der Deutschen Börse von Frankfurt nach Eschborn ist die Bedeutung von Finanz- und Unternehmensdienstleistungen von 51 Prozent im Jahr 2000 auf 43 Prozent im Jahr 2017 geschrumpft. Ebenfalls rückläufig war das Verarbeitende Gewerbe (von 10 % auf 8 %). Dem steht eine hohe Zunahme im Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation von 24 Prozent auf 33 Prozent gegenüber. Im Jahr 2017 erwirtschaftete jeder Erwerbstätige im Main-Taunus-Kreis im Schnitt 101.200 Euro. Das ist der höchste Wert aller hessischen Regionen und liegt rund 19.300 Euro über dem Landesdurchschnitt (vgl. dazu auch Abbildung 26). Aufgrund der unterdurchschnittlichen Wirtschaftsentwicklung des Landkreises ist der Vorsprung der Arbeitsproduktivität über den Gesamtzeitraum seit 2000 von damals 36 Prozent auf 24 Prozent über dem Landesdurchschnitt im Jahr 2017 zurückgegangen.

Arbeitsmarkt

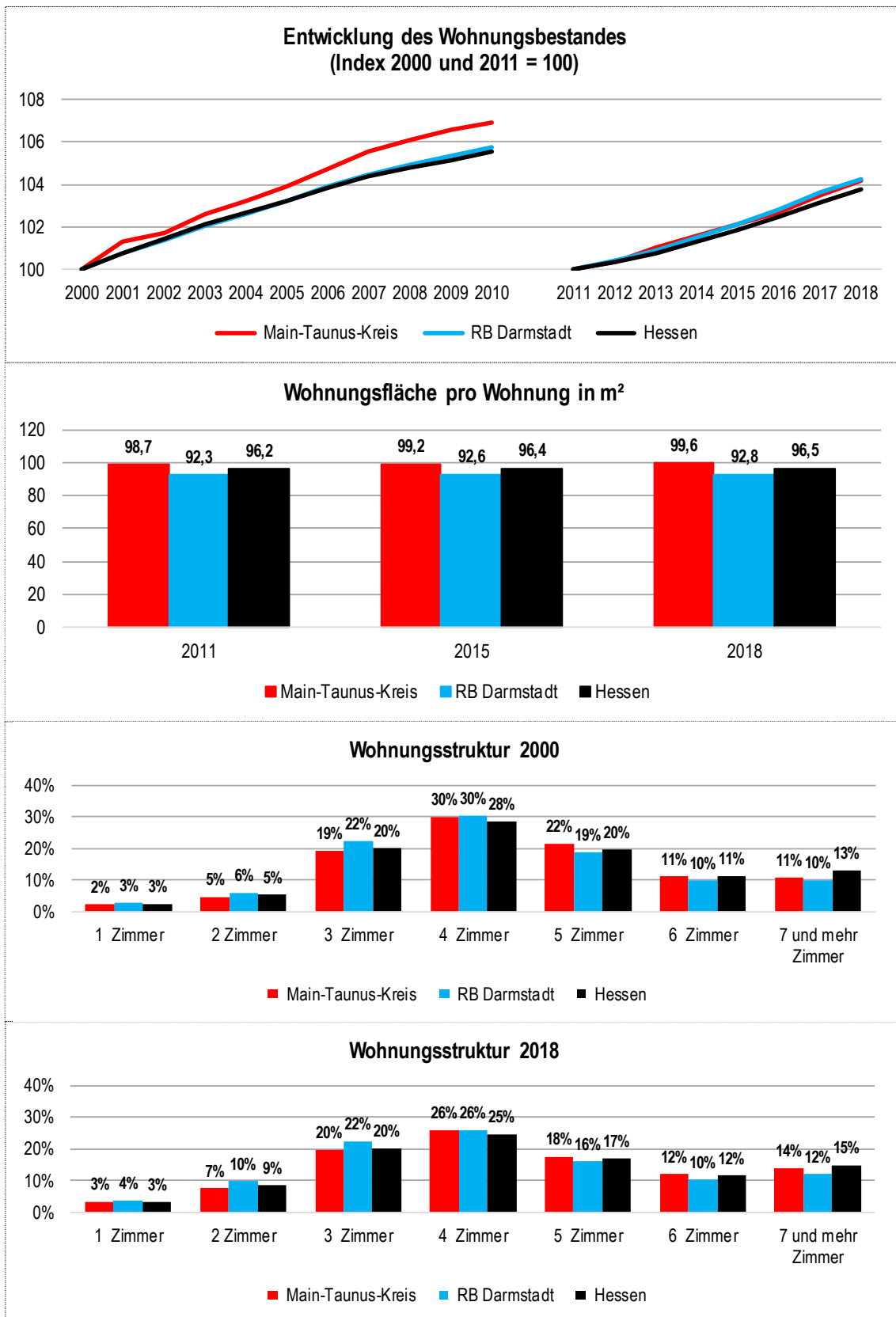
Im Jahr 2017 waren im Main-Taunus-Kreis knapp 121.400 Personen erwerbstätig, rund 8.300 mehr als im Jahr 2000. Dabei verlief die Entwicklung fast über den gesamten Zeitraum hinweg schwächer als in Hessen und im Regierungsbezirk. Gegenüber 2009 beziffert sich der Zuwachs im Landkreis auf 6,0 Prozent, in Hessen auf 8,1 Prozent und im Regierungsbezirk Darmstadt auf 8,7 Prozent. Mit Blick auf die einzelnen Wirtschaftsbereiche zeigt sich, dass seit 2009 sowohl der Bereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation als auch die Öffentlichen Dienstleistungen weit unterhalb der Hessenkurve verlaufen. Im Bereich Finanz- und Unternehmensdienstleistungen zeichnen sich hingegen seit 2012 und im Baugewerbe seit 2011 starke Wachstumsimpulse ab. Nachdem im Verarbeitenden Gewerbe zwischen 2000 und 2008 rund ein Drittel der Arbeitsplätze abgebaut wurden, hat sich dieser Schrumpfungsprozess nach 2009 nicht weiter fortgesetzt. Im Vergleich der Erwerbstätigenstrukturen der Jahre 2000 und 2017 hat die Bedeutung des Verarbeitenden Gewerbes (von 14 % auf 8 %) im Kreis deutlich abgenommen. Auch der Bereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation hat etwas an Bedeutung verloren. Dem stehen Anteilsgewinne bei den Öffentlichen Dienstleistungen (von 21 % auf 24 %) und insbesondere den Finanz- und Unternehmensdienstleistungen (von 23 % auf 28 %) gegenüber. Im Jahresdurchschnitt 2019 lag die Arbeitslosenquote im Main-Taunus-Kreis mit 3,3 Prozent deutlich unter dem Landes- (4,4 %) und Regierungsbezirkswert (4,5 %). Mit Blick auf das Arbeitsvolumen arbeitete im Jahr 2017 jeder Erwerbstätige im Schnitt 1.391 Stunden und damit mehr als im Landesdurchschnitt (1.360 Stunden) und auch im Regierungsbezirkdurchschnitt (1.376 Stunden). Das gesamtwirtschaftliche Arbeitsvolumen aller Erwerbstätigen zusammen beziffert sich für das Jahr 2017 im Main-Taunus-Kreis auf rund 169 Mio. Stunden, das waren allerdings nur 2,8 Prozent mehr als im Jahr 2009. Damit verlief die Zunahme des Arbeitsvolumens deutlich schwächer als im Regierungsbezirkdurchschnitt (7,1 %) und im Landesdurchschnitt (6,8 %).

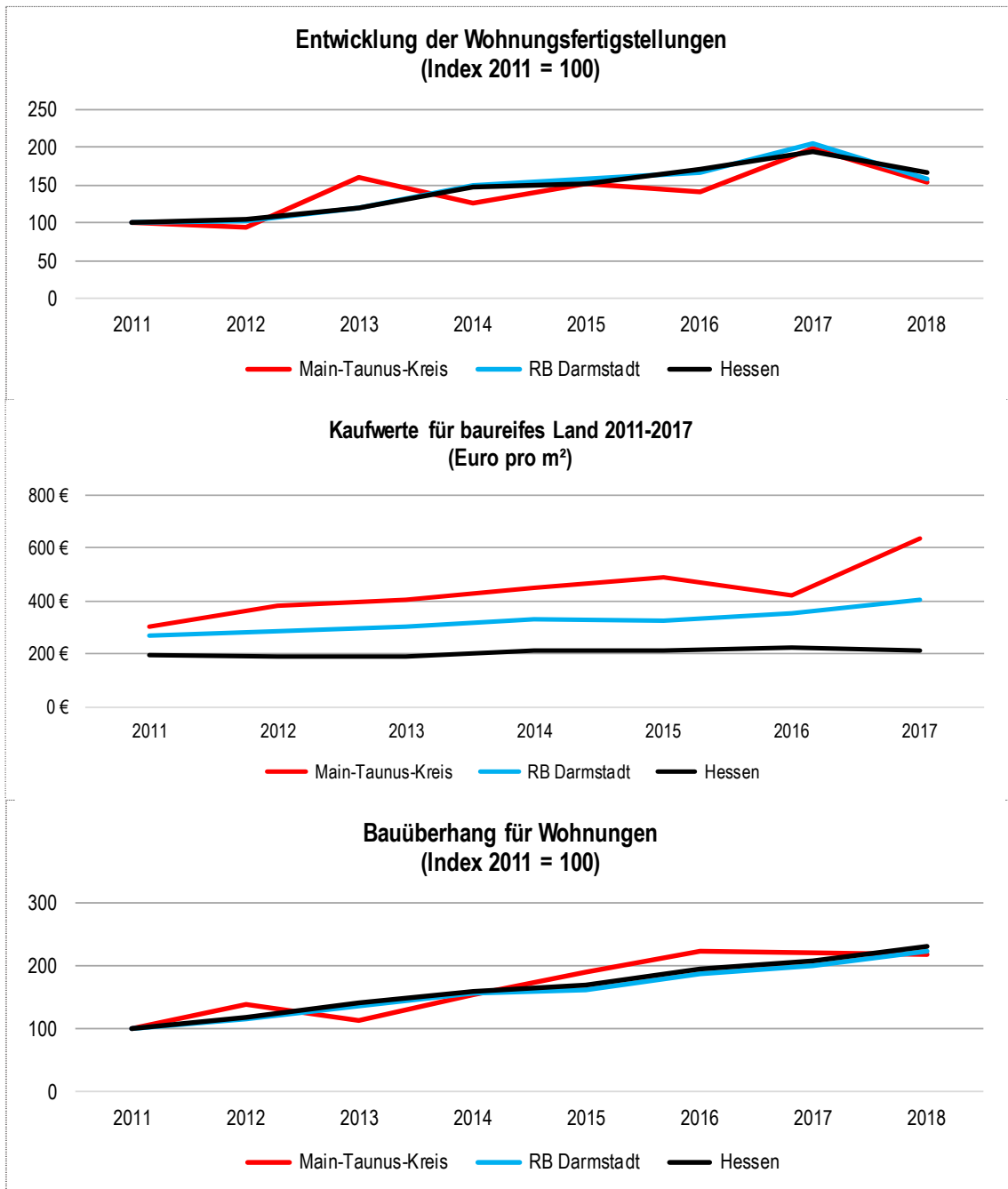
2.10.1 Demografische Entwicklungen



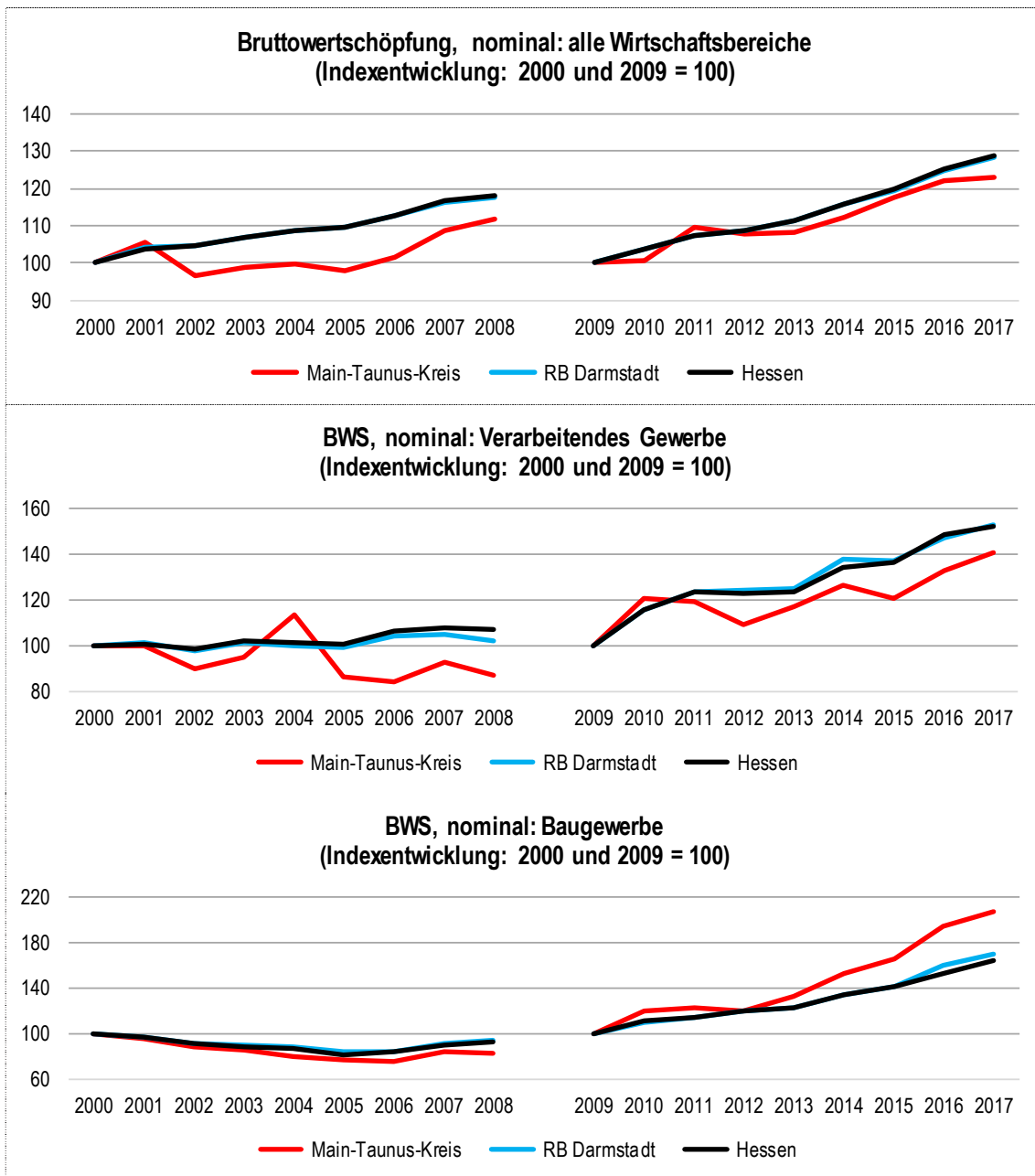


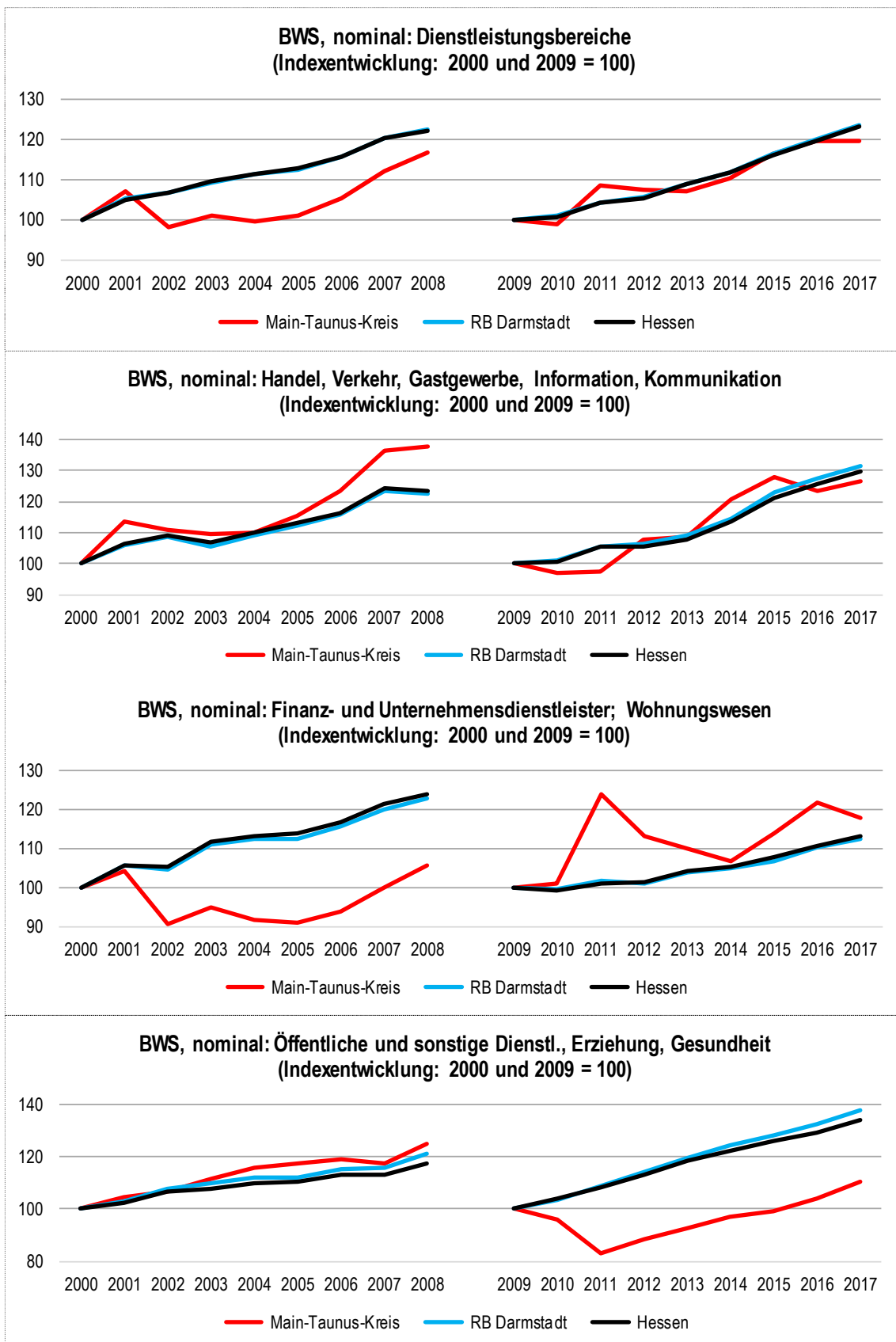
2.10.2 Wohnungsmarktentwicklungen

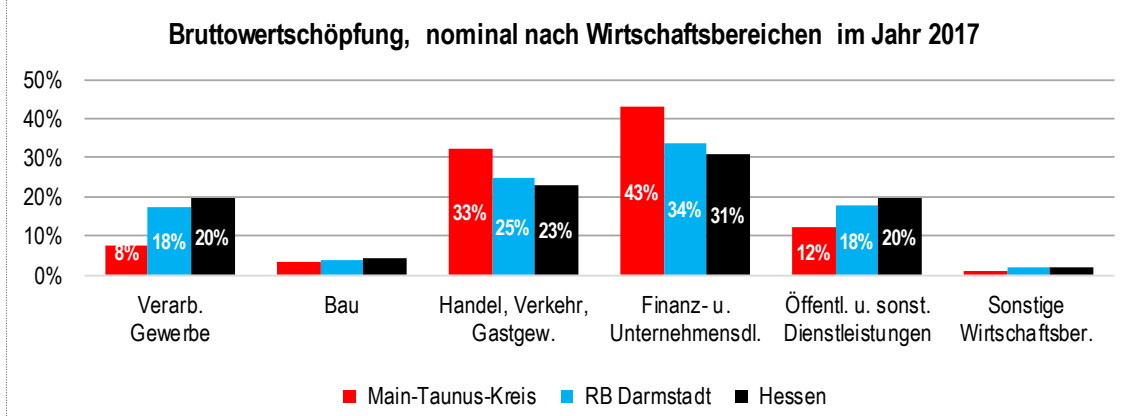
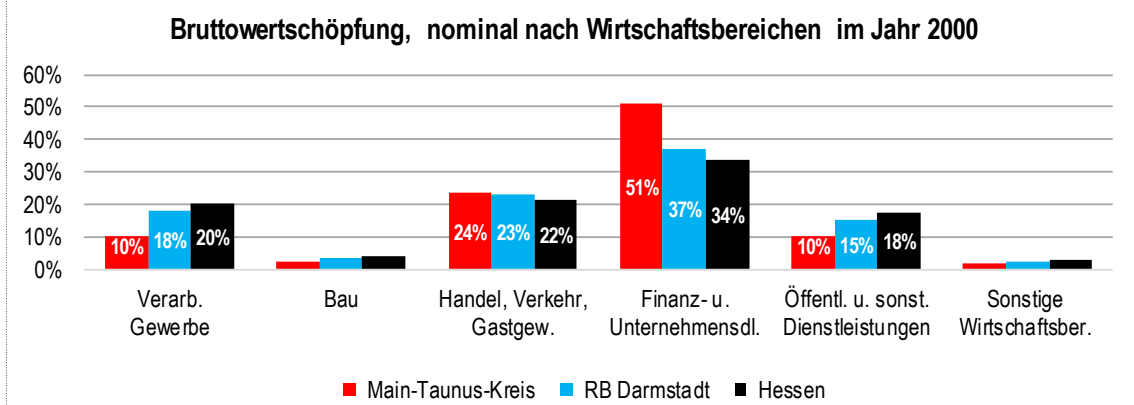
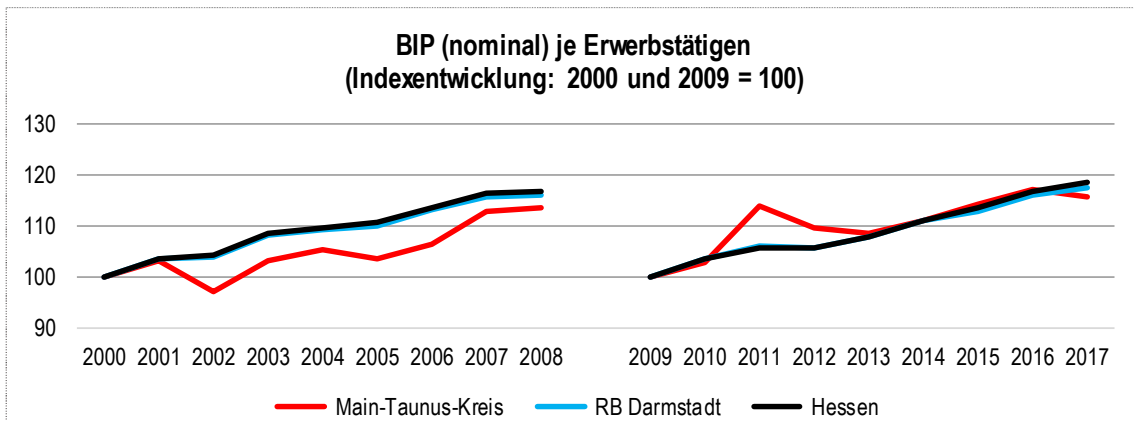




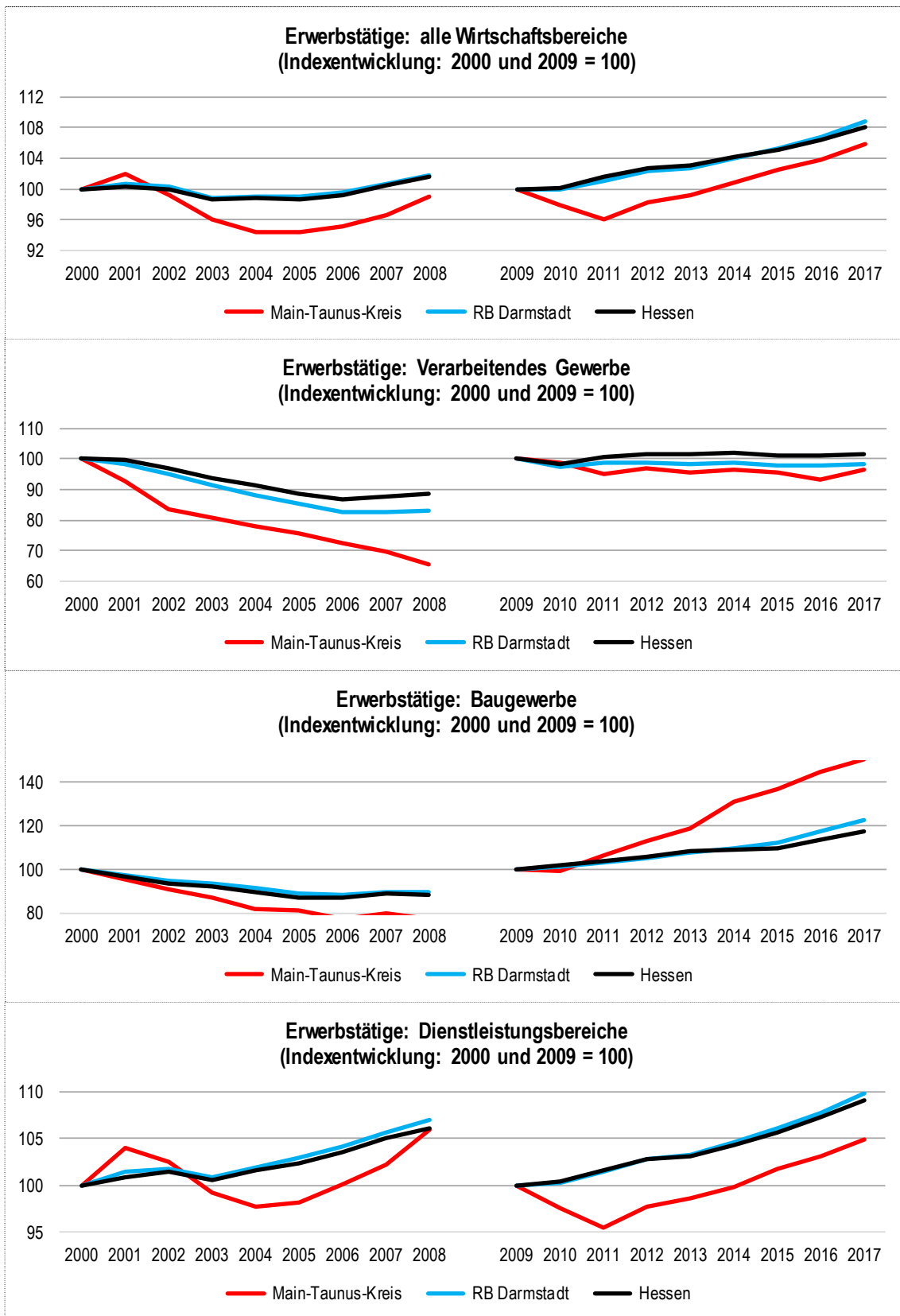
2.10.3 Ökonomische Entwicklungen



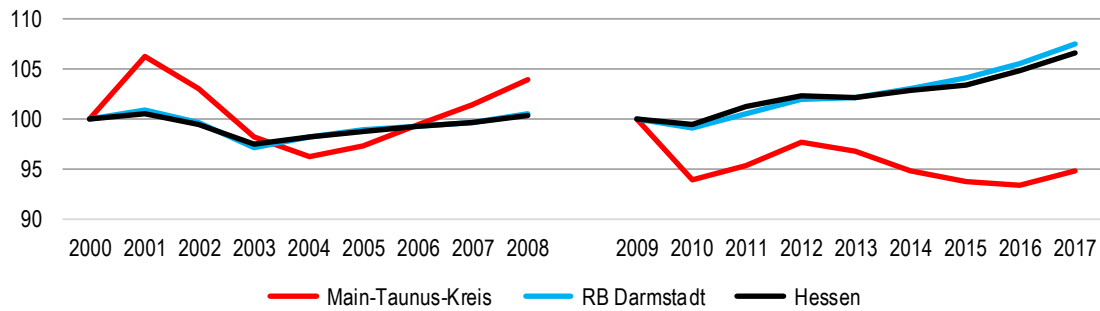




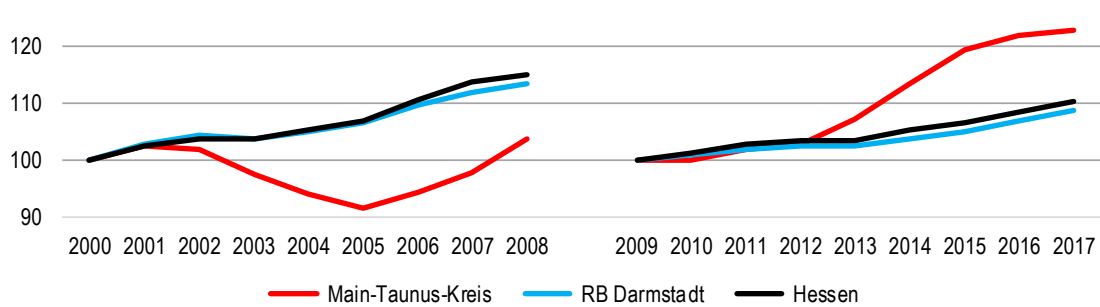
2.10.4 Arbeitsmarktentwicklungen



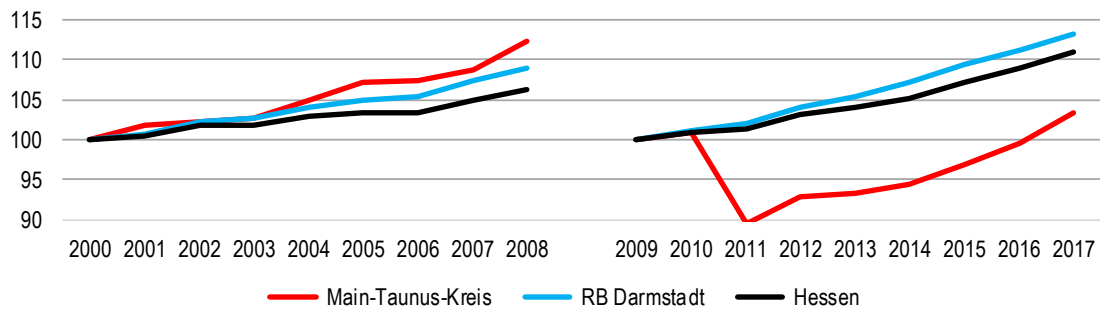
Erwerbstätige: Handel, Verkehr, Gastgewerbe, Kommunikation
(Indexentwicklung: 2000 und 2009 = 100)



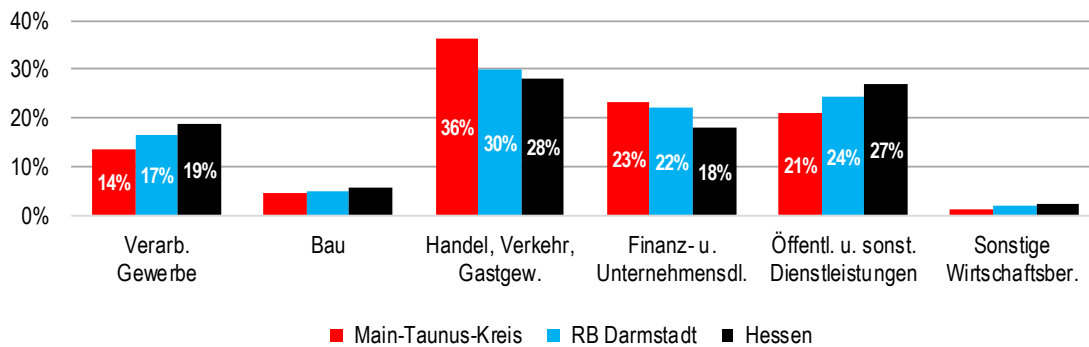
Erwerbstätige: Finanz- und Unternehmensdienstleister; Wohnungswesen
(Indexentwicklung: 2000 und 2009 = 100)

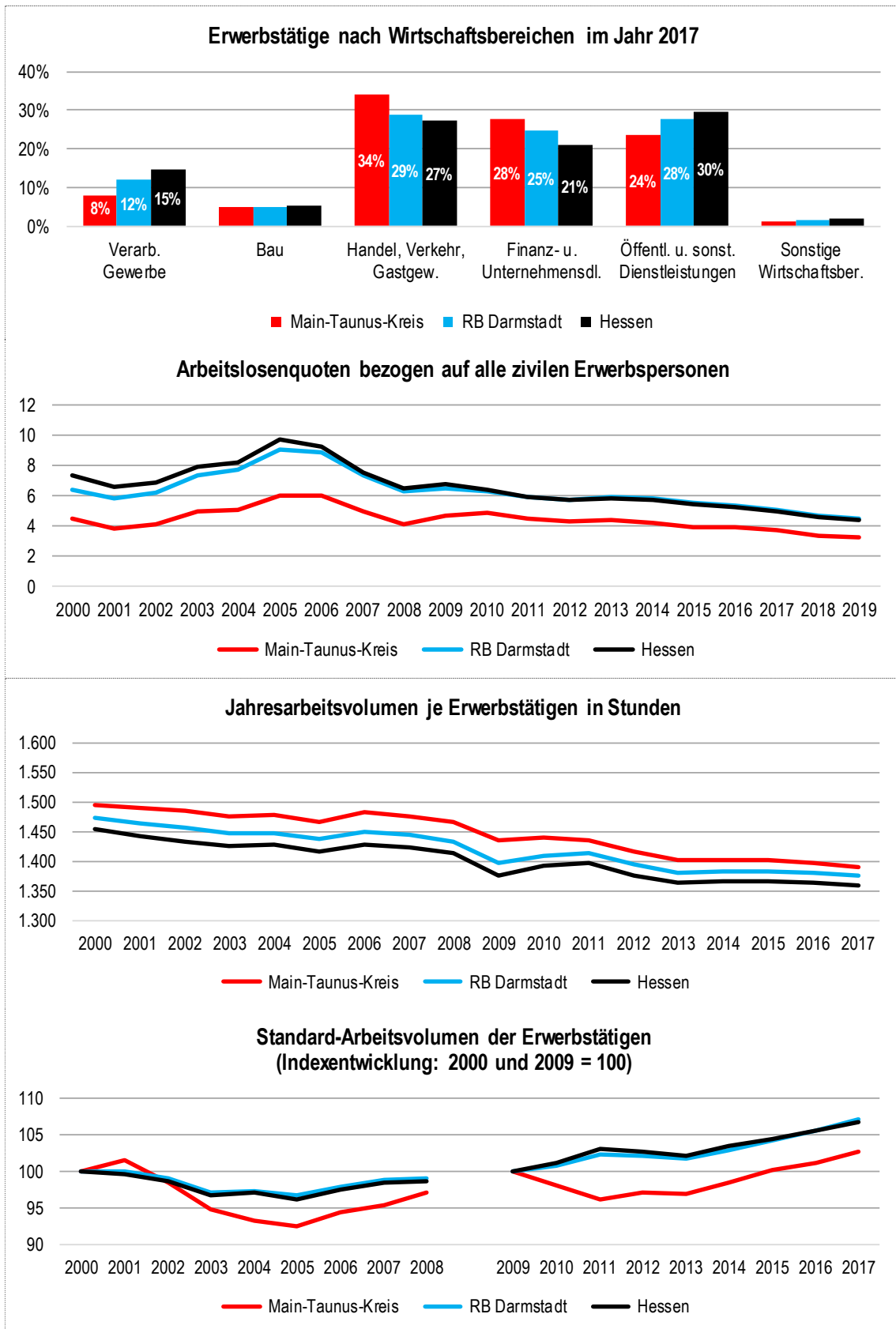


Erwerbstätige: Öffentliche und sonstige Dienstl., Erziehung, Gesundheit
(Indexentwicklung: 2000 und 2009 = 100)



Erwerbstätige nach Wirtschaftsbereichen im Jahr 2000





2.11 Odenwaldkreis (437)

Bevölkerung

Am Jahresende 2018 lebten knapp 97.000 Menschen im Odenwaldkreis, fast 2.900 bzw. 2,9 Prozent weniger als im Jahr 2000, jedoch genau so viele Einwohner wie am Ende des Zensusjahres 2011. Der Odenwaldkreis ist damit der einzige hessische Landkreis mit weniger als 100.000 Einwohnern. Durch die Zensuserhebung wurde die Einwohnerzahl des Kreises nicht betroffen. Im Zeitraum zwischen 2000 und 2010 ist eine rückläufige und danach zwischen 2011 und 2018 eine stagnierende Bevölkerungsentwicklung zu beobachten. Die Entwicklung der Geburtenrate folgt mit ausgeprägten Schwankungen dem Landes- und Regierungsbezirkniveau. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist über den gesamten Zeitraum negativ und kann in den meisten Jahren durch Wanderungsgewinne nicht ausgeglichen werden. Im Gegenteil, so sind für die stark rückläufige Bevölkerungsentwicklung des Odenwaldkreises in den Jahren 2005 bis 2010 sogar Wanderungsverluste ursächlich. Den Kreis verlassen vor allem jüngere Altersgruppen zwischen 18 und 30 Jahren. Entsprechend liegt das Durchschnittsalter des Kreises aktuell bei 45,9 Jahren und damit gut 2 Jahre über dem Landeswert (43,8 Jahre). Die Wegzüge der Jüngeren schlagen sich auch im Vergleich der Altersstrukturen der Jahre 2000 und 2018 deutlich nieder.

Wohnungsmarkt

Der Wohnungsbestand ist im Odenwaldkreis in den letzten Jahren stetig gestiegen, zwischen 2000 und 2010 mit einer im Vergleich zur Landesentwicklung deutlich überdurchschnittlichen Dynamik und ab 2011 mit einer deutlich unterdurchschnittlichen Dynamik. Zuletzt wurde für 2018 ein Bestand von 46.637 Wohnungen ermittelt, dies sind 12,6 Prozent mehr als im Jahr 2000. Die durchschnittliche Wohnungsfläche lag im Jahr 2018 mit 107,2 m² deutlich über dem Wert des Landes (96,5 m²) und des Regierungsbezirks (92,8 m²). Dies zeigt sich auch in der Wohnungsstruktur: so hatten im Jahr 2018 rund 36 Prozent (9.854) aller Wohnungen 6 und mehr Zimmer (Hessen: 27 %). Die Fertigstellungen von neuen Wohnungen sind unter starken Schwankungen seit 2011 tendenziell gestiegen. So wurden 2011 109 Wohnungen fertiggestellt, 2018 waren es 266. Gleichzeitig sind die Kaufwerte für baureifes Land von 87 € pro m² im Jahr 2011 auf 69 € im Jahr 2017 gesunken, womit die Kaufwerte für baureifes Land im hessischen Vergleich (214 € pro m²) deutlich unter dem Durchschnitt liegen. Im Jahr 2018 beziffert sich der Bauüberhang auf 443 nicht fertiggestellte Wohnungen (+28 % gegenüber dem Jahr 2011). Auch diese Entwicklung fiel deutlich schwächer als im Regierungsbezirk (+124 %) und in Hessen (+130 %) aus.

Wirtschaft

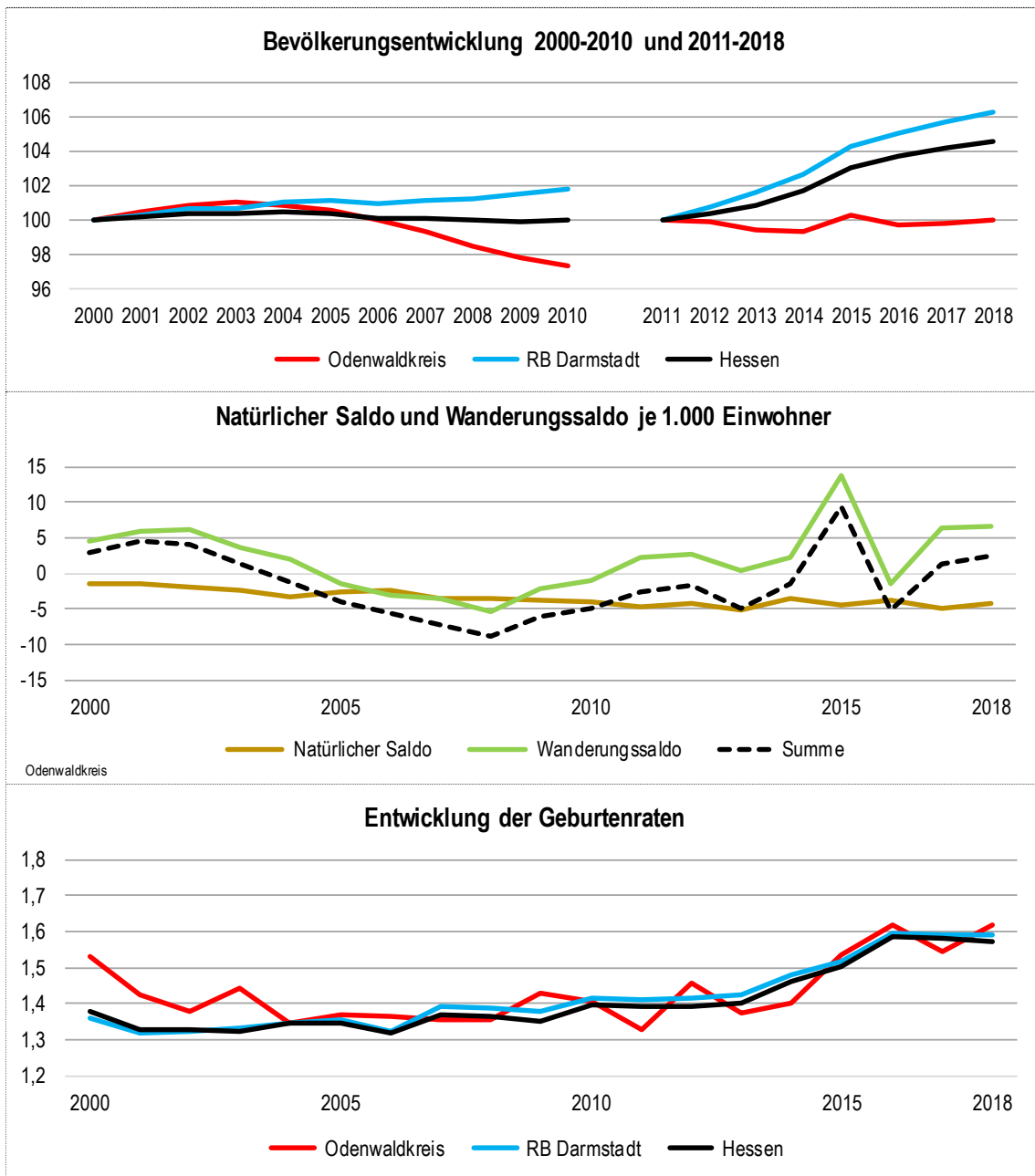
Die Bruttowertschöpfungs- bzw. Wirtschaftsentwicklung verlief im Odenwaldkreis zwischen 2000 und 2008 mit einem Zuwachs in Höhe von 17,3 Prozent sehr ähnlich wie im Regierungsbezirk Darmstadt (17,8 %) und in Hessen insgesamt (18,2 %). Seit 2009 zeichnet sich für den Landkreis mit einer relativen Zunahme der BWS von 33,8 Prozent jedoch eine dynamischere Entwicklung ab (Hessen: +28,6 %). In sektoraler Differenzierung ist diese überdurchschnittliche Entwicklung seit 2009 zunächst bis 2014 auf das Verarbeitende Gewerbe und anschließend auf die Finanz- und Unternehmensdienst-

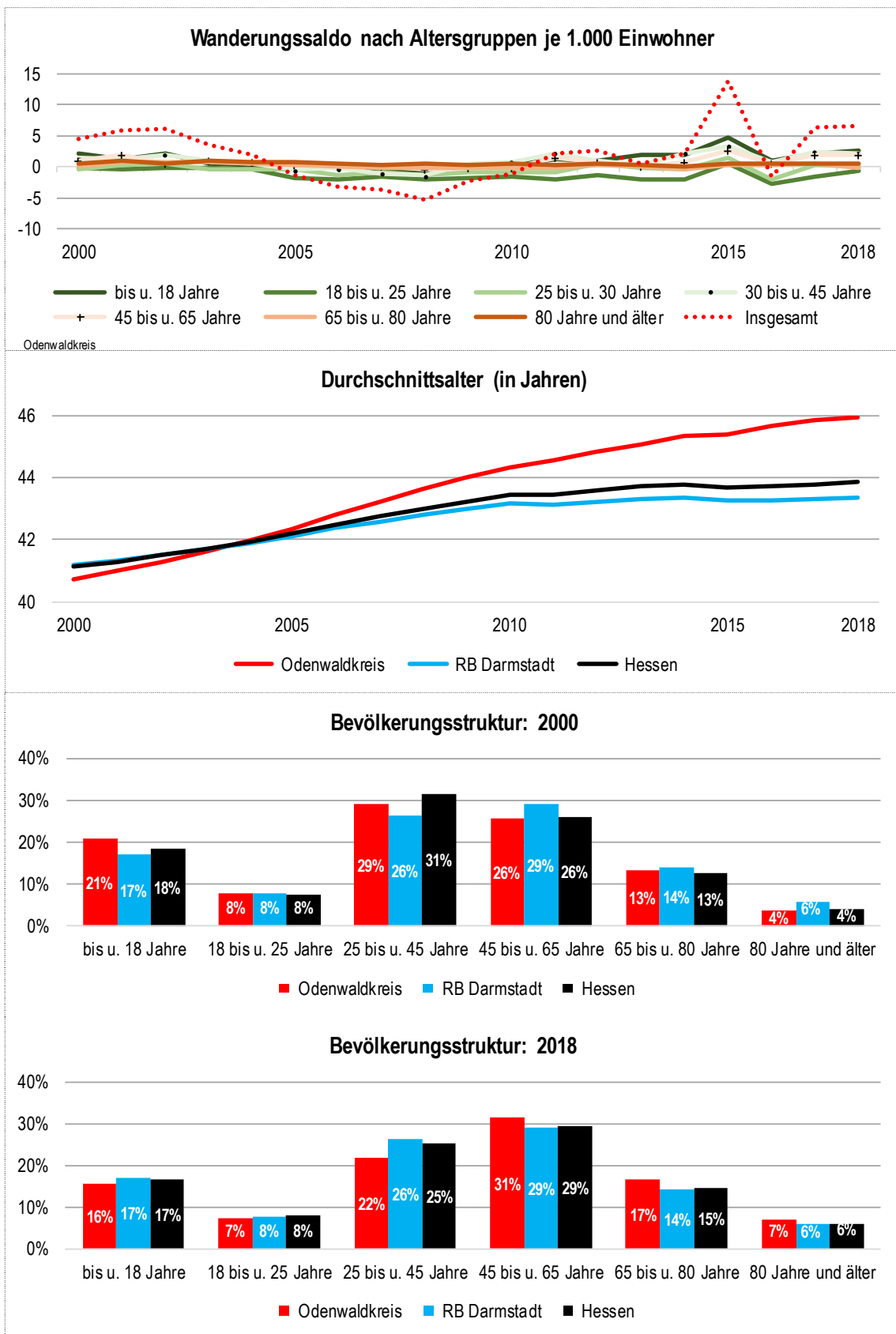
leistungen zurückzuführen. Demgegenüber bewegen sich die Kurvenverläufe des Baugewerbes und des Bereichs Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation unterhalb der Landesentwicklung. Im Vergleich der Wirtschaftsstrukturen der Jahre 2000 und 2017 hat das Verarbeitende Gewerbe an Bedeutung verloren (von 36 % auf 30 %), wohingegen Öffentliche Dienstleistungen und Finanz- und Unternehmensdienstleistungen Anteilsgewinne verzeichnen konnten. Mit einem Anteilswert von 12 Prozent blieb der Bereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation unverändert, wobei dieser Wert nur etwa halb so groß wie im Hessen- und insbesondere im Regierungsbezirkdurchschnitt ist. Im Jahr 2017 erwirtschaftete jeder Erwerbstätige im Odenwaldkreis im Schnitt 65.300 Euro, knapp 16.600 Euro weniger als im Landesdurchschnitt (vgl. dazu auch Abbildung 26). Aufgrund der überdurchschnittlichen Wirtschaftsentwicklung des Landkreises ist der Abstand der Arbeitsproduktivität über den Gesamtzeitraum seit 2000 von damals 25 Prozent auf 20 Prozent unter dem Landesdurchschnitt im Jahr 2017 zurückgegangen.

Arbeitsmarkt

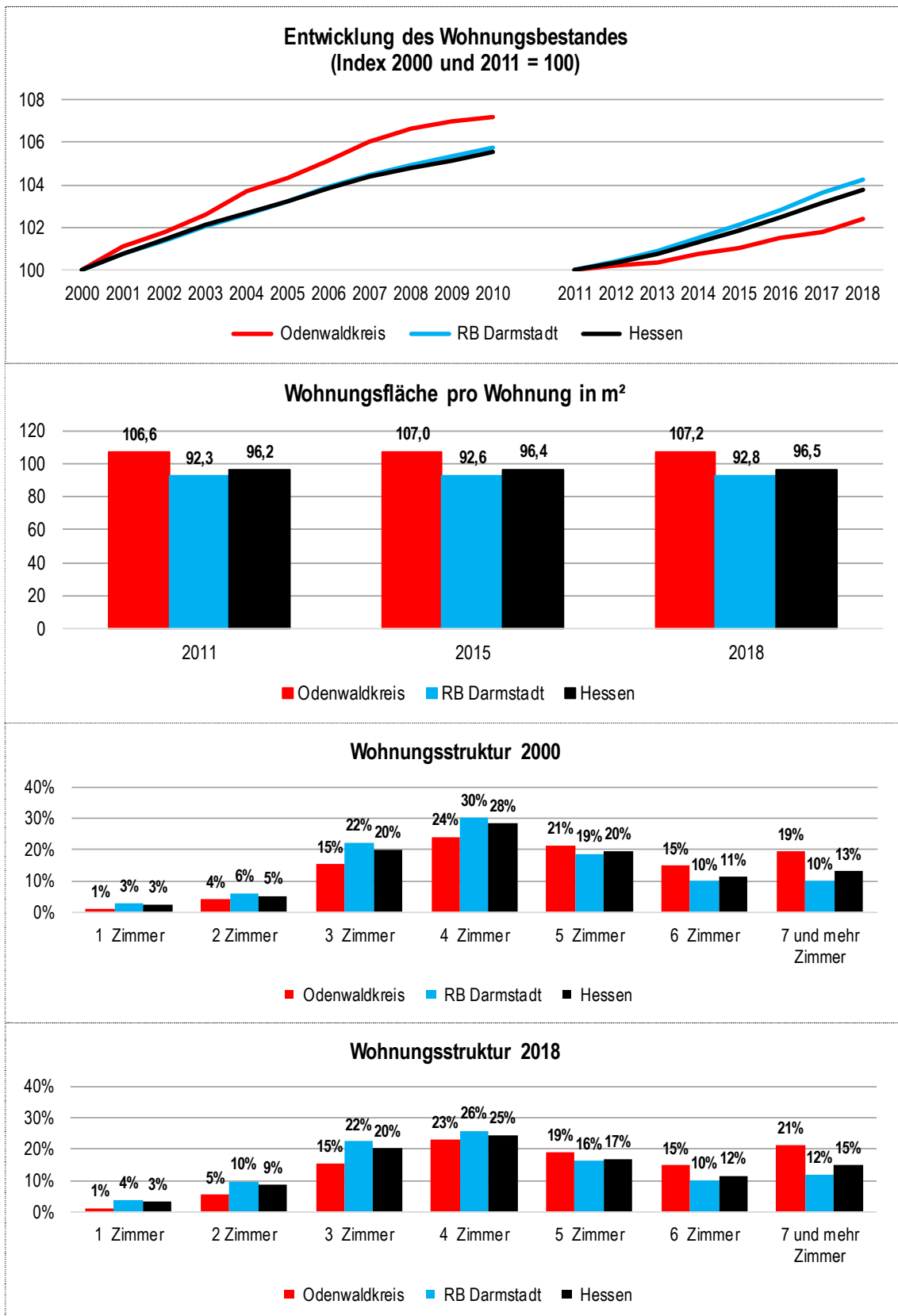
Im Gegensatz zur überdurchschnittlichen BWS-Entwicklung folgte die Erwerbstätigenentwicklung mit leichten Schwankungen der Landesentwicklung. Im Jahr 2017 zählte der Odenwaldkreis 39.700 Erwerbstätige und damit rund 1.700 mehr als im Jahr 2000. Gegenüber 2009 beziffert sich der Zuwachs im Landkreis auf 7,3 Prozent, etwas weniger als in Hessen (8,1 %) und im Regierungsbezirk Darmstadt (8,7 %). Differenziert nach Wirtschaftsbereichen folgt die Erwerbstätigenentwicklung im Verarbeitenden Gewerbe und in den Öffentlichen Dienstleistungen dem Landesverlauf. Das Baugewerbe sowie der Wirtschaftsbereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation fallen hingegen seit 2013 bzw. 2012 zunehmend unter die Landesentwicklung zurück. Demgegenüber zeichnen sich Finanz- und Unternehmensdienstleistungen über den gesamten Zeitraum seit 2000 durch weit überdurchschnittliche Zuwächse aus. Dies zeigt sich auch deutlich im Vergleich der Erwerbstätigenstrukturen der Jahre 2000 und 2017. Ausgehend von einem sehr niedrigen Ausgangsniveau von 7 Prozent im Jahr 2000 hat sich die Bedeutung der Finanz- und Unternehmensdienstleistungen bis zum Jahr 2017 auf 14 Prozent verdoppelt. Zugelegt haben zudem die Öffentlichen Dienstleistungen (von 26 % auf 30 %). Stark an Bedeutung verloren hat hingegen das Verarbeitende Gewerbe, auf das im Jahr 2000 noch 34 Prozent aller Erwerbstätigen des Odenwaldkreises entfielen. 2017 lautet der entsprechende Anteilswert 26 Prozent. Im Jahresdurchschnitt 2019 lag die Arbeitslosenquote im Odenwaldkreis mit 4,4 Prozent in etwa auf dem Landes- (4,4 %) und Regierungsbezirkniveau (4,5 %). Mit Blick auf das Arbeitsvolumen arbeitete im Jahr 2017 jeder Erwerbstätige im Schnitt 1.326 Stunden und damit deutlich weniger als im Landesdurchschnitt (1.360 Stunden) und im Regierungsbezirkdurchschnitt (1.376 Stunden). Das gesamtwirtschaftliche Arbeitsvolumen aller Erwerbstätigen zusammen beziffert sich für das Jahr 2017 im Odenwaldkreis auf knapp 53 Mio. Stunden, das waren 5,8 Prozent mehr als im Jahr 2009. Damit verlief die Zunahme des Arbeitsvolumens schwächer als im Regierungsbezirkdurchschnitt (7,1 %) und auch im Landesdurchschnitt (6,8 %).

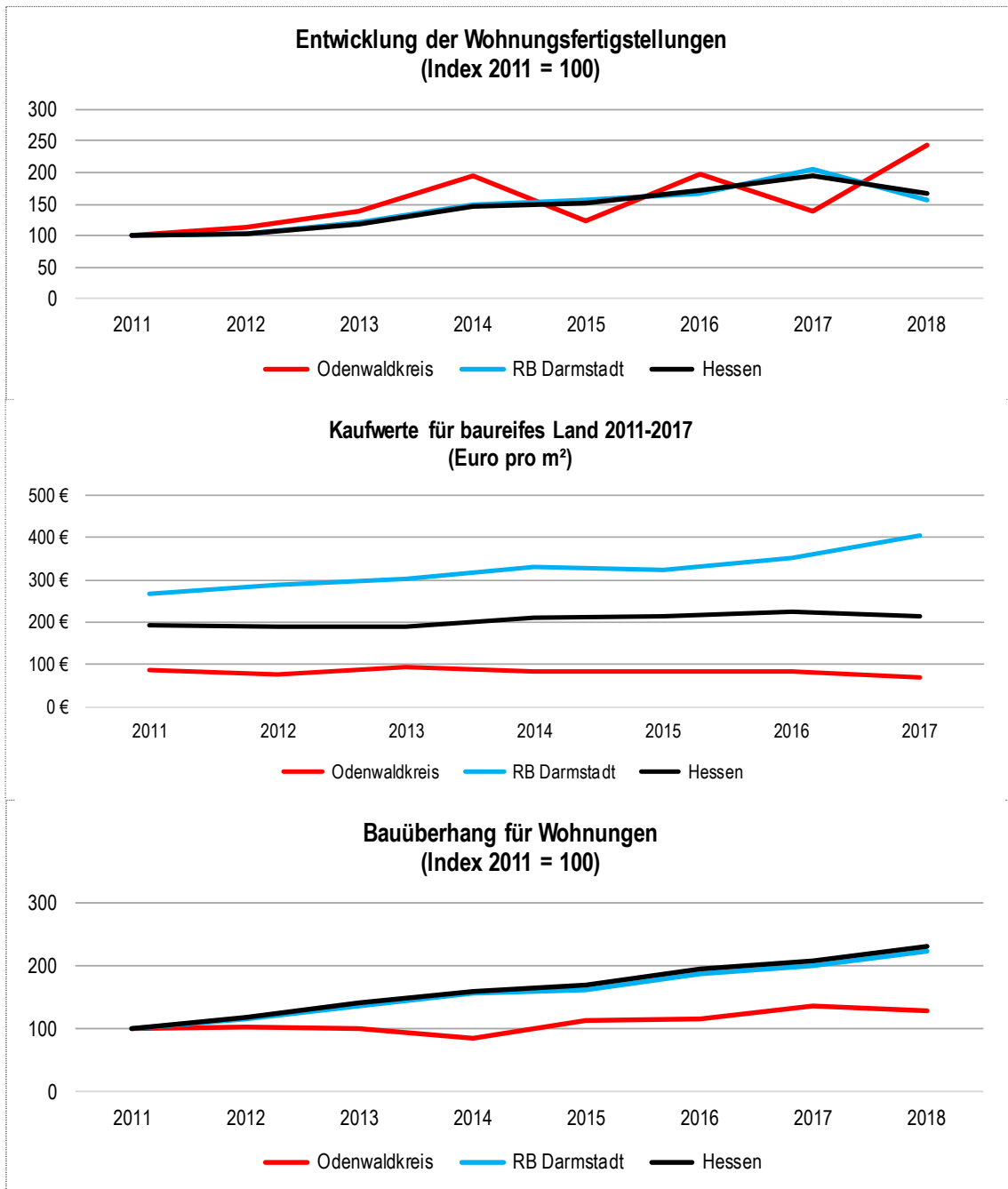
2.11.1 Demografische Entwicklungen



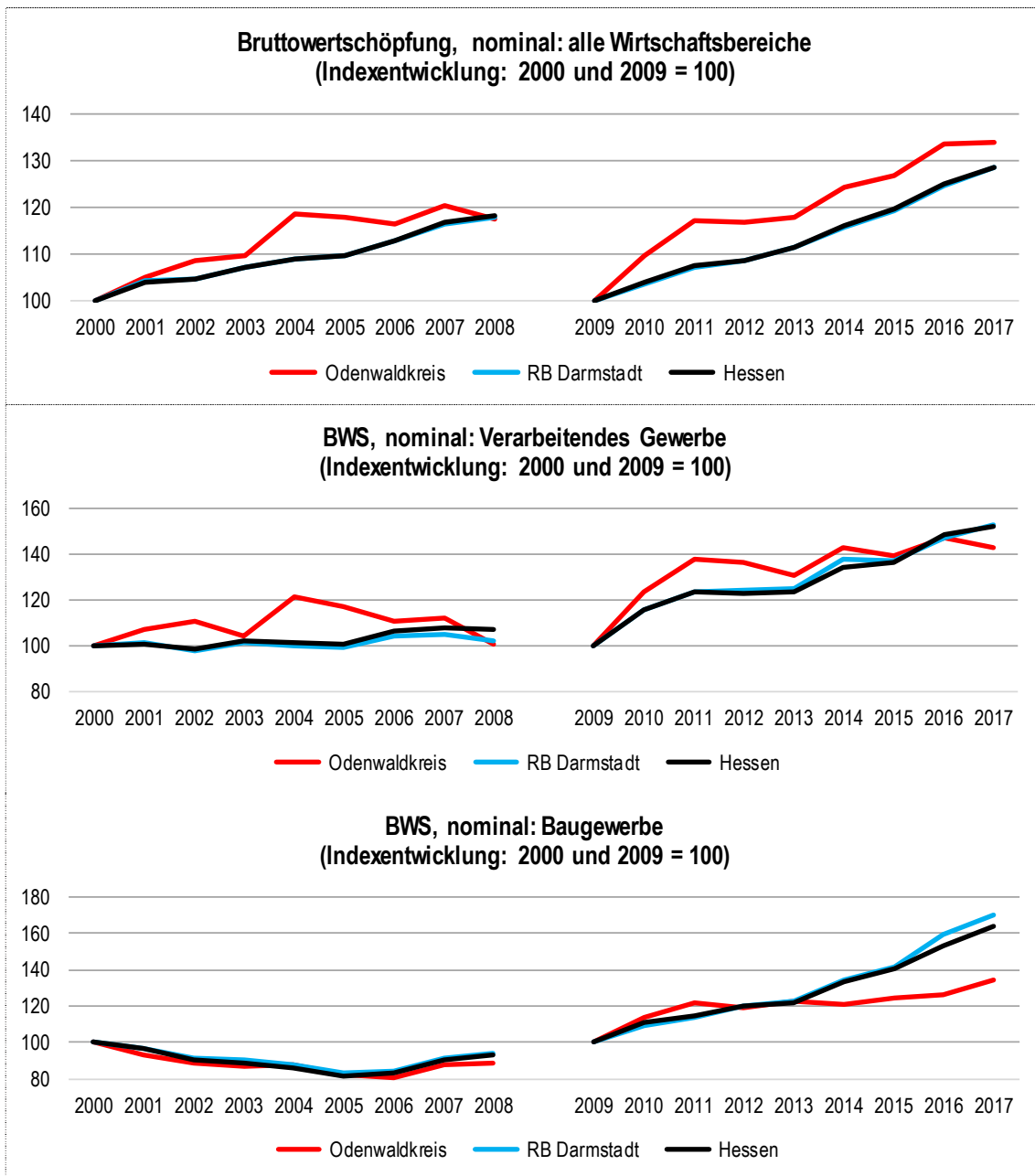


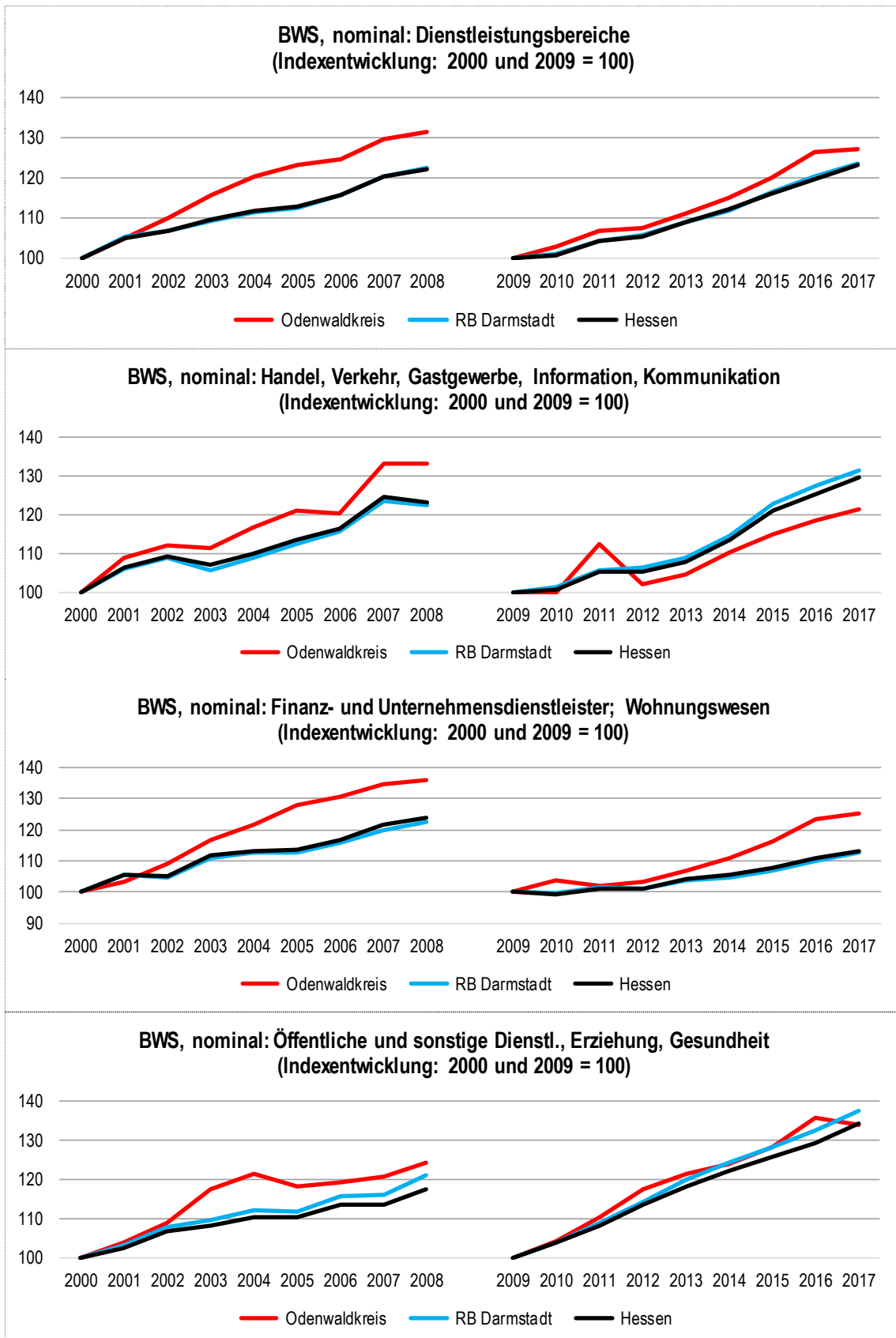
2.11.2 Wohnungsmarktentwicklungen

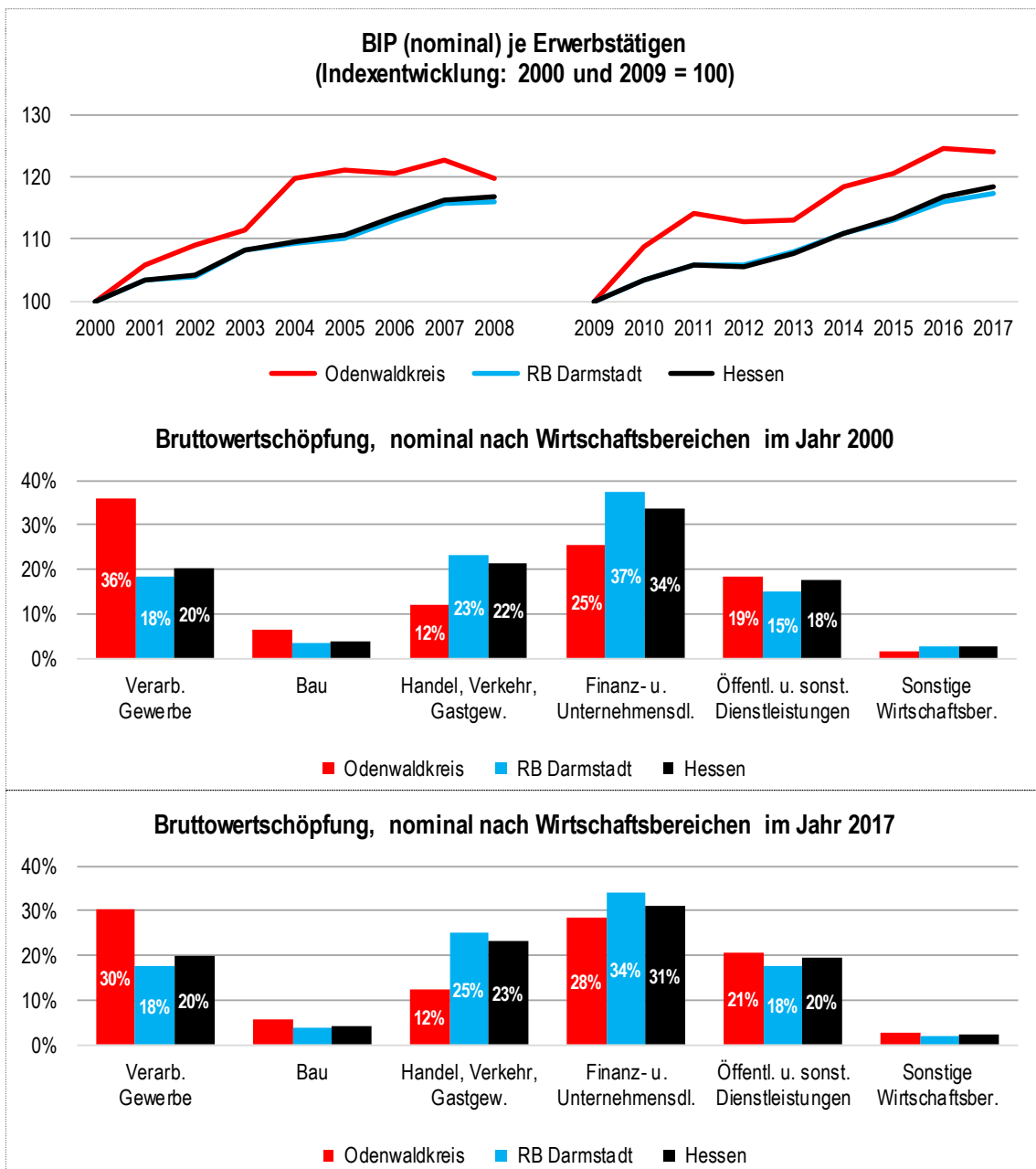




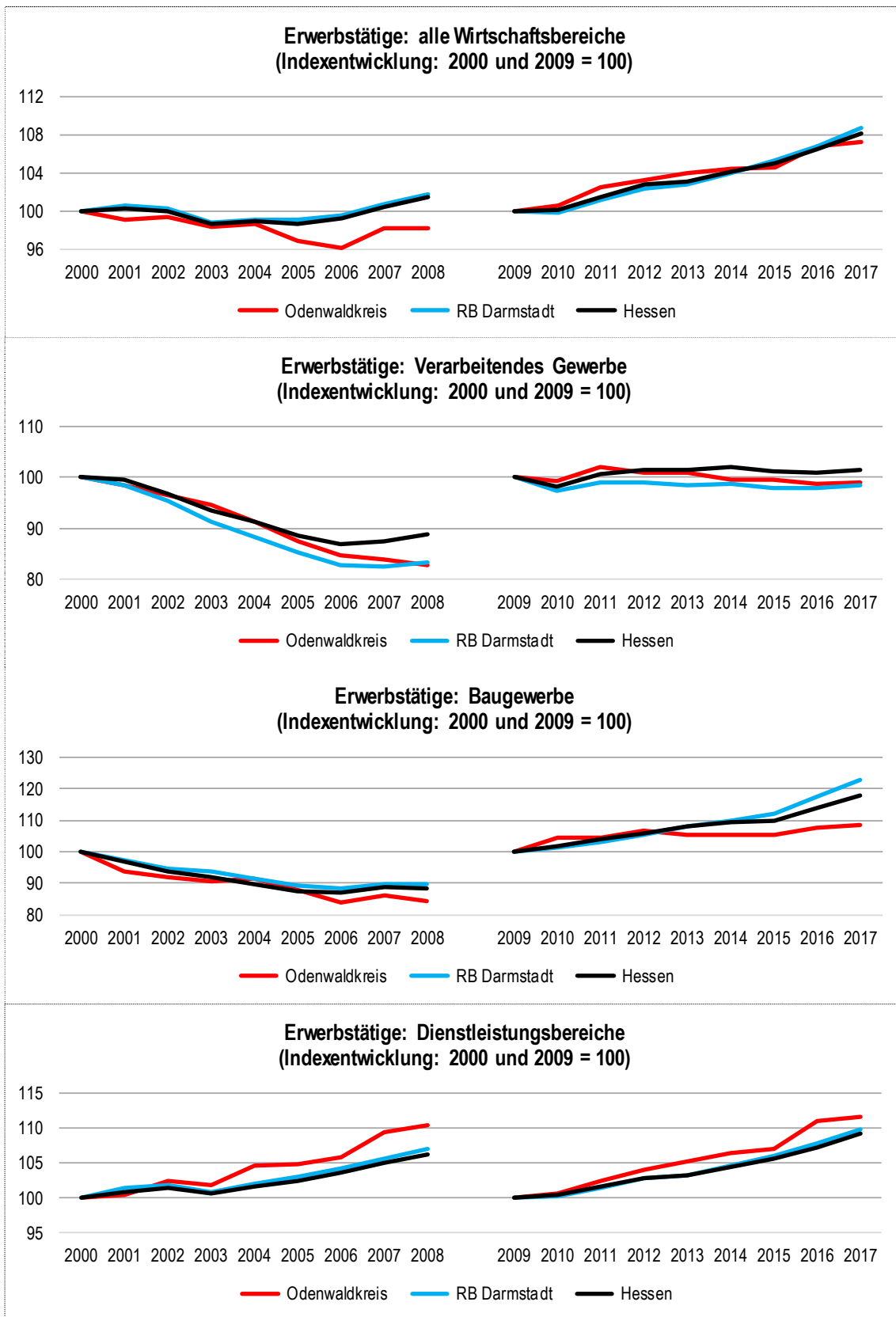
2.11.3 Ökonomische Entwicklungen



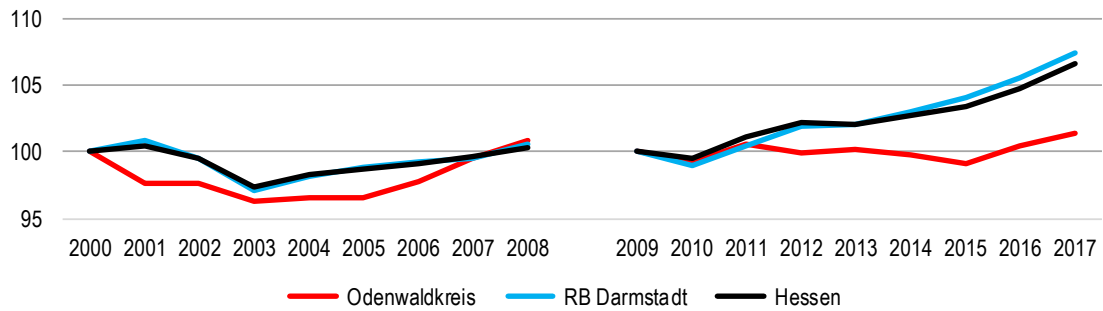




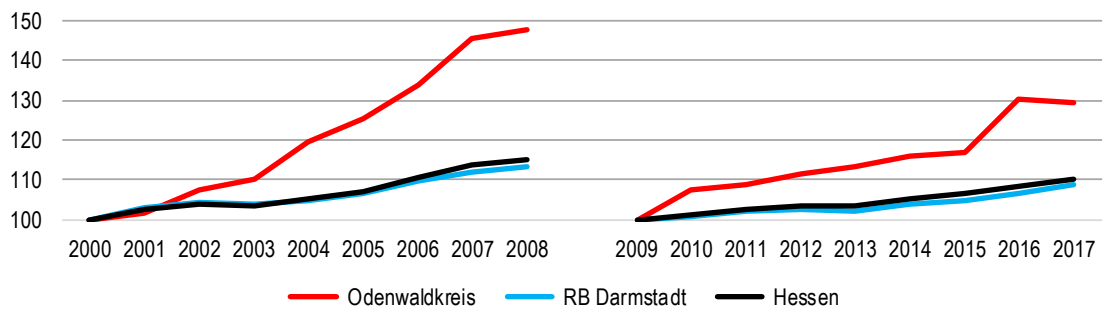
2.11.4 Arbeitsmarktentwicklungen



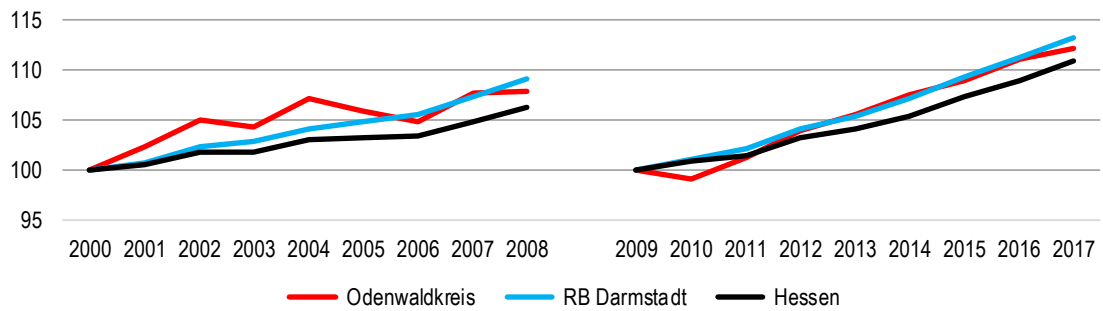
**Erwerbstätige: Handel, Verkehr, Gastgewerbe, Kommunikation
(Indexentwicklung: 2000 und 2009 = 100)**



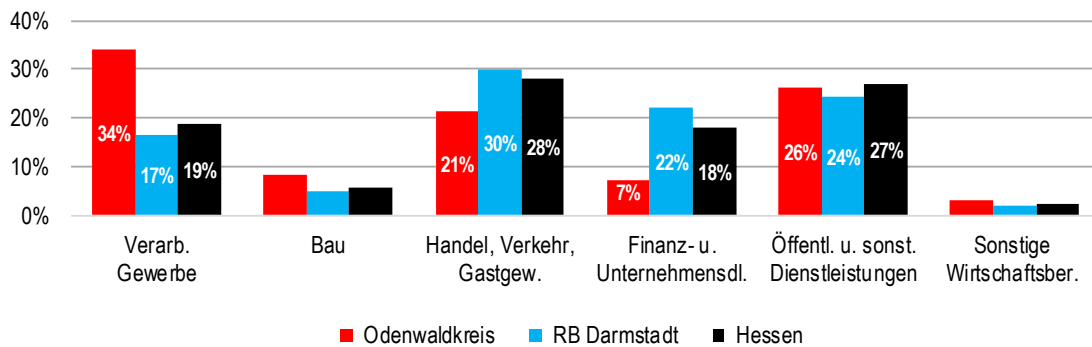
**Erwerbstätige: Finanz- und Unternehmensdienstleister; Wohnungswesen
(Indexentwicklung: 2000 und 2009 = 100)**

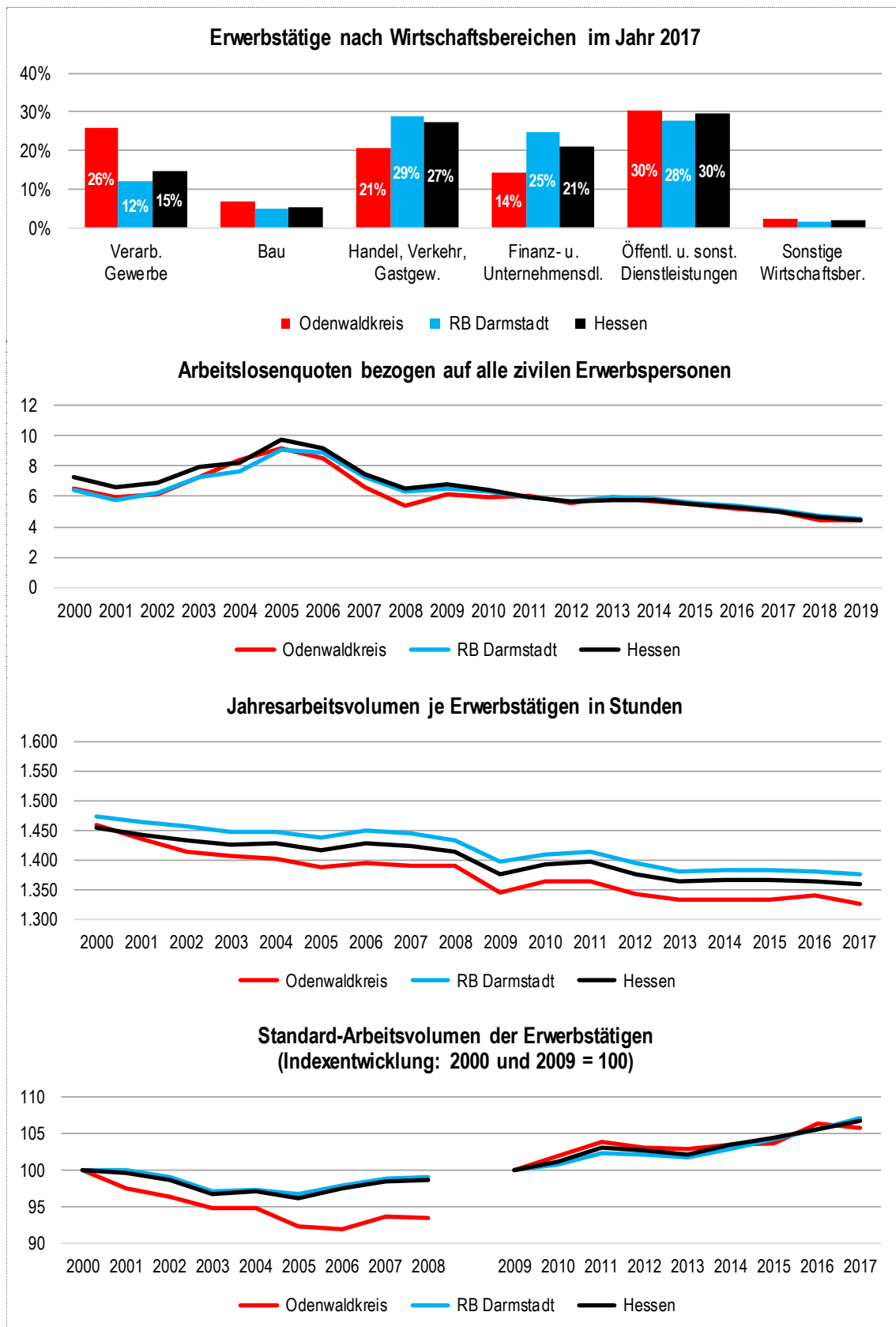


**Erwerbstätige: Öffentliche und sonstige Dienstl., Erziehung, Gesundheit
(Indexentwicklung: 2000 und 2009 = 100)**



Erwerbstätige nach Wirtschaftsbereichen im Jahr 2000





2.12 Landkreis Offenbach (438)

Bevölkerung

Am Jahresende 2018 lebten 354.100 Menschen im Landkreis Offenbach, rund 19.100 bzw. 5,7 Prozent mehr als im Jahr 2000 und 20.100 bzw. 6,0 Prozent mehr als am Ende des Zensusjahres 2011. Durch die Zensuserhebung wurde die Einwohnerzahl des Kreises in der Größenordnung von rund 6.100 nach unten korrigiert. Seit 2011 ist ein nahezu identischer Verlauf von Kreis und Regierungsbezirk zu beobachten. Die Entwicklung der Geburtenrate verläuft insbesondere seit dem Jahr 2014 über dem Landes- und Regierungsbezirksniveau und lag aktuell im Jahr 2018 bei 1,67. Da die natürliche Bevölkerungsentwicklung seit dem Jahr 2008 nahezu ausgeglichen ist, ist die Bevölkerungszunahme vor allem auf Zuwanderungen zurückzuführen. Die Entwicklung des Durchschnittsalters als auch die altersstrukturelle Zusammensetzung der Bevölkerung entsprechen im Wesentlichen der Landesentwicklung.

Wohnungsmarkt

Der Wohnungsbestand ist im Landkreis Offenbach in den letzten Jahren stetig gestiegen, zwischen 2000 und 2010 deutlich weniger dynamischer als im Landesdurchschnitt, ab 2011 leicht weniger dynamischer als im Landesdurchschnitt. Zuletzt wurde für 2018 ein Bestand von 165.428 Wohnungen ermittelt, dies sind 8,1 Prozent mehr als im Jahr 2000. Die durchschnittliche Wohnungsfläche lag im Jahr 2018 mit 94,8 m² knapp über dem Wert des Regierungsbezirks (92,8 m²), aber leicht unter dem des Landes (96,5 m²). Die Fertigstellungen von neuen Wohnungen steigen mit ausgeprägten Schwankungen seit 2011 tendenziell an. So wurden 2011 455 Wohnungen fertiggestellt, 2018 waren es 1.264. Gleichzeitig stiegen die Kaufwerte für baureifes Land an. Die Preise erhöhten sich von 244 € pro m² im Jahr 2011 auf 482 € im Jahr 2017, womit die Kaufwerte für baureifes Land im hessischen Vergleich deutlich über dem Landesdurchschnitt (214 € pro m²) und leicht über dem Niveau des Regierungsbezirks (406 € pro m²) lagen. Im Jahr 2018 beziffert sich der Bauüberhang auf 2.238 nicht fertiggestellte Wohnungen. Diese Entwicklung verhielt sich vergleichbar zum Regierungsbezirk und zu Hessen.

Wirtschaft

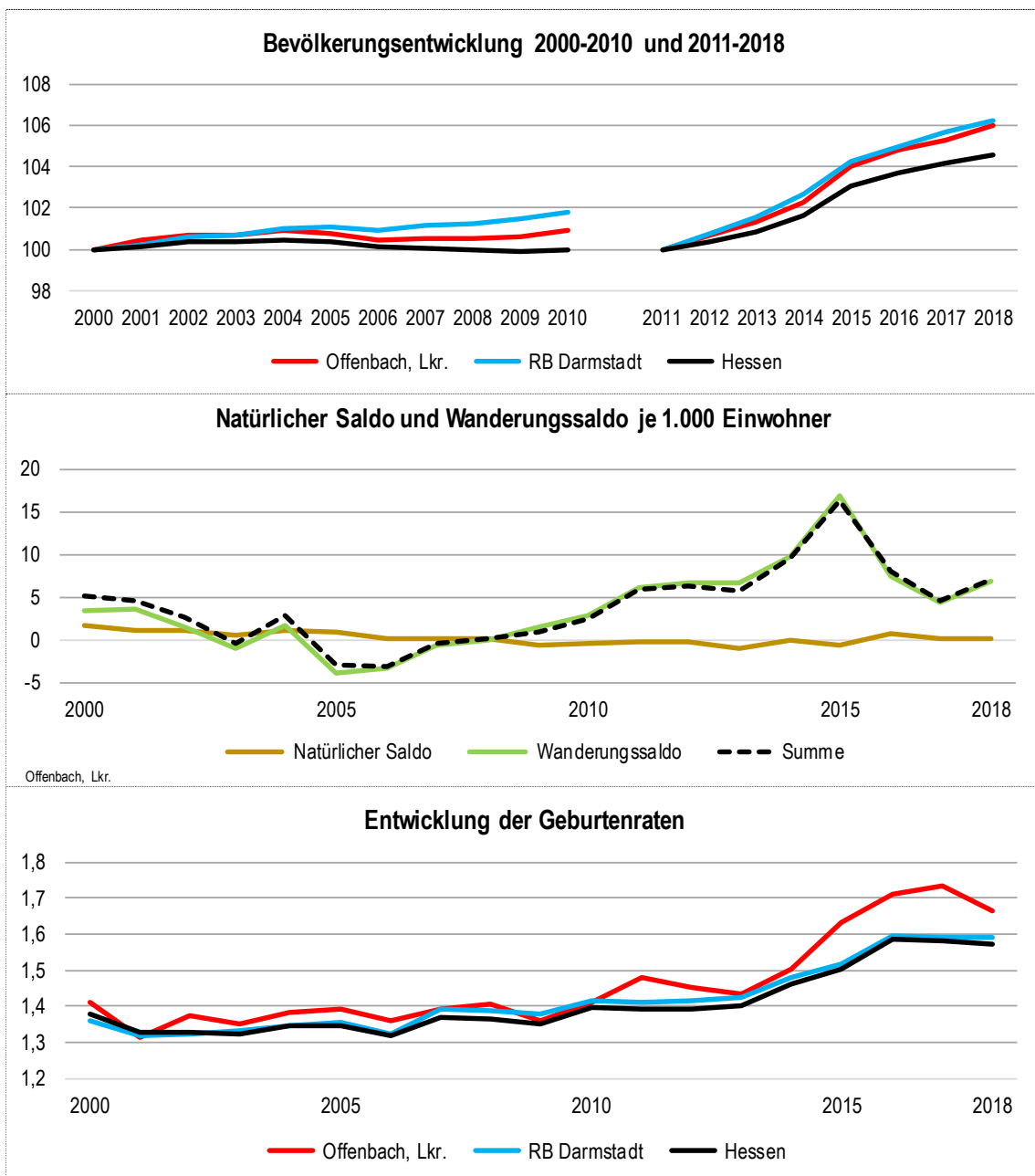
Die Wirtschaftsentwicklung des Landkreises Offenbach verlief gemessen an der gesamtwirtschaftlichen Bruttowertschöpfung über den gesamten Zeitraum von 2000 bis 2014 sehr ähnlich wie in Hessen und im Regierungsbezirk Darmstadt. Dies änderte sich im Jahr 2015 deutlich in eine stark überdurchschnittliche Entwicklung. Dadurch errechnet sich für den Landkreis von 2009 bis 2017 eine relative Zunahme der BWS von 40,0 Prozent und damit deutlich dynamischer als in Hessen (+28,6 %). Differenziert nach Wirtschaftsbereichen ist dieser Vorsprung vor allem auf den Bereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation sowie auf die Öffentlichen Dienstleistungen zurückzuführen. Diese überdurchschnittlichen Zuwächse schlagen sich auch im Vergleich der Wirtschaftsstrukturen der Jahre 2000 und 2017 nieder. Die Bedeutung des Bereichs Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation erhöht sich von 32 Prozent im Jahr 2000 auf 36 Prozent im Jahr 2017 und der Anteilswert der Öffentlichen Dienstleistungen steigt von 10 auf 12 Prozent. Der Strukturwandel geht dabei einher mit einem deutlichen Anteilsverlust des Verarbeitenden Gewerbes (von 20 % auf 13 %). Im Jahr 2017 erwirtschaftete

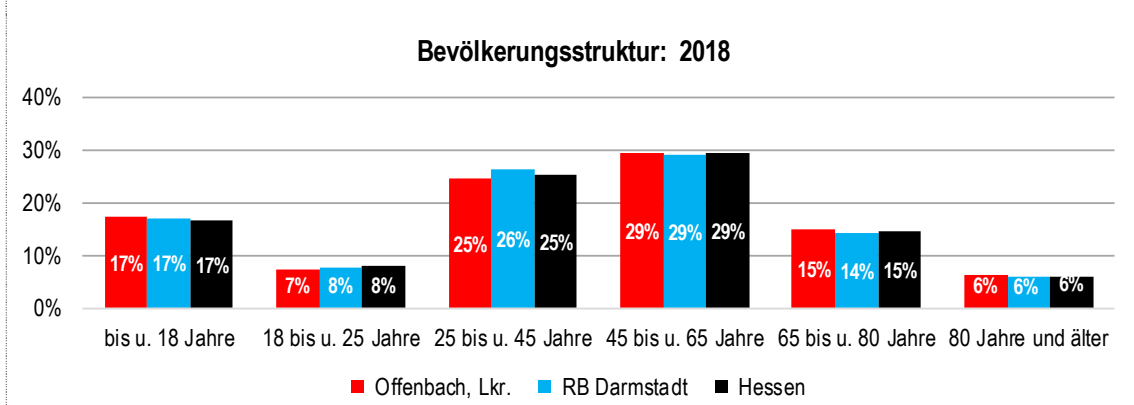
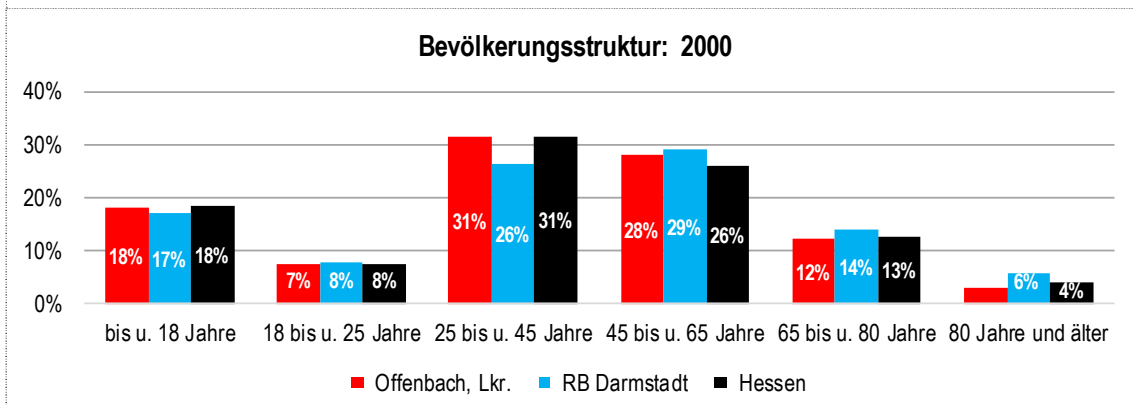
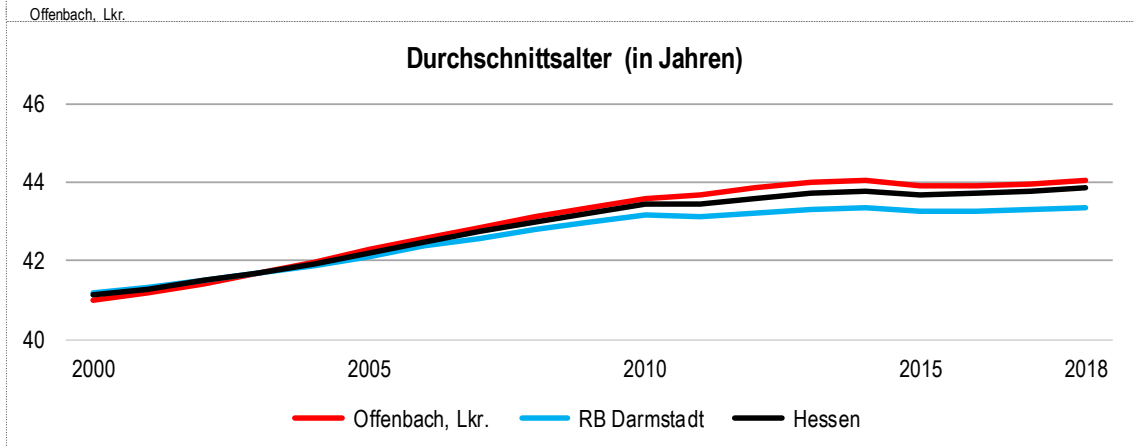
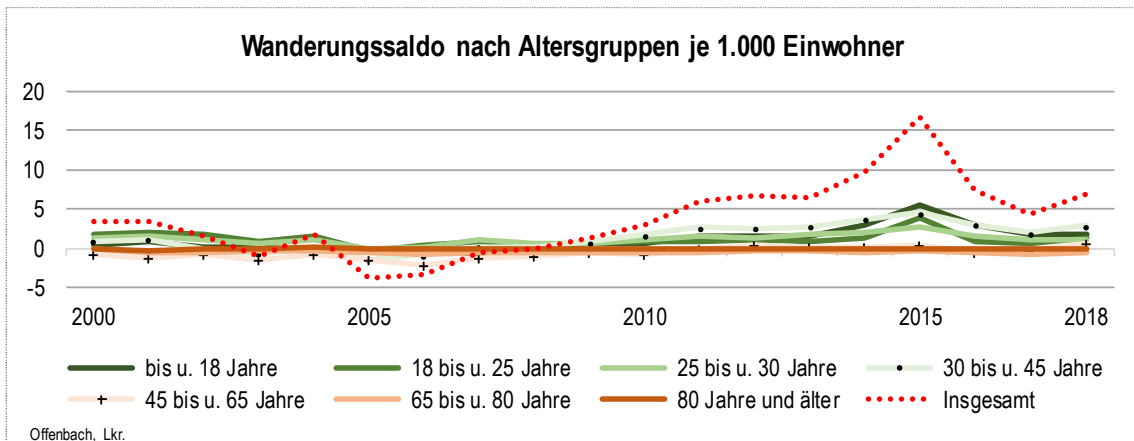
jeder Erwerbstätige im Landkreis Offenbach im Schnitt 92.000 Euro, etwa 10.000 Euro mehr als im Landesdurchschnitt (vgl. dazu auch Abbildung 26). Aufgrund der überdurchschnittlichen Wirtschaftsentwicklung des Landkreises hat sich die Arbeitsproduktivität der Erwerbstätigen von einem unterdurchschnittlichen Ergebnis im Jahr 2000 – damals lag die Arbeitsproduktivität um 5 Prozent unter dem Landesdurchschnitt – zu einem weit überdurchschnittlichen Ergebnis im Jahr 2017 (12 % über dem Landeswert) verändert.

Arbeitsmarkt

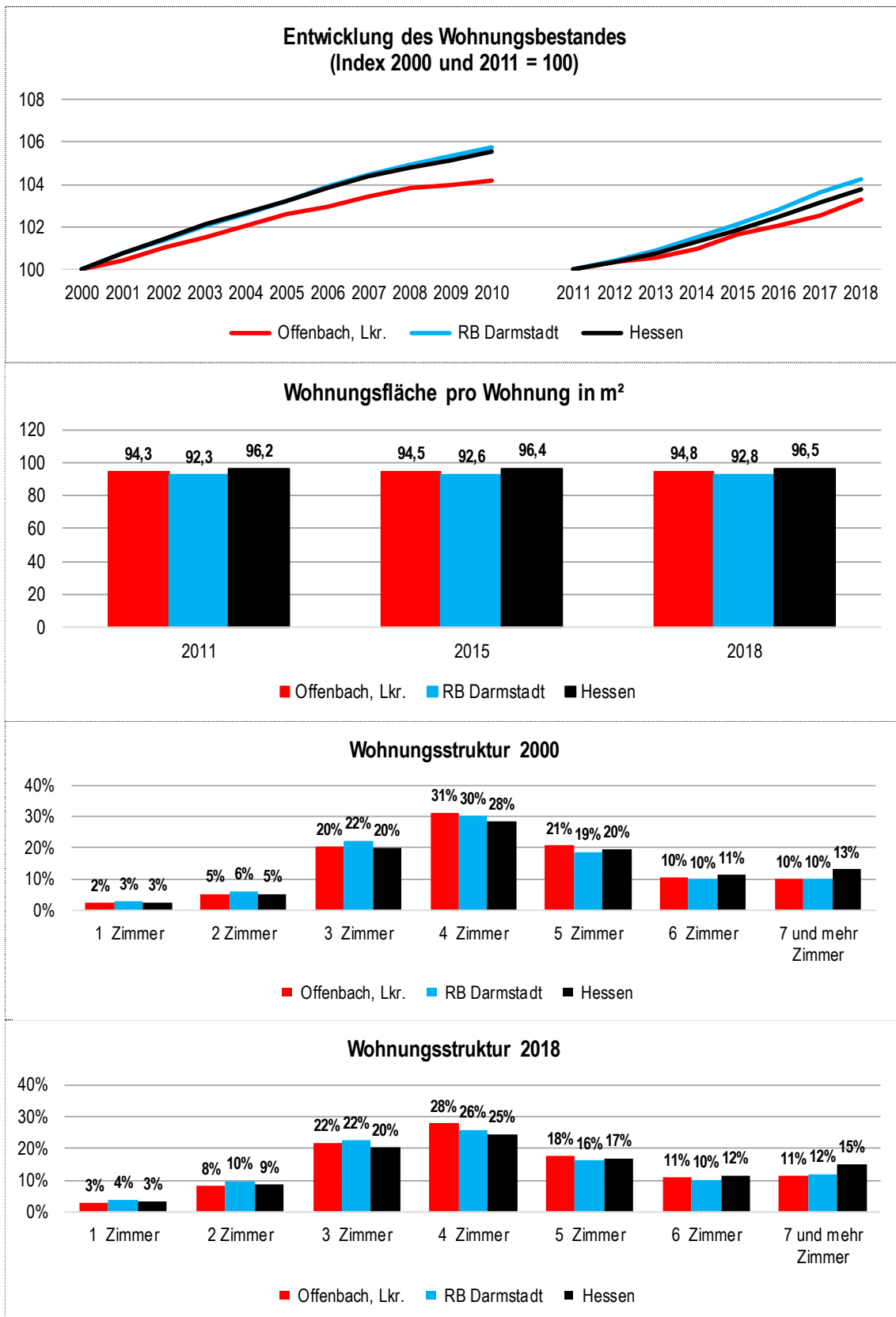
Im Jahr 2017 waren im Landkreis Offenbach 166.600 Erwerbstätige tätig, 17.100 mehr als im Jahr 2000. Gegenüber dem Jahr 2009 beziffert sich der relative Zuwachs auf 9,3 Prozent und damit geringfügig mehr als im Landes- (8,1 %) und Regierungsbezirkdurchschnitt (8,7 %). Mit Blick auf die einzelnen Wirtschaftssektoren zeigen sich im Gegensatz zur BWS-Entwicklung keine sprunghaften Veränderungen der Erwerbstätigenzahlen. Im Bereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation ist jedoch seit 2015 ein Aufholen und damit eine Annäherung an die Landesentwicklung zu beobachten. Im Unterschied zu Hessen insgesamt werden im Landkreis Offenbach seit 2009 Arbeitsplätze im Verarbeitenden Gewerbe abgebaut. Die zwischen 2000 und 2008 deutlich über dem Landesdurchschnitt verlaufende Erwerbstätigenentwicklung in den Bereichen Finanz- und Unternehmensdienstleistungen sowie Öffentliche Dienstleistungen hat sich abgeschwächt auch danach weiter fortgesetzt. Entsprechend haben im Vergleich der Erwerbstätigenstrukturen der Jahre 2000 und 2017 sowohl die Bedeutung der Finanz- und Unternehmensdienstleistungen (von 19 % auf 23 %) als auch der Öffentlichen Dienstleistungen (von 16 % auf 20 %) deutlich zugenommen. Demgegenüber hat das Verarbeitende Gewerbe (von 21 % auf 13 %) erheblich an Gewicht verloren. Im Jahresdurchschnitt 2019 lag die Arbeitslosenquote im Landkreis Offenbach mit 4,0 Prozent unter dem Landes- (4,4 %) und Regierungsbezirkswert (4,5 %). Jeder Erwerbstätige arbeitete im Jahr 2017 im Schnitt 1.369 Stunden und damit geringfügig mehr als im Landesdurchschnitt (1.360 Stunden) und etwas weniger als im Regierungsbezirkdurchschnitt (1.376 Stunden).

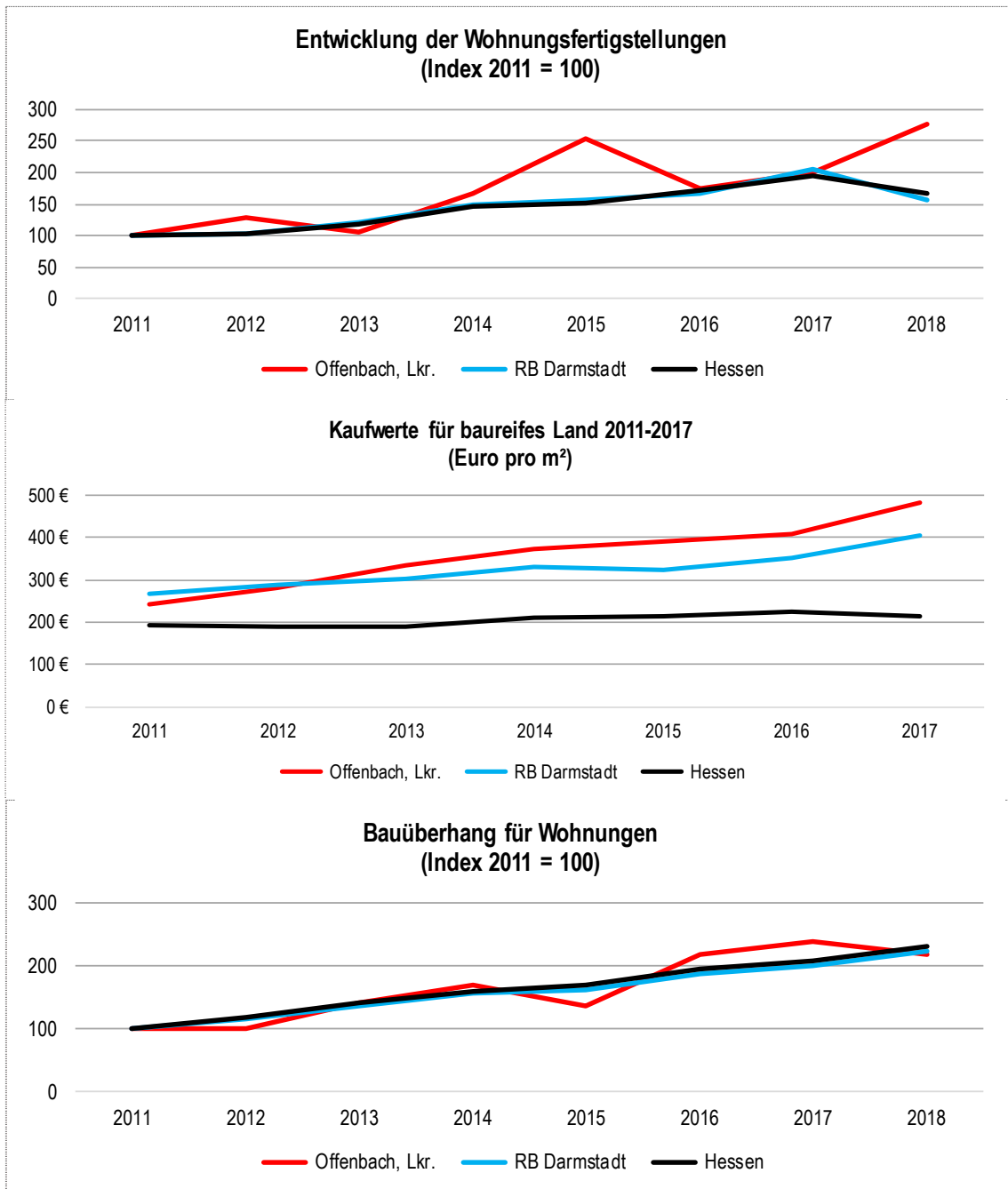
2.12.1 Demografische Entwicklungen



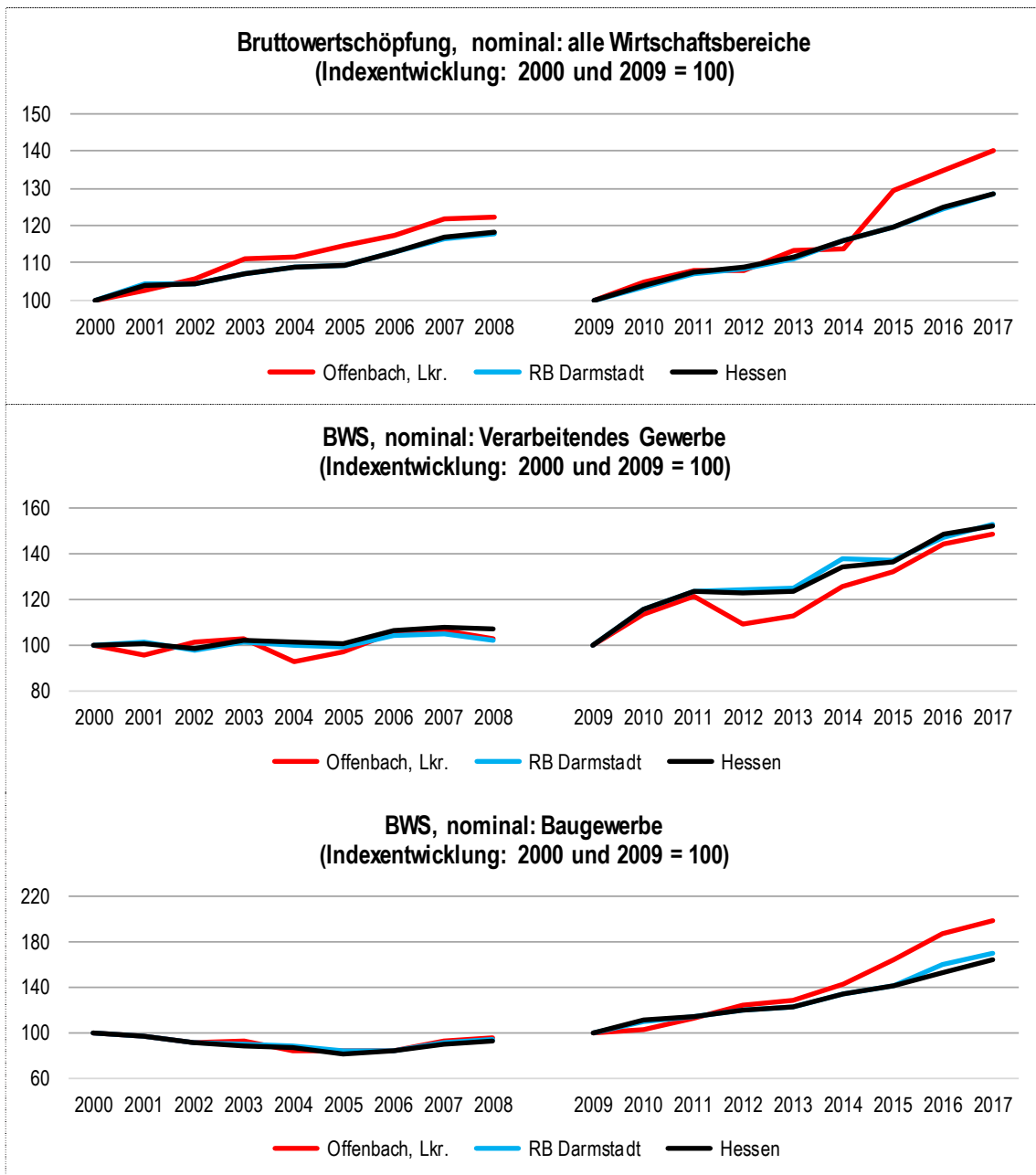


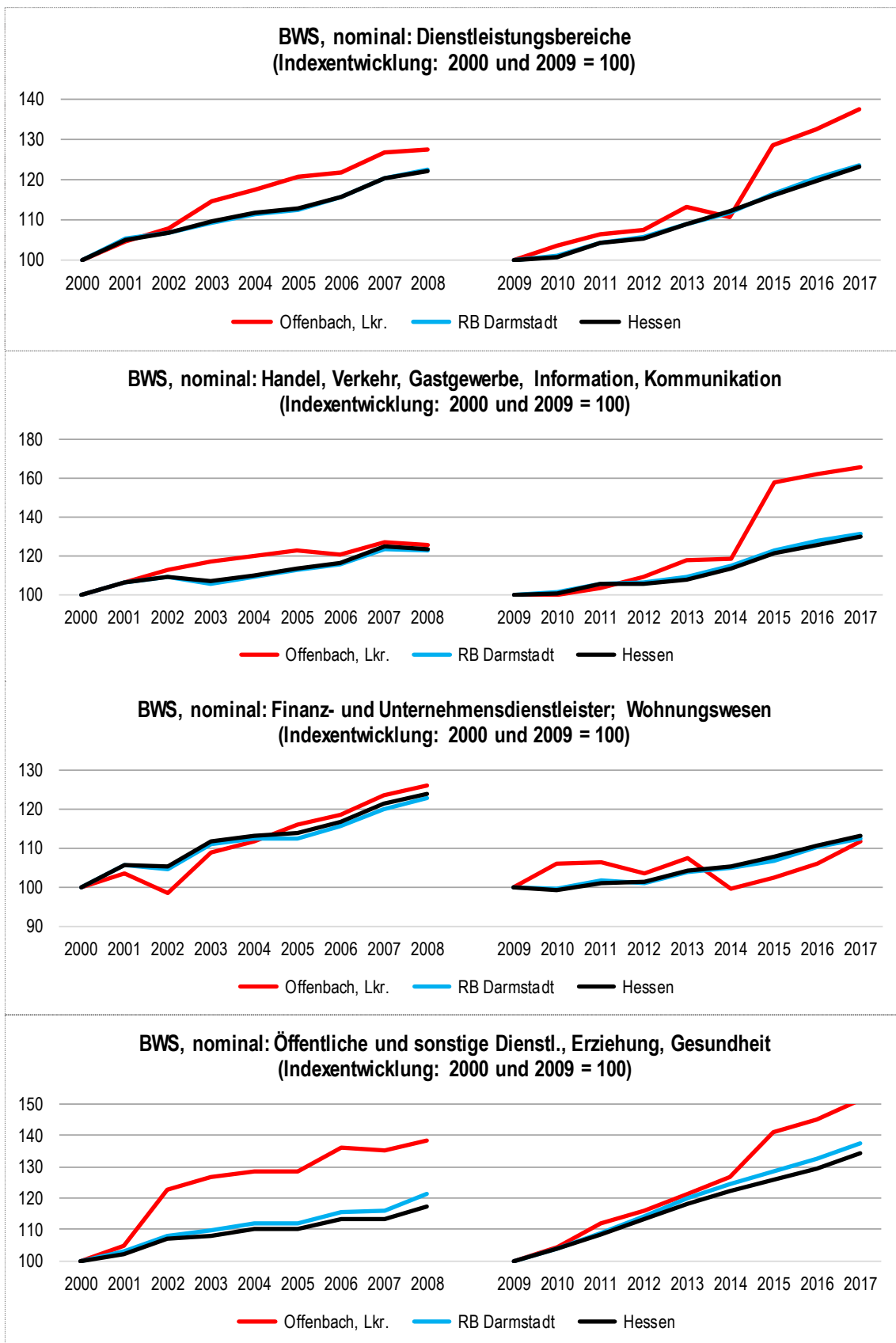
2.12.2 Wohnungsmarktentwicklungen

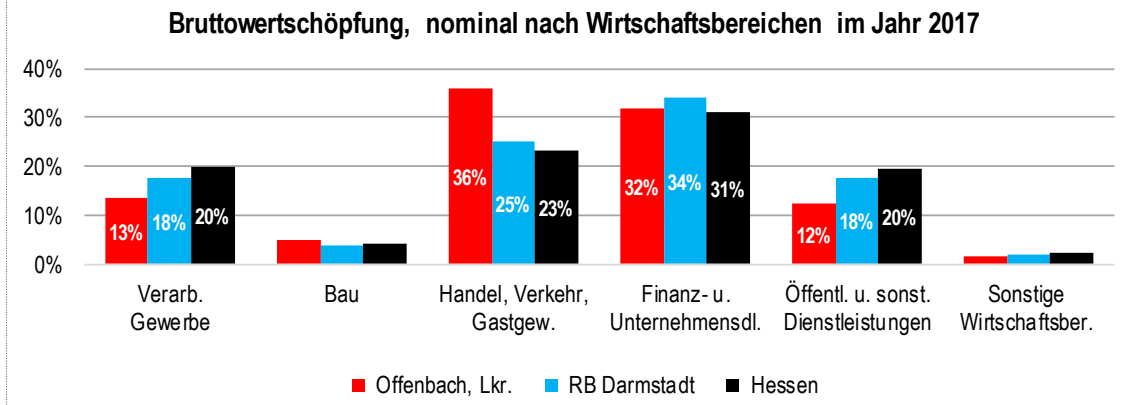
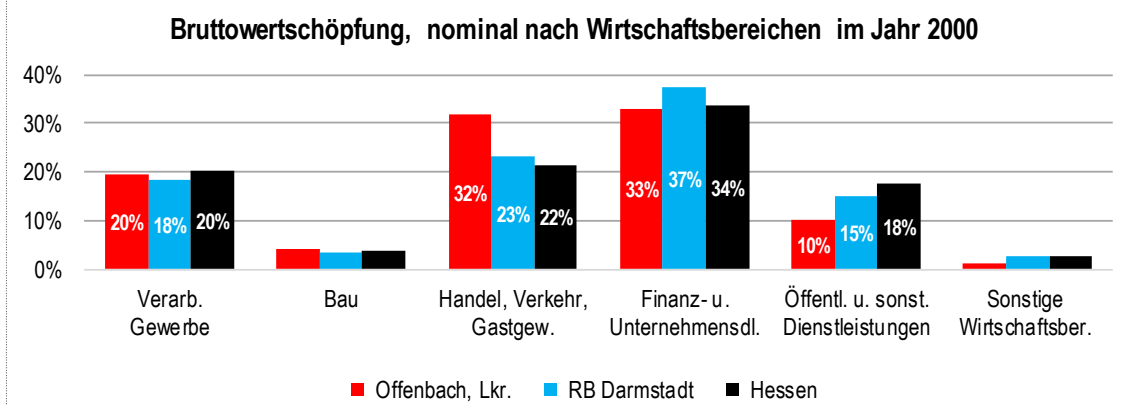
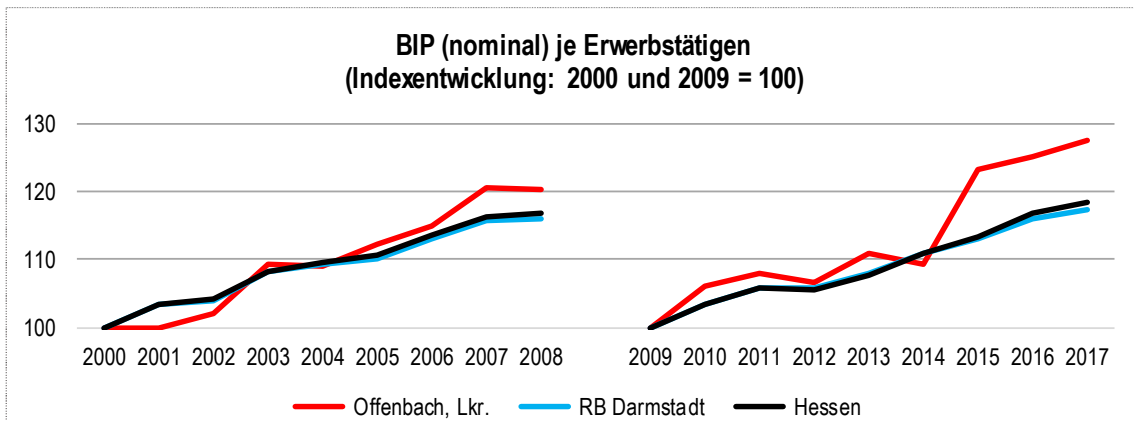




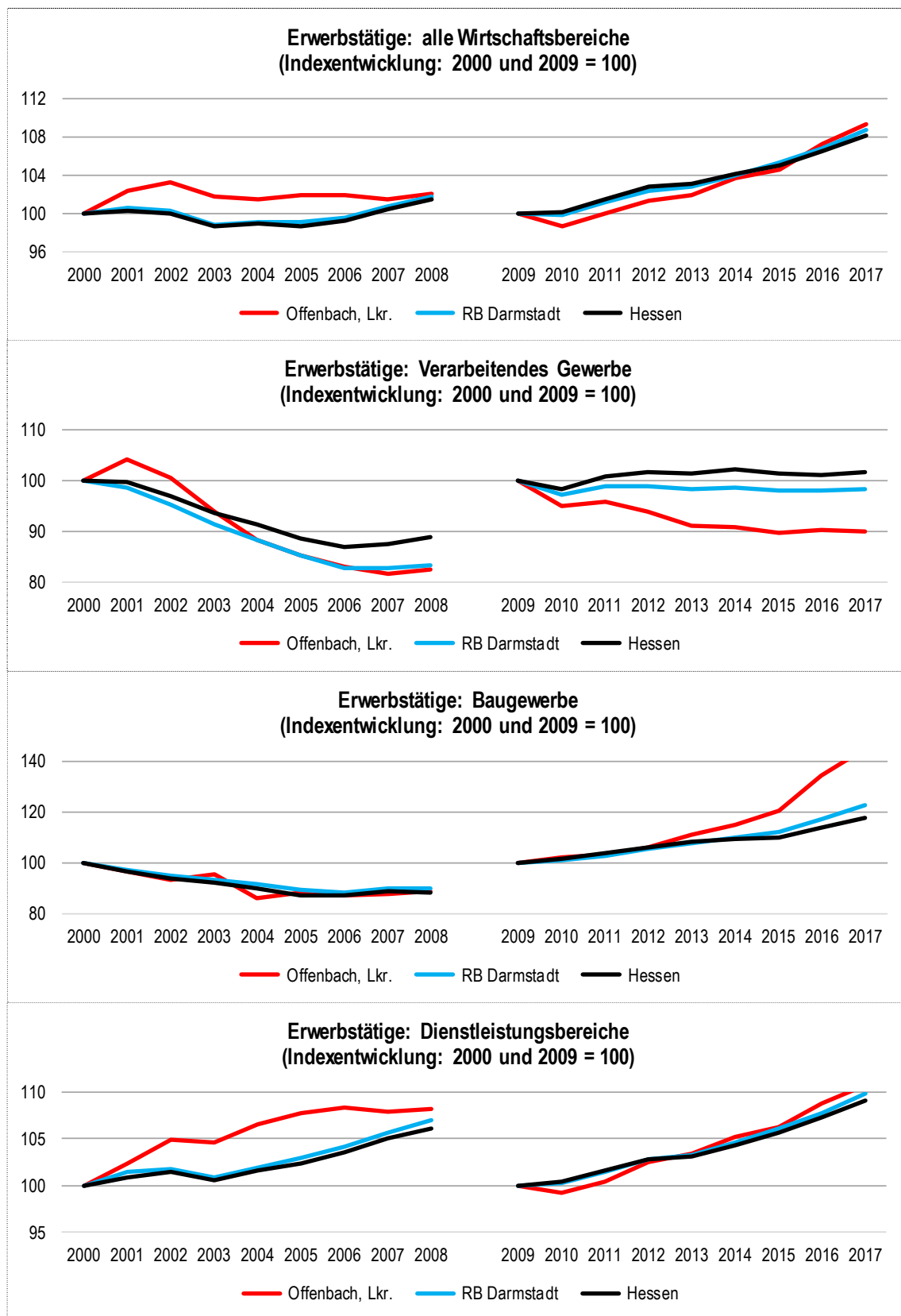
2.12.3 Ökonomische Entwicklungen



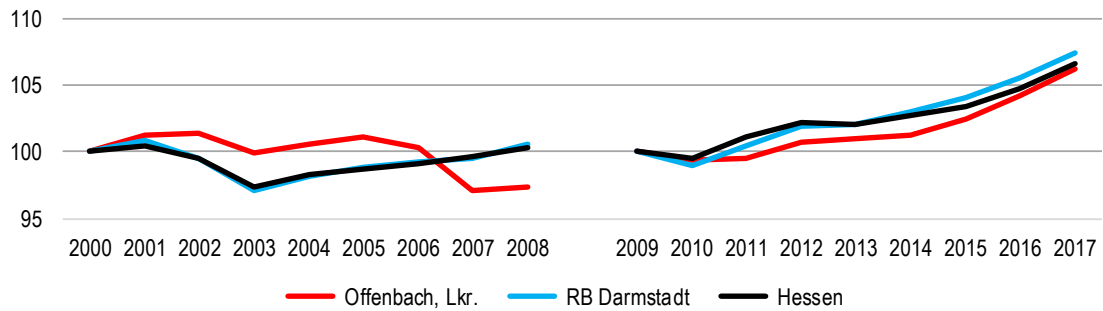




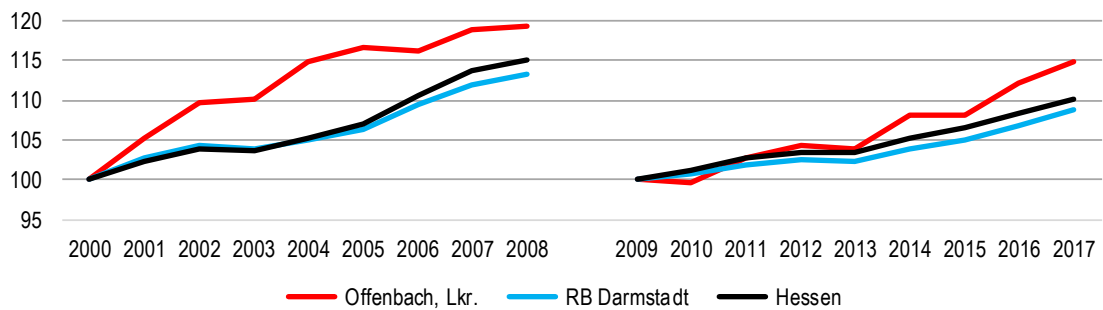
2.12.4 Arbeitsmarktentwicklungen



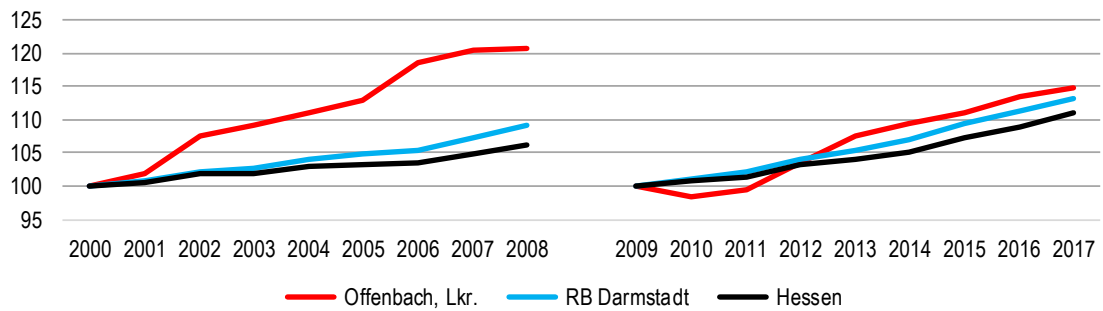
Erwerbstätige: Handel, Verkehr, Gastgewerbe, Kommunikation
(Indexentwicklung: 2000 und 2009 = 100)



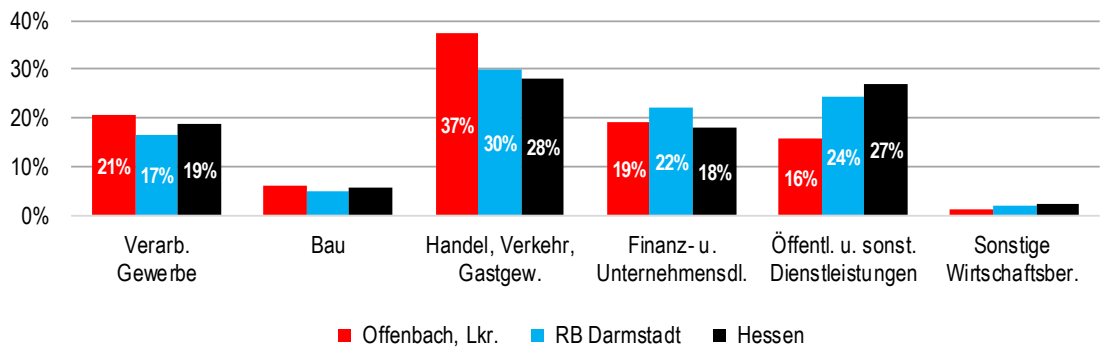
Erwerbstätige: Finanz- und Unternehmensdienstleister; Wohnungswesen
(Indexentwicklung: 2000 und 2009 = 100)

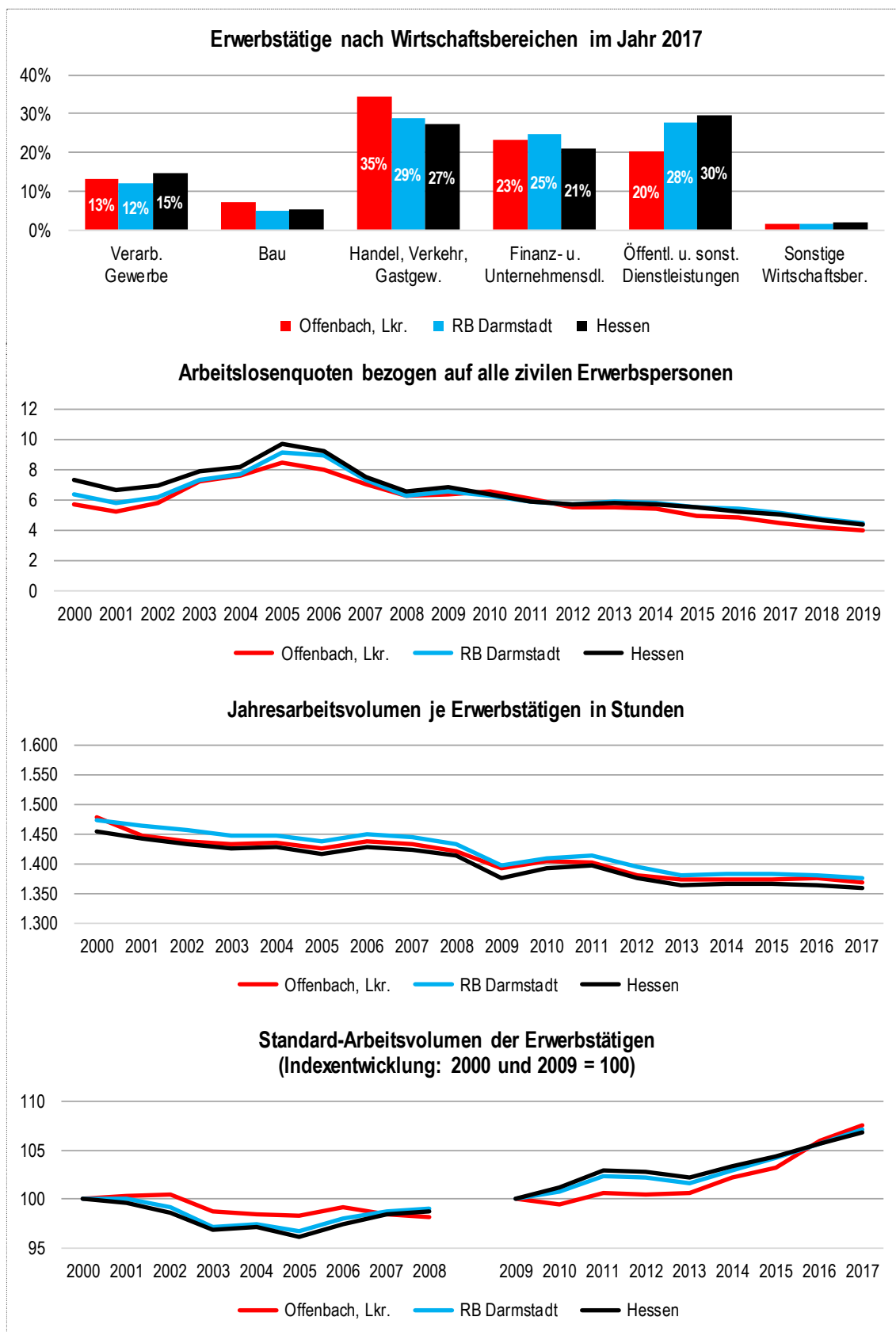


Erwerbstätige: Öffentliche und sonstige Dienstl., Erziehung, Gesundheit
(Indexentwicklung: 2000 und 2009 = 100)



Erwerbstätige nach Wirtschaftsbereichen im Jahr 2000





2.13 Rheingau-Taunus-Kreis (439)

Bevölkerung

Am Jahresende 2018 lebten knapp 187.200 Menschen im Rheingau-Taunus-Kreis, fast 2.600 bzw. 1,4 Prozent mehr als im Jahr 2000 und sogar 6.700 bzw. 3,7 Prozent mehr als am Ende des Zensusjahres 2011. Durch die Zensuserhebung wurde die Einwohnerzahl des Kreises in der Größenordnung von rund 2.700 nach unten korrigiert. Seit 2011 verlief die Bevölkerungsentwicklung stets positiv, aber deutlich weniger dynamisch als im Landes- und Regierungsbezirkdurchschnitt. Die Entwicklung der Geburtenrate folgt im Zeitverlauf mit ausgeprägten Schwankungen in etwa dem Landesdurchschnitt. Der natürliche Bevölkerungssaldo fällt über den Gesamtzeitraum von 2000 bis 2018 negativ aus. Seit dem Jahr 2011 konnte dieser Verlust durch Wanderungsgewinne jedoch mehr als ausgeglichen werden. Differenziert nach Altersgruppen wandern vor allem Jüngere im Alter von 18 bis unter 25 Jahren aus dem Kreis fort. Dies zeigt sich auch in der Entwicklung des Durchschnittsalters, das mit im Jahr 2018 bei 45,5 Jahren und damit fast 2 Jahre höher als im Regierungsbezirkdurchschnitt (43,4 Jahre) lag. Im Ausgangsjahr der Betrachtungen 2000 war das Durchschnittsalter des Landkreises mit 41,0 Jahren noch leicht niedriger als der Regierungsbezirkswert (41,2 Jahre).

Wohnungsmarkt

Der Wohnungsbestand ist im Rheingau-Taunus-Kreis in den letzten Jahren stetig gestiegen, zwischen 2000 und 2010 mit leicht überdurchschnittlicher Dynamik, ab 2011 sehr ähnlich wie im Landesdurchschnitt. Zuletzt wurde für 2018 ein Bestand von 90.793 Wohnungen ermittelt, dies sind 15,6 Prozent mehr als im Jahr 2000. Die durchschnittliche Wohnungsfläche lag im Jahr 2018 mit 104,7 m² deutlich über dem Wert des Landes (96,5 m²) und des Regierungsbezirks (92,8 m²). Die Wohnungsstruktur des Rheingau-Taunus-Kreises zeichnet sich durch größere Wohnungen aus. Die Zahl der Fertigstellungen neuer Wohnungen zeichnen sich von Jahr zu Jahr durch sehr starke Schwankungen aus: so wurden 2018 mit 387 Wohnungen fast genauso viele Wohnungen fertiggestellt wie bereits im Jahr 2011 (395 Wohnungen), im Jahr 2017 wurden hingegen 980 Wohnungen fertiggestellt. Gleichzeitig stiegen die Kaufwerte für baureifes Land leicht an. Die Preise erhöhten sich von 179 € pro m² im Jahr 2011 auf 226 € im Jahr 2017, womit im Rheingau-Taunus-Kreis die Kaufwerte für baureifes Land im Bereich des hessischen Durchschnitts (214 € pro m²) liegen. Im Jahr 2018 beziffert sich der Bauüberhang auf 1.353 nicht fertiggestellte Wohnungen (61 % gegenüber dem Jahr 2011). Diese Entwicklung verhielt sich im hessischen Vergleich unterdurchschnittlich (+130 %) und ist im Wesentlichen auf die hohen Bauaktivitäten im Jahr 2017 zurückzuführen, wodurch wiederum der Bauüberhang reduziert werden konnte.

Wirtschaft

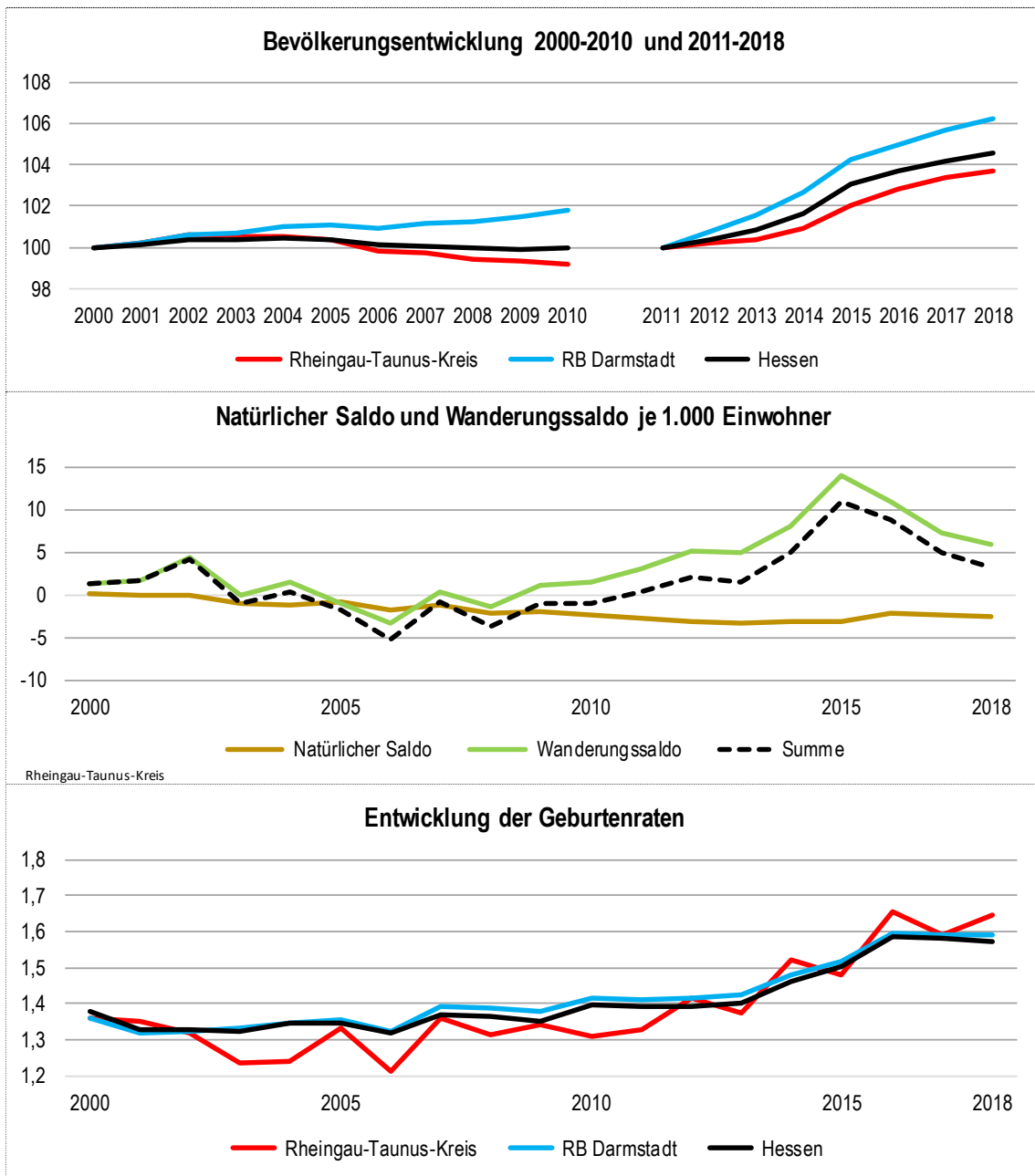
Die Wirtschaftsentwicklung des Rheingau-Taunus-Kreises verlief gemessen an der gesamtwirtschaftlichen Bruttowertschöpfung über den gesamten Zeitraum von 2000 bis 2017 sehr ähnlich wie in Hessen und im Regierungsbezirk Darmstadt. So stieg die BWS zwischen 2000 und 2008 im Kreis um 18,8 Prozent (Hessen: 18,2 %; Regierungsbezirk Darmstadt: 17,8 %) und im Zeitraum von 2009 bis 2017 um weitere 31,3 Prozent (Hessen: 28,6 %; Regierungsbezirk Darmstadt: 28,3 %). Dabei können sich beim Blick auf

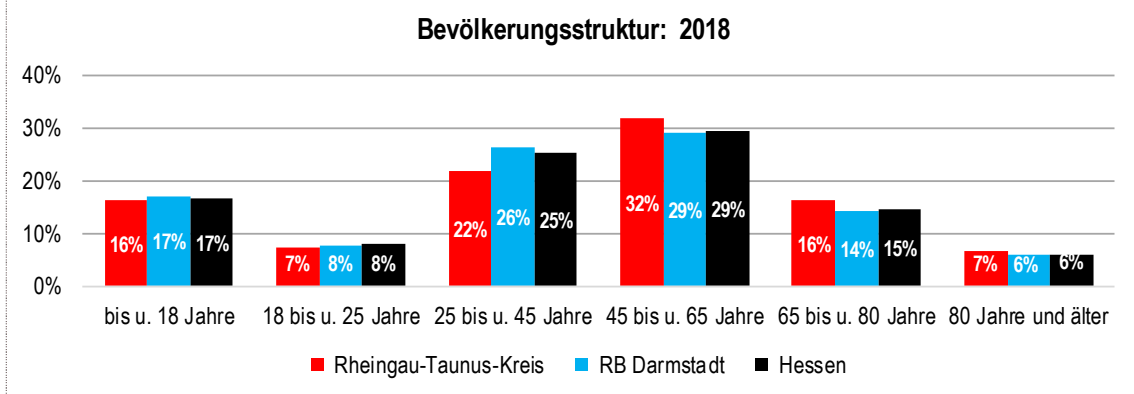
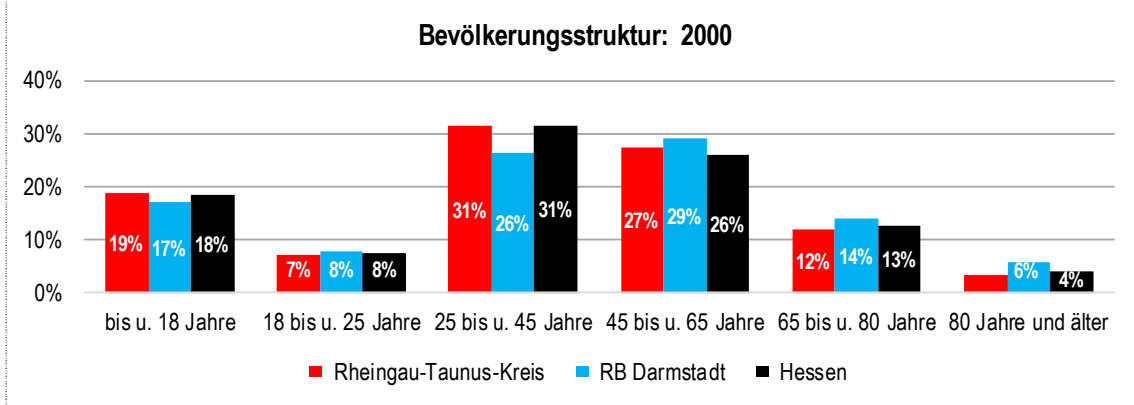
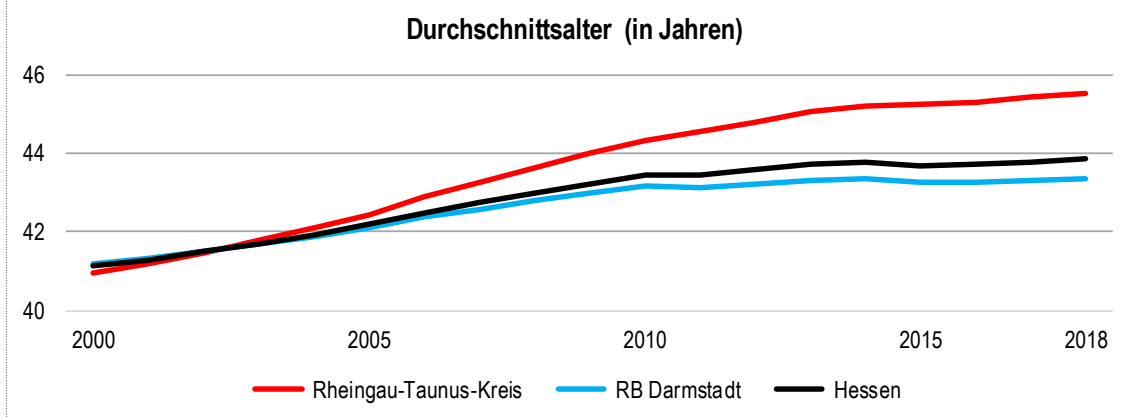
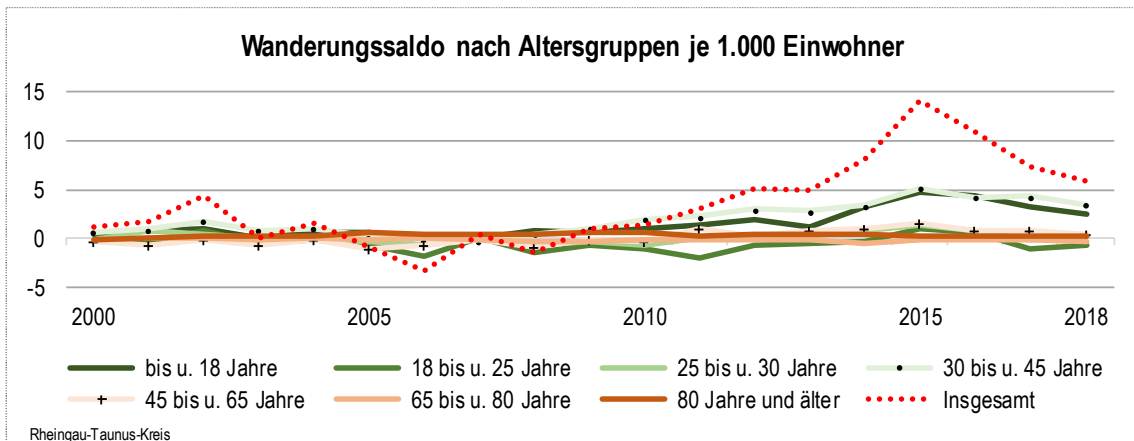
die einzelnen Wirtschaftszweige jedoch deutliche Unterschiede ergeben. So war das Verarbeitende Gewerbe zwischen 2001 und 2005 die treibende Kraft der wirtschaftlichen Entwicklung, seit 2013 kann die Kreisentwicklung jedoch nicht mehr der Landesentwicklung folgen. Die insgesamt leicht überdurchschnittliche Entwicklung des Dienstleistungssektors seit 2009 ist Ergebnis vor allem der Finanz- und Unternehmensdienstleistungen, seit 2015 tragen auch die Öffentlichen Dienstleistungen dazu bei. Im Vergleich der Wirtschaftsstrukturen der Jahre 2000 und 2017 schlägt sich insbesondere die weit überdurchschnittliche Entwicklung im Verarbeitenden Gewerbe nieder, das seinen Anteil an der gesamten Bruttowertschöpfung von 16 Prozent im Jahr 2000 auf 18 Prozent im Jahr 2017 erhöhen konnte. Dem steht ein Bedeutungsverlust der Finanz- und Unternehmensdienstleistungen (von 35 % auf 30 %) gegenüber, der darauf zurückzuführen ist, dass die anderen Wirtschaftsbereiche relativ stärker zugenommen haben. Im Jahr 2017 erwirtschaftete jeder Erwerbstätige im Rheingau-Taunus-Kreis im Schnitt 68.200 Euro, knapp 14.000 Euro bzw. 17 Prozent weniger als im Landesdurchschnitt (vgl. dazu auch Abbildung 26). Der 17 %-Abstand zum Landesdurchschnitt hat sich gegenüber dem Jahr 2000 nicht verändert.

Arbeitsmarkt

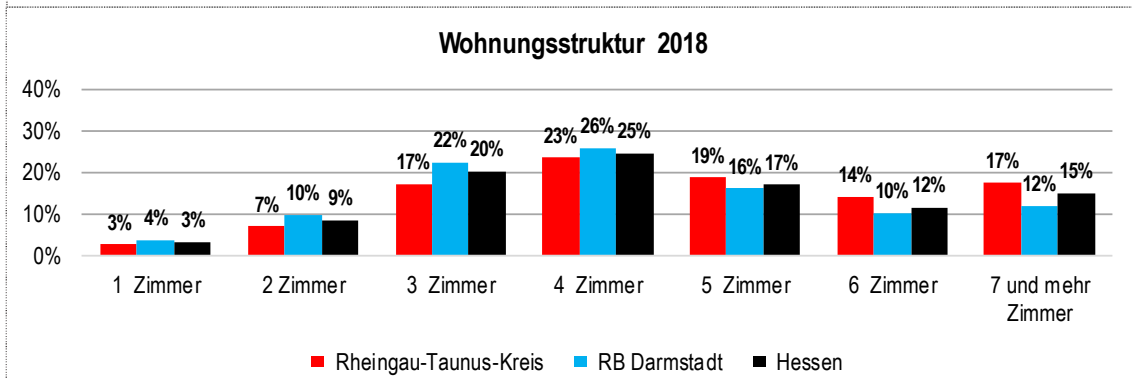
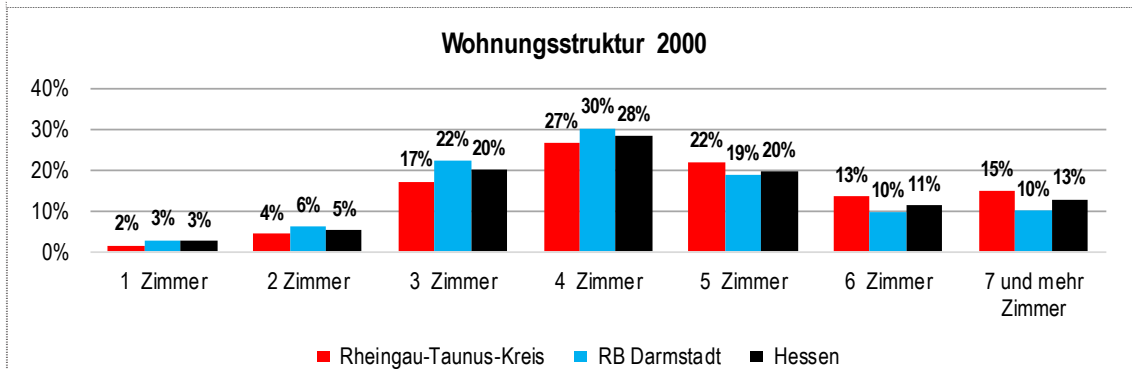
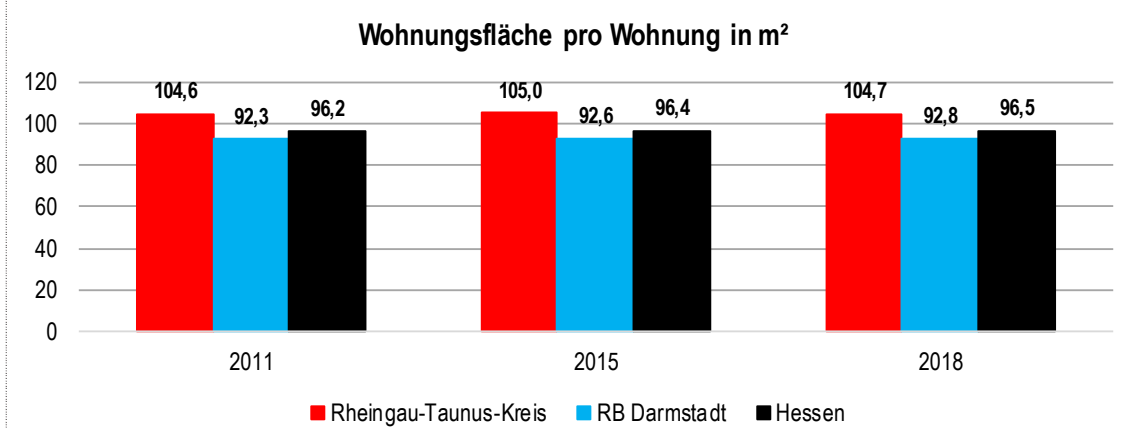
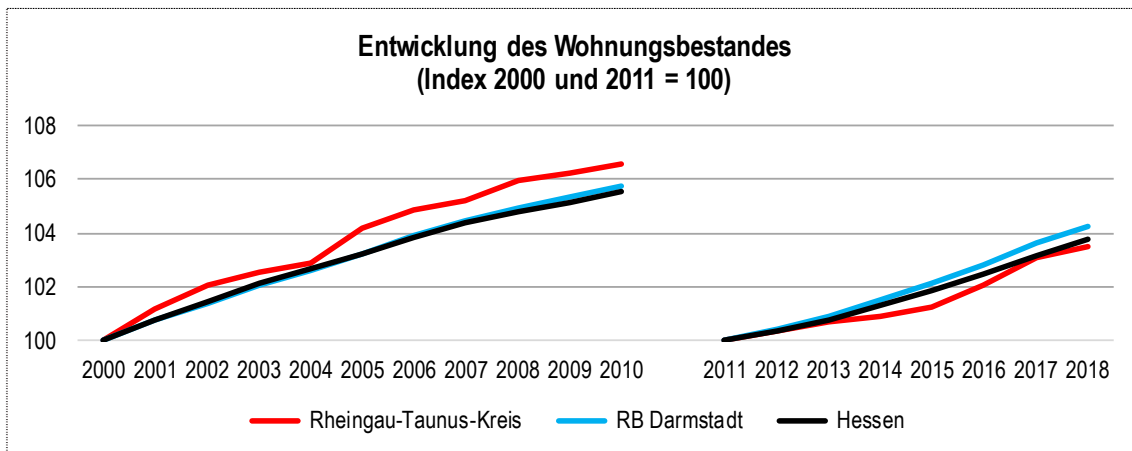
Auch die Erwerbstätigenentwicklung hat sich im Rheingau-Taunus-Kreis insbesondere seit 2009 sehr ähnlich wie im Landesdurchschnitt entwickelt. Während auch im Verarbeitenden Gewerbe und im Baugewerbe die Kreis- und Landesentwicklung sehr ähnlich sind, kommt es innerhalb des Dienstleistungssektors zu deutlichen Unterschieden, die sich aber gegenseitig nahezu neutralisieren. Einer insbesondere ab 2015 dynamischen Erwerbstätigenentwicklung in den Öffentlichen Dienstleistungen stehen eine unterdurchschnittliche, aber wachsende Erwerbstätigenentwicklung im Bereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation sowie ein unterdurchschnittlicher und stagnierender Verlauf im Finanz- und Unternehmensdienstleistungsbereich gegenüber. Dementsprechend hat im Vergleich der Erwerbstätigenstrukturen der Jahre 2000 und 2017 insbesondere die Bedeutung der Öffentlichen Dienstleistungen (von 31 % auf 35 %) stark zugenommen. Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation sowie Finanz- und Unternehmensdienstleistungen blieben unverändert und das Verarbeitende Gewerbe hat verloren (von 18 % auf 14 %). Im Jahresdurchschnitt 2019 lag die Arbeitslosenquote im Rheingau-Taunus-Kreis mit 3,9 Prozent deutlich unter dem Landes- (4,4 %) und Regierungsbezirkswert (4,5 %). Im Zeitverlauf ist die Arbeitslosigkeit schwächer zurückgegangen als im Hessendurchschnitt und es zeichnet sich dadurch eine kontinuierliche Annäherung ab. Jeder Erwerbstätige arbeitete im Jahr 2017 im Schnitt 1.318 Stunden, deutlich weniger als im Landes- (1.360 Stunden) und im Regierungsbezirkdurchschnitt (1.376 Stunden).

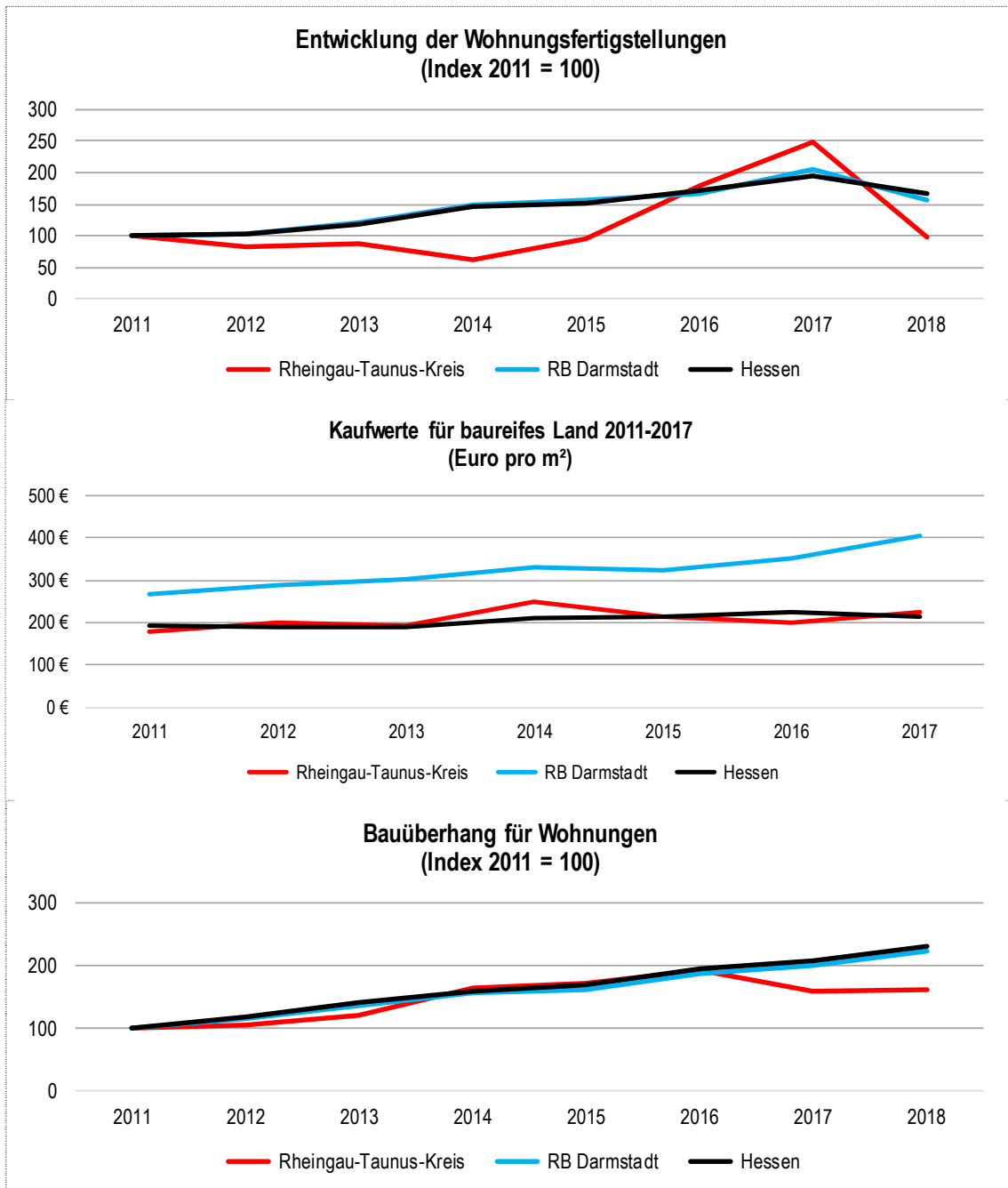
2.13.1 Demografische Entwicklungen



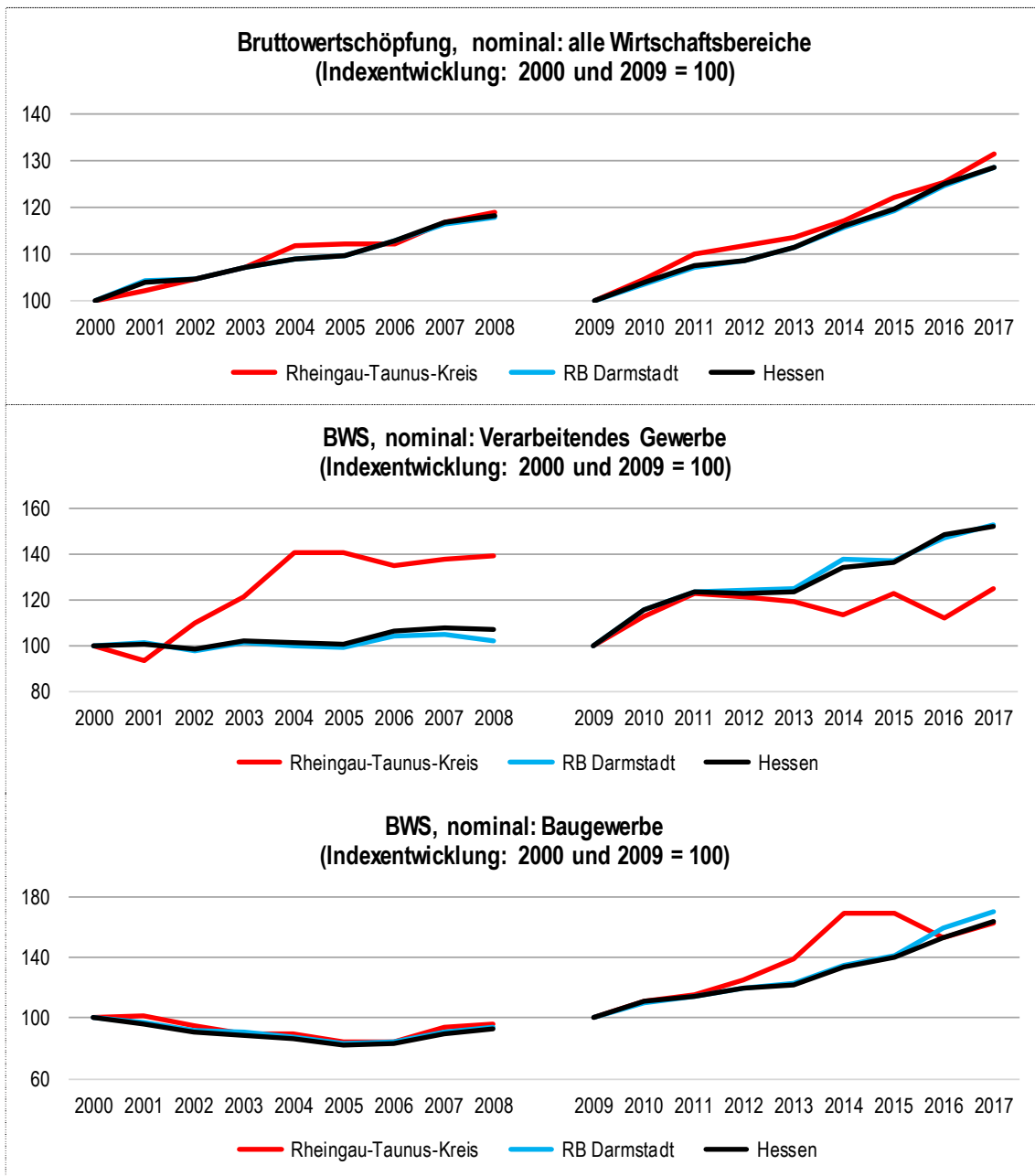


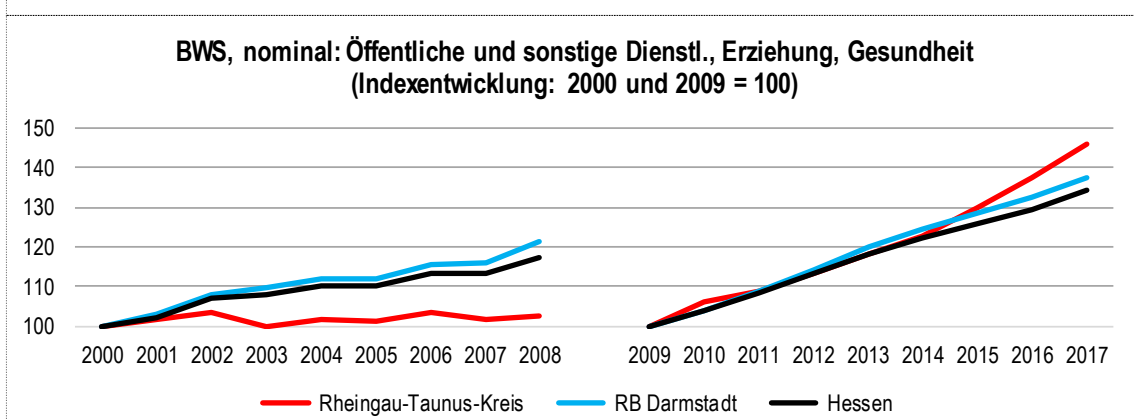
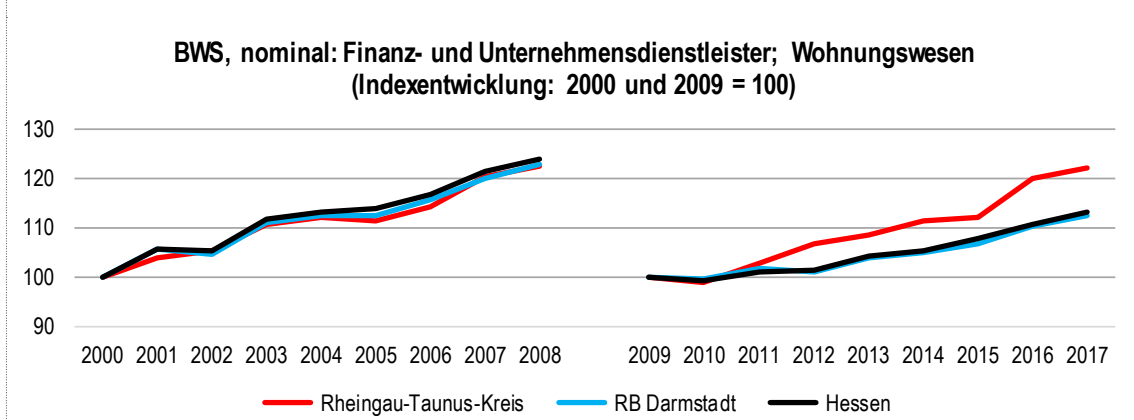
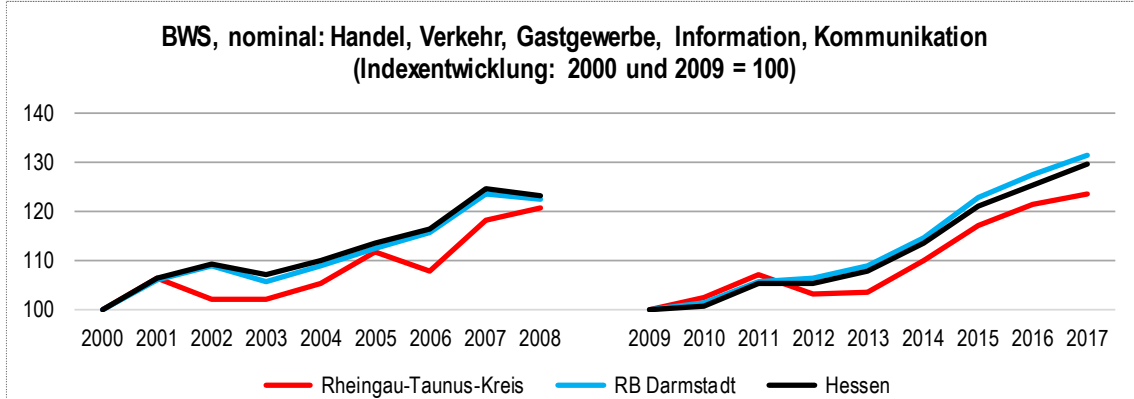
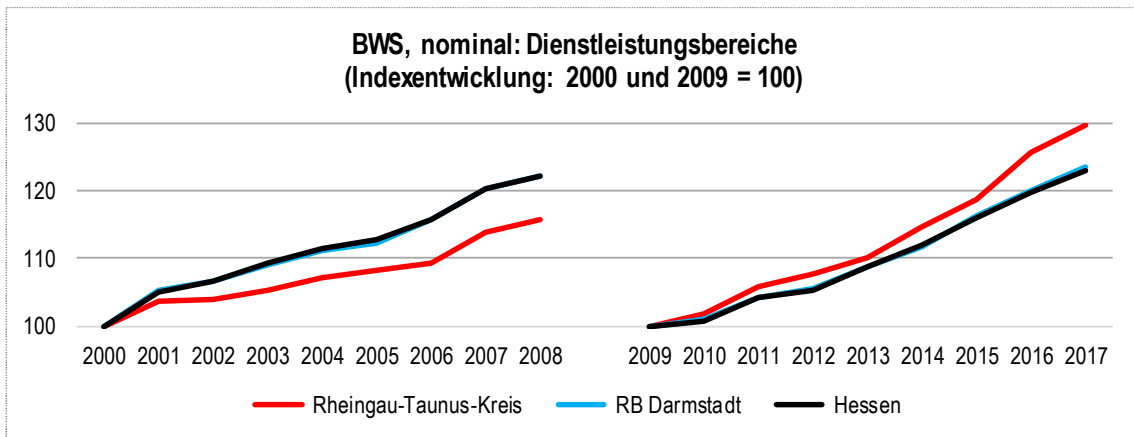
2.13.2 Wohnungsmarktentwicklungen

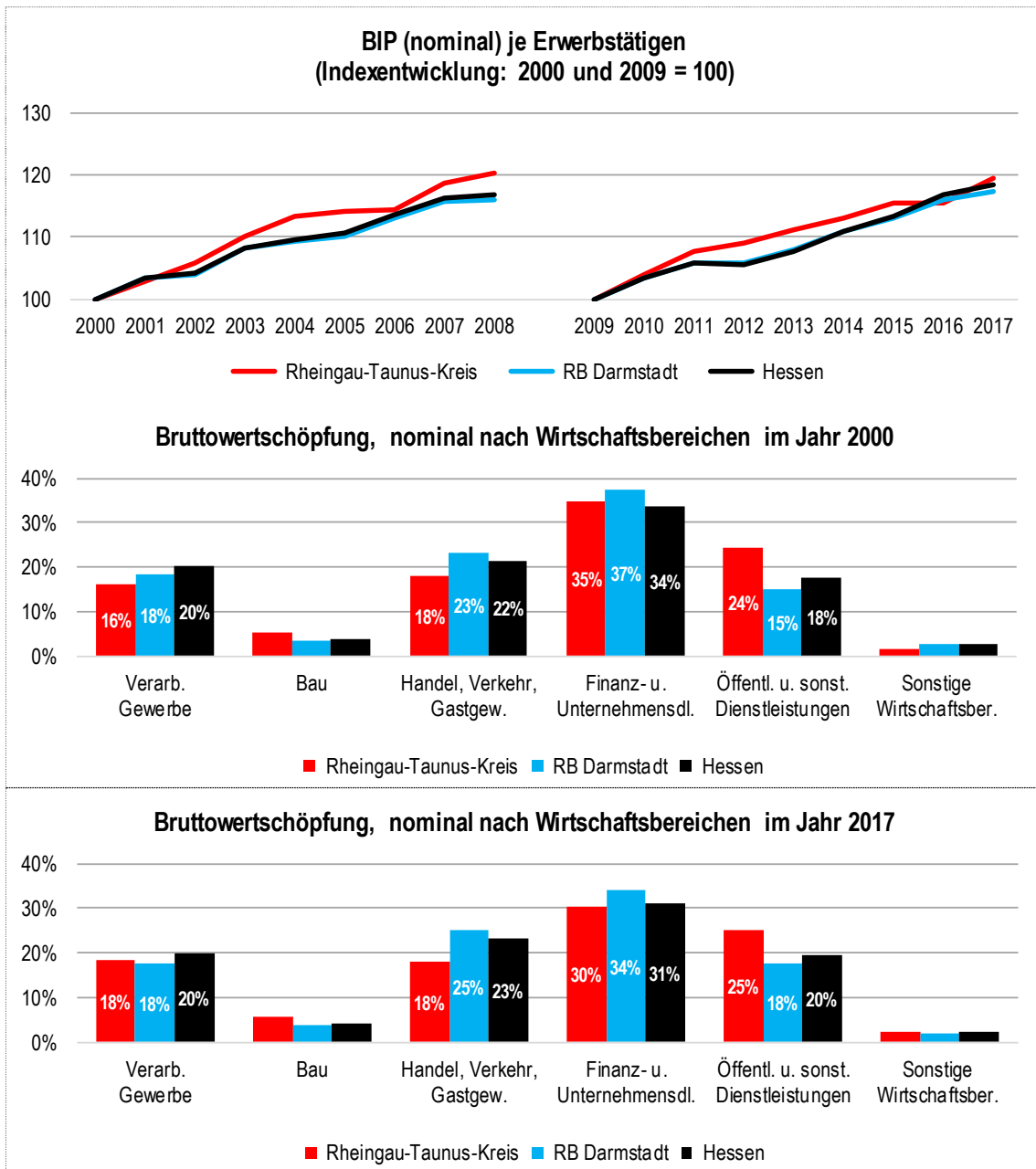




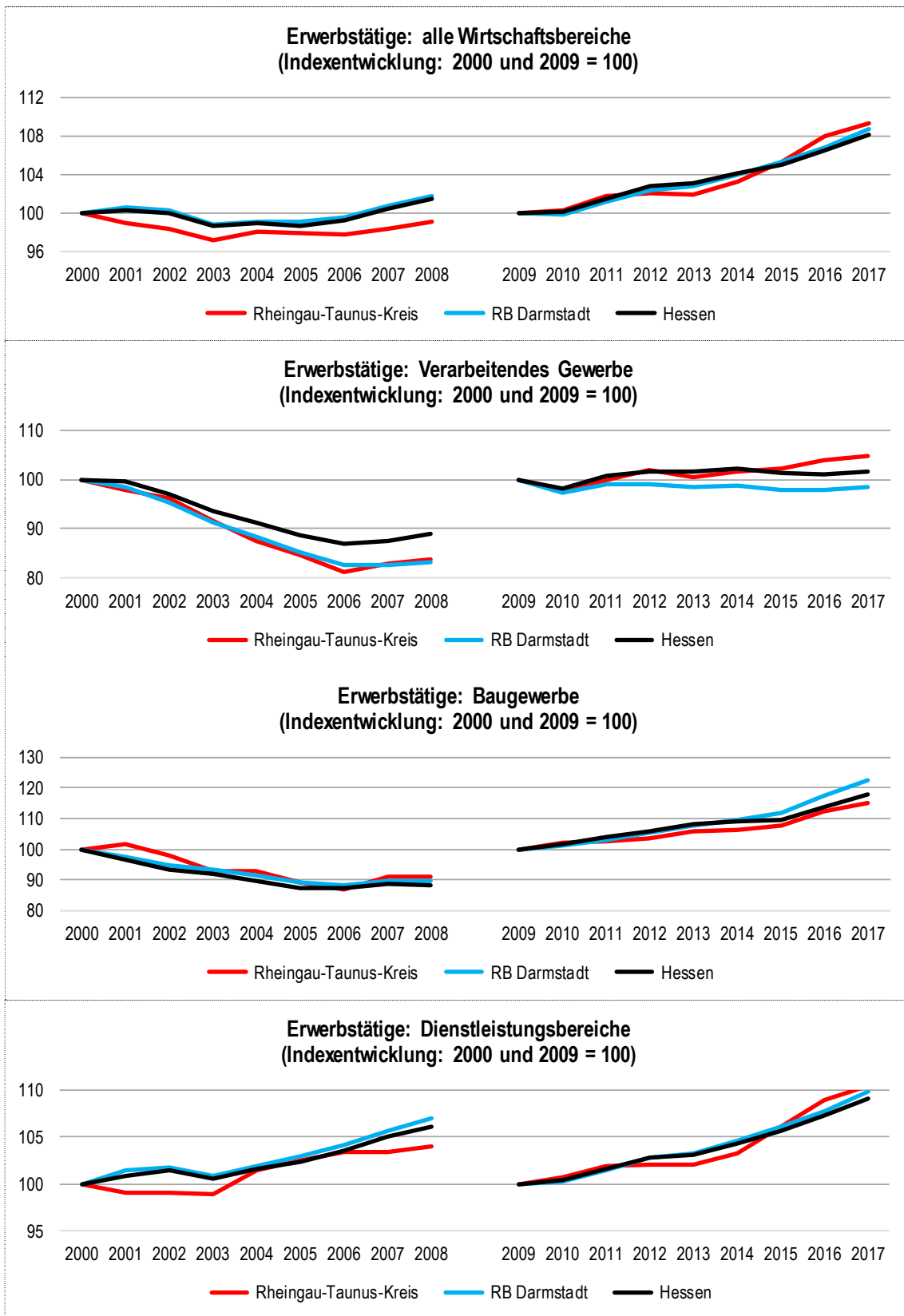
2.13.3 Ökonomische Entwicklungen



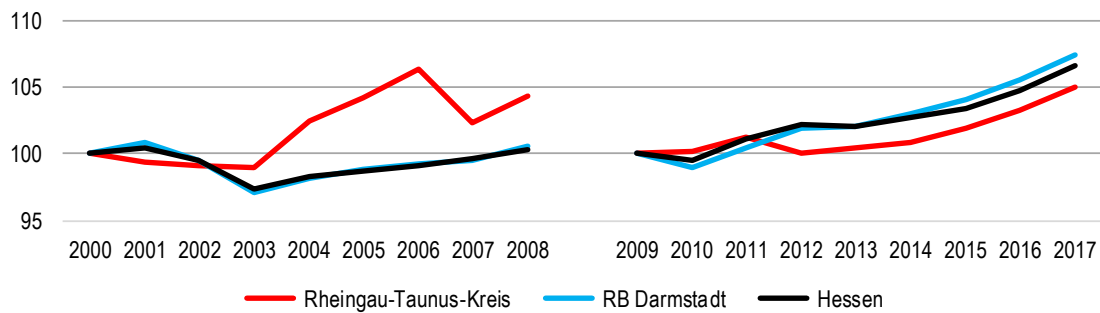




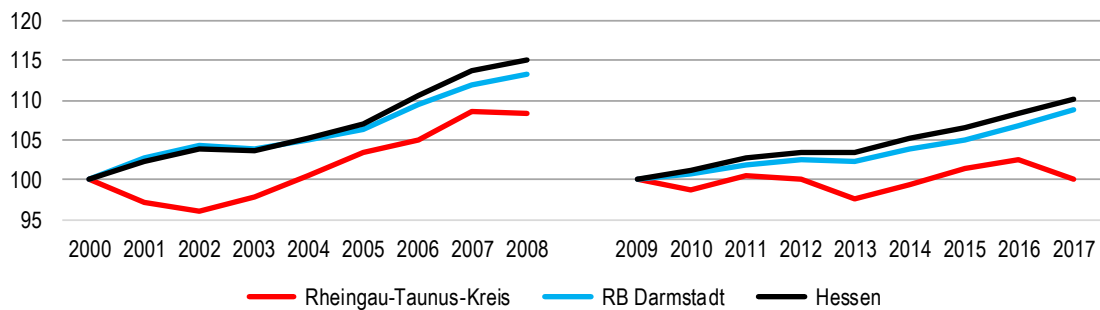
2.13.4 Arbeitsmarktentwicklungen



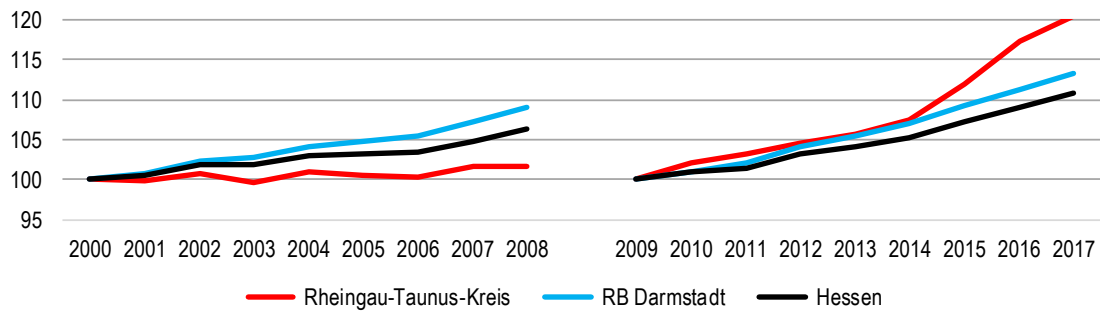
Erwerbstätige: Handel, Verkehr, Gastgewerbe, Kommunikation
(Indexentwicklung: 2000 und 2009 = 100)



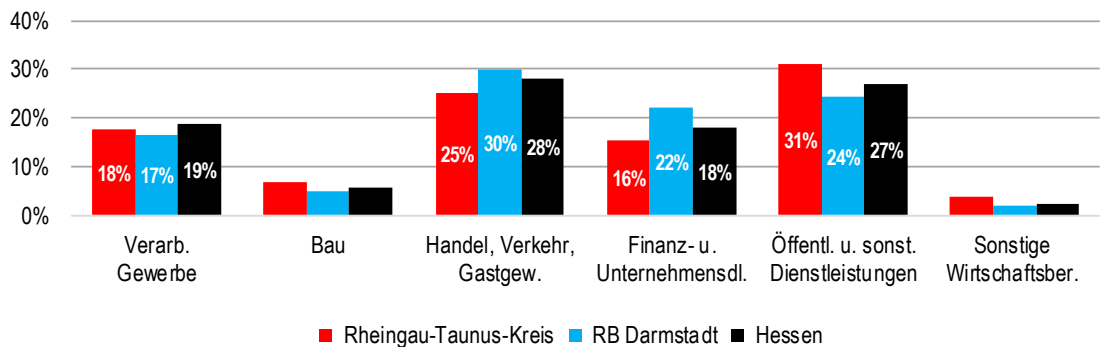
Erwerbstätige: Finanz- und Unternehmensdienstleister; Wohnungswesen
(Indexentwicklung: 2000 und 2009 = 100)

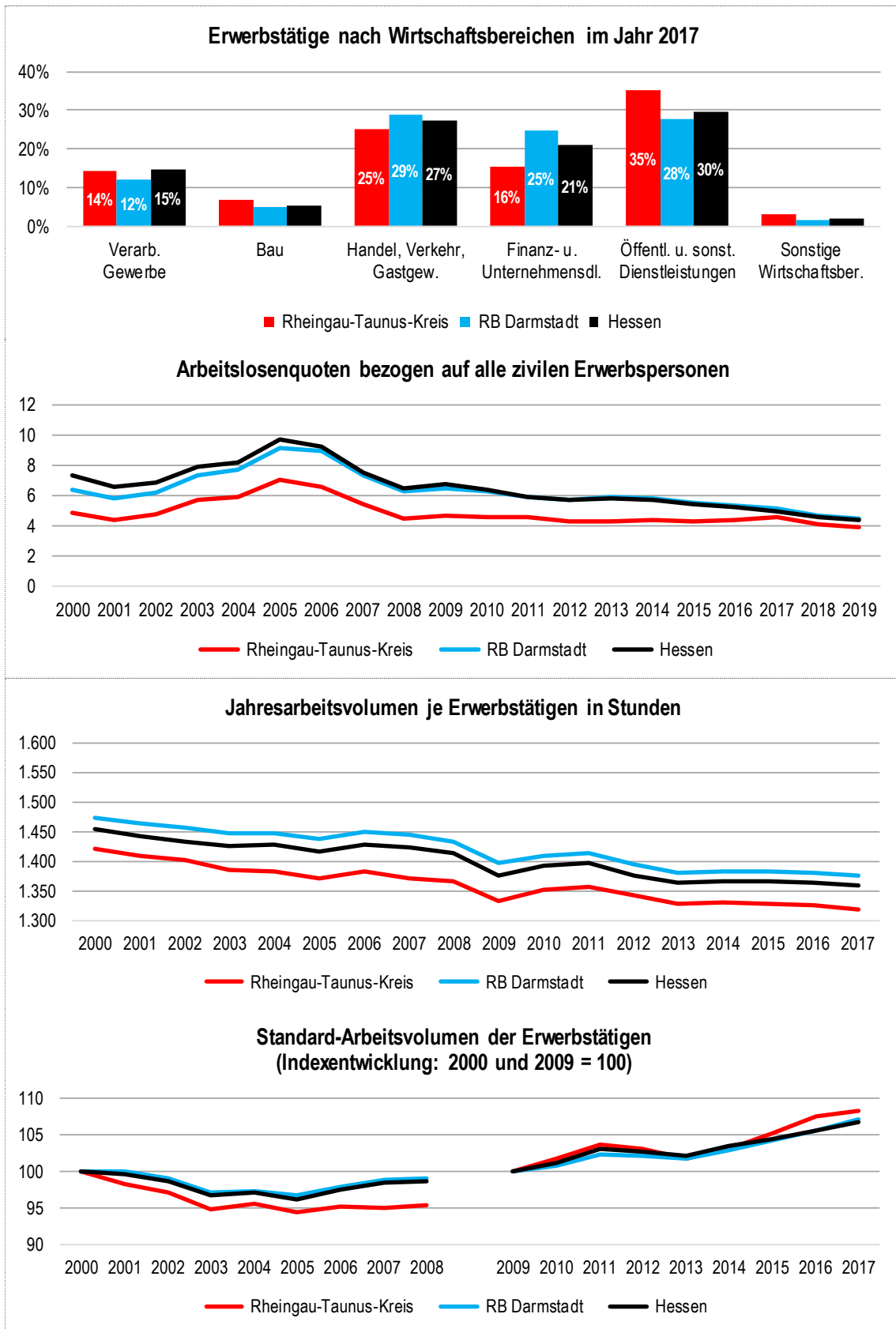


Erwerbstätige: Öffentliche und sonstige Dienstl., Erziehung, Gesundheit
(Indexentwicklung: 2000 und 2009 = 100)



Erwerbstätige nach Wirtschaftsbereichen im Jahr 2000





2.14 Wetteraukreis (440)

Bevölkerung

Am Jahresende 2018 lebten knapp 306.500 Menschen im Wetteraukreis, 12.200 bzw. 4,1 Prozent mehr als im Jahr 2000 und sogar 13.300 bzw. 4,6 Prozent mehr als am Ende des Zensusjahres 2011. Durch die Zensuserhebung wurde die Einwohnerzahl des Kreises in der Größenordnung von rund 5.300 nach unten korrigiert. Seit 2011 verlief die Bevölkerungsentwicklung stets positiv und nahezu identisch mit der Landesentwicklung. Auch die Entwicklung der Geburtenrate folgt im Zeitverlauf mit wenigen Schwankungen in etwa dem Landes- und Regierungsbezirkdurchschnitt. Der natürliche Bevölkerungssaldo fällt über den Gesamtzeitraum von 2000 bis 2018 negativ aus, dies konnte insbesondere seit dem Jahr 2011 durch Wanderungsgewinne mehr als ausgeglichen werden. Differenziert nach Altersgruppen sind Abwanderungen von Jüngeren im Alter von 18 bis unter 25 Jahren zu beobachten. Die Zunahme des Durchschnittsalters hat sich seit dem Jahr 2010 etwas verlangsamt, liegt aber im Jahr 2018 mit 44,5 Jahren gut 1 Jahr höher als im Regierungsbezirkdurchschnitt (43,4 Jahre). Im Ausgangsjahr der Betrachtungen 2000 war das Durchschnittsalter des Landkreises mit 40,7 Jahren noch niedriger als der Regierungsbezirkswert (41,2 Jahre) und der Landeswert (41,1 Jahre).

Wohnungsmarkt

Der Wohnungsbestand ist im Wetteraukreis in den letzten Jahren stetig gestiegen, zwischen 2000 und 2010 mit zunehmend überdurchschnittlicher Dynamik, ab 2011 sehr ähnlich wie im Landesdurchschnitt. Zuletzt wurde für 2018 ein Bestand von 142.627 Wohnungen ermittelt. Dies sind 18,7 Prozent mehr als im Jahr 2000 und entspricht der höchsten Bestandsveränderung in Hessen im Beobachtungszeitraum. Die durchschnittliche Wohnungsfläche lag im Jahr 2018 mit 105,8 m² deutlich über dem Wert des Landes (96,5 m²) und des Regierungsbezirks (92,8 m²). Die Fertigstellungszahlen von neuen Wohnungen sind seit 2011 deutlich gestiegen, seit 2016 mit einer dynamischeren Entwicklung als in Hessen insgesamt: im Jahr 2011 wurden 516 Wohnungen fertiggestellt, 2018 waren es 1.155. Gleichzeitig stiegen die Kaufwerte für baureifes Land leicht an. Die Preise erhöhten sich von 183 € pro m² im Jahr 2011 auf 239 € im Jahr 2017. Damit entsprechen die Kaufwerte für baureifes Land im Wetteraukreis in etwa dem Landesdurchschnitt (214 € pro m²), liegen jedoch deutlich unter dem Regierungsbezirkswert (406 € pro m²). Im Jahr 2018 beziffert sich der Bauüberhang auf 2.109 nicht fertiggestellte Wohnungen (+152 % gegenüber dem Jahr 2011). Diese Entwicklung verlief etwas stärker als im Regierungsbezirk (+124 %) und in Hessen (+130 %).

Wirtschaft

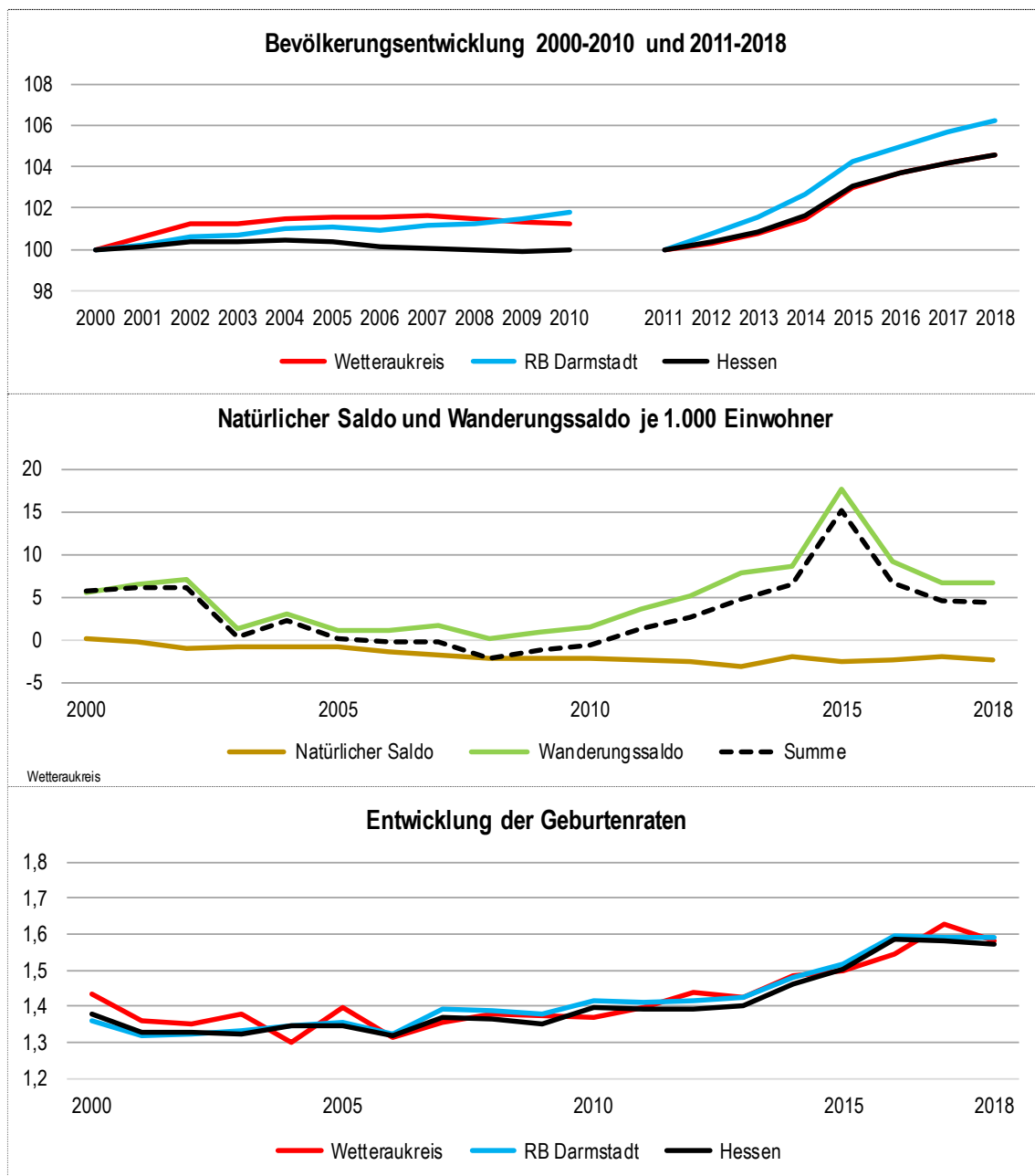
Die Bruttowertschöpfungs- bzw. Wirtschaftsentwicklung verlief im Wetteraukreis über den gesamten Zeitraum von 2000 bis 2017 dynamischer als in Hessen und im Regierungsbezirk Darmstadt. So stieg die BWS zwischen 2000 und 2008 im Kreis um 29,7 Prozent (Hessen: 18,2 %; Regierungsbezirk Darmstadt: 17,8 %) und im Zeitraum von 2009 bis 2017 um weitere 35,2 Prozent (Hessen: 28,6 %; Regierungsbezirk Darmstadt: 28,3 %). In sektoraler Differenzierung haben sich zwischen 2000 und 2008 alle Wirtschaftsbereiche – mit Ausnahme des Baugewerbes – deutlich überdurchschnittlich entwickelt. Seit 2009 ist der Kreisvorsprung vor allem auf den Bereich Handel, Verkehr,

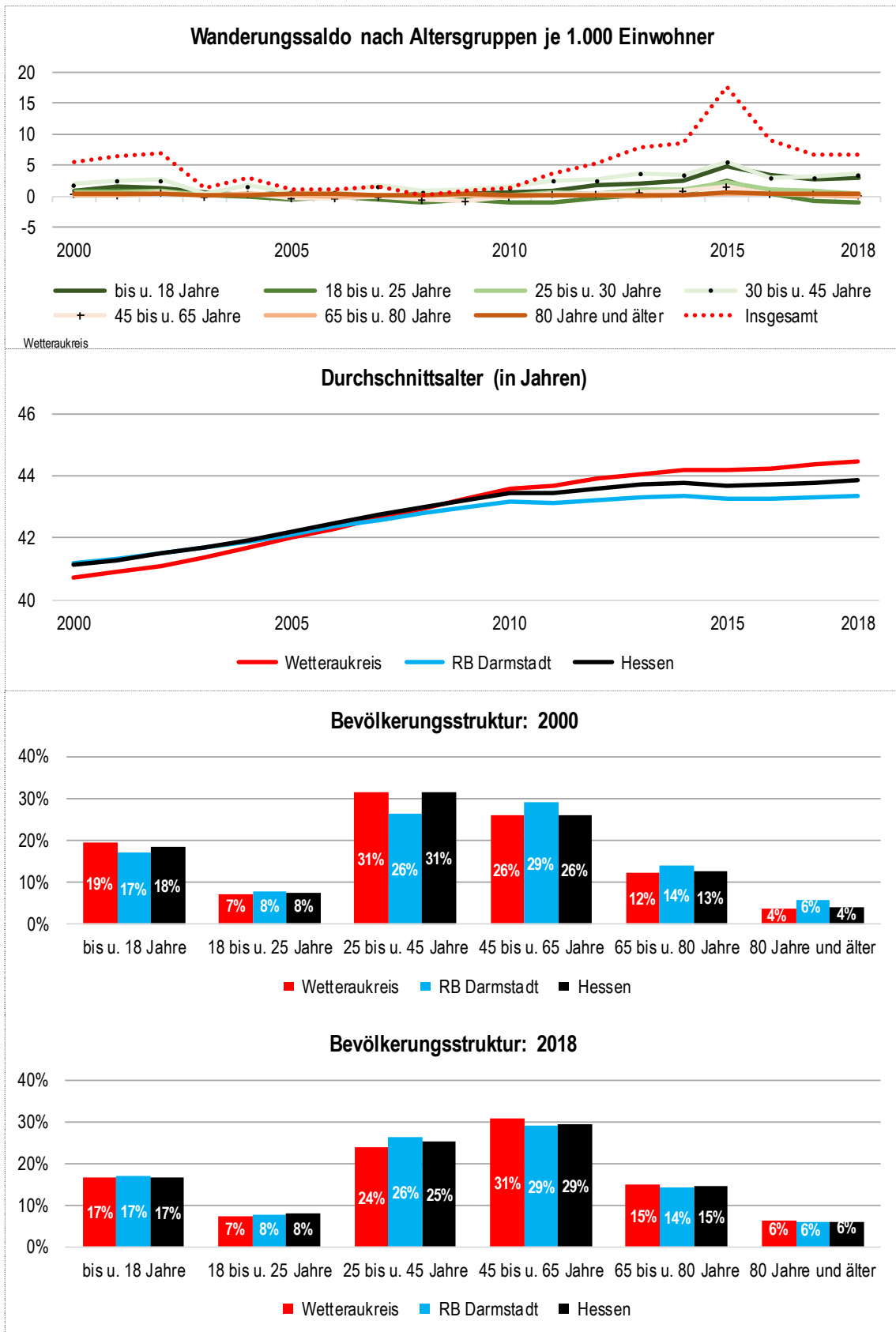
Gastgewerbe und Kommunikation zurückzuführen. Auch für das Baugewerbe zeichnet sich für den Landkreis seit 2014 eine überdurchschnittliche Entwicklung ab, allerdings ist die Bedeutung dieses Wirtschaftsbereichs mit einem Bruttowertschöpfungsanteil von ca. 6 Prozent relativ gering. Im Vergleich der Wirtschaftsstrukturen der Jahre 2000 und 2017 haben an Bedeutung gewonnen: das Verarbeitende Gewerbe (von 16 % auf 19 %), Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation (von 22 % auf 24 %) und Öffentliche Dienstleistungen (von 19 % auf 22 %). Demgegenüber haben Finanz- und Unternehmensdienstleistungen relativ hohe Anteilsverluste (von 34 % auf 27 %) zu verzeichnen. Im Jahr 2017 erwirtschaftete jeder Erwerbstätige im Wetteraukreis im Schnitt knapp 72.600 Euro, rund 9.300 Euro weniger als im Landesdurchschnitt (vgl. dazu auch Abbildung 26). Aufgrund der überdurchschnittlichen Wirtschaftsentwicklung des Landkreises ist der Abstand der Arbeitsproduktivität über den Gesamtzeitraum seit 2000 von damals 22 Prozent deutlich auf 11 Prozent unter dem Landesdurchschnitt im Jahr 2017 zurückgegangen.

Arbeitsmarkt

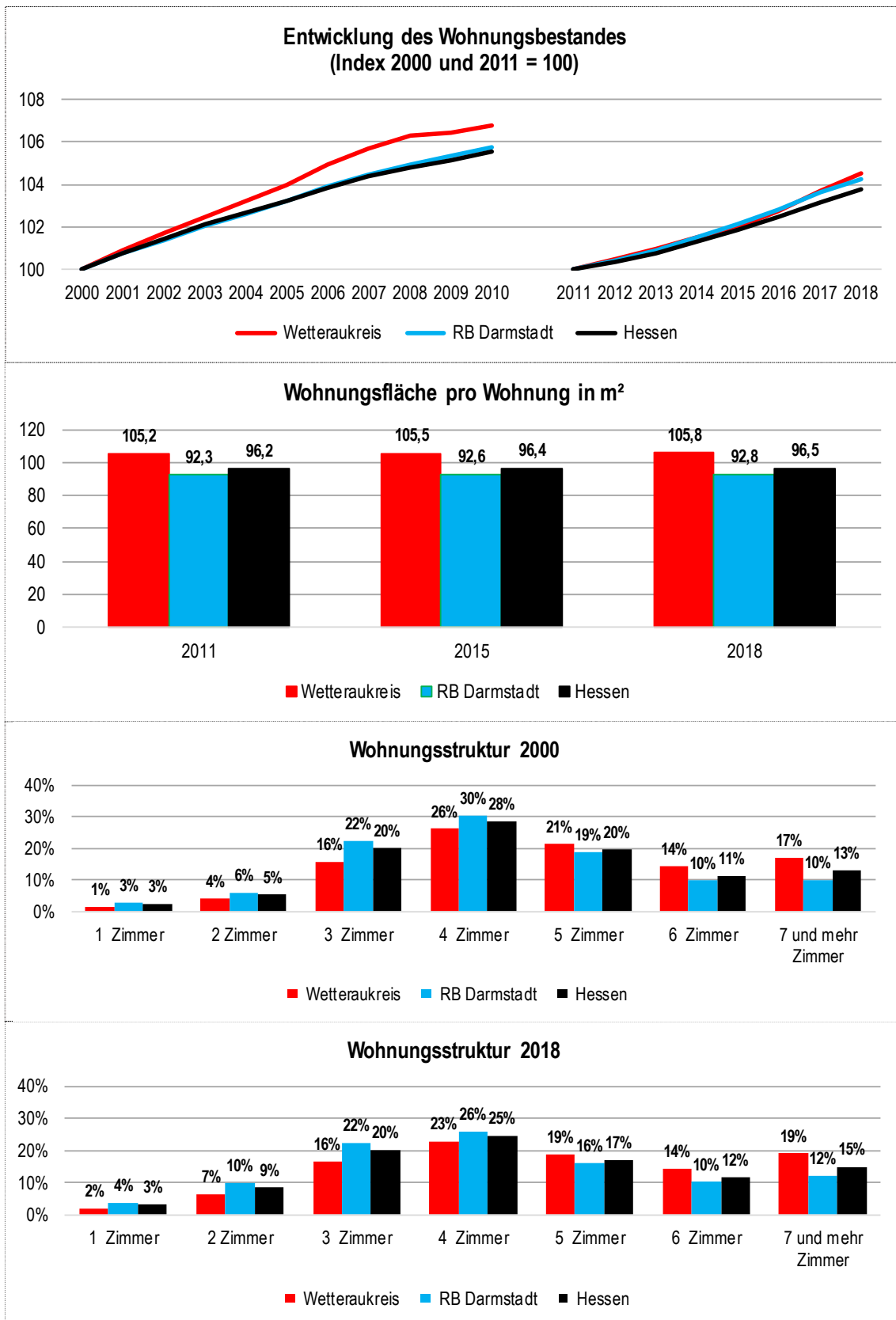
Im Gegensatz zur überdurchschnittlichen BWS-Entwicklung verlief die Erwerbstätigenentwicklung des Wetteraukreises sehr ähnlich wie die Landes- und Regierungsbezirkentwicklung. Seit dem Jahr 2013 ist die Kreisentwicklung jedoch leicht unter die Referenzregionen zurückgefallen. Im Jahr 2017 zählte der Wetteraukreis 124.200 Erwerbstätige und damit rund 10.500 mehr als im Jahr 2000. Gegenüber 2009 beziffert sich der Zuwachs im Landkreis auf 7,0 Prozent, d. h. etwas weniger als in Hessen (8,1 %) und im Regierungsbezirk Darmstadt (8,7 %). Differenziert nach Wirtschaftsbereichen ist die Erwerbstätigenentwicklung in allen Wirtschaftsbereichen mit Ausnahme der Finanz- und Unternehmensdienstleistungen in den drei Vergleichsregionen sehr ähnlich. Im Bereich Finanz- und Unternehmensdienstleistungen fehlt es dem Kreis über den Gesamtzeitraum an der notwendigen Dynamik, um mit der Landesentwicklung mithalten zu können. Im Vergleich der Erwerbstätigenstrukturen der Jahre 2000 und 2017 hat die Bedeutung des Verarbeitenden Gewerbes abgenommen (von 18 % auf 15 %) und die Bedeutung der Öffentlichen Dienstleistungen zugenommen (von 28 % auf 33 %). Im Jahresdurchschnitt 2019 lag die Arbeitslosenquote im Wetteraukreis mit 3,9 Prozent unter dem Landes- (4,4 %) und Regierungsbezirksniveau (4,5 %). Mit Blick auf das Arbeitsvolumen arbeitete im Jahr 2017 jeder Erwerbstätige im Schnitt 1.346 Stunden und damit weniger als im Landesdurchschnitt (1.360 Stunden) und im Regierungsbezirkdurchschnitt (1.376 Stunden). Das gesamtwirtschaftliche Arbeitsvolumen aller Erwerbstätigen zusammen beziffert sich für das Jahr 2017 im Wetteraukreis auf gut 167 Mio. Stunden, das waren 5,7 Prozent mehr als im Jahr 2009. Damit verlief die Zunahme des Arbeitsvolumens schwächer als im Regierungsbezirkdurchschnitt (7,1 %) und auch im Landesdurchschnitt (6,8 %).

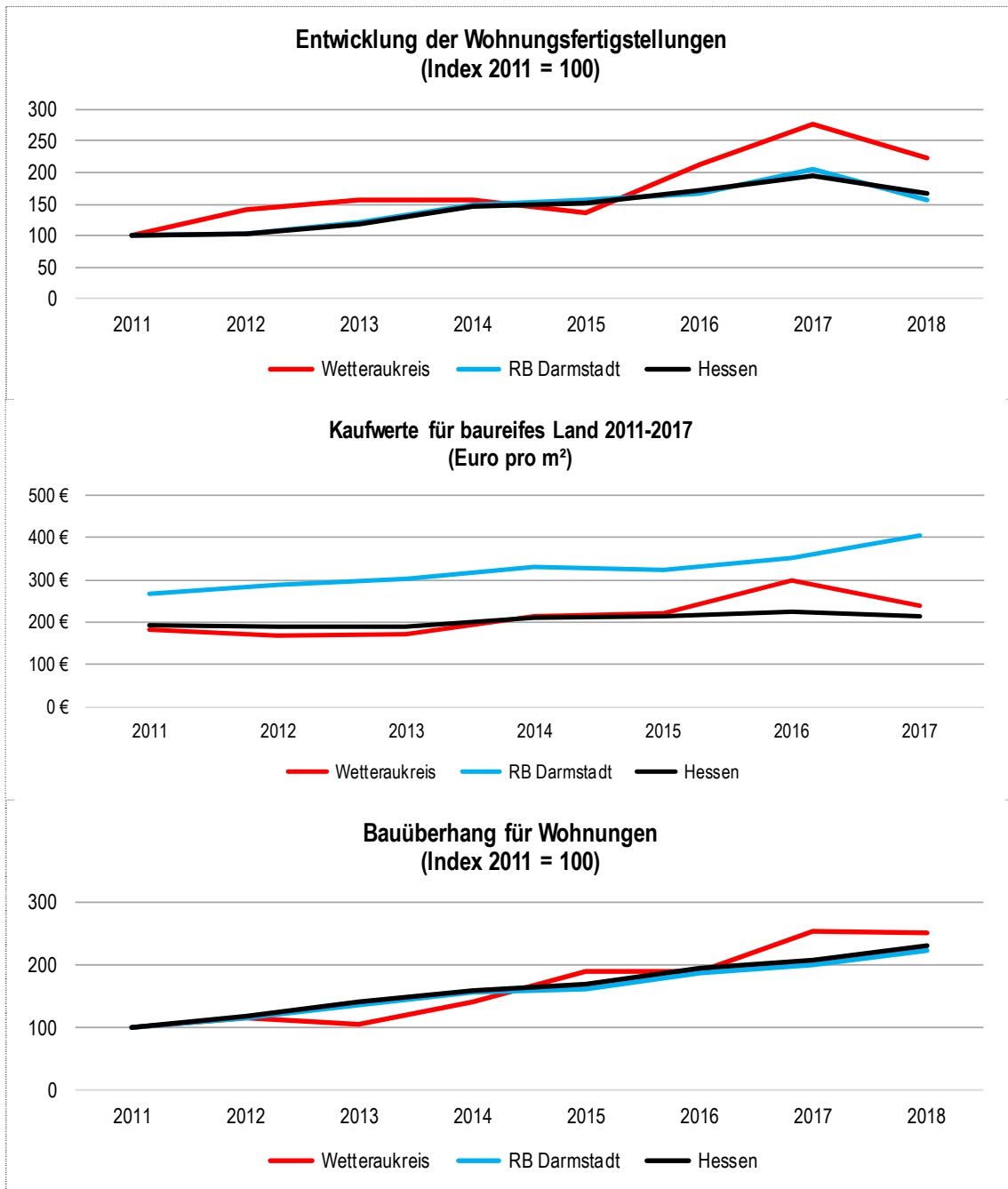
2.14.1 Demografische Entwicklungen



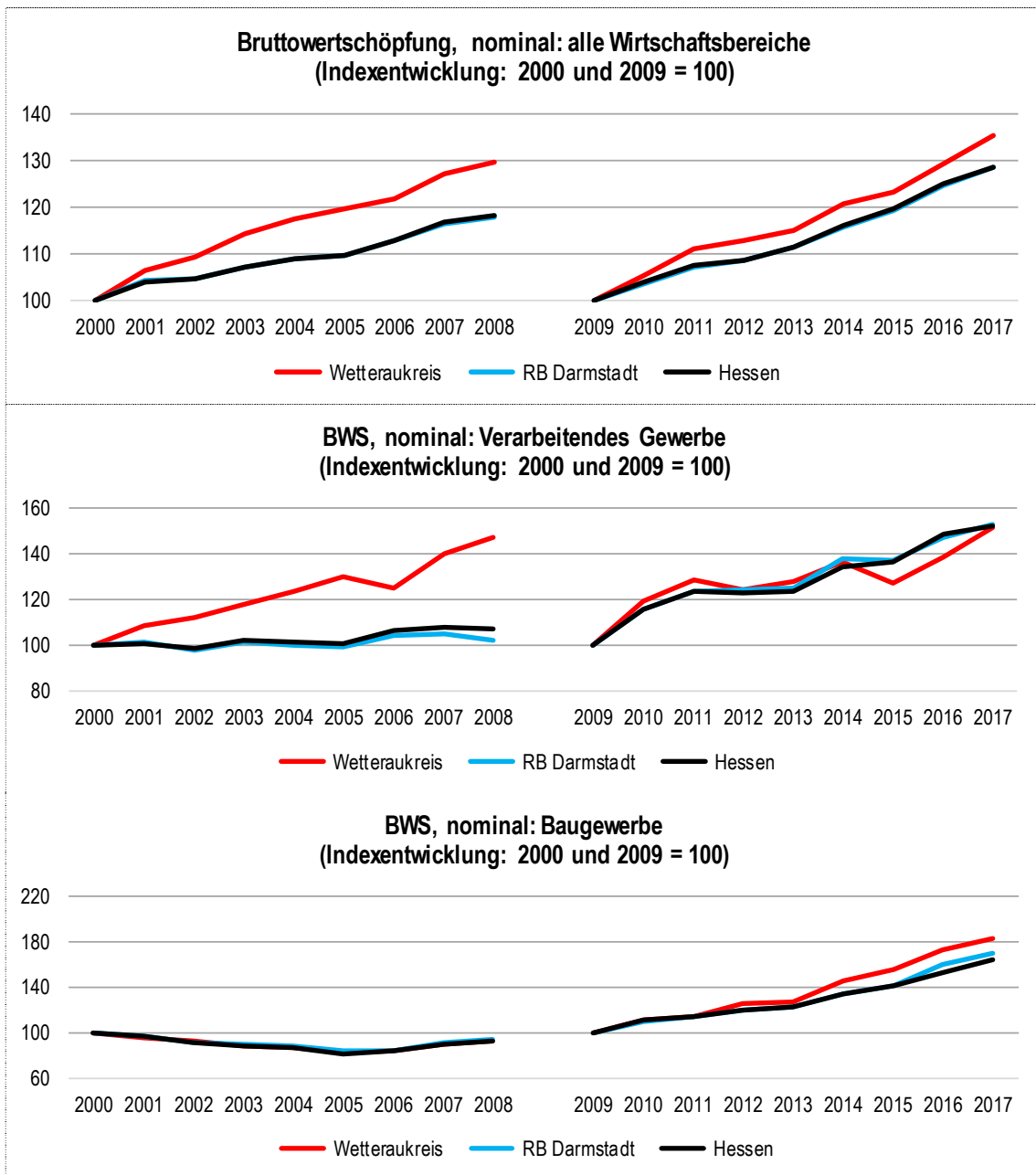


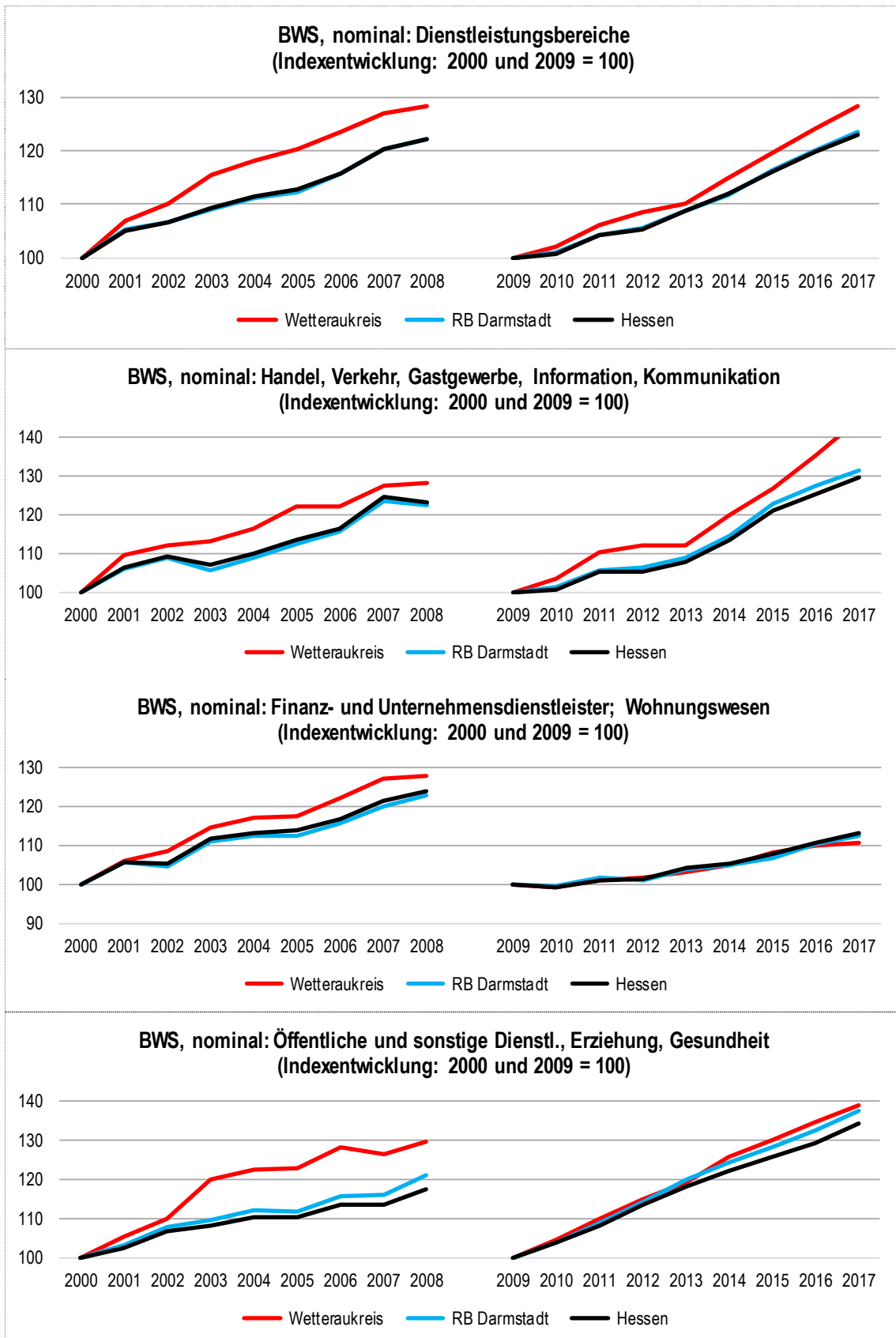
2.14.2 Wohnungsmarktentwicklungen

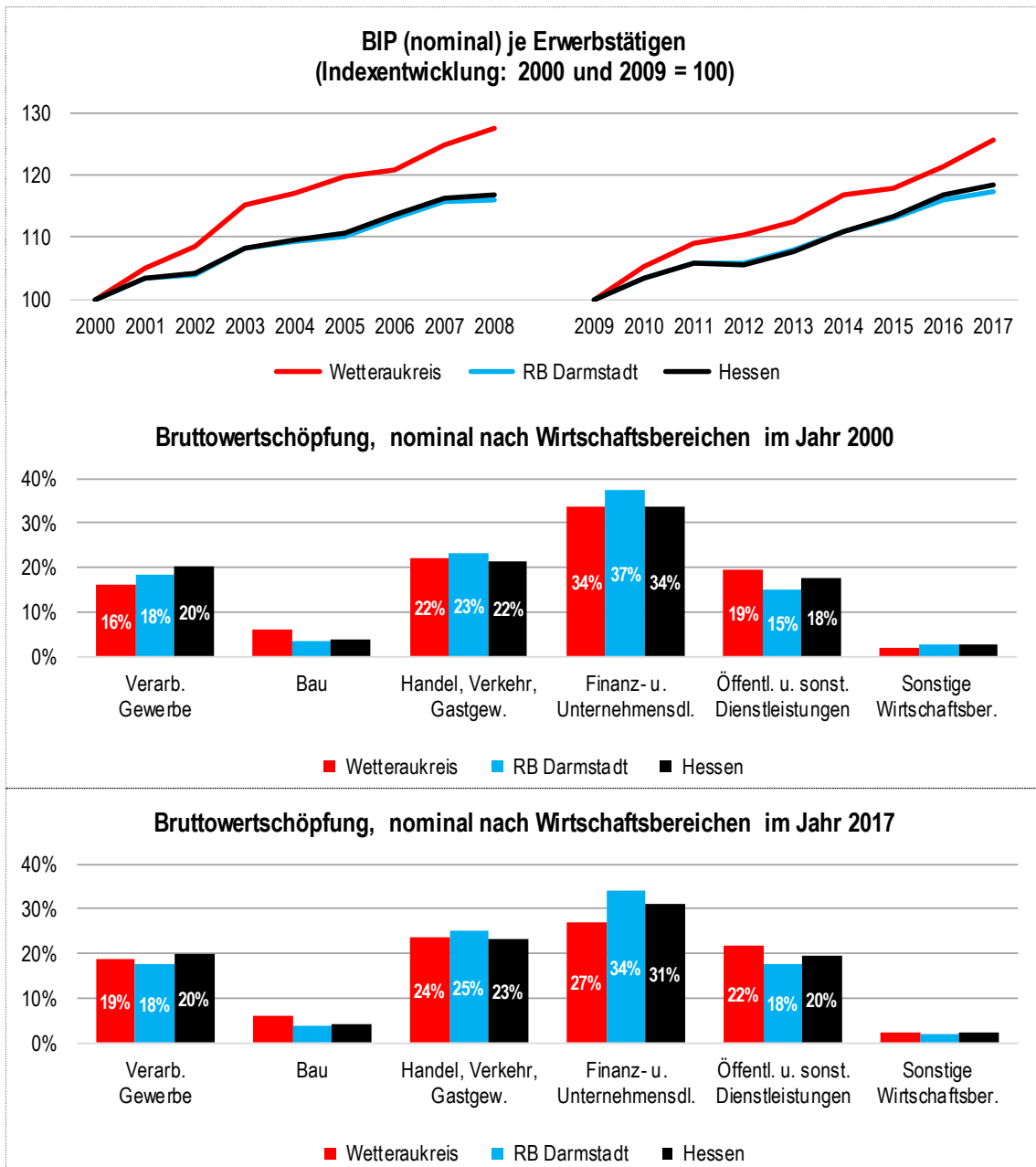




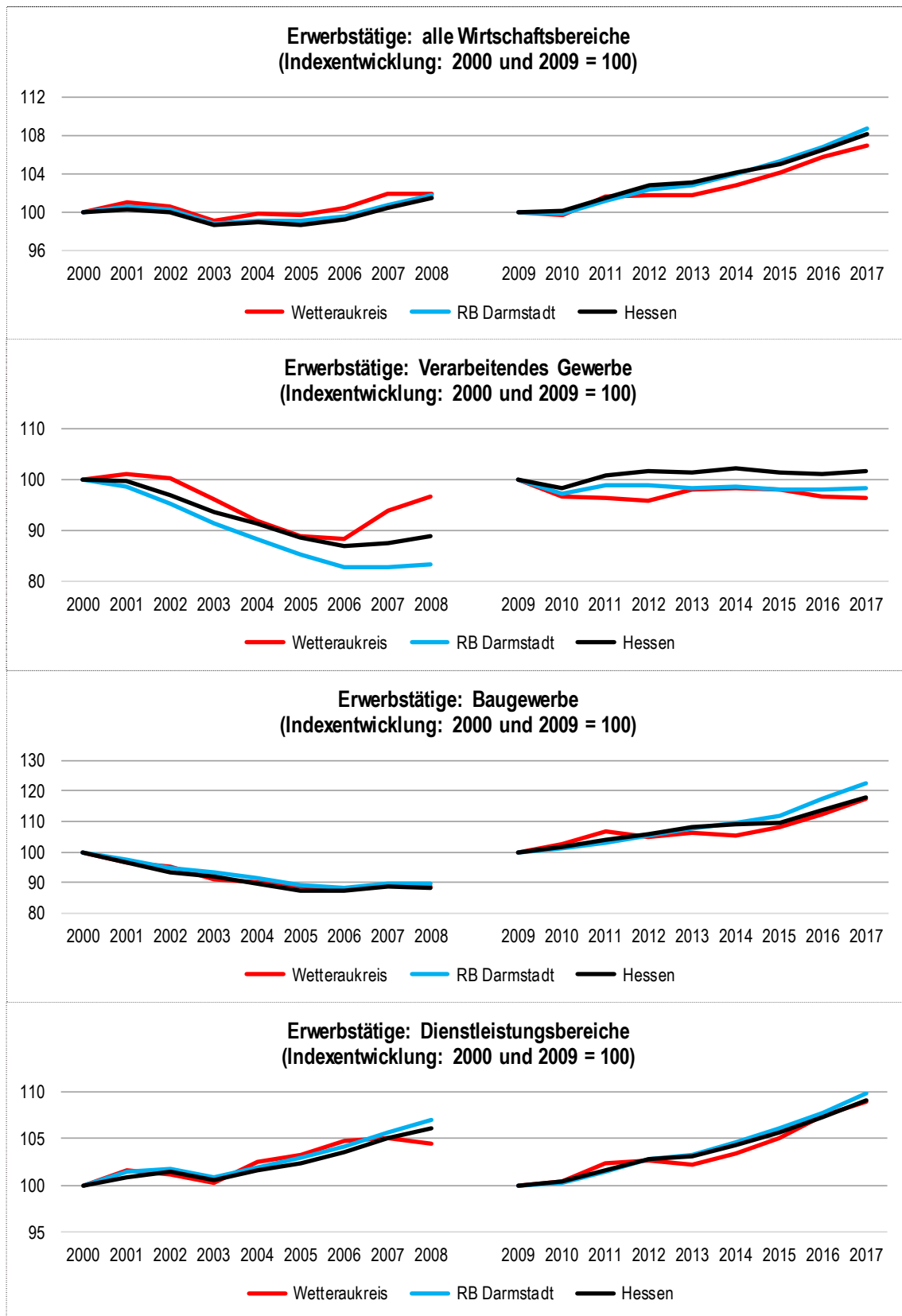
2.14.3 Ökonomische Entwicklungen

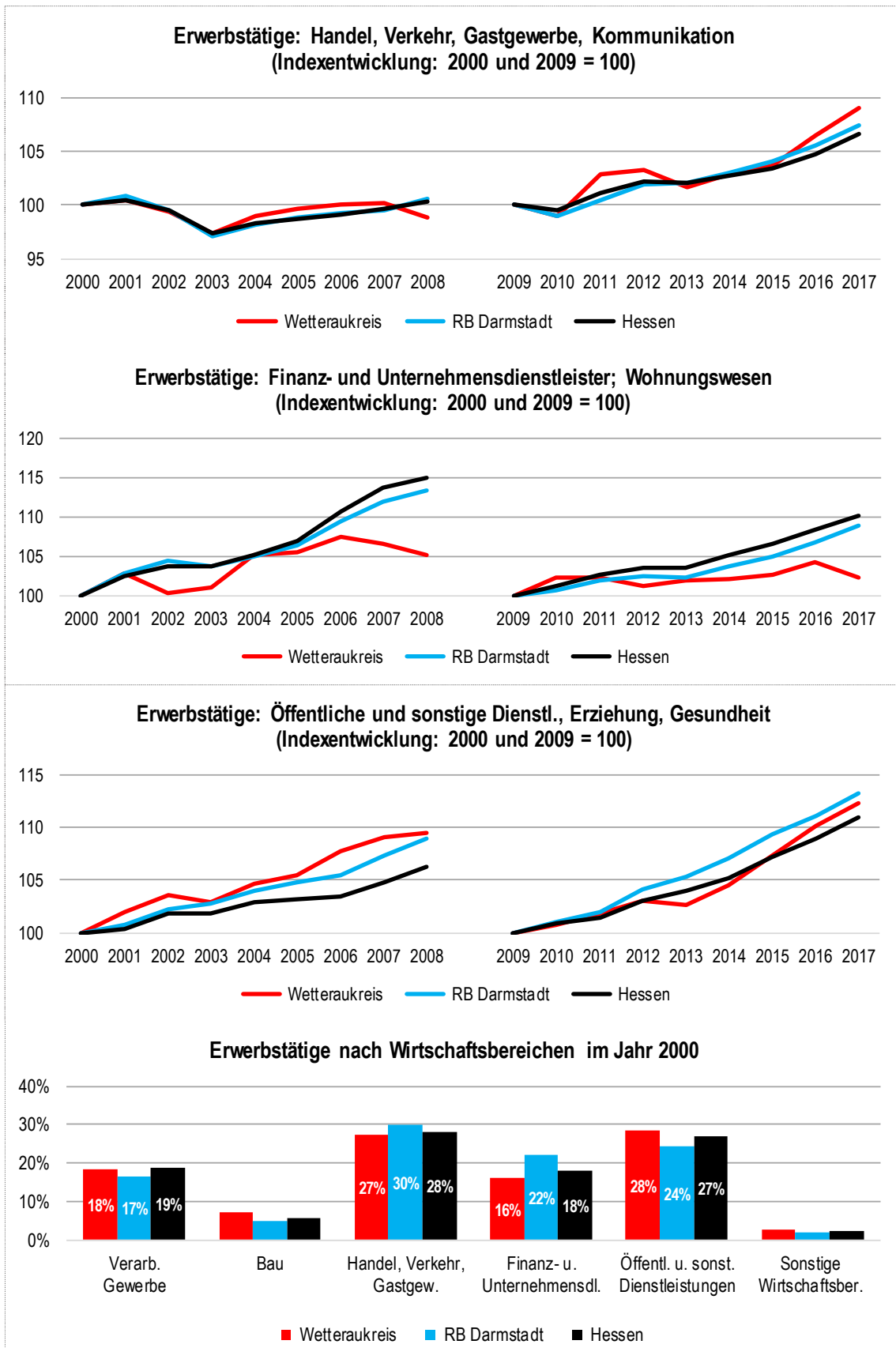


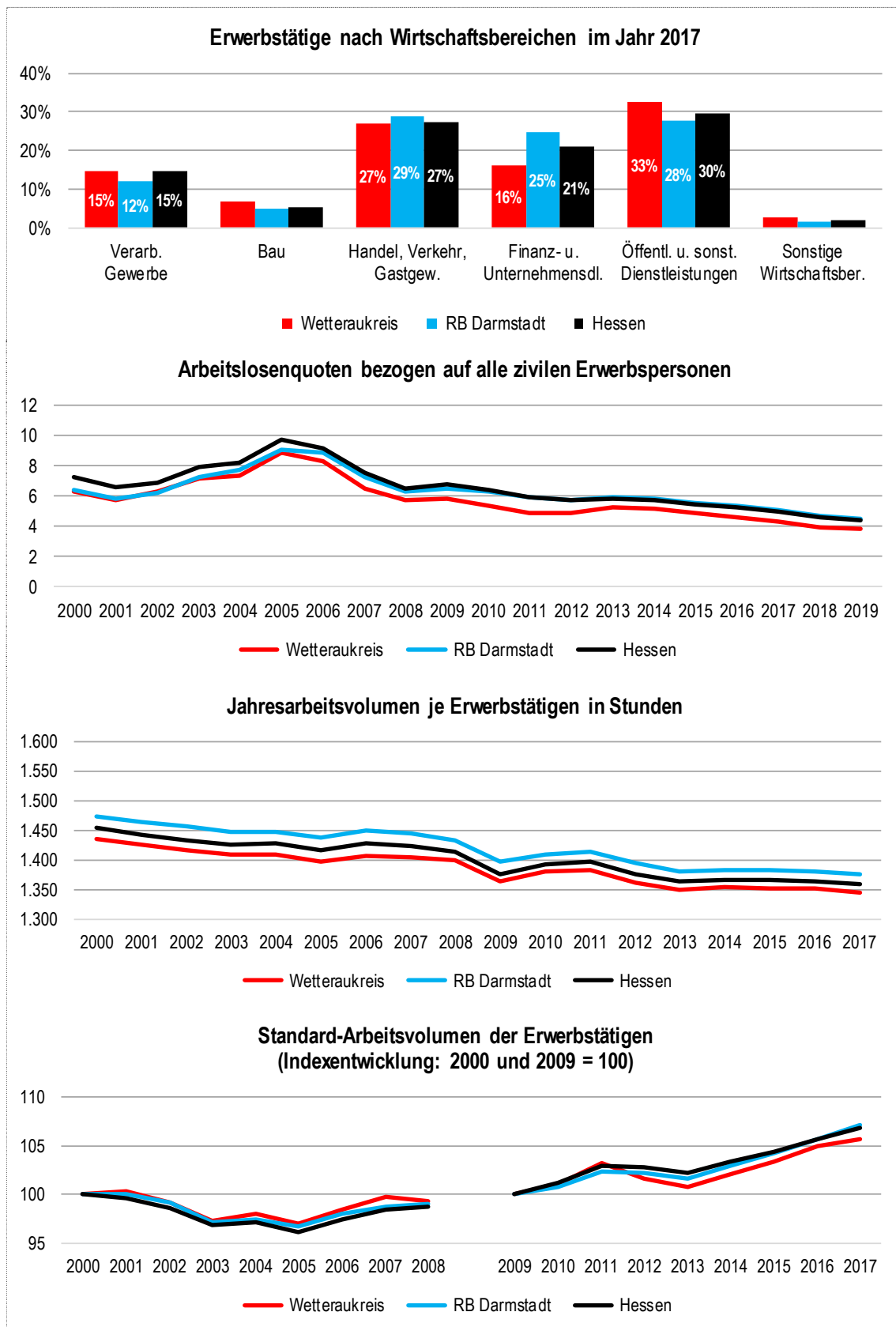




2.14.4 Arbeitsmarktentwicklungen







2.15 Landkreis Gießen (531)

Bevölkerung

Am Jahresende 2018 lebten knapp 268.900 Menschen im Landkreis Gießen, fast 15.300 bzw. 6,0 Prozent mehr als im Jahr 2000 und sogar 16.300 bzw. 6,4 Prozent mehr als am Ende des Zensusjahres 2011. Durch die Zensuserhebung wurde die Einwohnerzahl des Kreises in der Größenordnung von rund 4.800 nach unten korrigiert. Die Bevölkerungsentwicklung verläuft insbesondere seit dem Jahr 2014 deutlich dynamischer als im Landes- und Regierungsbezirkdurchschnitt, was jedoch auf den Sitz der Hessischen Erstaufnahmeeinrichtung (HEAE) in der Stadt Gießen und den starken Zuzug von Schutzsuchenden nach Hessen zurückzuführen ist. Die Geburtenrate verläuft im gesamten Betrachtungszeitraum von 2000 bis 2018 unterhalb des Landesdurchschnitts und des Regierungsbezirkdurchschnitts. Der natürliche Bevölkerungssaldo ist überwiegend leicht negativ, so dass der starke Anstieg der Einwohnerzahl auf die hohen Wanderungsgewinne zurückzuführen ist. Das Wanderungsmuster des gesamten Kreises wird – neben den Zuwanderungen 2015 – signifikant durch die Justus-Liebig-Universität Gießen, mit ihren rund 28.000 Immatrikulierten die zweitgrößte hessische Universität, bestimmt. Hohen Zuwanderungen von Studierenden im Alter von 18 bis unter 25 stehen Wegzüge von Personen im Alter 25 bis unter 30 gegenüber, die das Studium beendet haben. Durch den hohen Anteil von Studierenden ist das Durchschnittsalter des Kreises deutlich jünger als im Landesdurchschnitt. Durch die hohen Zuwanderungen von Schutzsuchenden blieb das Durchschnittsalter in den letzten Jahren nahezu konstant bei 42,7 Jahren geblieben.

Wohnungsmarkt

Der Wohnungsbestand ist im Landkreis Gießen in den letzten Jahren stetig gestiegen, zwischen 2000 und 2010 sehr ähnlich wie im Landesdurchschnitt, ab 2011 mit zunehmend überdurchschnittlicher Dynamik. Zuletzt wurde für 2018 ein Bestand von 131.387 Wohnungen ermittelt, dies sind 12,4 Prozent mehr als im Jahr 2000. Die durchschnittliche Wohnungsfläche lag im Jahr 2018 mit 98,4 m² leicht über dem hessischen Durchschnitt (96,5 m²), jedoch unter dem Wert des Regierungsbezirks (104,9 m²). Die Zahl der Fertigstellungen von neuen Wohnungen hat sich von 613 Wohnungen im Jahr 2011 auf 1.137 Wohnungen im Jahr 2018 tendenziell erhöht. Gleichzeitig stiegen die Kaufwerte für baureifes Land von 136 € pro m² im Jahr 2011 auf 176 € im Jahr 2017 leicht an. Im Landkreis Gießen liegen die Kaufwerte für baureifes Land damit unter dem Landesdurchschnitt (214 € pro m²), jedoch höher als der Durchschnitt des Regierungsbezirks (115 € pro m²). Im Jahr 2018 beziffert sich der Bauüberhang auf 2.341 nicht fertiggestellte Wohnungen (+158 % gegenüber dem Jahr 2011). Diese Entwicklung war etwas höher als im Regierungsbezirk Gießen (+146 %) und insbesondere als in Hessen (+130 %).

Wirtschaft

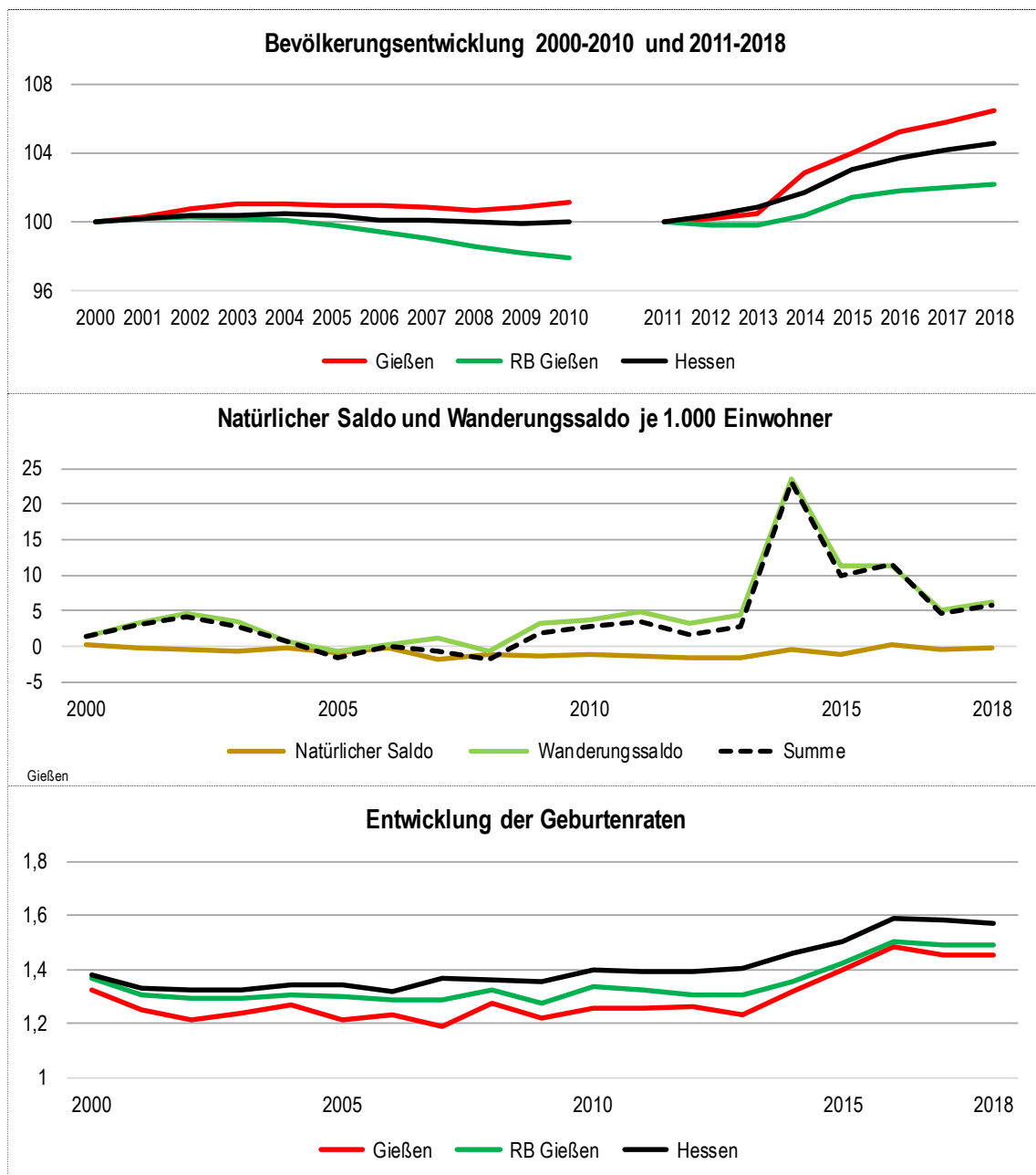
Die Wirtschaftsentwicklung des Landkreises Gießen verlief gemessen an der gesamtwirtschaftlichen Bruttowertschöpfung über den gesamten Zeitraum von 2000 bis 2017 sehr ähnlich wie in Hessen und im Regierungsbezirk Gießen. So stieg die BWS zwischen 2000 und 2008 im Kreis um 17,5 Prozent (Hessen: 18,2 %; Regierungsbezirk Gießen: 21,8 %) und im Zeitraum von 2009 bis 2017 um weitere 28,2 Prozent (Hessen: 28,6 %;

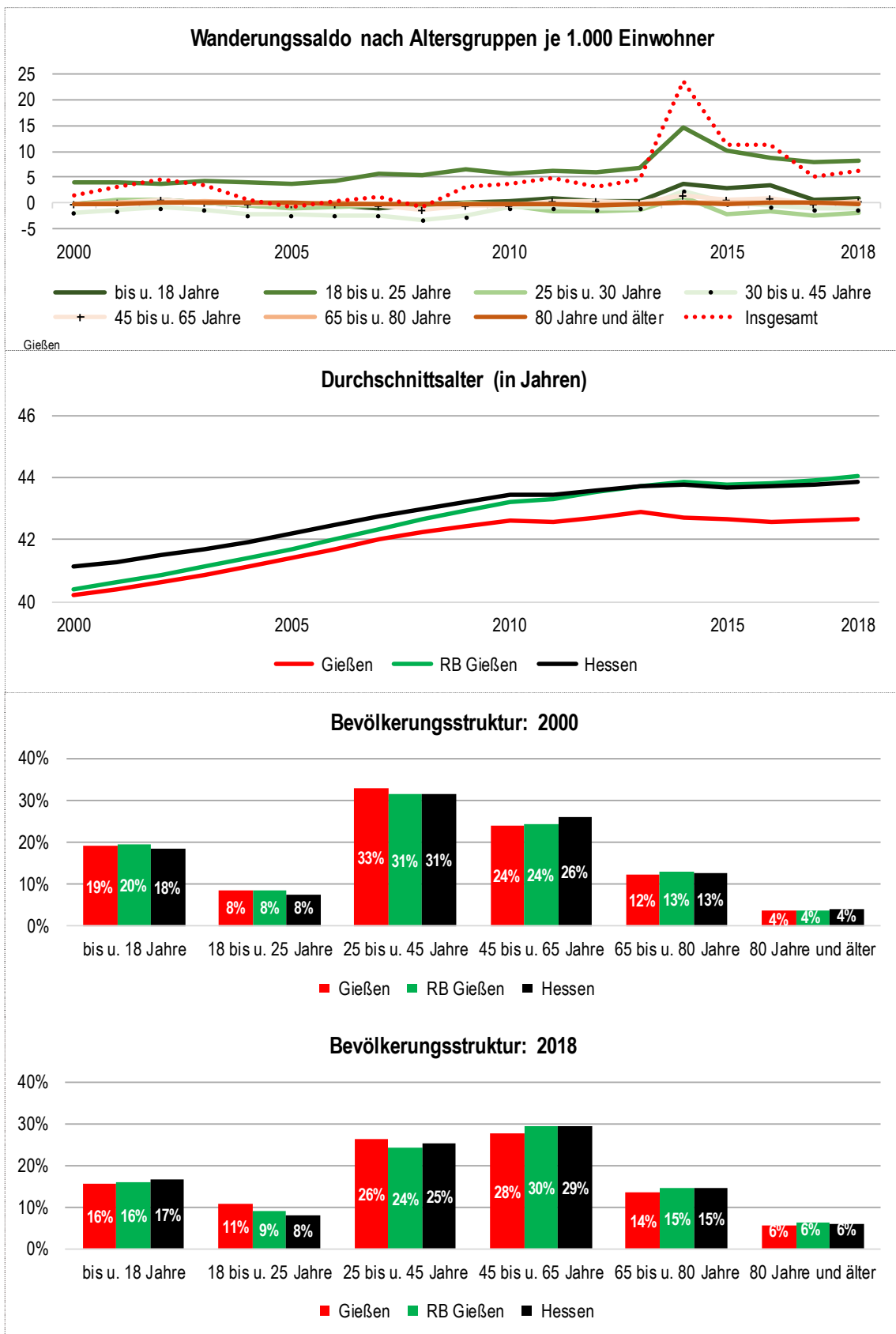
Regierungsbezirk Gießen: 27,7 %). Mit Blick auf die einzelnen Wirtschaftszweige ergeben sich dabei jedoch deutliche Unterschiede. So waren seit 2009 vor allem das Verarbeitende Gewerbe und in geringerem Maße auch das Baugewerbe die treibenden Wirtschaftsbereiche mit im Vergleich zu Hessen und zum Regierungsbezirk überdurchschnittlichen Zuwächsen. Im Dienstleistungssektor blieb demgegenüber im Bereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation die Wachstumsdynamik des Kreises deutlich hinter den Vergleichsregionen zurück. Dies konnte jedoch insbesondere durch die Öffentlichen Dienstleistungen wieder ausgeglichen werden. Im Vergleich der Wirtschaftsstrukturen der Jahre 2000 und 2017 schlägt sich dies vor allem in Anteilsgewinnen der Öffentlichen Dienstleistungen (von 27 % auf 30 %) nieder. Aufgrund der positiven Entwicklung konnte zudem das Verarbeitende Gewerbe seinen Anteil an der gesamten Bruttowertschöpfung von 16 Prozent im Jahr 2000 auf 17 Prozent im Jahr 2017 leicht erhöhen. Dem steht ein leichter Bedeutungsverlust der Finanz- und Unternehmensdienstleistungen (von 27 % auf 25%) und im Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation (von 22 % auf 21%) gegenüber. Im Jahr 2017 erwirtschaftete jeder Erwerbstätige im Landkreis Gießen im Schnitt 67.300 Euro, rund 14.500 Euro bzw. 18 Prozent weniger als im Landesdurchschnitt (vgl. dazu auch Abbildung 26). Im Vergleich zum Jahr 2000 hat sich der relative Abstand zum Landesdurchschnitt, der damals 14 Prozent betrug, leicht erhöht.

Arbeitsmarkt

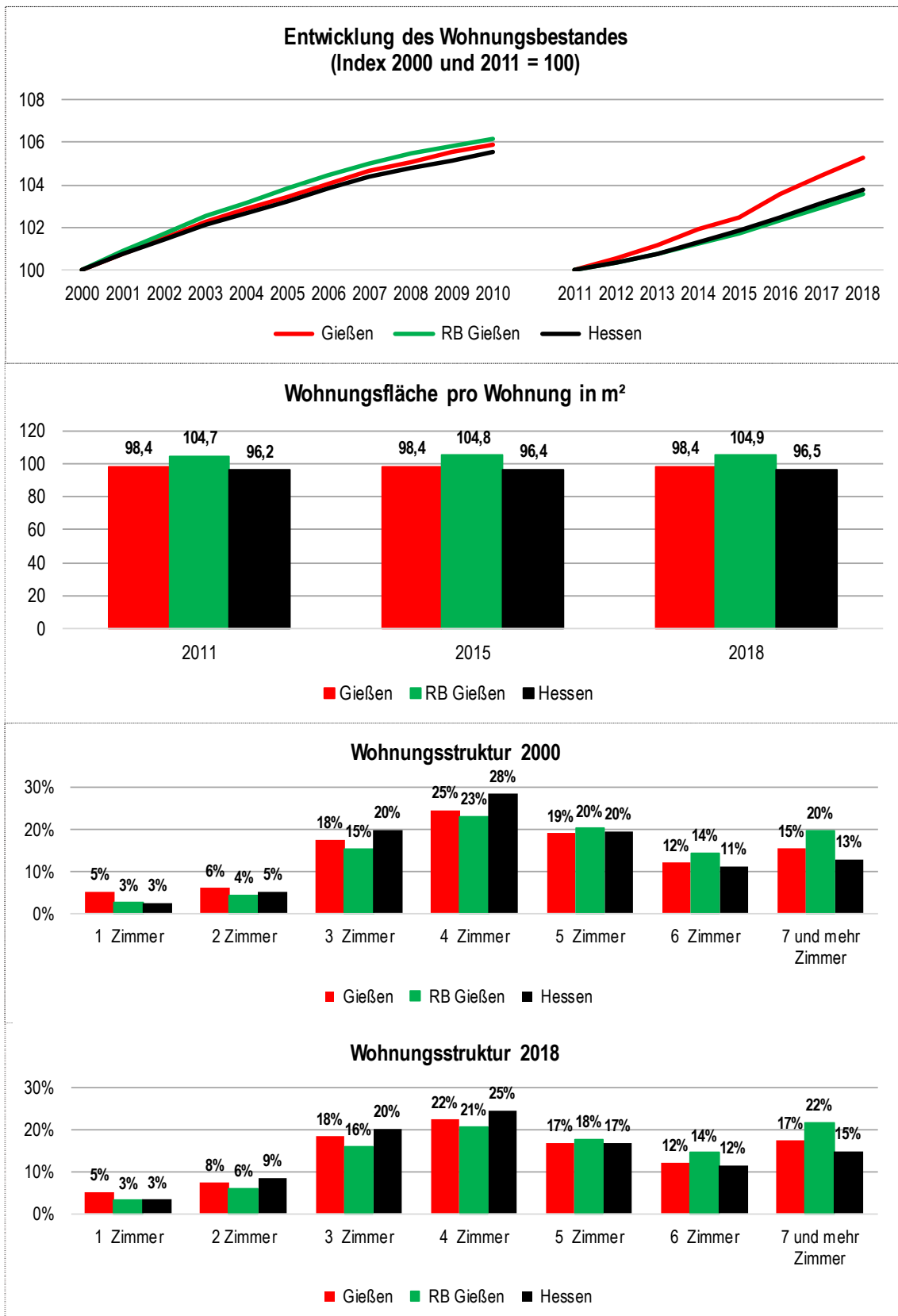
Auch die Erwerbstätigenentwicklung hat sich im Landkreis Gießen insbesondere seit 2009 sehr ähnlich wie im Landes- und Regierungsbezirkdurchschnitt entwickelt. Im Jahr 2017 zählte der Kreis 138.500 Erwerbstätige, fast 11.000 mehr als im Jahr 2000. Gegenüber dem Jahr 2009 beziffert sich der relative Zuwachs auf 7,2 Prozent (Hessen: 8,1 %; Regierungsbezirk Gießen: 6,5 %). Dabei zeigt sich mit Blick auf die Sektoralentwicklung ein ähnliches Bild wie bei der Bruttowertschöpfung: überdurchschnittliche Zuwächse vor allem im Verarbeitenden Gewerbe; innerhalb des Dienstleistungssektors Verluste im Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation, die durch Gewinne in den Öffentlichen Dienstleistungen und in den Finanz- und Unternehmensdienstleistungen jedoch ausgeglichen werden konnten. Dementsprechend hat im Vergleich der Erwerbstätigenstrukturen der Jahre 2000 und 2017 insbesondere die Bedeutung der Finanz- und Unternehmensdienstleistungen (von 11 % auf 15 %) und der Öffentlichen Dienstleistungen (von 35 % auf 38 %) stark zugenommen und der Bereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation verloren (von 30 % auf 26 %). Im Jahresdurchschnitt 2019 lag die Arbeitslosenquote im Landkreis Gießen mit 5,3 Prozent deutlich über dem Landes- (4,4 %) und Regierungsbezirkswert (4,4 %). Im Zeitverlauf zeichnet sich diese etwas höhere Arbeitslosigkeit des Kreises über den gesamten Zeitraum seit 2000 ab. Jeder Erwerbstätige arbeitete im Jahr 2017 im Schnitt 1.305 Stunden und damit deutlich weniger als im Landes- (1.360 Stunden) und etwas weniger als im Regierungsbezirkdurchschnitt (1.317 Stunden). Das gesamtwirtschaftliche Arbeitsvolumen aller Erwerbstätigen zusammen beziffert sich für das Jahr 2017 im Landkreis Gießen auf knapp 181 Mio. Stunden, das waren 7,1 Prozent mehr als im Jahr 2009. Damit verlief die Zunahme des Arbeitsvolumens stärker als im Regierungsbezirkdurchschnitt (6,2 %) und auch im Landesdurchschnitt (6,8 %).

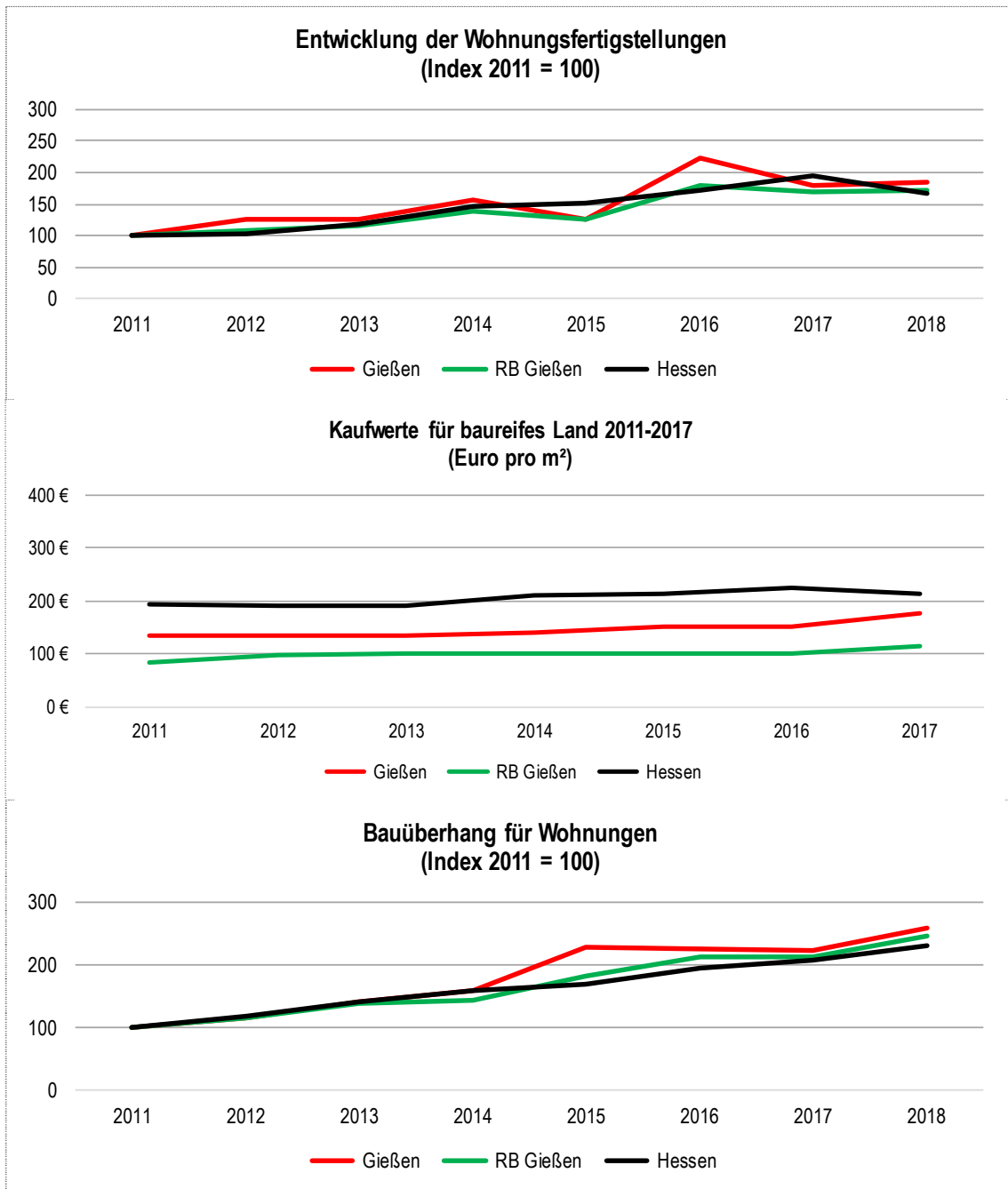
2.15.1 Demografische Entwicklungen



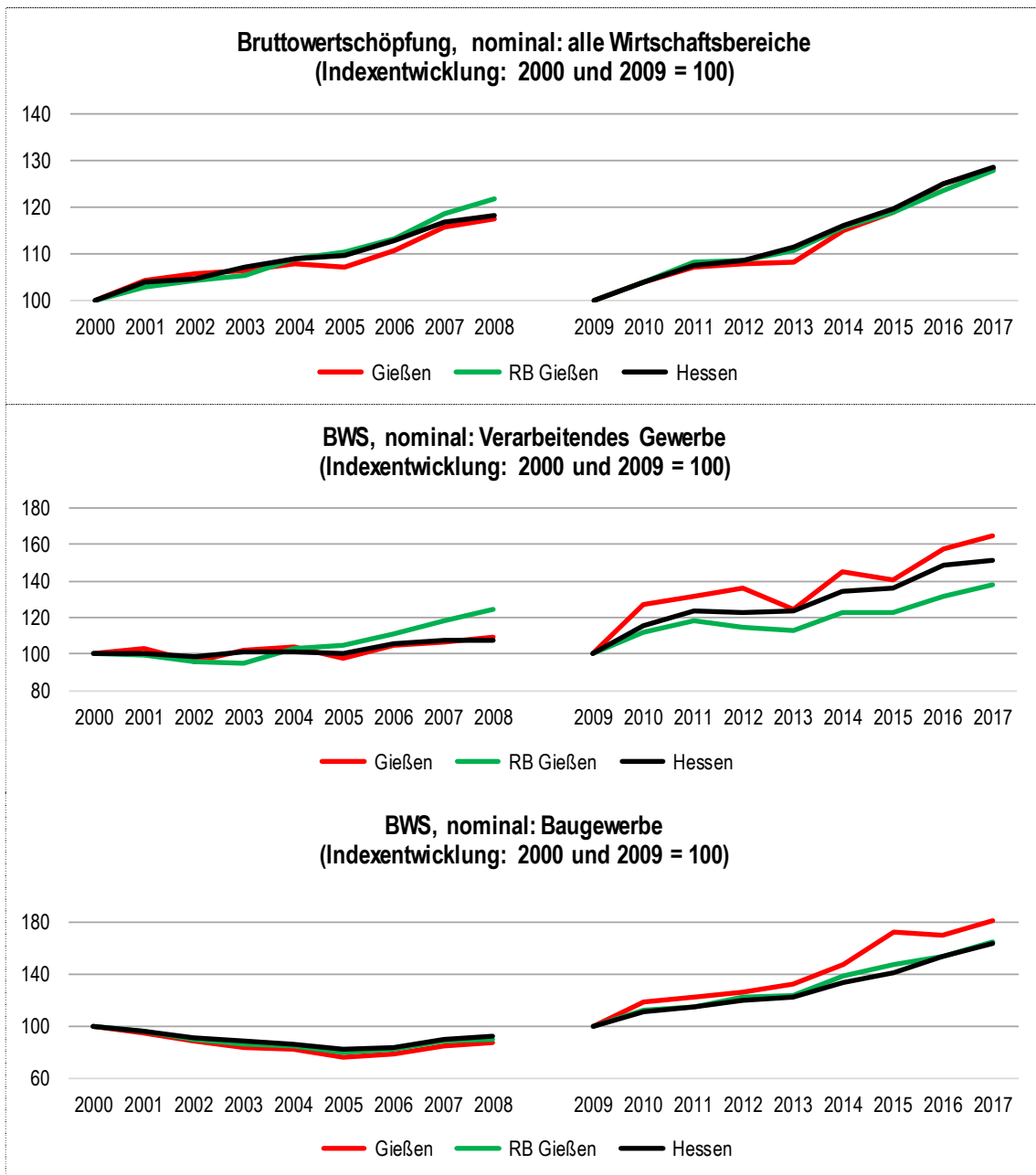


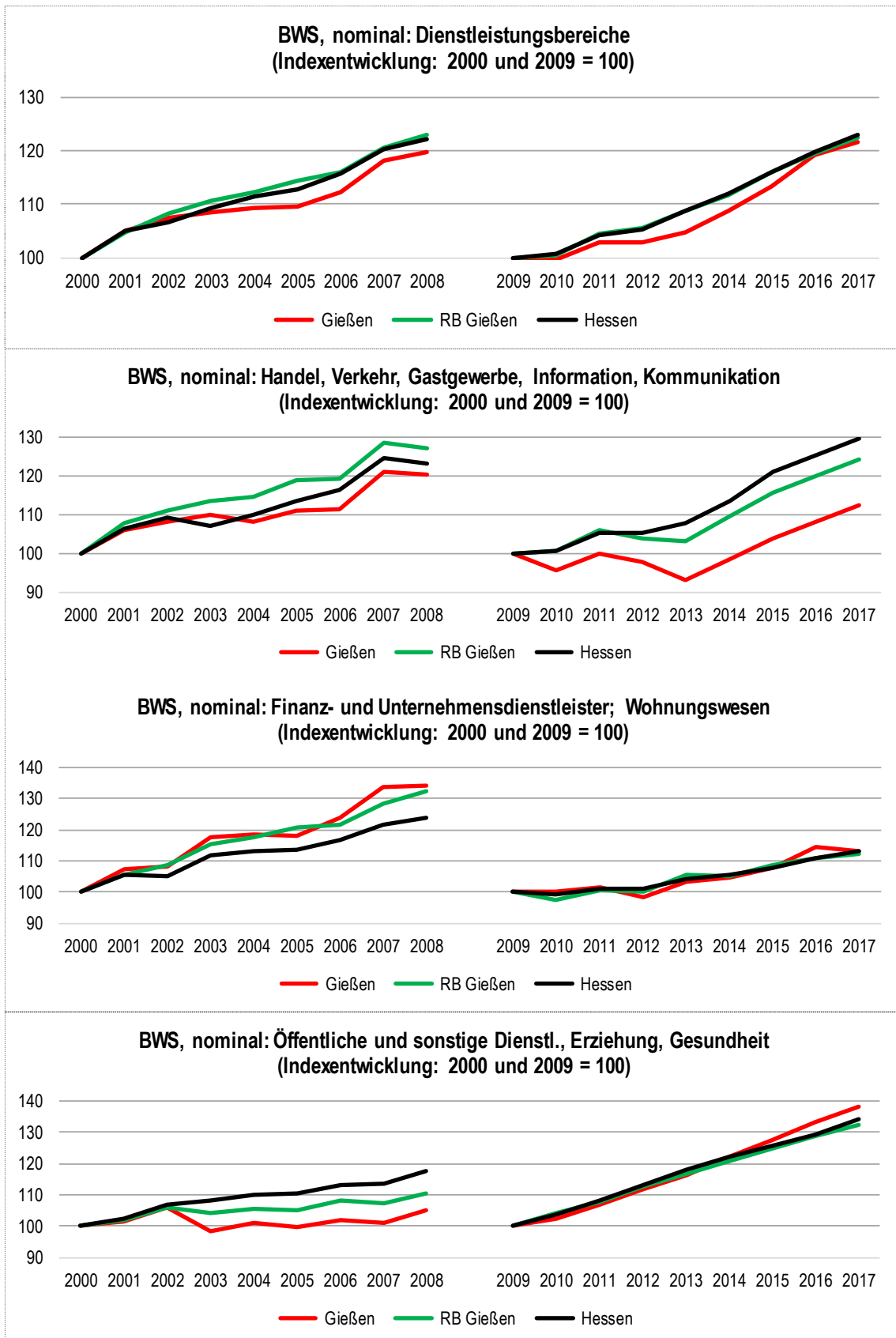
2.15.2 Wohnungsmarktentwicklungen

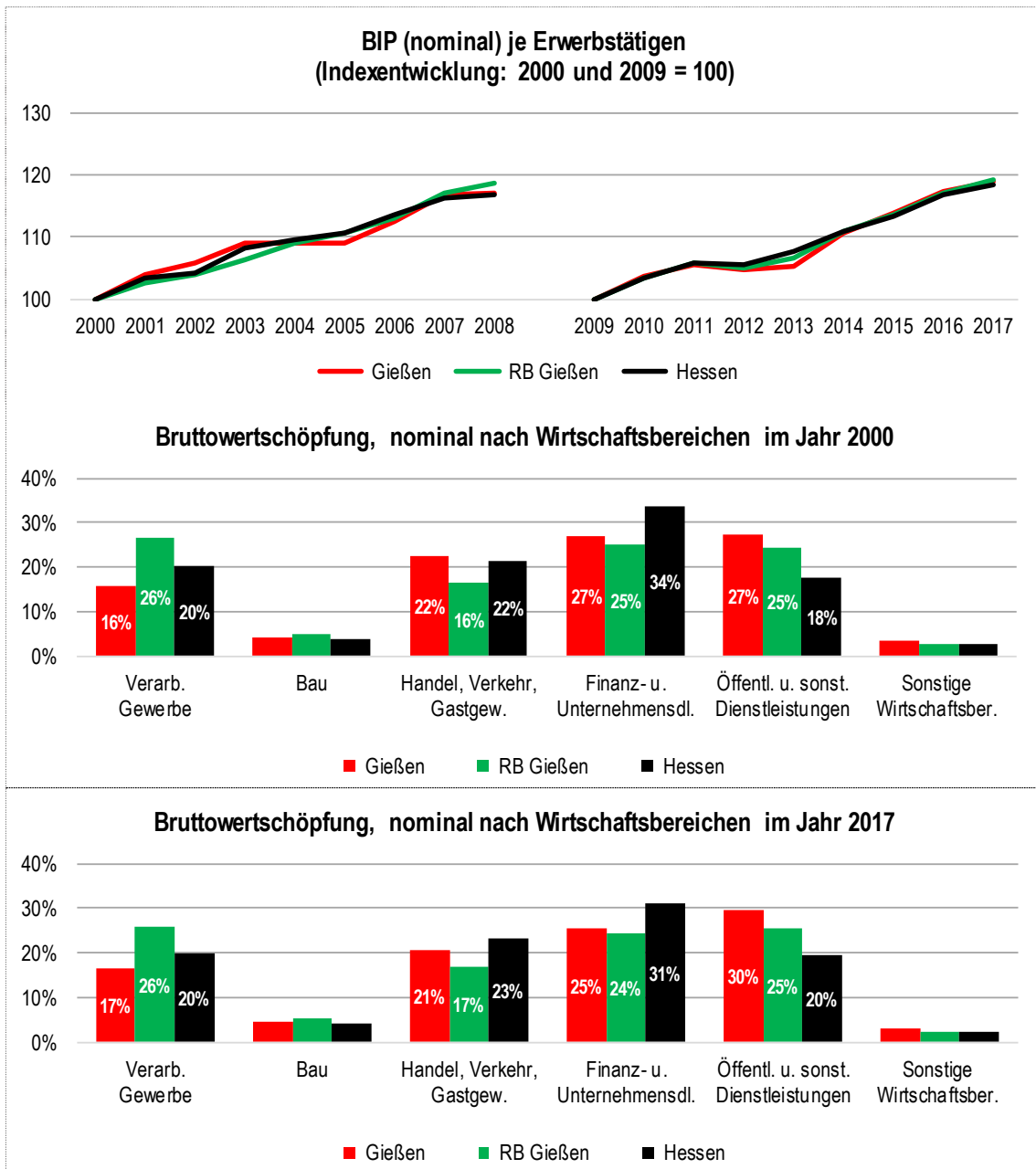




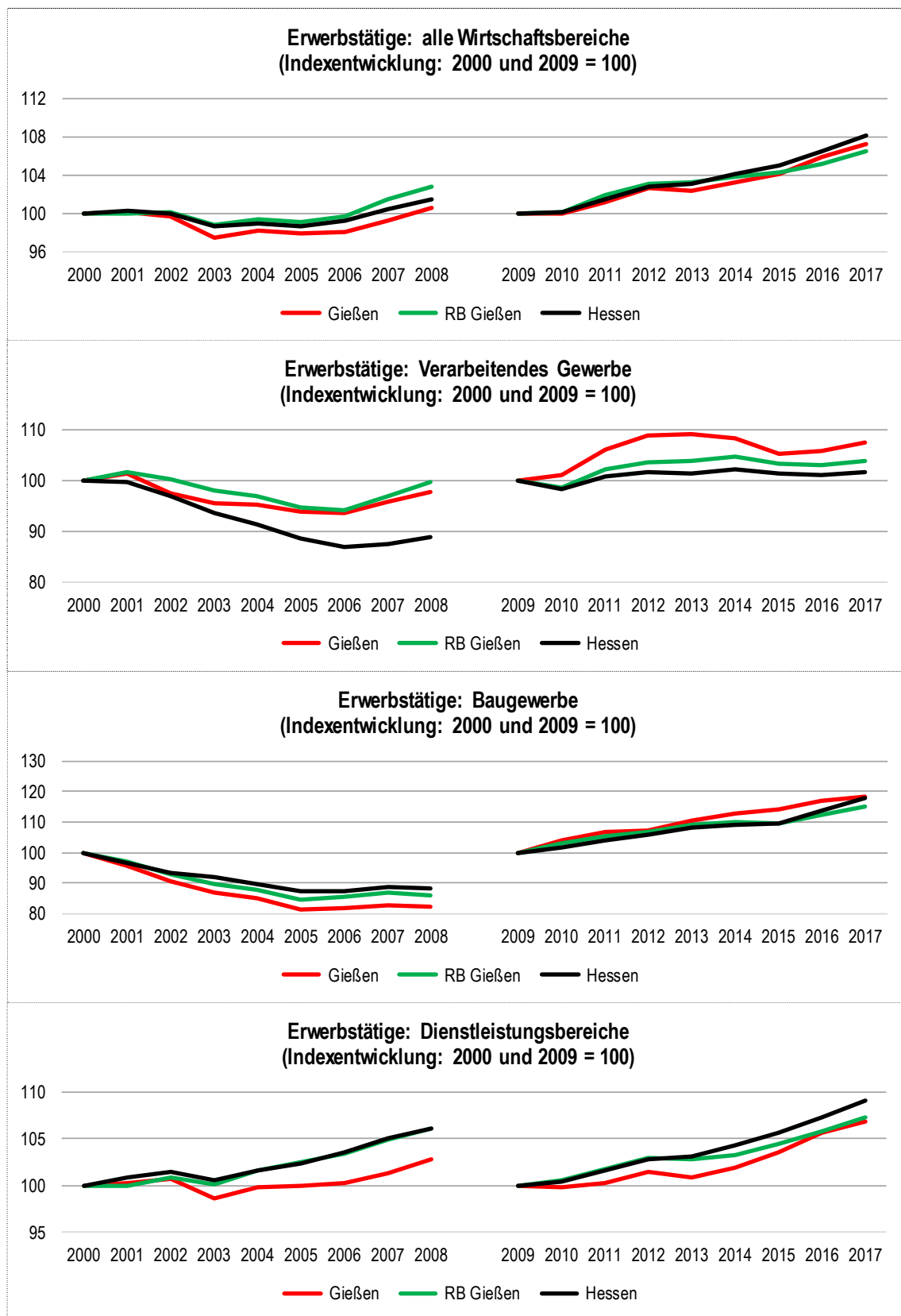
2.15.3 Ökonomische Entwicklungen



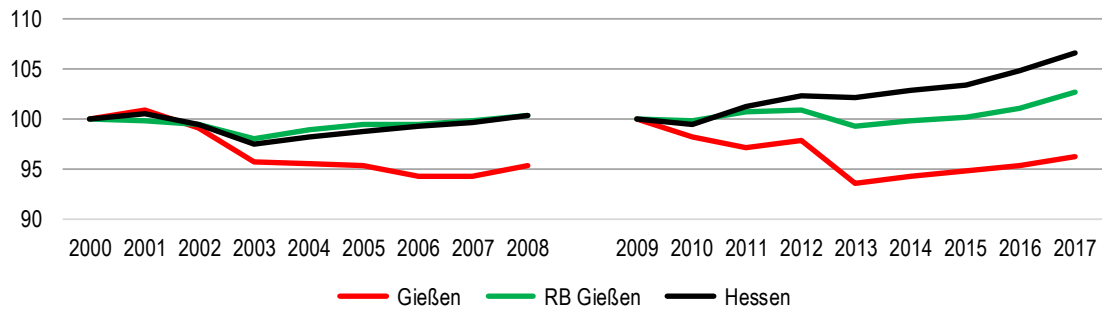




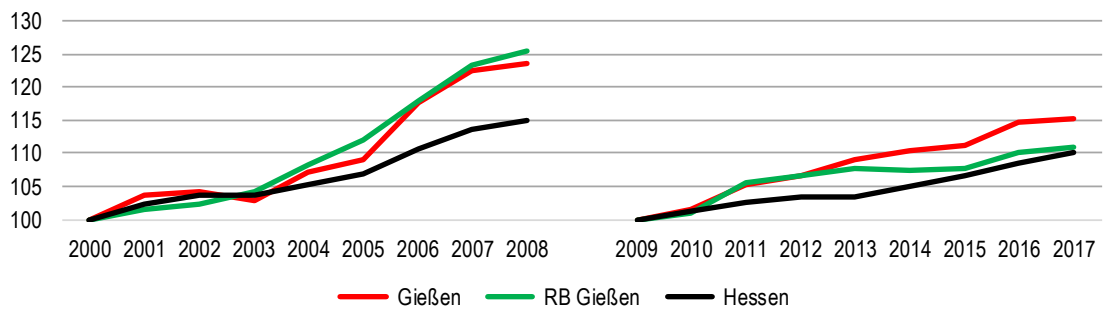
2.15.4 Arbeitsmarktentwicklungen



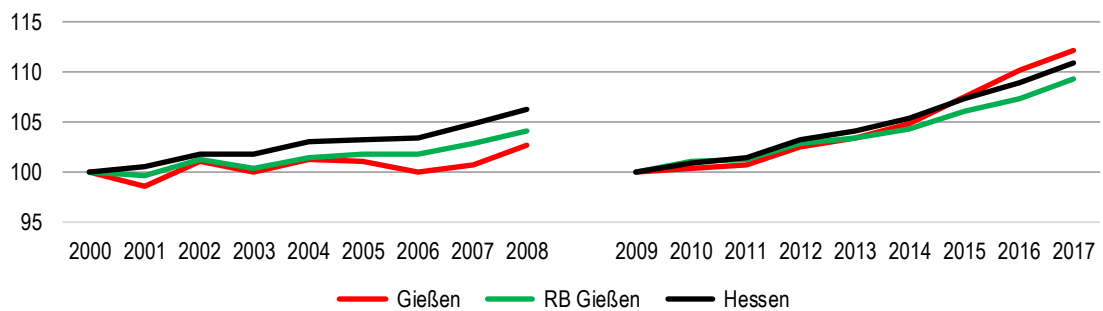
Erwerbstätige: Handel, Verkehr, Gastgewerbe, Kommunikation
(Indexentwicklung: 2000 und 2009 = 100)



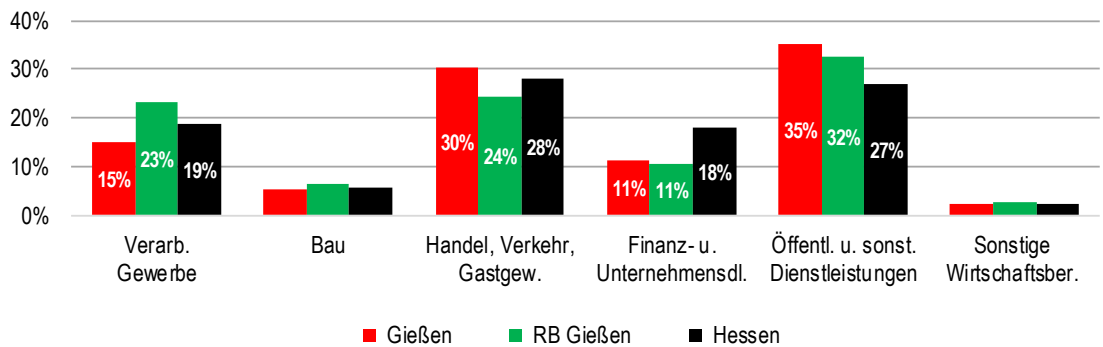
Erwerbstätige: Finanz- und Unternehmensdienstleister; Wohnungswesen
(Indexentwicklung: 2000 und 2009 = 100)

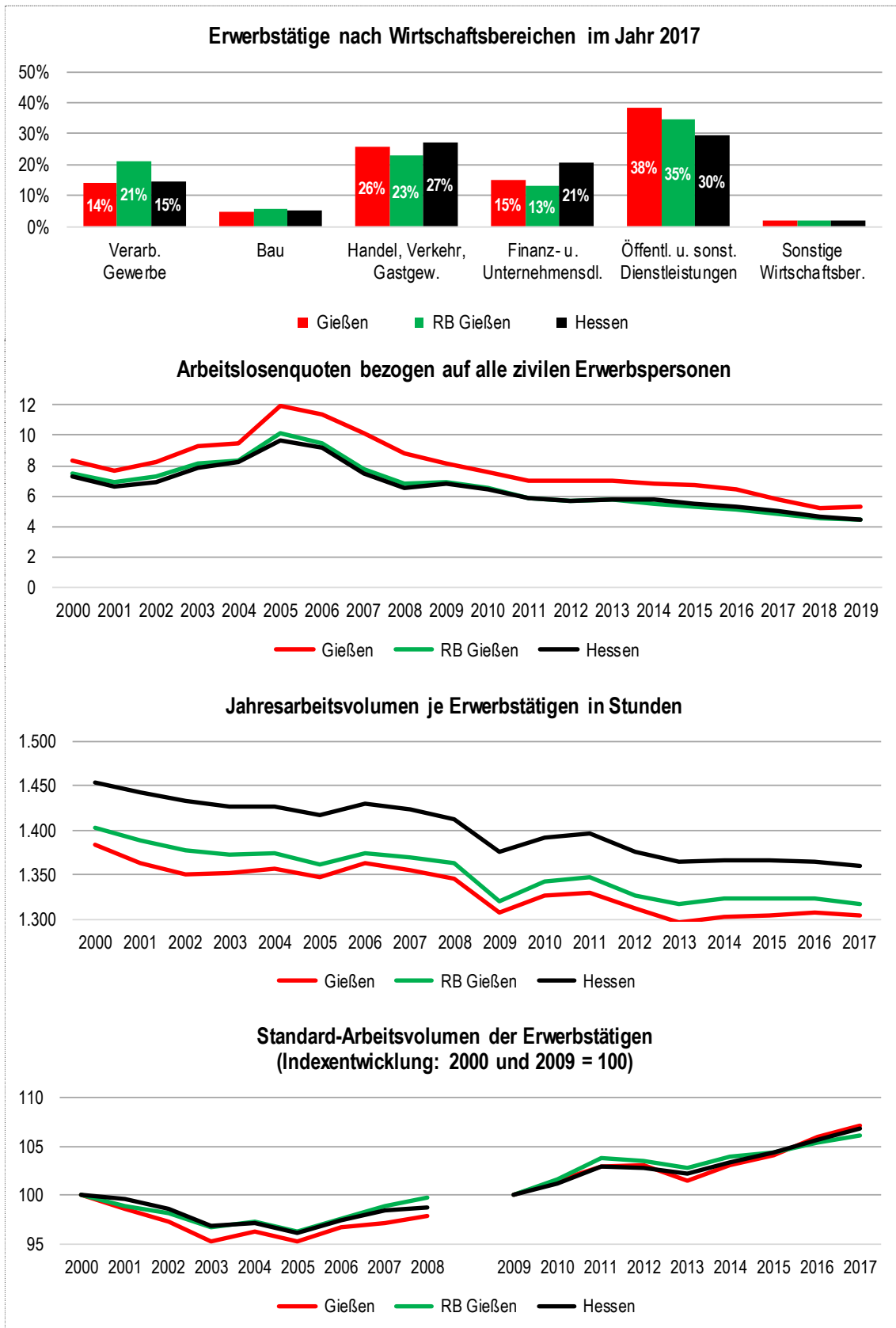


Erwerbstätige: Öffentliche und sonstige Dienstl., Erziehung, Gesundheit
(Indexentwicklung: 2000 und 2009 = 100)



Erwerbstätige nach Wirtschaftsbereichen im Jahr 2000





2.16 Lahn-Dill-Kreis (532)

Bevölkerung

Am Jahresende 2018 lebten knapp 253.800 Menschen im Lahn-Dill-Kreis, fast 9.100 bzw. -3,5 Prozent weniger als im Jahr 2000, jedoch rund 900 bzw. 0,3 Prozent mehr als am Ende des Zensusjahres 2011. Durch die Zensuserhebung wurde die Einwohnerzahl des Kreises allerdings in der Größenordnung von rund 400 nach oben korrigiert. Im Zeitraum zwischen 2000 und 2010 ist eine durchwegs rückläufige und danach zwischen 2011 und 2018 eine überwiegend stagnierende Bevölkerungsentwicklung zu beobachten. Die Entwicklung der Geburtenrate verläuft zumeist etwas über dem Landesniveau. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist über den gesamten Zeitraum negativ und kann in den meisten Jahren durch Wanderungsgewinne nicht ausgeglichen werden. Im Gegenteil, so sind für die stark rückläufige Bevölkerungsentwicklung des Lahn-Dill-Kreises in den Jahren 2004 bis 2011 auch Wanderungsverluste ursächlich. Den Kreis verlassen vor allem jüngere Altersgruppen zwischen 18 und 30 Jahren. Entsprechend liegt das Durchschnittsalter des Kreises aktuell bei 44,9 Jahren und damit gut 1 Jahr über dem Landeswert (43,8 Jahre). Die Wegzüge der Jüngeren schlagen sich auch im Vergleich der Altersstrukturen der Jahre 2000 und 2018 deutlich nieder.

Wohnungsmarkt

Der Wohnungsbestand ist im Lahn-Dill-Kreis in den letzten Jahren stetig gestiegen, zwischen 2000 und 2010 sehr ähnlich wie im Landesdurchschnitt, ab 2011 mit leicht unterdurchschnittlicher Dynamik. Zuletzt wurde für 2018 ein Bestand von 120.546 Wohnungen ermittelt, dies sind 9,6 Prozent mehr als im Jahr 2000. Die durchschnittliche Wohnungsfläche lag im Jahr 2018 mit 107,3 m² deutlich über dem hessischen Durchschnitt (96,5 m²) und auch über dem Wert des Regierungsbezirks (104,9 m²). Der Lahn-Dill-Kreis zeichnet sich durch große Wohnungen aus, so lag der Anteil an Wohnungen mit 6 und mehr Zimmern im Jahr 2018 bei 39 Prozent (Hessen: 27 %). Die Fertigstellungen von neuen Wohnungen steigen mit ausgeprägten Schwankungen seit 2011 tendenziell an. So wurden 2011 402 Wohnungen fertiggestellt, 2018 waren es 612. Gleichzeitig stiegen die Kaufwerte für baureifes Land von 87 € pro m² im Jahr 2011 auf 106 € im Jahr 2017. Im Lahn-Dill-Kreis liegen die Kaufwerte für baureifes Land damit im Bereich des Durchschnitts des Regierungsbezirks (115 € pro m²). Im Jahr 2018 beziffert sich der Bauüberhang auf 1.514 nicht fertiggestellte Wohnungen (+171 % gegenüber dem Jahr 2011). Diese Entwicklung verlief insbesondere ab 2015 deutlich dynamischer als im Regierungsbezirk (+148 %) und in Hessen (+130 %).

Wirtschaft

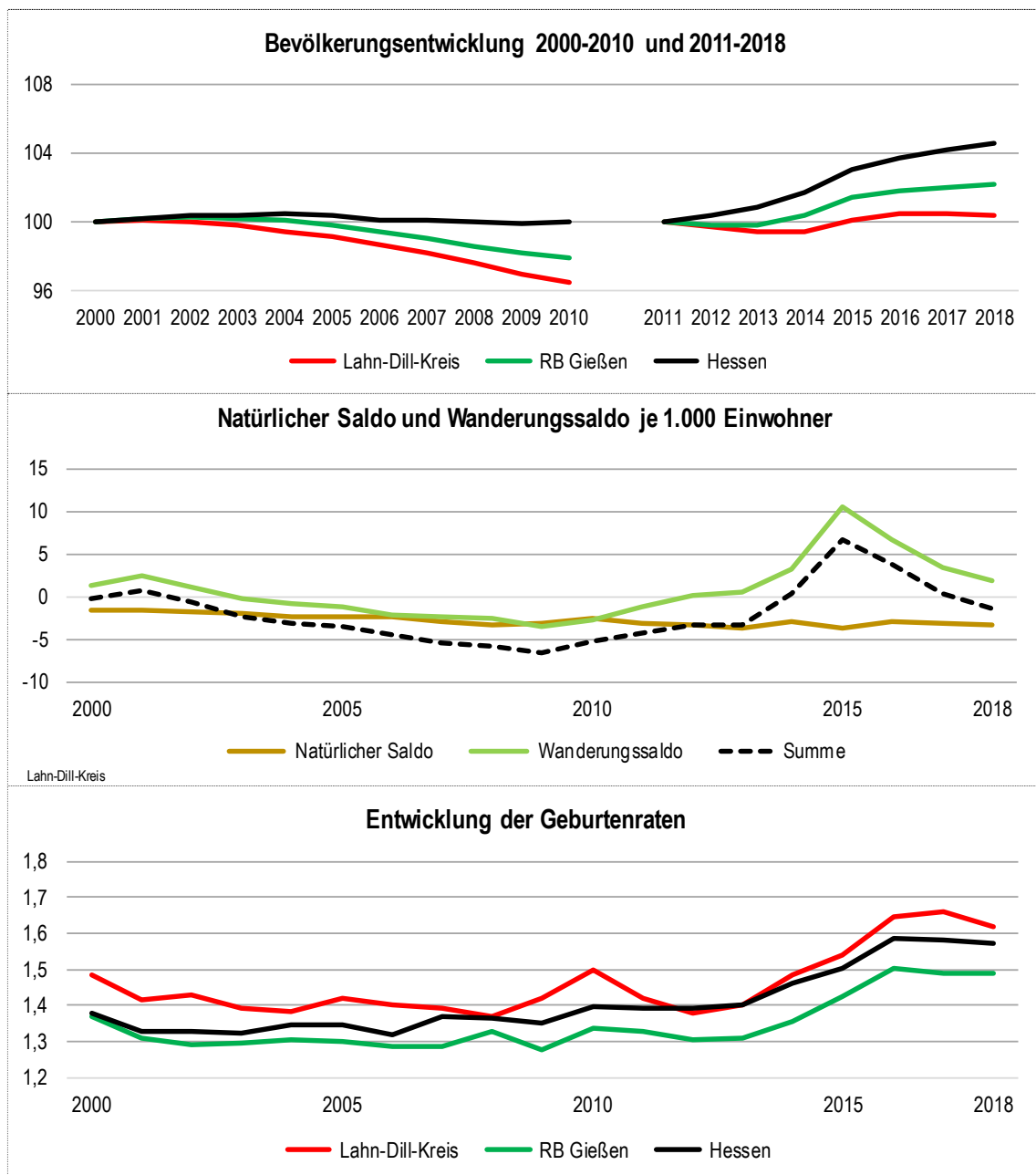
Gemessen an der gesamtwirtschaftlichen Bruttowertschöpfung verlief die Wirtschaftsentwicklung des Lahn-Dill-Kreises über den gesamten Zeitraum von 2000 bis 2017 sehr ähnlich wie in Hessen und im Regierungsbezirk Gießen. Zwischen 2004 und 2008 wuchs der Kreis etwas dynamischer, seit 2015 fällt er etwas gegenüber den zwei Vergleichsregionen zurück. So stieg die BWS zwischen 2000 und 2008 im Kreis um 26,0 Prozent (Hessen: 18,2 %; Regierungsbezirk Gießen: 21,8 %) und im Zeitraum von 2009 bis 2017 um weitere 23,4 Prozent (Hessen: 28,6 %; Regierungsbezirk Gießen: 27,7 %). Mit Blick auf die einzelnen Wirtschaftszweige ergeben sich dabei jedoch deutliche Unterschiede.

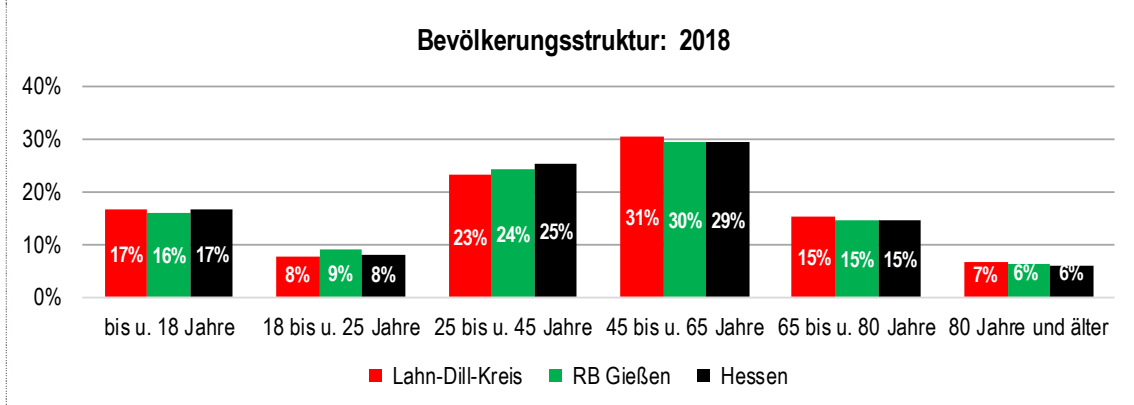
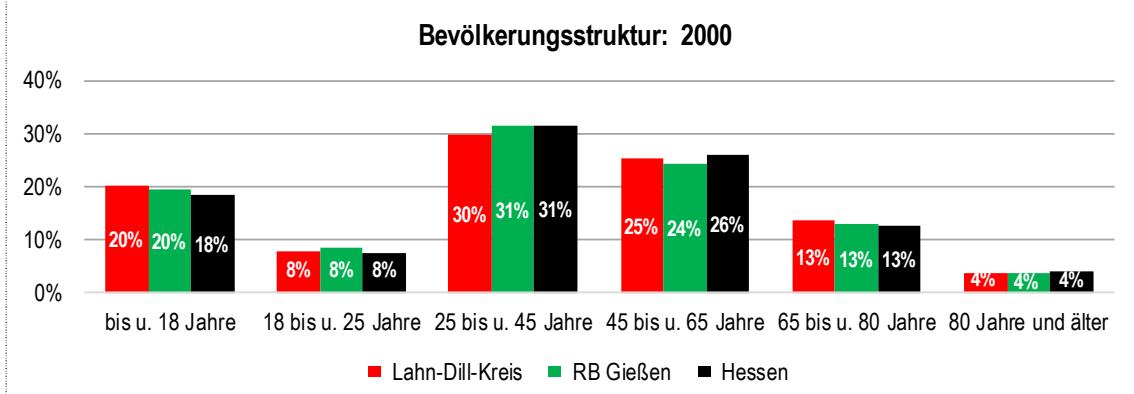
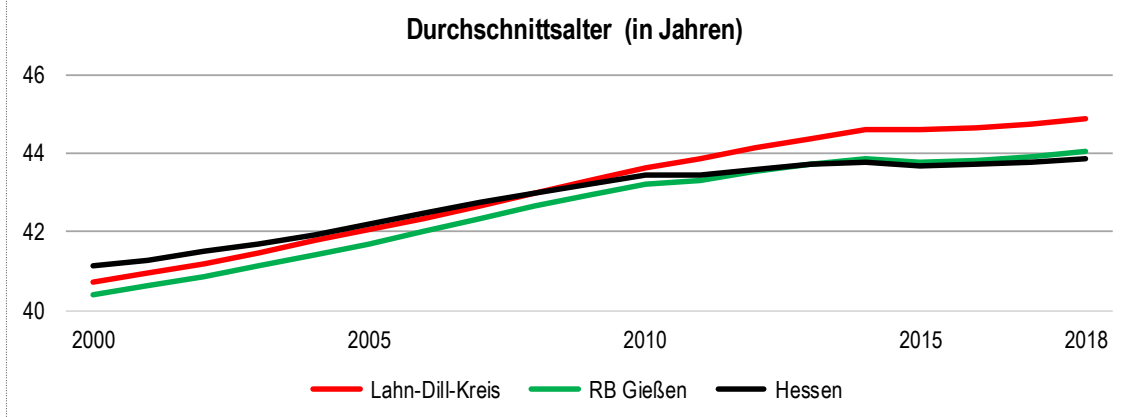
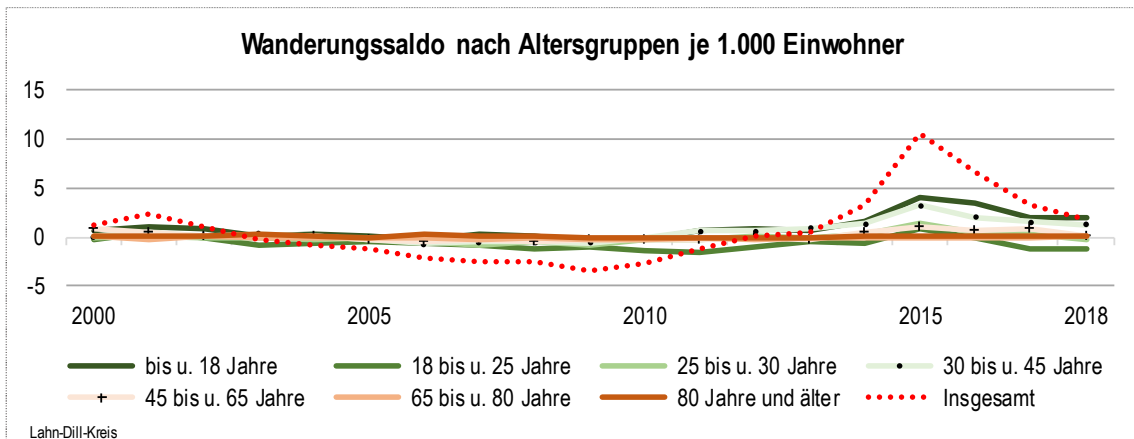
So blieben seit 2009 vor allem das Verarbeitende Gewerbe und seit 2014 auch das Baugewerbe unter der Landesentwicklung zurück. Positive Impulse kamen aus dem Bereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation, die jedoch die unterdurchschnittlichen Entwicklungen in den Bereichen Finanz- und Unternehmensdienstleistungen sowie Öffentliche Dienstleistungen nicht vollständig kompensieren konnten. Im Vergleich der Wirtschaftsstrukturen der Jahre 2000 und 2017 schlägt sich dies vor allem in Anteilsverlusten des Verarbeitenden Gewerbes nieder, dessen Anteilswert von 40 Prozent im Jahr 2000 auf 34 Prozent im Jahr 2017 zurückging. Dem stehen Anteilsgewinne in allen Dienstleistungsbereichen gegenüber (Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation: von 15 % auf 17%; Finanz- und Unternehmensdienstleistungen: von 23 % auf 24%; Öffentliche Dienstleistungen: von 17 % auf 19 %). Im Jahr 2017 erwirtschaftete jeder Erwerbstätige im Lahn-Dill-Kreis im Schnitt 66.900 Euro, das waren rund 15.000 Euro bzw. 18 Prozent weniger als im Landesdurchschnitt (vgl. dazu auch Abbildung 26). Im Vergleich zum Jahr 2000 hat sich der relative Abstand zum Landesdurchschnitt, der damals 17 Prozent betrug, leicht erhöht.

Arbeitsmarkt

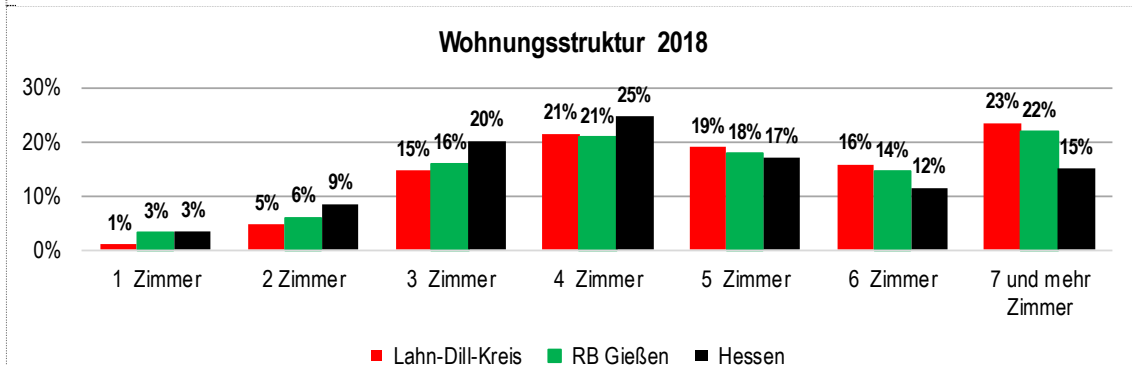
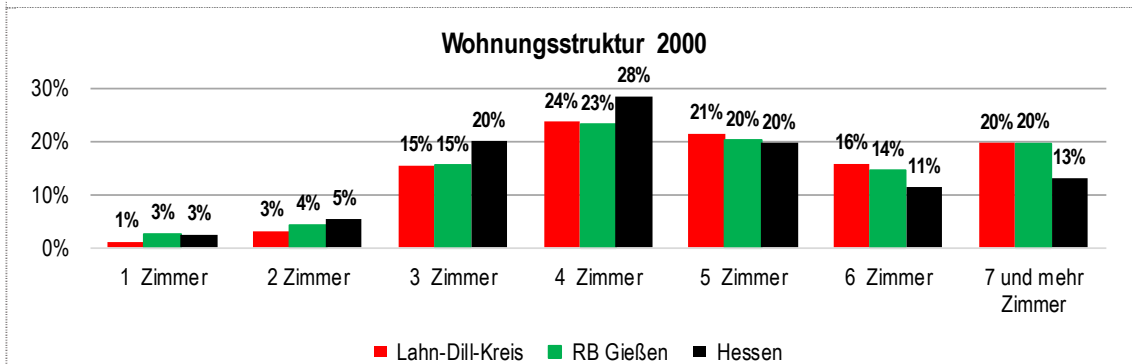
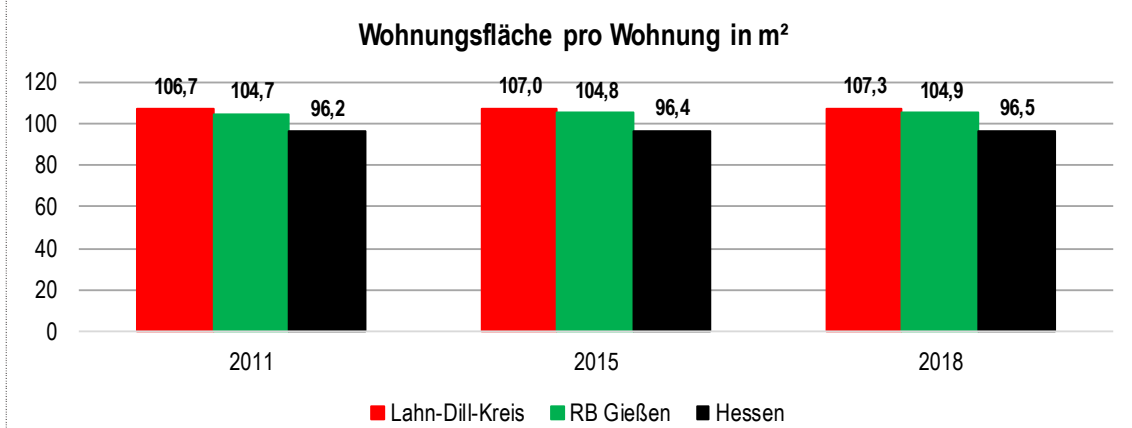
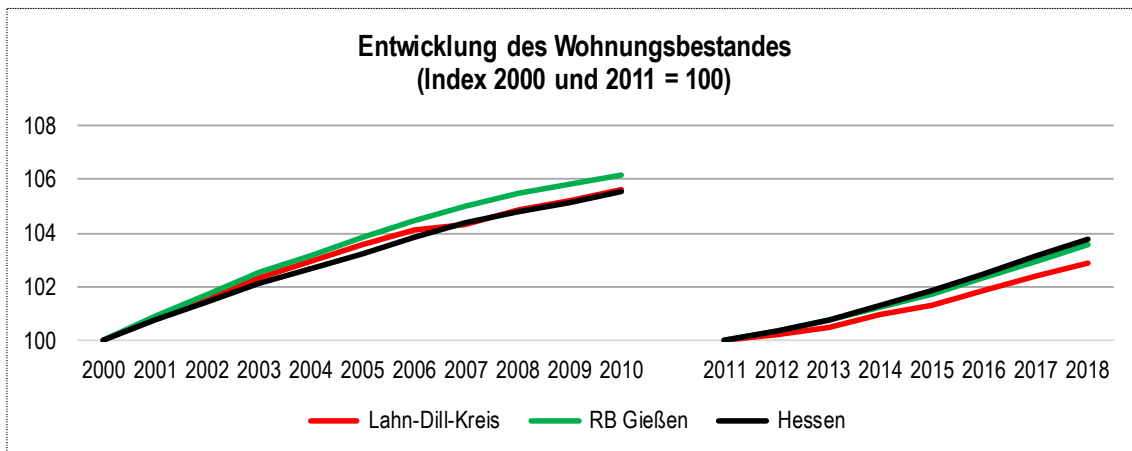
Nachdem sich die Zahl der Erwerbstätigen im Lahn-Dill-Kreis zwischen 2000 und 2008 noch deutlich besser als im Landes- und Regierungsbezirkdurchschnitt entwickelt hatte, ist seit 2012 ein zunehmend unterdurchschnittlicher Verlauf festzustellen. Im Jahr 2017 zählte der Kreis 127.000 Erwerbstätige, 8.200 mehr als im Jahr 2000. Gegenüber dem Jahr 2009 beziffert sich der relative Zuwachs auf 3,4 Prozent (Hessen: 8,1; Regierungsbezirk Gießen: 6,5 %). Mit Blick auf die Sektoralentwicklung haben dabei alle Wirtschaftsbereiche zu diesem unterdurchschnittlichen Ergebnis beigetragen. Im Vergleich der Erwerbstätigenstrukturen der Jahre 2000 und 2017 haben das Verarbeitende Gewerbe (von 32 % auf 29 %) und der Bereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation (von 23 % auf 22 %) an Bedeutung verloren, Finanz- und Unternehmensdienstleistungen (von 11 % auf 14 %) sowie Öffentliche Dienstleistungen (von 26 % auf 28 %) hingegen gewonnen. Im Jahresdurchschnitt 2019 lag die Arbeitslosenquote im Lahn-Dill-Kreis mit 4,8 Prozent etwas über dem Landes- (4,4 %) und Regierungsbezirkswert (4,4 %). Im Zeitverlauf zeichnet sich eine hohe Übereinstimmung bei der Entwicklung der Arbeitslosenquoten zwischen allen drei Vergleichsregionen über den gesamten Zeitraum seit 2000 ab. Jeder Erwerbstätige arbeitete im Jahr 2017 im Schnitt 1.336 Stunden und damit deutlich weniger als im Landes- (1.360 Stunden), aber mehr als im Regierungsbezirkdurchschnitt (1.317 Stunden). Das gesamtwirtschaftliche Arbeitsvolumen aller Erwerbstätigen zusammen beziffert sich für das Jahr 2017 im Lahn-Dill-Kreis auf knapp 169,5 Mio. Stunden, das waren 3,7 Prozent mehr als im Jahr 2009. Insbesondere seit dem Jahr 2015 verlief die Zunahme des Arbeitsvolumens im Kreis deutlich verhaltener als im Regierungsbezirkdurchschnitt (6,2 %) und auch im Landesdurchschnitt (6,8 %).

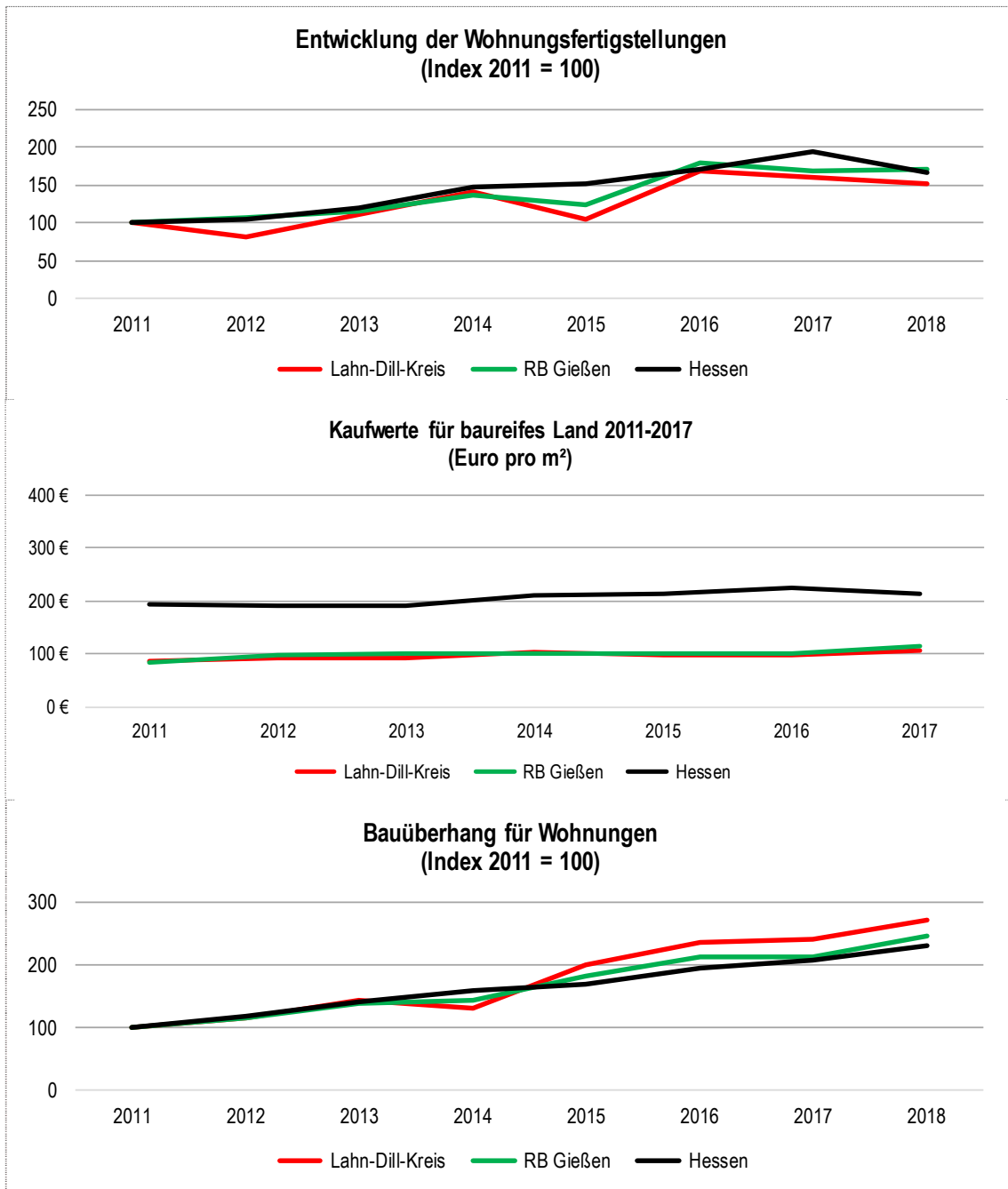
2.16.1 Demografische Entwicklungen



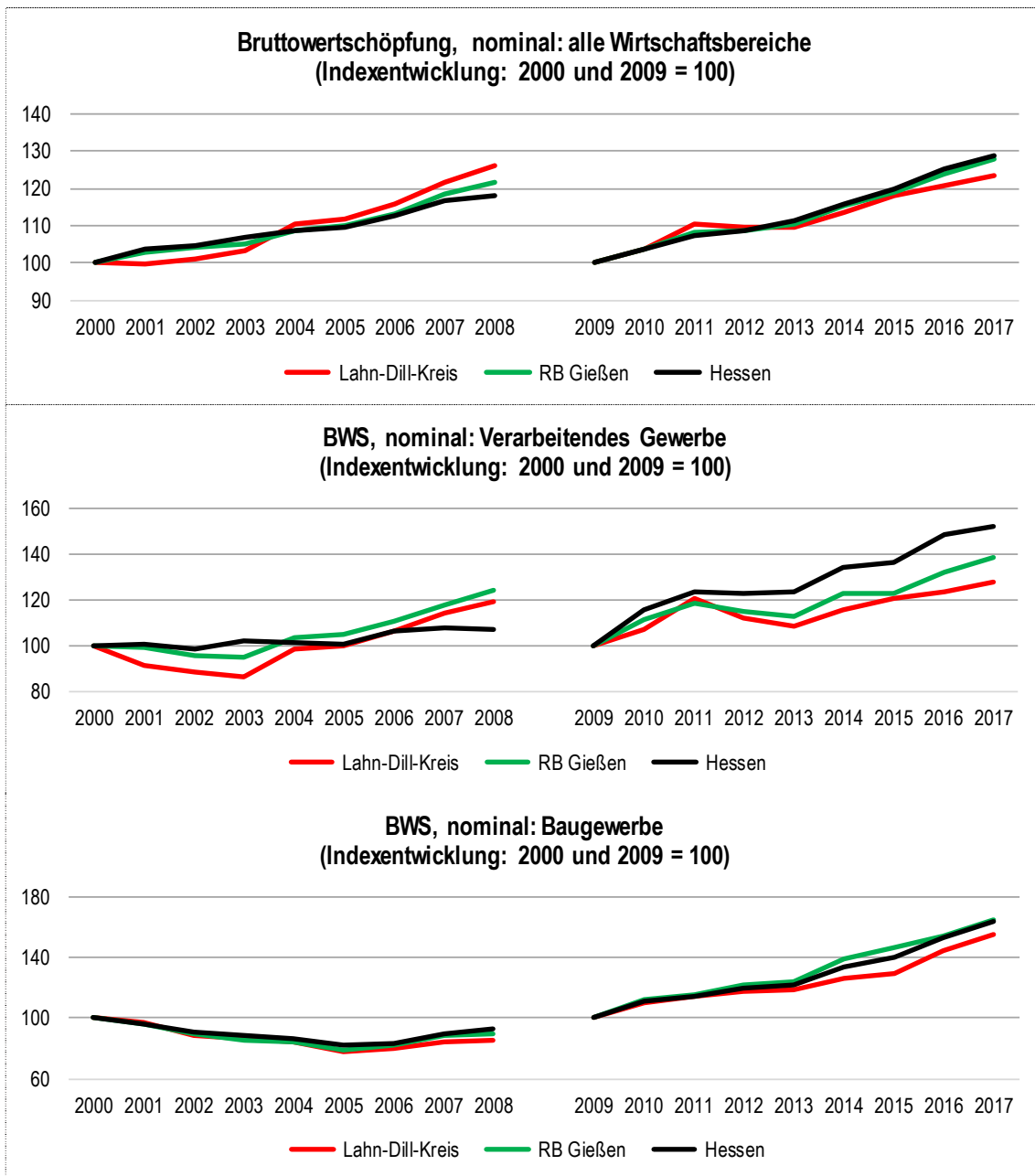


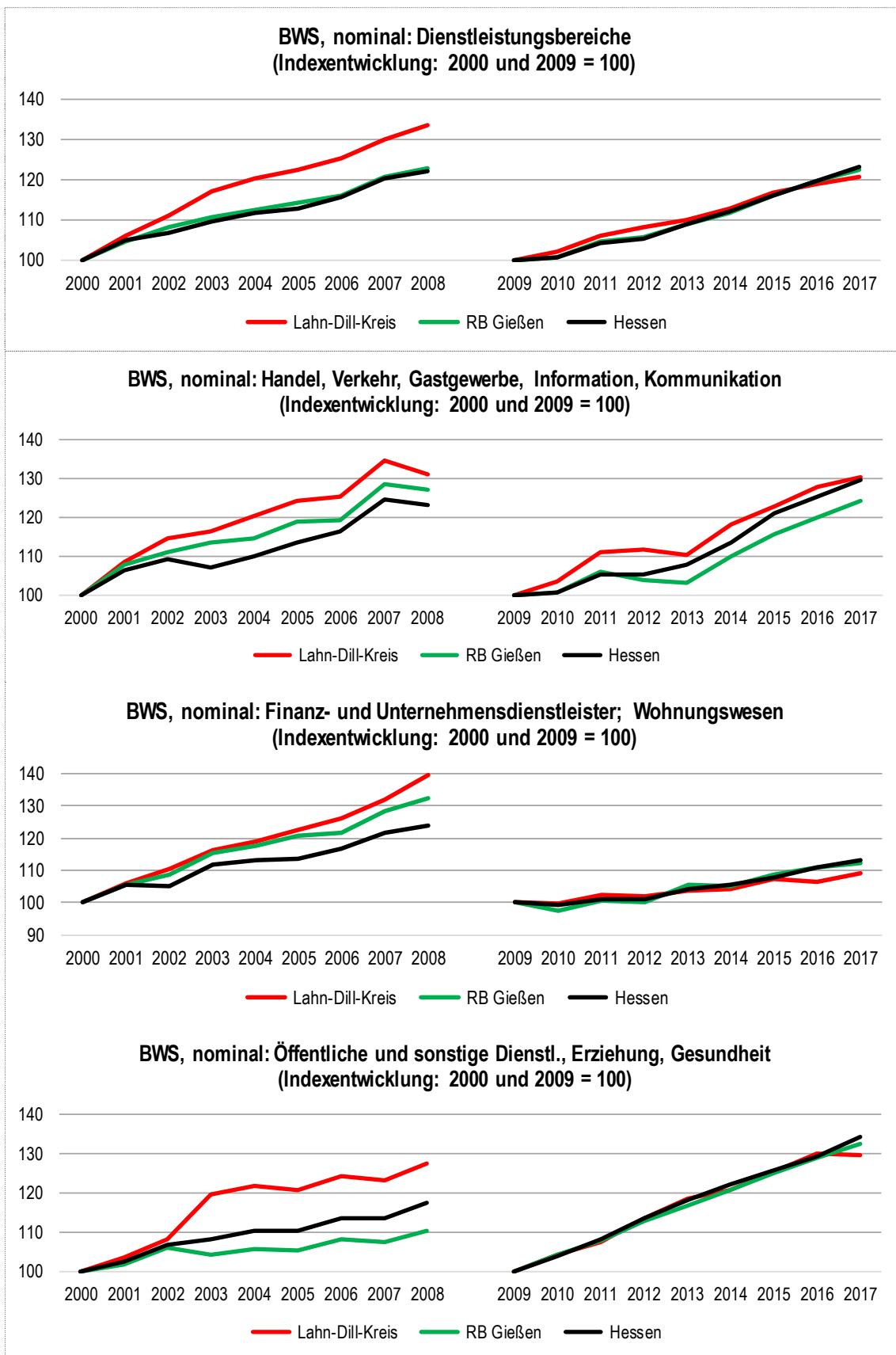
2.16.2 Wohnungsmarktentwicklungen

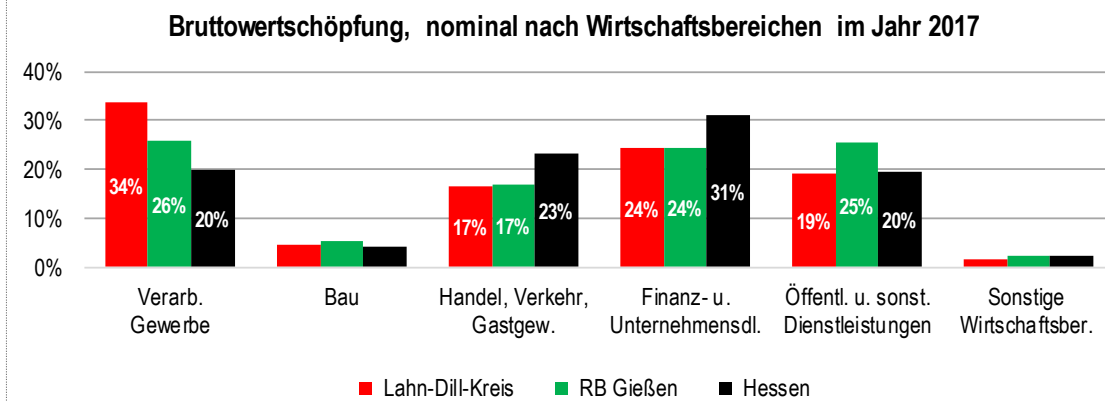
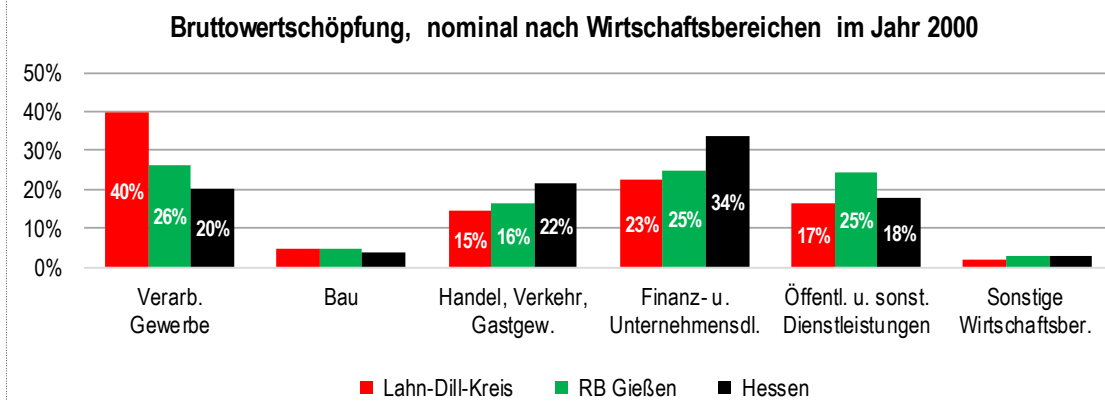
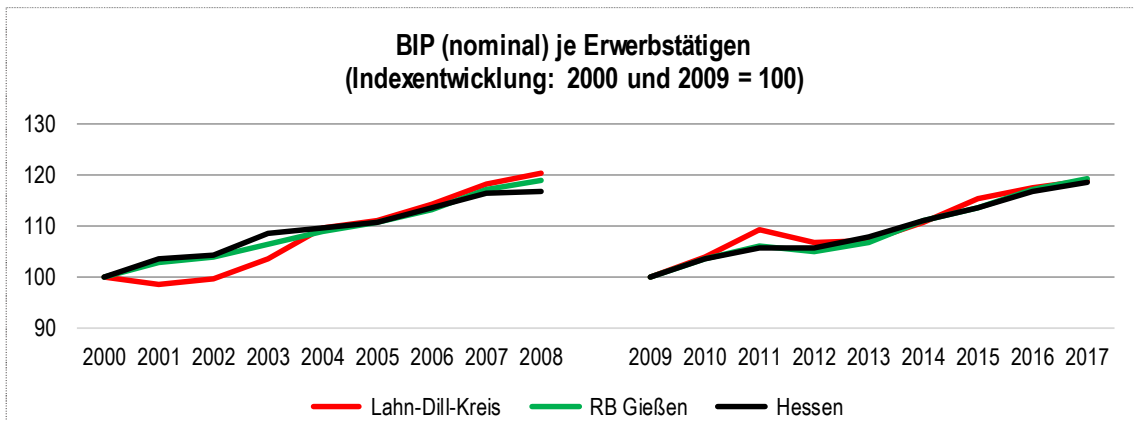




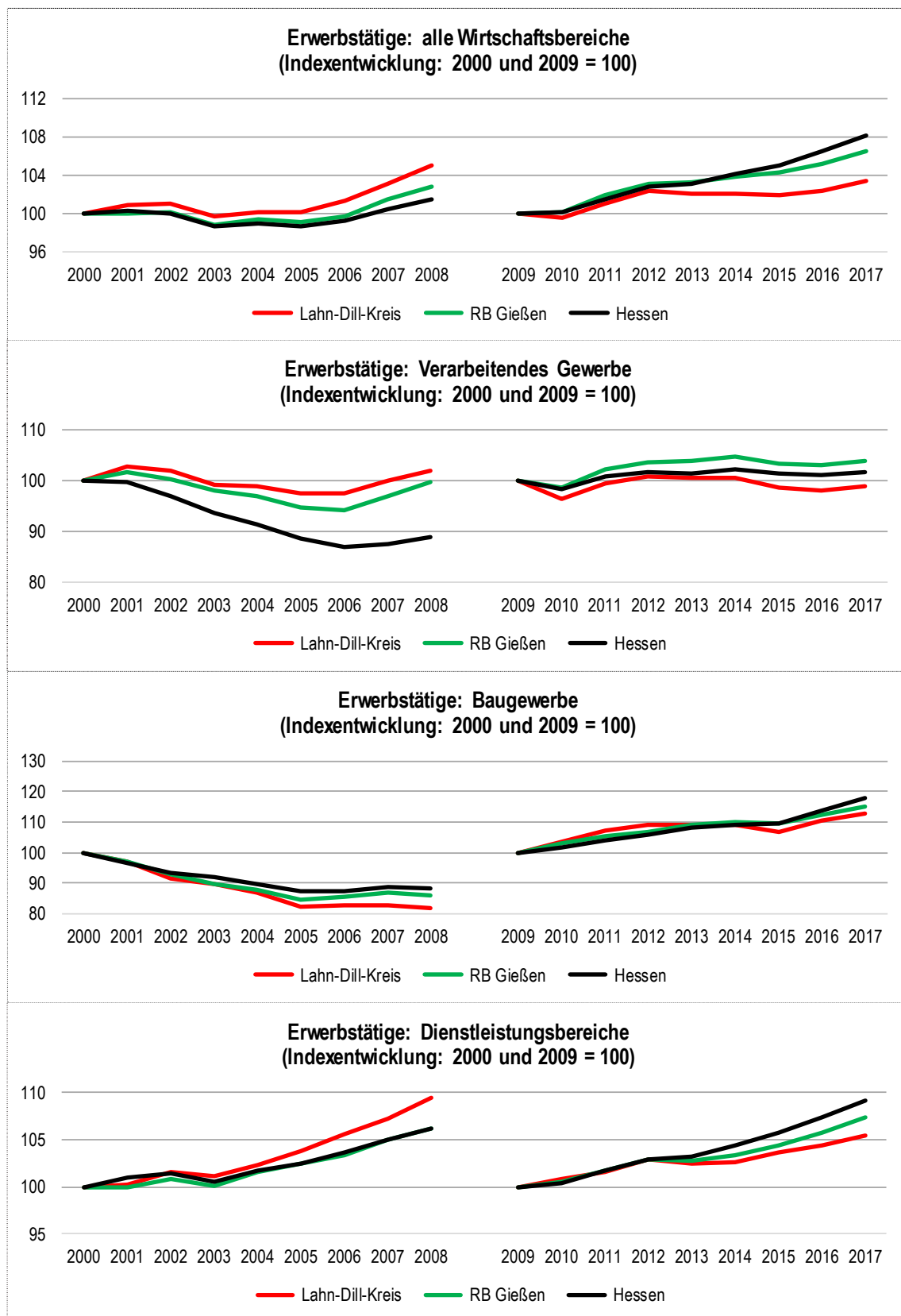
2.16.3 Ökonomische Entwicklungen

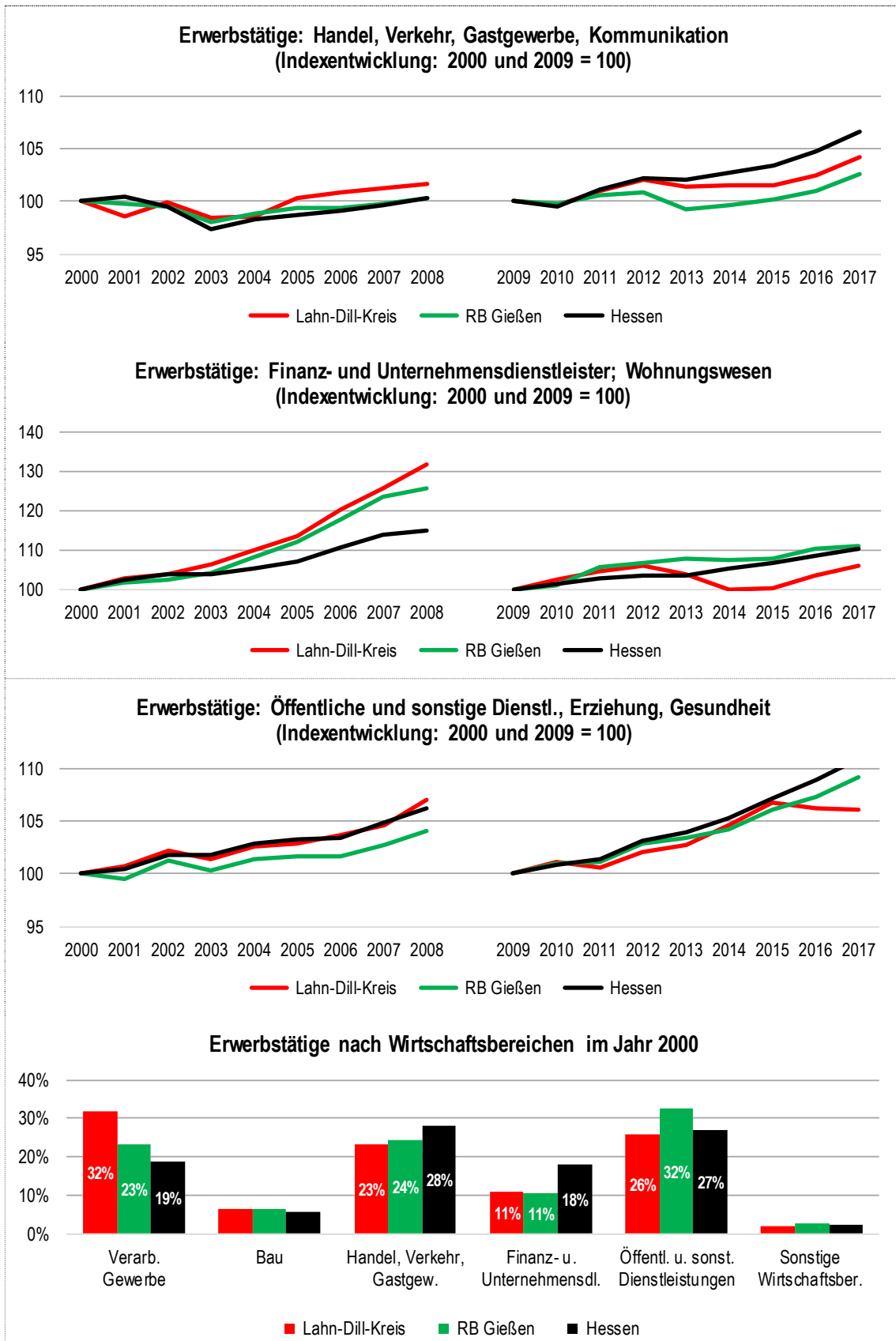


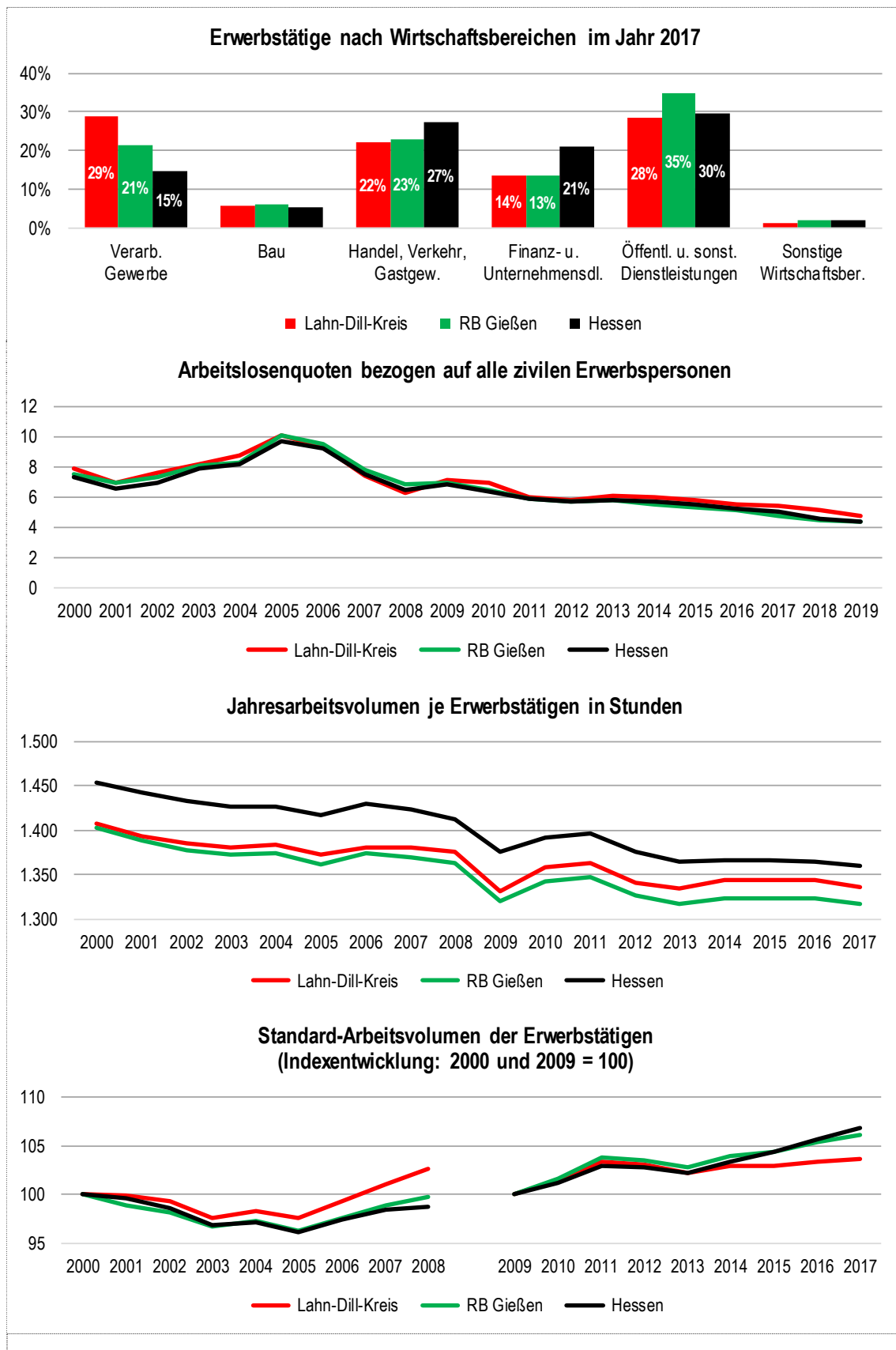




2.16.4 Arbeitsmarktentwicklungen







2.17 Landkreis Limburg-Weilburg (533)

Bevölkerung

Am Jahresende 2018 lebten knapp 172.100 Menschen im Landkreis Limburg-Weilburg, gut 3.200 bzw. -1,8 Prozent weniger als im Jahr 2000, jedoch 1.600 bzw. 0,9 Prozent mehr als am Ende des Zensusjahres 2011. Durch die Zensuserhebung wurde die Einwohnerzahl des Kreises nur geringfügig in der Größenordnung von rund 100 nach oben korrigiert. Im Zeitraum zwischen 2000 und 2010 ist insbesondere ab dem Jahr 2005 eine rückläufige und danach zwischen 2011 und 2018 eine überwiegend stagnierende Bevölkerungsentwicklung zu beobachten. Die Entwicklung der Geburtenrate verläuft mit ausgeprägten Schwankungen über dem Landesniveau. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist über den gesamten Zeitraum negativ und kann häufig nicht durch Wanderungsgewinne ausgeglichen werden. Der Kreis zeichnet sich durch Abwanderungen vor allem der Altersgruppe zwischen 18 und 25 Jahren aus. Zwischen den Jahren 2000 und 2010 entsprach das Durchschnittsalter des Kreises nahezu exakt dem Durchschnittsalter des Regierungsbezirks Gießen. Seither ist ein etwas stärkerer Anstieg für den Kreis festzustellen.

Wohnungsmarkt

Der Wohnungsbestand ist im Landkreis Limburg-Weilburg in den letzten Jahren stetig auf einen Bestand von 82.491 Wohnungen im Jahr 2018 gestiegen, rund 12,4 Prozent mehr als im Jahr 2000. Dabei verlief die Entwicklung zwischen 2000 und 2010 weit über dem Landesdurchschnitt, wohingegen sich zwischen 2011 und 2018 kaum Unterschiede zeigen. Die durchschnittliche Wohnungsfläche lag im Jahr 2018 mit 109,6 m² deutlich über dem hessischen Durchschnitt (96,5 m²) und auch über dem Wert des Regierungsbezirks (104,9 m²). Der Landkreis Limburg-Weilburg zeichnet sich durch große Wohnungen aus. Der Anteil an Wohnungen mit 7 und mehr Zimmern hat sich zwischen 2000 und 2018 von 21 Prozent (15.109) auf 23 Prozent (19.185) weiter erhöht. Die Fertigstellungen von neuen Wohnungen haben sich von 289 Wohnungen im Jahr 2011 auf 399 Wohnungen im Jahr 2018 erhöht, wobei der bisherige Höchststand im Jahr 2017 mit 554 Wohnungen erreicht wurde. Gleichzeitig stiegen die Kaufwerte für baureifes Land an. Die Preise erhöhten sich von 61 € pro m² im Jahr 2011 auf 118 € im Jahr 2017 und haben sich fast verdoppelt. Im Landkreis Limburg-Weilburg liegen die Kaufwerte für baureifes Land damit im Bereich des Regierungsbezirks (115 € pro m²) aber deutlich unter dem hessischen Durchschnitt (214 € pro m²). Im Jahr 2018 beziffert sich der Bauüberhang auf 945 nicht fertiggestellte Wohnungen (+113 % gegenüber dem Jahr 2011). Diese Entwicklung lag unter dem Regierungsbezirks- (+146 %) und Landesdurchschnitt (+130 %).

Wirtschaft

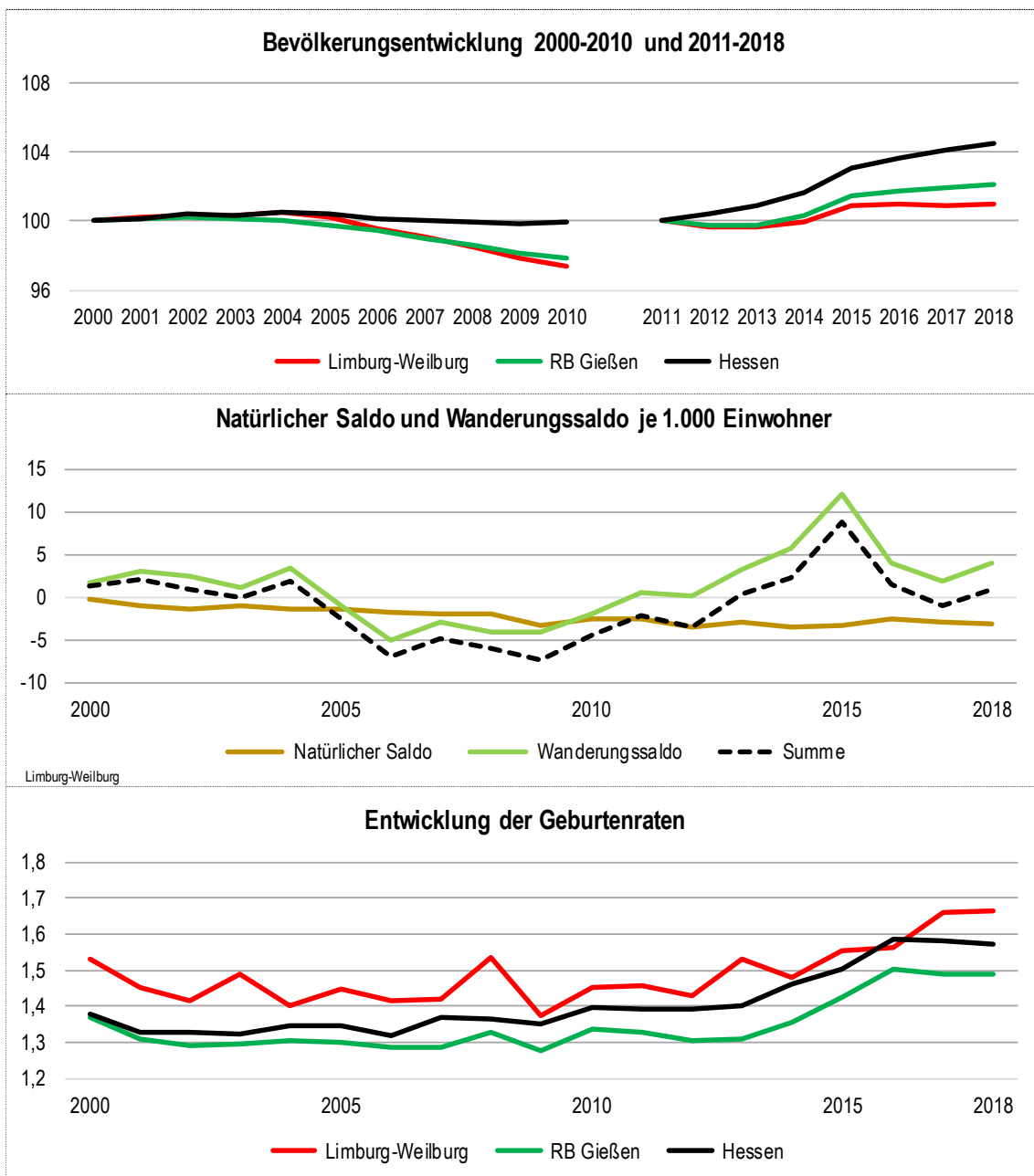
Die Wirtschaftsentwicklung des Landkreises Limburg-Weilburg verlief gemessen an der gesamtwirtschaftlichen Bruttowertschöpfung über den gesamten Zeitraum von 2000 bis 2015 sehr ähnlich wie in Hessen und im Regierungsbezirk Gießen. Seitdem konnte der Kreis ein etwas höheres Wachstumstempo entwickeln. So stieg die BWS zwischen 2000 und 2008 im Kreis um 22,8 Prozent (Hessen: 18,2 %; Regierungsbezirk Gießen: 21,8 %) und im Zeitraum von 2009 bis 2017 um weitere 31,1 Prozent (Hessen: 28,6 %; Regierungsbezirk Gießen: 27,7 %). Mit Blick auf die einzelnen Wirtschaftszweige zeigen sich

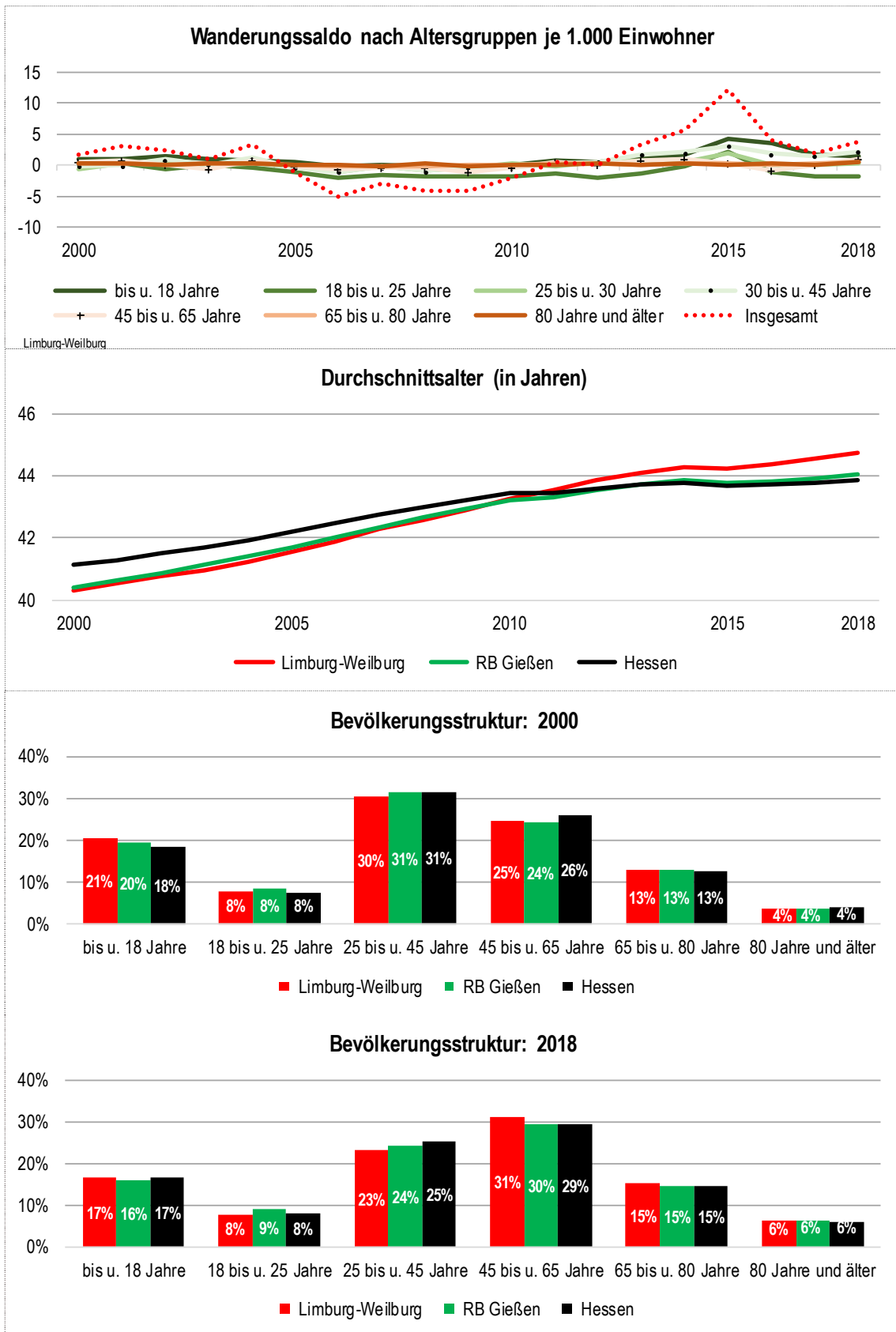
dabei jedoch deutliche Unterschiede. So war am aktuellen Rand vor allem das Verarbeitende Gewerbe ursächlich für die überdurchschnittliche Wirtschaftsentwicklung. Innerhalb des Dienstleistungssektors entsprach die Wachstumsdynamik des Kreises im Bereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation der Regierungsbezirkentwicklung, blieb damit aber deutlich hinter der Landesentwicklung zurück. Dies konnte jedoch durch die Bereiche Finanz- und Unternehmensdienstleistungen sowie die Öffentlichen Dienstleistungen wieder ausgeglichen werden. Im Vergleich der Wirtschaftsstrukturen der Jahre 2000 und 2017 schlägt sich dies in Anteilsgewinnen der Öffentlichen Dienstleistungen (von 22 % auf 24 %) und des Verarbeitenden Gewerbes (von 16 % auf 18 %) nieder. Dem steht ein Bedeutungsverlust der Finanz- und Unternehmensdienstleistungen (von 31 % auf 27%) gegenüber. Im Jahr 2017 erwirtschaftete jeder Erwerbstätige im Landkreis Limburg-Weilburg im Schnitt 66.600 Euro, rund 15.300 Euro bzw. 19 Prozent weniger als im Landesdurchschnitt (vgl. dazu auch Abbildung 26). Im Vergleich zum Jahr 2000 hat sich der relative Abstand zum Landesdurchschnitt, der damals 24 Prozent betrug, deutlich verringert.

Arbeitsmarkt

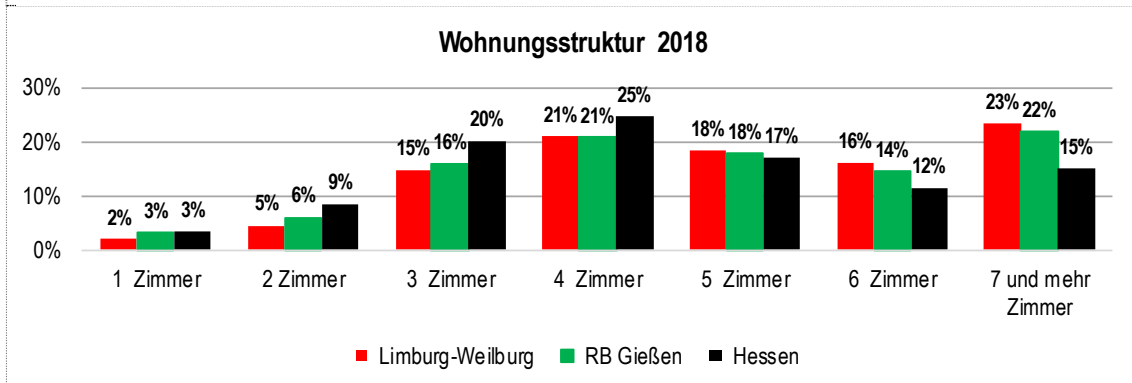
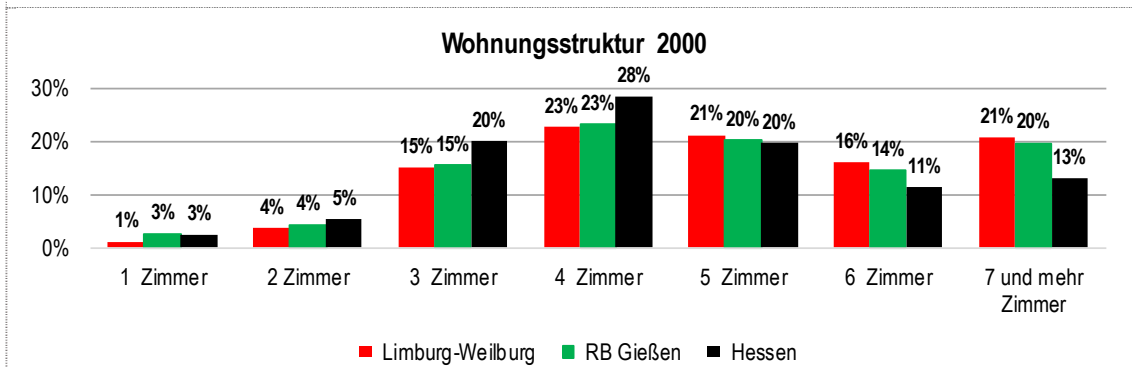
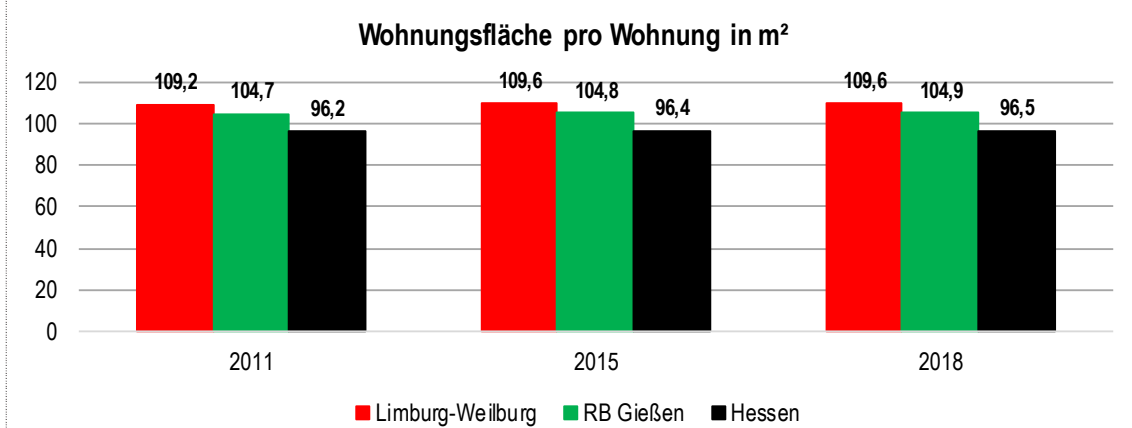
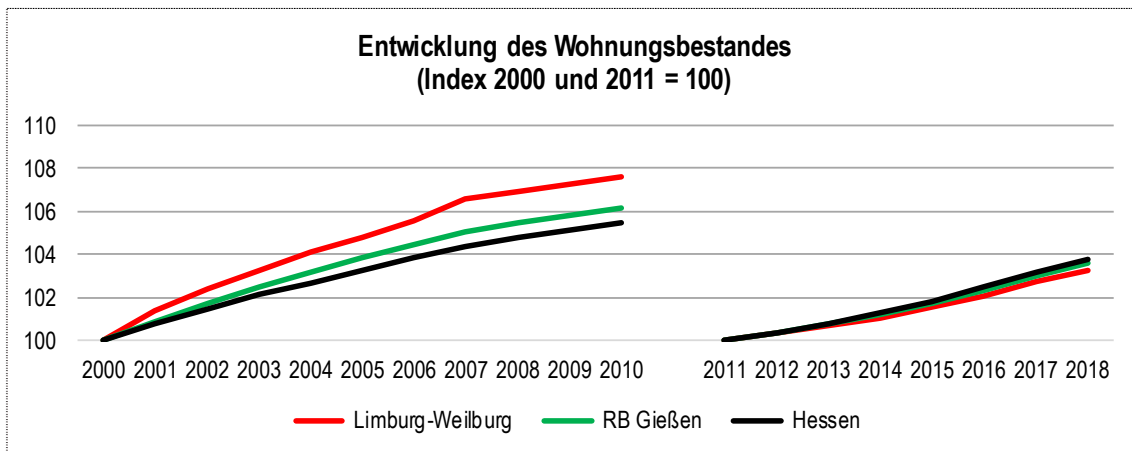
Im Jahr 2017 zählte der Landkreis Limburg-Weilburg gut 78.000 Erwerbstätige, dies waren knapp 8.500 mehr als im Jahr 2000. Die Entwicklung in den beiden Zeiträumen von 2000 bis 2008 und von 2009 bis 2017 unterscheiden sich dabei sehr. Im ersten Zeitraum konnte der Kreis noch einen überdurchschnittlichen Erwerbstätigenzuwachs verzeichnen, am aktuellen Rand fiel sein Kurvenverlauf leicht unter die Hessenkurve. Mit Blick auf die Sektoralentwicklung ist die positive Entwicklung bis zum Jahr 2008 auf den Dienstleistungssektor zurückzuführen, dessen Erwerbstätigenzuwachs von allen Bereichen gespeist wurde und so hoch war, dass die gleichzeitig im Verarbeitenden Gewerbe zu verzeichnenden Arbeitsplatzverluste insgesamt überkompensiert werden konnten. Seit 2009 hat sich vor allem das Baugewerbe sehr dynamisch entwickelt. Im Verarbeitenden Gewerbe sowie im Wirtschaftsbereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation schwanken die Erwerbstätigenzahlen im Kreis um das Ausgangsniveau des Jahres 2009. Dementsprechend hat im Vergleich der Erwerbstätigenstrukturen der Jahre 2000 und 2017 das Verarbeitende Gewerbe (von 18 % auf 15 %) und der Bereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation (von 28 % auf 26 %) an Bedeutung verloren, wohingegen Finanz- und Unternehmensdienstleistungen (von 12 % auf 14 %) und Öffentliche Dienstleistungen (von 30 % auf 33 %) Anteilsgewinne aufweisen. Im Jahresdurchschnitt 2019 lag die Arbeitslosenquote im Landkreis Limburg-Weilburg mit 4,0 Prozent leicht unter dem Landes- (4,4 %) und Regierungsbezirkswert (4,4 %). Im Zeitverlauf ist eine große Übereinstimmung aller drei Vergleichsregionen bei der Entwicklung der Arbeitslosigkeit erkennbar. Jeder Erwerbstätige arbeitete im Jahr 2017 im Schnitt 1.328 Stunden und damit deutlich weniger als im Landes- (1.360 Stunden), aber etwas mehr als im Regierungsbezirkdurchschnitt (1.317 Stunden). Das gesamtwirtschaftliche Arbeitsvolumen aller Erwerbstätigen zusammen beziffert sich für das Jahr 2017 im Landkreis Limburg-Weilburg auf knapp 104 Mio. Stunden, das waren 6,9 Prozent mehr als im Jahr 2009. Damit verlief die Zunahme des Arbeitsvolumens ähnlich stark wie im Landesdurchschnitt (6,8 %) und im Regierungsbezirkdurchschnitt (6,2 %).

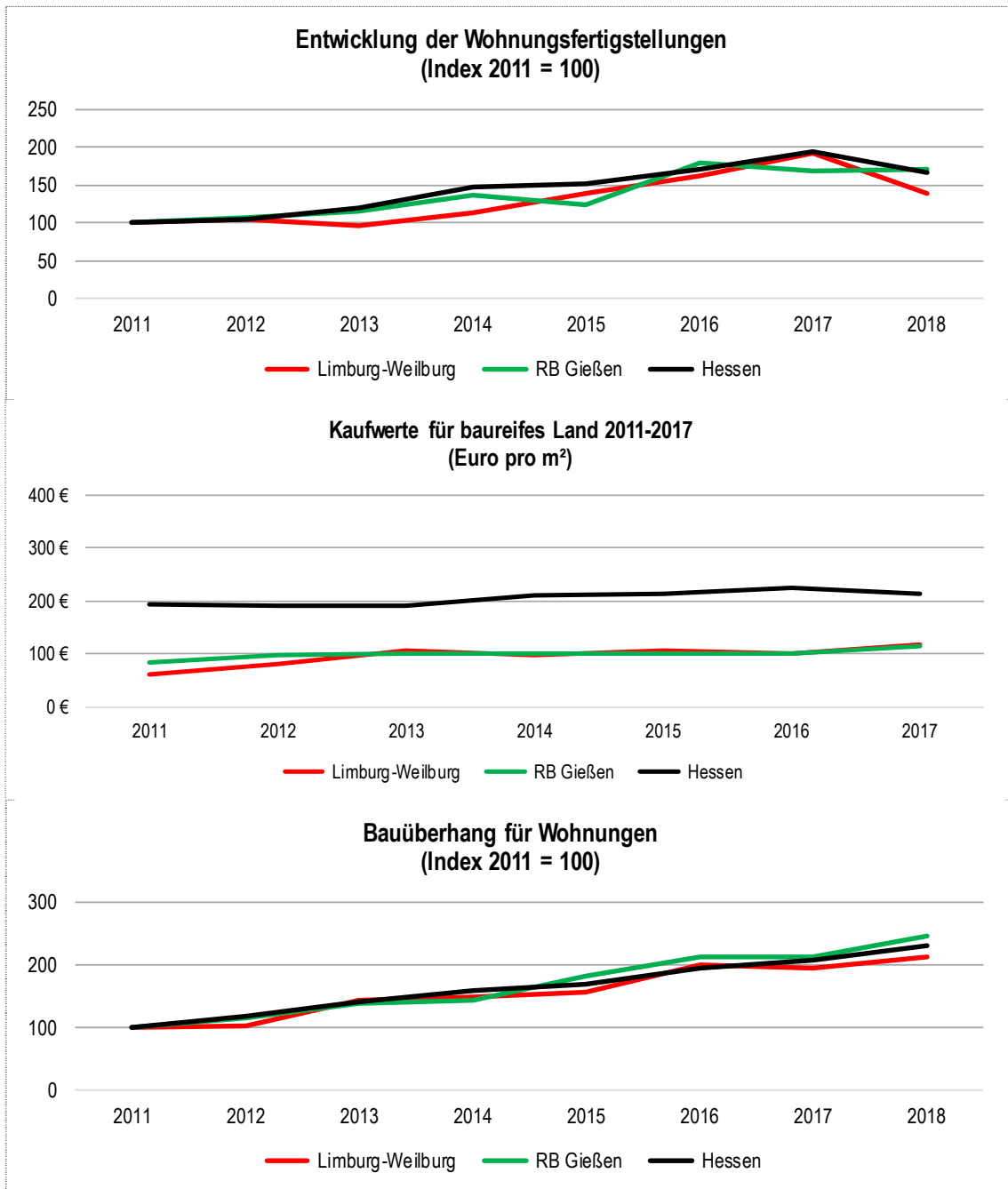
2.17.1 Demografische Entwicklungen



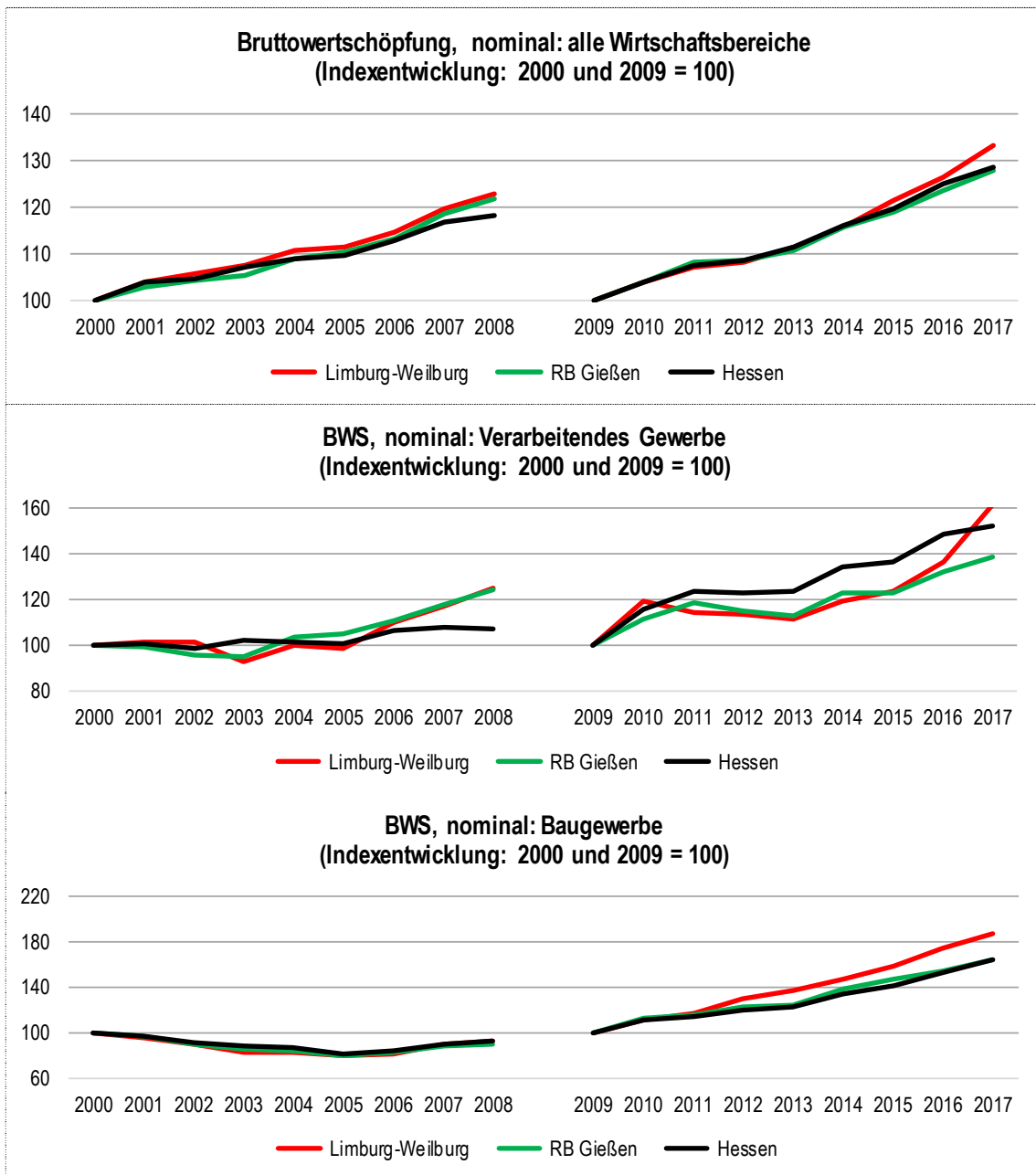


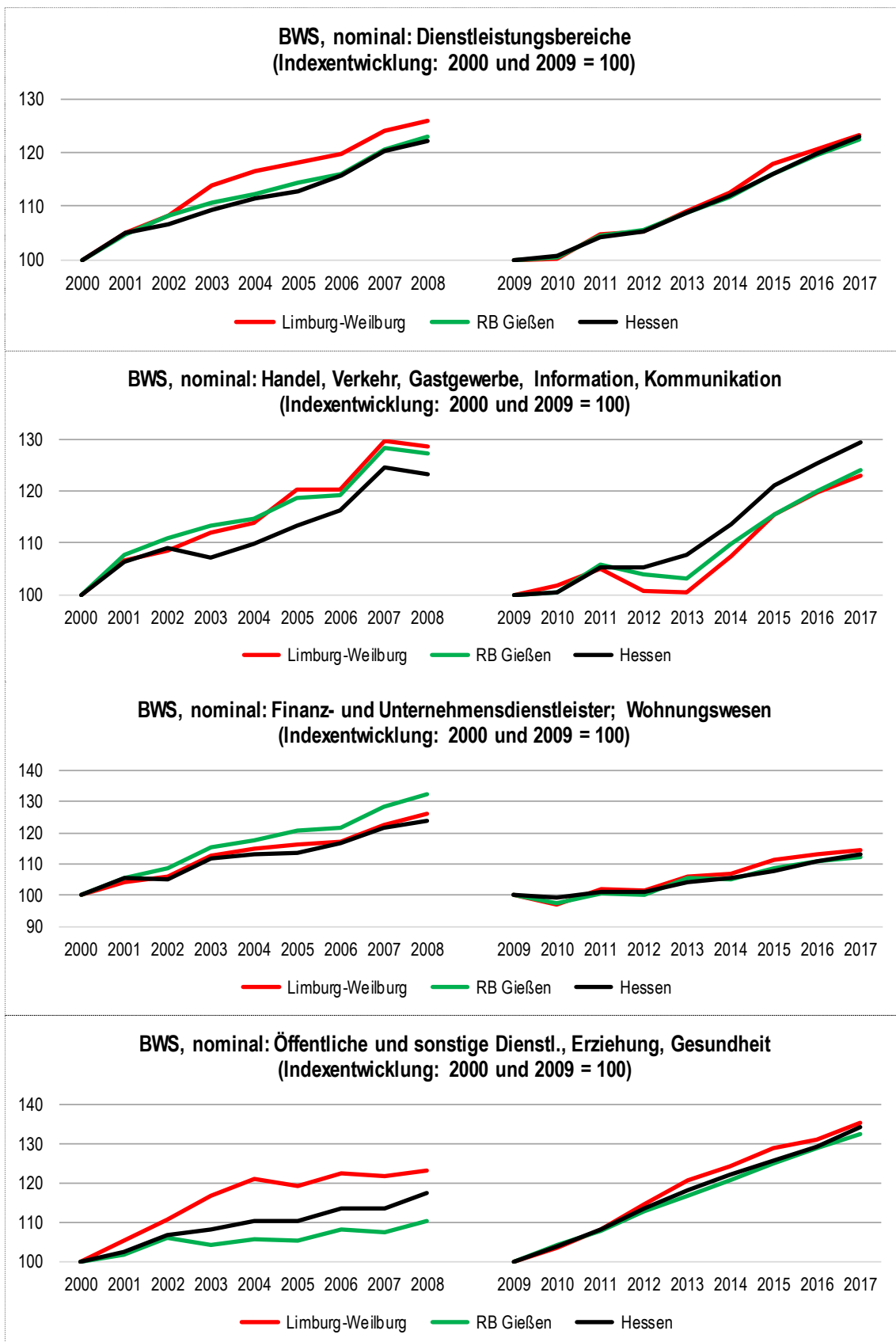
2.17.2 Wohnungsmarktentwicklungen

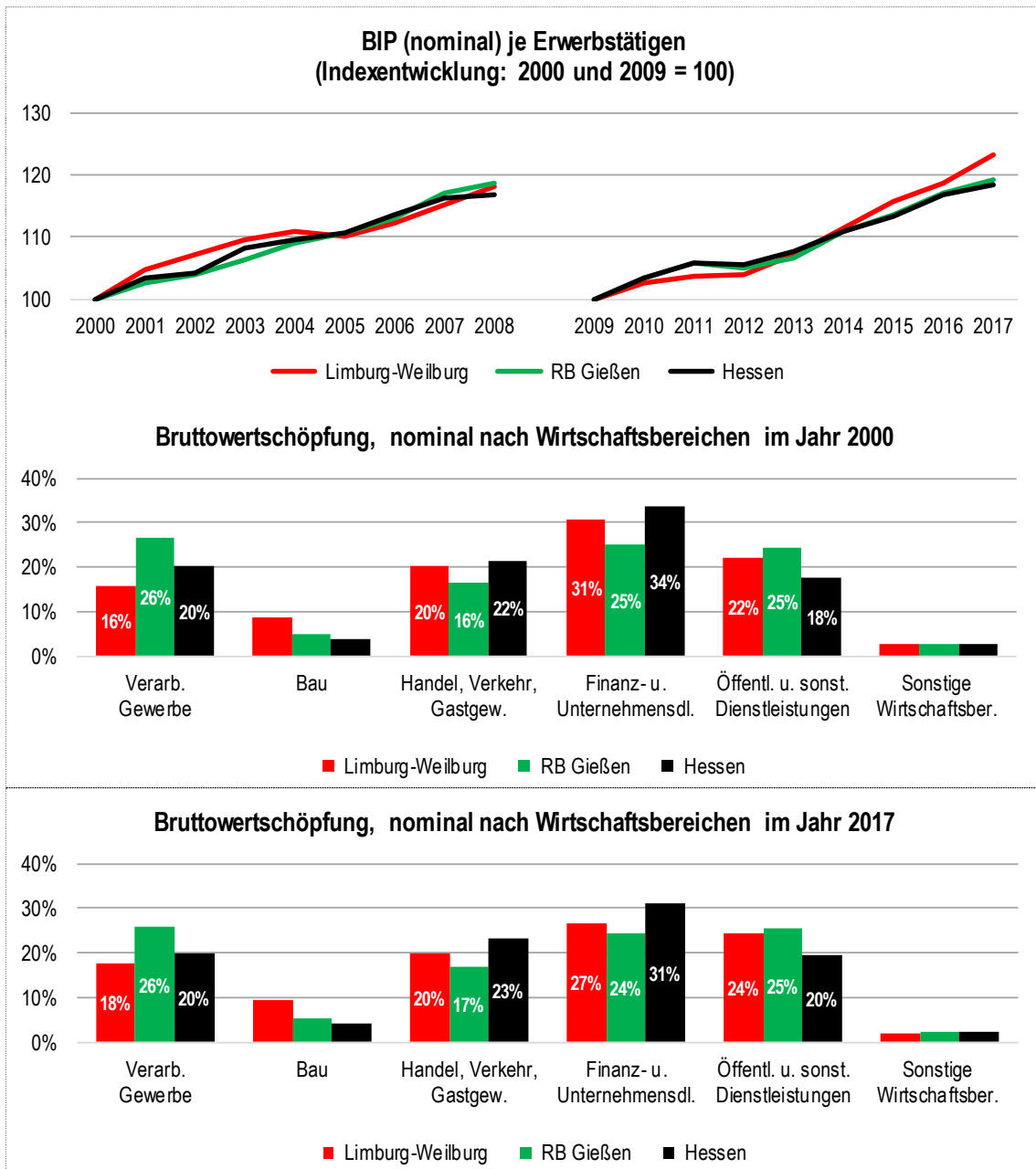




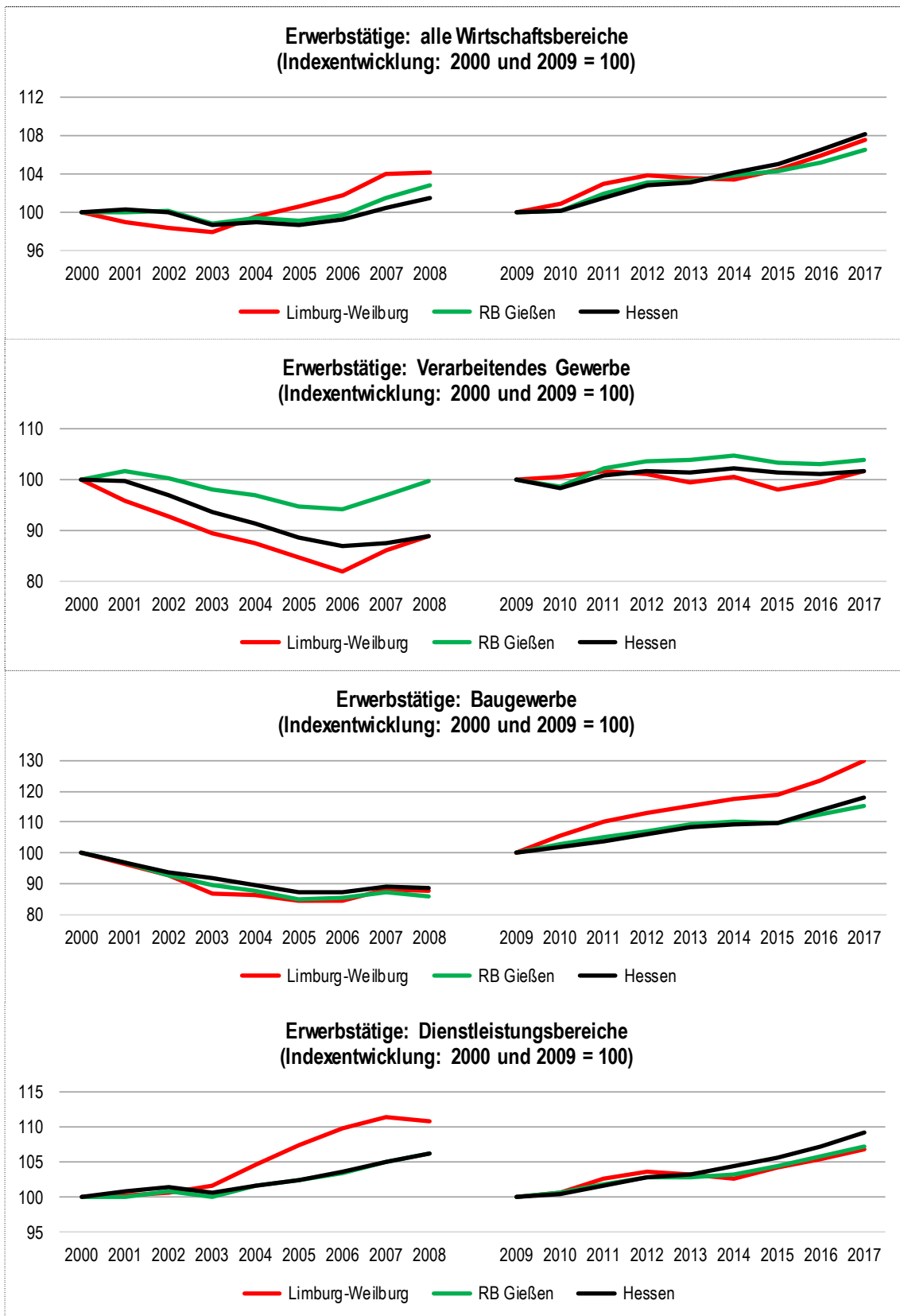
2.17.3 Ökonomische Entwicklungen

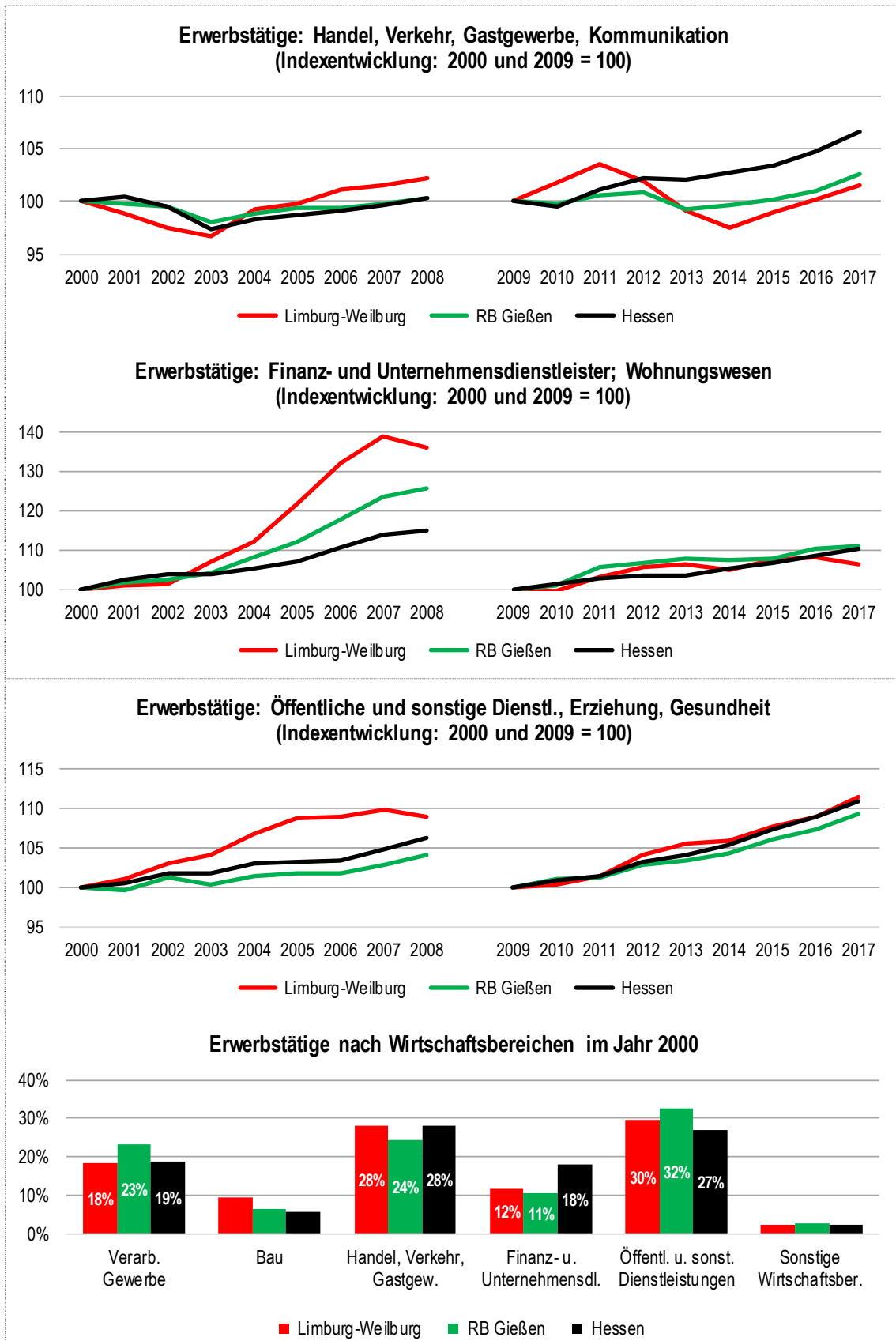


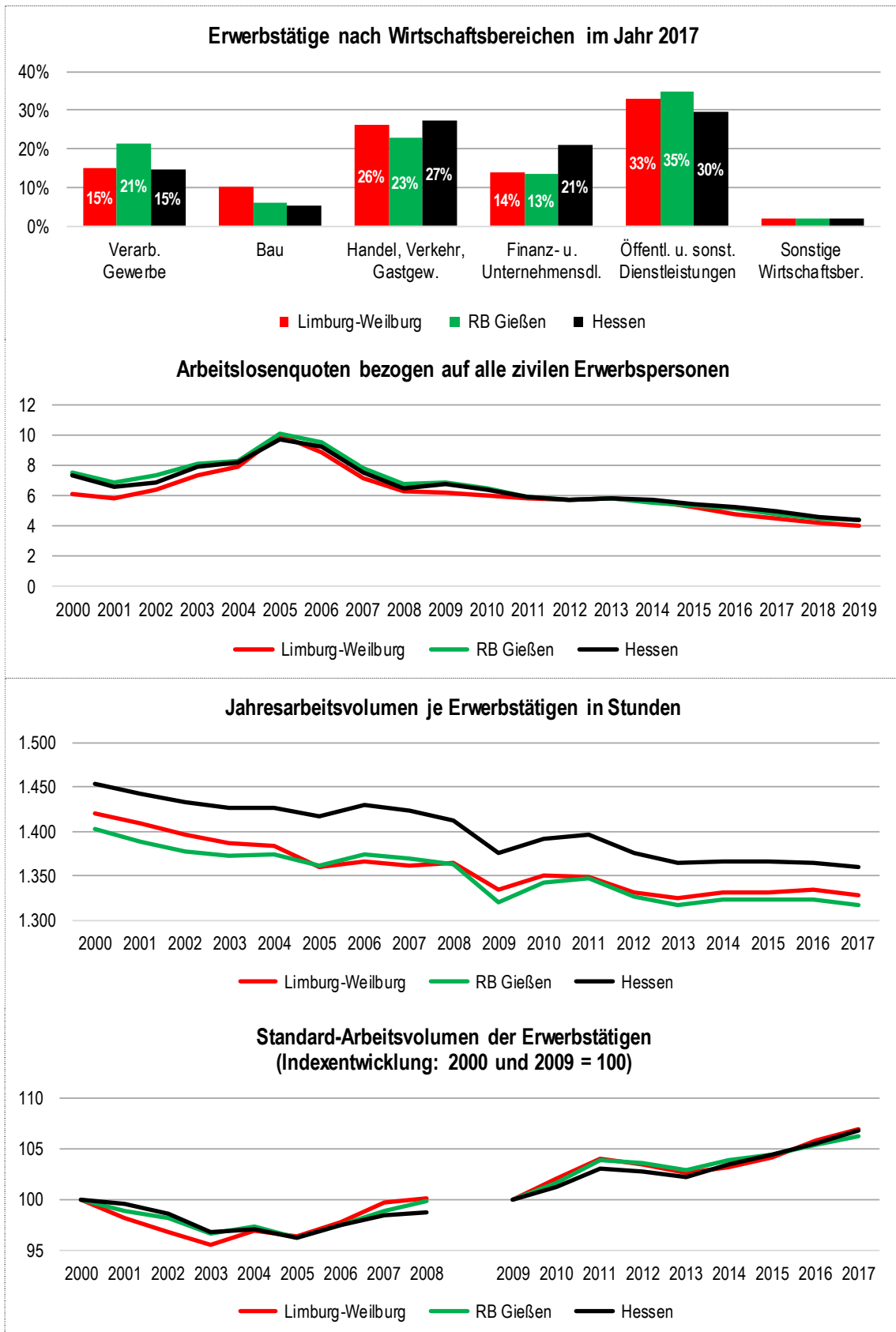




2.17.4 Arbeitsmarktentwicklungen







2.18 Landkreis Marburg-Biedenkopf (534)

Bevölkerung

Am Jahresende 2018 lebten rund 246.600 Menschen im Landkreis Gießen, gut 6.600 bzw. -2,6 Prozent weniger als im Jahr 2000, jedoch fast 5.100 Einwohner bzw. 2,1 Prozent mehr als am Ende des Zensusjahres 2011. Durch die Zensuserhebung wurde die Einwohnerzahl des Kreises in der Größenordnung von rund 9.300 nach unten korrigiert. Seit 2011 verläuft die Bevölkerungsentwicklung nahezu identisch wie im Regierungsbezirkdurchschnitt, seit dem Jahr 2014 wieder spürbar positiv, jedoch weniger dynamisch als im Landesdurchschnitt. Die Geburtenrate verläuft ähnlich wie im Landkreis Gießen im gesamten Betrachtungszeitraum von 2000 bis 2018 unterhalb des Landesdurchschnitts und des Regierungsbezirkdurchschnitts. Der natürliche Bevölkerungssaldo ist durchweg negativ und kann nur seit dem Jahr 2014 durch Zuwanderungen überkompensiert werden. Auch das Wanderungsmuster des Landkreises Marburg-Biedenkopf wird signifikant durch die Philipps-Universität Marburg und ihren mehr als 26.000 Studenten geprägt. Hohen Zuwanderungen von Studierenden im Alter von 18 bis unter 25 Jahren stehen Wegzüge von Personen im Alter 25 bis unter 45 Jahren gegenüber. Durch den hohen Anteil von Studierenden ist das Durchschnittsalter des Kreises im Jahr 2018 mit 42,9 Jahren deutlich jünger als im Landesdurchschnitt (43,8 Jahre).

Wohnungsmarkt

Der Wohnungsbestand ist im Landkreis Marburg-Biedenkopf in den letzten Jahren stetig gestiegen, zwischen 2000 und 2010 mit leicht überdurchschnittlicher Dynamik, ab 2011 sehr ähnlich wie im Landesdurchschnitt. Zuletzt wurde für 2018 ein Bestand von 118.077 Wohnungen ermittelt, dies sind 16,9 Prozent mehr als im Jahr 2000. Die durchschnittliche Wohnungsfläche lag im Jahr 2018 mit 102,1 m² zwar deutlich über dem hessischen Durchschnitt (96,5 m²) aber leicht unter dem Wert des Regierungsbezirks (104,9 m²). Die Fertigstellungen von neuen Wohnungen steigen seit 2011 zwar kontinuierlich an, bis zum Jahr 2017 blieb die Dynamik aber schwächer als in Hessen und im Regierungsbezirk Gießen. Im Jahr 2011 wurden 434 Wohnungen fertiggestellt, 2018 waren es 819. Gleichzeitig veränderten sich die Kaufwerte für baureifes Land nur unwesentlich. Von 2011 erhöhten sich die Preise von 75 € pro m² auf 99 € im Jahr 2017. Damit liegen die Kaufwerte für baureifes Land im Landkreis Marburg-Biedenkopf deutlich unter dem Landesdurchschnitt (214 € pro m²). Im Jahr 2018 beziffert sich der Bauüberhang auf 1.426 nicht fertiggestellte Wohnungen (+131 % gegenüber dem Jahr 2011). Diese Entwicklung verhielt sich vergleichbar zum Regierungsbezirk (+146 %) und Hessen (+130 %).

Wirtschaft

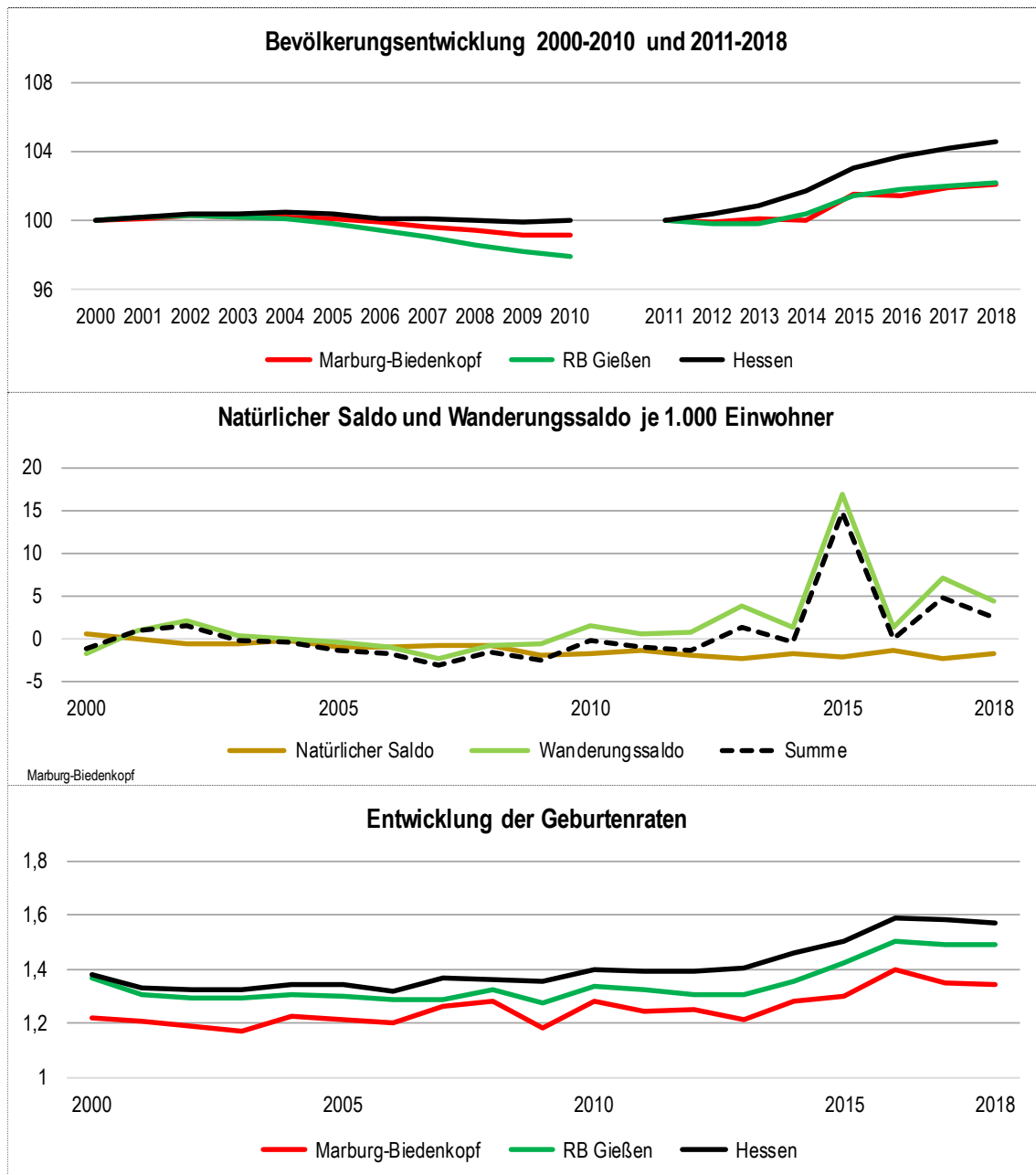
Die Wirtschaftsentwicklung des Landkreises Marburg-Biedenkopf verlief gemessen an der gesamtwirtschaftlichen Bruttowertschöpfung von 2009 bis 2017 mit einer relativen Zunahme in Höhe von 27,3 Prozent nahezu identisch wie in Hessen (28,6 %) und im Regierungsbezirk Gießen (27,7 %). Dabei konnten unterdurchschnittliche Entwicklungen im Verarbeitenden Gewerbe und im Baugewerbe durch Zuwächse im Dienstleistungssektor ausgeglichen werden. Damit drehte sich das Bild des Zeitraums von 2000 bis 2008 komplett um, in dem der hohe BWS-Zuwachs des Verarbeitenden Gewerbes einen insgesamt unterdurchschnittlichen Verlauf des Dienstleistungssektors sogar überkom-

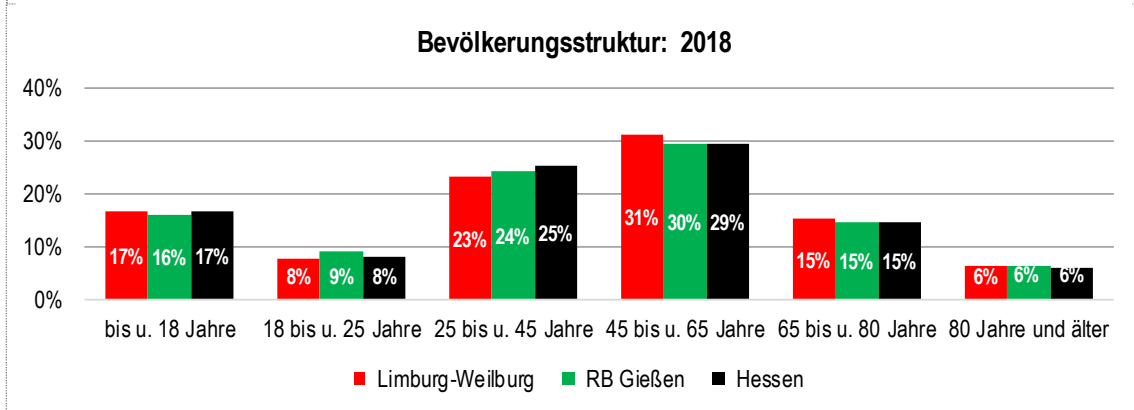
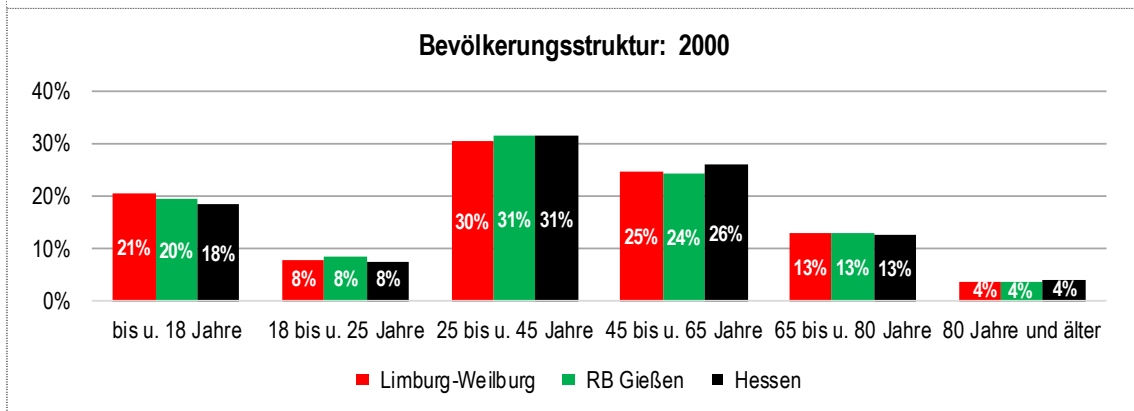
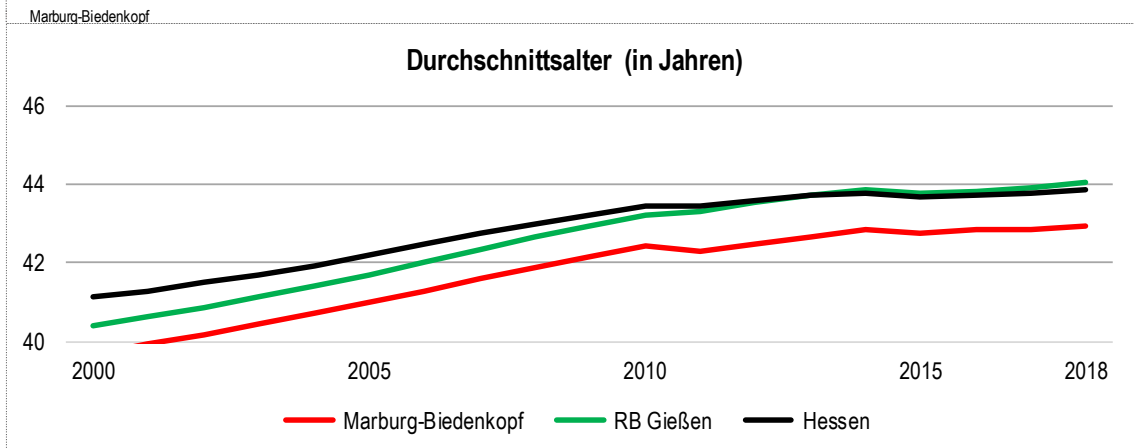
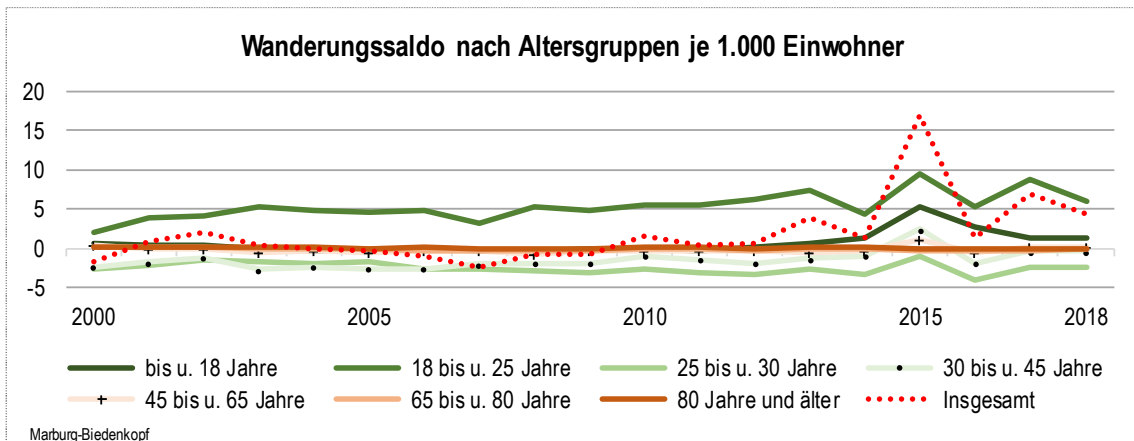
pensieren konnte. Innerhalb des Dienstleistungssektors hat sich über den Gesamtzeitraum vor allem der Bereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation sehr dynamisch entwickelt. Im Vergleich der Wirtschaftsstrukturen der Jahre 2000 und 2017 schlägt sich dies in Anteilsgewinnen des Bereichs Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation (von 11 % auf 13 %) und des Verarbeitenden Gewerbes (von 33 % auf 34 %) nieder. Dem steht ein Bedeutungsverlust der Öffentlichen Dienstleistungen (von 29 % auf 27%) gegenüber. Im Jahr 2017 erwirtschaftete jeder Erwerbstätige im Landkreis Marburg-Biedenkopf im Schnitt 69.400 Euro, rund 12.500 Euro bzw. 15 Prozent weniger als im Landesdurchschnitt (vgl. dazu auch Abbildung 26). Im Vergleich zum Jahr 2000 hat sich der relative Abstand zum Landesdurchschnitt, der damals 14 Prozent betrug, geringfügig erhöht.

Arbeitsmarkt

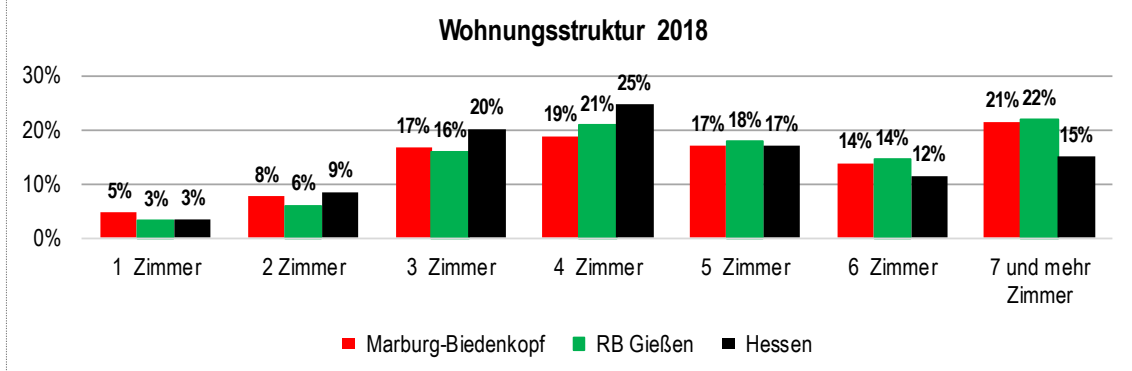
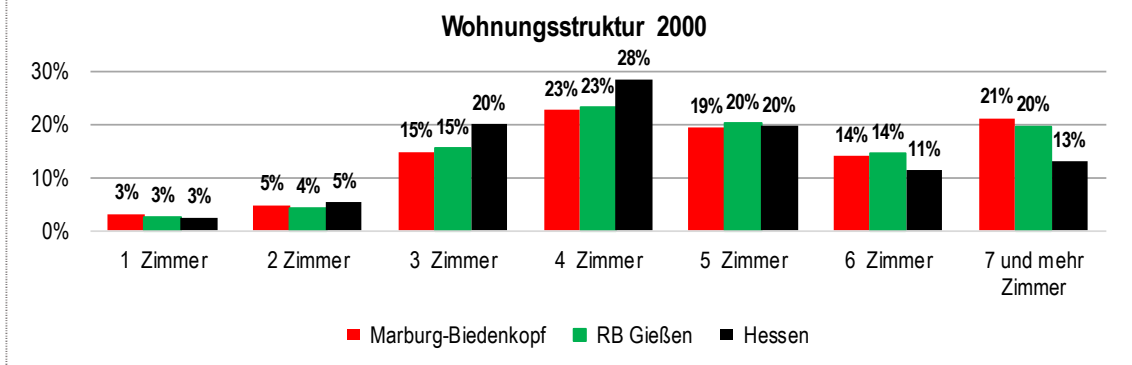
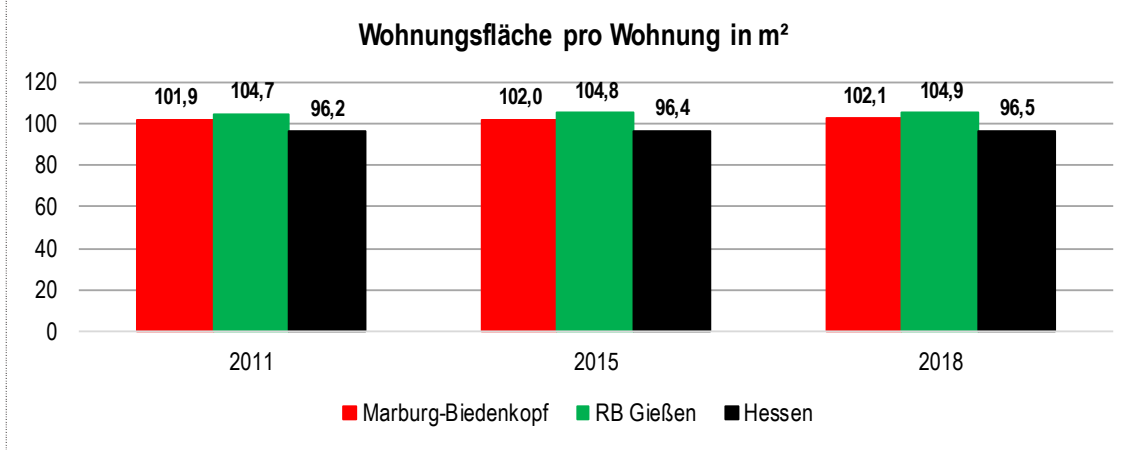
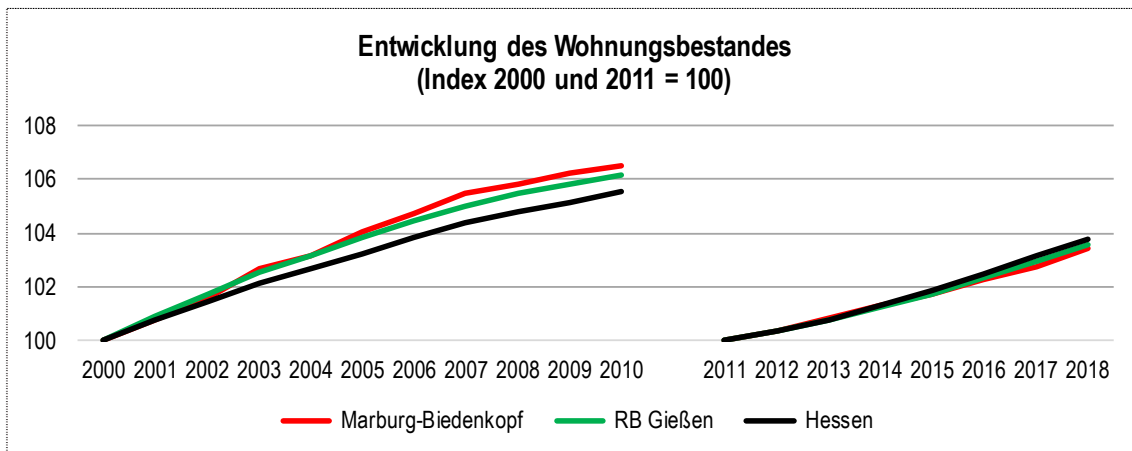
Im Jahr 2017 zählte der Landkreis Marburg-Biedenkopf knapp 130.000 Erwerbstätige, dies waren 16.300 mehr als im Jahr 2000. In den beiden Zeiträumen von 2000 bis 2008 und von 2009 bis 2017 hat sich im Kreis die Zahl der Erwerbstätigen jeweils stärker erhöht als dies in Hessen bzw. im Regierungsbezirk Gießen der Fall war. Die stärksten Wachstumsimpulse gingen dabei in beiden Zeiträumen vom Verarbeitenden Gewerbe und dem Bereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation aus. Zudem ist seit dem Jahr 2011 auch bei den Finanz- und Unternehmensdienstleistungen ein überdurchschnittlicher Erwerbstätigenzuwachs zu beobachten. Über den gesamten Zeitraum unterdurchschnittlich verlief hingegen die Beschäftigungsentwicklung im Bereich Öffentliche Dienstleistungen. Im Vergleich der Erwerbstätigenstrukturen der Jahre 2000 und 2017 sind insgesamt nur geringe Veränderungen feststellbar. Anteilsgewinnen bei den Finanz- und Unternehmensdienstleistungen (von 10 % auf 13 %) steht ein kleiner Verlust des Verarbeitenden Gewerbes (von 26 % auf 25 %) gegenüber, die Bereiche Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation sowie Öffentliche Dienstleistungen blieben unverändert. Im Jahresdurchschnitt 2019 lag die Arbeitslosenquote im Landkreis Marburg-Biedenkopf mit 3,7 Prozent deutlich unter dem Landes- (4,4 %) und Regierungsbezirkswert (4,4 %). Jeder Erwerbstätige arbeitete im Jahr 2017 im Schnitt 1.306 Stunden und damit deutlich weniger als im Landes- (1.360 Stunden) und etwas weniger als im Regierungsbezirkdurchschnitt (1.317 Stunden). Das gesamtwirtschaftliche Arbeitsvolumen aller Erwerbstätigen zusammen beziffert sich für das Jahr 2017 im Landkreis Marburg-Biedenkopf auf knapp 170 Mio. Stunden, das waren 8,4 Prozent mehr als im Jahr 2009. Aufgrund der insgesamt besseren Erwerbstätigenentwicklung verlief die Zunahme des Arbeitsvolumens stärker als im Landesdurchschnitt (6,8 %) und im Regierungsbezirkdurchschnitt (6,2 %).

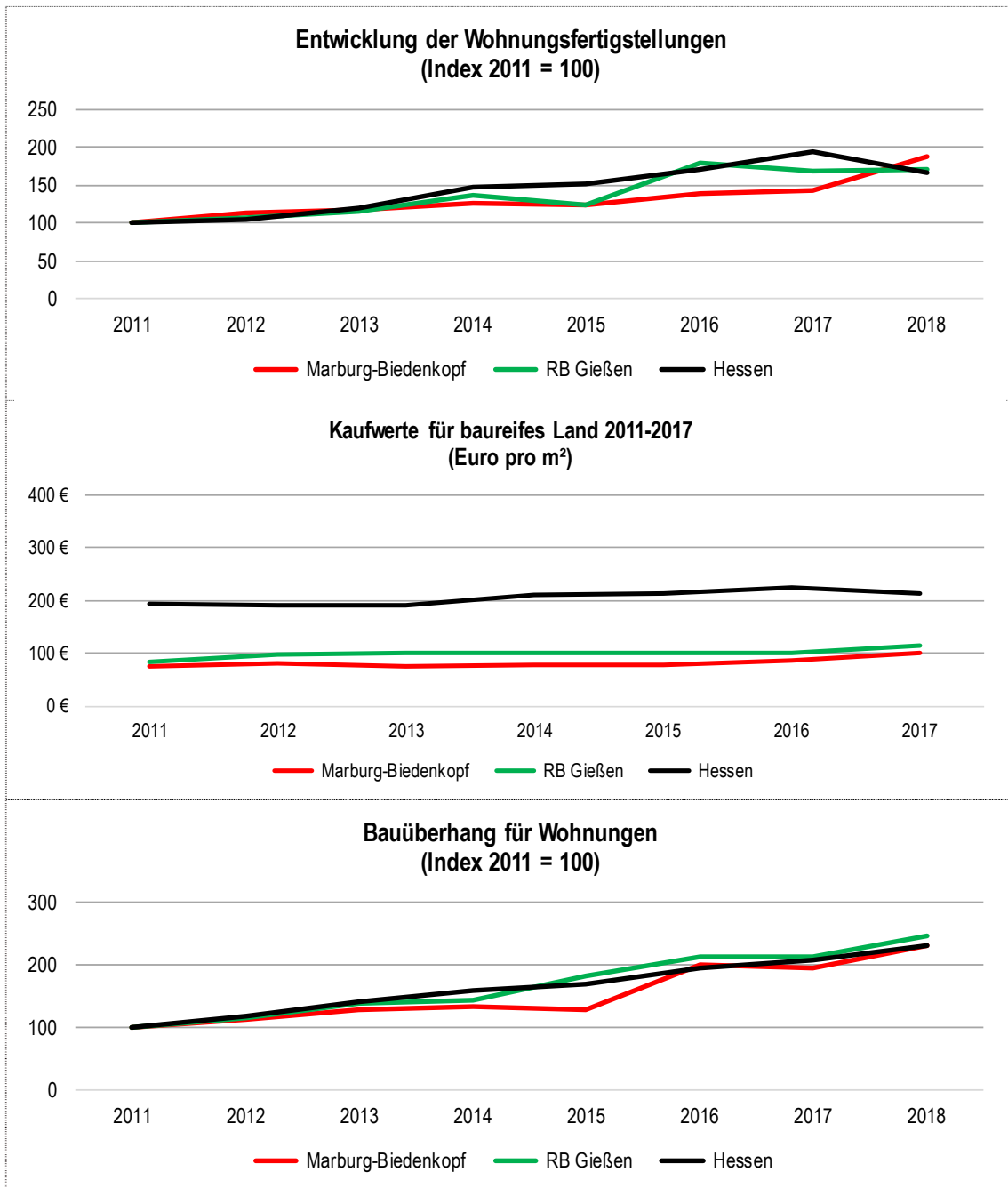
2.18.1 Demografische Entwicklungen



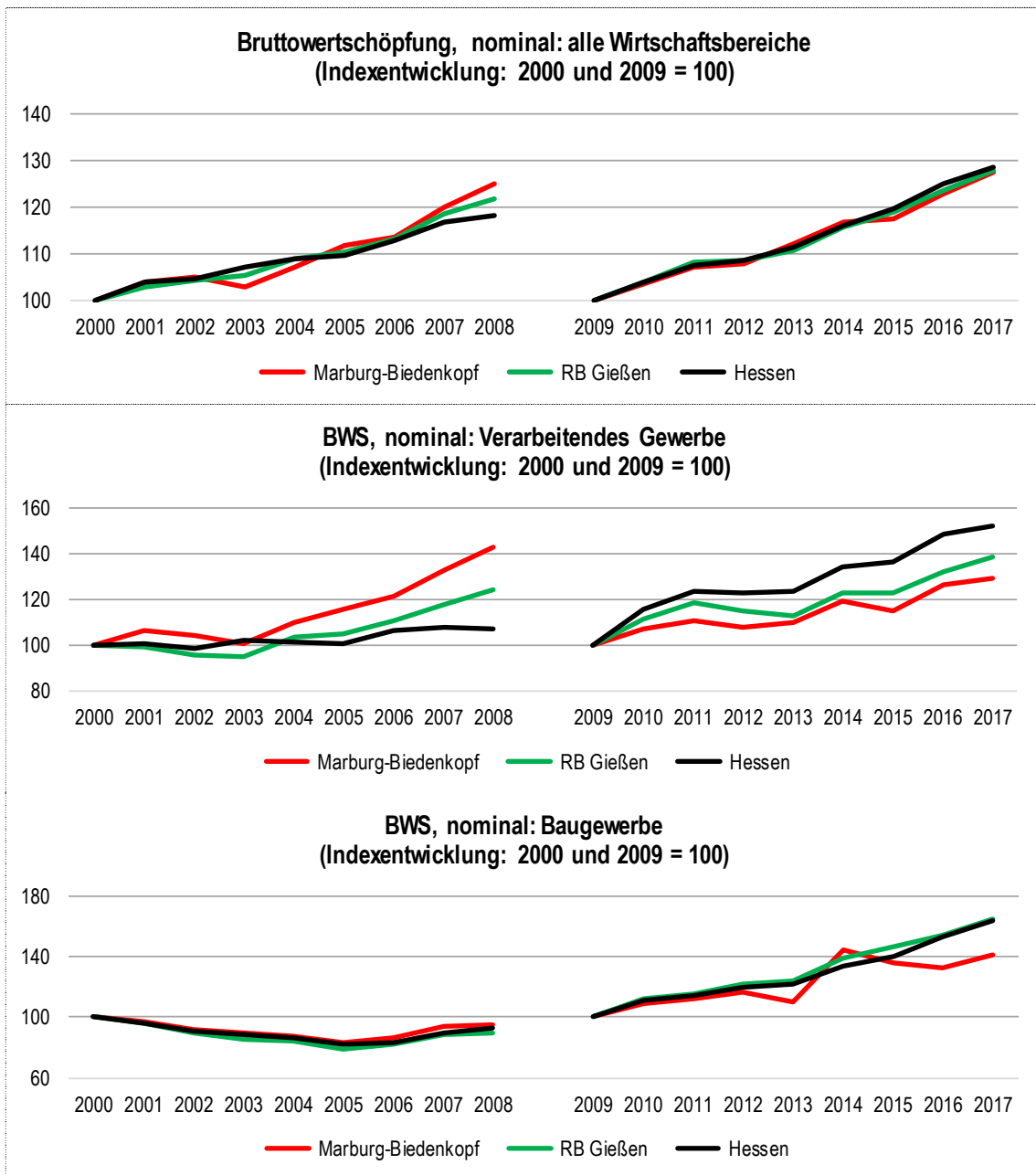


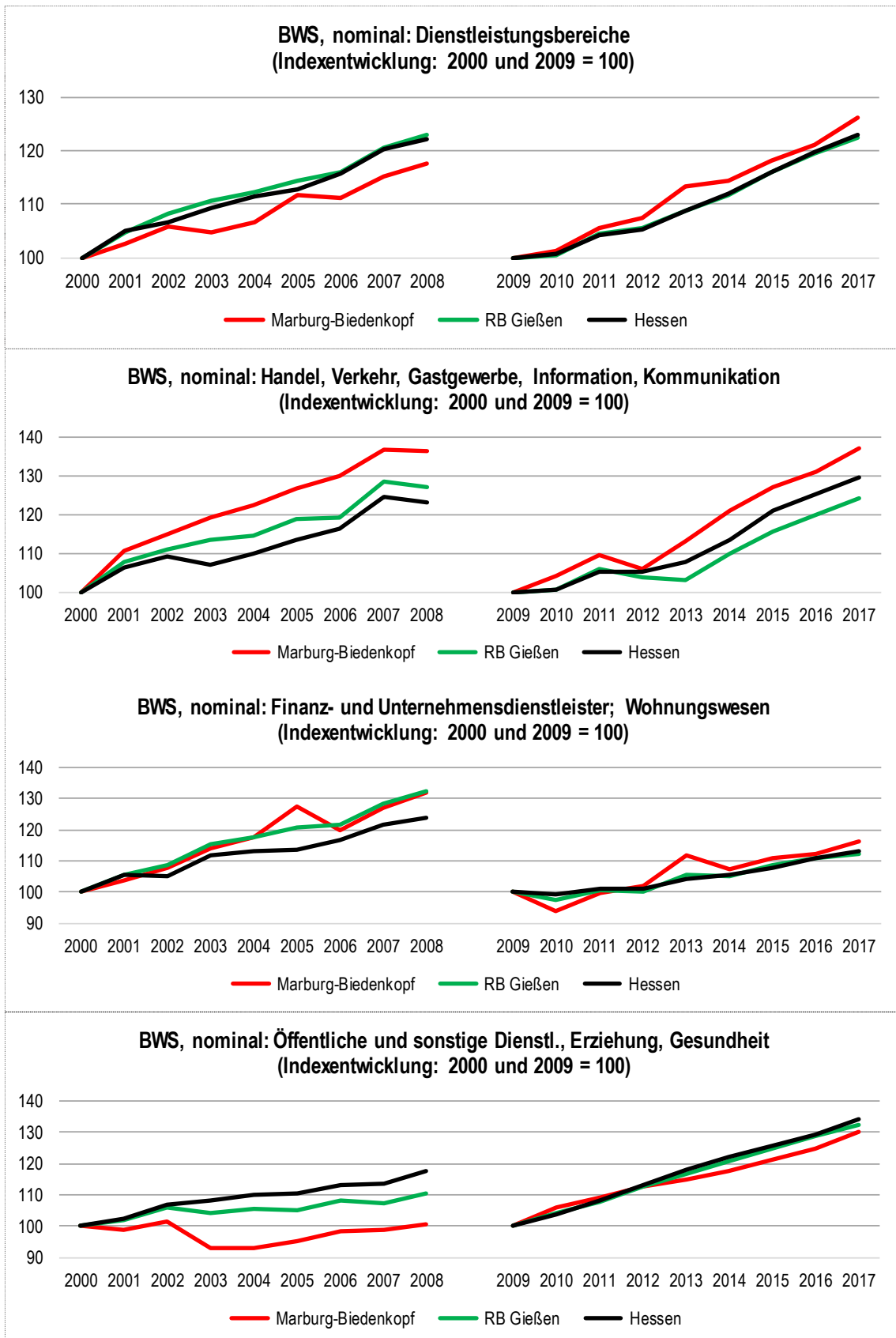
2.18.2 Wohnungsmarktentwicklungen

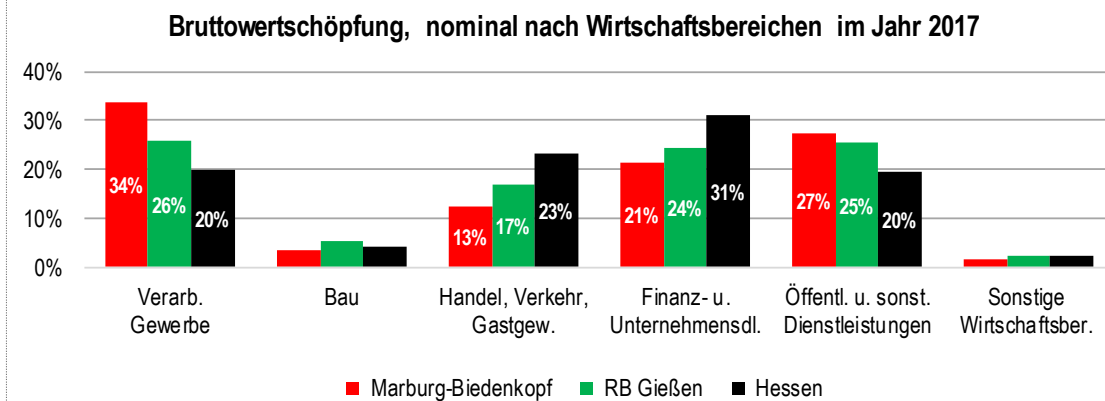
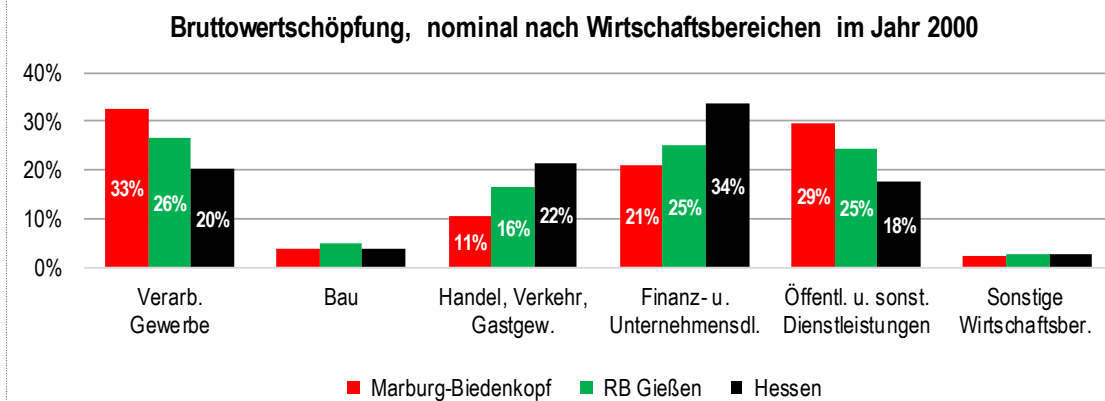
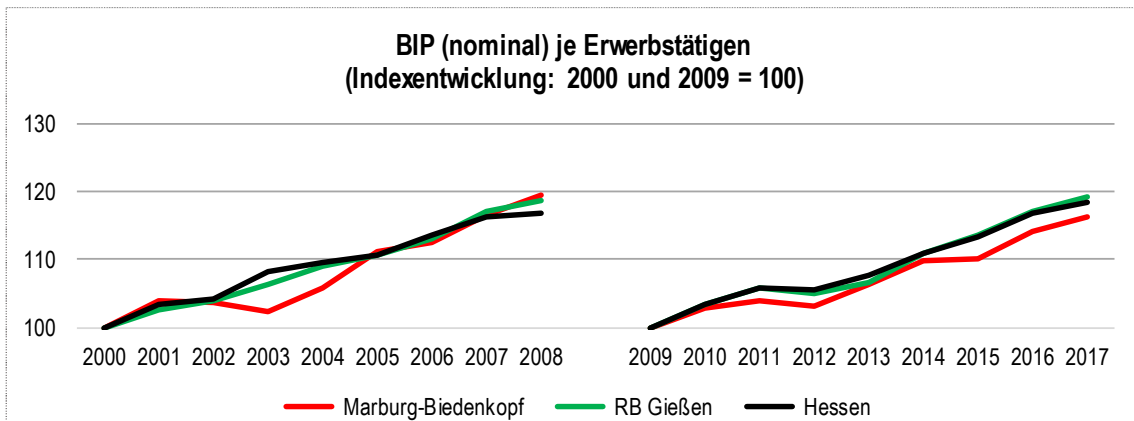




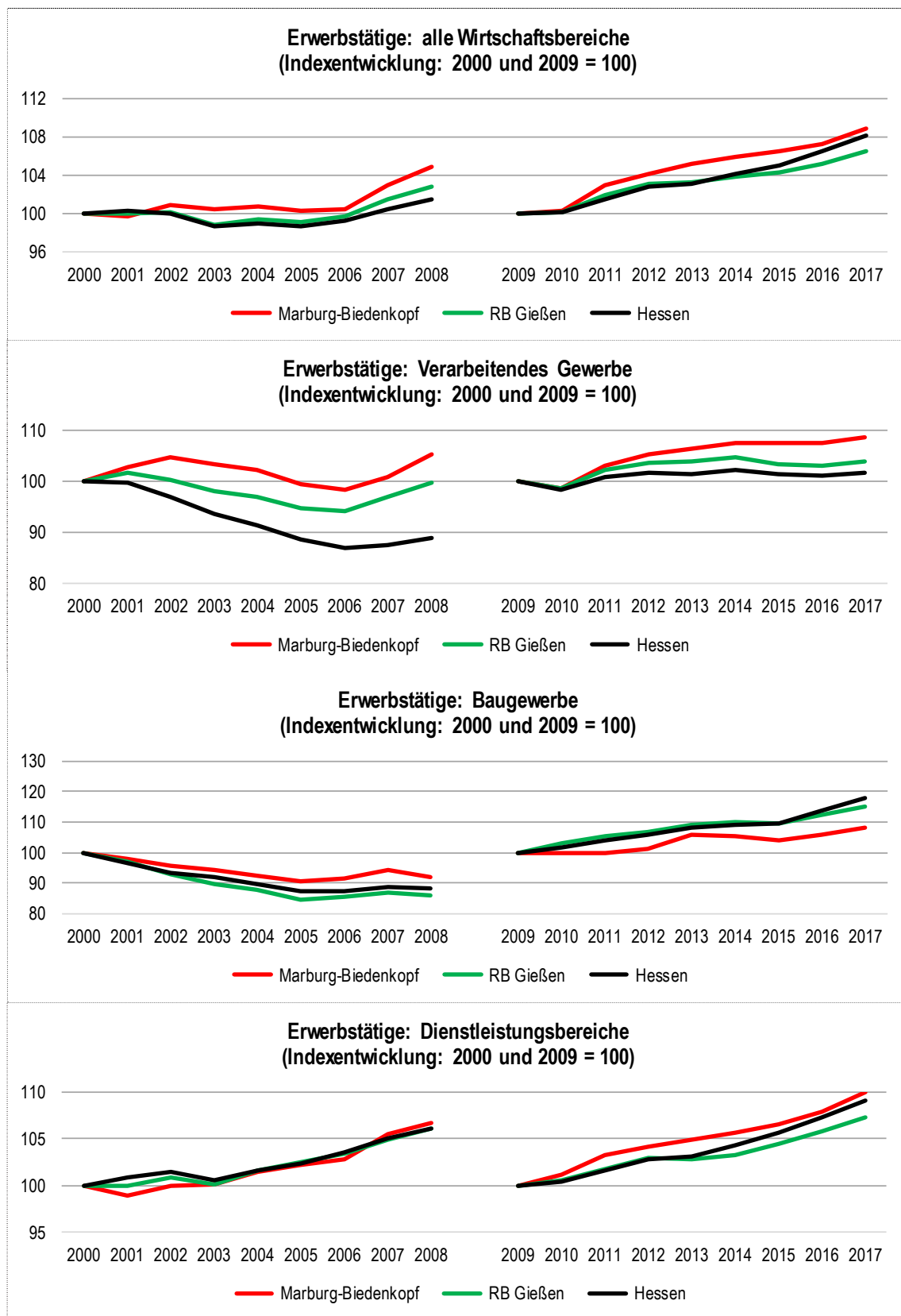
2.18.3 Ökonomische Entwicklungen

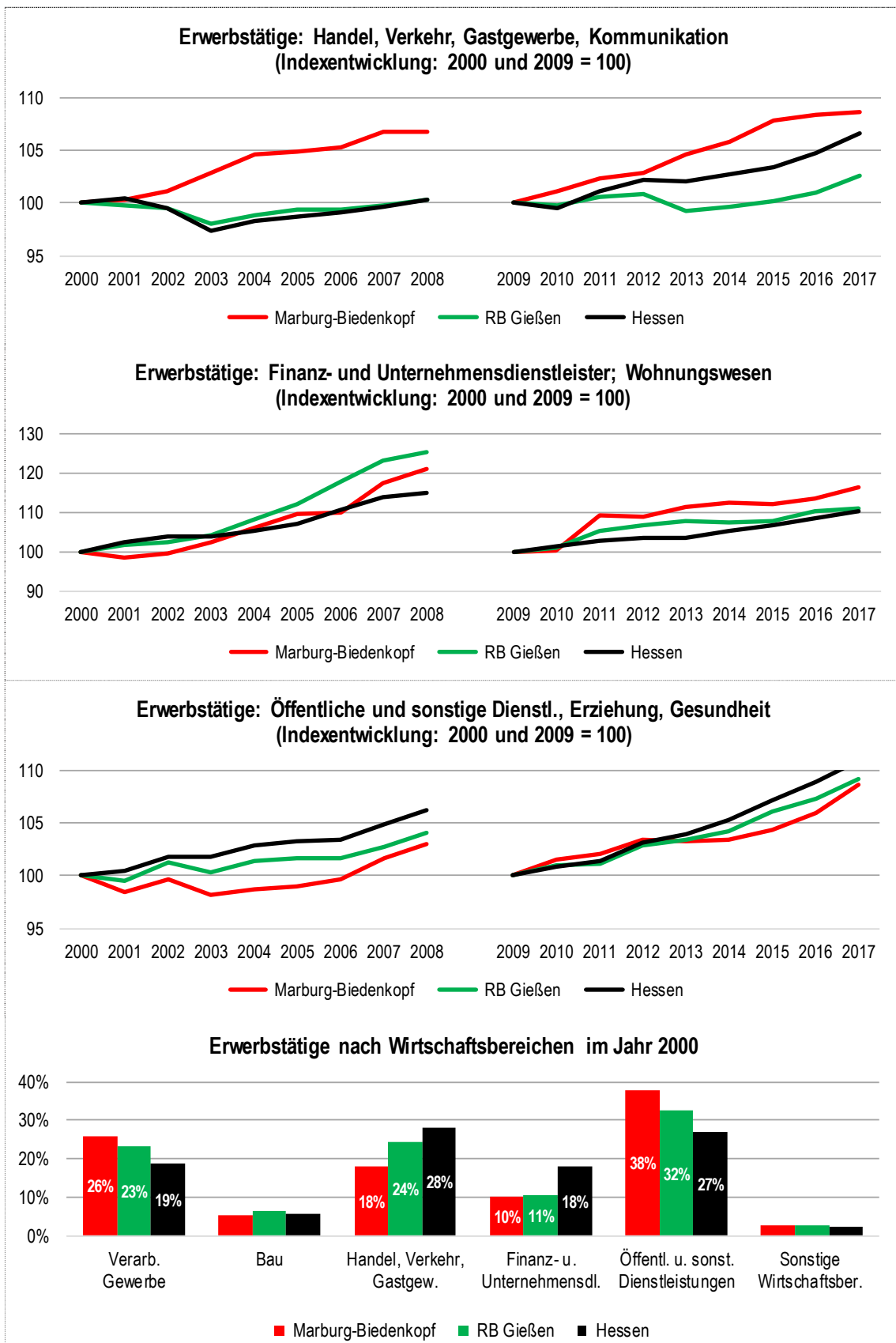


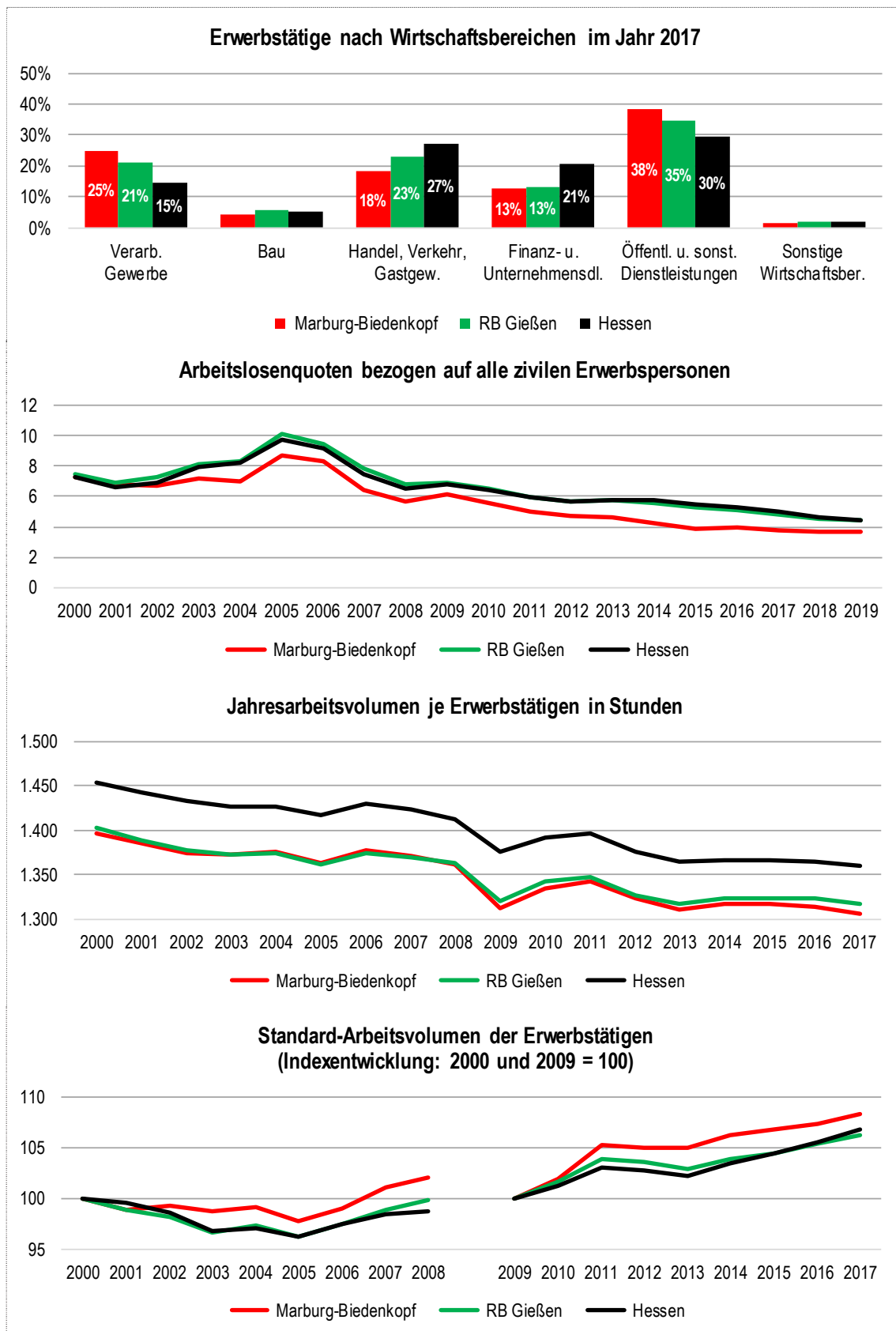




2.18.4 Arbeitsmarktentwicklungen







2.19 Vogelsbergkreis (535)

Bevölkerung

Am Jahresende 2018 lebten knapp 105.900 Menschen im Vogelsbergkreis, rund 12.600 bzw. -10,6 Prozent weniger als im Jahr 2000 und 2.100 bzw. -2,0 Prozent weniger als am Ende des Zensusjahres 2011. Durch die Zensuserhebung wurde die Einwohnerzahl des Kreises in der Größenordnung von rund 500 nach unten korrigiert. Mit Ausnahme des Jahres 2015 ging die Einwohnerzahl des Kreises im gesamten Zeitraum von 2000 bis 2018 zurück. Die Entwicklung der Geburtenrate bewegt sich mit ausgeprägten Schwankungen überwiegend zwischen dem Landes- und Regierungsbezirkniveau. Der nahezu kontinuierliche Bevölkerungsrückgang ist sowohl auf eine negative natürliche Bevölkerungsentwicklung als auch auf Wanderungsverluste zurückzuführen. Da überwiegend jüngere Altersgruppen zwischen 18 und 30 Jahren aus dem Kreis wegwandern, sind erhebliche Veränderungen in der altersstrukturellen Zusammensetzung der Bevölkerung sowohl im Zeit- als auch im Regionalvergleich zu Lasten der Jüngeren festzustellen. Das Durchschnittsalter des Kreises liegt aktuell bei 46,9 Jahren und damit gut 3 Jahre über dem Landeswert (43,8 Jahre).

Wohnungsmarkt

Der Wohnungsbestand ist im Vogelsbergkreis in den letzten Jahren stetig gestiegen, zwischen 2000 und 2010 sehr ähnlich wie im Landesdurchschnitt, ab 2011 mit deutlich unterdurchschnittlicher Dynamik. Zuletzt wurde für 2018 ein Bestand von 51.865 Wohnungen ermittelt, dies sind 12,5 Prozent mehr als im Jahr 2000. Die durchschnittliche Wohnungsfläche lag im Jahr 2018 mit 114,4 m², das ist die mit Abstand größte Wohnfläche aller hessischen Regionen, deutlich über dem hessischen Durchschnitt (96,5 m²) und dem Wert des Regierungsbezirks (104,9 m²). Dementsprechend zeichnet sich der Vogelsbergkreis durch große Wohnungen aus. Der Anteil an Wohnungen mit 7 und mehr Zimmern (28 %) liegt weit über dem Durchschnitt des Regierungsbezirks (22 %) und des Landes (15 %). Die Fertigstellungen von neuen Wohnungen steigen seit 2011 mit ähnlicher Dynamik wie in Hessen und im Regierungsbezirk tendenziell an. Im Jahr 2011 wurden im Vogelsberg 102 Wohnungen fertiggestellt, 2018 waren es 171. Gleichzeitig verharren die Kaufwerte für baureifes Land auf einem relativ konstanten Niveau. Von 2011 stiegen die Preise von 38 € pro m² lediglich auf 42 € im Jahr 2017 und liegen damit deutlich unter dem hessischen Durchschnitt (214 € pro m²). Im Jahr 2018 bezifferte sich der Bauüberhang auf 350 nicht fertiggestellte Wohnungen (+136 % gegenüber dem Jahr 2011). Diese Entwicklung verhielt sich vergleichbar zum Regierungsbezirk (+146 %) und Hessen (+130 %).

Wirtschaft

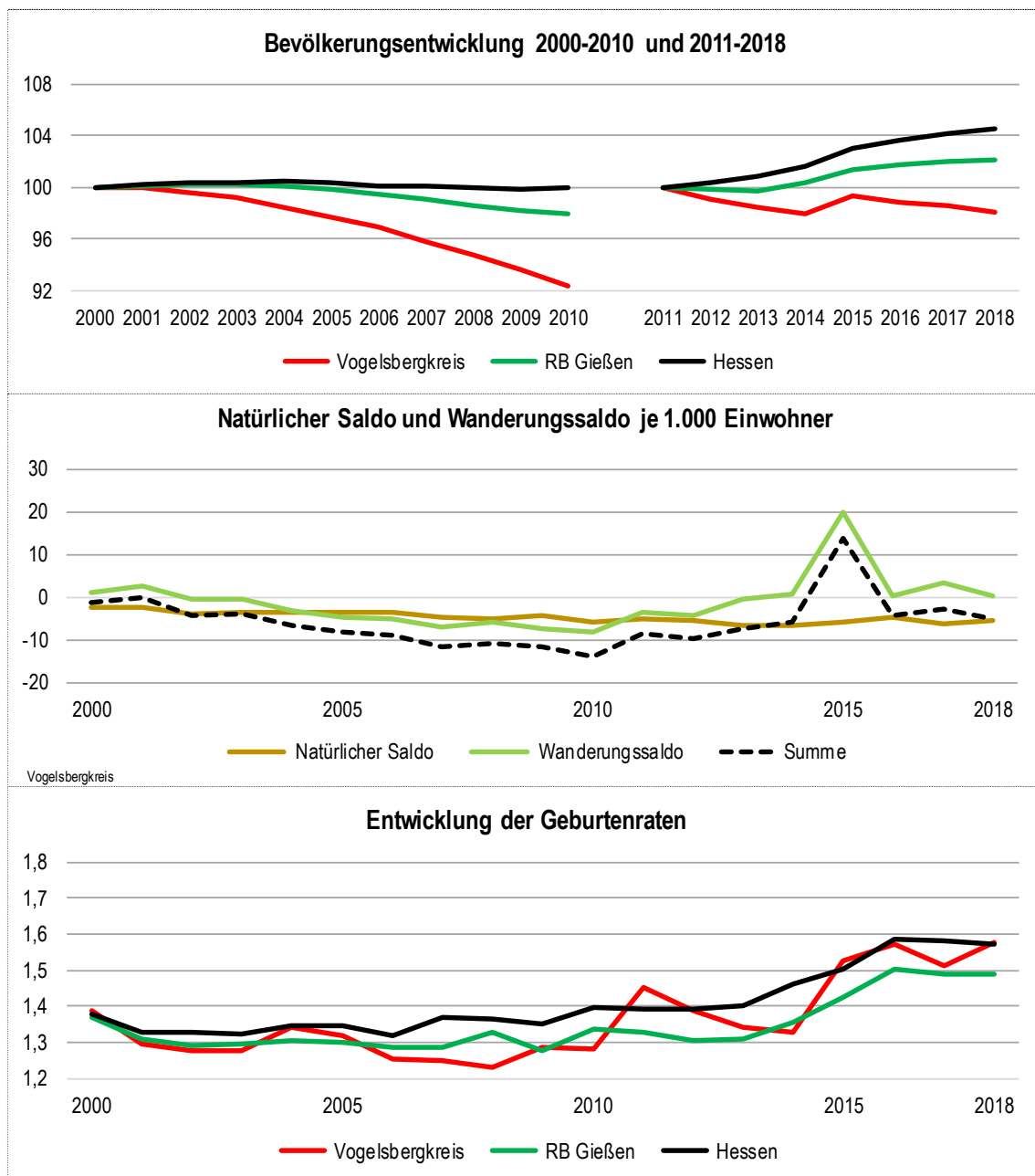
Die Wirtschaftsentwicklung des Vogelsbergkreises verlief gemessen an der gesamtwirtschaftlichen Bruttowertschöpfung von 2009 bis 2017 mit einer relativen Zunahme in Höhe von 31,1 Prozent etwas dynamischer als in Hessen (28,6 %) und im Regierungsbezirk Gießen (27,7 %). Dieses Ergebnis ist ausschließlich auf die zuletzt überdurchschnittliche Entwicklung im Verarbeitenden Gewerbe zurückzuführen. Dadurch konnten Entwicklungsschwächen sowohl des Baugewerbes aber auch des Dienstleistungssektors insgesamt mehr als ausgeglichen werden. Innerhalb des Dienstleistungssektors

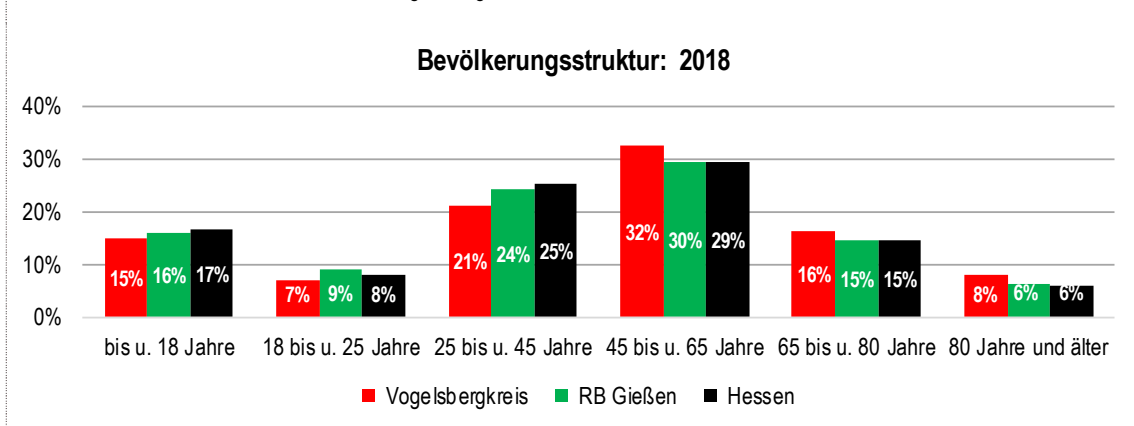
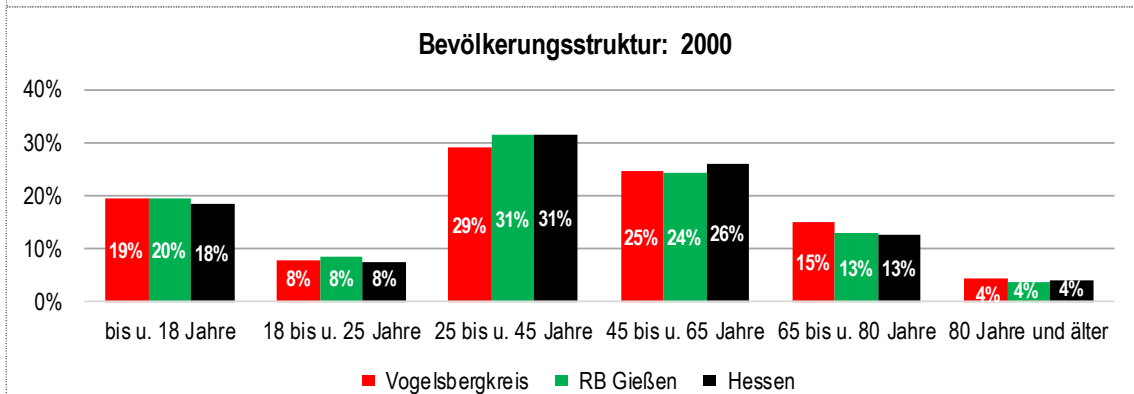
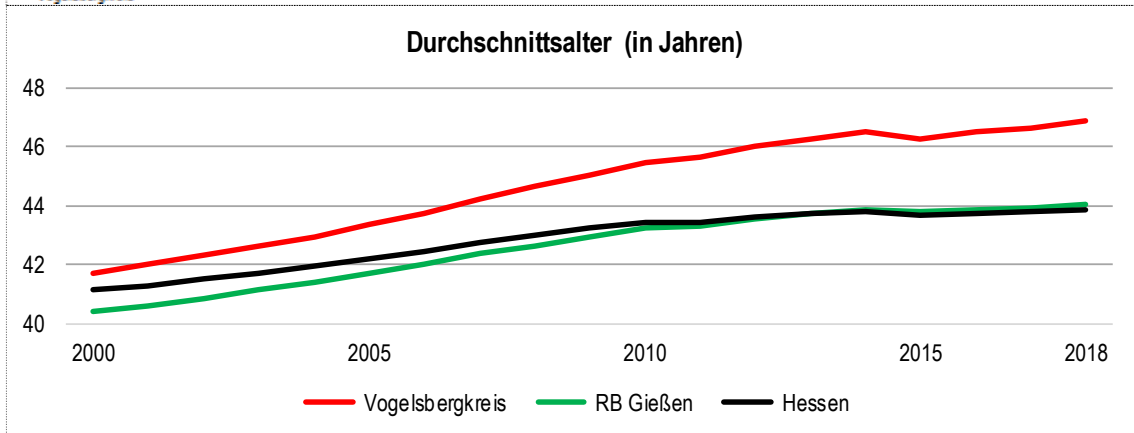
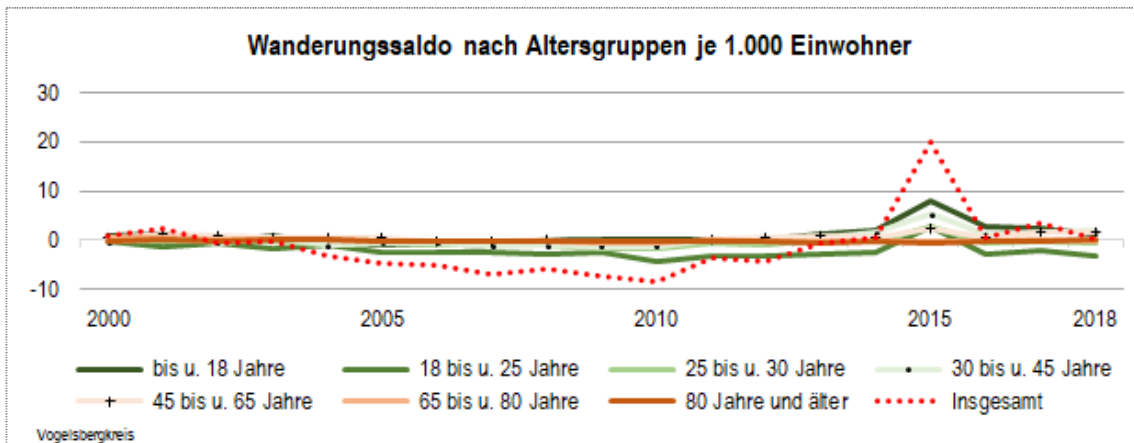
zeigte zwar der Bereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation ebenfalls eine über dem Landesdurchschnitt verlaufende Entwicklung, dies reichte jedoch insbesondere seit dem Jahr 2015 nicht mehr aus, die stagnierende und damit unterdurchschnittliche Entwicklung der Öffentlichen Dienstleistungen zu kompensieren. Im Vergleich der Wirtschaftsstrukturen der Jahre 2000 und 2017 schlägt sich dies in leichten Anteilsgewinnen des Bereichs Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation (von 13 % auf 15 %) und des Verarbeitenden Gewerbes (von 21 % auf 22 %) nieder. Dem stehen leichte Anteilsverluste der Finanz- und Unternehmensdienstleistungen (von 27 % auf 25%) und der Öffentlichen Dienstleistungen (von 28 % auf 27%) gegenüber. Im Jahr 2017 erwirtschaftete jeder Erwerbstätige im Vogelsbergkreis im Schnitt 62.500 Euro, rund 19.400 Euro bzw. 24 Prozent weniger als im Landesdurchschnitt (vgl. dazu auch Abbildung 26). Im Vergleich zum Jahr 2000 hat sich der relative Abstand zum Landesdurchschnitt, der damals 29 Prozent betrug, deutlich verringert.

Arbeitsmarkt

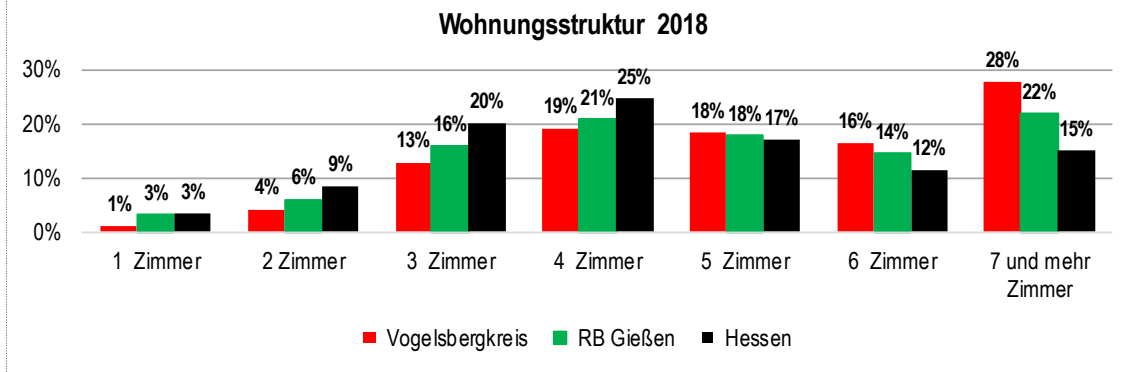
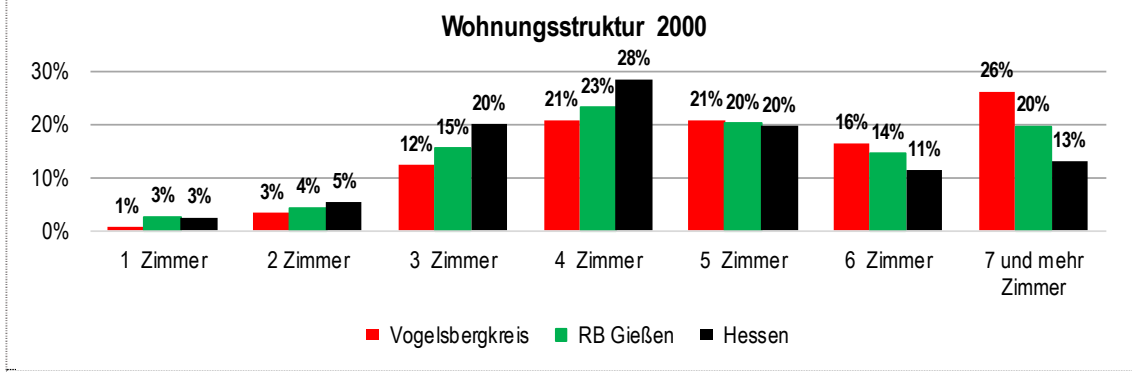
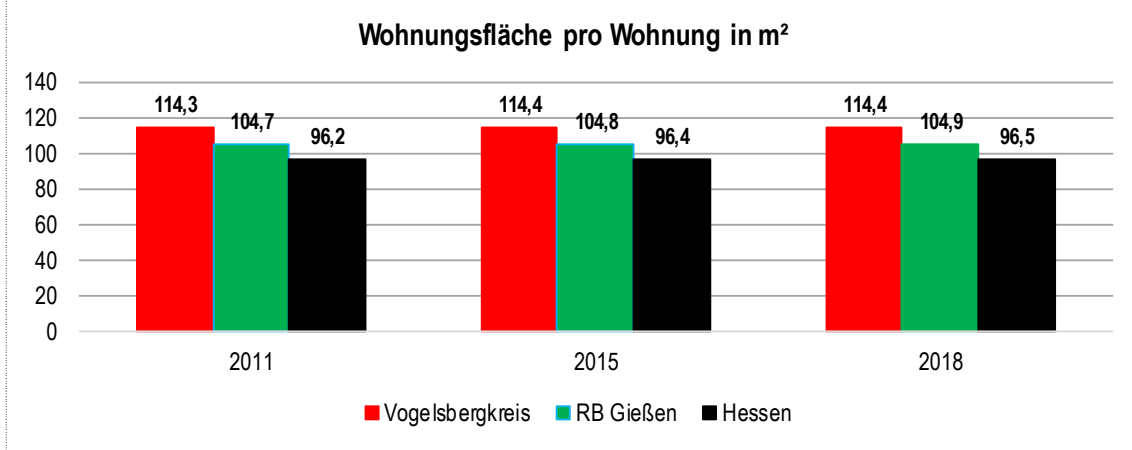
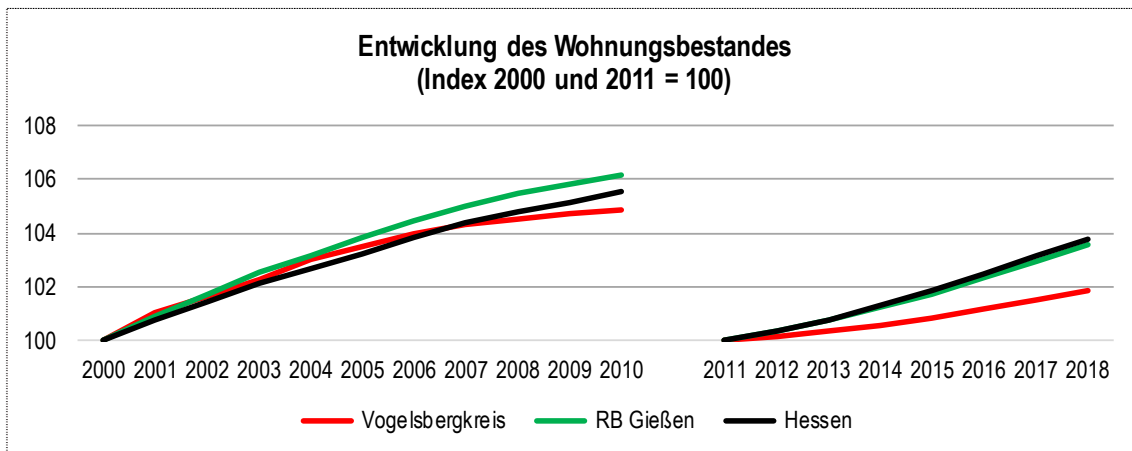
Im Jahr 2017 zählte der Vogelsbergkreis mit 46.400 Erwerbstätigen in etwa so viele Erwerbstätige wie bereits im Jahr 2000. Dabei gingen im Zeitraum von 2000 bis 2008 ca. 4 Prozent aller Arbeitsplätze verloren, die jedoch zwischen 2009 und 2017 wieder vollständig aufgebaut werden konnten. Wachstumsimpulse gingen zuletzt vor allem vom Bereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation aus. Im Vergleich der Erwerbstätigenstrukturen der Jahre 2000 und 2017 sind insgesamt nur geringe Veränderungen feststellbar. Anteilsgewinnen in den Bereichen Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation (von 22 % auf 24 %) und Öffentliche Dienstleistungen (von 33 % auf 34 %) stehen Anteilsverluste bei den Finanz- und Unternehmensdienstleistungen (von 9 % auf 8 %) und im Verarbeitenden Gewerbe (von 24 % auf 22 %) gegenüber. Im Jahresdurchschnitt 2019 lag die Arbeitslosenquote im Vogelsbergkreis mit 3,7 Prozent deutlich unter dem Landes- (4,4 %) und Regierungsbezirkswert (4,4 %). Dieser günstigere Arbeitslosenentwicklung hält seit dem Jahr 2011 an. Jeder Erwerbstätige arbeitete im Jahr 2017 im Schnitt 1.315 Stunden und damit deutlich weniger als im Landes- (1.360 Stunden) und etwa gleich viel wie im Regierungsbezirkdurchschnitt (1.317 Stunden). Das gesamtwirtschaftliche Arbeitsvolumen aller Erwerbstätigen zusammen beziffert sich für das Jahr 2017 im Vogelsbergkreis auf 61 Mio. Stunden, das waren 3,4 Prozent mehr als im Jahr 2009. Aufgrund der unterdurchschnittlichen Erwerbstätigenentwicklung verlief die Zunahme des gesamtwirtschaftlichen Arbeitsvolumens deutlich schwächer als im Landesdurchschnitt (6,8 %) und im Regierungsbezirkdurchschnitt (6,2 %).

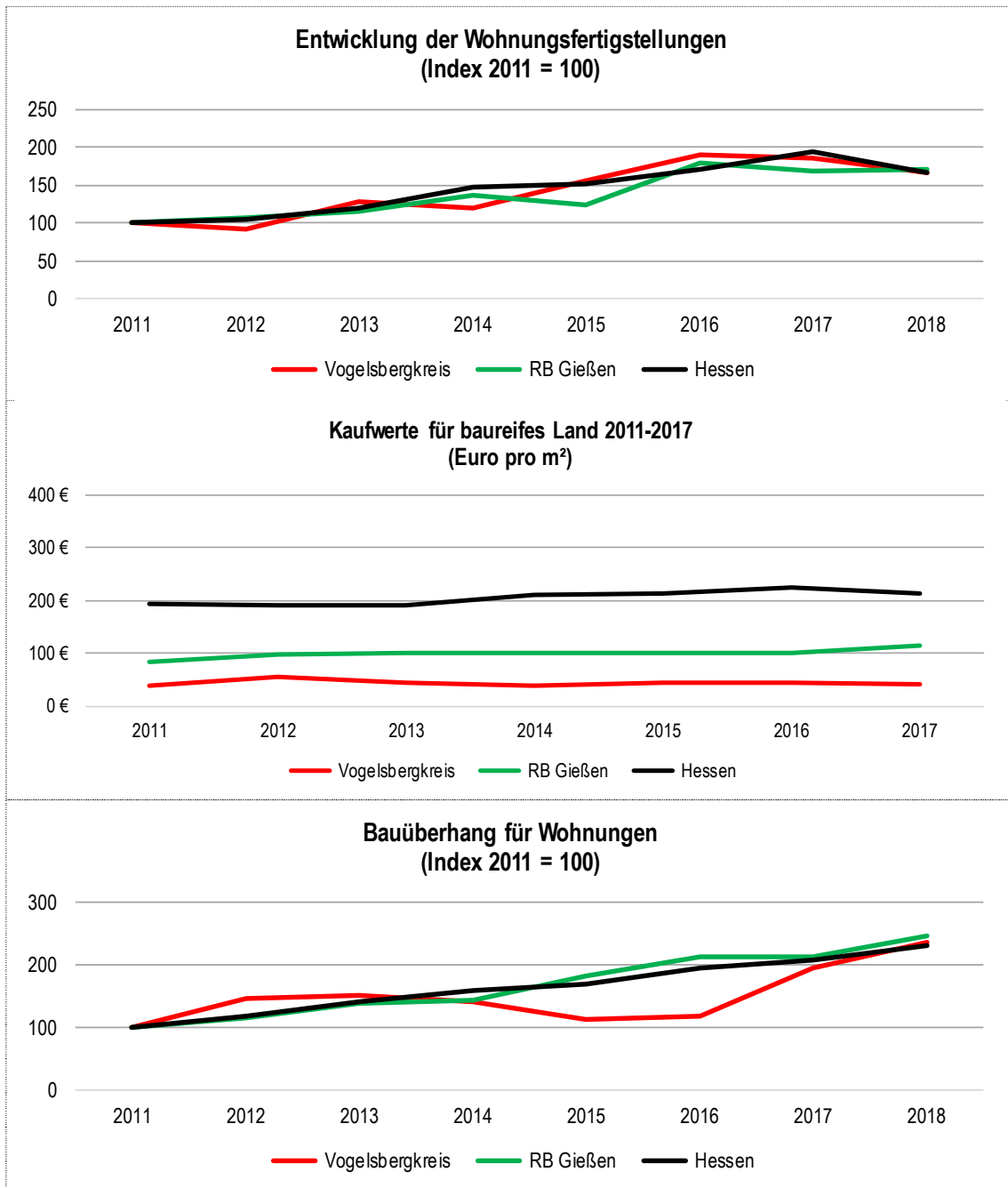
2.19.1 Demografische Entwicklungen



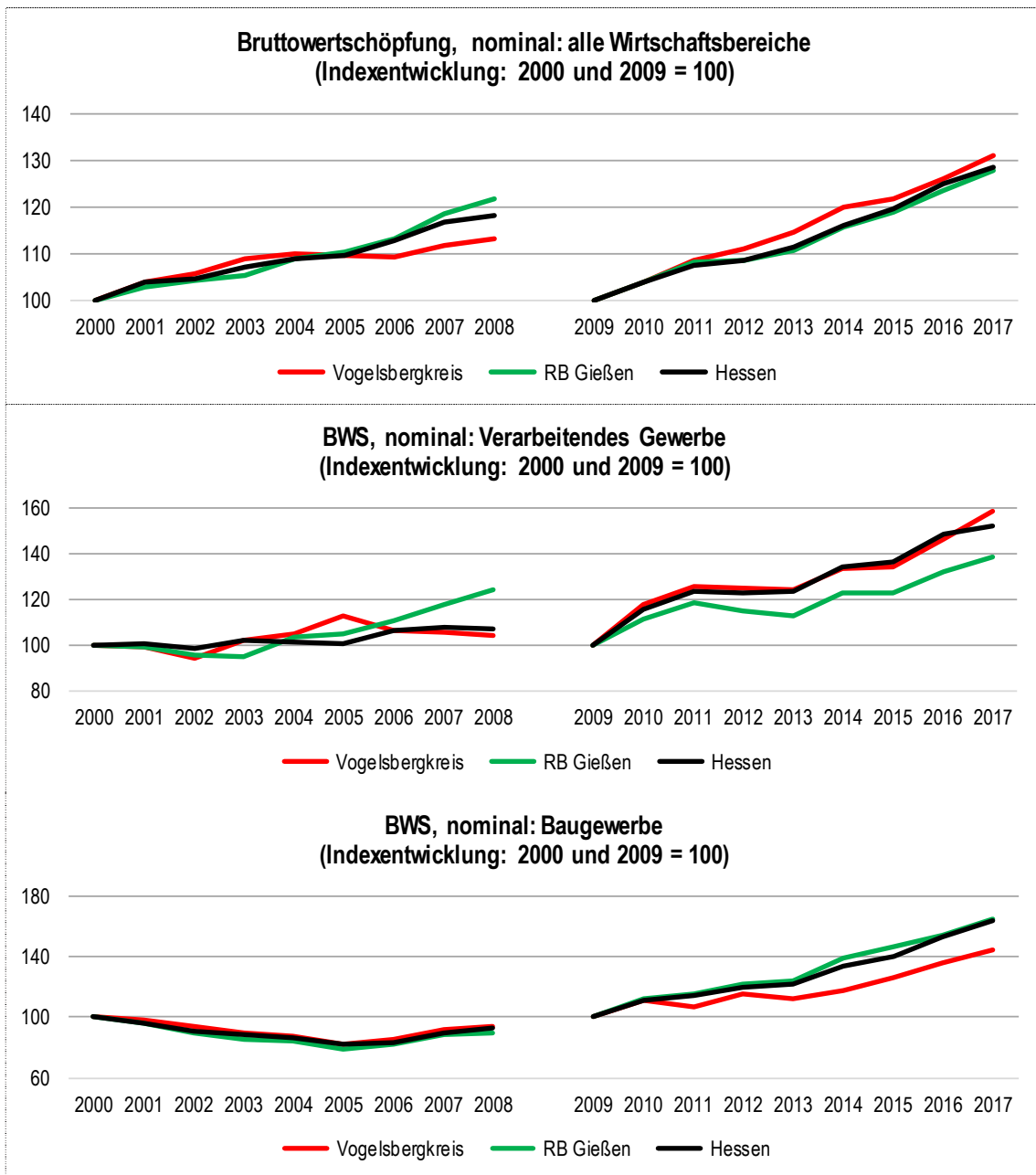


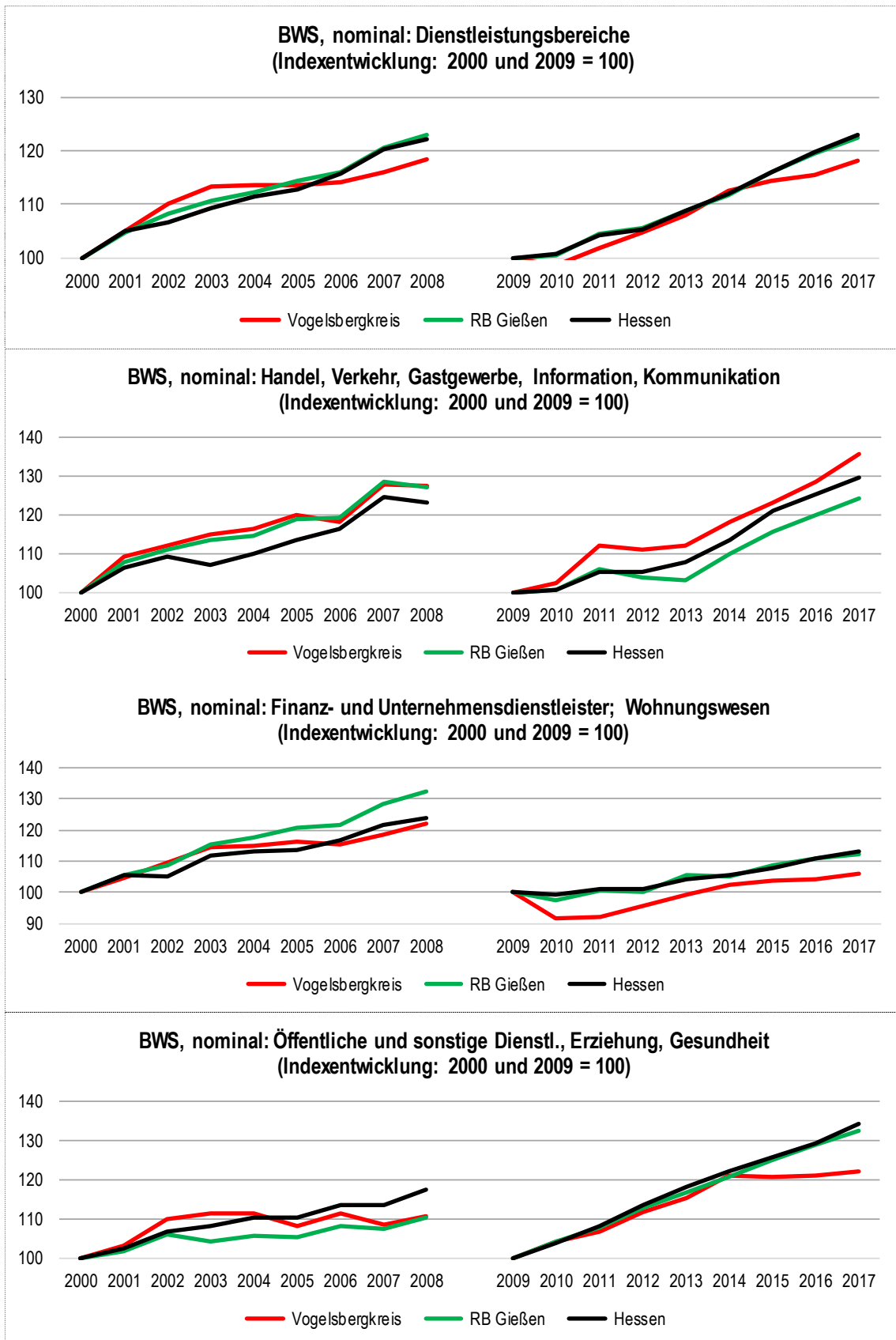
2.19.2 Wohnungsmarktentwicklungen

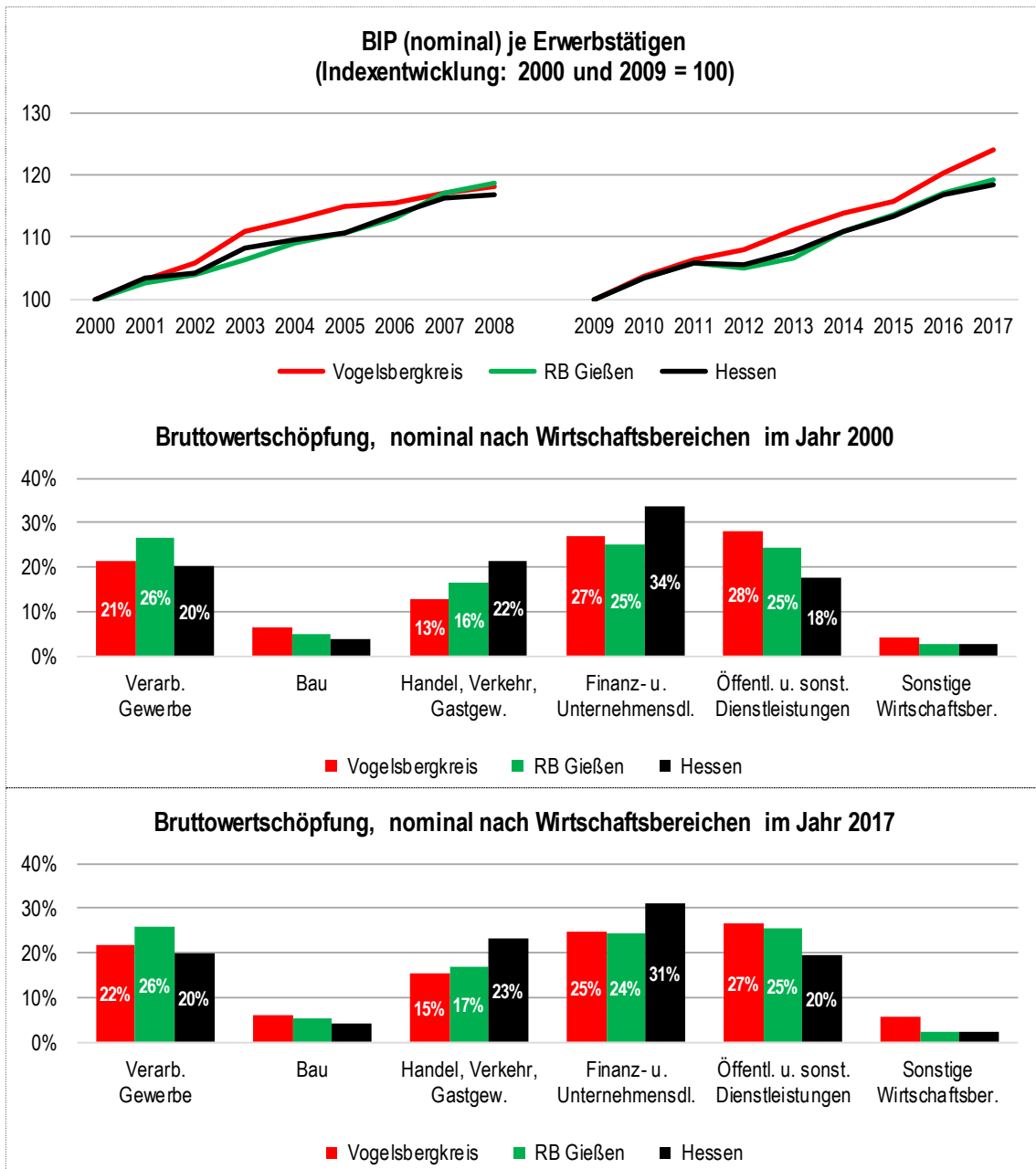




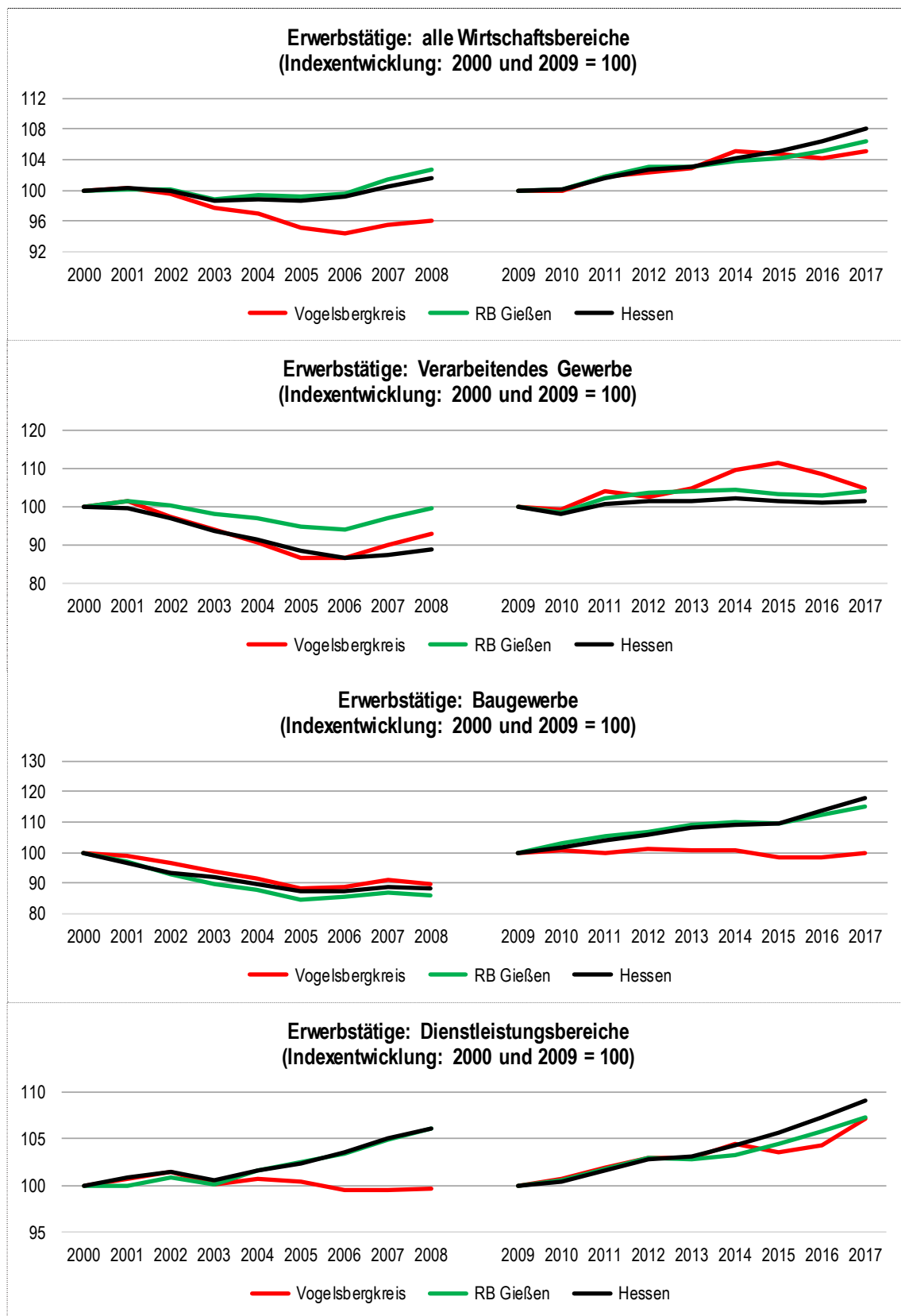
2.19.3 Ökonomische Entwicklungen

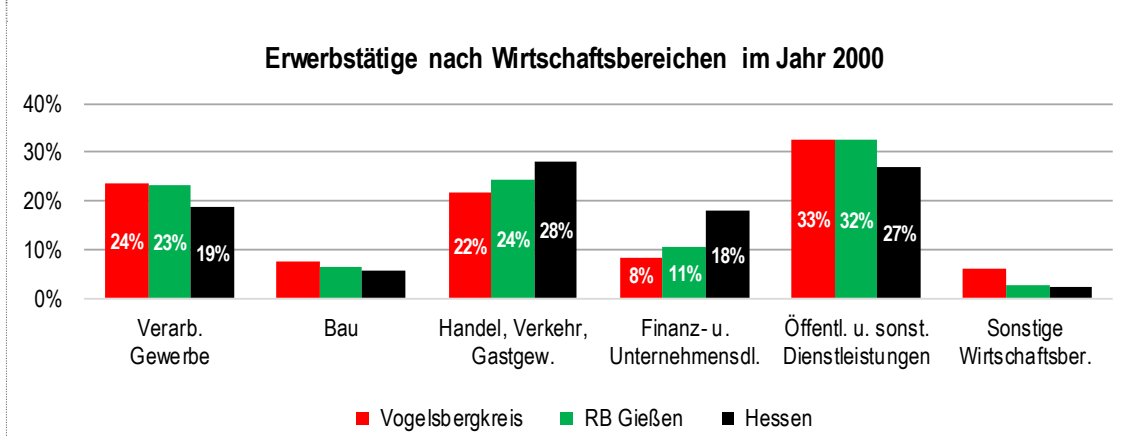
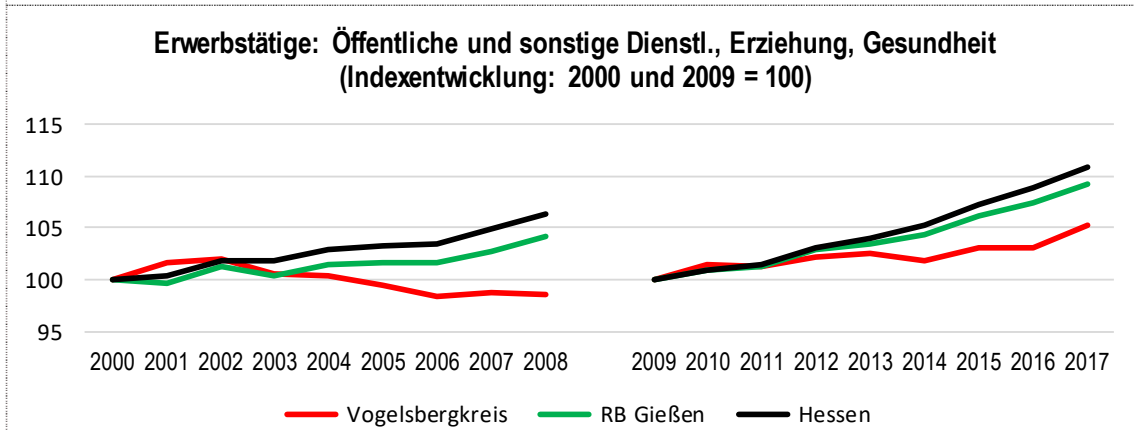
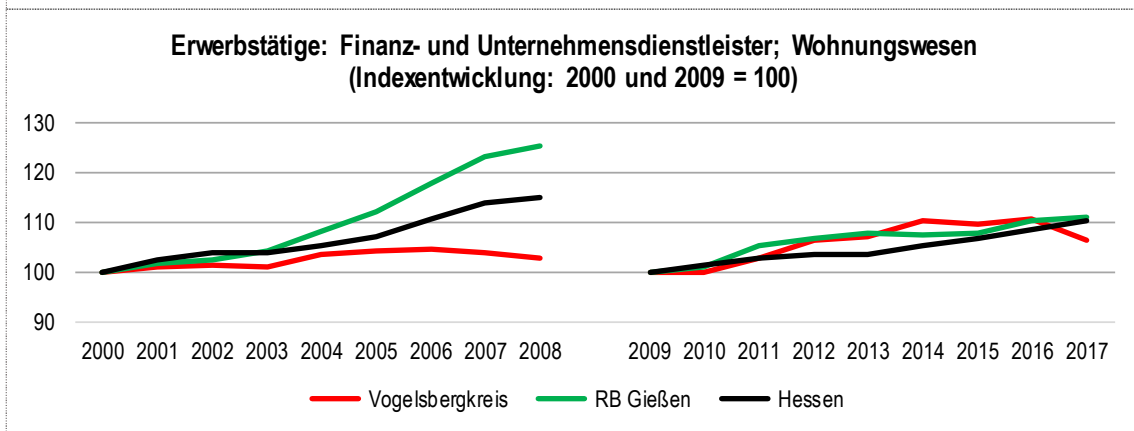
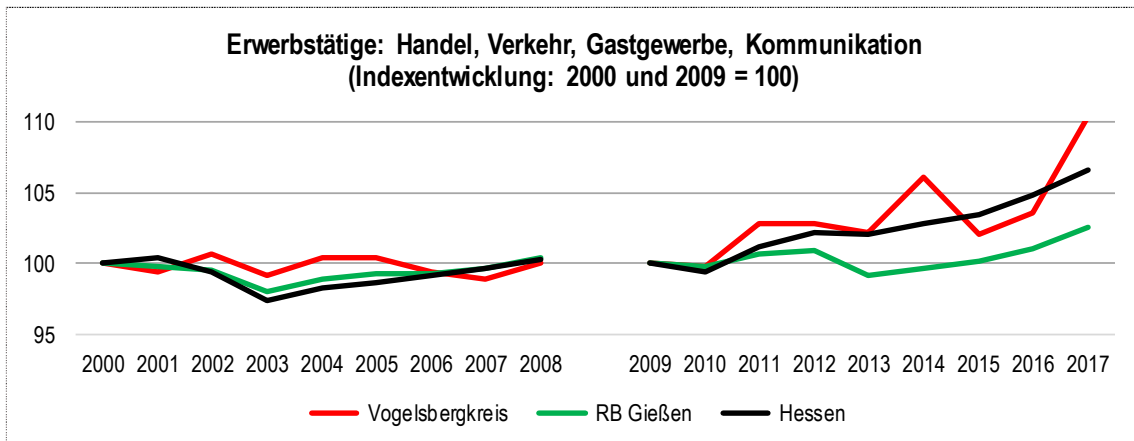


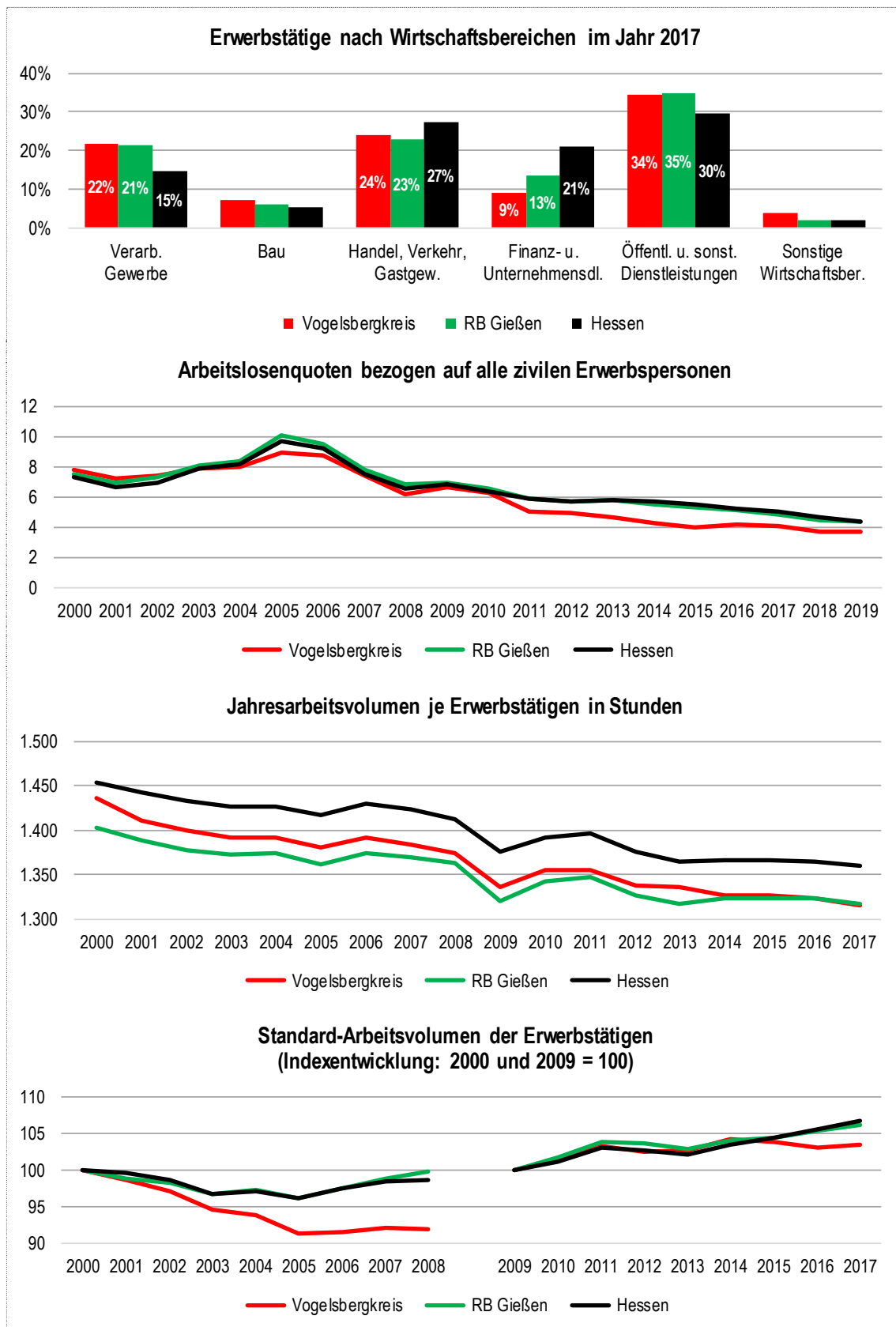




2.19.4 Arbeitsmarktentwicklungen







2.20 Kassel, Stadt (611)

Bevölkerung

Am Jahresende 2018 lebten fast 201.600 Menschen in der Stadt Kassel, rund 6.800 bzw. 3,5 Prozent mehr als im Jahr 2000 und sogar 9.700 bzw. 5,1 Prozent mehr als am Ende des Zensusjahres 2011. Durch die Zensuserhebung wurde die Einwohnerzahl der Stadt in der Größenordnung von rund 4.700 nach unten korrigiert. Die Bevölkerungsentwicklung verlief über den gesamten Zeitraum nahezu identisch wie im Landesdurchschnitt und damit deutlich dynamischer als im Regierungsbezirkdurchschnitt. Die Geburtenrate ist generell niedriger als im Landesdurchschnitt. Da die Stadt Kassel einen deutlich negativen natürlichen Bevölkerungssaldo hat, ist der seit 2006 zu beobachtende kontinuierliche Anstieg der Einwohnerzahlen auf Wanderungsgewinne zurückzuführen. Dabei sind in hohem Maße jüngere Menschen zwischen 18 und 25 Jahren in die Stadt gekommen. Dies zeigt sich in der Entwicklung des Durchschnittsalters, das mit 42,5 Jahren im Jahr 2018 nahezu gleich wie im Jahr 2000 (42,4 Jahre) ist und deutlich unter den Werten für den Regierungsbezirk Kassel (45,2 Jahre) bzw. für den hessischen Durchschnitt (43,8 Jahre) liegt. Auch die Altersstruktur von Kassel wird stärker durch jüngere Bevölkerungsgruppen zwischen 18 und 45 Jahren geprägt als im Landes- und insbesondere im Regierungsbezirkdurchschnitt.

Wohnungsmarkt

Der Wohnungsbestand in der Stadt Kassel ist in den letzten Jahren stetig auf zuletzt 106.282 Wohnungen im Jahr 2018 gestiegen. Das waren 5,3 Prozent mehr als im Jahr 2000. Dabei verlief die Entwicklung zwischen 2000 und 2010 weit unterhalb des Regierungsbezirks- und insbesondere des Landesdurchschnitts. Demgegenüber zeigen sich zwischen 2011 und 2018 keine Unterschiede mehr zum Regierungsbezirk Kassel, im Vergleich zu Hessen verlief die Entwicklung aber weiterhin unterdurchschnittlich. Die durchschnittliche Wohnungsfläche lag im Jahr 2018 mit 79,6 m² deutlich sowohl unter dem hessischen Durchschnitt (96,5 m²) als auch unter dem Wert des Regierungsbezirks (101,5 m²). Die Stadt Kassel zeichnet sich durch mittelgroße Wohnungen aus. Der Anteil an 2-Zimmerwohnungen hat sich in den letzten Jahren deutlich erhöht: In den Jahren 2000 bis 2018 ist ein starker Anstieg des Marktanteils von 5 Prozent (5.474) auf 14 Prozent (14.814) zu beobachten. Die Fertigstellungen von neuen Wohnungen entwickelten sich zwischen 2011 und 2017 unter Schwankungen meist über dem Landesdurchschnitt. Im Jahr 2018 ist ein außerordentlich hoher Anstieg zu verzeichnen. Im Jahr 2011 wurden 209 Wohnungen fertiggestellt und im Jahr 2018 waren es 683. Gleichzeitig stiegen die Kaufwerte für baureifes Land an. Die Preise erhöhten sich von 133 € pro m² im Jahr 2011 auf 267 € im Jahr 2017, wobei auch hier der Hauptanstieg am aktuellen Rand stattfand. Damit lagen die Kaufwerte für baureifes Land in Kassel im hessischen Vergleich zuletzt auch über dem Durchschnitt (214 € pro m²). Im Jahr 2018 beziffert sich der Bauüberhang auf 1.034 nicht fertiggestellte Wohnungen (+101 % gegenüber dem Jahr 2011). Während die Entwicklung bis 2017 ähnlich wie im Regierungsbezirk und stärker zunehmend als im Hessendurchschnitt verlief, ist im Jahr 2018 ein deutlicher Rückgang festzustellen.

Wirtschaft

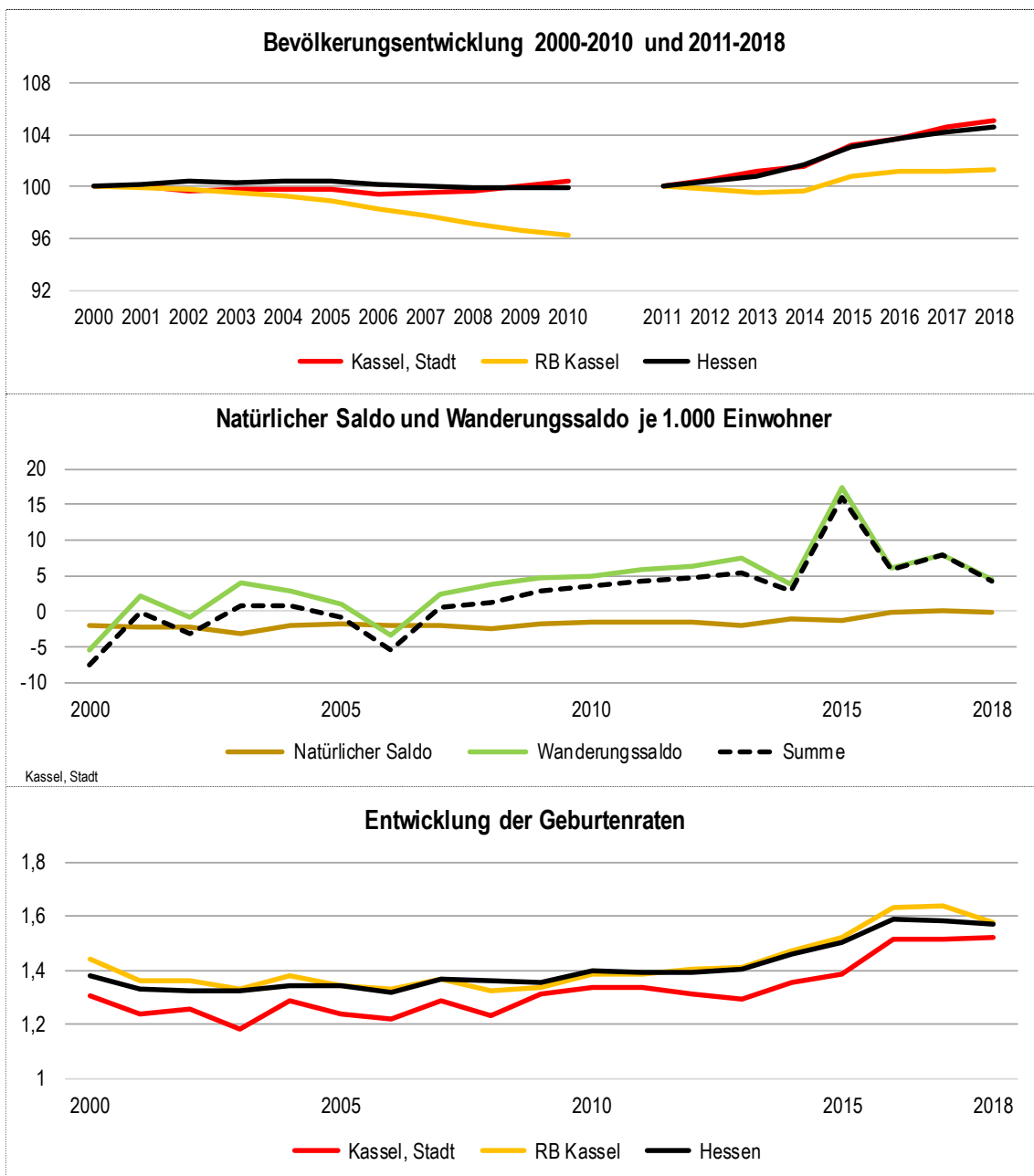
Gemessen an der Bruttowertschöpfung verlief die Wirtschaftsentwicklung der Stadt

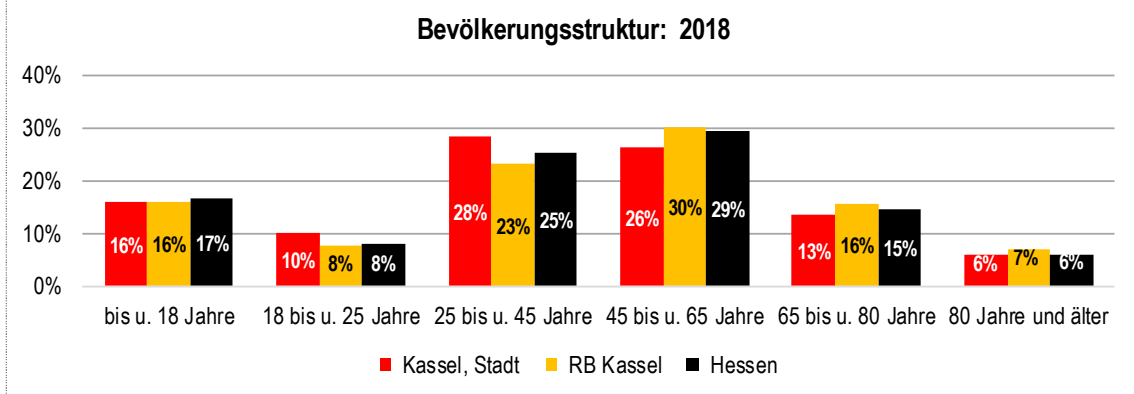
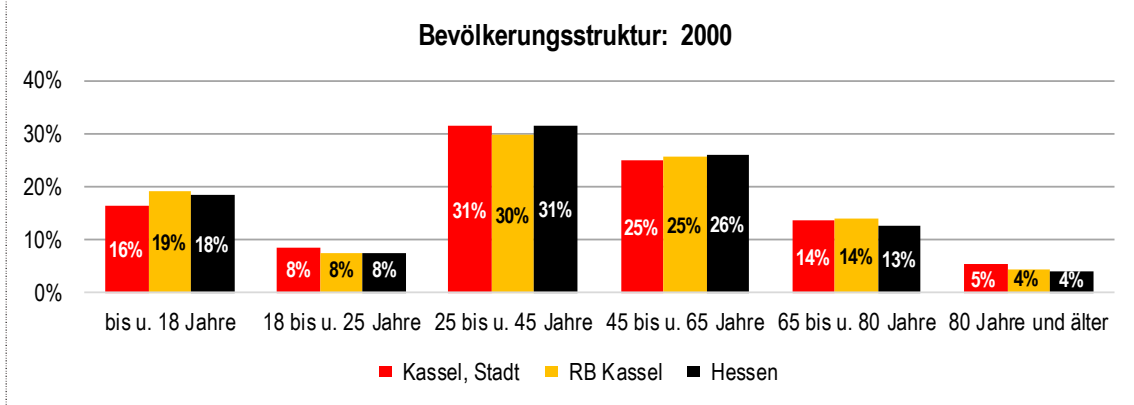
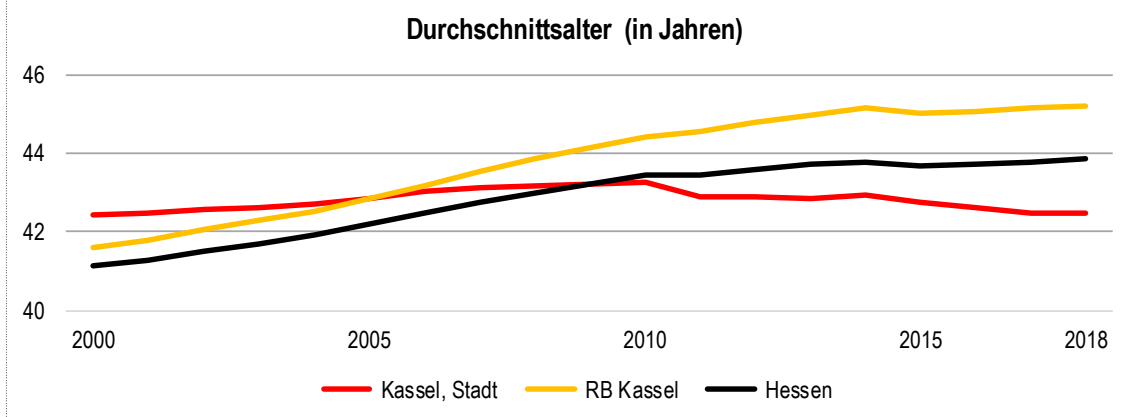
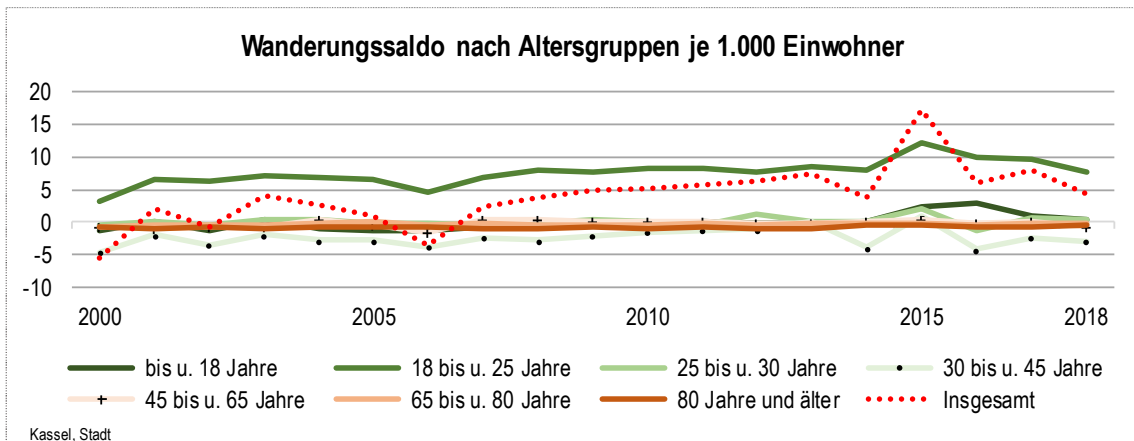
Kassel zwischen 2000 und 2008 mit einem BWS-Anstieg in Höhe von 22,2 Prozent etwas dynamischer als in Hessen (18,2 %) und im Regierungsbezirk Kassel (17,5 %). Zwischen 2009 und 2017 blieb die Stadt Kassel unter der Entwicklung der Vergleichsregionen zurück, schloss im Jahr 2017 aber wieder an die Landesentwicklung an (2009-2017 Stadt Kassel: 27,4 %; Hessen: 28,6 % und Regierungsbezirk Kassel; 30,6 %). In sektoraler Betrachtung kamen in beiden Zeiträumen vor allem vom Verarbeitenden Gewerbe die positiven Wachstumsimpulse. Demgegenüber verlief das Wirtschaftswachstum in allen Dienstleistungsbereichen im Vergleich zur Landesentwicklung überwiegend unterdurchschnittlich. Dies schlägt sich im Vergleich der Wirtschaftsstrukturen der Jahre 2000 und 2017 in deutlichen Anteilsgewinnen des Verarbeitenden Gewerbes (von 14 % auf 18 %) und Verlusten der Dienstleistungsbereiche Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation (von 24 % auf 21 %) sowie Finanz- und Unternehmensdienstleistungen (von 26 % auf 23%) nieder. Im Jahr 2017 erwirtschaftete jeder Erwerbstätige in Kassel im Schnitt 67.400 Euro und damit deutlich weniger als im Landesdurchschnitt mit 81.900 Euro (vgl. dazu auch Abbildung 26). Im Vergleich zum Jahr 2000 blieb der Abstand der Arbeitsproduktivität zwischen der Stadt und dem Landesdurchschnitt unverändert bei 18 Prozent.

Arbeitsmarkt

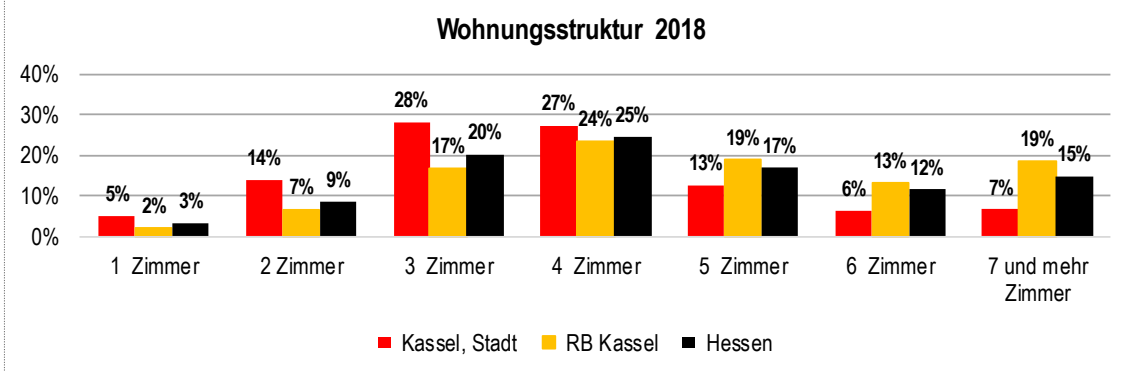
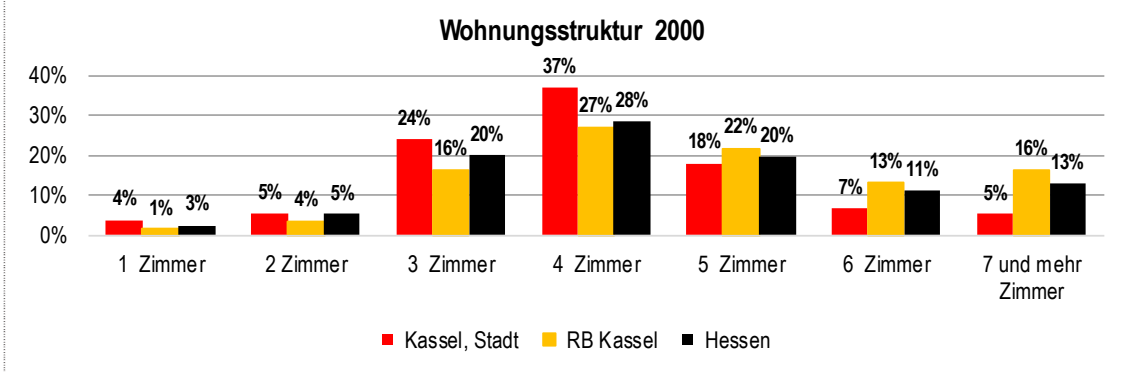
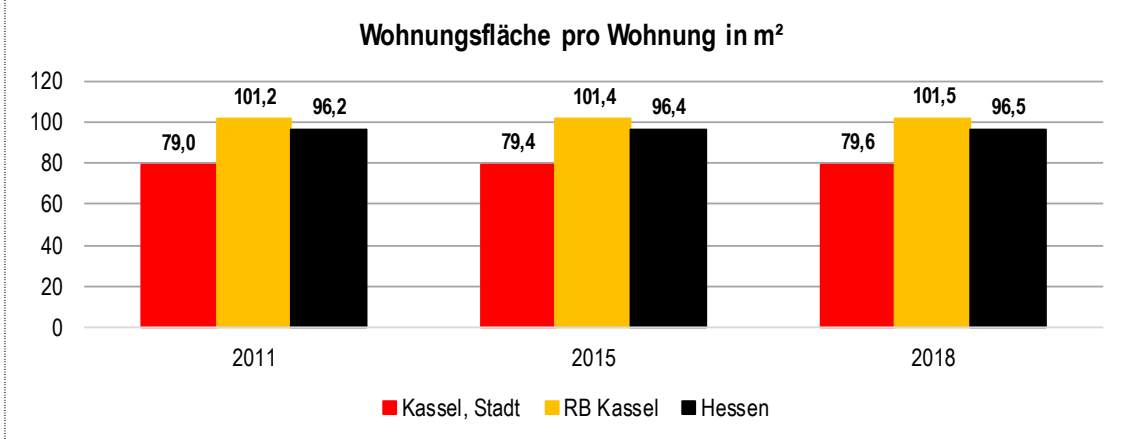
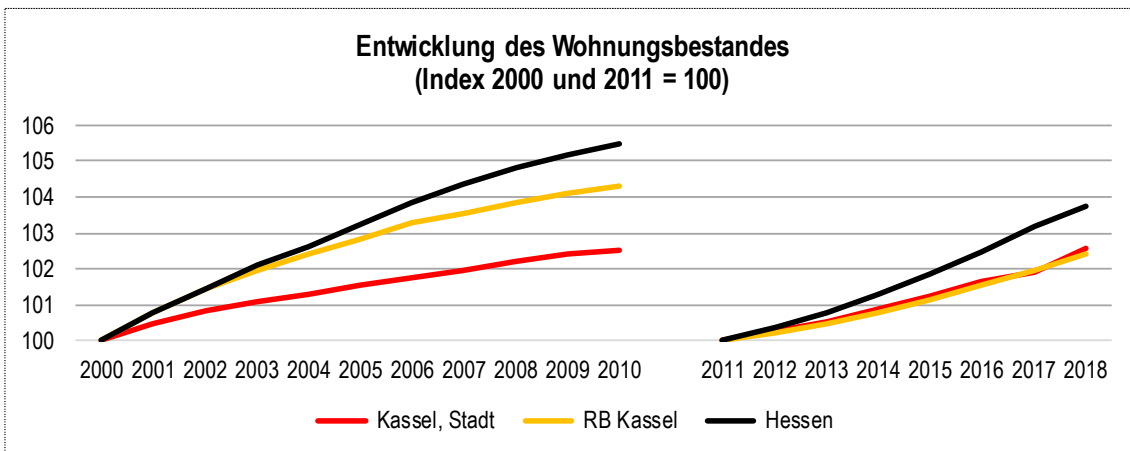
Im Jahr 2017 zählte die Stadt Kassel 154.200 Erwerbstätige, dies waren knapp 16.400 mehr als im Jahr 2000. Die Entwicklung der Erwerbstätigenzahl verlief in Kassel zwischen 2000 und 2008 etwas positiver und zwischen 2009 und 2017 ähnlich wie im Landes- und Regierungsbezirkdurchschnitt. Gegenüber 2009 beziffert sich der Zuwachs in Kassel auf 7,6 Prozent (Hessen: 8,1 % und Regierungsbezirk Kassel: 7,1 %). Sektoral verlief die Erwerbstätigenentwicklung im Verarbeitenden Gewerbe und insbesondere in den Finanz- und Unternehmensdienstleistungen stärker als in Hessen insgesamt. In den übrigen Bereichen fiel die Erwerbstätigenentwicklung hingegen schwächer aus. Insbesondere im Bereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation gingen in Kassel über den Gesamtzeitraum von 2000 bis 2017 Arbeitsplätze verloren. Im Vergleich der sektoralen Zusammensetzung der Erwerbstätigen zeigt sich ein hoher Bedeutungszuwachs der Finanz- und Unternehmensdienstleistungen (von 16 % auf 20 %), dem ein hoher Bedeutungsverlust des Bereichs Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation (von 29% auf 24 %) gegenübersteht. Leichte Umschichtungen gab es zudem im Verarbeitenden Gewerbe (von 13 % auf 11 %) und bei den Öffentlichen Dienstleistungen (von 37 % auf 39 %). Im Jahresdurchschnitt 2019 lag die Arbeitslosenquote in der Stadt Kassel mit 7,3 Prozent deutlich über dem Landes- (4,4 %) und Regierungsbezirkswert (4,0 %). Im Zeitverlauf konnte sich dieser Abstand zwischen der Stadt und dem Landesdurchschnitt aber deutlich von 9,5 Prozentpunkten im Jahr 2005 auf zuletzt 2,9-Prozentpunkte im Jahr 2019 verringern. Mit Blick auf das Arbeitsvolumen arbeitete im Jahr 2017 jeder Erwerbstätige im Schnitt mit 1.325 Stunden weniger als im Landesdurchschnitt (1.360 Stunden) und auch im Regierungsbezirkdurchschnitt (1.338 Stunden). Das gesamtwirtschaftliche Arbeitsvolumen aller Erwerbstätigen zusammen beziffert sich für das Jahr 2017 in der Stadt Kassel auf gut 204 Mio. Stunden, das waren 6,3 Prozent mehr als im Jahr 2009. Damit verlief die Zunahme des Arbeitsvolumens in Kassel sehr ähnlich wie im Regierungsbezirks- (6,4 %) und dem Landesdurchschnitt (6,8 %).

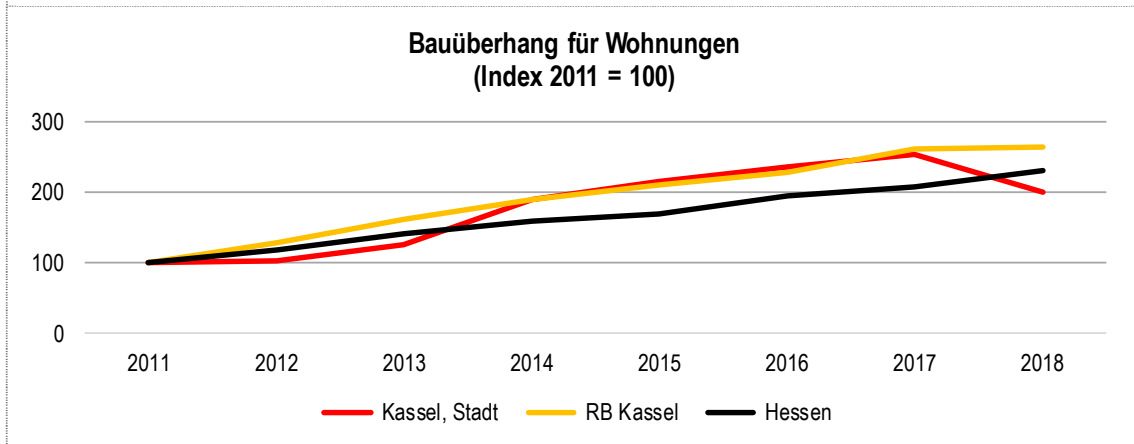
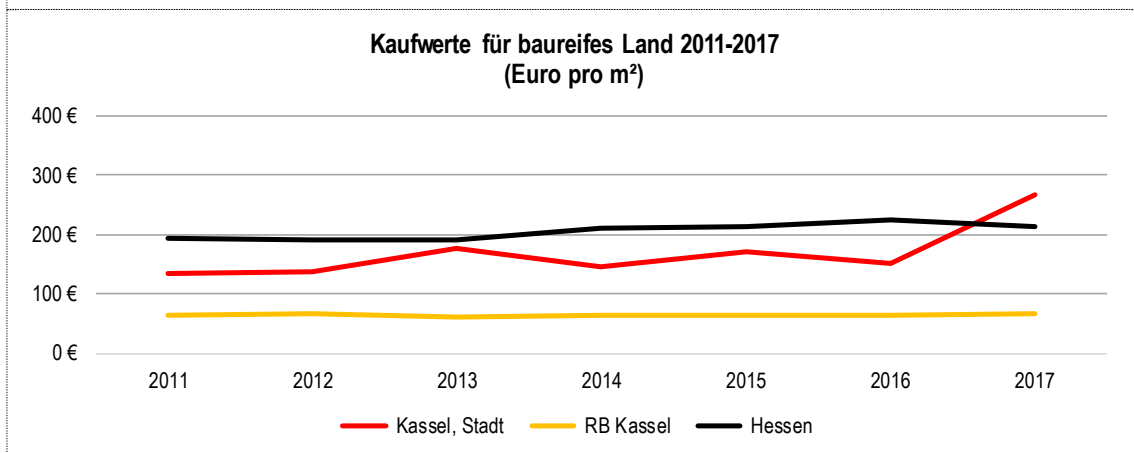
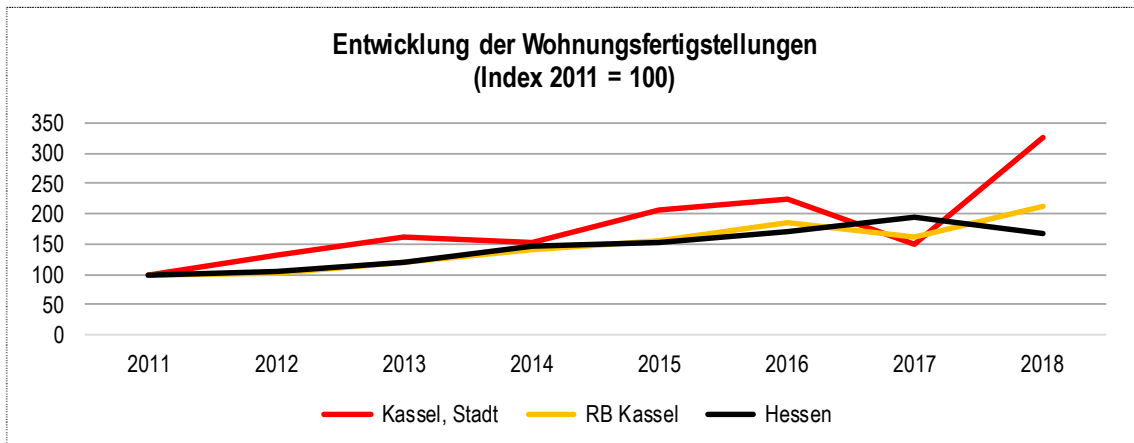
2.20.1 Demografische Entwicklungen



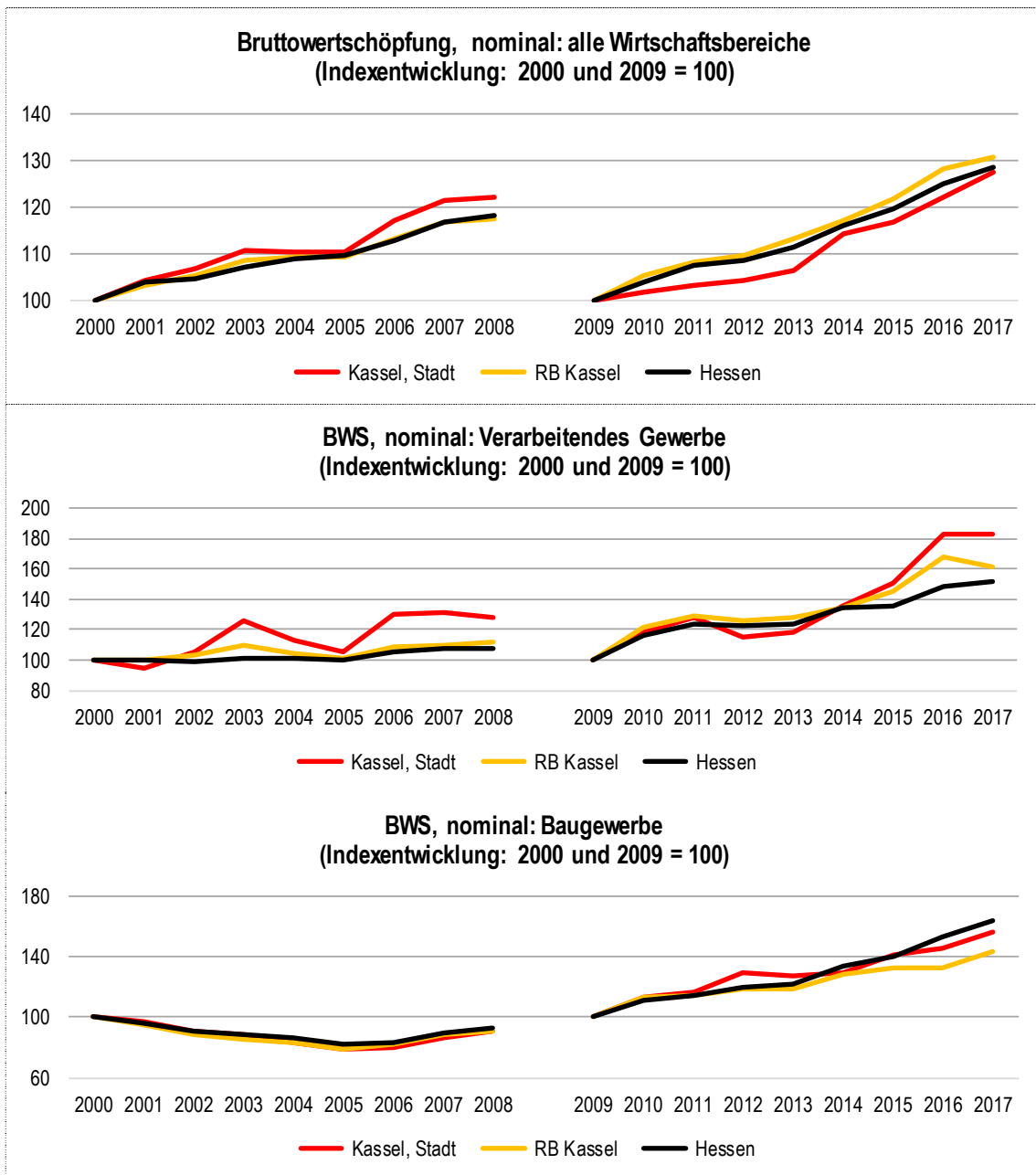


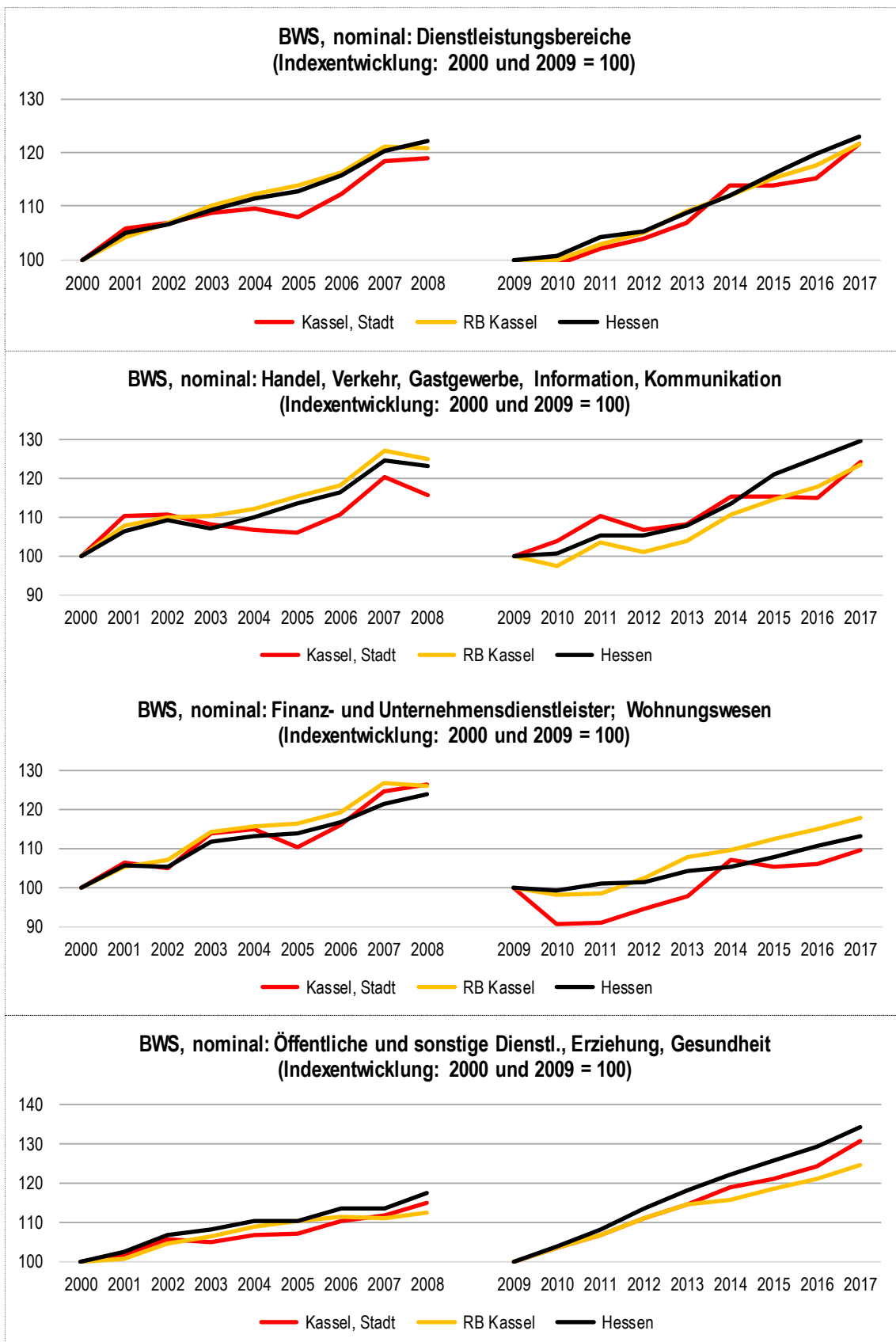
2.20.2 Wohnungsmarktentwicklungen

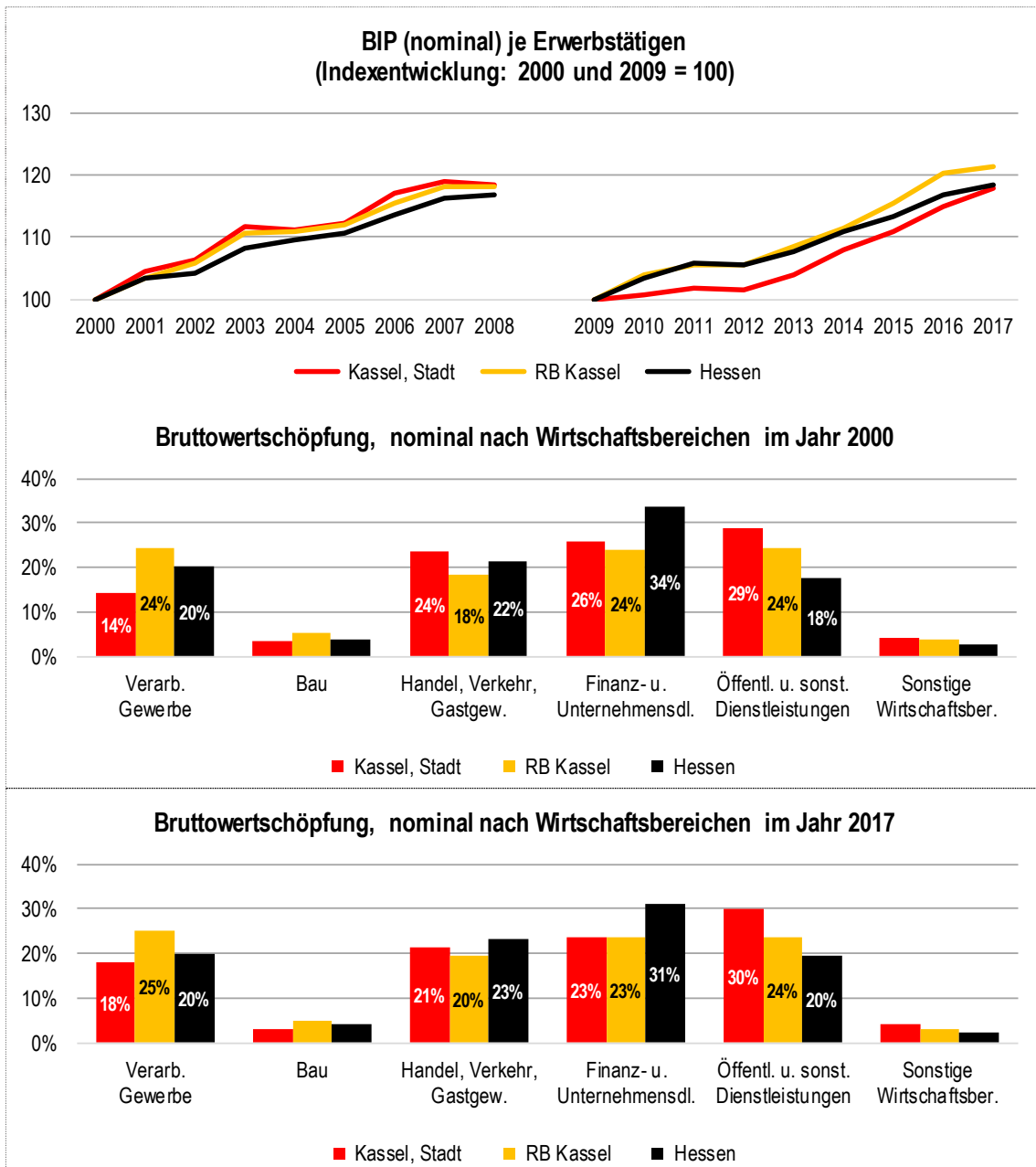




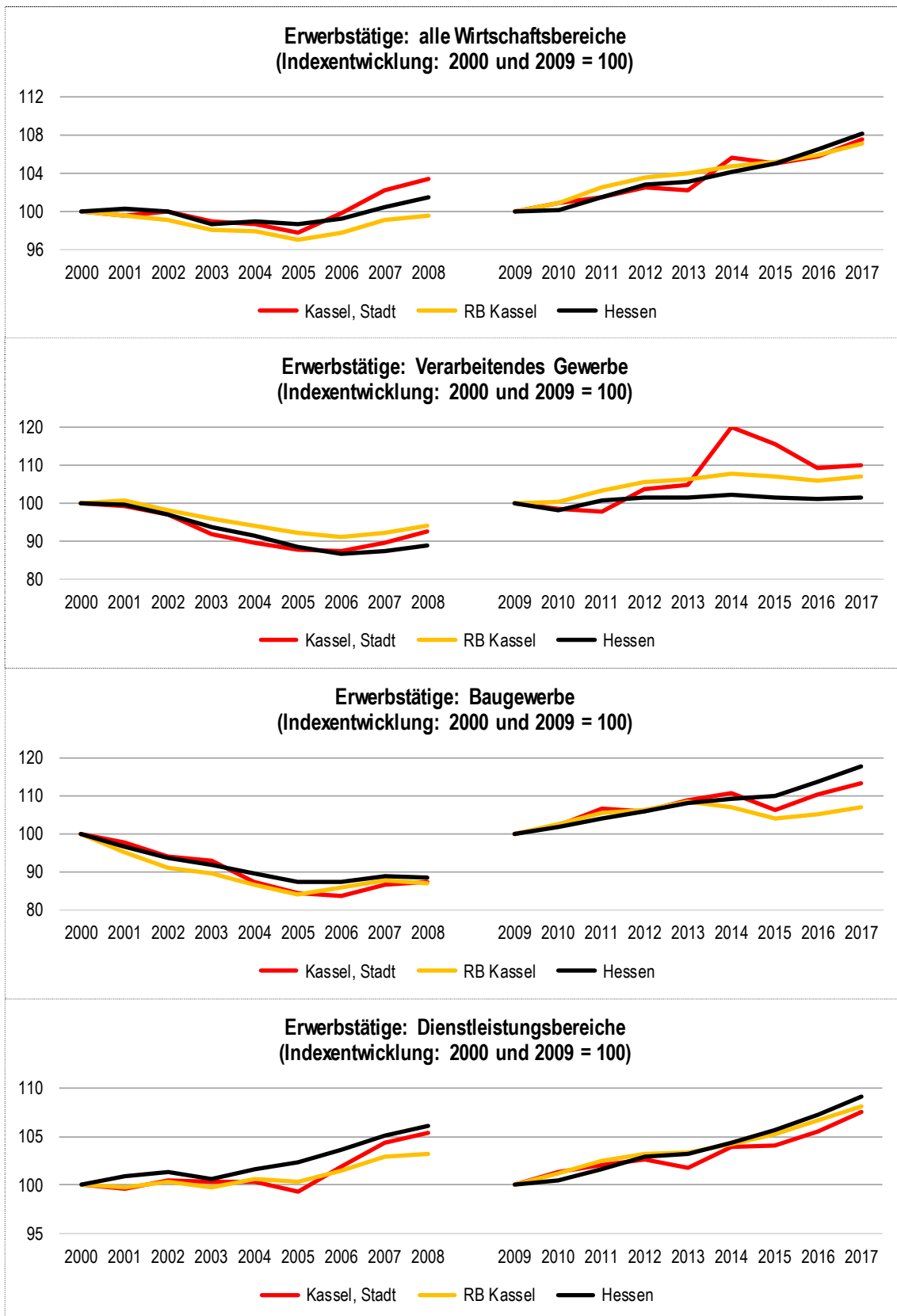
2.20.3 Ökonomische Entwicklungen



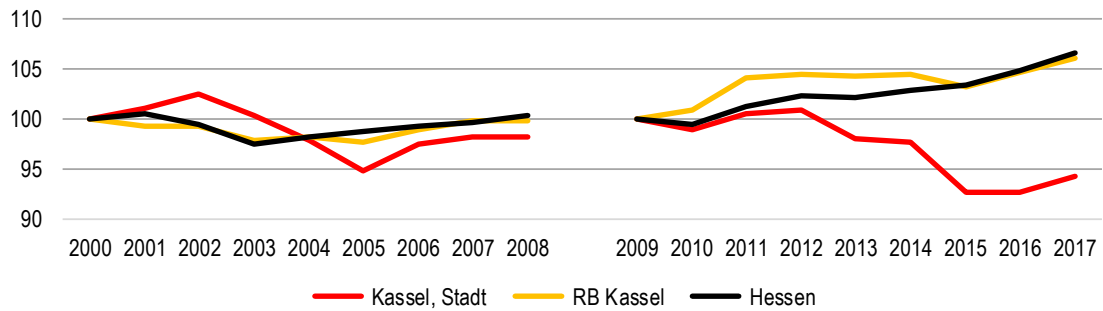




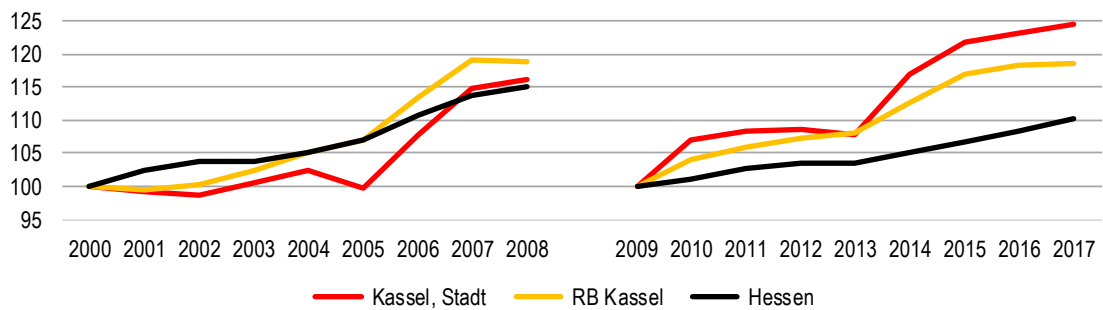
2.20.4 Arbeitsmarktentwicklungen



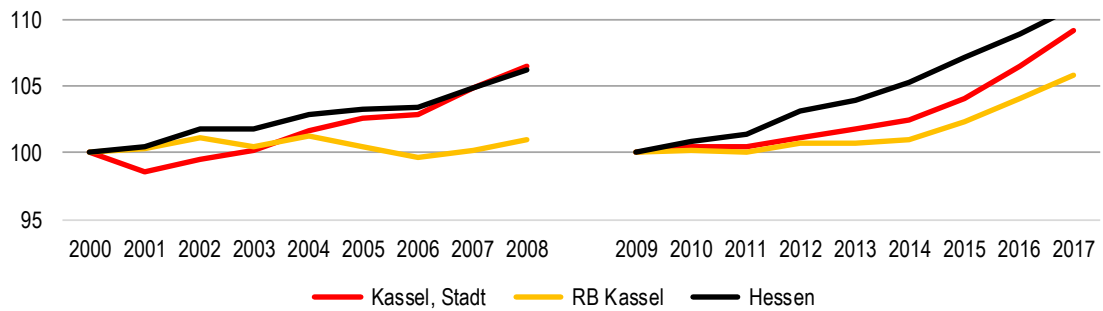
Erwerbstätige: Handel, Verkehr, Gastgewerbe, Kommunikation
(Indexentwicklung: 2000 und 2009 = 100)



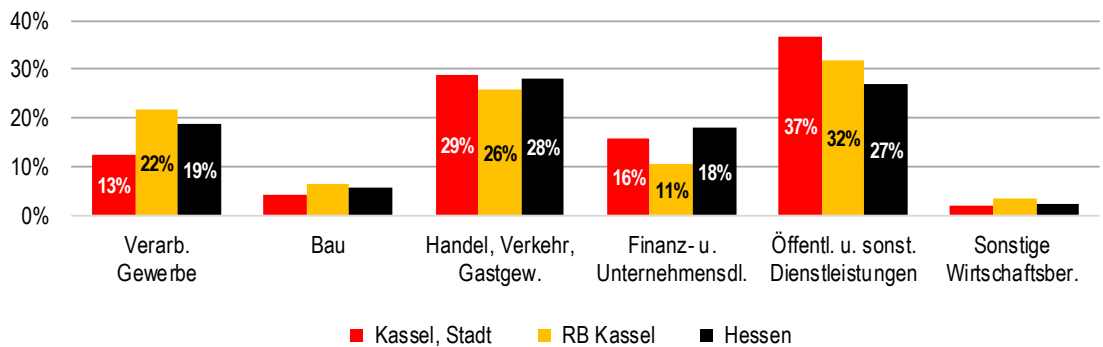
Erwerbstätige: Finanz- und Unternehmensdienstleister; Wohnungswesen
(Indexentwicklung: 2000 und 2009 = 100)

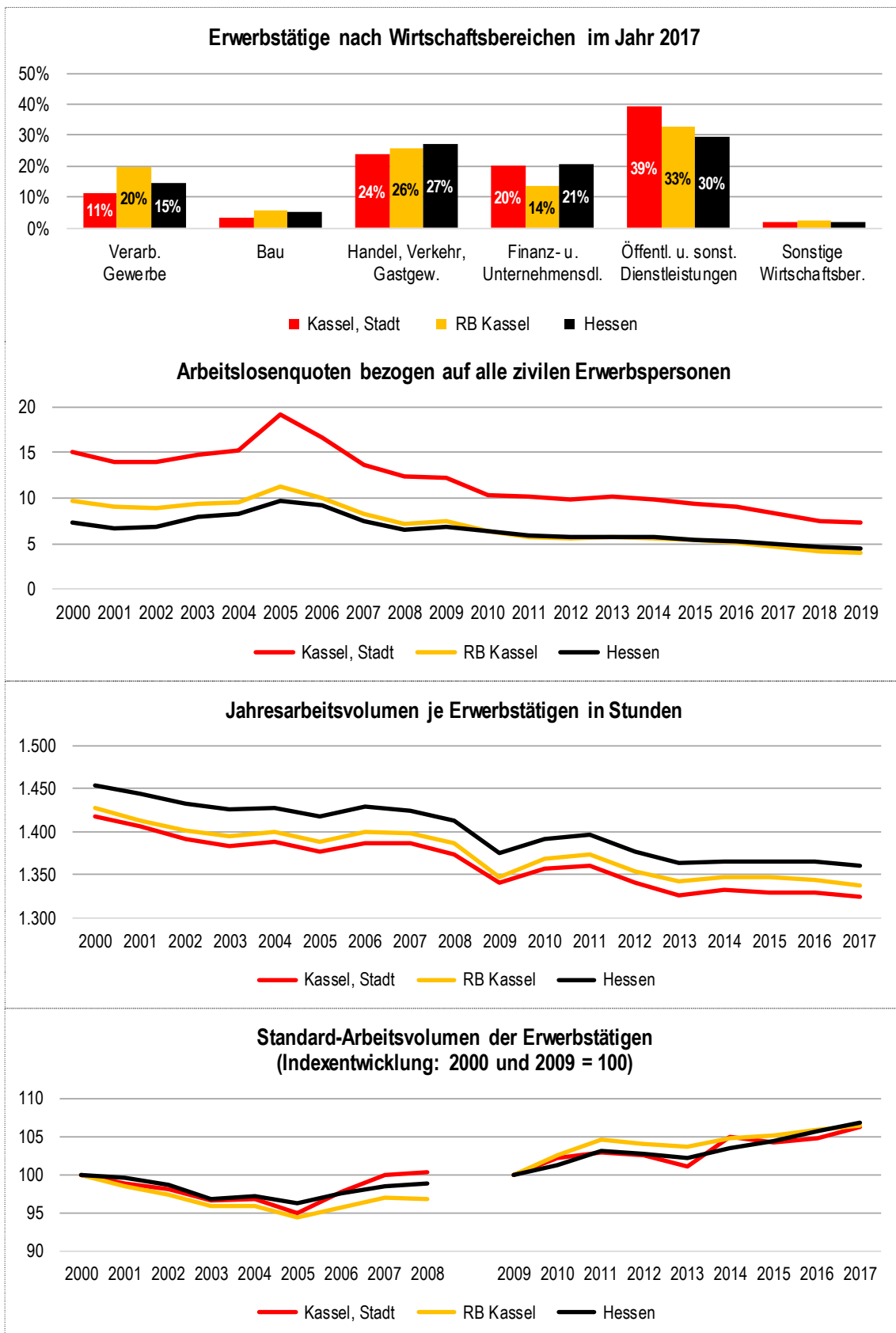


Erwerbstätige: Öffentliche und sonstige Dienstl., Erziehung, Gesundheit
(Indexentwicklung: 2000 und 2009 = 100)



Erwerbstätige nach Wirtschaftsbereichen im Jahr 2000





2.21 Landkreis Fulda (631)

Bevölkerung

Am Jahresende 2018 lebten fast 222.600 Menschen im Landkreis Fulda, rund 4.900 bzw. 2,2 Prozent mehr als im Jahr 2000 und sogar 6.600 bzw. 3,1 Prozent mehr als am Ende des Zensusjahres 2011. Durch die Zensuserhebung wurde die Einwohnerzahl des Kreises in der Größenordnung von rund 800 nach unten korrigiert. Nachdem die Bevölkerungsentwicklung lange Zeit zwischen 2000 und 2013 nahezu stagnierte, ist seitdem eine deutliche Aufwärtsentwicklung festzustellen, die allerdings nicht die Dynamik der Landesentwicklung erreicht. Die Geburtenrate ist in den meisten Jahren höher als im Landesdurchschnitt, am aktuellen Rand liegen jedoch Kreis, Regierungsbezirk und Land Hessen nahezu auf dem gleichen Niveau. Da der Landkreis Fulda einen deutlich negativen natürlichen Bevölkerungssaldo hat, ist der am aktuellen Rand zu beobachtende Anstieg der Einwohnerzahlen auf Wanderungsgewinne zurückzuführen. Da überwiegend Jüngere zuziehen, hat sich auch der kontinuierliche Anstieg des Durchschnittsalters im Jahr 2014 spürbar verlangsamt.

Wohnungsmarkt

Der Wohnungsbestand im Landkreis Fulda ist in den letzten Jahren stetig auf zuletzt 107.243 Wohnungen im Jahr 2018 gestiegen. Das waren 14,4 Prozent mehr als im Jahr 2000. Dabei verlief die Entwicklung sowohl zwischen 2000 und 2010 als auch zwischen 2011 und 2018 deutlich über dem Landesdurchschnitt. Auch die durchschnittliche Wohnungsfläche lag im Jahr 2018 mit 104,2 m² über dem hessischen Durchschnitt (96,5 m²) und über dem Wert des Regierungsbezirks (101,5 m²). Die Fertigstellungen von neuen Wohnungen sind vor allem zwischen 2011 und 2014 überdurchschnittlich angestiegen, bleiben seitdem jedoch relativ konstant auf diesem Niveau. Im Jahr 2011 wurden 512 Wohnungen fertiggestellt, 2018 waren es 770. Auch die Kaufwerte für baureifes Land veränderten sich kaum und erhöhten sich von 69 € pro m² im Jahr 2011 auf 75 € im Jahr 2017. Im Landkreis Fulda liegen die Kaufwerte für baureifes Land damit im Bereich des Regierungsbezirks (68 € pro m²). Im Jahr 2018 beziffert sich der Bauüberhang auf 1.361 nicht fertiggestellte Wohnungen (+98 % gegenüber dem Jahr 2011). Diese Entwicklung war deutlich langsamer als in Hessen (+130 %) und insbesondere im Regierungsbezirk (+163 %).

Wirtschaft

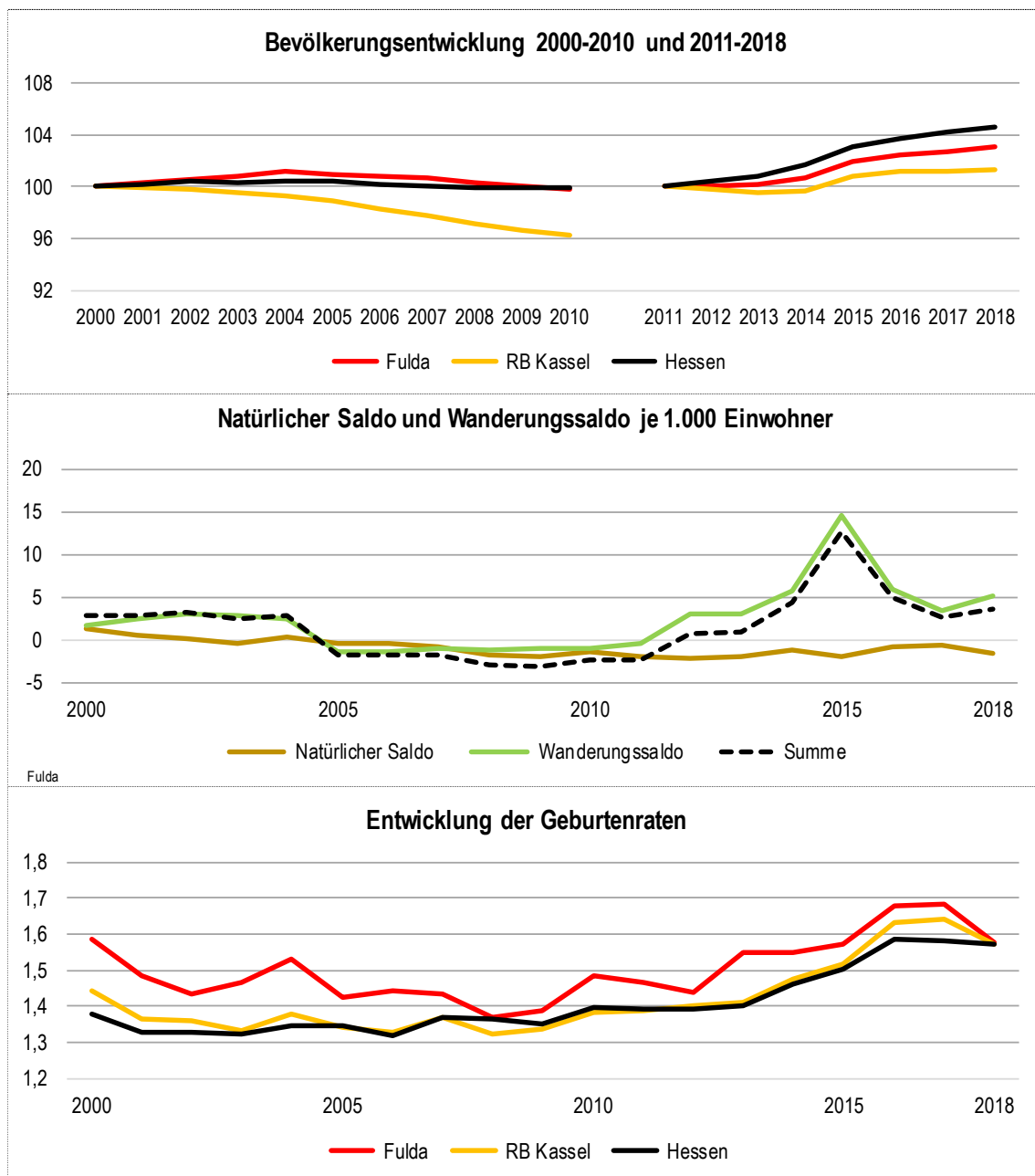
Die Wirtschaftsentwicklung des Landkreises Fulda verlief gemessen an der gesamtwirtschaftlichen Bruttowertschöpfung von 2000 bis 2008 mit einer relativen Zunahme in Höhe von 24,9 Prozent deutlich besser als in Hessen (18,2 %) und im Regierungsbezirk Kassel (17,5 %). Demgegenüber fiel der BWS-Zuwachs zwischen 2009 bis 2017 mit 31 Prozent ähnlich hoch wie in Hessen (28,6 %) und im Regierungsbezirk Kassel (30,6 %) aus. In beiden Zeiträumen sind vor allem die Dienstleistungsbereiche überdurchschnittlich expandiert. Im Vergleich der Wirtschaftsstrukturen der Jahre 2000 und 2017 schlägt sich dies in Anteilsgewinnen der Öffentlichen Dienstleistungen (von 20 % auf 22 %) und des Bereichs Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation (von 20 % auf 21 %) nieder. Das Verarbeitende Gewerbe hat hingegen leicht an Bedeutung (von 24 % auf 22 %) eingebüßt. Im Jahr 2017 erwirtschaftete jeder Erwerbstätige im

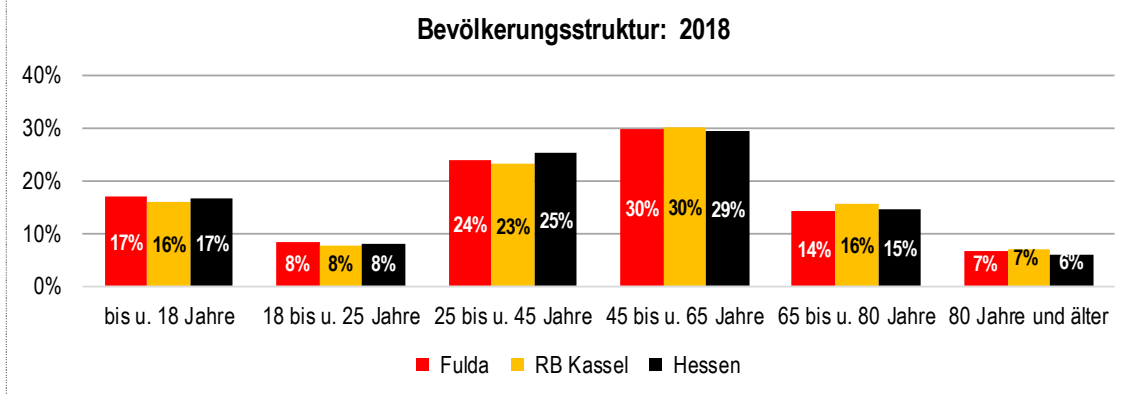
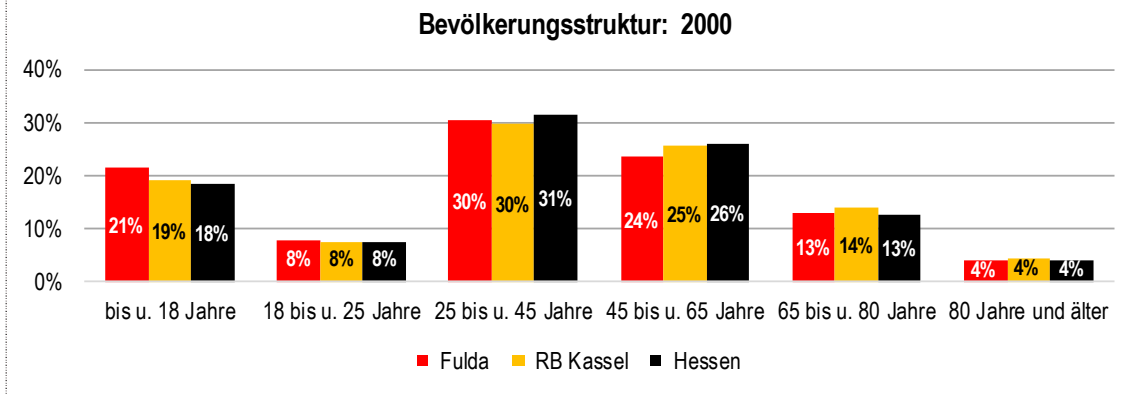
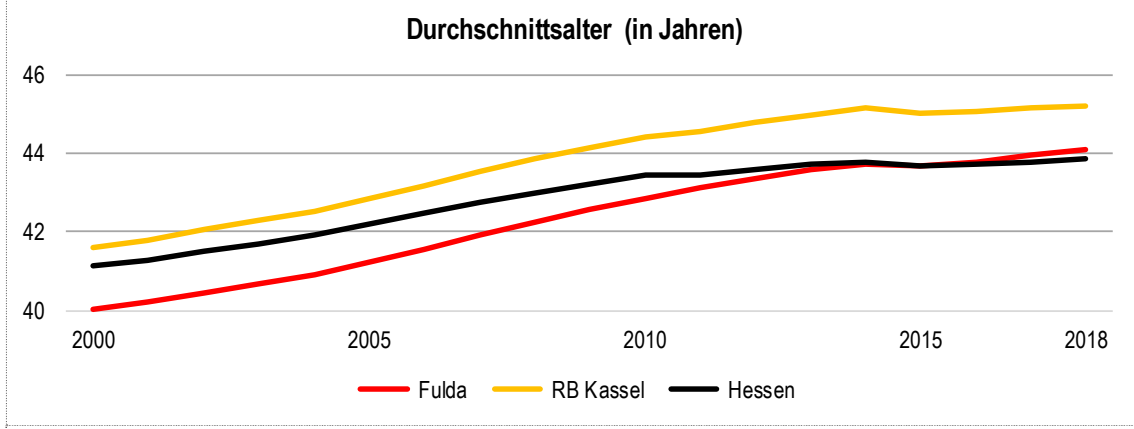
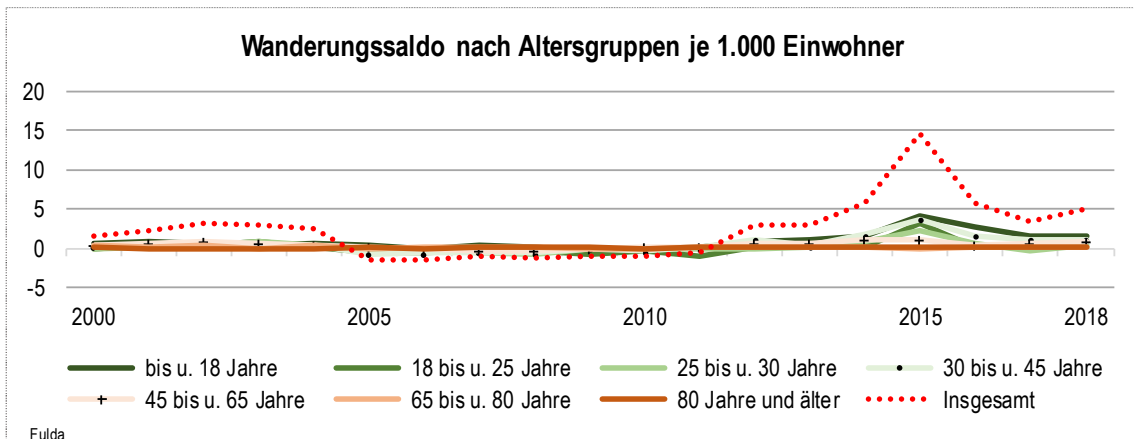
Landkreis Fulda im Schnitt 64.900 Euro, rund 17.000 Euro bzw. 21 Prozent weniger als im Landesdurchschnitt (vgl. dazu auch Abbildung 26). Aufgrund der überdurchschnittlichen Wirtschaftsentwicklung hat sich der relative Abstand zum Landeswert, der sich im Jahr 2000 auf 24 Prozent bezifferte, verringert.

Arbeitsmarkt

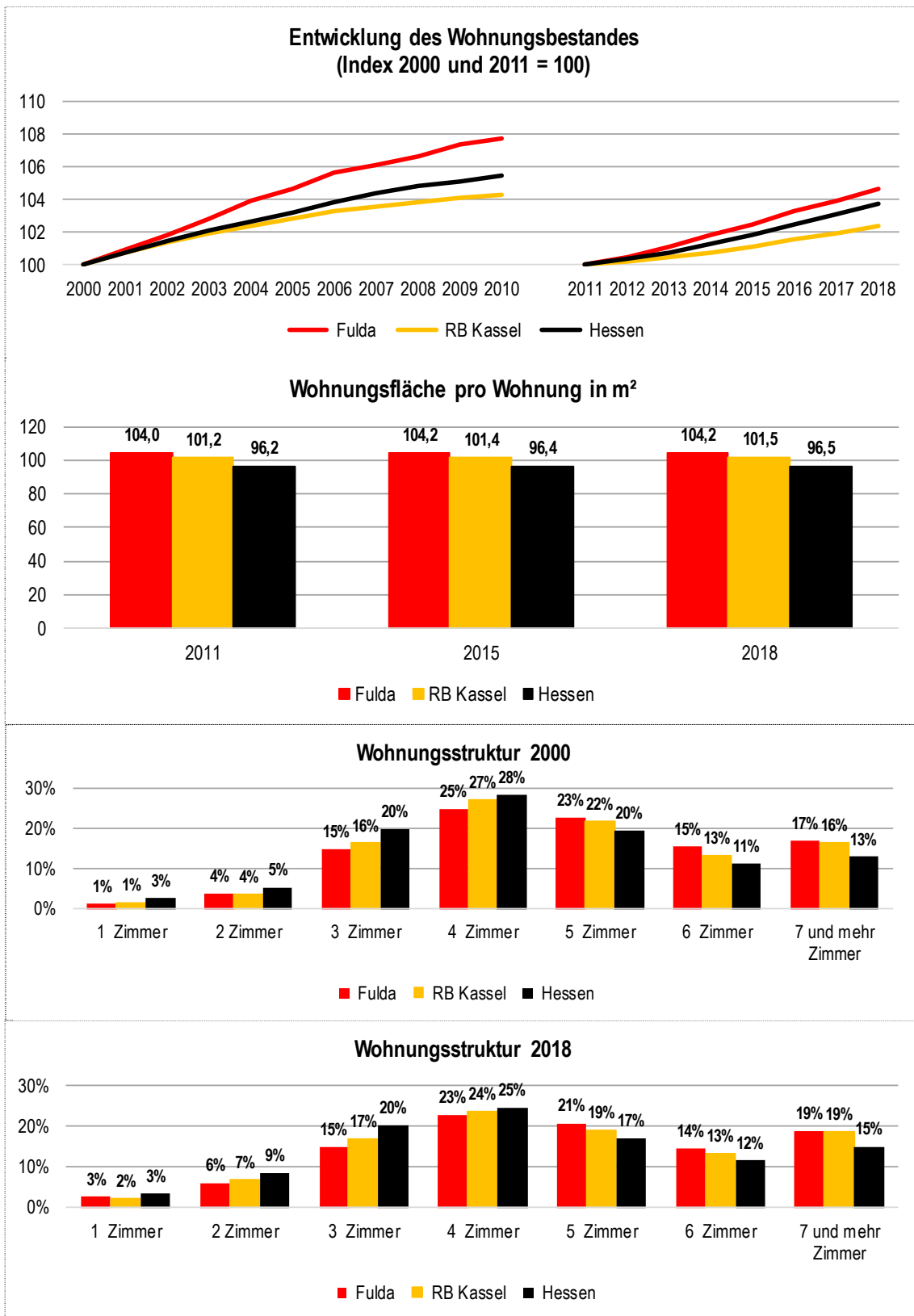
Im Jahr 2017 zählte der Landkreis Fulda knapp 129.400 Erwerbstätige, dies waren 18.300 mehr als im Jahr 2000. In den beiden Zeiträumen von 2000 bis 2008 und von 2009 bis 2017 hat sich die Zahl der Erwerbstätigen im Kreis jeweils deutlich stärker erhöht als dies in Hessen bzw. im Regierungsbezirk Kassel der Fall war. So betrug der Erwerbstätigenzuwachs zwischen 2000 und 2008 in Fulda 4,7 Prozent (Hessen: 1,5 % und Regierungsbezirk Kassel: -0,4 %). Gegenüber 2009 beziffert sich der Zuwachs in Fulda auf 11,3 Prozent (Hessen: 8,1 % und Regierungsbezirk Kassel: 7,1 %). Wachstumsimpulse gingen dabei in beiden Zeiträumen vom gesamten Dienstleistungssektor aus. Im Vergleich der Erwerbstätigenstrukturen der Jahre 2000 und 2017 sind entsprechend Anteilsgewinne vor allem bei den Finanz- und Unternehmensdienstleistungen (von 12 % auf 16 %) und bei den Öffentlichen Dienstleistungen (von 26 % auf 29 %) feststellbar. Dem stehen Bedeutungsverluste des Verarbeitenden Gewerbes (von 22 % auf 19 %) und des Bereichs Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation (von 28 % auf 27 %) gegenüber. Im Jahresdurchschnitt 2019 hatte der Landkreis Fulda mit 2,7 Prozent die niedrigste Arbeitslosenquote aller hessischen Regionen (Hessen: 4,4 %; Regierungsbezirk Kassel 4,0 %). Jeder Erwerbstätige arbeitete im Jahr 2017 im Schnitt 1.350 Stunden und damit etwas weniger als im Landesdurchschnitt (1.360 Stunden), aber mehr als im Regierungsbezirkdurchschnitt (1.338 Stunden). Das gesamtwirtschaftliche Arbeitsvolumen aller Erwerbstätigen zusammen beziffert sich für das Jahr 2017 im Landkreis Fulda auf knapp 175 Mio. Stunden, das waren 10,6 Prozent mehr als im Jahr 2009. Aufgrund der insgesamt deutlich besseren Erwerbstätigenentwicklung verlief die Zunahme des Arbeitsvolumens stärker als im Landesdurchschnitt (6,8 %) und im Regierungsbezirkdurchschnitt (6,4 %).

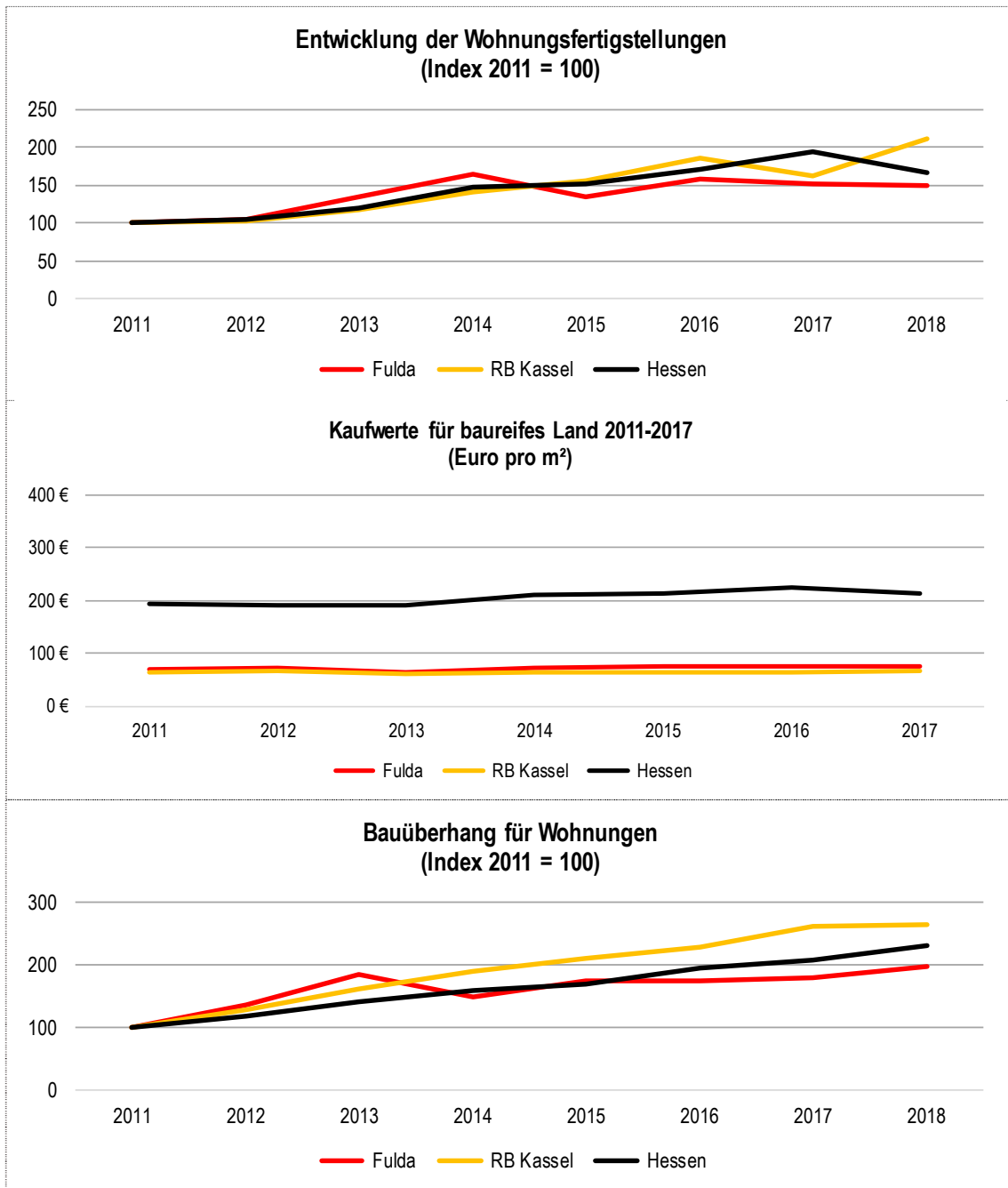
2.21.1 Demografische Entwicklungen



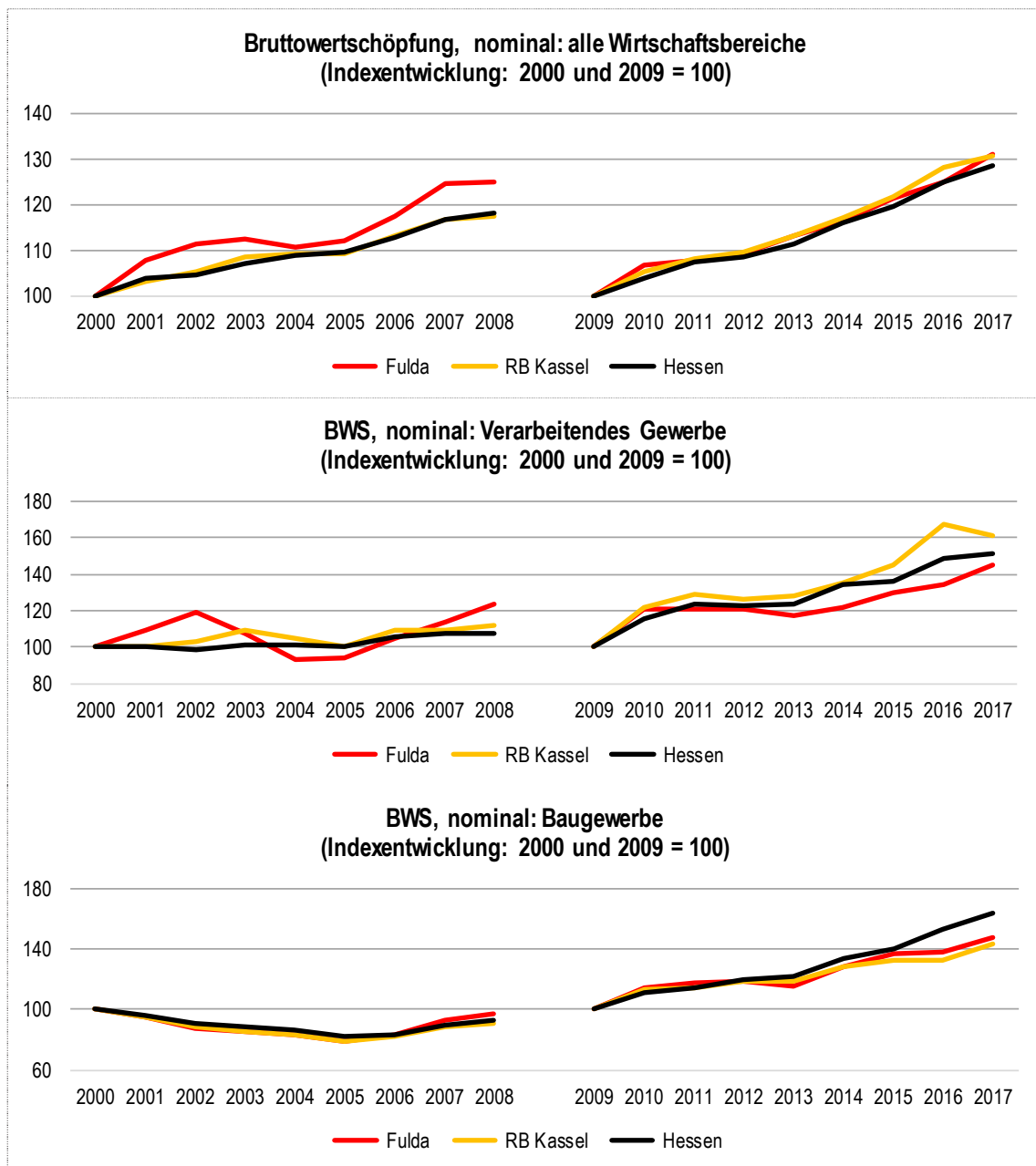


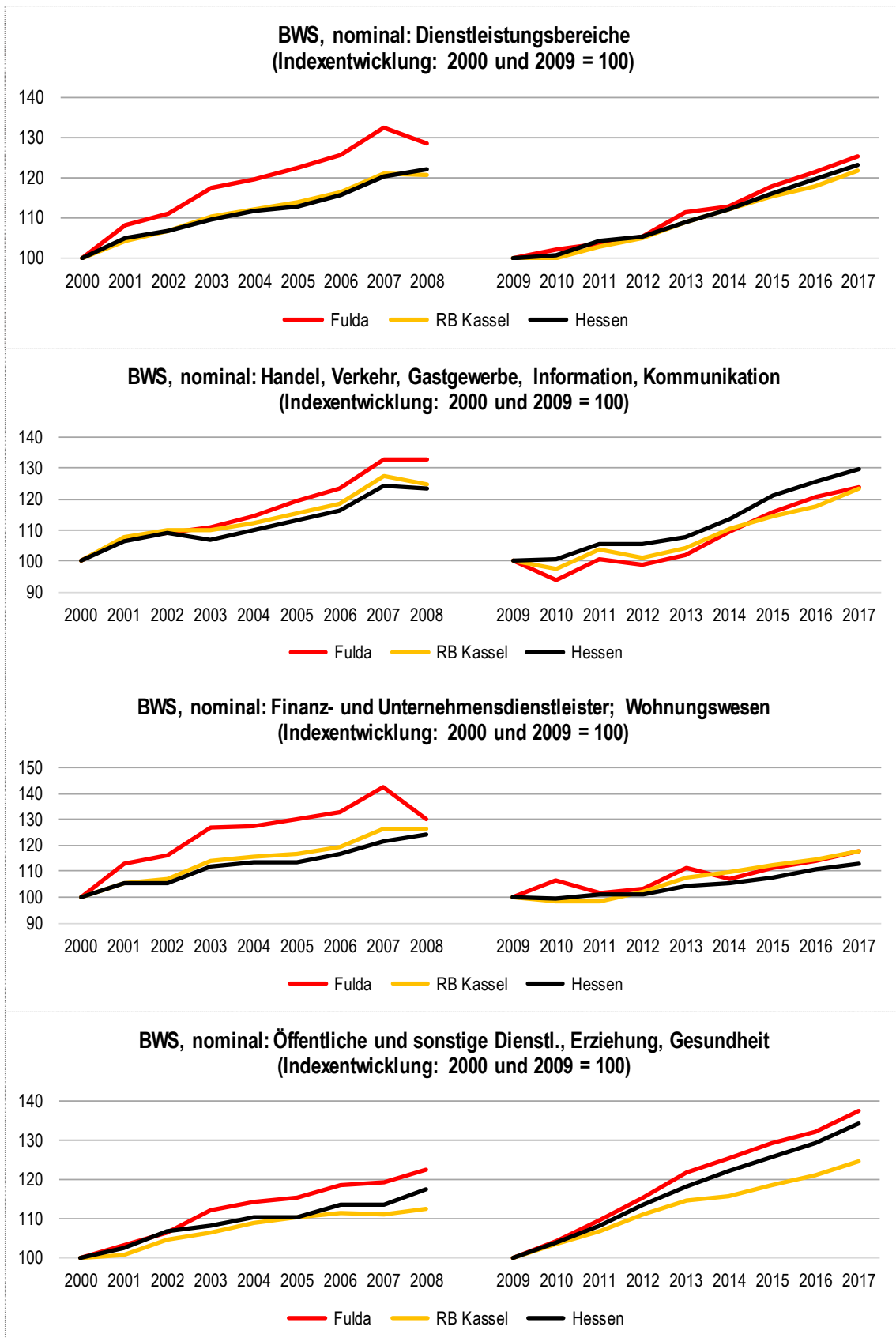
2.21.2 Wohnungsmarktentwicklungen

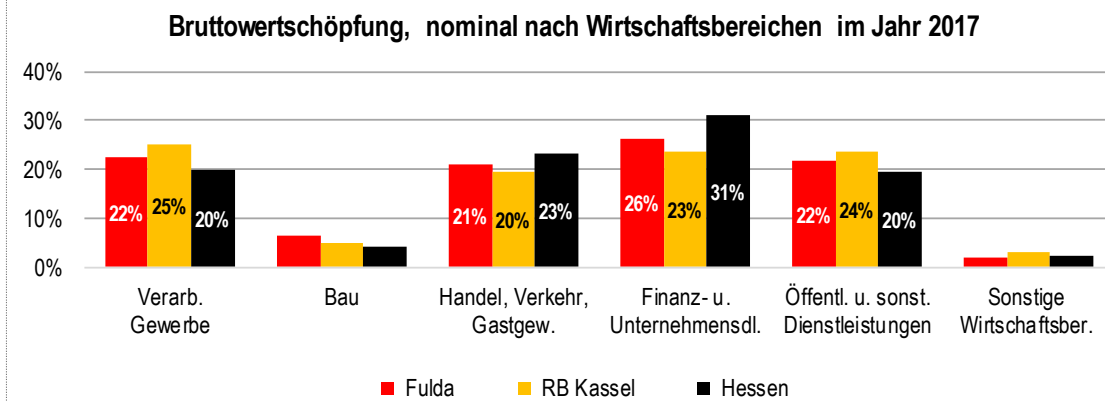
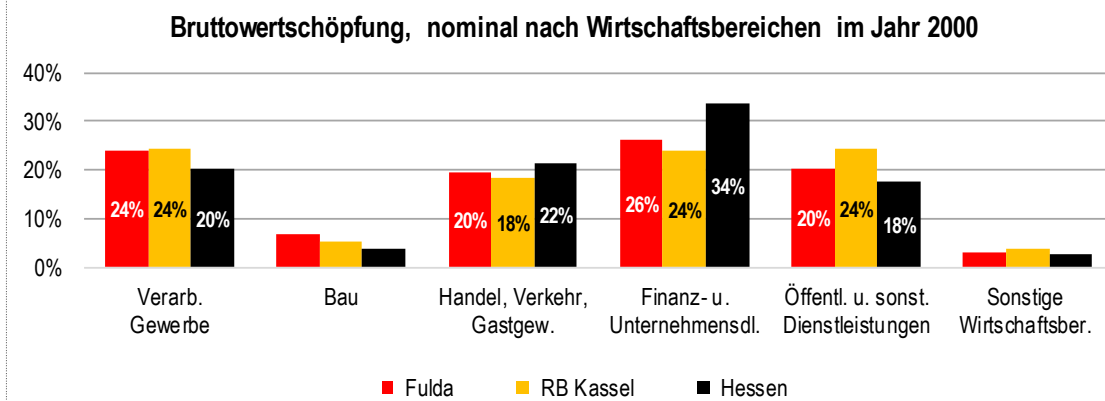
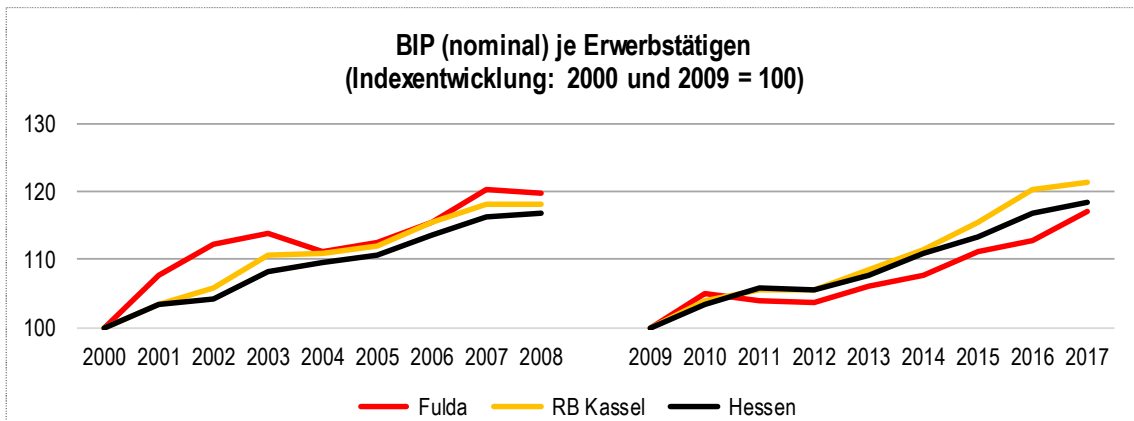




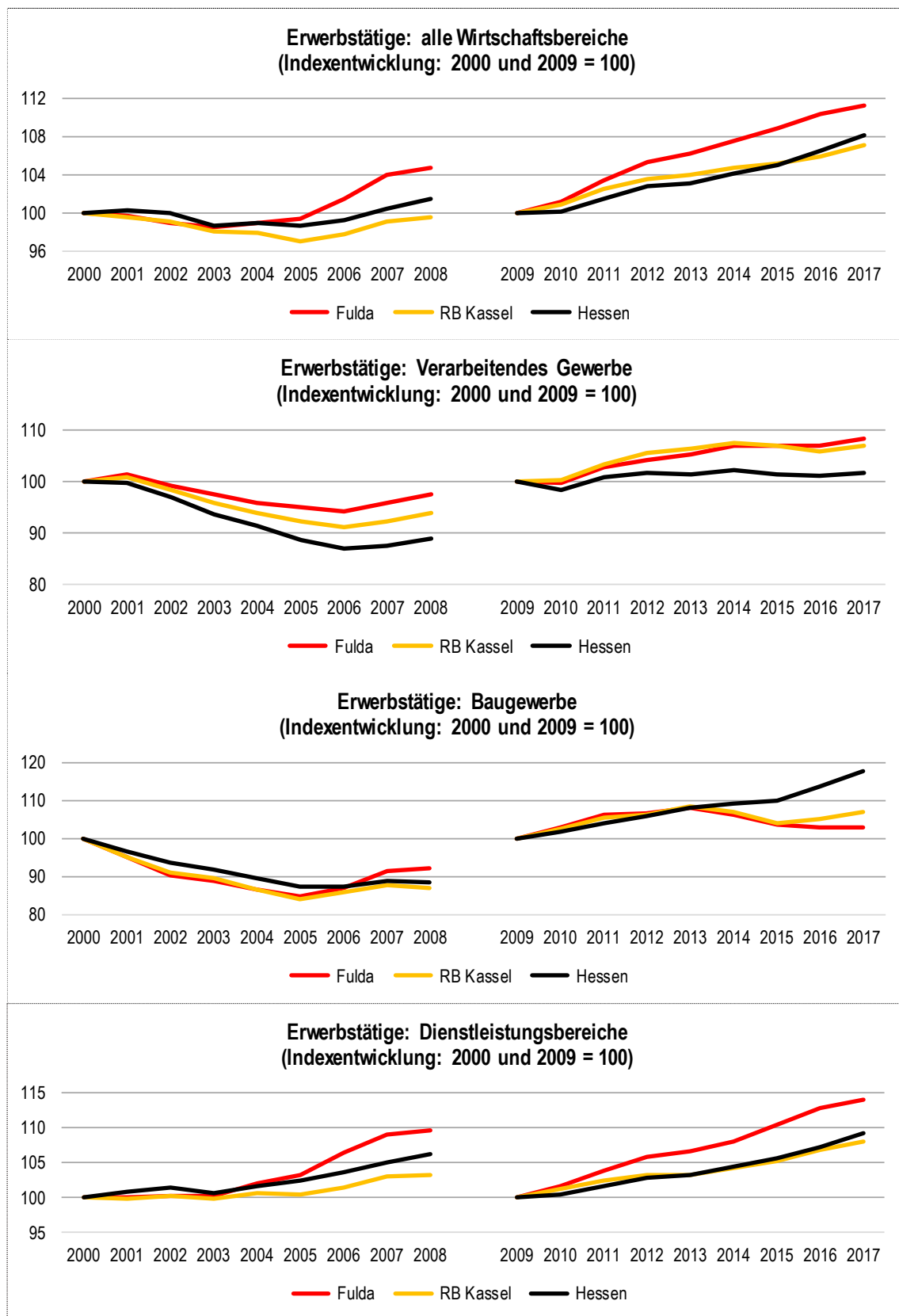
2.21.3 Ökonomische Entwicklungen



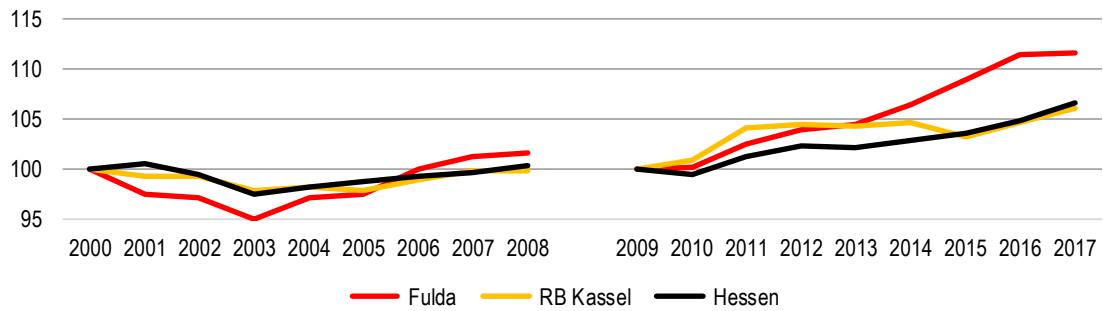




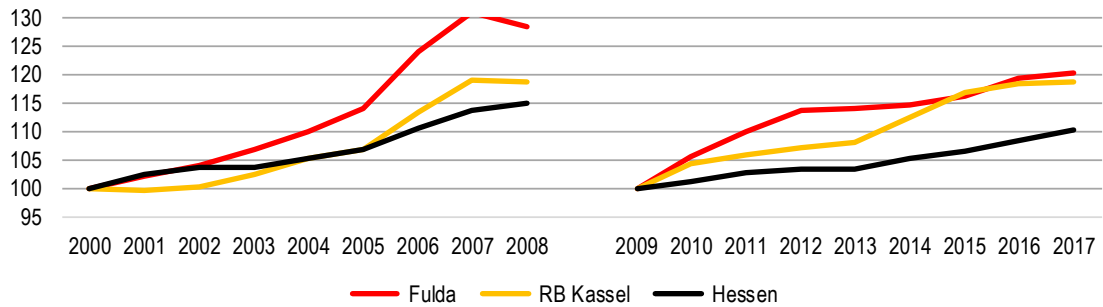
2.21.4 Arbeitsmarktentwicklungen



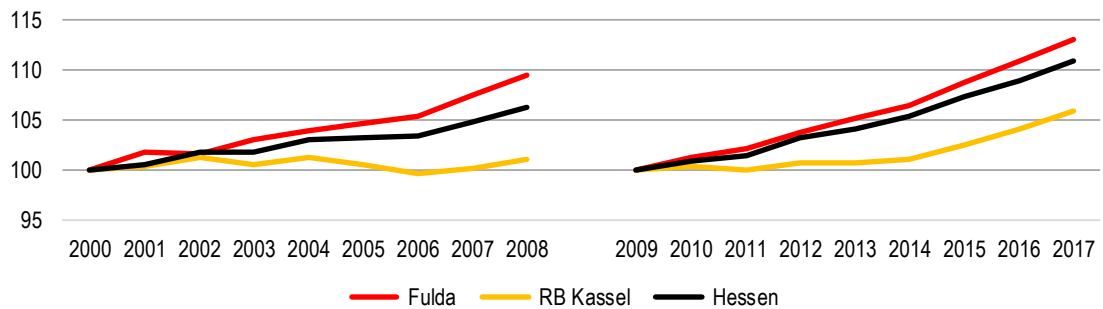
Erwerbstätige: Handel, Verkehr, Gastgewerbe, Kommunikation
(Indexentwicklung: 2000 und 2009 = 100)



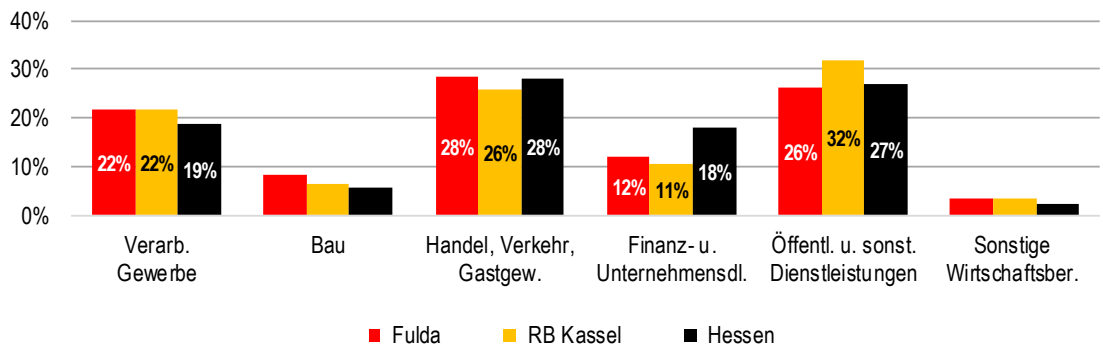
Erwerbstätige: Finanz- und Unternehmensdienstleister; Wohnungswesen
(Indexentwicklung: 2000 und 2009 = 100)

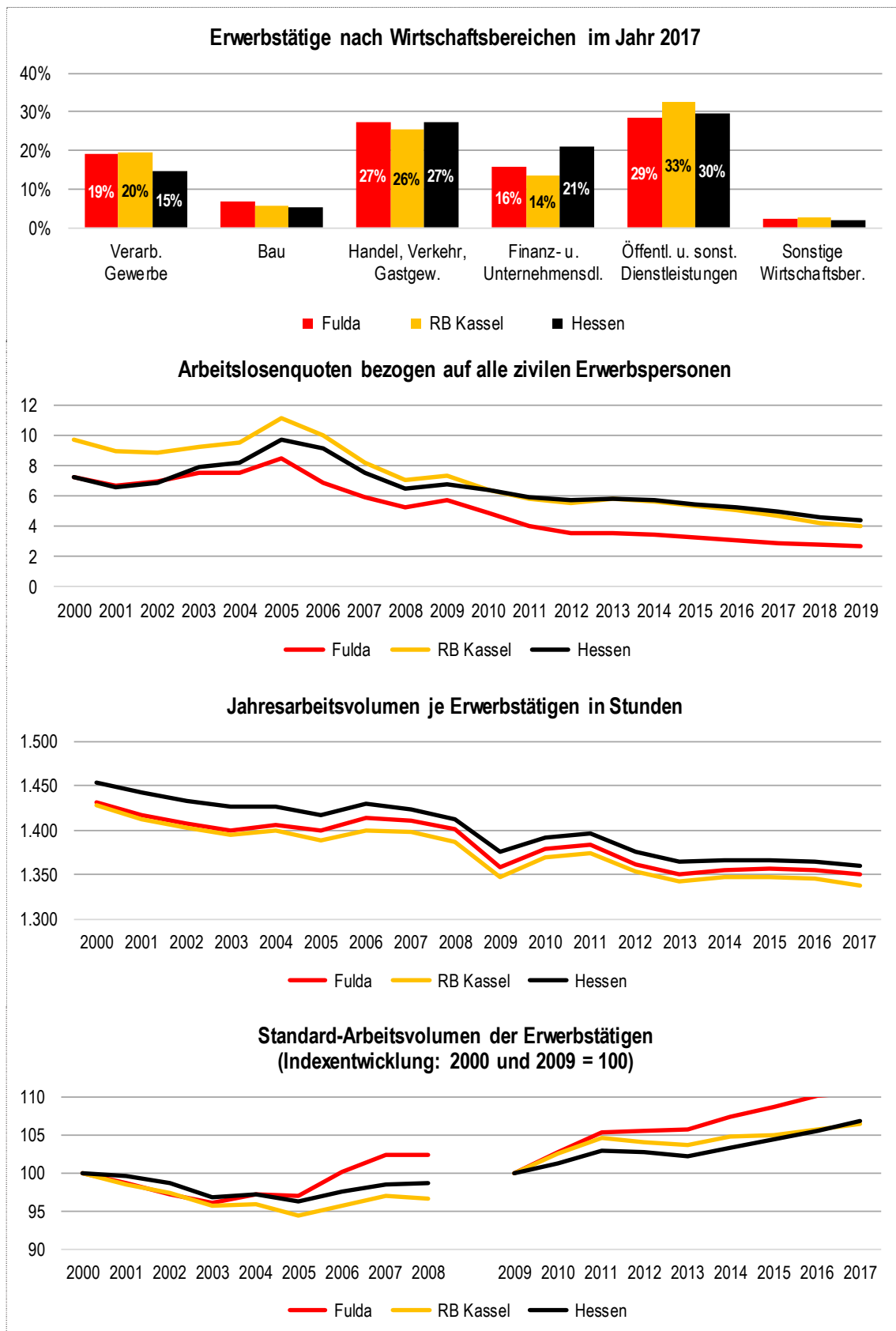


Erwerbstätige: Öffentliche und sonstige Dienstl., Erziehung, Gesundheit
(Indexentwicklung: 2000 und 2009 = 100)



Erwerbstätige nach Wirtschaftsbereichen im Jahr 2000





2.22 Landkreis Hersfeld-Rotenburg (632)

Bevölkerung

Am Jahresende 2018 lebten rund 120.800 Menschen im Landkreis Hersfeld-Rotenburg, rund 9.800 bzw. -7,5 Prozent weniger als im Jahr 2000 und nahezu unverändert viele wie am Ende des Zensusjahres 2011. Durch die Zensuserhebung wurde die Einwohnerzahl des Kreises in der Größenordnung von rund 1.300 nach unten korrigiert. In den Jahren von 2000 bis 2014 ging die Einwohnerzahl kontinuierlich zurück. Durch Zuwanderungen erhöhte sich die Einwohnerzahl im Jahr 2015 deutlich, blieb zunächst auf diesem höheren Niveau und ist aktuell im Jahr 2018 jedoch wieder leicht rückläufig. Die Entwicklung der Geburtenrate bewegt sich mit ausgeprägten Schwankungen überwiegend oberhalb des Landes- und Regierungsbezirksniveaus. Der über den gesamten Zeitraum feststellbare Bevölkerungsrückgang ist Ergebnis einer negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung und von Wanderungsverlusten bzw. von nicht ausreichend hohen Wanderungsgewinnen. Dabei wandern überwiegend Jüngere im Alter zwischen 18 und 25 Jahren fort, wodurch erhebliche Veränderungen in der altersstrukturellen Zusammensetzung der Bevölkerung sowohl im Zeit- als auch im Regionalvergleich zu Lasten der Jüngeren resultieren. Das Durchschnittsalter des Kreises liegt aktuell bei 46,0 Jahren und damit gut 2 Jahre über dem Landeswert (43,8 Jahre).

Wohnungsmarkt

Der Wohnungsbestand im Landkreis Hersfeld-Rotenburg ist in den letzten Jahren stetig auf zuletzt 59.328 Wohnungen im Jahr 2018 gestiegen. Das waren 6,1 Prozent mehr als im Jahr 2000. Dabei verlief die Entwicklung sowohl zwischen 2000 und 2010 als auch zwischen 2011 und 2018 weit unter dem Landesdurchschnitt. Die durchschnittliche Wohnungsfläche lag im Jahr 2018 mit 106,5 m² deutlich über dem hessischen Durchschnitt (96,5 m²) und über dem Wert des Regierungsbezirks (101,5 m²). Hersfeld-Rotenburg zeichnet sich durch große Wohnungen aus. So besaßen im Jahr 2018 rund 39 Prozent aller Wohnungen 6 und mehr Zimmer (Hessen: 27 %). Im Jahr 2011 wurden 116 Wohnungen und 2018 174 Wohnungen fertiggestellt. Dabei veränderten sich die Kaufwerte für baureifes Land nur geringfügig. Mit 40 € pro m² hatte der Landkreis Hersfeld-Rotenburg im Jahr 2017 den hessenweit niedrigsten Preis für baureifes Land. Im Jahr 2018 beziffert sich der Bauüberhang auf 480 nicht fertiggestellte Wohnungen. Dies ist ein Plus von 144 Prozent gegenüber dem Jahr 2011, womit die Kreisentwicklung zwischen Hessen (+130 %) und dem Regierungsbezirk Kassel (+163 %) lag.

Wirtschaft

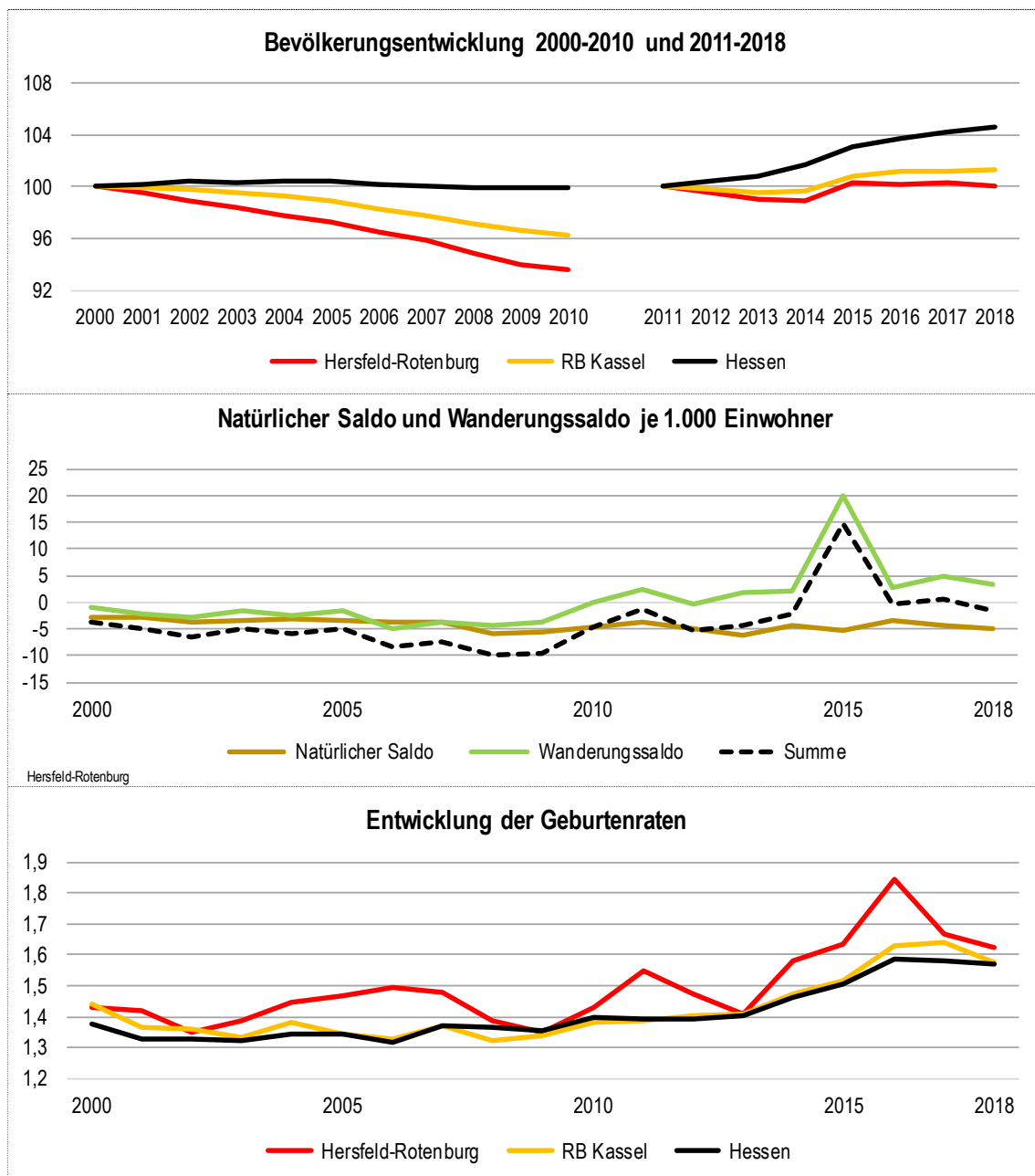
Gemessen an der Bruttowertschöpfung verlief die Wirtschaftsentwicklung im Landkreis Hersfeld-Rotenburg zwischen 2000 und 2015 sehr ähnlich wie in Hessen und im Regierungsbezirk Kassel. Im Jahr 2016 ist die gesamtwirtschaftliche Bruttowertschöpfung jedoch gegenüber dem Vorjahr um gut 7 Prozent zurückgegangen. Ursächlich hierfür war ein sehr starker Einbruch im Verarbeitenden Gewerbe in Höhe von 40 Prozentpunkten. Infolgedessen hat sich die Bruttowertschöpfung des Kreises zwischen 2009 und 2017 insgesamt nur um 16,5 Prozent erhöht und damit deutlich weniger als in Hessen (28,6 %) und im Regierungsbezirk Kassel (30,6 %). In sektoraler Betrachtung gingen aber auch von den Dienstleistungsbereichen nur in geringem Maße Wachstumsimpulse aus. Die

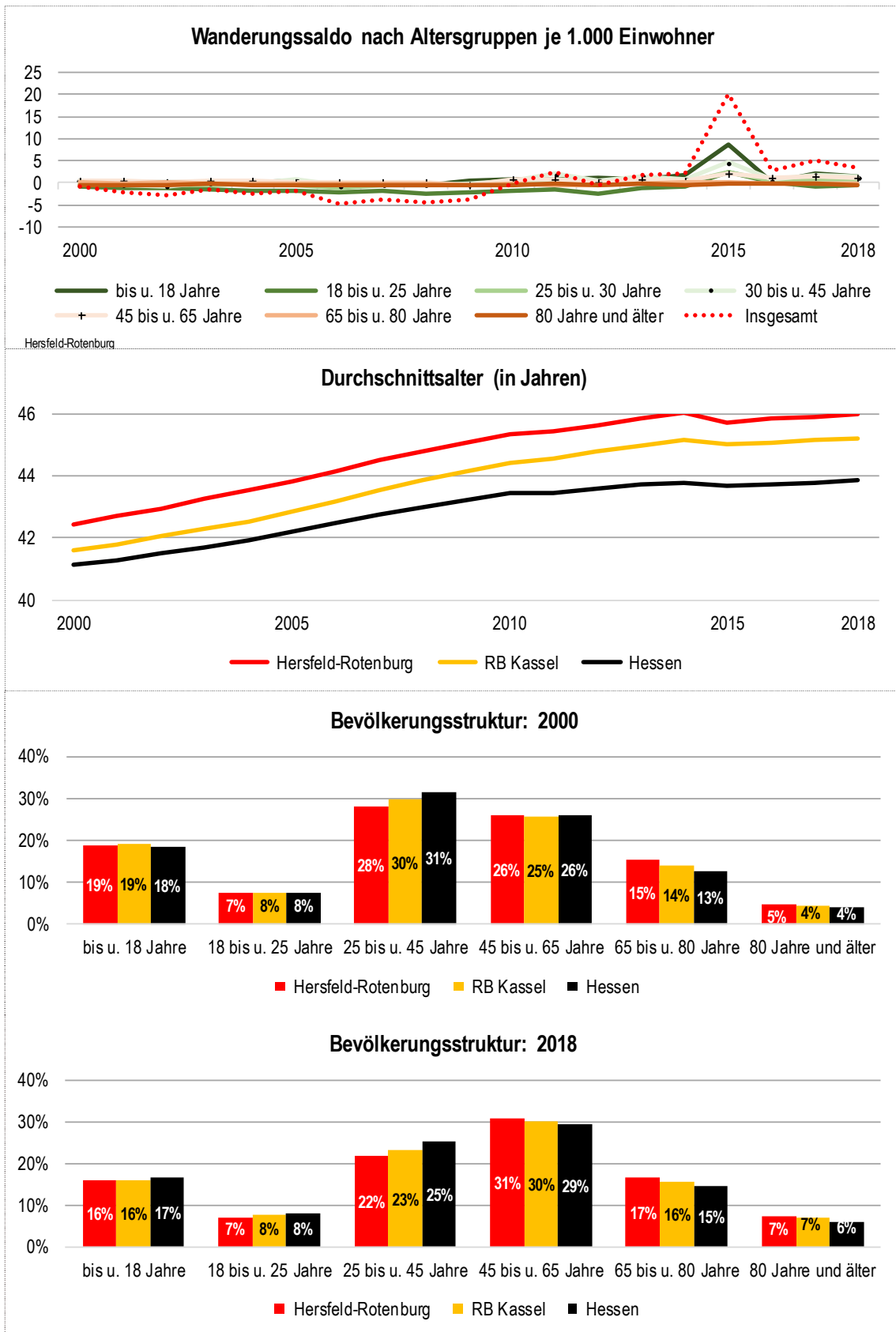
um den im Kreisgebiet gelegenen Autobahnknoten A4, A5 und A7 ansässigen großen Logistikunternehmen schlagen sich nicht in überdurchschnittlichen Wachstumsraten der BWS nieder. Im Vergleich der Wirtschaftsstrukturen der Jahre 2000 und 2017 hat sich die Bedeutung des Bereichs Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation (von 23 % auf 27 %) dennoch deutlich erhöht und die Anteile der restlichen Wirtschaftsbereiche sind entsprechend gesunken (Verarbeitendes Gewerbe von 24 % auf 21 %; Finanz- und Unternehmensdienstleistungen ebenso wie Öffentliche Dienstleistungen von 21 % auf 20%). Im Jahr 2017 erwirtschaftete jeder Erwerbstätige im Landkreis Hersfeld-Rotenburg im Schnitt 66.800 Euro und damit deutlich weniger als im Landesdurchschnitt mit 81.900 Euro (vgl. dazu auch Abbildung 26). Im Vergleich zum Jahr 2000 hat sich der Abstand der Arbeitsproduktivität zwischen dem Kreis und dem Landesdurchschnitt geringfügig von 19 auf 18 Prozent verringert.

Arbeitsmarkt

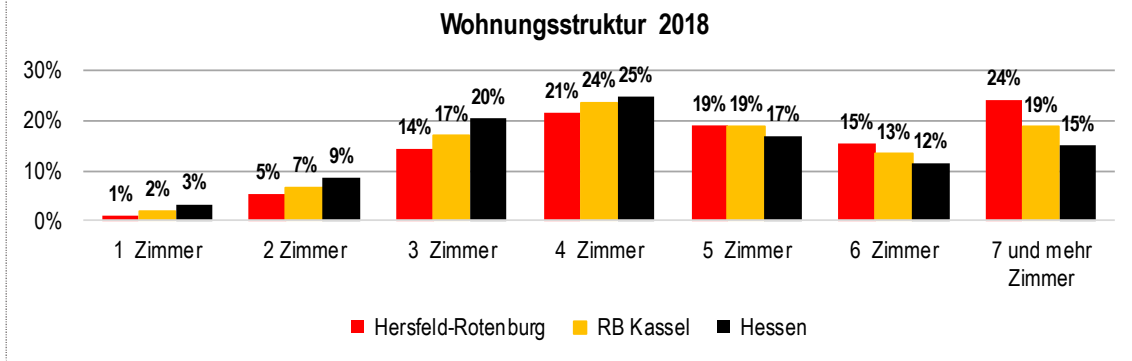
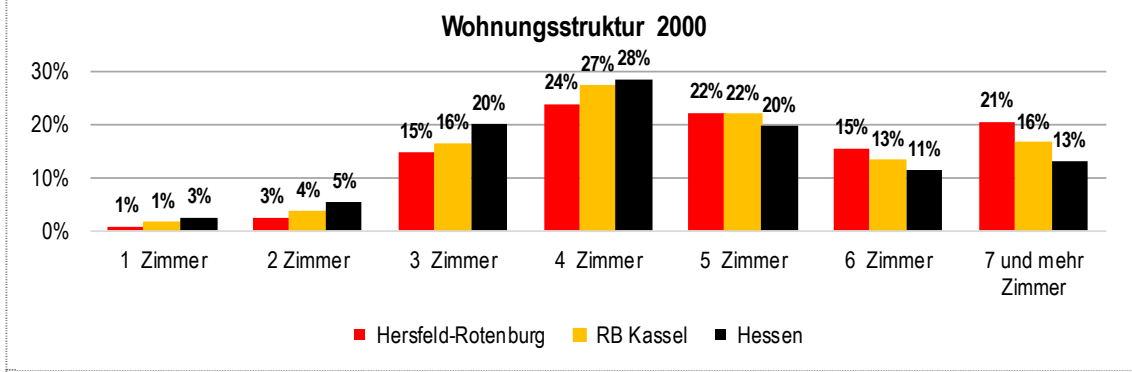
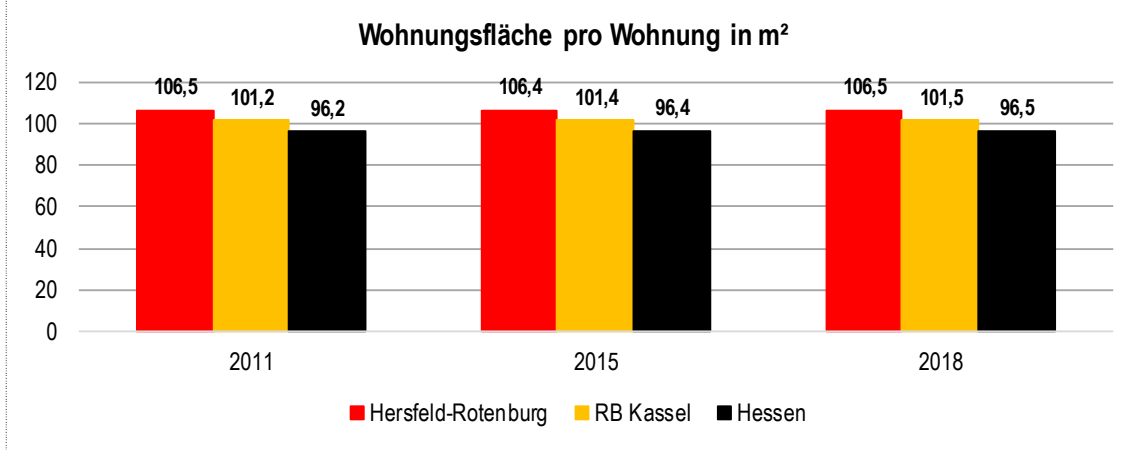
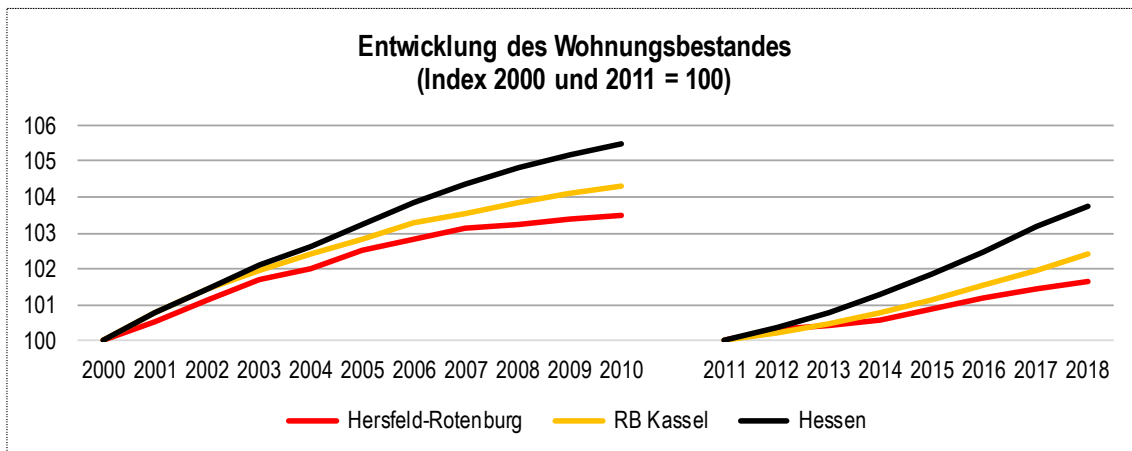
Im Jahr 2017 zählte der Landkreis Hersfeld-Rotenburg 63.900 Erwerbstätige, dies waren knapp 3.500 mehr als im Jahr 2000. Die Entwicklung der Erwerbstätigenzahl verlief zwischen 2000 und 2008 zunächst deutlich schlechter, von 2009 und 2015 dann besser als im Landes- und Regierungsbezirkdurchschnitt. Insgesamt beläuft sich der Erwerbstätigenzuwachs von 2009 bis 2017 im Kreis auf 7,9 Prozent und damit ähnlich wie in Hessen (8,1 %) und im Regierungsbezirk Kassel (7,1 %). Sektoral verlief die Erwerbstätigenentwicklung in den beiden betrachteten Zeiträumen sehr unterschiedlich. Sowohl im Verarbeitenden Gewerbe als auch im Baugewerbe gingen von 2000 bis 2017 viele Arbeitsplätze verloren. Dieser Abbau konnte zwischen 2000 und 2008 durch den Dienstleistungsbereich nicht kompensiert werden. Von 2009 bis 2011 ist jedoch ein starker Erwerbstätigenzuwachs im Bereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation erkennbar. Auch im Vergleich der sektoralen Zusammensetzung der Erwerbstätigen zeigt sich dieser hohe Bedeutungszuwachs des Bereichs Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation (von 29% auf 35 %). Finanz- und Unternehmensdienstleistungen haben leicht (von 8 % auf 10 %) zulegen können und Öffentliche Dienstleistungen blieben unverändert bei 28 Prozent. Für den Arbeitsmarkt stark an Bedeutung verloren hat hingegen das Verarbeitende Gewerbe (von 23 % auf 17 %). Im Jahresdurchschnitt 2019 lag die Arbeitslosenquote im Landkreis Hersfeld-Rotenburg mit 3,6 Prozent unter dem Landes- (4,4 %) und Regierungsbezirkswert (4,0 %). Im Zeitverlauf zeichnet sich diese leicht bessere Entwicklung seit dem Jahr 2011 ab. Mit Blick auf das Arbeitsvolumen arbeitete im Jahr 2017 jeder Erwerbstätige im Schnitt mit 1.356 Stunden in etwa so lang wie im Landesdurchschnitt (1.360 Stunden) und etwas mehr als im Regierungsbezirkdurchschnitt (1.338 Stunden). Das gesamtwirtschaftliche Arbeitsvolumen aller Erwerbstätigen beziffert sich für das Jahr 2017 im Kreis auf zusammen 86,6 Mio. Stunden, das waren 7,9 Prozent mehr als im Jahr 2009. Damit verlief die Zunahme des Arbeitsvolumens im Landkreis Hersfeld-Rotenburg etwas dynamischer als im Regierungsbezirks- (6,4 %) und im Landesdurchschnitt (6,8 %).

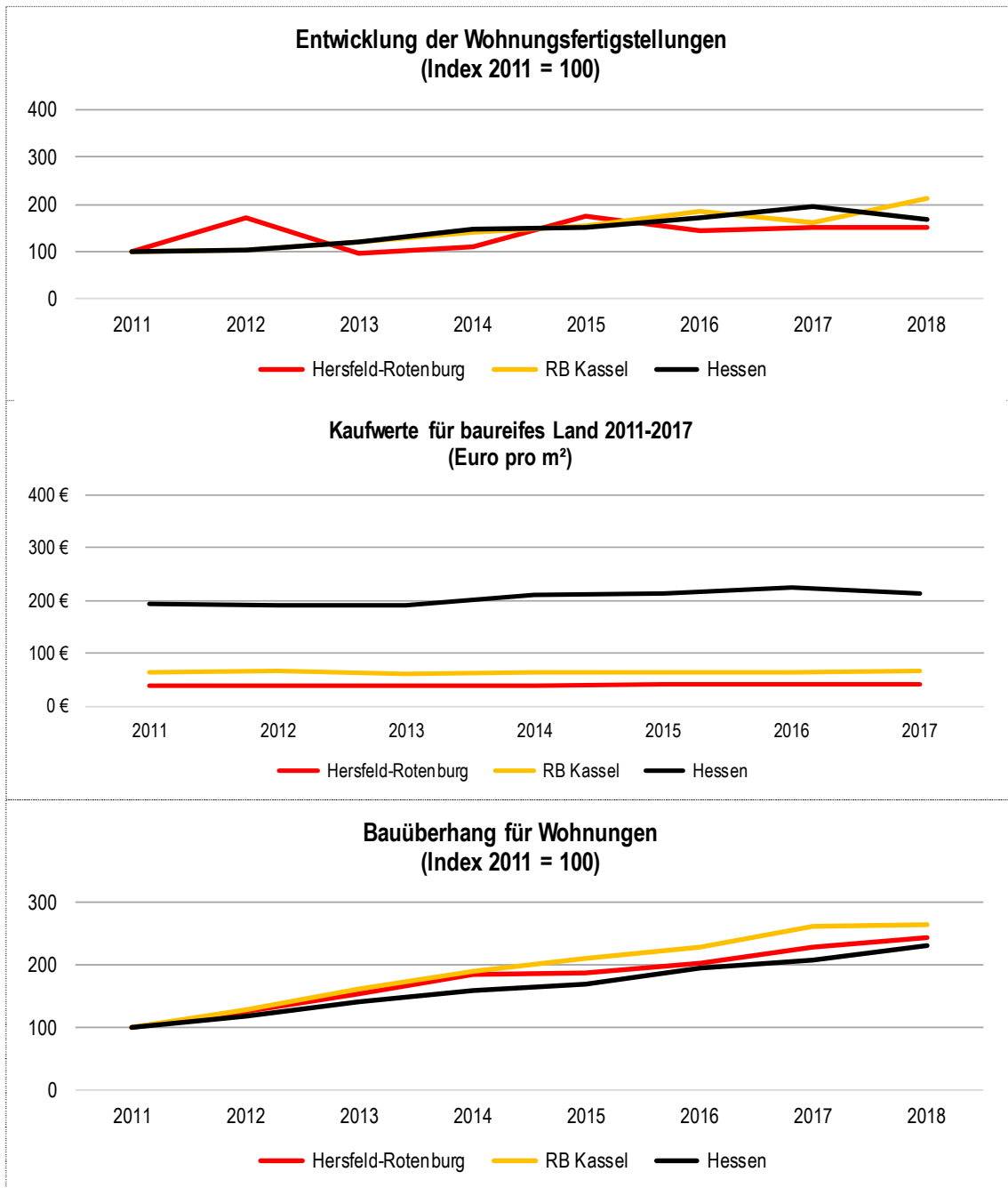
2.22.1 Demografische Entwicklungen



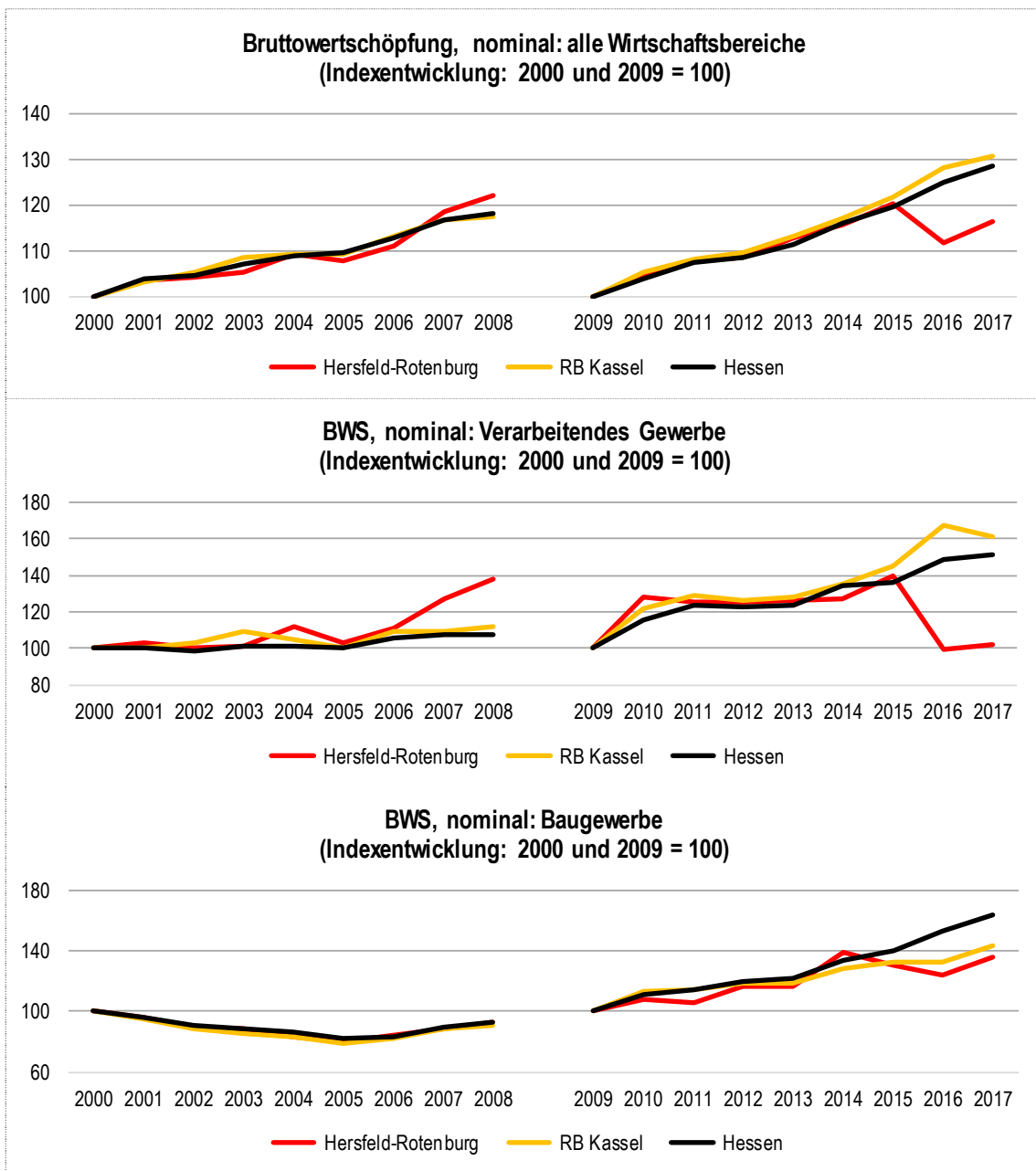


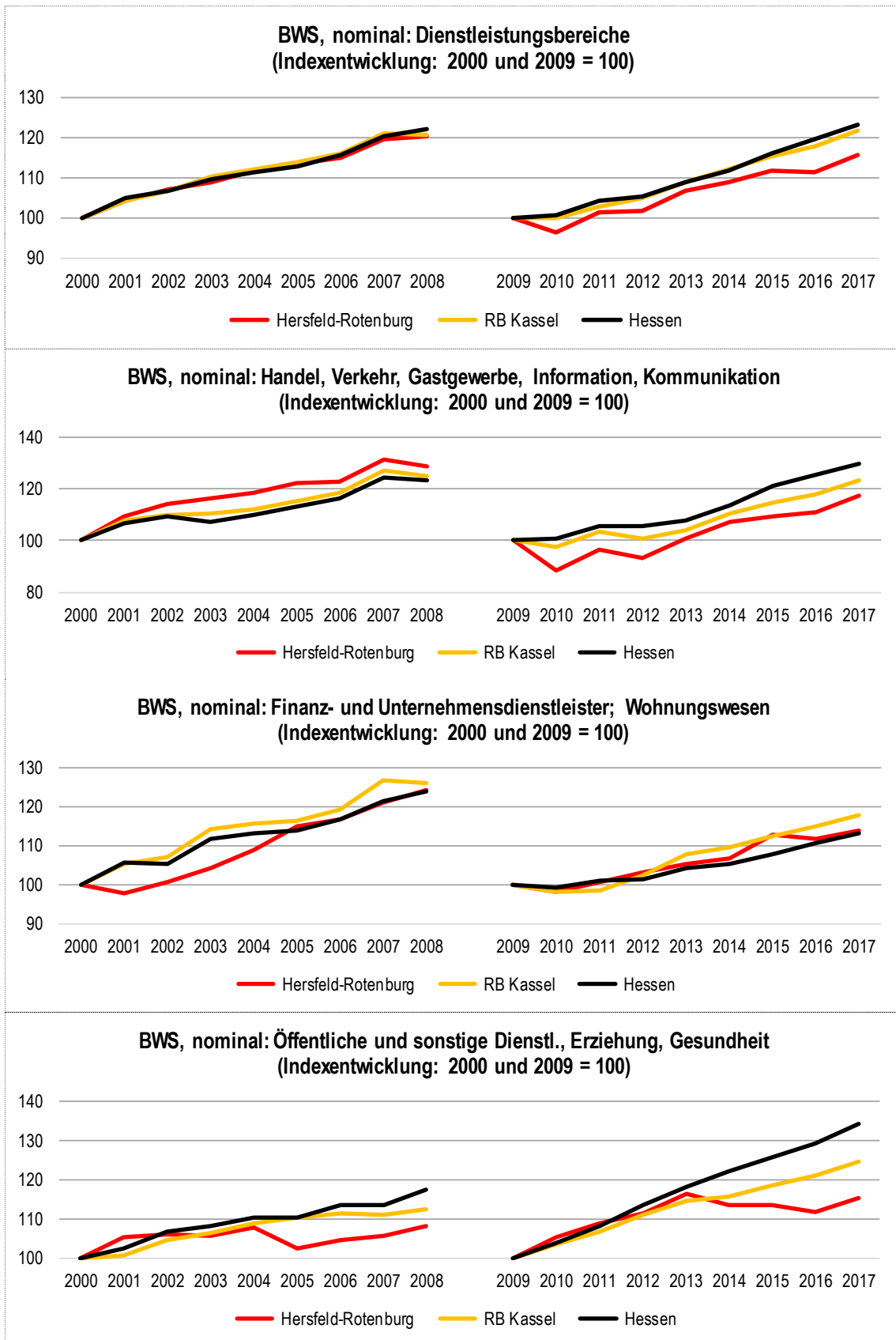
2.22.2 Wohnungsmarktentwicklungen

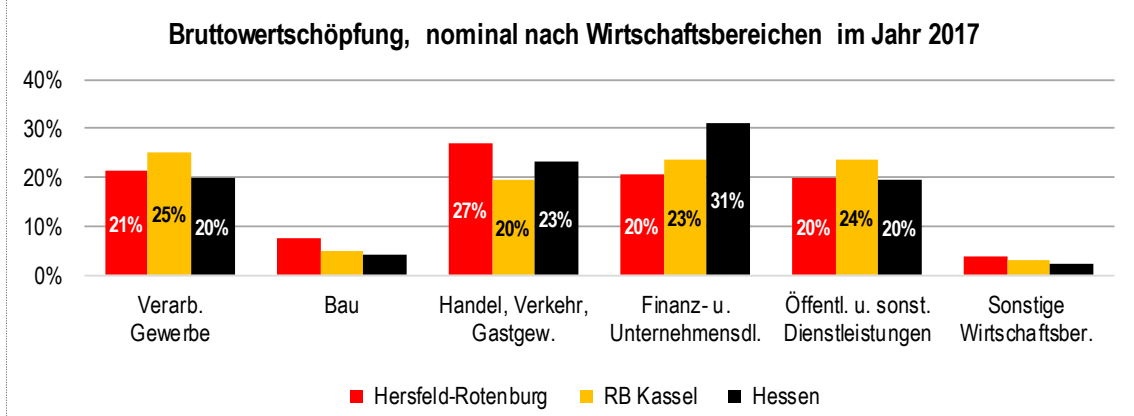
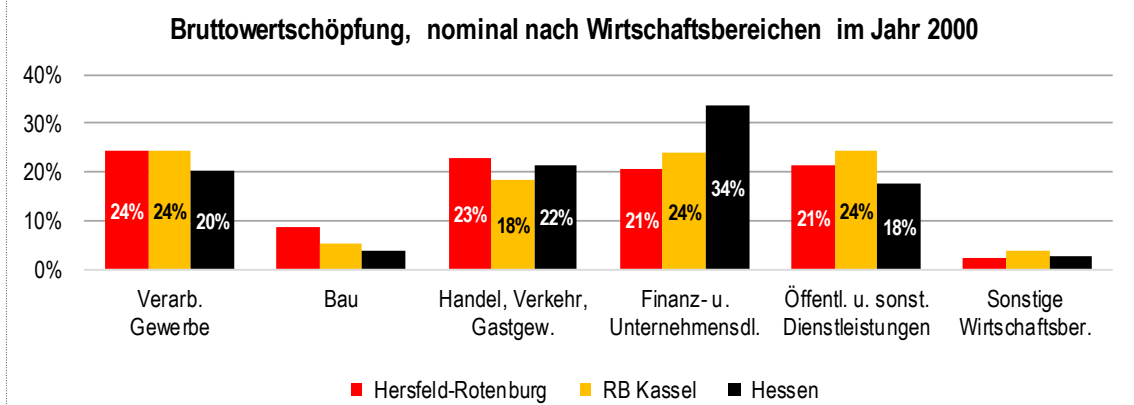
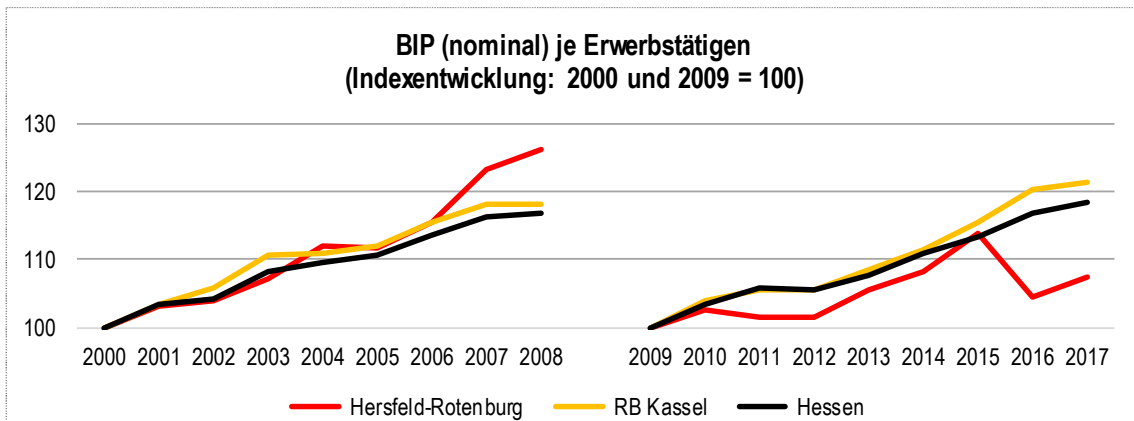




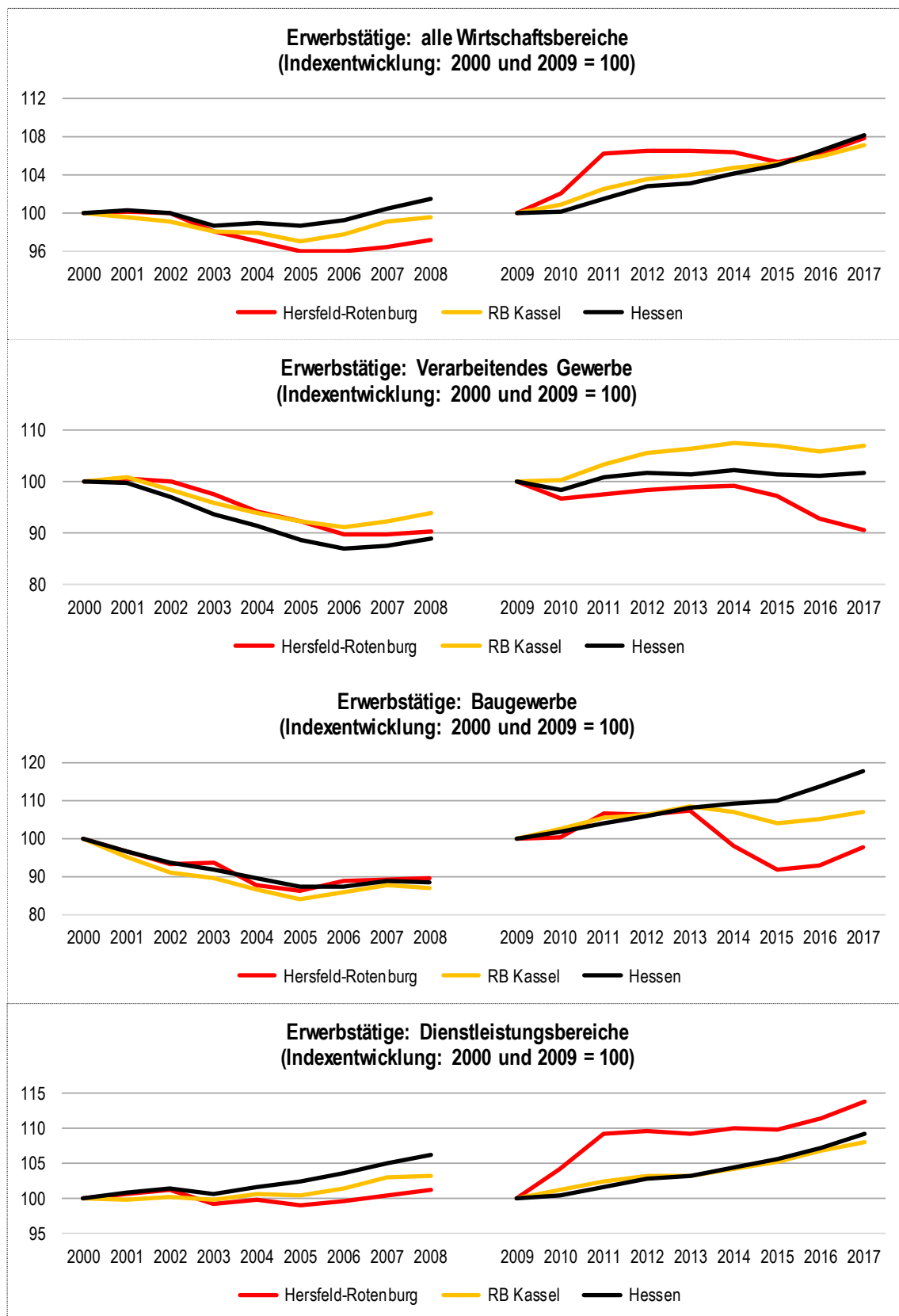
2.22.3 Ökonomische Entwicklungen



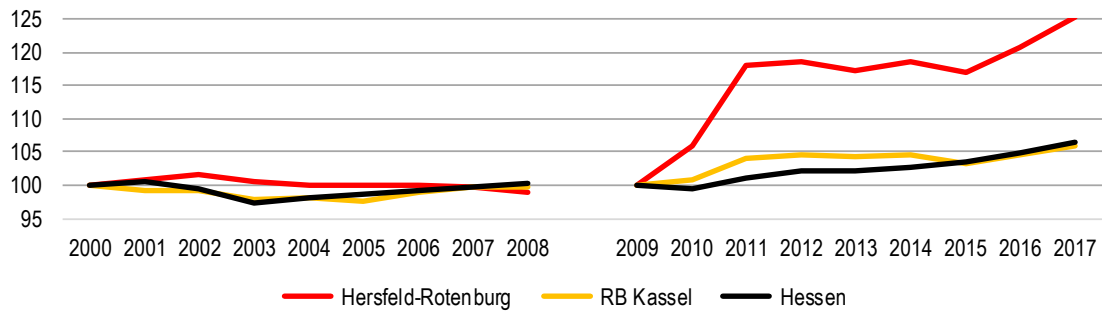




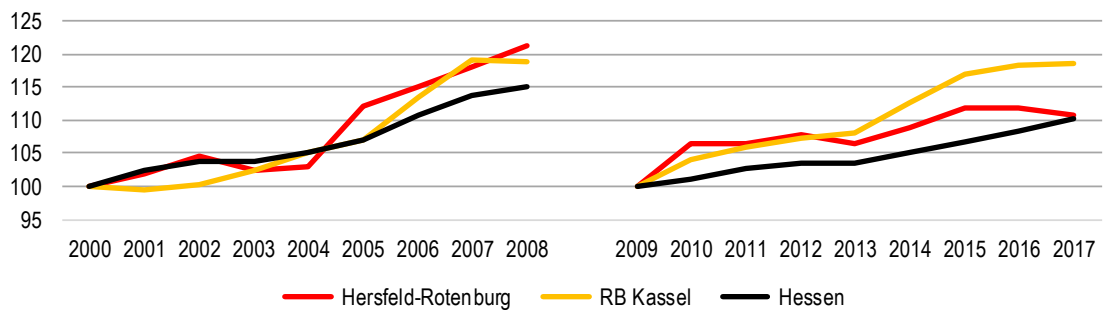
2.22.4 Arbeitsmarktentwicklungen



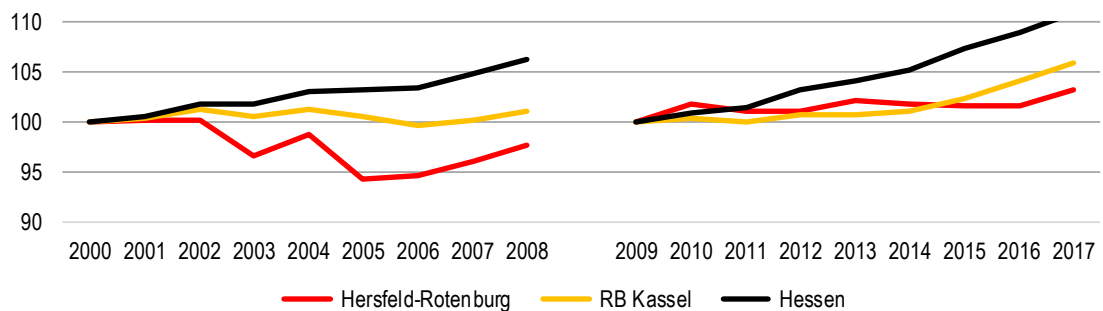
Erwerbstätige: Handel, Verkehr, Gastgewerbe, Kommunikation
(Indexentwicklung: 2000 und 2009 = 100)



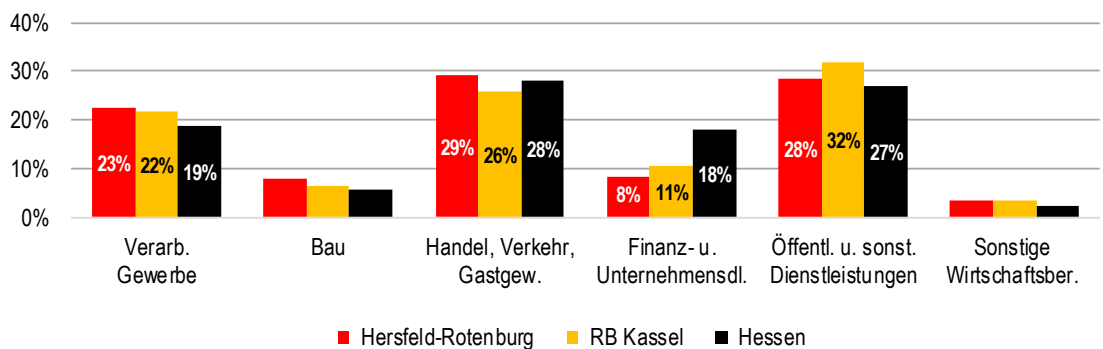
Erwerbstätige: Finanz- und Unternehmensdienstleister; Wohnungswesen
(Indexentwicklung: 2000 und 2009 = 100)

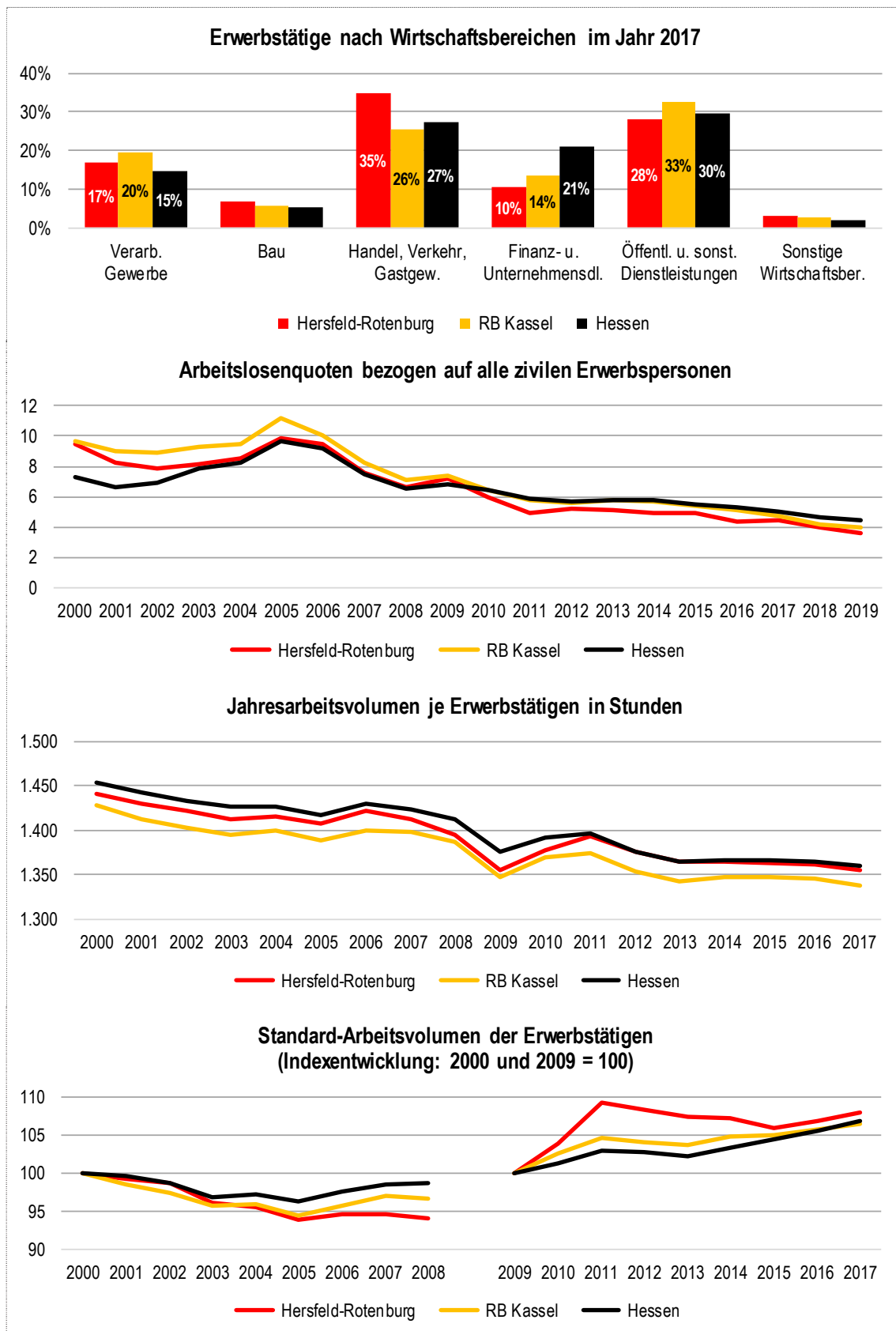


Erwerbstätige: Öffentliche und sonstige Dienstl., Erziehung, Gesundheit
(Indexentwicklung: 2000 und 2009 = 100)



Erwerbstätige nach Wirtschaftsbereichen im Jahr 2000





2.23 Landkreis Kassel (633)

Bevölkerung

Am Jahresende 2018 lebten rund 236.600 Menschen im Landkreis Kassel, rund 9.400 bzw. -3,8 Prozent weniger als im Jahr 2000, jedoch fast 2.000 bzw. 0,8 Prozent mehr als am Ende des Zensusjahres 2011. Durch die Zensuserhebung wurde die Einwohnerzahl des Kreises in der Größenordnung von rund 1.700 nach unten korrigiert. Über den gesamten Beobachtungszeitraum von 2000 bis 2017 hinweg folgt die Bevölkerungsentwicklung des Kreises nahezu exakt der Regierungsbezirkentwicklung: stark rückläufiger Verlauf von 2000 bis 2010, schwach rückläufiger Verlauf von 2011 bis 2014, signifikanter Anstieg in den Jahren 2015 und 2016, wieder ein leichter Rückgang im Jahr 2017, der sich im Landkreis Kassel im Gegensatz zum Regierungsbezirk auch im Jahr 2018 weiter fortsetzt. Die Entwicklung der Geburtenrate verlief bis zum Jahr 2014 zumeist unterhalb des Landes und des Regierungsbezirks, seit 2015 hat sich dies umgekehrt. Der über fast den gesamten Zeitraum feststellbare Bevölkerungsrückgang ist Ergebnis einer negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung und von Wanderungsverlusten bzw. von nicht ausreichend hohen Wanderungsgewinnen. Dabei wandern überwiegend Jüngere im Alter zwischen 18 und 25 Jahren fort, wodurch erhebliche Veränderungen in der altersstrukturellen Zusammensetzung der Bevölkerung im Regionalvergleich zu Lasten der Jüngeren resultieren. Das Durchschnittsalter des Kreises liegt aktuell bei 46,6 Jahren und damit fast 3 Jahre über dem Landeswert (43,8 Jahre).

Wohnungsmarkt

Der Wohnungsbestand im Landkreis Kassel ist in den letzten Jahren stetig auf zuletzt 116.232 Wohnungen im Jahr 2018 gestiegen. Das waren 7,2 Prozent mehr als im Jahr 2000. Dabei entsprach die Entwicklung sowohl zwischen 2000 und 2010 als auch zwischen 2011 und 2018 annähernd dem Regierungsbezirk Kassel, verlief aber weit unterhalb des Landesdurchschnitts. Die durchschnittliche Wohnungsfläche lag im Jahr 2018 mit 104,9 m² deutlich über dem hessischen Durchschnitt (96,5 m²) und über dem Wert des Regierungsbezirks (101,5 m²). Die Fertigstellungen von neuen Wohnungen steigen seit 2011 unter starken Schwankungen tendenziell. Im Jahr 2011 wurden 290 Wohnungen fertiggestellt, 2018 waren es 672. Gleichzeitig sind die Kaufwerte für baureifes Land sogar von 89 € pro m² im Jahr 2011 auf 81 € im Jahr 2017 gesunken. Damit liegen die Kaufwerte für baureifes Land im Landkreis Kassel noch leicht über dem Wert für den Regierungsbezirk (68 € pro m²). Im Jahr 2018 beziffert sich der Bauüberhang auf 1.926 nicht fertiggestellte Wohnungen (+259 % gegenüber dem Jahr 2011). Diese Entwicklung verhielt sich zum Regierungsbezirk (+163 %) und Hessen (+130 %) weit überdurchschnittlich.

Wirtschaft

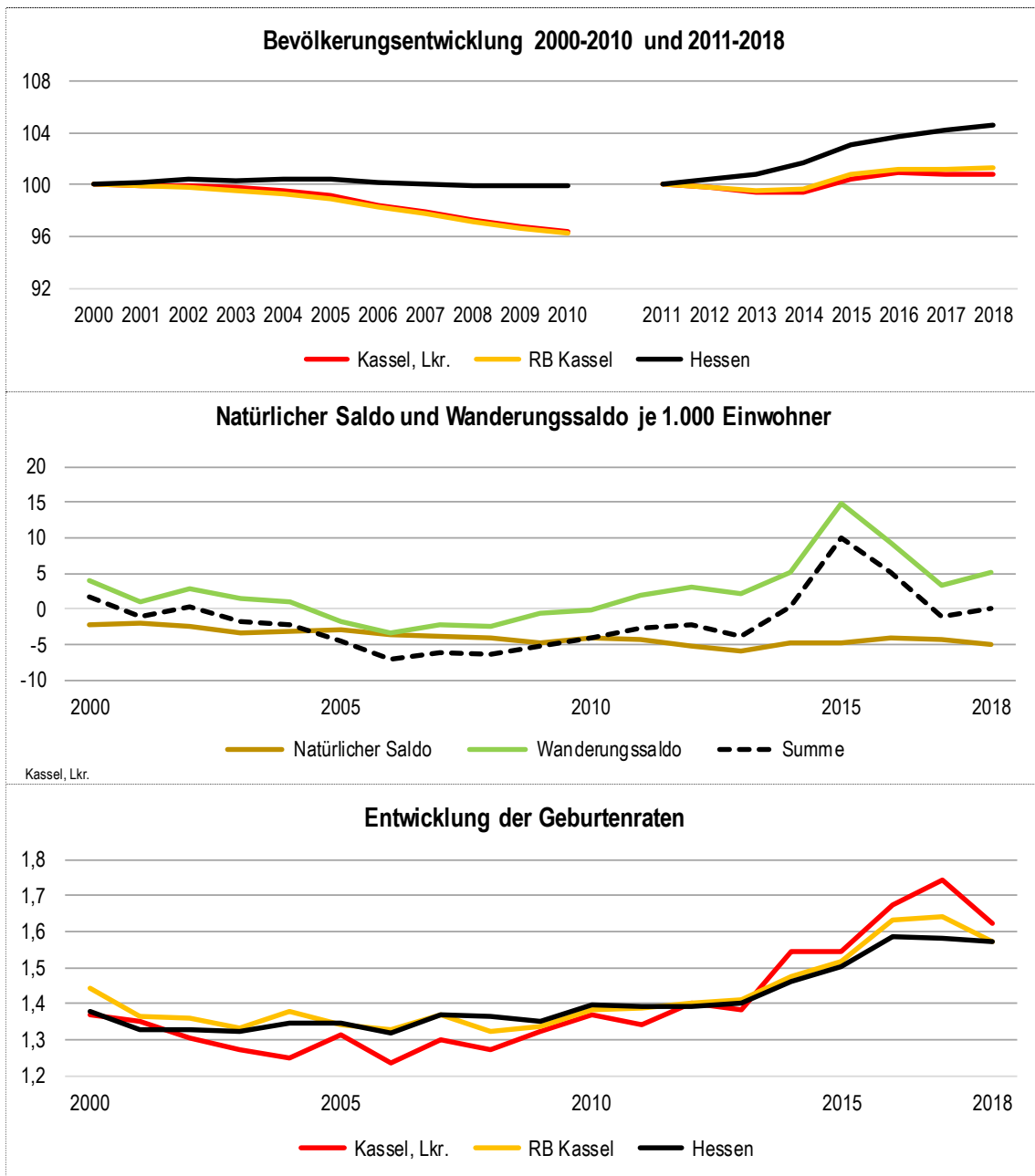
Die Wirtschaftsleistung des Landkreises Kassel ist seit der Wirtschaftskrise 2009 um 48,7 Prozent und damit deutlich stärker gewachsen als in Hessen insgesamt (28,6 %) und im Regierungsbezirk Kassel (30,6 %). Insbesondere von 2015 auf 2016 ist dabei ein außerordentlich hoher Anstieg erkennbar, der wiederum auf die Entwicklung im Verarbeitenden Gewerbe zurückzuführen ist. Hier stieg der Indexwert von 147 im Jahr 2015 auf 239 im Jahr 2016, was einer relativen Veränderung von 58 Prozent entspricht. Zudem

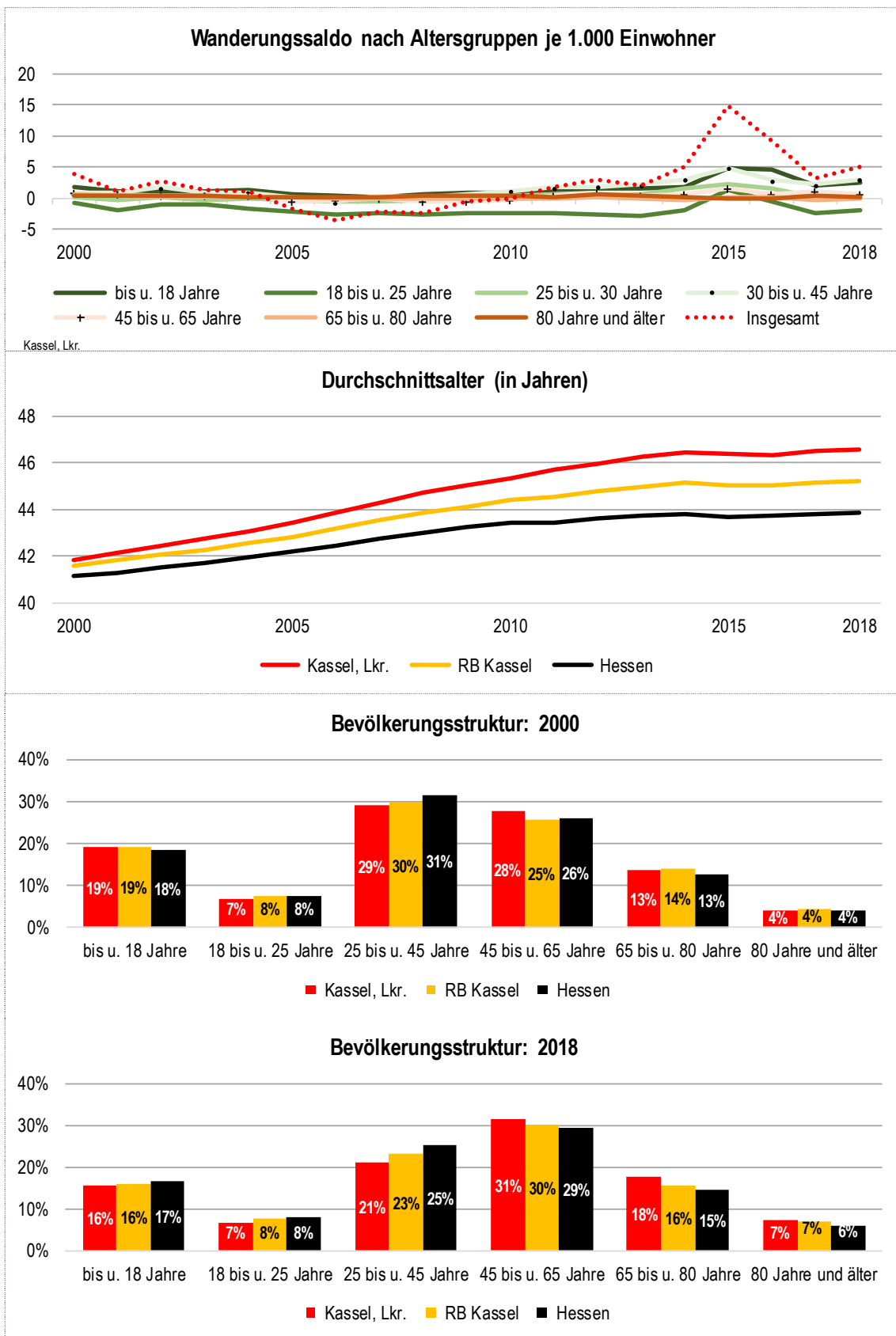
hat sich seit 2009 ebenfalls der Bereich Finanz- und Unternehmensdienstleistungen überdurchschnittlich entwickelt. Die Bruttowertschöpfungsentwicklungen des Baugewerbes, der Öffentlichen Dienstleistungen und des Wirtschaftsbereichs Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation blieben hingegen unterhalb der Landesentwicklung. Diese Sektoralentwicklungen schlagen sich auch in den wirtschaftsstrukturellen Veränderungen zwischen den Jahren 2000 und 2017 nieder. Die bereits hohe Bedeutung des Verarbeitenden Gewerbes – der Landkreis ist u. a. Sitz eines großen Werks der Volkswagen AG in Baunatal – im Jahr 2000 von 37 Prozent hat sich bis 2017 weiter auf 41 Prozent erhöht. Alle anderen Wirtschaftsbereiche haben demgegenüber an Bedeutung verloren. Im Jahr 2017 erwirtschaftete jeder Erwerbstätige im Landkreis Kassel im Schnitt fast 75.800 Euro, das waren rund 6.100 Euro weniger als im Landesdurchschnitt (vgl. dazu auch Abbildung 26). Aufgrund der überdurchschnittlichen Wirtschaftsentwicklung des Landkreises hat sich dabei der Abstand der Arbeitsproduktivität zum Landesdurchschnitt über den Gesamtzeitraum seit 2000 von 15 Prozent auf 7 Prozent verringert.

Arbeitsmarkt

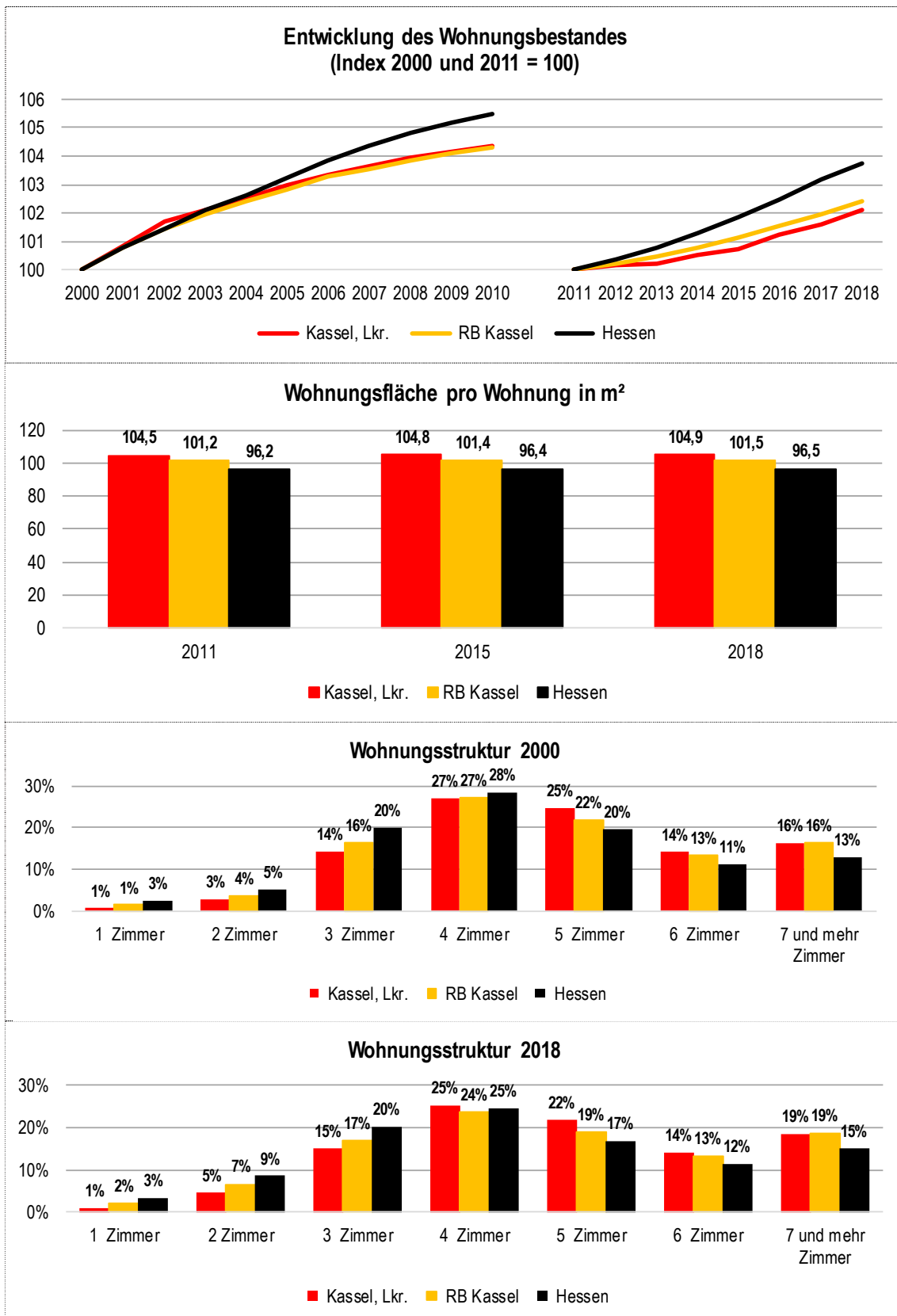
Die Zahl der Erwerbstätigen beziffert sich im Landkreis Kassel im Jahr 2017 auf 97.800, das sind rund 3.900 mehr als im Jahr 2000. Gegenüber 2009 liegt der Zuwachs im Landkreis bei 6,6 Prozent und damit etwas niedriger als in Hessen (8,1 %) und im Regierungsbezirk Kassel (7,1 %). Überdurchschnittliche Wachstumsimpulse kamen bis zum Jahr 2013 aus dem Verarbeitenden Gewerbe und bis zum Jahr 2014 aus dem Bereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation. Gleichzeitig gingen im Bereich Finanz- und Unternehmensdienstleistungen zwischen 2009 und 2014 viele Arbeitsplätze verloren. Insgesamt sind im Vergleich der Erwerbstätigenstrukturen zwischen den Jahren 2000 und 2017 kaum Veränderungen festzustellen. Im Jahresdurchschnitt 2019 lag die Arbeitslosenquote im Landkreis Kassel bei 3,6 Prozent und damit unter dem Regierungsbezirks- (4,0 %) und insbesondere dem Landeswert (4,4 %). Mit Blick auf das Arbeitsvolumen arbeitete im Jahr 2017 jeder Erwerbstätige im Schnitt 1.339 Stunden und damit ähnlich lange wie im Regierungsbezirkdurchschnitt (1.338 Stunden), aber weniger als im Landesdurchschnitt (1.360 Stunden). Das gesamtwirtschaftliche Arbeitsvolumen aller Erwerbstätigen zusammen beziffert sich für das Jahr 2017 im Landkreis Kassel auf etwa 131 Mio. Stunden, das waren 7,0 Prozent mehr als im Jahr 2009. Damit verlief die Zunahme des Arbeitsvolumens ähnlich stark wie im Landes- (6,8 %) und Regierungsbezirkdurchschnitt (7,1 %).

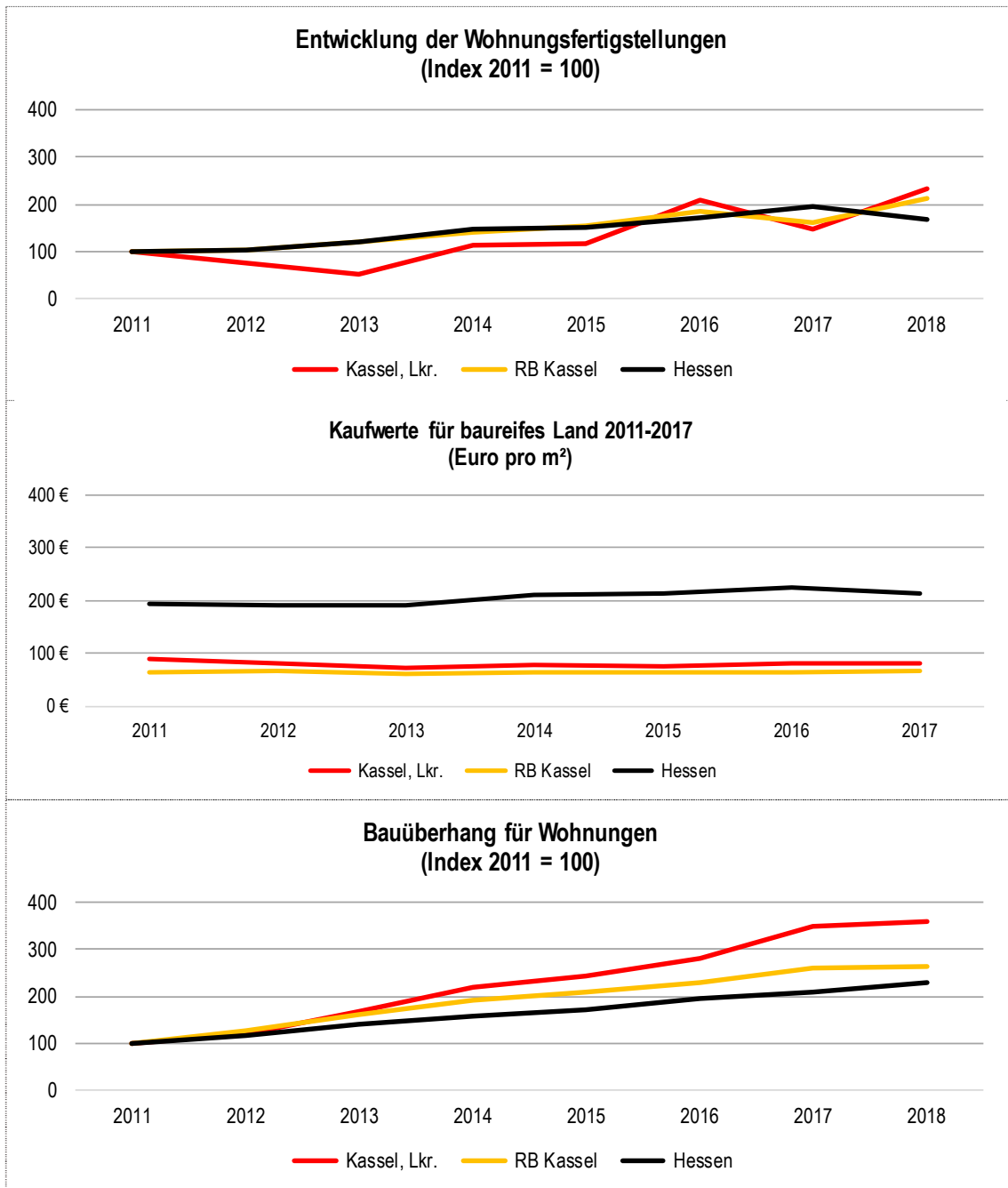
2.23.1 Demografische Entwicklungen



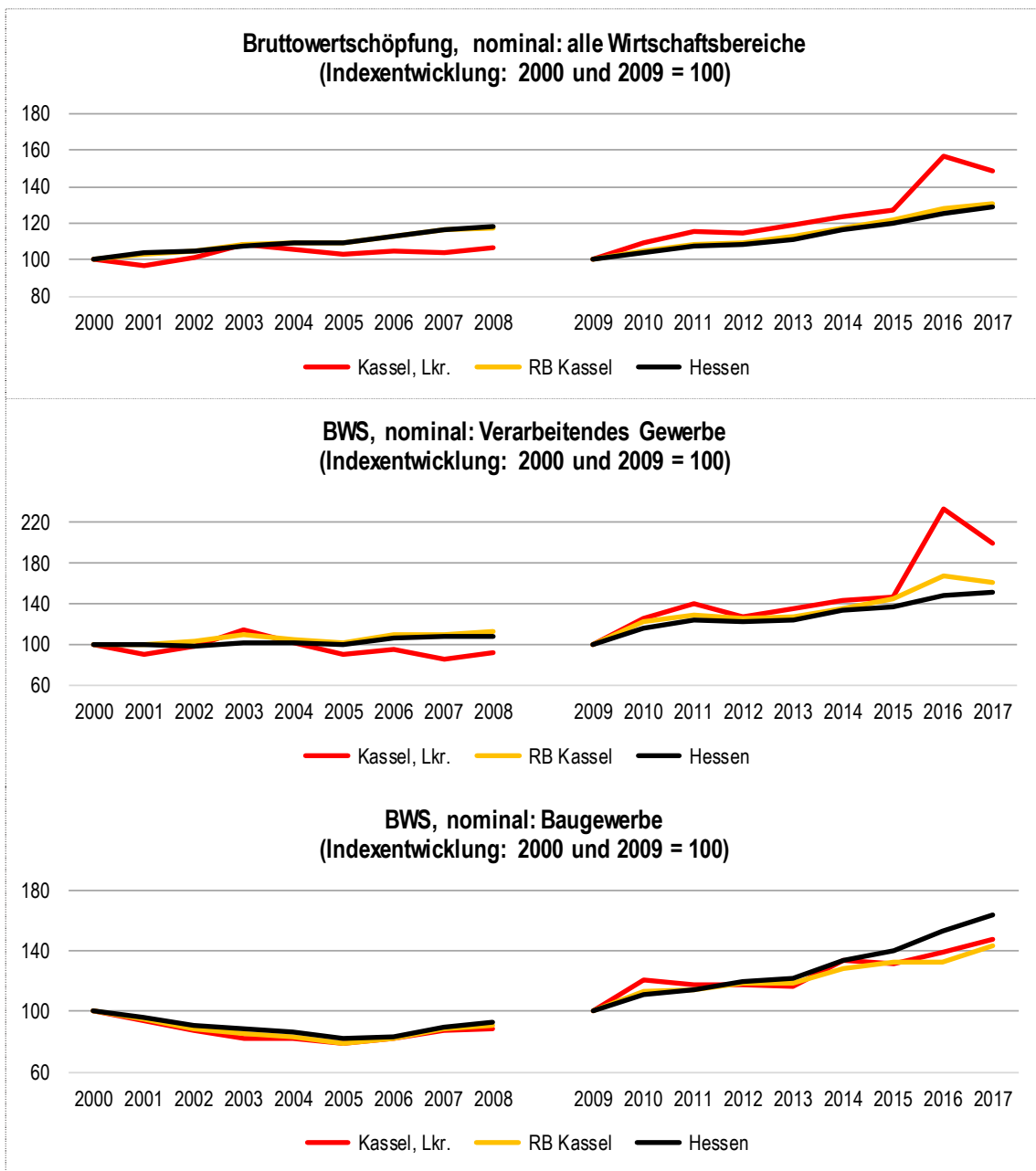


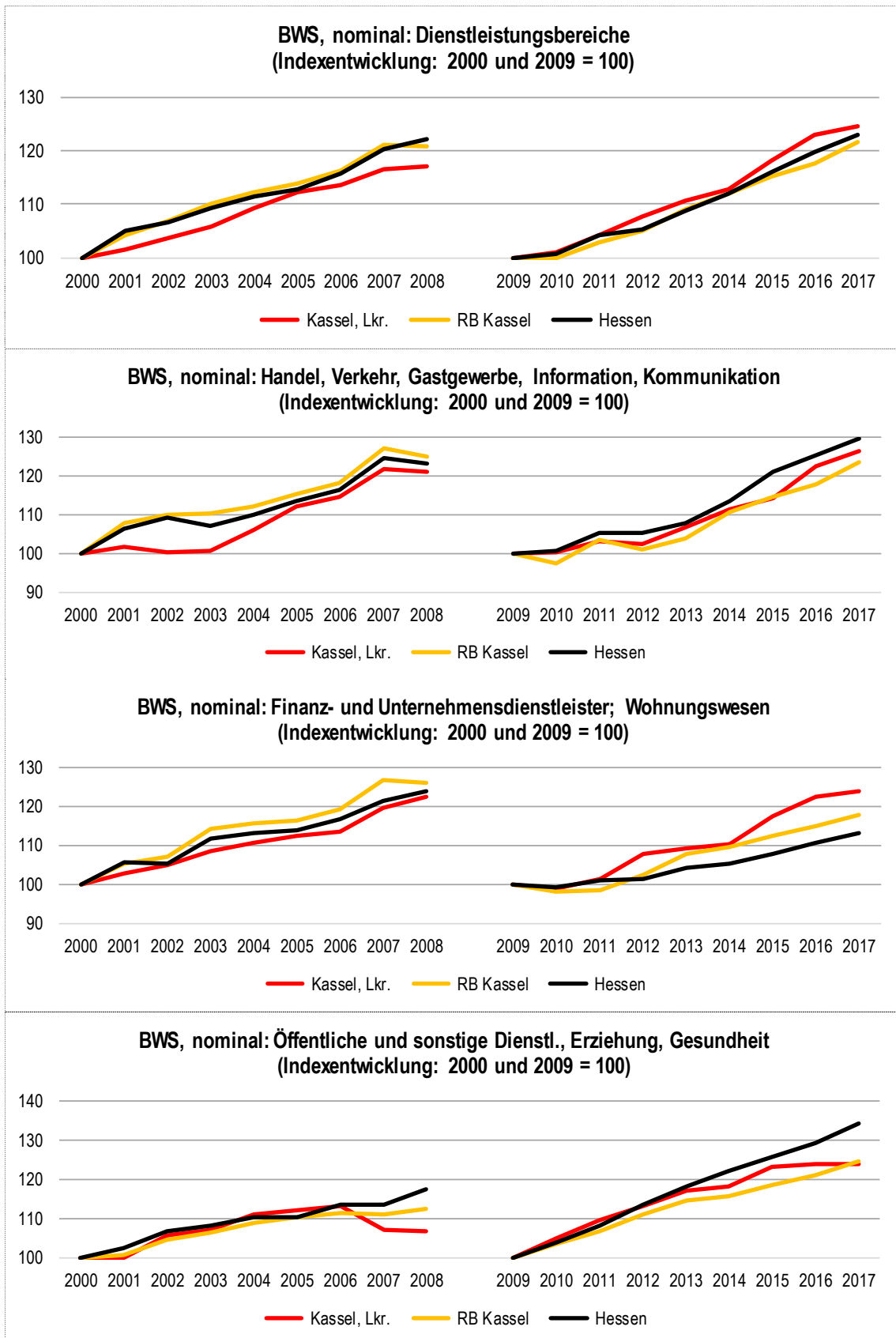
2.23.2 Wohnungsmarktentwicklungen

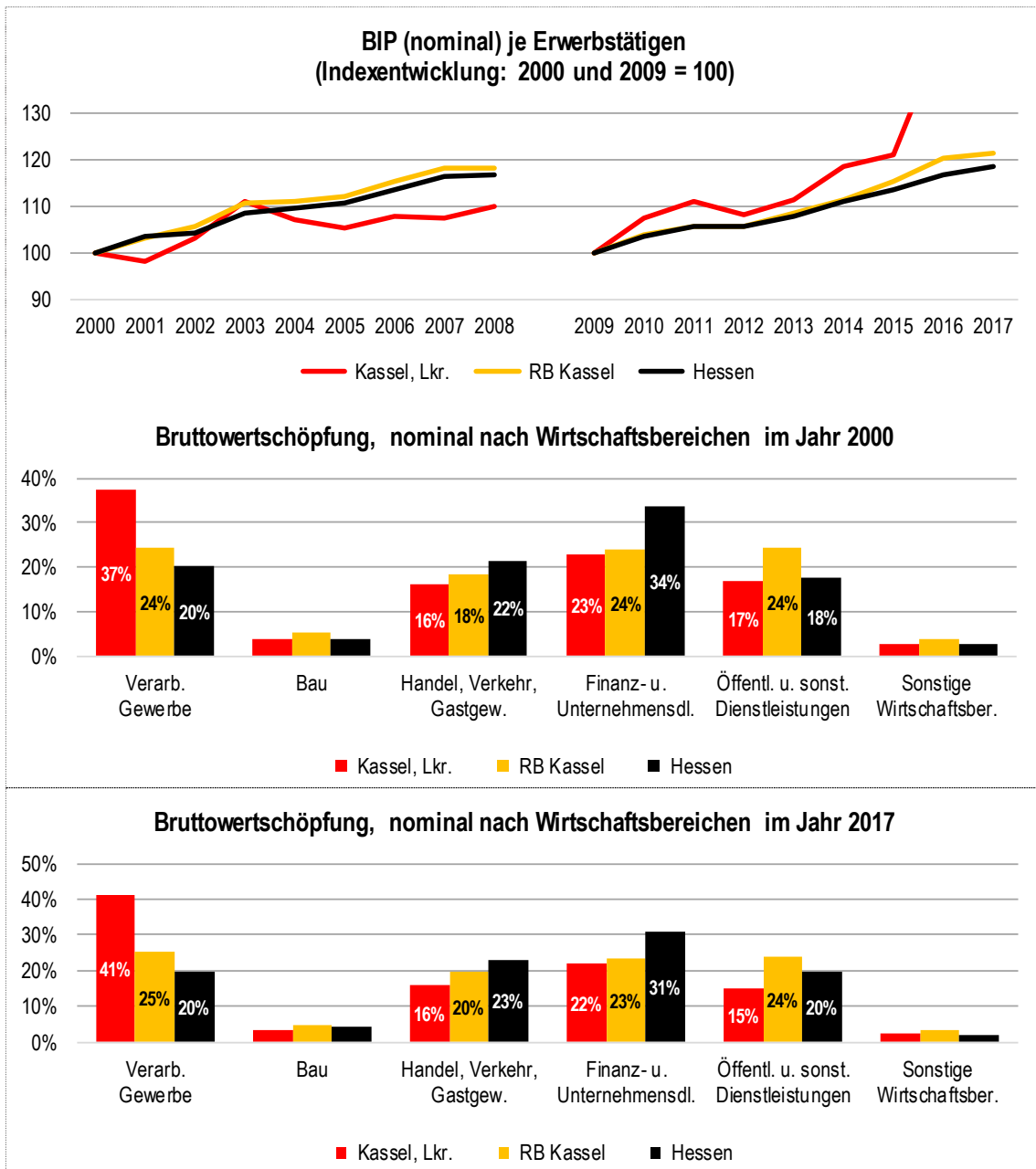




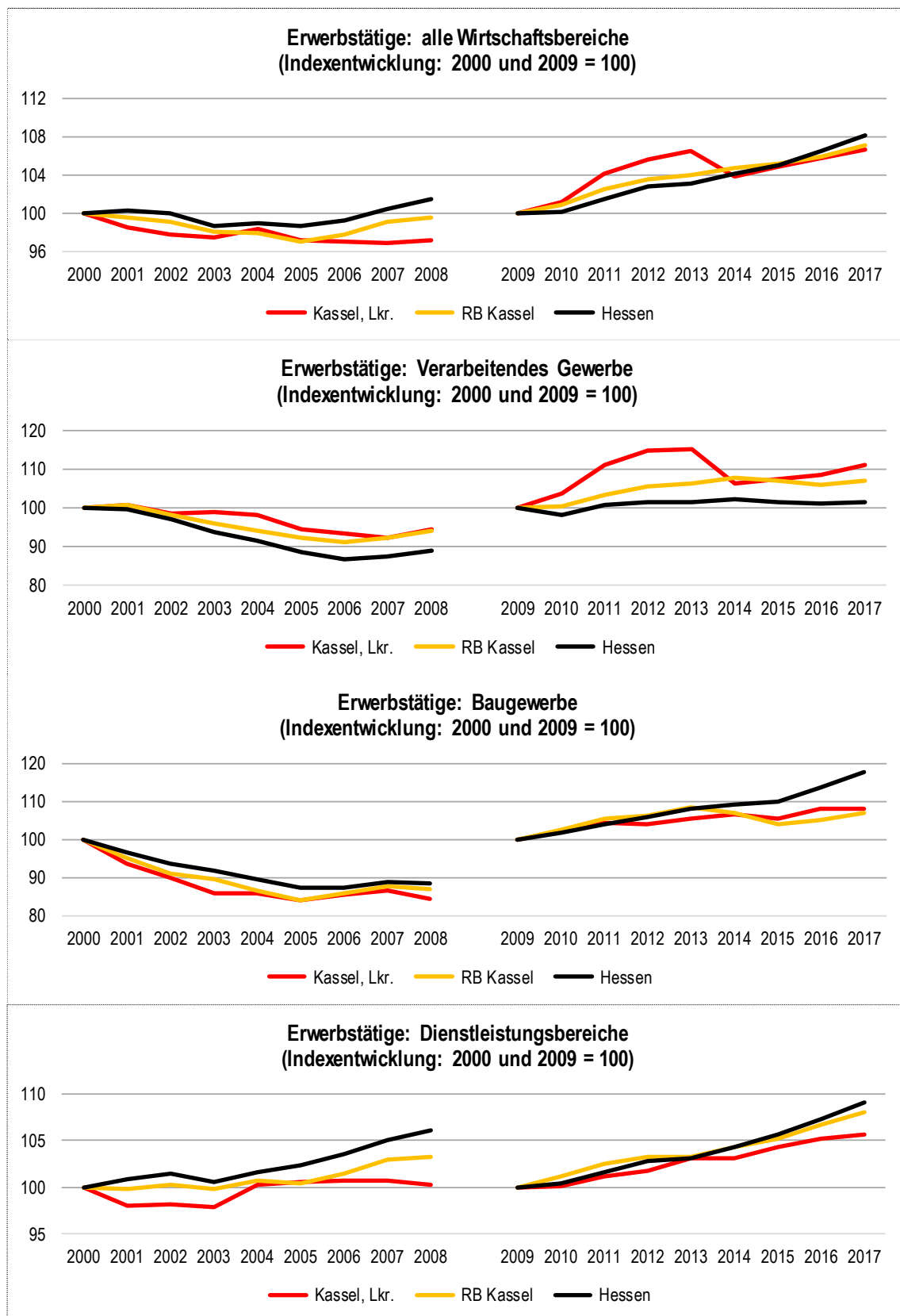
2.23.3 Ökonomische Entwicklungen

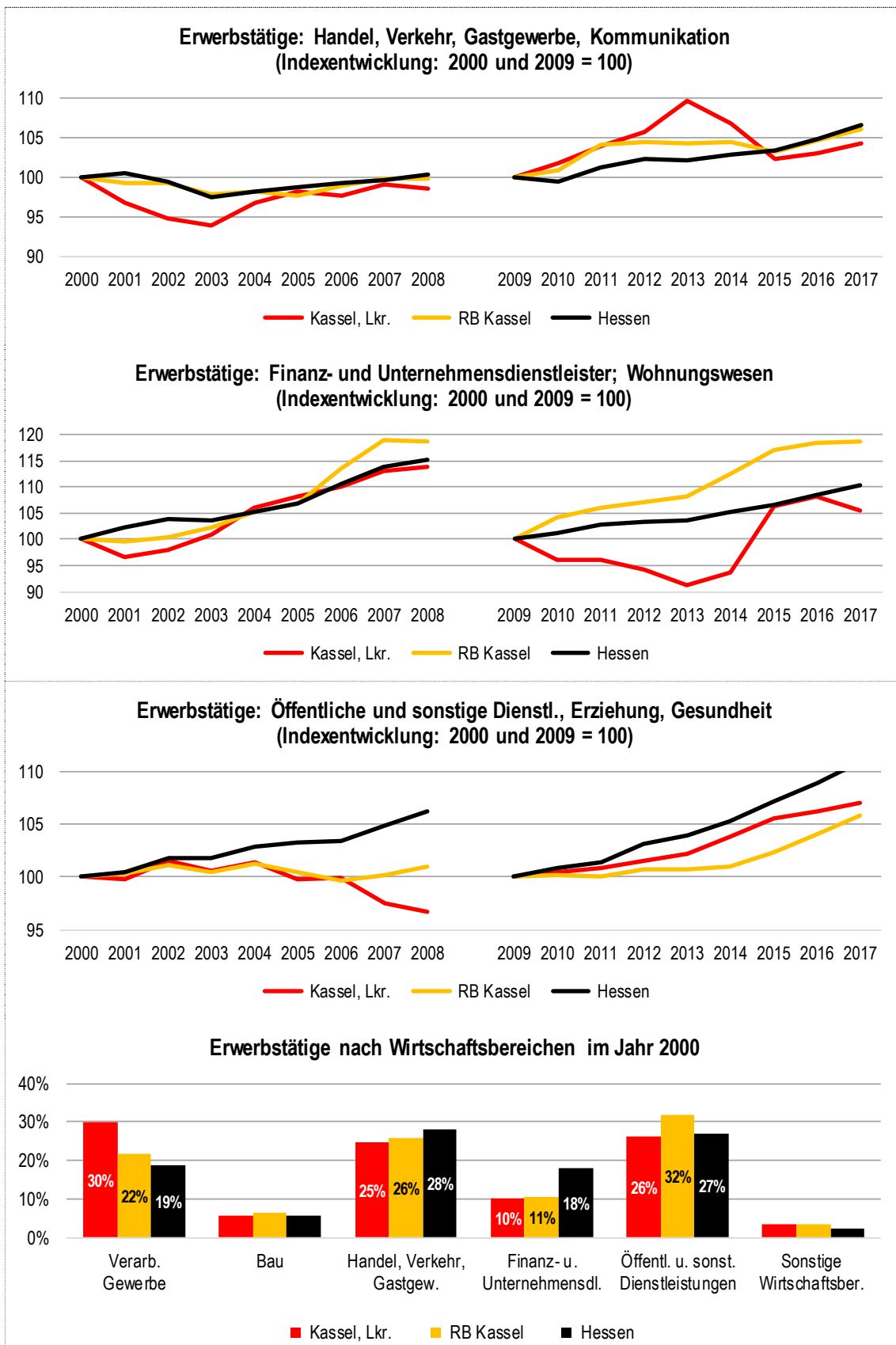


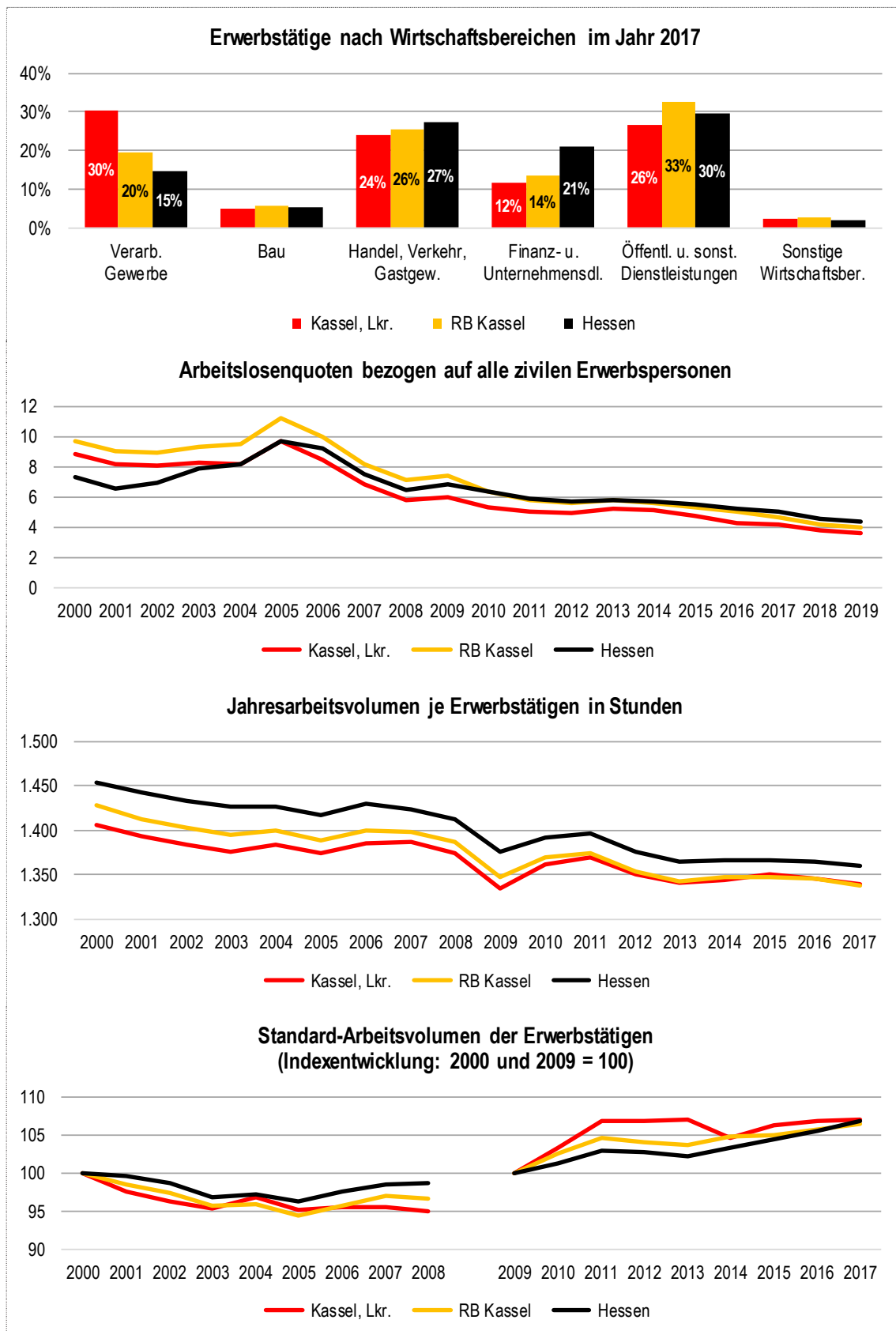




2.23.4 Arbeitsmarktentwicklungen







2.24 Schwalm-Eder-Kreis (634)

Bevölkerung

Am Jahresende 2018 lebten rund 180.200 Menschen im Schwalm-Eder-Kreis, rund 13.100 bzw. -6,8 Prozent weniger als im Jahr 2000 und 1.100 bzw. -0,6 Prozent weniger als am Ende des Zensusjahres 2011. Durch die Zensuserhebung wurde die Einwohnerzahl des Kreises geringfügig in der Größenordnung von rund 200 Einwohner nach unten korrigiert. Mit Ausnahme der Sonderjahre 2015 und 2016 ist die Bevölkerungsentwicklung des Kreises über den gesamten Beobachtungszeitraum von 2000 bis 2018 rückläufig. Dabei unterscheiden sich die Verläufe der Geburtenraten des Kreises, des Regierungsbezirks und des Landes kaum. Wie in den meisten nordhessischen Landkreisen ist der Bevölkerungsrückgang Ergebnis einer negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung und von Wanderungsverlusten bzw. von nicht ausreichend hohen Wanderungsgewinnen. Dabei wandern überwiegend Jüngere im Alter zwischen 18 und 25 Jahren fort, wodurch erhebliche Veränderungen in der altersstrukturellen Zusammensetzung der Bevölkerung im Regionalvergleich zu Lasten der Jüngeren resultieren. Das Durchschnittsalter des Kreises liegt aktuell bei 45,9 Jahren und damit gut 2 Jahre über dem Landeswert (43,8 Jahre).

Wohnungsmarkt

Der Wohnungsbestand im Schwalm-Eder-Kreis ist in den letzten Jahren stetig auf zuletzt 87.670 Wohnungen im Jahr 2018 gestiegen. Das waren 12,9 Prozent mehr als im Jahr 2000. Dabei verlief die Entwicklung sowohl zwischen 2000 und 2010 als auch zwischen 2011 und 2018 deutlich unter dem Regierungsbezirks- und insbesondere dem Landesdurchschnitt. Die durchschnittliche Wohnungsfläche lag im Jahr 2018 mit 109,9 m² deutlich über dem hessischen Durchschnitt (96,5 m²) und über dem Wert des Regierungsbezirks (101,5 m²). Der Schwalm-Eder-Kreis zeichnet sich durch große Wohnungen aus, wobei sich der Anteil an Wohnungen mit 7 und mehr Zimmern in den letzten Jahren noch leicht erhöht hat. Die Fertigstellungen von neuen Wohnungen verliefen bis 2015 zunächst ähnlich wie im Hessendurchschnitt. Im Jahr 2016 ist ein Niveausprung zu beobachten, der sich bis zum Jahr 2018 fortsetzte. So wurden im Jahr 2011 126 Wohnungen fertiggestellt, 2018 waren es 374. Die Kaufwerte für baureifes Land blieben dabei relativ stabil und erhöhten sich von 47 € pro m² im Jahr 2011 auf 57 € im Jahr 2017. Damit liegt der Schwalm-Eder-Kreis deutlich unter dem Regierungsbezirkswert (68 € pro m²). Im Jahr 2018 beziffert sich der Bauüberhang auf 867 nicht fertiggestellte Wohnungen (+239 % gegenüber dem Jahr 2011). Diese Entwicklung verhielt sich bis zum Jahr 2014 vergleichbar zum Regierungsbezirk (+163 %) und Hessen (+130 %), danach aber weit überdurchschnittlich.

Wirtschaft

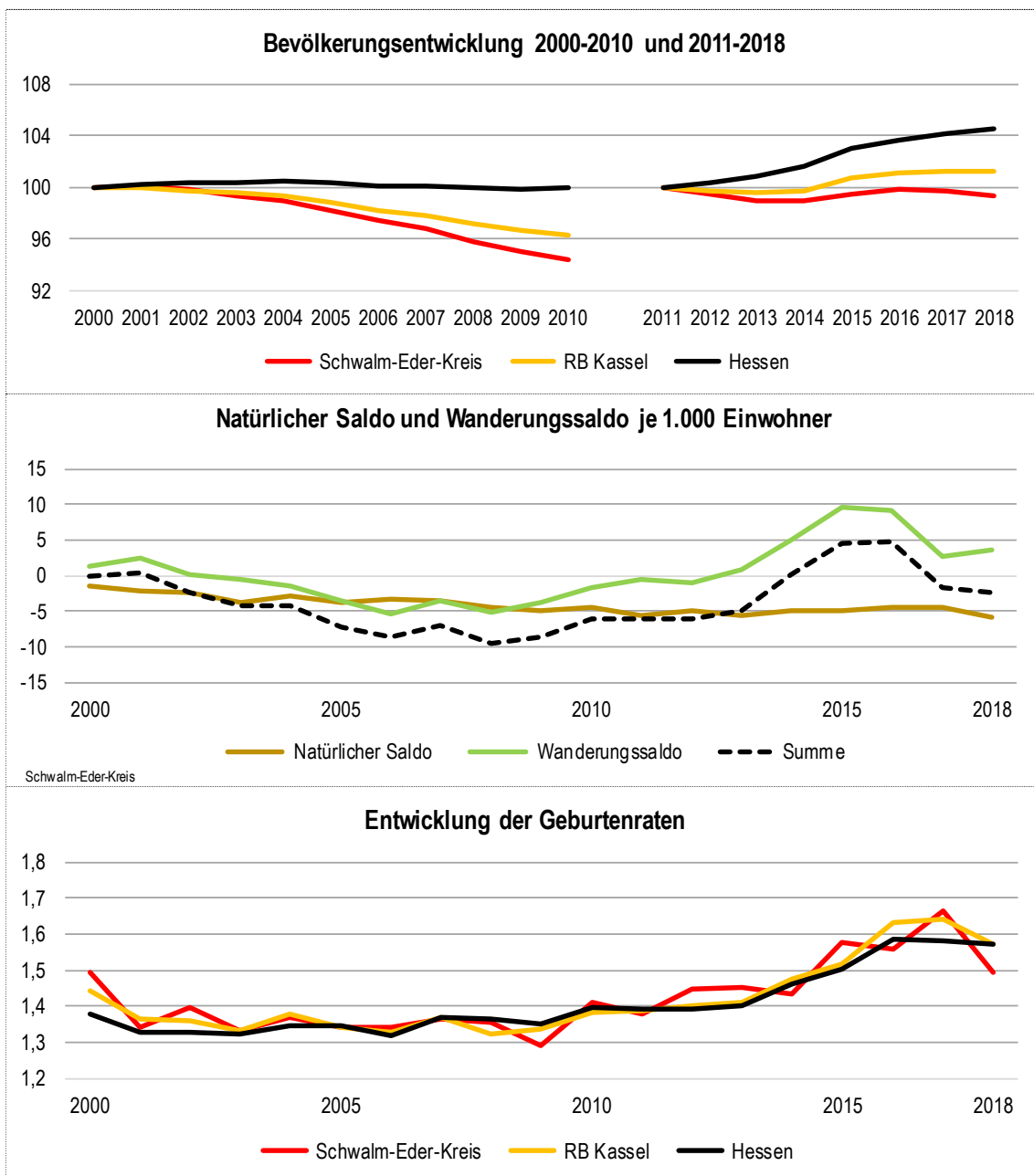
Die Wirtschaftsentwicklung des Schwalm-Eder-Kreises verlief gemessen an der gesamtwirtschaftlichen Bruttowertschöpfung von 2000 bis 2008 mit einer relativen Zunahme in Höhe von 20,9 Prozent etwas besser als in Hessen (18,2 %) und im Regierungsbezirk Kassel (17,5 %). Demgegenüber fiel der BWS-Zuwachs zwischen 2009 bis 2017 mit 25,8 Prozent niedriger aus als in Hessen (28,6 %) und im Regierungsbezirk Kassel (30,6 %). In beiden Zeiträumen gingen Wachstumsimpulse für den Kreis vor allem vom

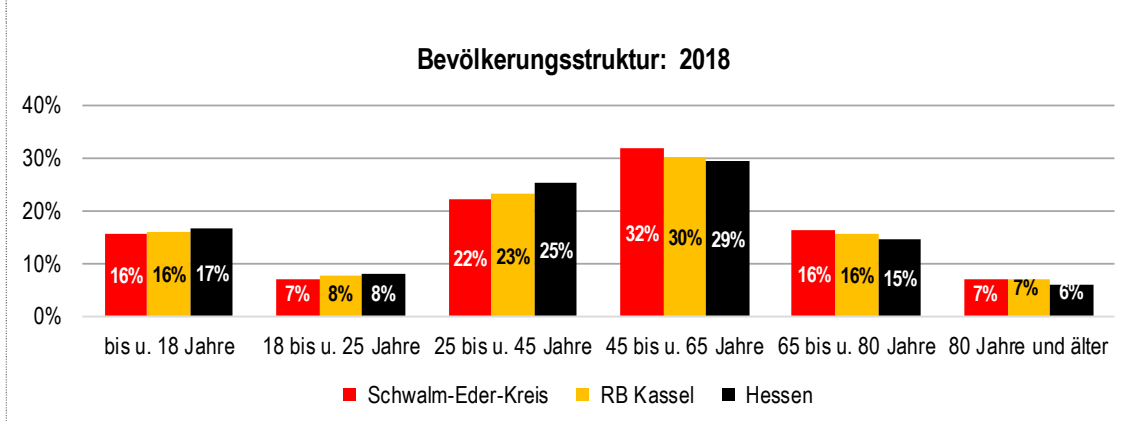
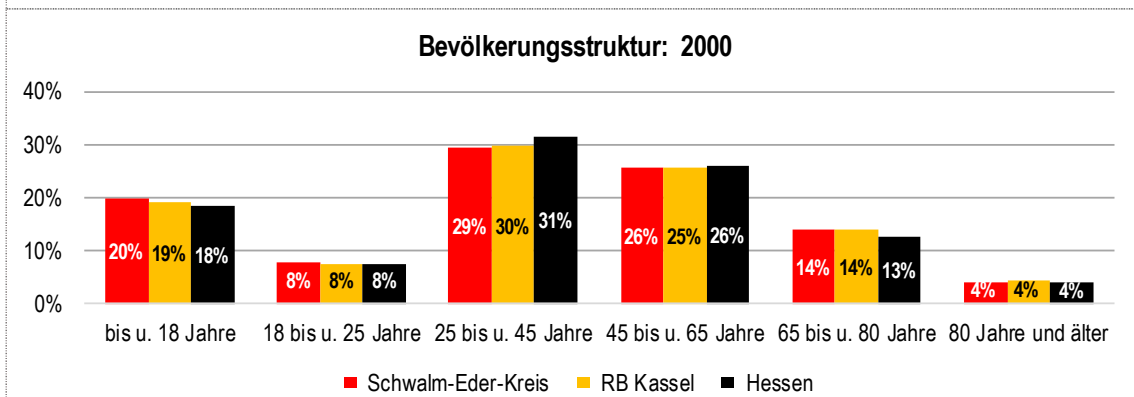
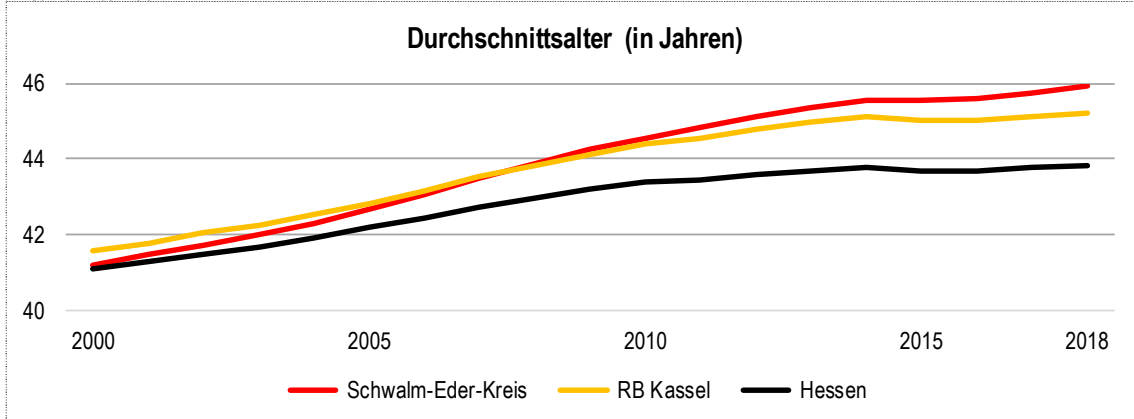
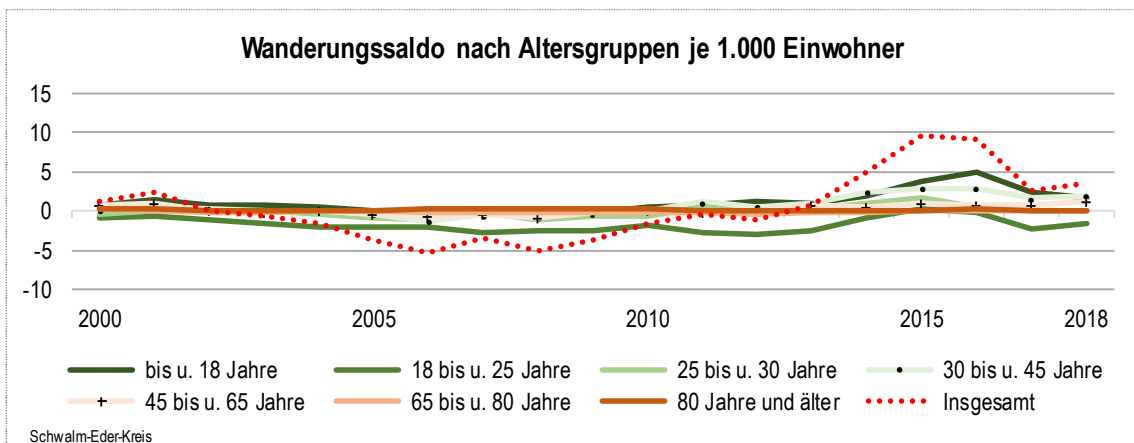
Verarbeitenden Gewerbe aus, die zwischen 2000 und 2008 vom Wirtschaftsbereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation und zwischen 2009 und 2017 durch die Finanz- und Unternehmensdienstleistungen unterstützt wurden. Die Bruttowertschöpfung der Finanz- und Unternehmensdienstleistungen weist dabei zwischen 2012 und 2013 einen sprunghaften Zuwachs auf. Im Vergleich der Wirtschaftsstrukturen der Jahre 2000 und 2017 haben Verarbeitendes Gewerbe (von 20 % auf 24 %) und der Bereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation (von 15 % auf 19 %) relativ stark an Bedeutung gewinnen können, wohingegen die Öffentlichen Dienstleistungen (von 29 % auf 25 %) an Bedeutung verloren haben. Im Jahr 2017 erwirtschaftete jeder Erwerbstätige im Schwalm-Eder-Kreis im Schnitt 69.500 Euro, rund 12.400 Euro bzw. 15 Prozent weniger als im Landesdurchschnitt (vgl. dazu auch Abbildung 26). Damit hat sich der relative Abstand zum Landeswert, der sich im Jahr 2000 noch auf 22 Prozent bezifferte, verringert. Diese recht positive Entwicklung der Arbeitsproduktivität ist jedoch weniger das Ergebnis einer besseren BWS-Entwicklung als vielmehr einer vergleichsweise geringen Zunahme der Erwerbstätigenzahlen – wie im Folgenden gezeigt wird.

Arbeitsmarkt

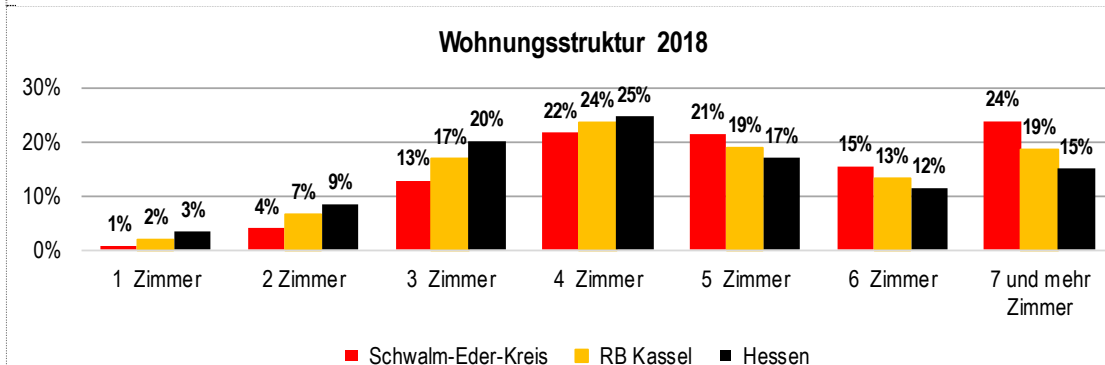
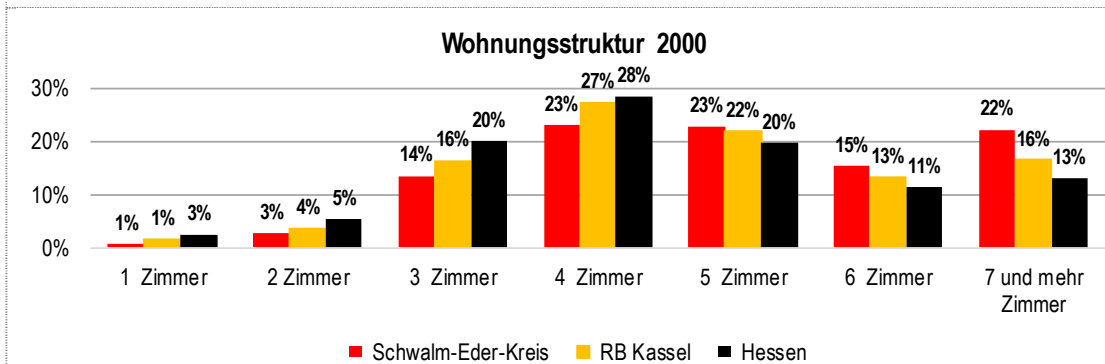
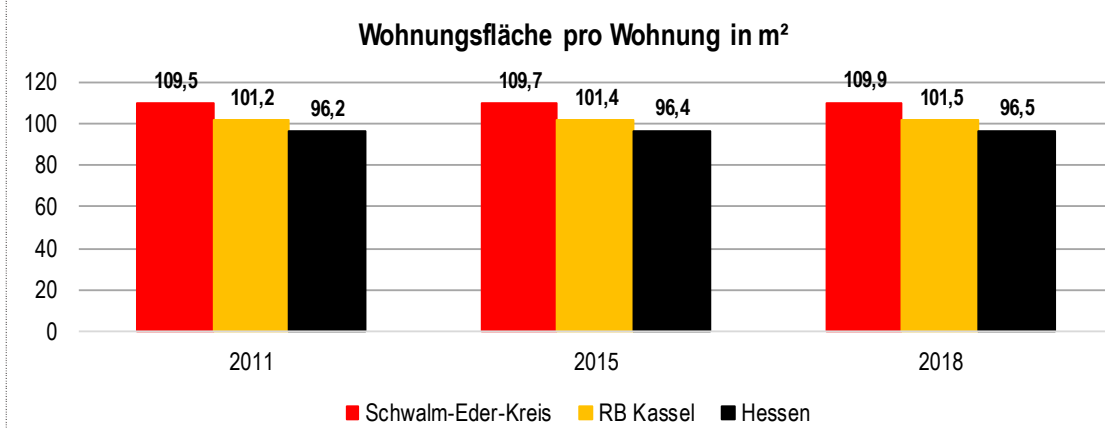
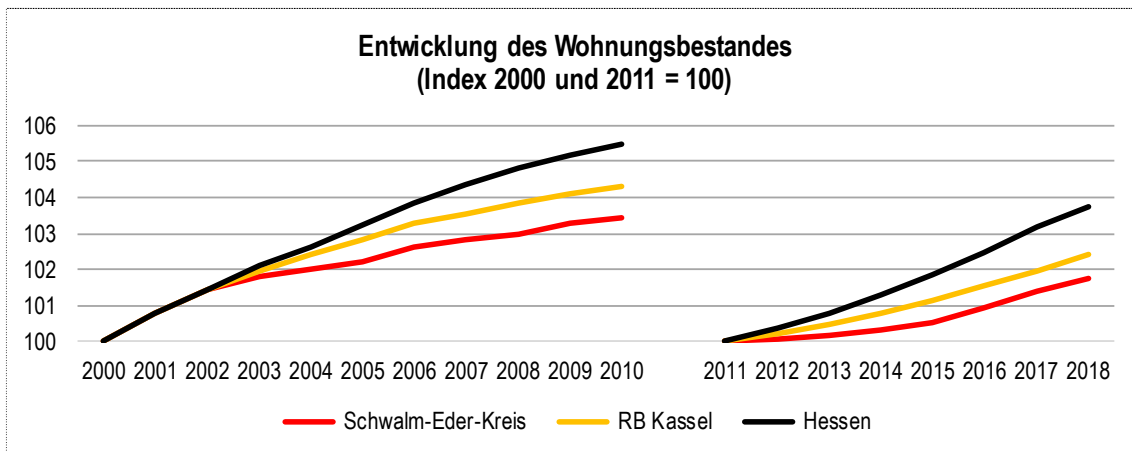
Im Jahr 2017 zählte der Schwalm-Eder-Kreis knapp 77.500 Erwerbstätige, dies waren 2.000 mehr als im Jahr 2000. In den beiden Zeiträumen von 2000 bis 2008 und von 2009 bis 2017 sind im Kreis nur wenige Änderungen in der Entwicklung der Erwerbstätigenzahlen zu erkennen. Dadurch blieb die Dynamik des Kreises (2,2 %) seit der Wirtschaftskrise weit hinter der Landes- (8,1 %) und Regierungsbezirksentwicklung (7,1 %) zurück. Wachstumsimpulse gingen dabei von den Finanz- und Unternehmensdienstleistungen aus, bei denen wie bereits bei der BWS-Entwicklung ebenfalls von 2012 auf 2013 ein sprunghafter Anstieg bei den Erwerbstätigen zu beobachten ist. Durch eine besonders stark rückläufige Entwicklung zeichnet sich der Bereich Öffentliche Dienstleistungen aus. Im Vergleich der Erwerbstätigenstrukturen der Jahre 2000 und 2017 sind entsprechend Anteilsgewinne vor allem bei den Finanz- und Unternehmensdienstleistungen (von 7 % auf 11 %) und Anteilsverluste bei den Öffentlichen Dienstleistungen (von 36 % auf 33 %) feststellbar. Trotz der weit unterdurchschnittlichen Erwerbstätigenentwicklung hatte der Schwalm-Eder-Kreis mit einer Arbeitslosenquote von 3,2 Prozent im Jahresdurchschnitt 2019 eine deutlich niedrigere Arbeitslosenquote als im Landes- (4,4 %) und im Regierungsbezirkdurchschnitt (4,0 %). Ursächlich hierfür dürften – wie in den Ausführungen zur demografischen Entwicklung beschrieben – Abwanderungen von Personen im erwerbsfähigen Alter gewesen sein. Jeder Erwerbstätige arbeitete im Jahr 2017 im Schnitt 1.325 Stunden und damit etwas weniger als im Regierungsbezirkdurchschnitt (1.338 Stunden), aber deutlich weniger als im Landesdurchschnitt (1.360 Stunden). Das gesamtwirtschaftliche Arbeitsvolumen aller Erwerbstätigen zusammen beziffert sich für das Jahr 2017 im Schwalm-Eder-Kreis auf knapp 102,6 Mio. Stunden, das waren nur 1,3 Prozent mehr als im Jahr 2009. Aufgrund der insgesamt deutlich schwächeren Erwerbstätigenentwicklung blieb die Zunahme des Arbeitsvolumens weit hinter der Dynamik des Landes (6,8 %) und des Regierungsbezirks Kassel (6,4 %) zurück.

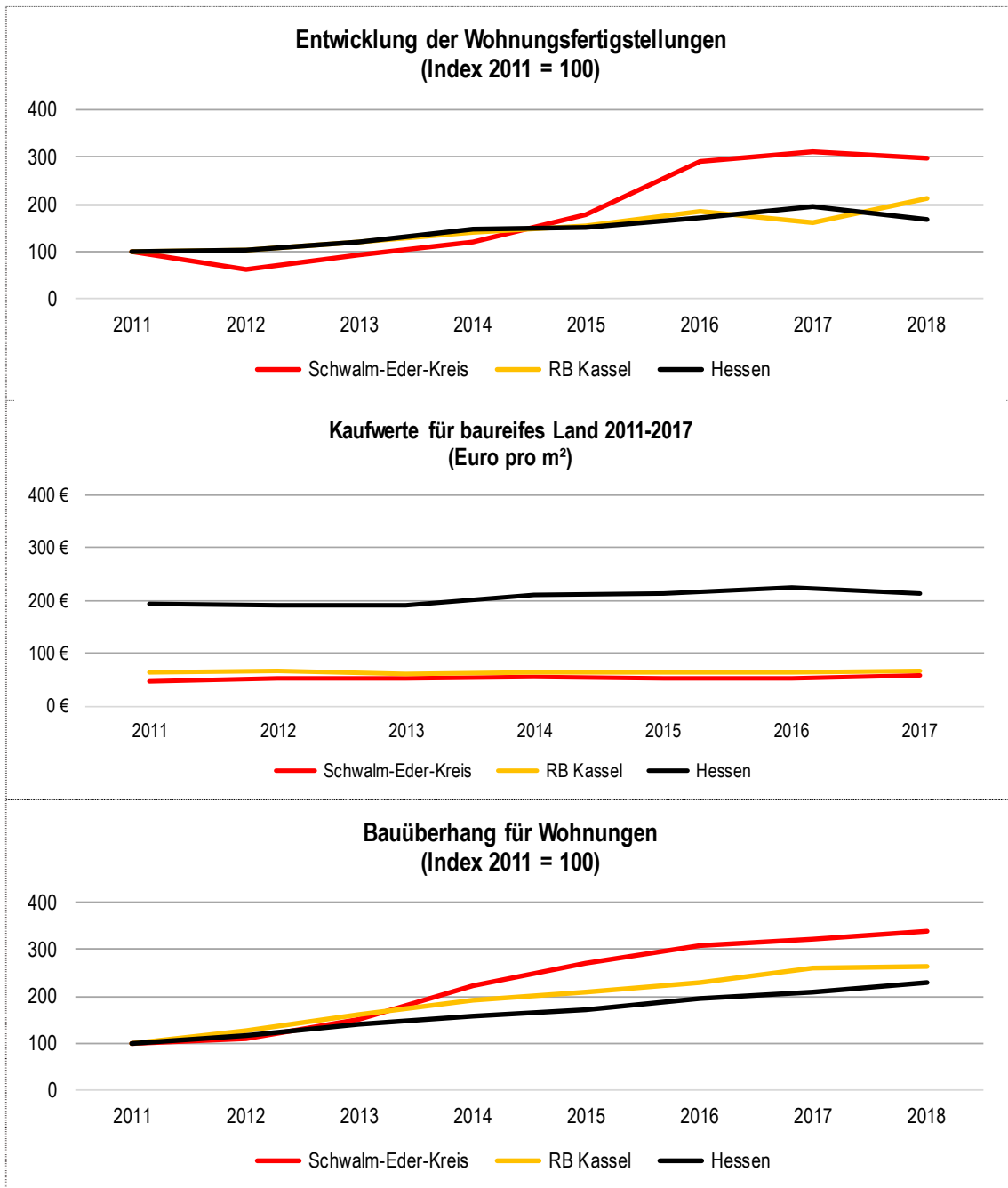
2.24.1 Demografische Entwicklungen



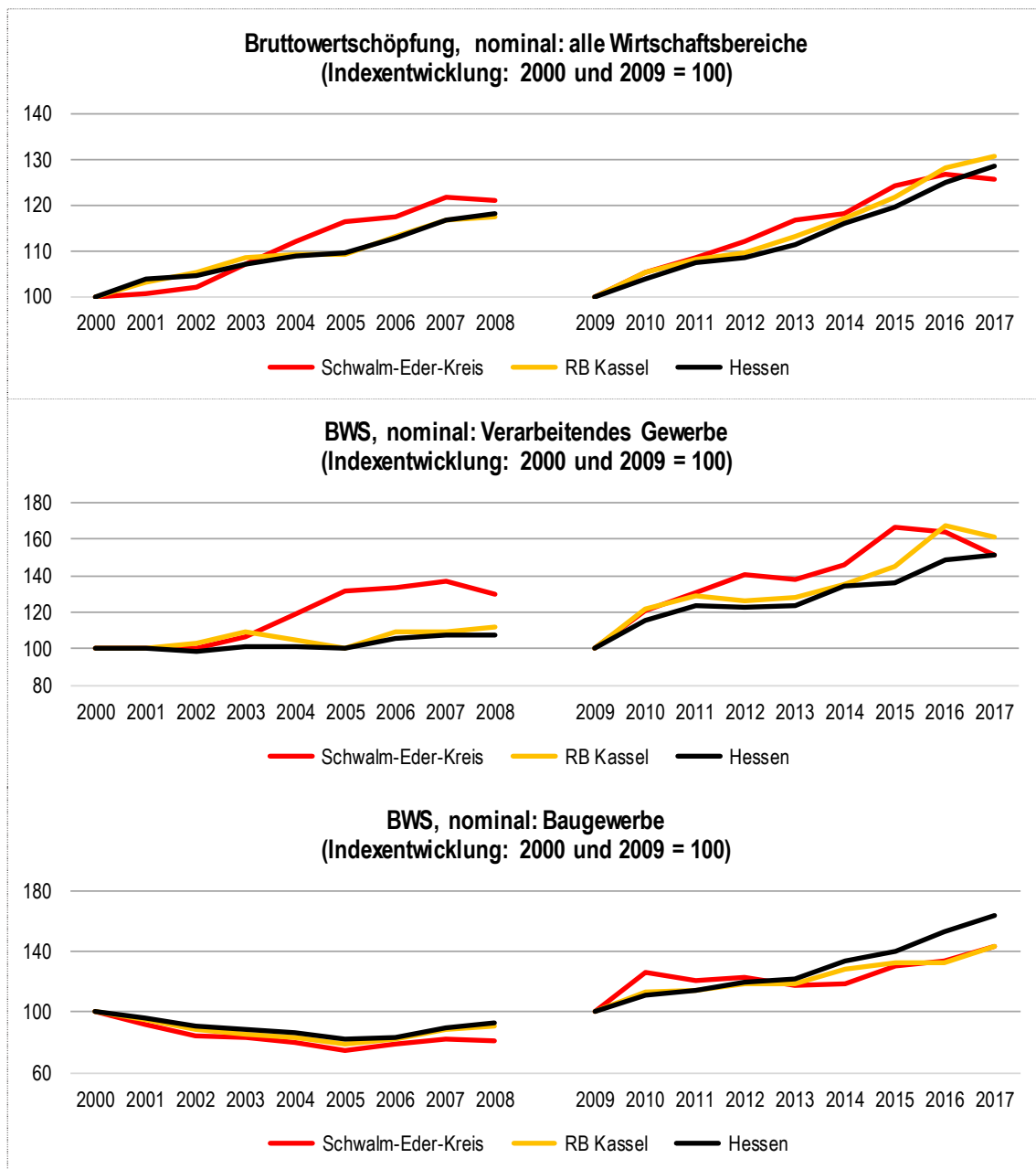


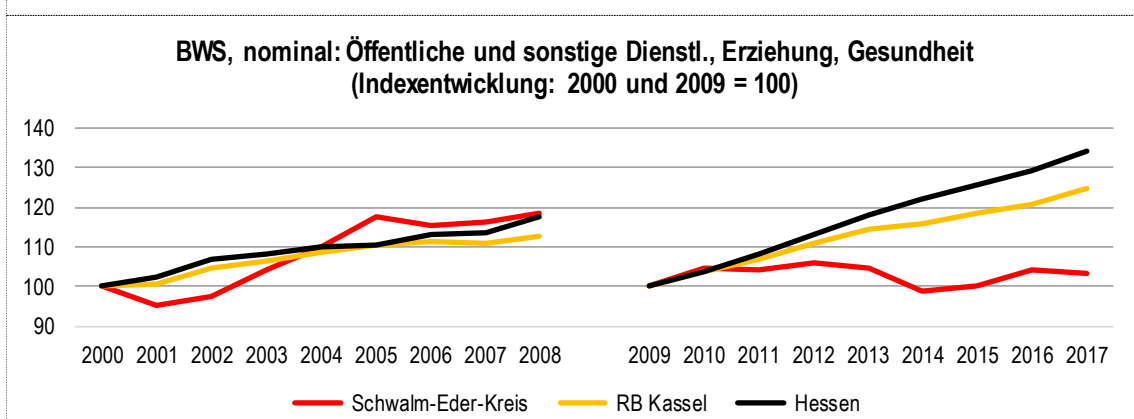
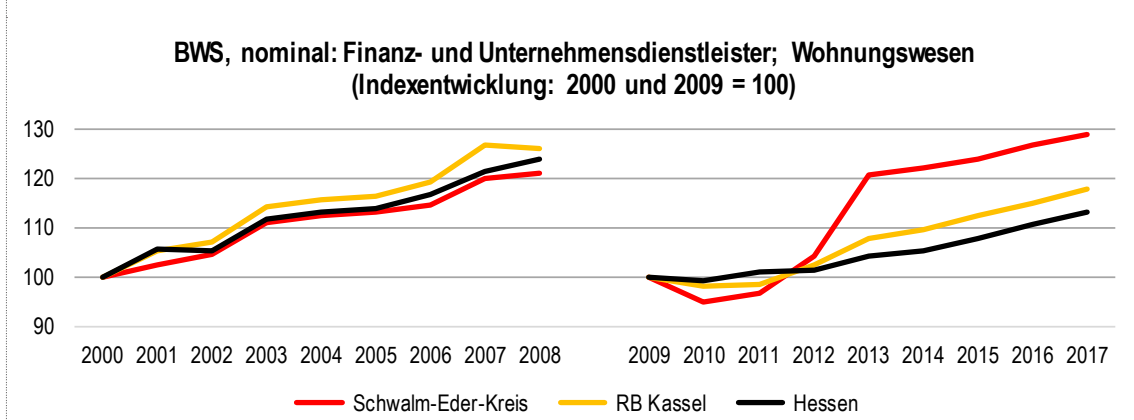
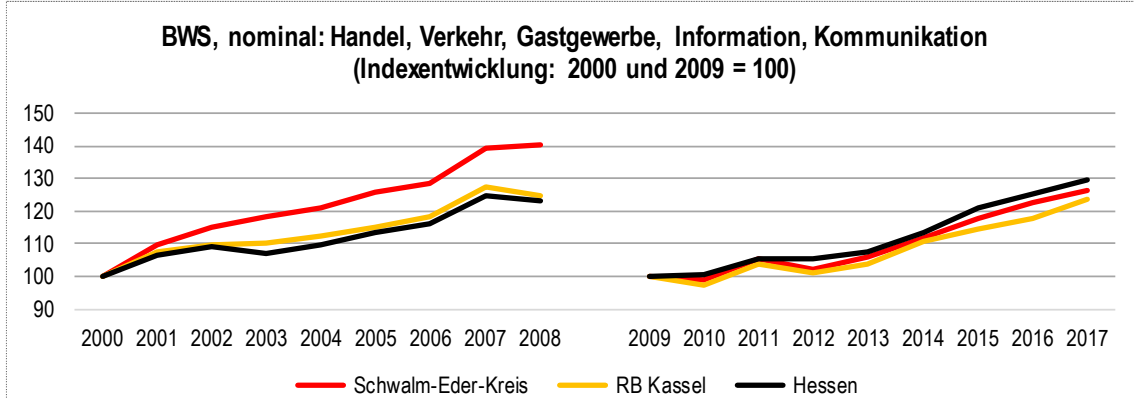
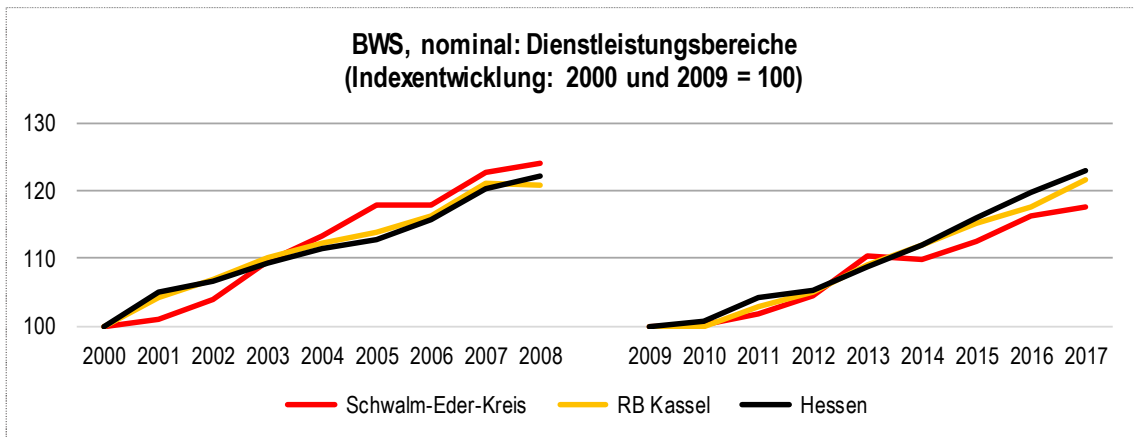
2.24.2 Wohnungsmarktentwicklungen

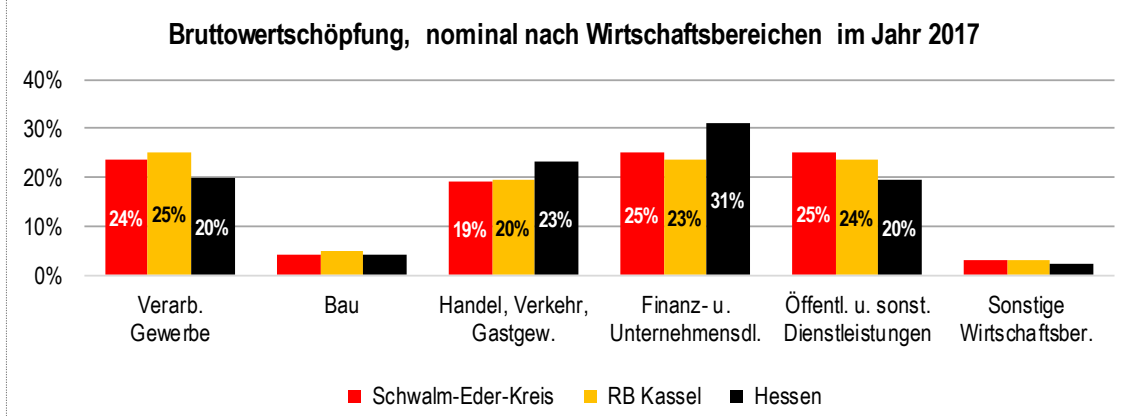
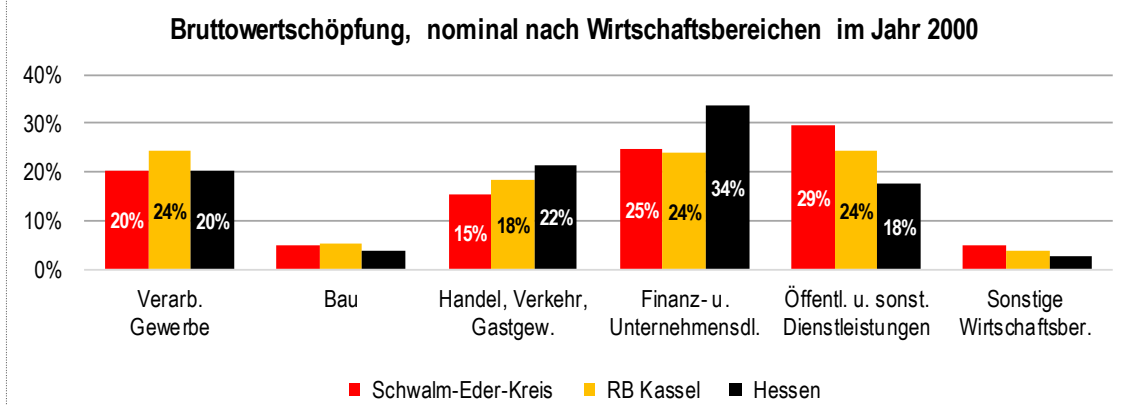
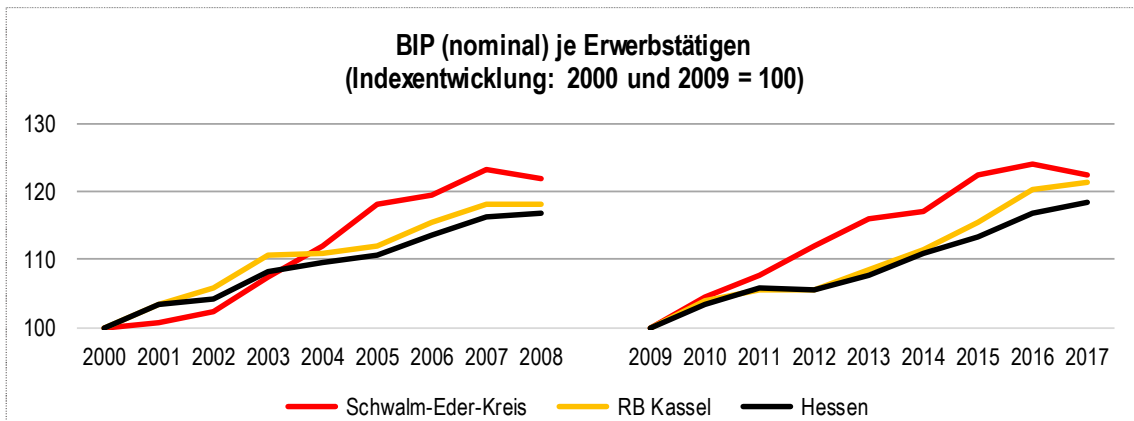




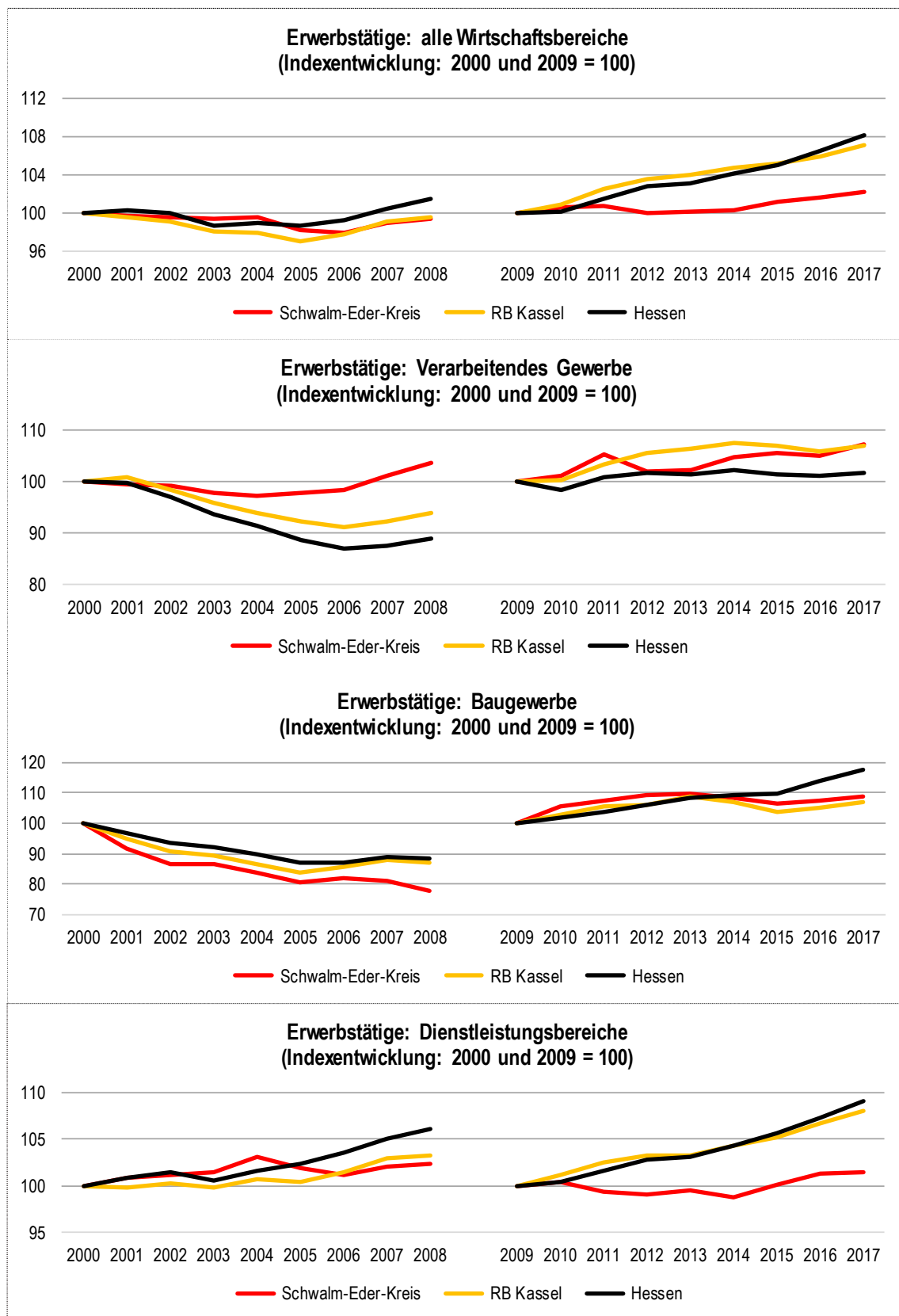
2.24.3 Ökonomische Entwicklungen

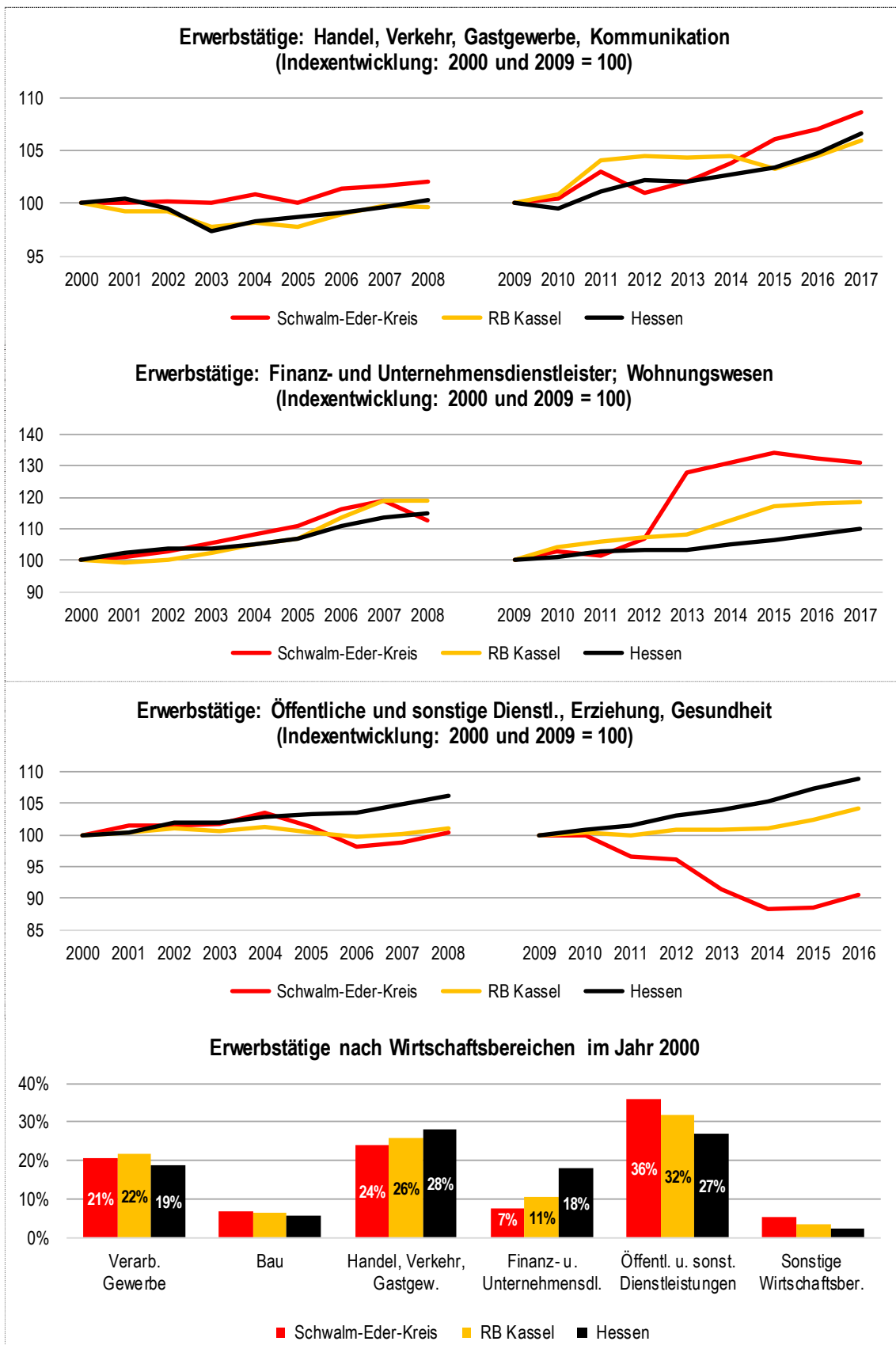


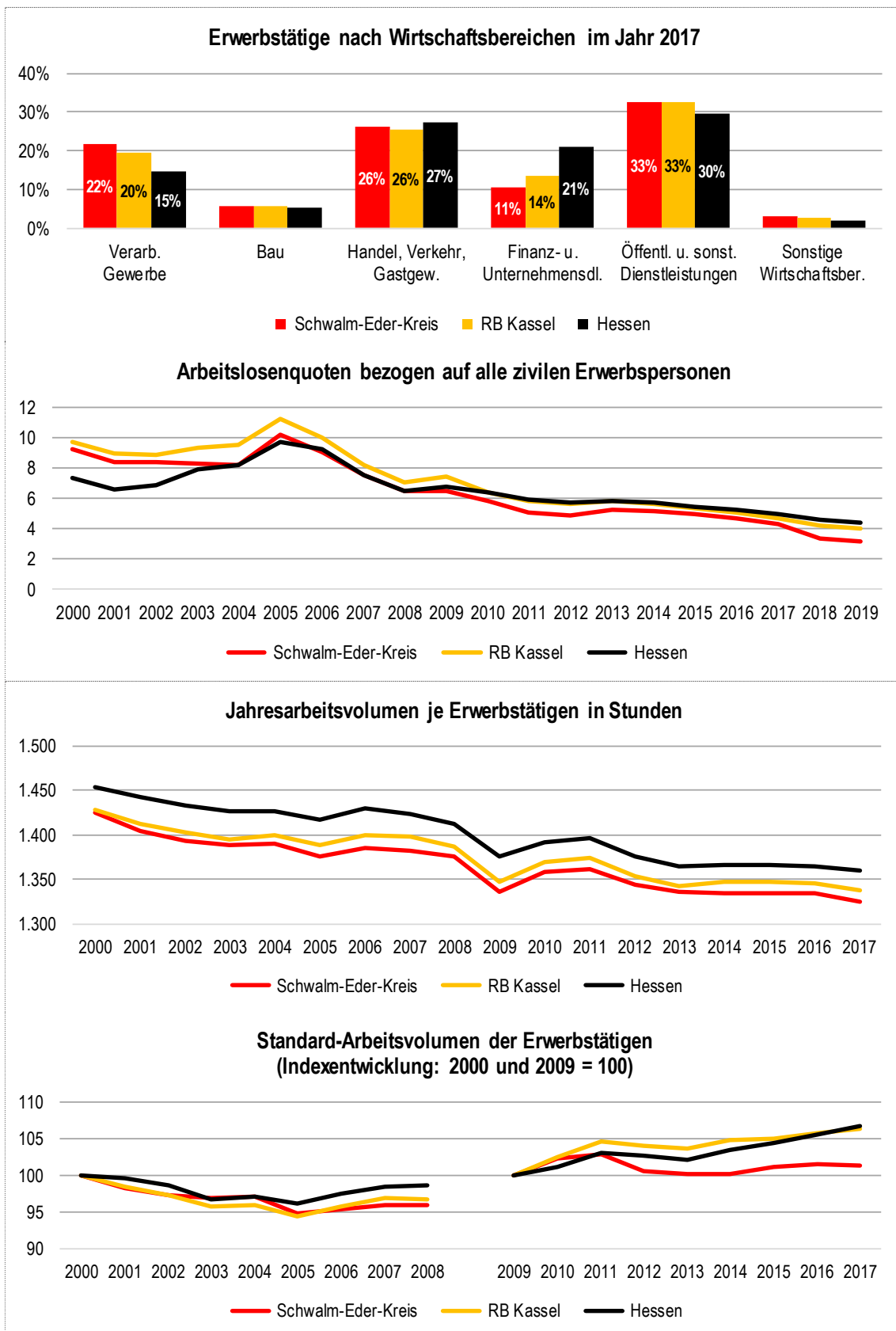




2.24.4 Arbeitsmarktentwicklungen







2.25 Landkreis Waldeck-Frankenberg (635)

Bevölkerung

Am Jahresende 2018 lebten rund 157.000 Menschen im Landkreis Waldeck-Frankenberg, rund 13.600 bzw. -8,0 Prozent weniger als im Jahr 2000 und 1.300 bzw. -0,8 Prozent weniger als am Ende des Zensusjahres 2011. Durch die Zensuserhebung wurde die Einwohnerzahl des Kreises in der Größenordnung von rund 2.400 nach unten korrigiert. Mit Ausnahme der Sonderjahre 2015 und 2016 ist die Bevölkerungsentwicklung des Kreises über den gesamten Beobachtungszeitraum von 2000 bis 2018 rückläufig. Die Geburtenrate des Kreises verläuft mit Ausnahme des Jahres 2010 zumeist deutlich oberhalb des Landes- und Regierungsbezirksniveaus. Wie in den meisten nordhessischen Landkreisen ist der Bevölkerungsrückgang Ergebnis einer negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung und von Wanderungsverlusten bzw. von nicht ausreichend hohen Wanderungsgewinnen. Dabei wandern überwiegend Jüngere im Alter zwischen 18 und 30 Jahren fort, wodurch erhebliche Veränderungen in der altersstrukturellen Zusammensetzung der Bevölkerung im Zeit- und Regionalvergleich zu Lasten der Jüngeren resultieren. Das Durchschnittsalter des Kreises liegt aktuell mit 45,7 Jahren fast 2 Jahre über dem Landeswert (43,8 Jahre).

Wohnungsmarkt

Der Wohnungsbestand im Landkreis Waldeck-Frankenberg ist in den letzten Jahren stetig auf zuletzt 78.841 Wohnungen im Jahr 2018 gestiegen. Das waren 7,6 Prozent mehr als im Jahr 2000. Dabei verlief die Entwicklung zwischen 2000 und 2010 meist über dem Landesdurchschnitt, zwischen 2011 und 2018 zeigt sich für den Kreis hingegen eine zunehmend unterdurchschnittliche Wachstumsdynamik. Die durchschnittliche Wohnfläche lag im Jahr 2018 mit 108,1 m² deutlich über dem hessischen Durchschnitt (96,5 m²) und über dem Wert des Regierungsbezirks (101,5 m²). Der Landkreis Waldeck-Frankenberg zeichnet sich durch große Wohnungen mit 6 und mehr Zimmern aus, deren Anteil im Jahr 2018 bei 39 Prozent liegt (Hessen: 27 %). Die Fertigstellungen von neuen Wohnungen stiegen von 2011 bis 2016 ähnlich leicht wie im Regierungsbezirks- und Hessendurchschnitt, der anschließende Rückgang im Kreis im Jahr 2017 konnte bereits im Jahr 2018 mehr als ausgeglichen werden: im Jahr 2011 wurden 186 Wohnungen fertiggestellt, 2018 waren es 381. Die Kaufwerte für baureifes Land blieben dabei stabil. 2017 lag der Kaufwert für baureifes Land bei 44 € pro m² und damit weit unter dem Regierungsbezirkdurchschnitt (68 € pro m²). Im Jahr 2018 beziffert sich der Bauüberhang auf 543 nicht fertiggestellte Wohnungen (+214 % gegenüber dem Jahr 2011). Diese Entwicklung verhielt sich im Vergleich zum Regierungsbezirk (+163 %) und Hessen (+130 %) weit überdurchschnittlich.

Wirtschaft

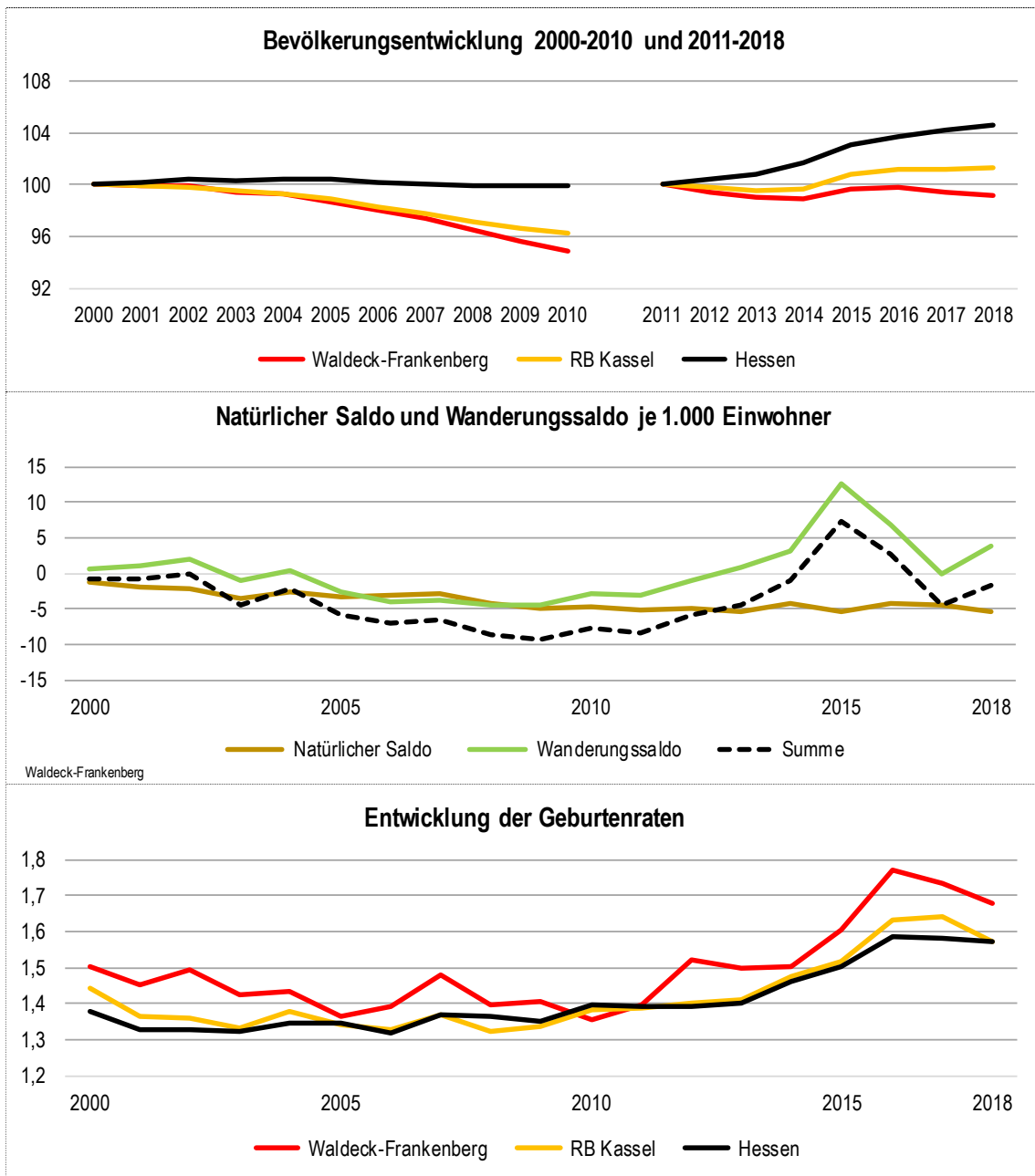
Die Wirtschaftsentwicklung des Landkreises Waldeck-Frankenberg verlief gemessen an der gesamtwirtschaftlichen Bruttowertschöpfung insbesondere von 2009 bis 2017 mit einer relativen Zunahme in Höhe von 37 Prozent deutlich besser als in Hessen (28,6 %), aber auch als im Regierungsbezirk Kassel (30,6 %). Wachstumsimpulse gingen dabei für den Kreis vom Verarbeitenden Gewerbe und den Finanz- und Unternehmensdienstleistungen aus. Im Gegensatz dazu trat das Verarbeitende Gewerbe zwischen 2000 und

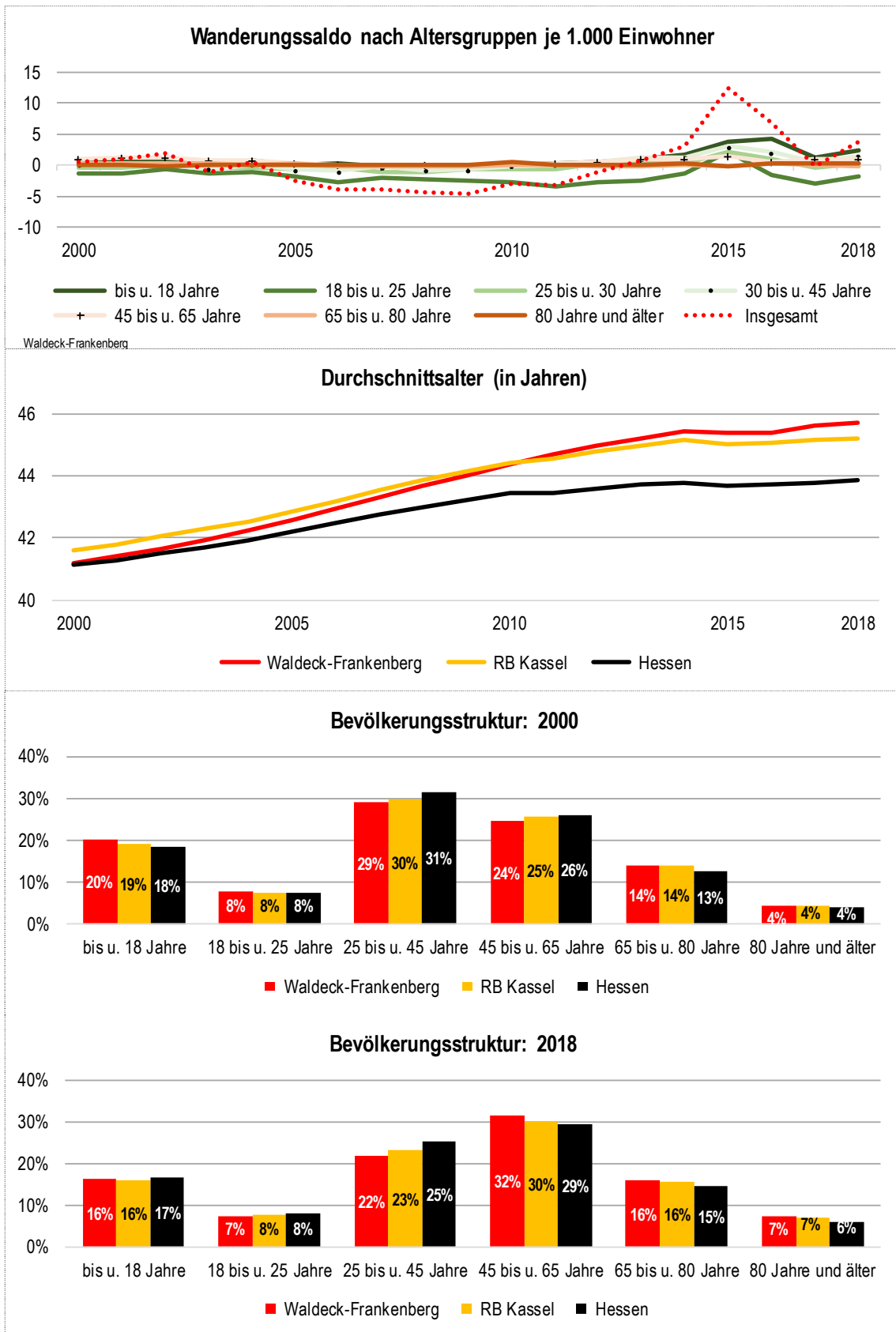
2008 kaum als treibende Wirtschaftskraft für den Kreis in Erscheinung. Allerdings zeichnete sich neben den Finanz- und Unternehmensdienstleistungen auch der Bereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation vor der Wirtschaftskrise durch ein überdurchschnittliches BWS-Wachstum aus. Im Vergleich der Wirtschaftsstrukturen der Jahre 2000 und 2017 schlägt sich dies in Anteilsgewinnen im Bereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation (von 13 % auf 16 %) und Finanz- und Unternehmensdienstleistungen (von 19 % auf 21 %) und in Anteilsverlusten des Verarbeitenden Gewerbes (von 32 % auf 30 %) und der Öffentlichen Dienstleistungen (von 26 % auf 25 %) nieder. Im Jahr 2017 erwirtschaftete jeder Erwerbstätige im Landkreis Waldeck-Frankenberg im Schnitt knapp 67.100 Euro, rund 14.800 Euro bzw. 18 Prozent weniger als im Landesdurchschnitt (vgl. dazu auch Abbildung 26). Aufgrund der überdurchschnittlichen Wirtschaftsentwicklung hat sich der relative Abstand zum Landeswert, der sich im Jahr 2000 noch auf 24 Prozent bezifferte, deutlich verringert.

Arbeitsmarkt

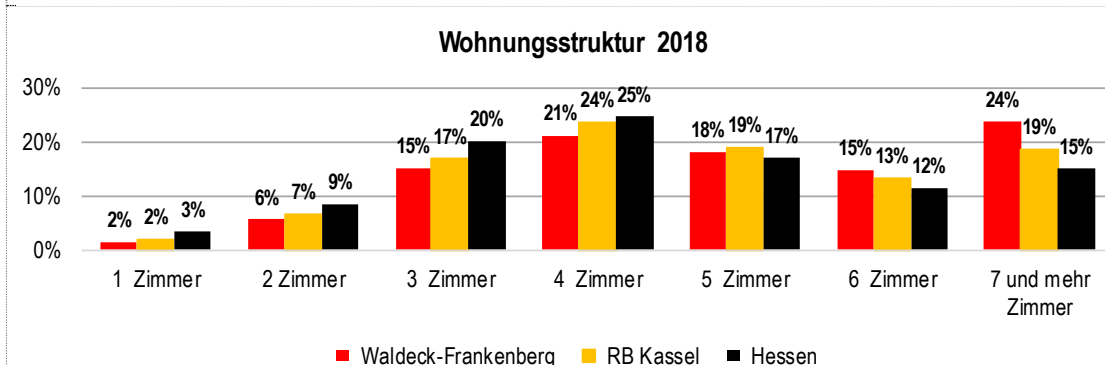
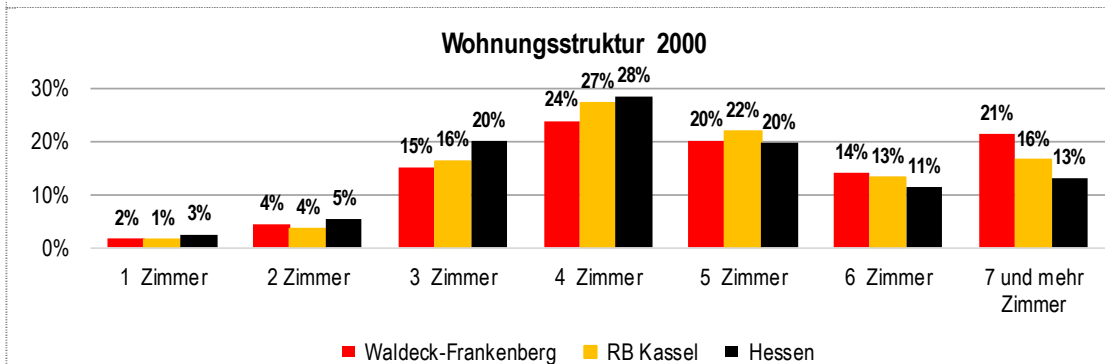
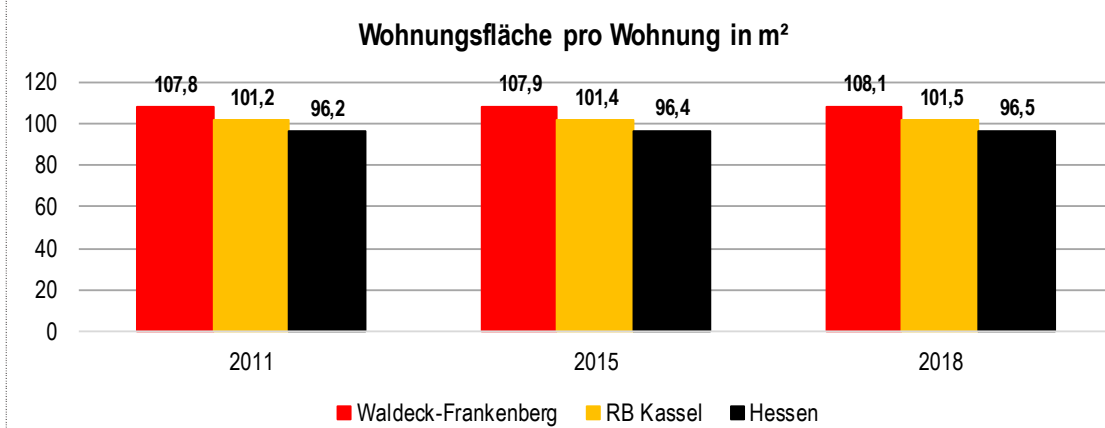
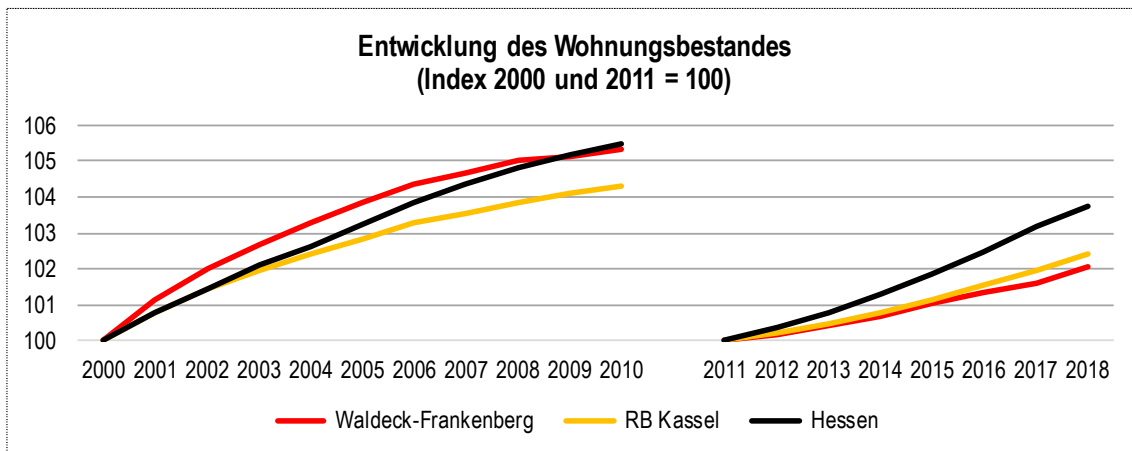
Im Jahr 2017 zählte der Landkreis Waldeck-Frankenberg knapp 86.200 Erwerbstätige, dies waren 4.000 mehr als im Jahr 2000. Dabei wurden im Kreis von 2000 bis 2008 Arbeitsplätze abgebaut, von 2009 bis 2017 ist hingegen eine leicht überdurchschnittliche Erwerbstätigenentwicklung erkennbar. So betrug der Erwerbstätigenzuwachs von 2009 bis 2017 im Kreis 8,6 Prozent und damit etwas mehr als in Hessen (8,1 %) und im Regierungsbezirk Kassel (7,1 %). Sektoral verlief die Erwerbstätigenentwicklung in den beiden betrachteten Zeiträumen sehr unterschiedlich. Sowohl im Verarbeitenden Gewerbe als auch im Baugewerbe gingen von 2000 bis 2008 zunächst viele Arbeitsplätze verloren, die durch den Dienstleistungsbereich nicht kompensiert werden konnten. Innerhalb des Dienstleistungssektors zeichneten sich Erwerbstätigenzunahmen im Bereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation sowie in den Finanz- und Unternehmensdienstleistungen ab, denen jedoch Arbeitsplatzverluste in absolut fast gleicher Höhe in den Öffentlichen Dienstleistungen gegenüberstanden. Dies änderte sich nach der Wirtschaftskrise mit einer Erwerbstätigenexpansion in allen Wirtschaftsbereichen. Im Vergleich der Erwerbstätigenstrukturen der Jahre 2000 und 2017 sind Anteilsgewinne bei den Finanz- und Unternehmensdienstleistungen (von 6 % auf 9 %) und im Bereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe und Kommunikation (von 20 % auf 22 %) zu verzeichnen. Dem stehen Anteilsverluste im Verarbeitenden Gewerbe (von 27 % auf 25 %) gegenüber. Im Jahresdurchschnitt 2019 lag die Arbeitslosenquote im Landkreis Waldeck-Frankenberg bei 3,4 Prozent und damit deutlich unter dem Regierungsbezirks- (4,0 %) und insbesondere dem Landeswert (4,4 %). Jeder Erwerbstätige arbeitete im Jahr 2017 im Schnitt 1.354 Stunden und damit etwas mehr als im Regierungsbezirkdurchschnitt (1.338 Stunden) und ähnlich lang wie im Landesdurchschnitt (1.360 Stunden). Das gesamtwirtschaftliche Arbeitsvolumen aller Erwerbstätigen zusammen beziffert sich für das Jahr 2017 im Landkreis Waldeck-Frankenberg auf knapp 102,6 Mio. Stunden, das waren 7,6 Prozent mehr als im Jahr 2009. Damit verlief die Zunahme des Arbeitsvolumens im Landkreis Waldeck-Frankenberg etwas dynamischer als im Regierungsbezirks- (6,4 %) und im Landesdurchschnitt (6,8 %).

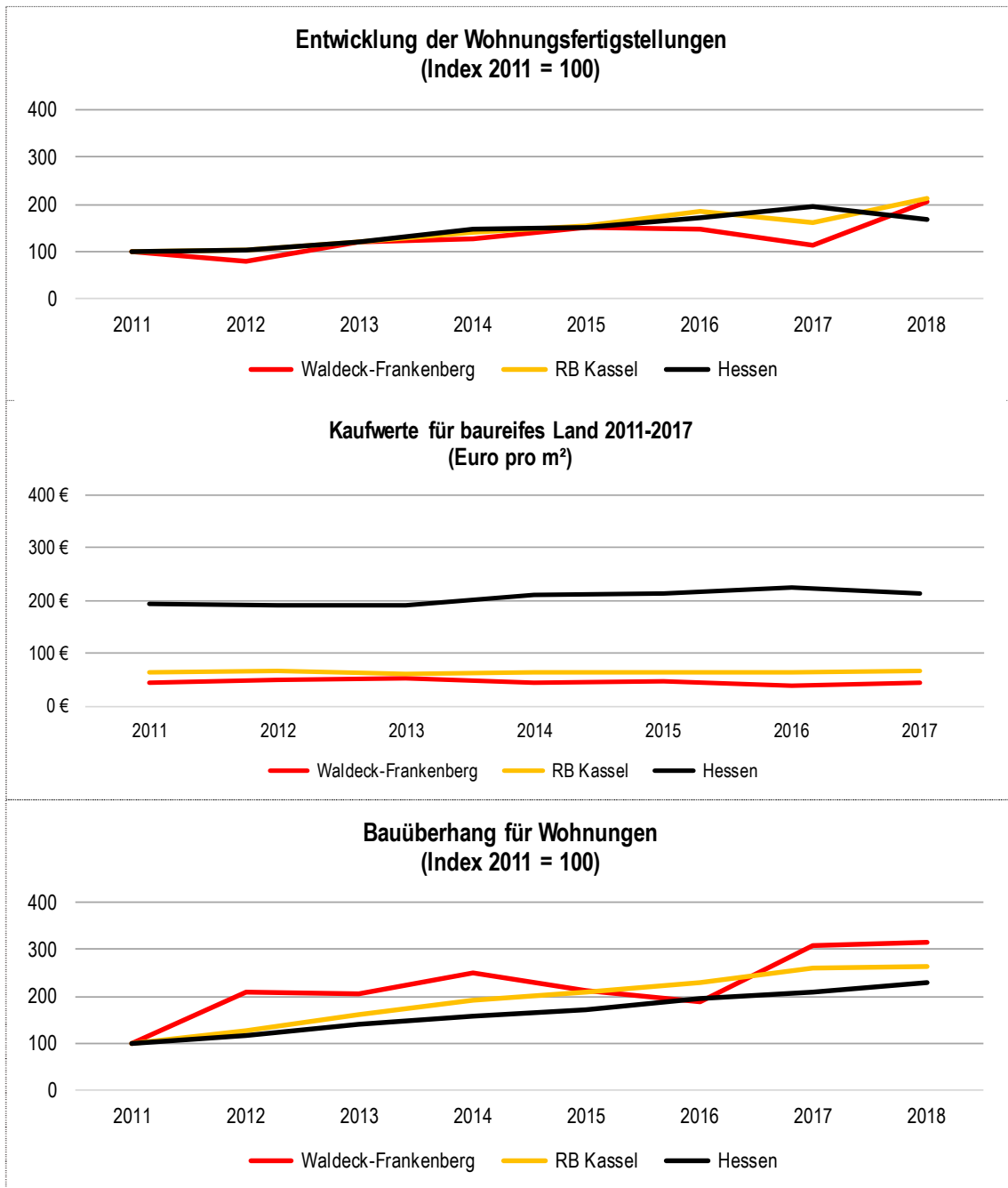
2.25.1 Demografische Entwicklungen



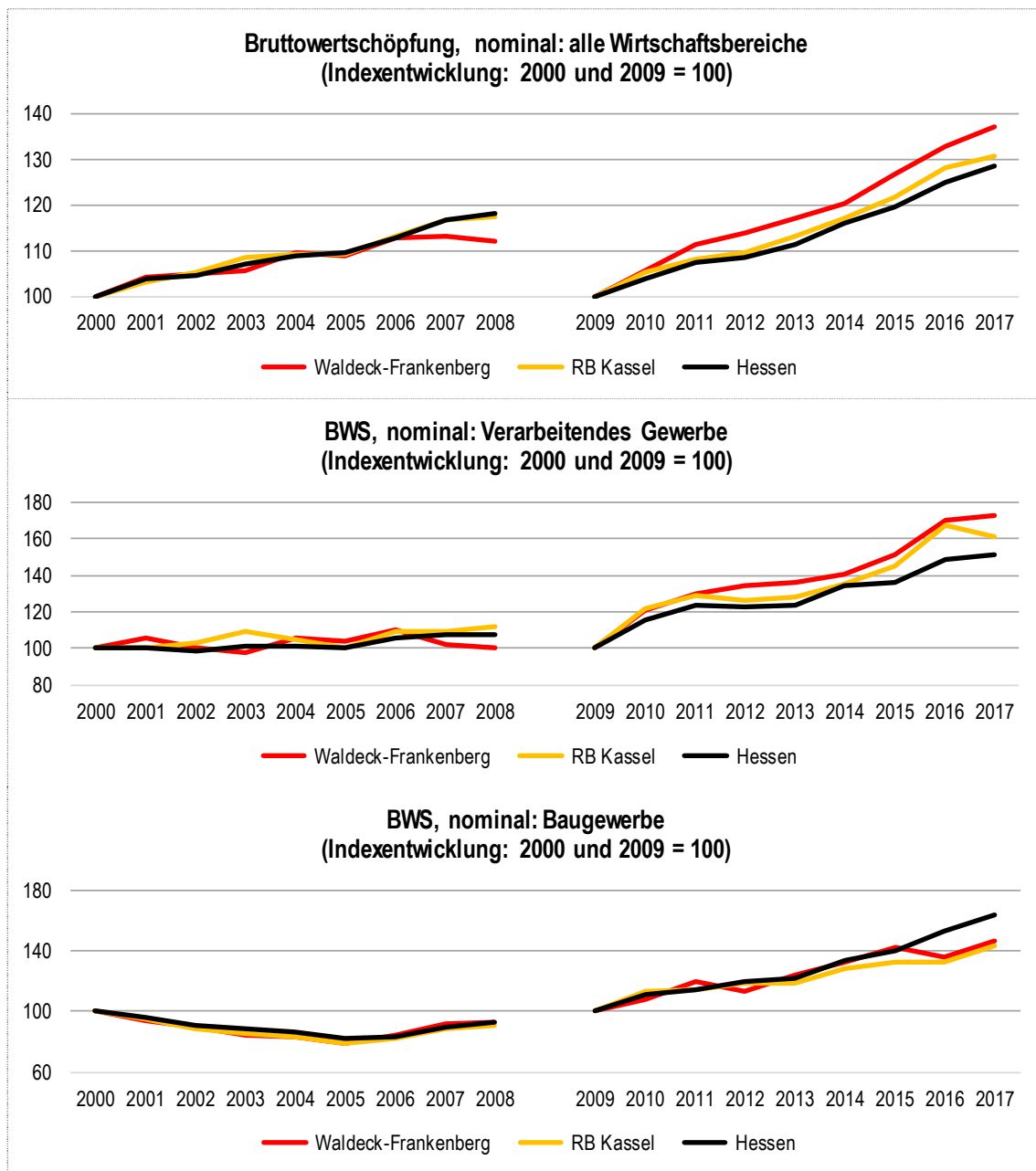


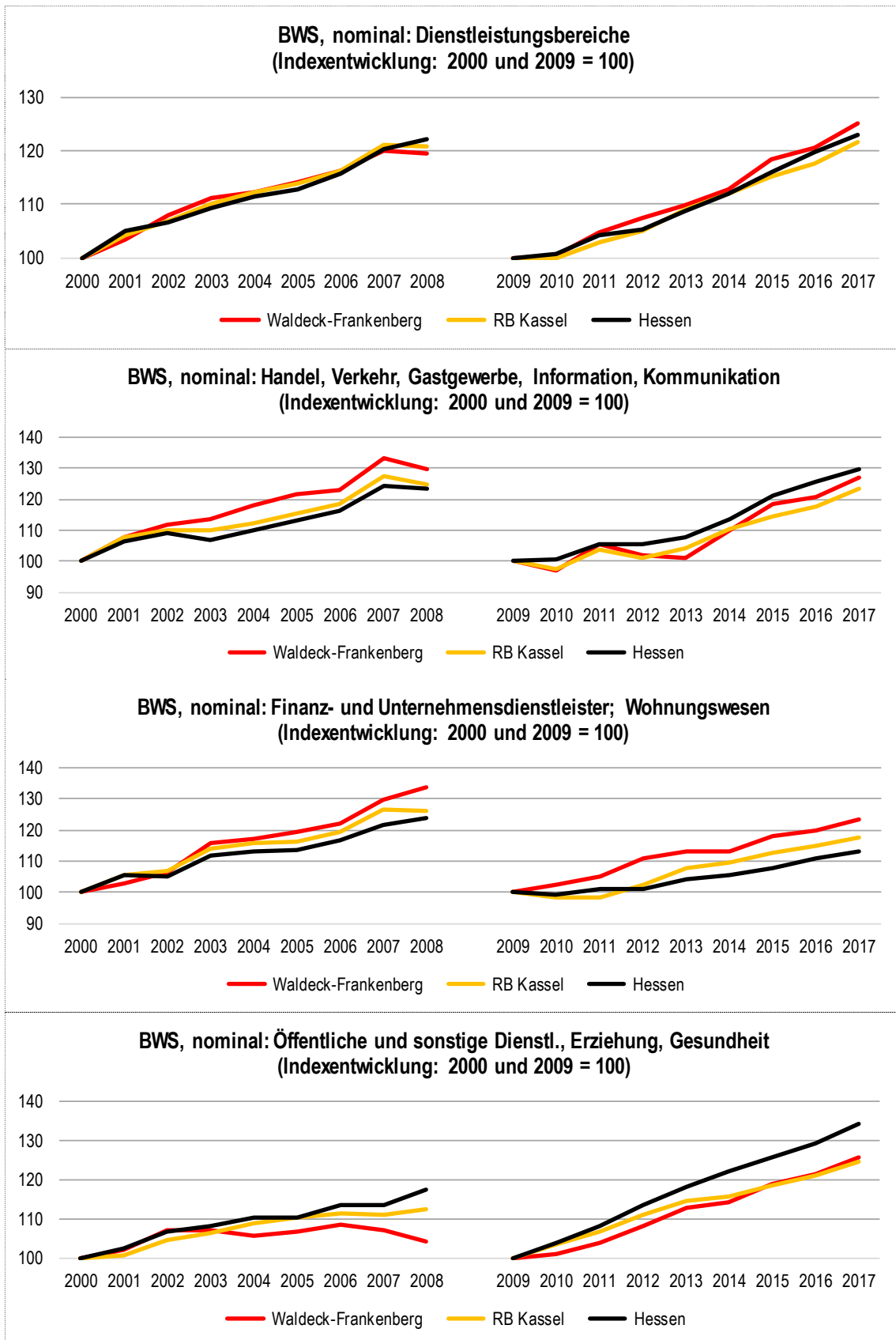
2.25.2 Wohnungsmarktentwicklungen

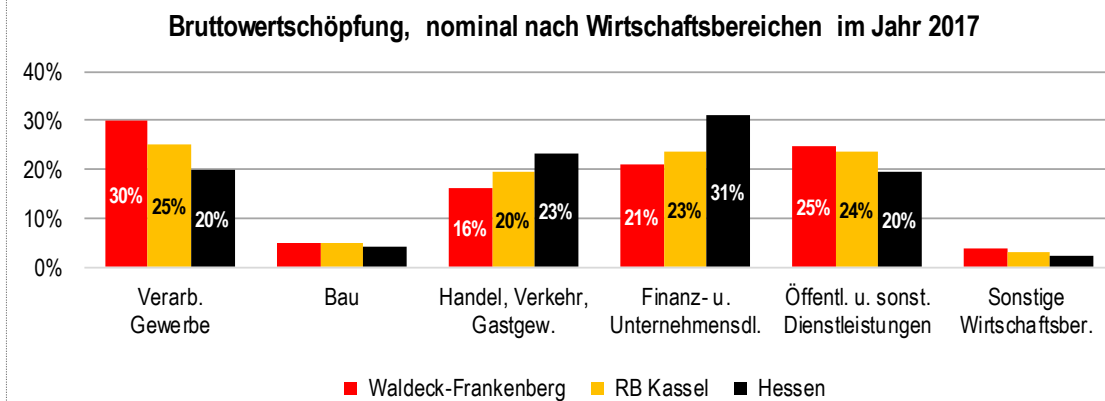
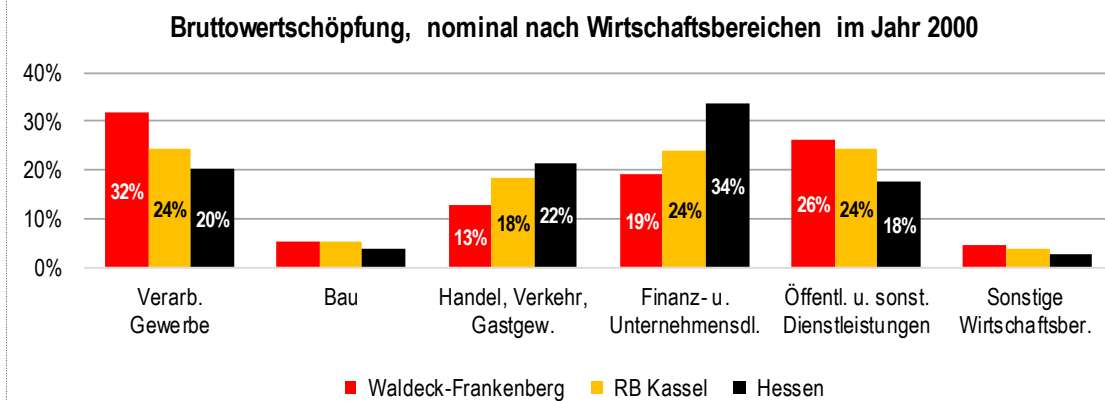
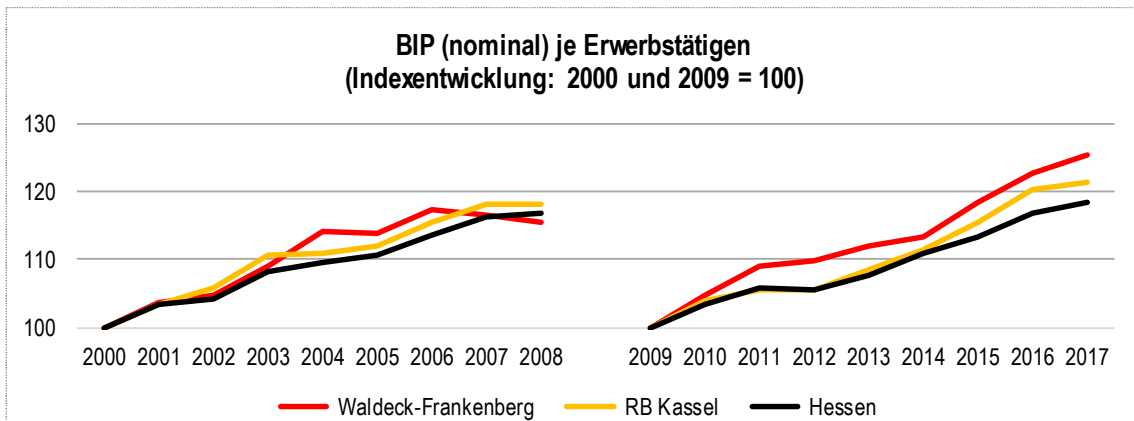




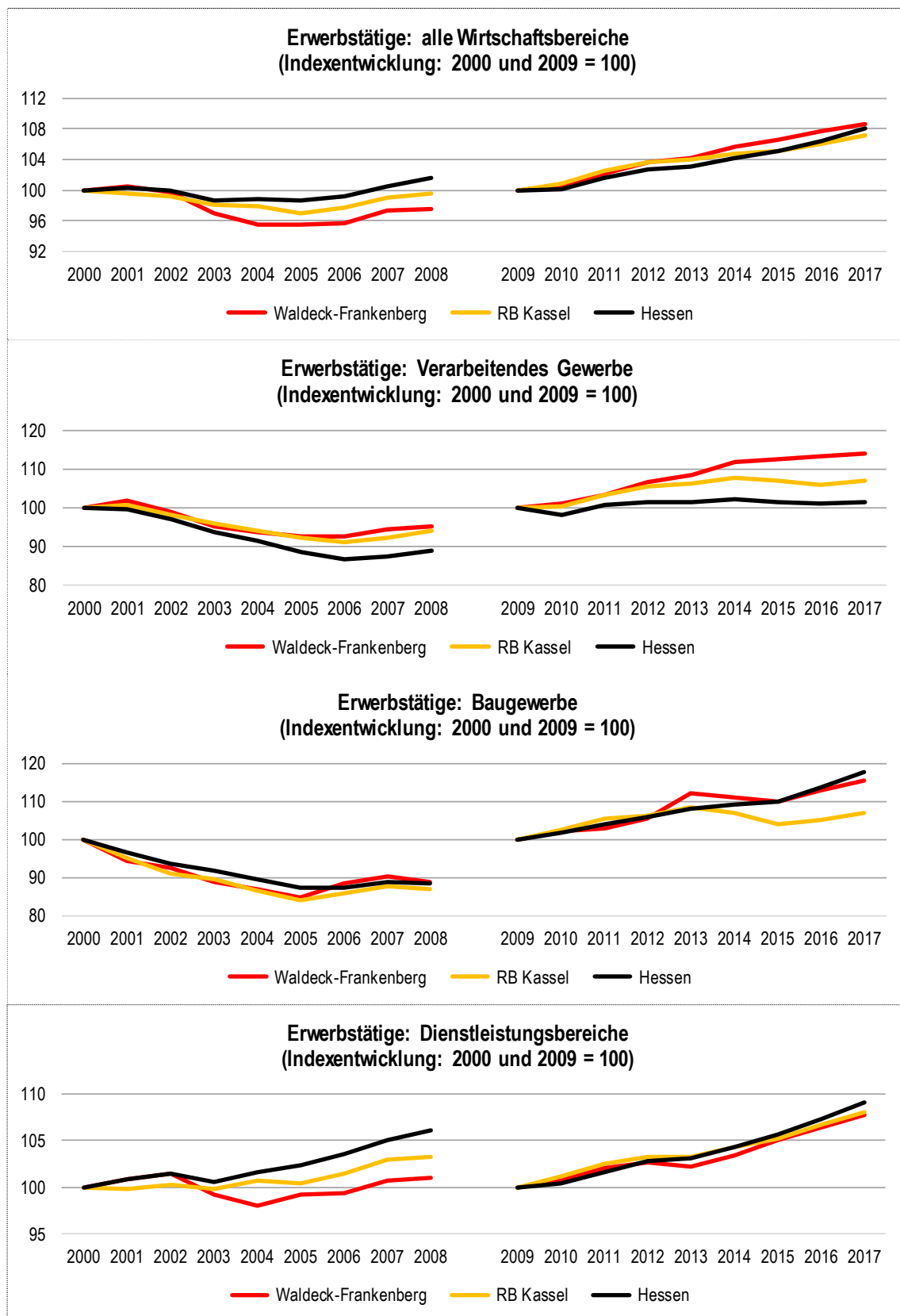
2.25.3 Ökonomische Entwicklungen

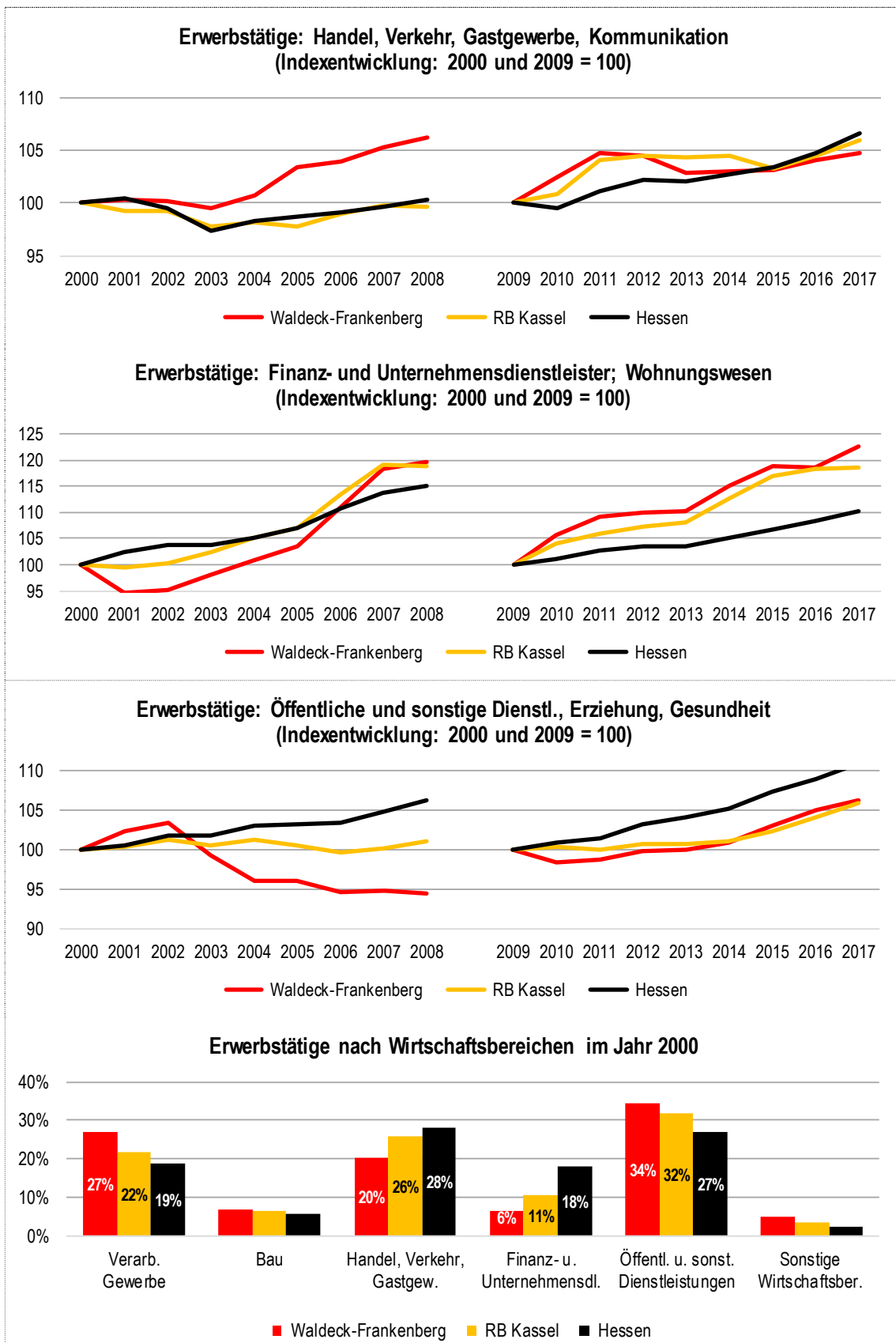


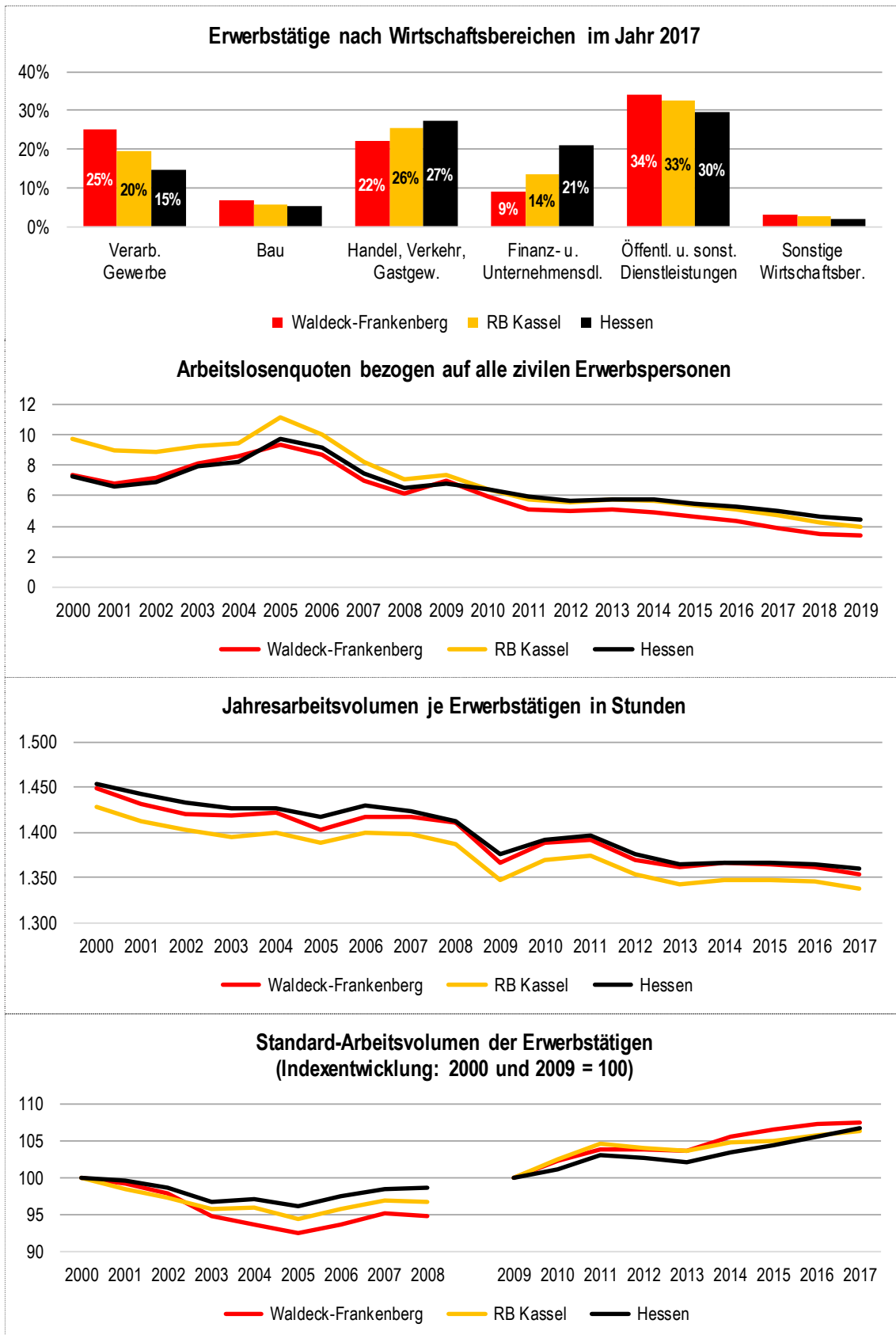




2.25.4 Arbeitsmarktentwicklungen







2.26 Werra-Meißner-Kreis (636)

Bevölkerung

Am Jahresende 2018 lebten rund 101.000 Menschen im Werra-Meißner-Kreis, rund 12.900 bzw. -11,4 Prozent weniger als im Jahr 2000 und gut 800 bzw. -0,8 Prozent weniger als am Ende des Zensusjahres 2011. Durch die Zensuserhebung wurde die Einwohnerzahl des Kreises in der Größenordnung von rund 1.300 nach unten korrigiert. Mit Ausnahme der Jahre 2015 bis 2017 ist die Bevölkerungsentwicklung des Kreises über den gesamten Beobachtungszeitraum von 2000 bis 2018 rückläufig. Die Geburtenrate des Kreises entspricht im Wesentlichen der Landes- und Regierungsbezirkentwicklung. Wie in den meisten nordhessischen Landkreisen ist der Bevölkerungsrückgang Ergebnis einer negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung und von Wanderungsverlusten bzw. von nicht ausreichend hohen Wanderungsgewinnen. Dabei wandern überwiegend Jüngere im Alter zwischen 18 und 30 Jahren fort, wodurch erhebliche Veränderungen in der altersstrukturellen Zusammensetzung der Bevölkerung im Zeit- und Regionalvergleich zu Lasten der Jüngeren resultieren. Das Durchschnittsalter des Kreises liegt aktuell bei 47,1 Jahren. Der Werra-Meißner-Kreis hat damit die im Durchschnitt älteste Bevölkerung aller hessischen Landkreise und kreisfreien Städte.

Wohnungsmarkt

Der Wohnungsbestand im Werra-Meißner-Kreis ist in den letzten Jahren sehr geringfügig auf zuletzt 52.091 Wohnungen im Jahr 2018 gestiegen. Das waren nur rund 0,5 Prozent mehr als im Jahr 2000. Das entspricht der niedrigsten Bestandsveränderung in Hessen im Beobachtungszeitraum. Die durchschnittliche Wohnungsfläche lag im Jahr 2018 mit 103,5 m² deutlich über dem hessischen Durchschnitt (96,5 m²) und leicht über dem Wert des Regierungsbezirks (101,5 m²). Die Angaben zu den Fertigstellungen von neuen Wohnungen können wegen der geringen Fallzahlen für den Kreis von Jahr zu Jahr relativ stark schwanken: Im Jahr 2011 wurden 32 Wohnungen fertiggestellt, 2018 waren es 68. Gleichzeitig stiegen die Kaufwerte für baureifes Land nur unwesentlich. 2017 lag der Kaufwert für einen Quadratmeter baureifes Landes im Werra-Meißner-Kreis bei 43 € und damit stark unter dem Regierungsbezirkdurchschnitt (68 € pro m²). Die Entwicklung des Bauüberhangs nicht fertiggestellter Wohnungen kann im Werra-Meißner-Kreis von Jahr zu Jahr stark schwanken. Im Jahr 2018 beziffert sich der Bauüberhang auf 293 nicht fertiggestellte Wohnungen (+169 % gegenüber dem Jahr 2011). Diese Entwicklung verhielt sich vergleichbar zum Regierungsbezirk (+163 %) und war dynamischer als in Hessen (+130 %).

Wirtschaft

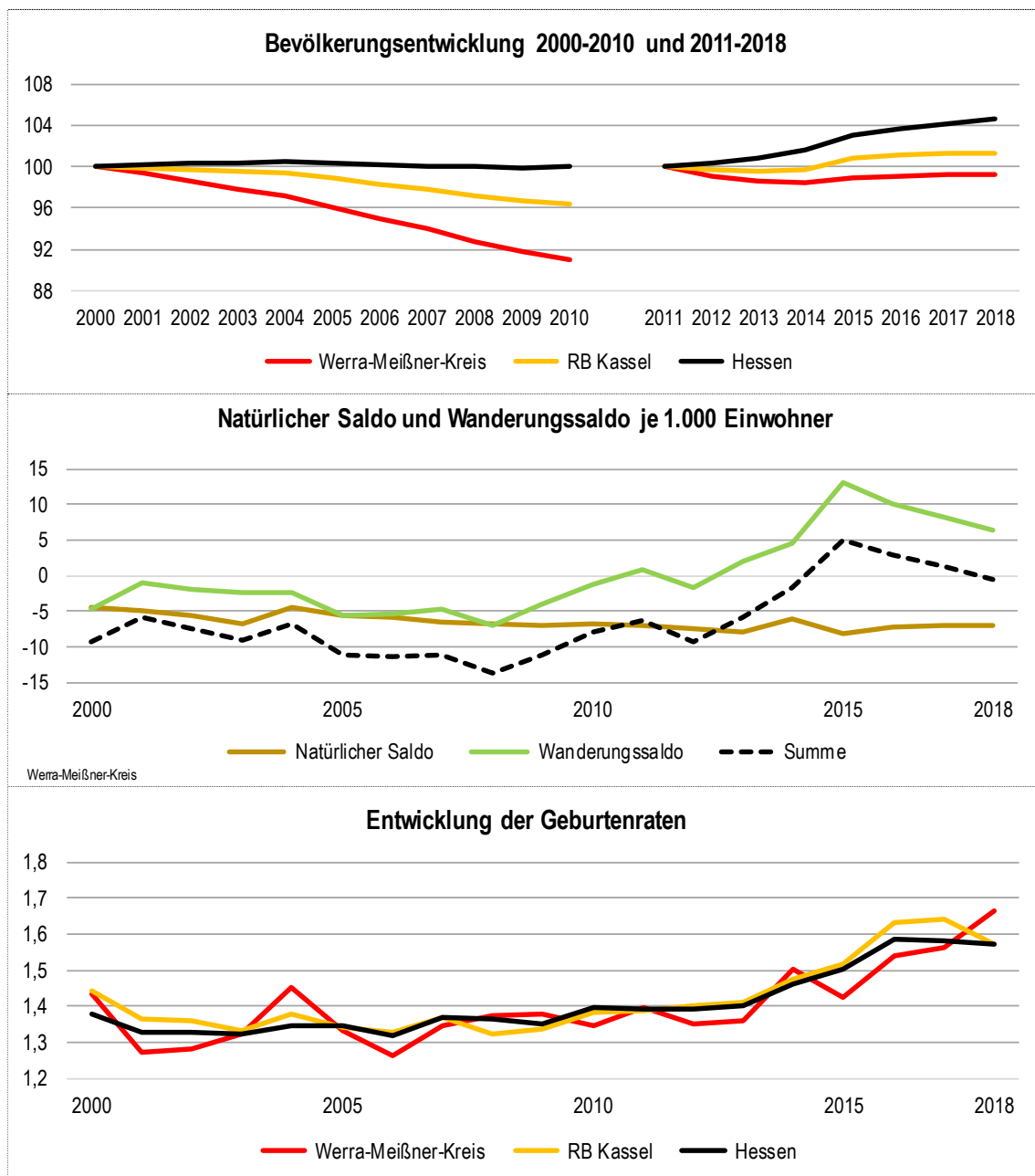
Gemessen an der gesamtwirtschaftlichen Bruttowertschöpfung verlief die Wirtschaftsentwicklung des Werra-Meißner-Kreises von 2000 bis 2008 mit einer relativen Zunahme in Höhe von 6 Prozent weit weniger dynamisch als in Hessen (18,2 %) und im Regierungsbezirk Kassel (17,5 %). Von 2009 bis 2017 beschleunigte sich das Wachstumstempo des Kreises (20,9 %), fiel aber weiterhin deutlich niedriger aus als in Hessen (28,6 %) und im Regierungsbezirk Kassel (30,6 %). In sektoraler Betrachtung trug vor allem das Verarbeitende Gewerbe zu dieser unterdurchschnittlichen Entwicklung bei und hat entsprechend im Vergleich der Wirtschaftsstrukturen der Jahre 2000 und 2017 an

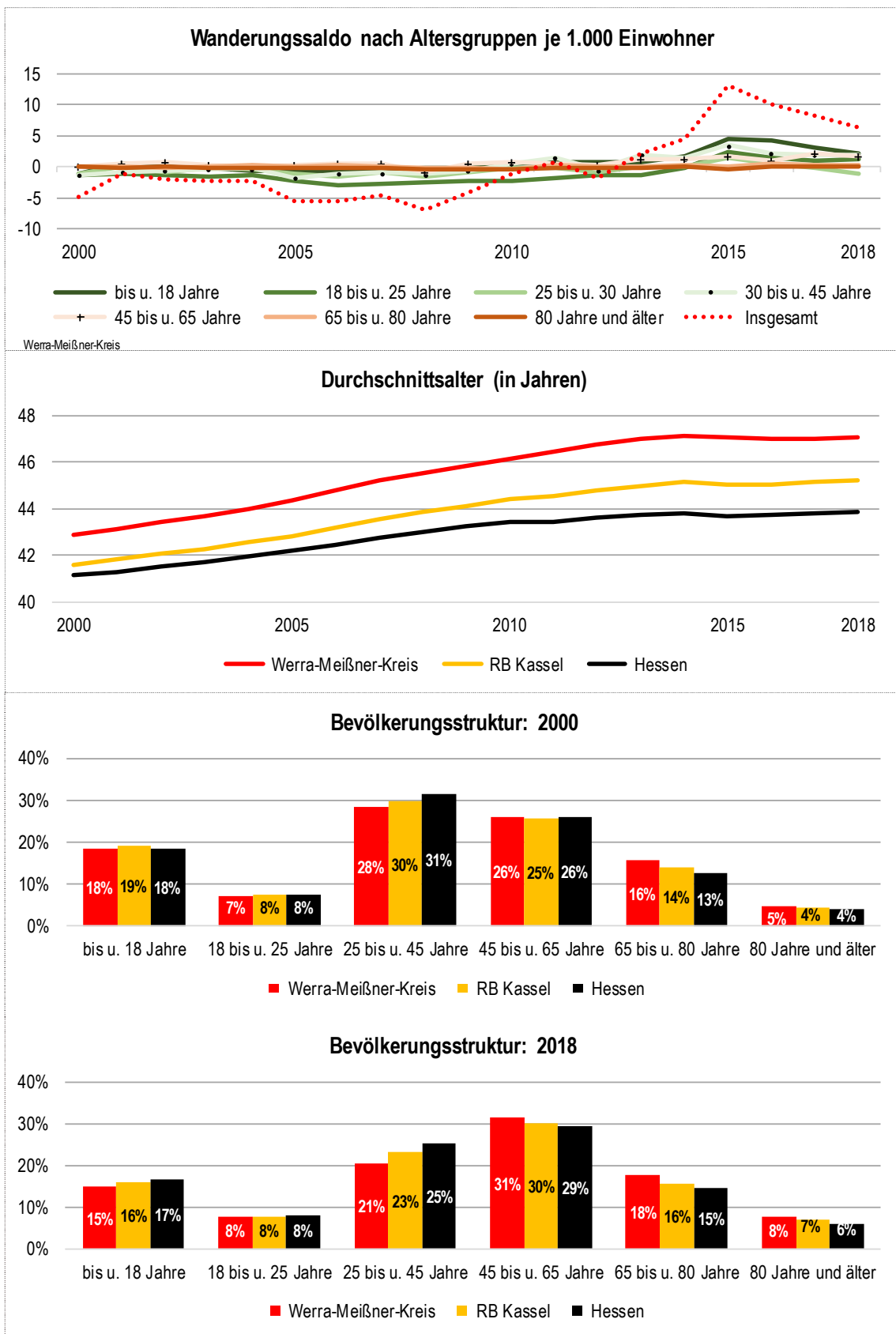
Bedeutung verloren (von 21 % auf 17 %). Dem steht ein Anteilsgewinn der Öffentlichen Dienstleistungen (von 28 % auf 32 %) gegenüber. Die Anteilswerte aller übrigen Wirtschaftsbereiche blieben im Zeitvergleich für den Kreis nahezu unverändert. Im Jahr 2017 erwirtschaftete jeder Erwerbstätige im Werra-Meißner-Kreis im Schnitt knapp 60.000 Euro, rund 22.400 Euro bzw. 27 Prozent weniger als im Landesdurchschnitt (vgl. dazu auch Abbildung 26). Damit hat sich der relative Abstand zum Landeswert, der sich im Jahr 2000 noch auf 30 Prozent bezifferte, verringert. Diese im Prinzip positive Entwicklung der Arbeitsproduktivität ist jedoch nicht das Ergebnis einer besseren BWS-Entwicklung, sondern vielmehr einer negativen Erwerbstätigenentwicklung – wie im Folgenden gezeigt wird.

Arbeitsmarkt

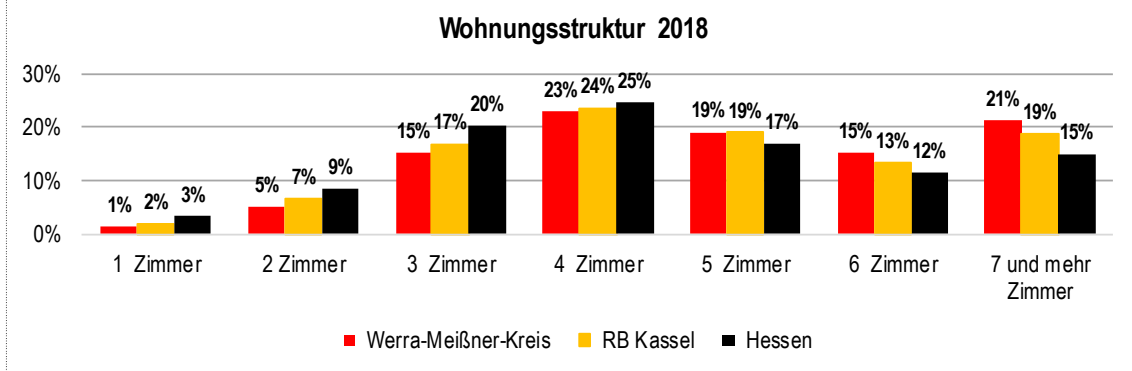
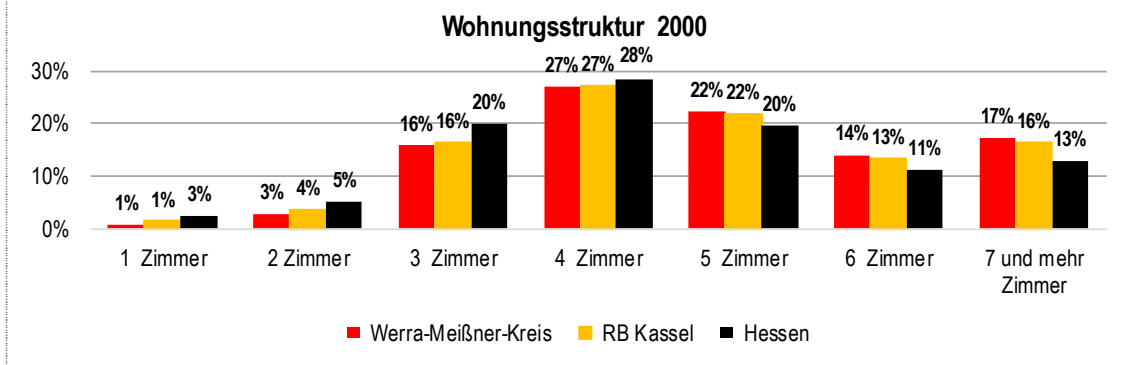
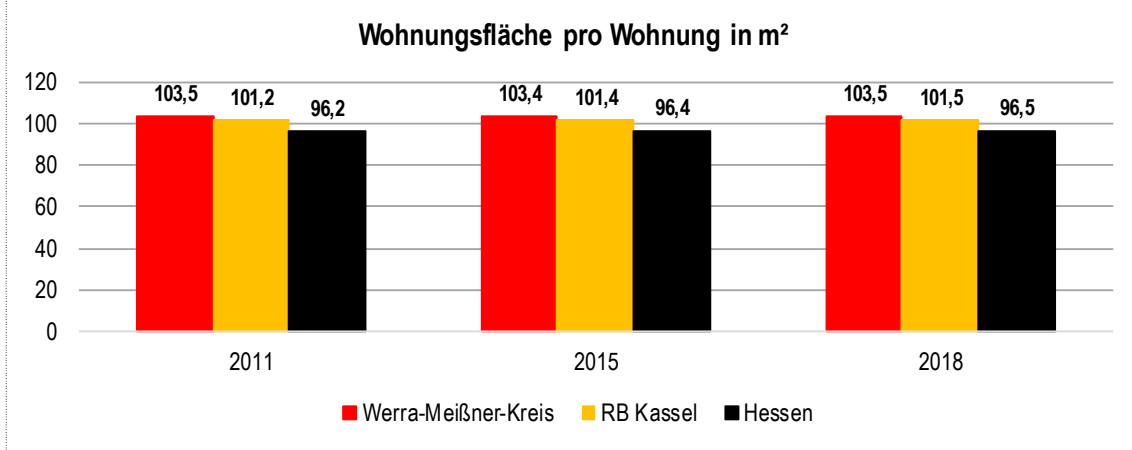
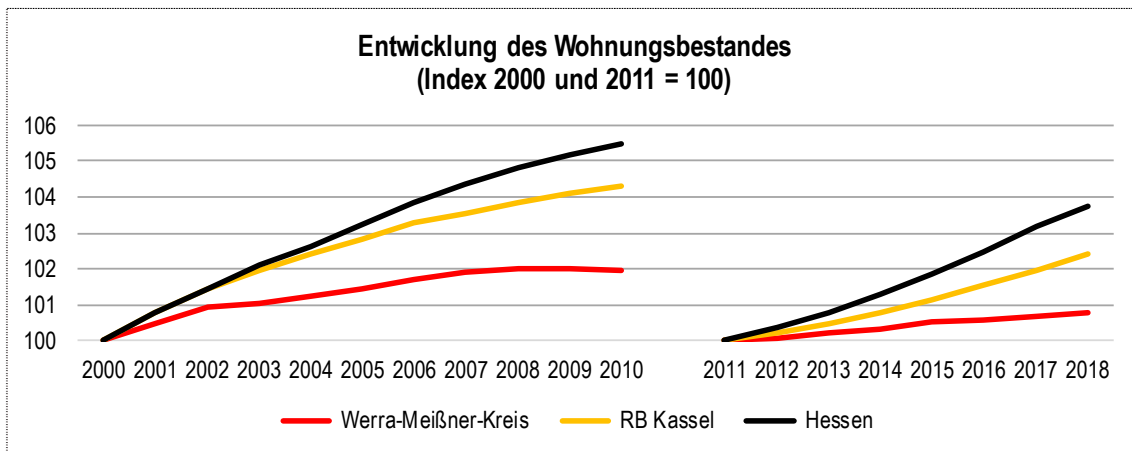
Im Jahr 2017 zählte der Werra-Meißner-Kreis 43.000 Erwerbstätige, dies waren 5.500 weniger als im Jahr 2000. Ein Abbau in Höhe von rund 12 Prozent aller Arbeitsplätze des Kreises fand vor allem zwischen 2000 und 2008 statt. Seit der Wirtschaftskrise ist der Arbeitsplatzabbau zumindest zum Stillstand gekommen, die Erwerbstätigenentwicklung blieb jedoch mit einer Veränderungsrate von insgesamt nur 0,5 Prozent über den Gesamtzeitraum von 2009 bis 2017 weit hinter der Dynamik der Landes- (8,1 %) und Regierungsbezirksentwicklung (7,1 %) zurück. Stabilisiert wurde die Erwerbstätigenzahl dabei allein durch den Wirtschaftsbereich Öffentliche Dienstleistungen. Im Vergleich der Erwerbstätigenstrukturen der Jahre 2000 und 2017 hat sich der Anteil der Öffentlichen Dienstleistungen entsprechend von 36 auf 40 Prozent erhöht, alle anderen Wirtschaftsbereiche verzeichnen Anteilsverluste. Trotz der weit unterdurchschnittlichen Erwerbstätigenentwicklung hatte der Werra-Meißner-Kreis mit einer Arbeitslosenquote von 4,7 Prozent im Jahresdurchschnitt 2019 nur eine geringfügig höhere Arbeitslosenquote als im Landesdurchschnitt (4,4 %). Ursächlich hierfür dürften – wie in den Ausführungen zur demografischen Entwicklung beschrieben – Abwanderungen von Personen im erwerbsfähigen Alter gewesen sein. Jeder Erwerbstätige arbeitete im Jahr 2017 im Schnitt 1.317 Stunden und damit weniger als im Regierungsbezirkdurchschnitt (1.338 Stunden) und deutlich weniger als im Landesdurchschnitt (1.360 Stunden). Das gesamtwirtschaftliche Arbeitsvolumen aller Erwerbstätigen zusammen beziffert sich für das Jahr 2017 im Werra-Meißner-Kreis auf 56,7 Mio. Stunden, das waren 1,4 Prozent weniger als im Jahr 2009. Aufgrund der insgesamt deutlich schwächeren Erwerbstätigenentwicklung blieb die Zunahme des Arbeitsvolumens weit hinter der Dynamik des Landes (6,8 %) und des Regierungsbezirks Kassel (6,4 %) zurück.

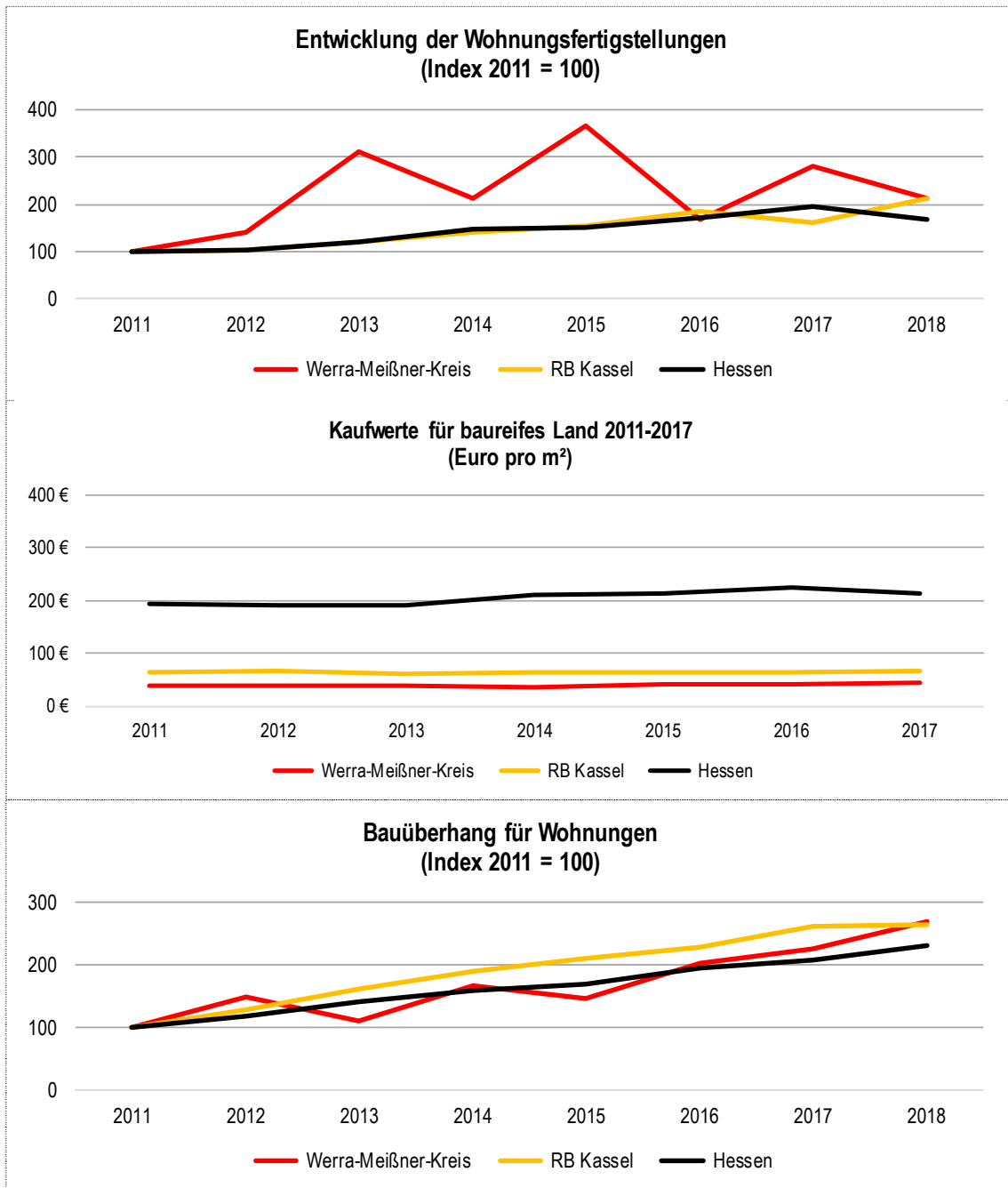
2.26.1 Demografische Entwicklungen



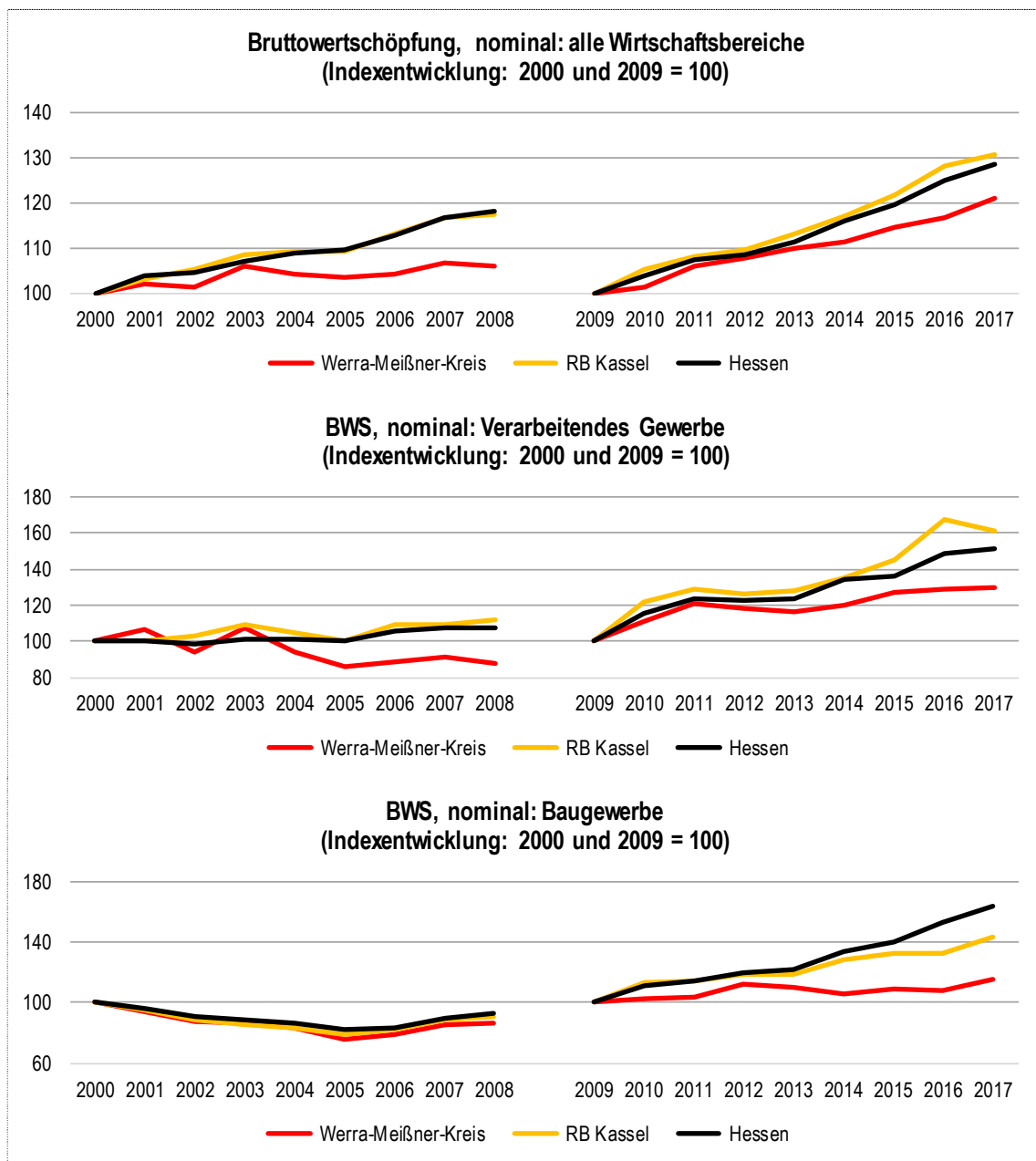


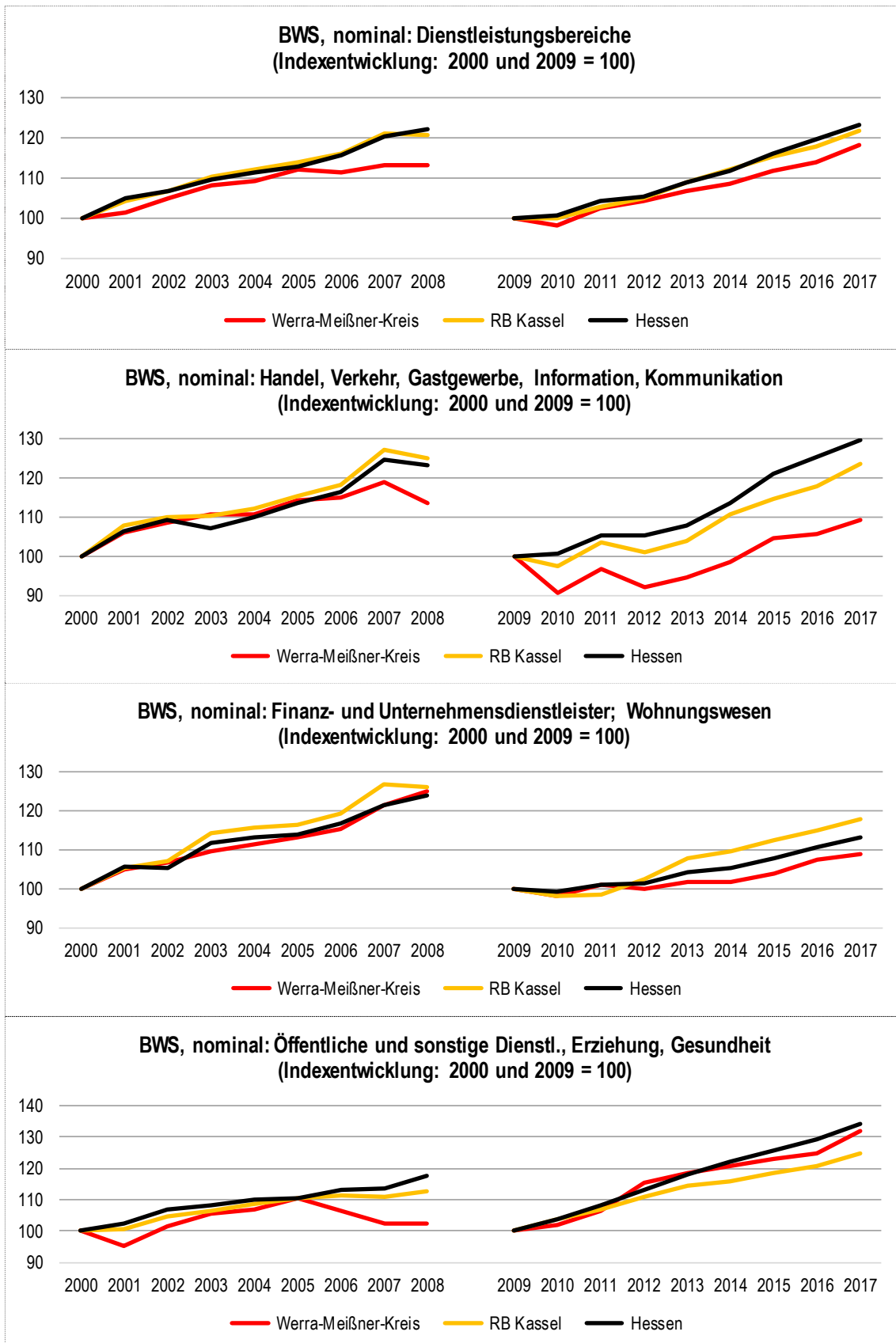
2.26.2 Wohnungsmarktentwicklungen

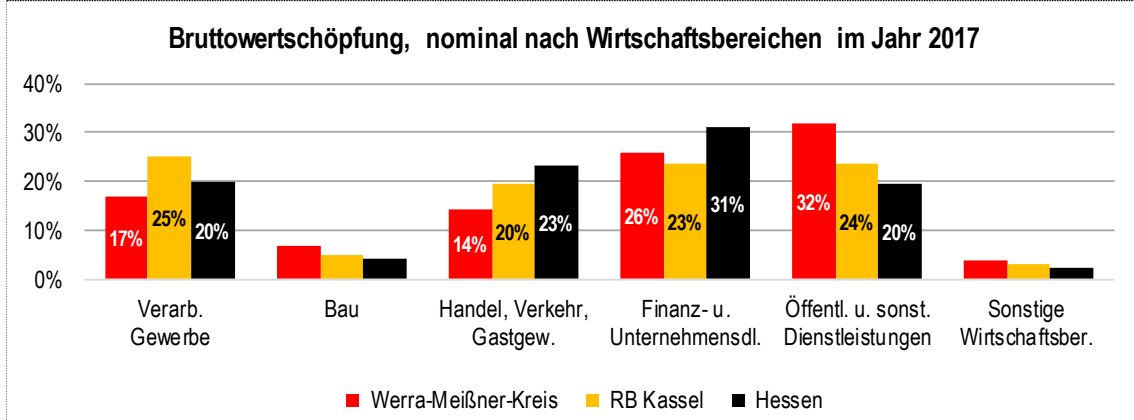
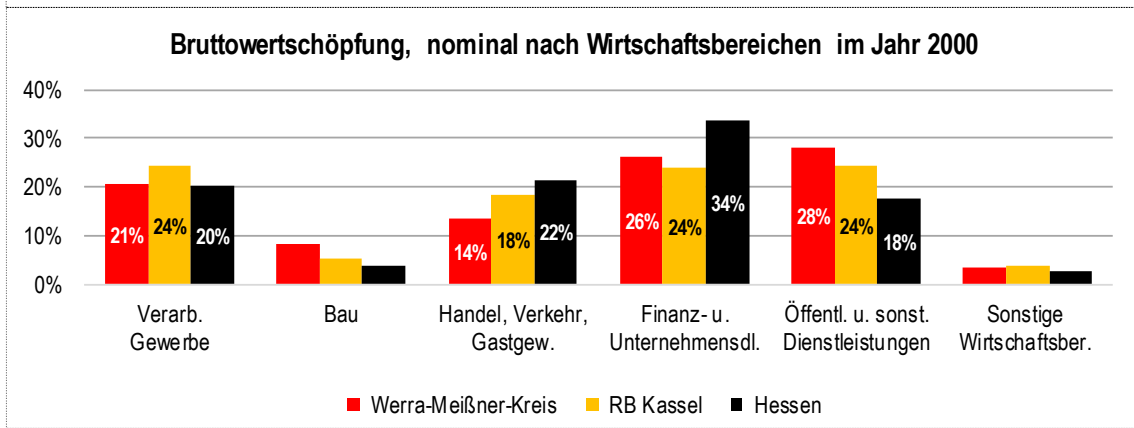
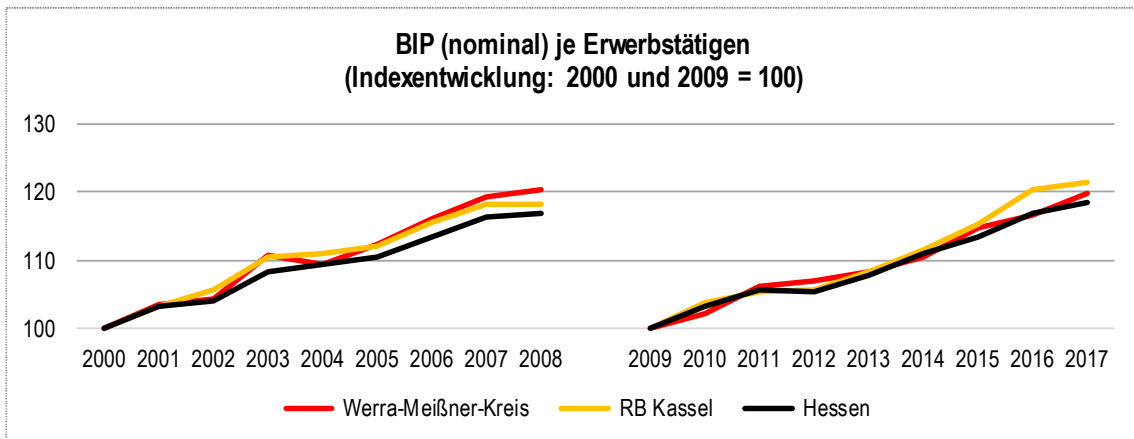




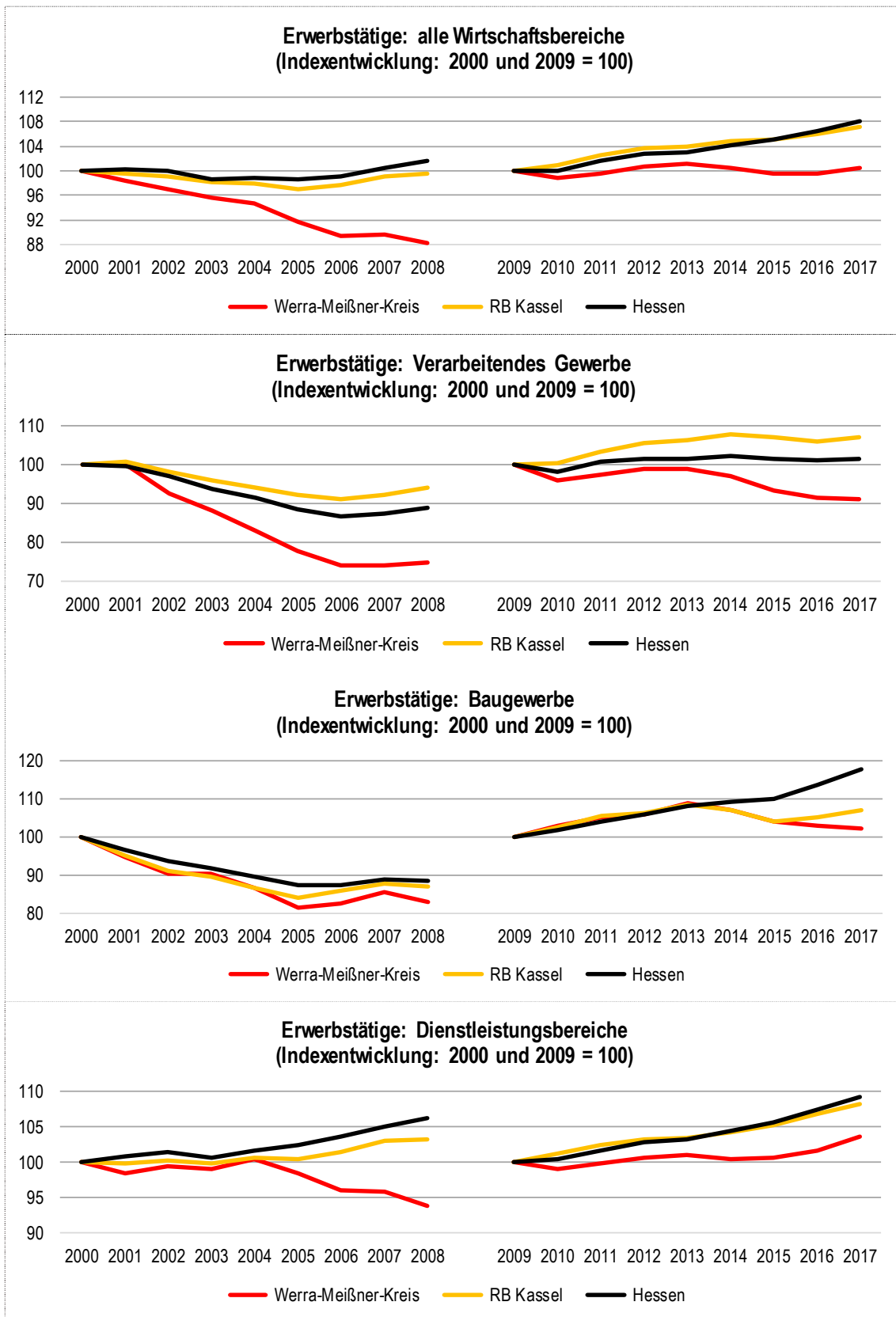
2.26.3 Ökonomische Entwicklungen



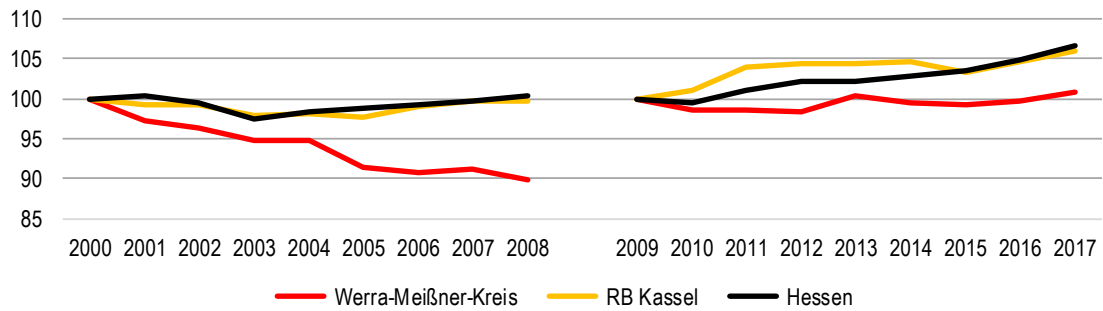




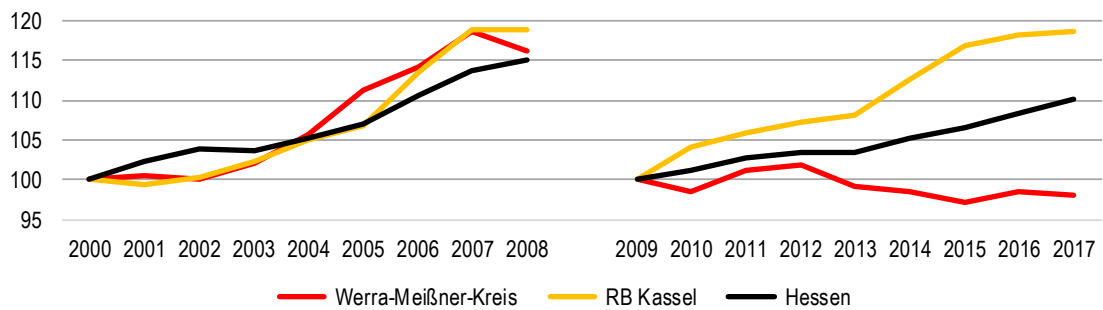
2.26.4 Arbeitsmarktentwicklungen



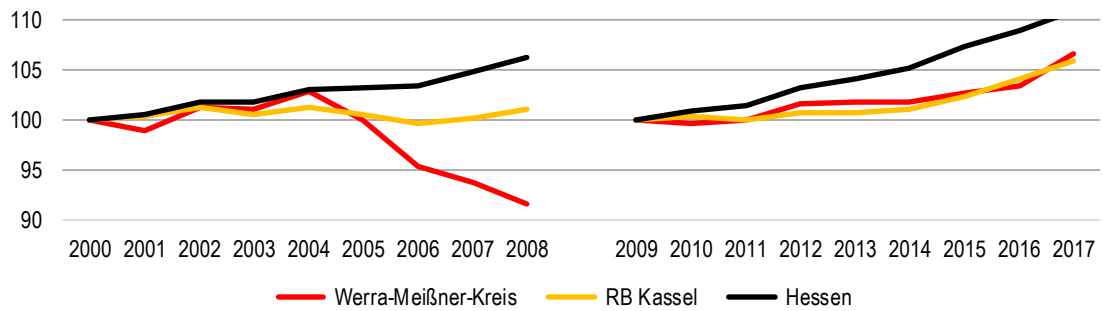
Erwerbstätige: Handel, Verkehr, Gastgewerbe, Kommunikation
(Indexentwicklung: 2000 und 2009 = 100)



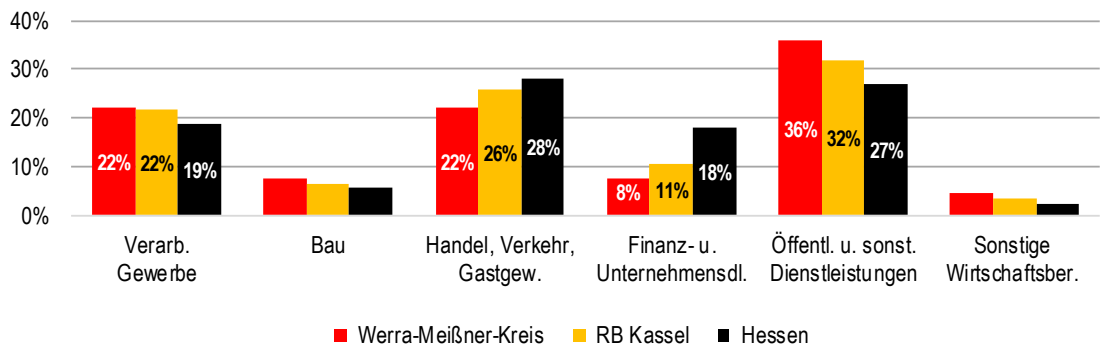
Erwerbstätige: Finanz- und Unternehmensdienstleister; Wohnungswesen
(Indexentwicklung: 2000 und 2009 = 100)

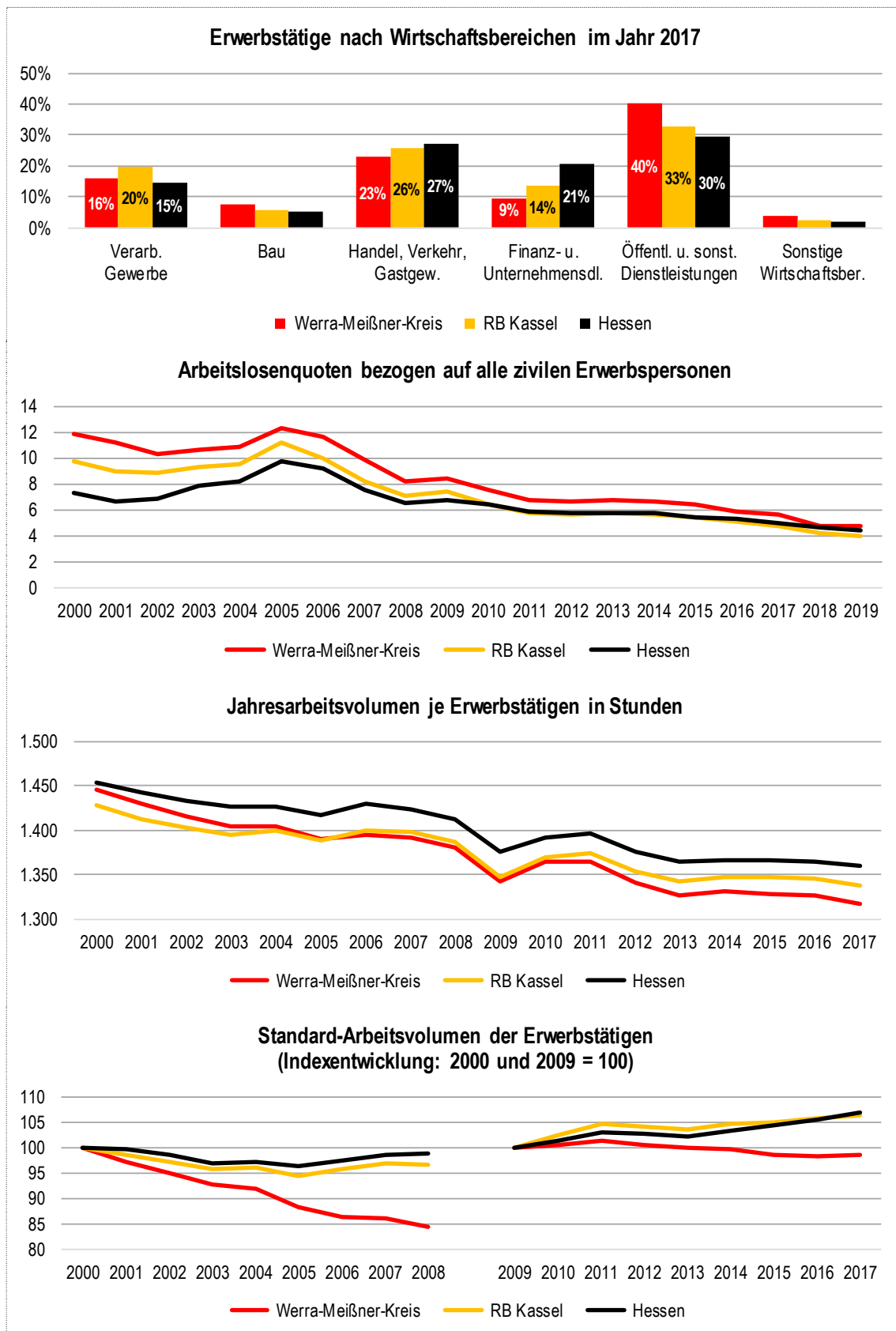


Erwerbstätige: Öffentliche und sonstige Dienstl., Erziehung, Gesundheit
(Indexentwicklung: 2000 und 2009 = 100)



Erwerbstätige nach Wirtschaftsbereichen im Jahr 2000





Abbildungsverzeichnis

Abbildungen

1	Bevölkerungsveränderung in Hessen und seinen Regionen zwischen 2000 und 2018 (Angaben in %)	8
2	Bevölkerungsveränderung in Hessen und seinen Regionen zwischen 2015 und 2018 (Angaben in %)	10
3	Natürlicher Bevölkerungssaldo und Wanderungssaldo je 1.000 Einwohner in Hessen und seinen Regionen von 2000 bis 2010 und von 2011 bis 2018 (durchschnittliche jährliche Veränderung je 1.000 Einwohner)	11
4	Natürlicher Bevölkerungssaldo und Wanderungssaldo je 1.000 Einwohner in Hessen und seinen Regionen von 2015 bis 2017 und im Jahr 2018 (durchschnittliche jährliche Veränderung je 1.000 Einwohner)	13
5	Zusammensetzung des Wanderungssaldos nach Altersklassen in Hessen und seinen Regionen von 2000 bis 2010 und von 2011 bis 2018 (Anteilswerte, gestapelt auf 100 %)	14
6	Zusammensetzung des Wanderungssaldos nach Altersklassen in Hessen und seinen Regionen von 2015 bis 2017 und im Jahr 2018 (Anteilswerte, gestapelt auf 100 %)	15
7	Wohnungsbestandsveränderung in Hessen und seinen Kreisen 2000 bis 2018 (Angaben in %).....	17
8	Fertigstellungen von Wohnungen in Hessen und seinen Kreisen 2011 bis 2018 (Angaben pro 1.000 Einwohner gemittelt).....	18
9	Bauüberhang von Wohnungen in Hessen und seinen Kreisen 2011 bis 2018 (Angaben in %).....	19
10	Kaufwerte für baureifes Land in Hessen und seinen Kreisen 2011, 2015 und 2017 (Angaben in € pro m ²)	21
11	Wohnungsstruktur und Veränderung in Hessen und seinen Kreisen 2000 bis 2018 (Angaben in %).....	22
12	Durchschnittliche Wohnfläche pro Wohnung in Hessen und seinen Kreisen in den Jahren 2011, 2015 und 2018 im Vergleich (Angaben in m ²).....	23
13	Eigentümer- und Leerstandsquote in Hessen und seinen Regionen bei der Zensuserhebung 2011 (Angaben in %).....	25
14	Die Wirtschaftsrezession im Jahr 2009 in Hessen und seinen Regionen: Veränderung von Bruttowertschöpfung insgesamt, des Verarbeitenden Gewerbes und der Dienstleistungssektoren von 2008 auf 2009 (Angaben in %).....	26
15	Bruttoinlandsproduktentwicklung (BIP) in Hessen und seinen Regionen von 2000 bis 2017 (nominale Werte, Angaben in %).....	28

16	Bruttowertschöpfungsentwicklung (BWS) insgesamt in Hessen und seinen Regionen von 2000 bis 2017 (nominale Werte, Angaben in %)	29
17	BWS-Entwicklung des Verarbeitenden Gewerbes in Hessen und seinen Regionen von 2000 bis 2017 (nominale Werte, Angaben in %)	30
18	BWS-Entwicklung des Dienstleistungssektors in Hessen und seinen Regionen von 2000 bis 2017 (nominales BIP, Angaben in %)	31
19	Erwerbstätigenentwicklung insgesamt in Hessen und seinen Regionen von 2000 bis 2017 (Angaben in %)	33
20	Erwerbstätigenentwicklung des Verarbeitenden Gewerbes in Hessen und seinen Regionen von 2000 bis 2017 (Angaben in %)	34
21	Erwerbstätigenentwicklung des Dienstleistungssektors in Hessen und seinen Regionen von 2000 bis 2017 (Angaben in %)	35
22	Arbeitslosenquoten 2000, 2005 und 2019 in Hessen und seinen Regionen (Angaben in %)	36
23	Arbeitsvolumen je Erwerbstätigen in Hessen und seinen Regionen in den Jahren 2000 und 2017 (Abweichung vom Landesdurchschnitt =100 und absolute Angaben in Stunden) 37	
24	Entwicklung des Arbeitsvolumens je Erwerbstätigen in Hessen und seinen Regionen von 2000 bis 2017 (Angaben in %)	39
25	Entwicklung des Arbeitsvolumens aller Erwerbstätigen in Hessen und seinen Regionen von 2000 bis 2017 (Angaben in %)	40
26	Bruttoinlandsprodukt je Erwerbstätigen in Hessen und seinen Regionen in den Jahren 2000 und 2017 (Abweichung vom Landesdurchschnitt = 100 und absolute Angaben in Euro)	41
27	Entwicklung des Bruttoinlandsprodukts je Erwerbstätigen in Hessen und seinen Regionen von 2000 bis 2017 (nominales BIP, Angaben in %)	43

HESSEN



Herausgeber:

**Hessisches Ministerium für Wirtschaft,
Energie, Verkehr und Wohnen**

Kaiser-Friedrich-Ring 75
65185 Wiesbaden

www.wirtschaft.hessen.de

HESSEN



HessenAgentur

HA Hessen Agentur GmbH