

**Dezernat Planen, Bauen,  
Wohnen und Grundbesitz**

**Jahresrückblick Baugeschehen in Frankfurt am Main**

**Pressekonferenz am 19. Februar 2009**

## **Frankfurter Bauentwicklung zeigt keinen Konjunkturunbruch Hohe Bausumme, gesteigerte Beratungsleistung und weitere Entlastung Bauwilliger**

Entgegen dem allgemeinen Trend war die Frankfurter Baukonjunktur 2008 von positiven Zahlen geprägt. Die genehmigte Bausumme stieg auf den höchsten Wert der letzten Jahre und die Beratungsvorgänge als Indikator für zukünftige Bauvorhaben nahmen zu.

Die Daten der Bauaufsicht Frankfurt lassen für 2008 keinen Konjunkturunbruch erkennen: Die genehmigte Bausumme stieg auf 1,71 Milliarden € an und auch die beantragte Bausumme zeigt mit 1,45 Milliarden € einen Wert, der weit über dem Durchschnitt der letzten 10 Jahre liegt. Die Beratungen nahmen insgesamt um 26% zu.

Auch im Jahr 2008 machte sich die optimierte Betreuung für Bauwillige in Frankfurt bezahlt: Obgleich die Beratungsmenge zunahm, konnten die Bearbeitungszeiten auf vorbildlichem Niveau gehalten werden. Die durchschnittliche Bearbeitungszeit aller Baugenehmigungen stieg zwar von 63 auf 66 Kalendertage leicht an, aber Wohnungsbauprojekte wurden weiterhin in optimalen 49 Tagen genehmigt. Dank der umgesetzten Rationalisierungen, wie beispielsweise der Reform der Baukontrolle seit Herbst 2007, konnten Planstellen ohne Serviceeinbußen abgebaut werden.

Aufgrund Ihrer wirtschaftlichen Geschäftsführung und der effizienten Aufstellung kann die Bauaufsicht einen besonderen Beitrag zur Verbesserung der konjunkturellen Rahmenbedingungen für Frankfurt leisten: Im Jahr 2009 wird die Bauaufsicht Frankfurt Ihre Spitzenposition als günstigster Baugenehmiger weiter festigen und die Gebühren erneut umfangreich senken.

Energieeffizienz ist beim Bauen das bestimmende Thema: Die Schule für Praktisch Bildbare in Passivhausbauweise ist dafür ebenso ein Beispiel wie der Umbau der Türme der Deutschen Bank zu „Green Towers“.

Auffällig ist die Umwandlung von Büro- und Gewerberaum in Wohnraum. Dank der effektiven Beratungs-, Genehmigungs- und Kontrolltätigkeiten der Bauaufsicht Frankfurt konnte hier im Vorjahr ein Spitzenwert von über 500 genehmigten Wohneinheiten verzeichnet werden.

Im gesamten Wohnungsbau wurden zwar nach dem Spitzenjahr 2007 im Jahr 2008 „nur“ 2510 neue Wohnungen genehmigt, dies entspricht aber durchaus dem mehrjährigen Mittel und hebt sich positiv vom Bundestrend ab.

Die Struktur der genehmigten Bausummen zeigt, neben der Bedeutung der Wohnungsbauprojekte, die Wichtigkeit der standorttreuen Kunden: Die Werte in den Bereichen Bildung, Flughafen, Industrieparks und Messe nahmen 2008 wieder deutlich zu.

Bemerkenswert ist auch die Beschleunigung der komplexen Werbegenehmigungen. Trotz eines Anstiegs der Antragsmenge um ein Viertel und trotz der zusätzlichen Beratungsaufgaben, konnte die Bearbeitungszeit für Werbeanträge wieder auf das schnelle Niveau früherer Jahre gebracht werden.

## Übersicht Pressekonferenz 2009 (Folien)

### Inhalte der Pressekonferenz vom 19. Februar 2009/Jahresstatistik 2008

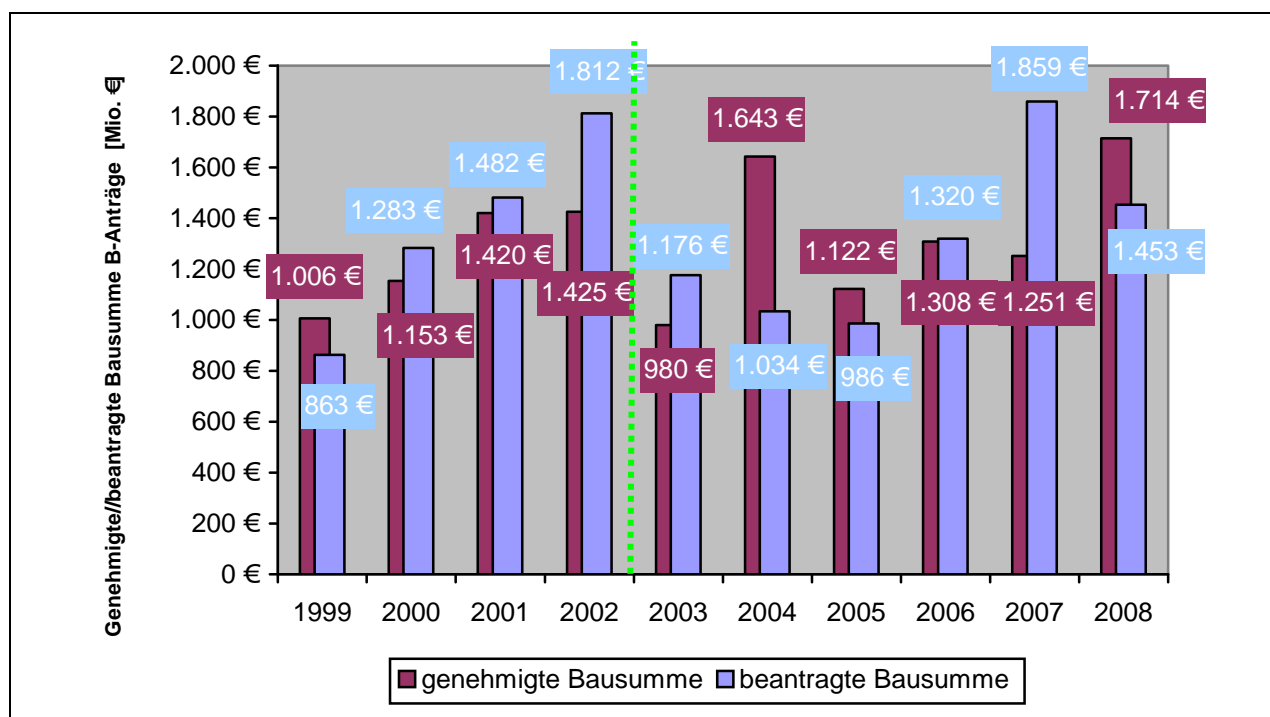
Position 1) bis 23) entsprechen den Folien zur Pressekonferenz

- 1) Beantragte und genehmigte Bausummen 1999 - 2008 (DIAGRAMM)
- 2) Genehmigungsarten 2008 (TABELLE)
- 3) Öffentliche Investitionen und Bildung 2006 - 2008 (DIAGRAMM)
- 4) Investitionen 2008 (DIAGRAMM)
- 5) Struktur der Investitionen 2006 - 2008 (DIAGRAMM)
- 6) Verwaltungsverfahren 1999 - 2008 (DIAGRAMM)
- 7) Beratungsverfahren (DIAGRAMM)
- 8) Anzahl von Verwaltungsverfahren 2008 (TABELLE)
- 9) Gebühreneinnahmen 1999 - 2008 (DIAGRAMM)
- 10) Genehmigte Bausummen und Gebühreneinnahmen 1999 - 2008 (DIAGRAMM)
- 11) Bearbeitungszeiten (TABELLE)
- 12) Mitarbeiter und Beratungen (DIAGRAMM)
- 13) Genehmigte Wohnungen 1999 - 2008 (DIAGRAMM)
- 14) Genehmigte Wohnungen und Trend (DIAGRAMM)
- 15) Umwandlung und Zuführung von Wohnungen (TABELLE)
- 16) Anträge und Beratungen Werbeanlagen 1999 - 2008 (DIAGRAMM)
- 17) Bearbeitungszeit Werbeanlagen (DIAGRAMM)
- 18) Leitprojekte Bildung und Forschung
- 19) Leitprojekte Flughafen
- 20) Leitprojekte Skyline
- 21) Leitprojekte Revitalisierung
- 22) Leitprojekte Besonderheiten
- 23) Hinweis Internet

**- BAUSUMMEN -**

**BEANTRAGTE UND GENEHMIGTE BAUSUMMEN 1999 - 2008**

(Neue HBO seit Ende 2002)

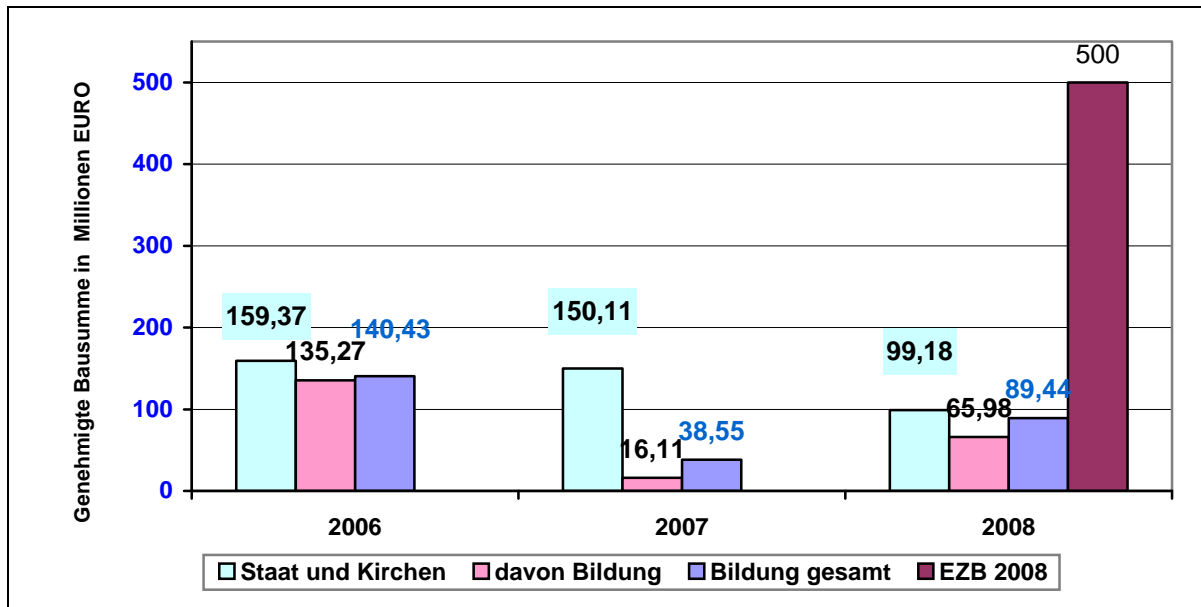


**GENEHMIGUNGSARTEN 2008**

Art	Anzahl	%
B § 57 HBO (vereinfachte Verfahren)	1.054	51 %
B § 58 HBO (Vollverfahren) gesamt	1.002	49 %
B § 58 HBO (Vollverfahren) Sonderbau	679	33 %
W § 57 HBO (vereinfachte Verfahren)	81	20 %
W § 58 HBO (Vollverfahren) gesamt	319	80 %
W § 58 HBO (Vollverfahren) Sonderbau	53	13 %

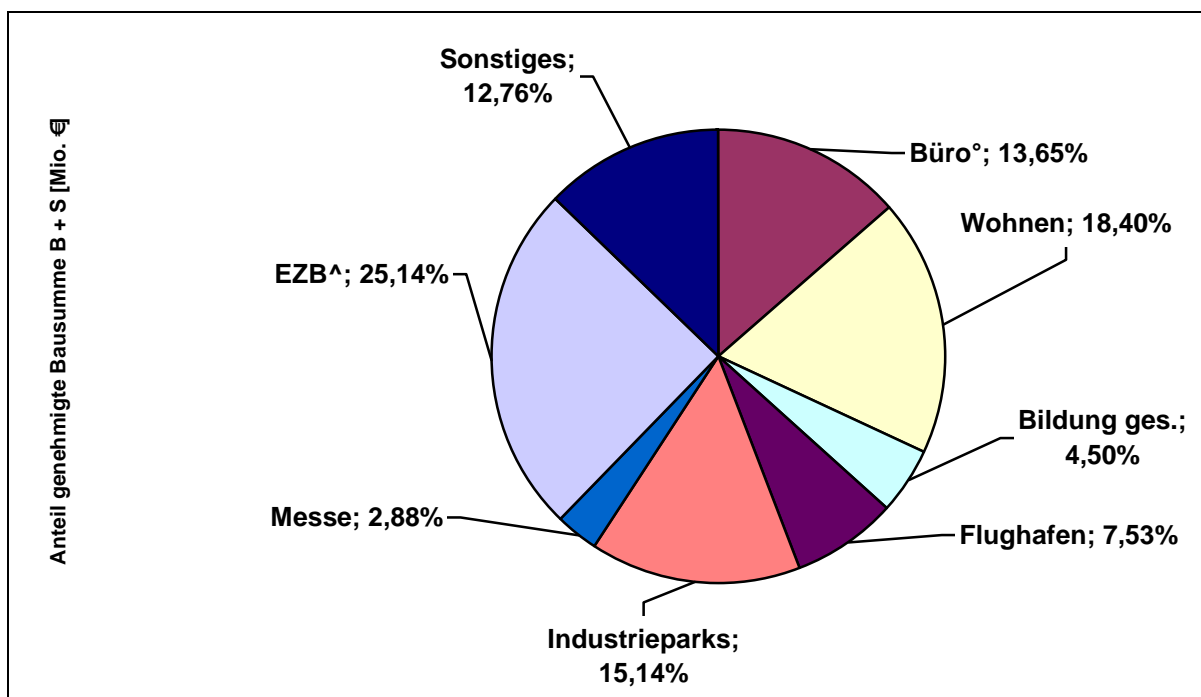
- INVESTITIONEN I -

ÖFFENTLICHE INVESTITIONEN UND BILDUNG 2006 – 2008\*



\*Uni-Bauten 2006; JVA & Kliniken 2007; EZB 2008 nur geschätzte Herstellungskosten

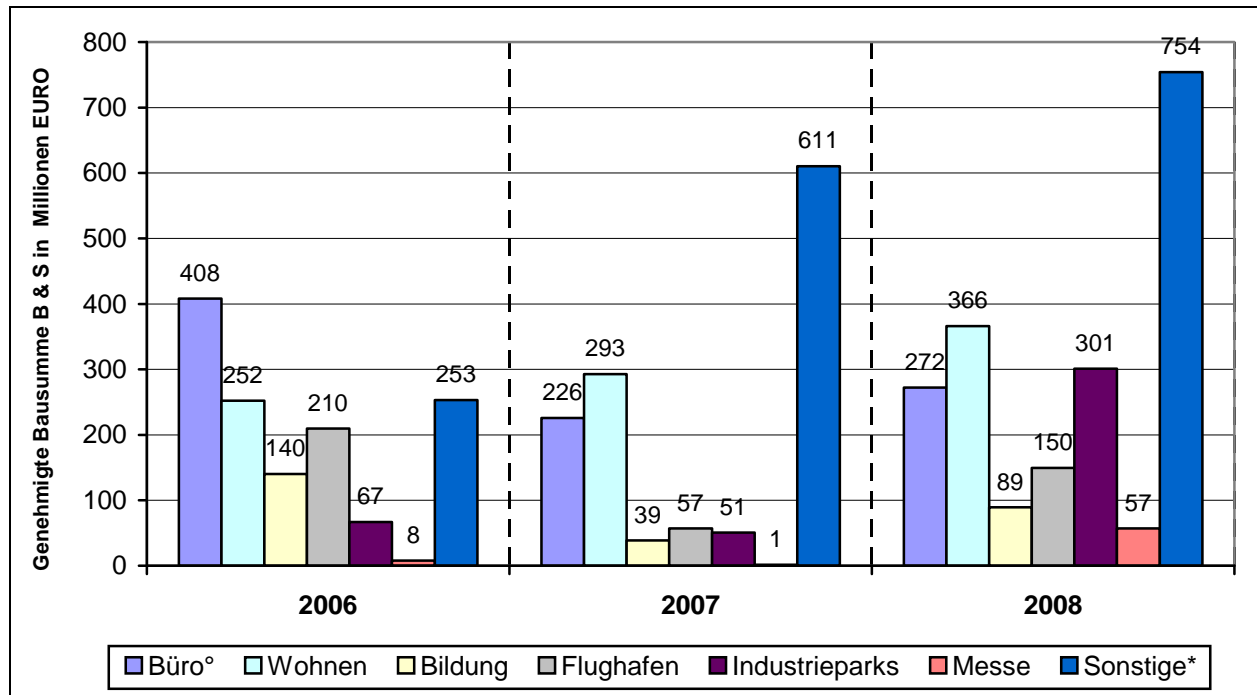
INVESTITIONEN 2008



°ohne EZB, Bildung, Flughafen, IP, Messe ^EZB 2008 nur geschätzte Herstellungskosten

- INVESTITIONEN II -

STRUKTUR DER INVESTITIONEN 2006 - 2008\*^



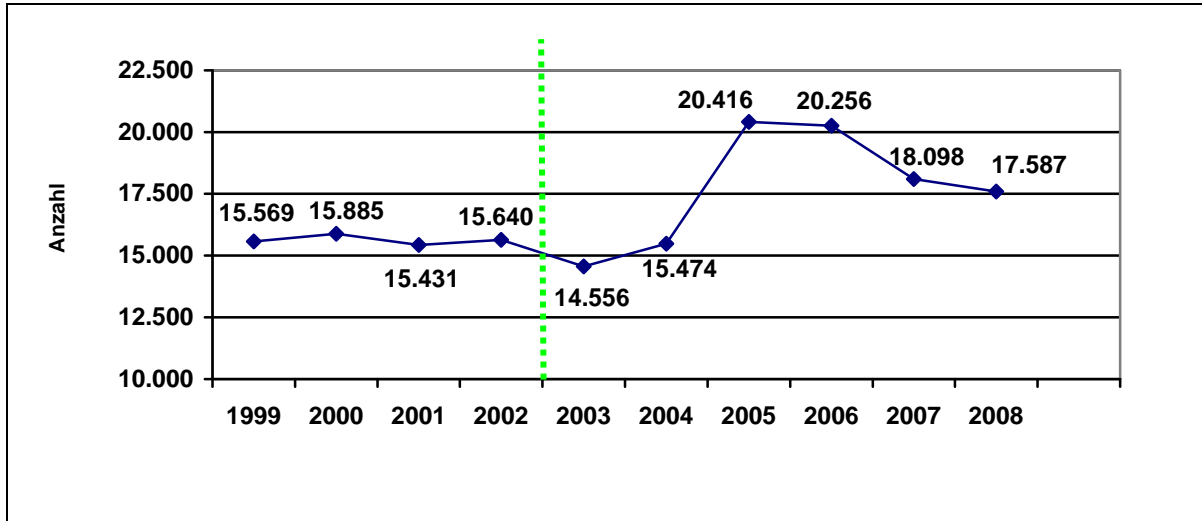
^Genehmigte Bausumme der B- und S-Anträge des Jahres

\*Sonstige 2007: JVA/Uni-Klinik/Palmengarten; 2008: EZB

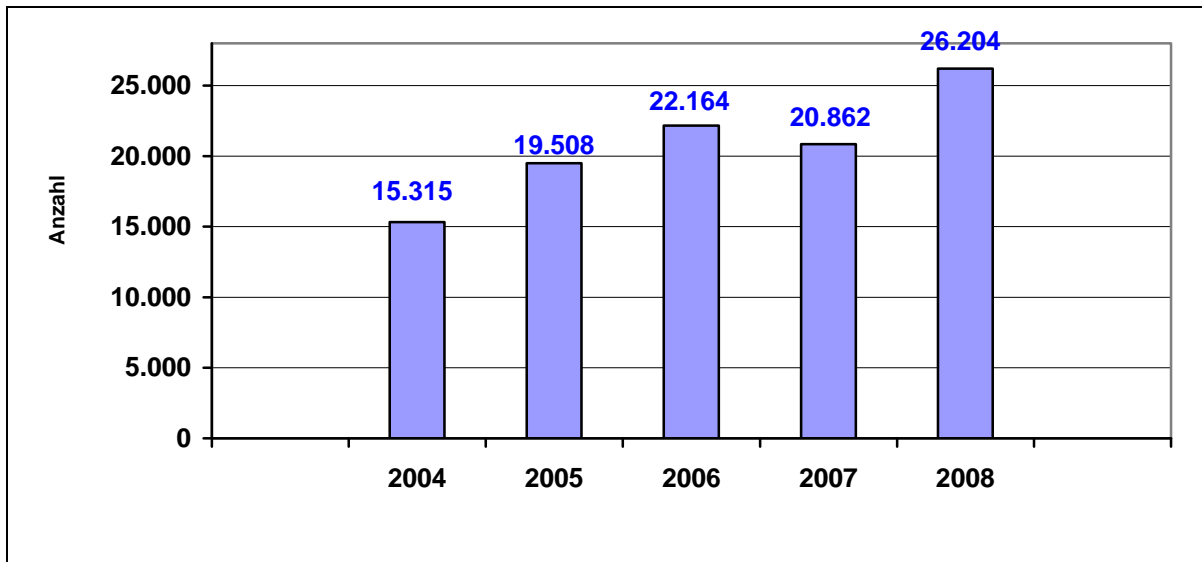
°ohne EZB, Bildung, Flughafen, IP, Messe, mit Airrail

**- VERWALTUNGS- UND BERATUNGSVERFAHREN -**

**VERWALTUNGSVERFAHREN 1999 - 2008 (Neue HBO seit Ende 2002)**



**BERATUNGSVERFAHREN\* 2004 - 2008**



\*Beratungen Service-Center, Genehmigungsbezirke, Wohnraumschutz und Werbeanlagen

### Anzahl von Verwaltungsverfahren

2003	2004	2005	2006	2007	2008
14.556	15.474	20.416	20.256	18.098	17.587

#### Verwaltungs- und Beratungsverfahren

1.	Alle Arten von Genehmigungsverfahren:	3.325	+0,03%	*
2.	verbindliche Beratungen vor Antragsannahme:	4.096	+6,56%	*
3.	mündliche Beratungen vor Antragsannahme:	20.858	+58,88%	*
4.	Antragsunabhängige Beratungen:	1.733	+10,24%	*
5.	Baukontrollen:	3.545	-34,45%	*
6.	Verfügungen:	414	+4,55%	*
7.	Aktenauskünfte:	1.981	-2,03%	*
8.	Parlamentaria:	294	-17,18%	*
9.	Beschwerden:	45	-31,82%	*
10.	Widerspruchsverfahren:	452	-4,84%	*
11.	Statik-Vorgänge:	717	-8,19%	*
12.	Wohnraumschutz:			*
.	Neu festgestellte Nutzungsänderungen:	173	-9,90%	*
.	Zurückgewonnener Wohnraum:	93	+4,49%	*
.	Legalisierte Nutzungen:	50	+31,58%	*
.	Beratungen:	1.825	+19,28%	*
13.	Owi-Bescheide^ Menge:	174	+7,41%	*
.	Owi-Bescheide^ Betragssumme:	700.815 €	+13,61%	*

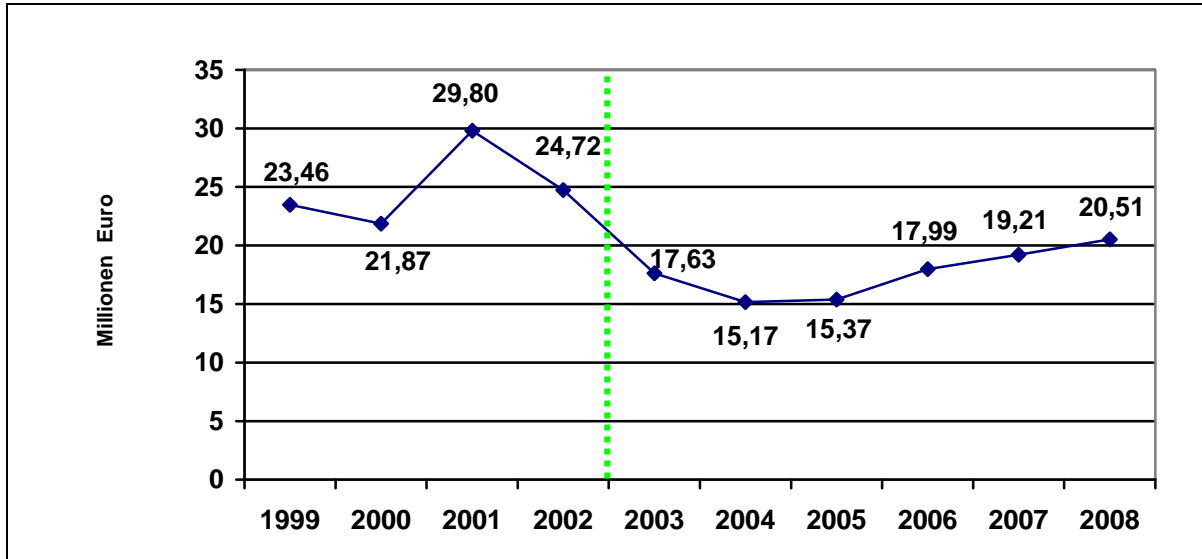
\*Änderung zum Vorjahr in %

^Bußgeldbescheide und Verfallsbescheide



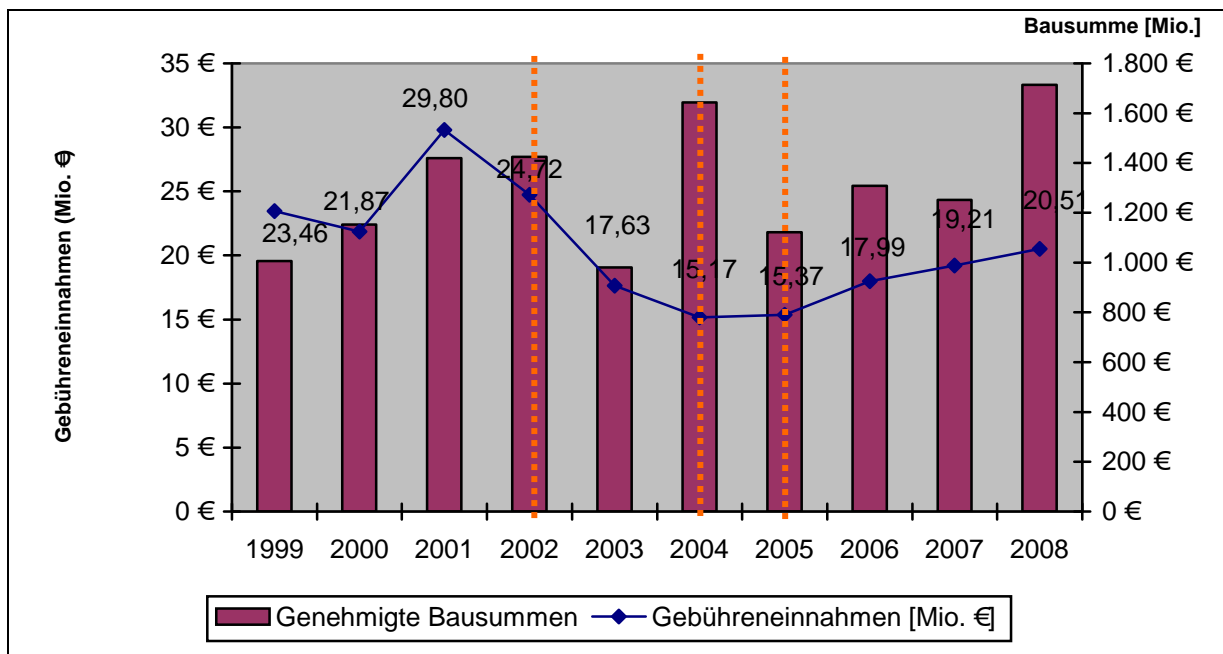
**- GEBÜHREN -**

**GEBÜHRENEINNAHMEN° 1999 - 2008 (Neue HBO seit Ende 2002)**



° Ist-Einnahmen HhSt. 100001 ohne Durchlaufposten; ab 2007 Erträge statt Einnahmen (Doppik)

**GENEHMIGTE BAUSUMMEN UND GEBÜHRENEINNAHMEN° 1999 - 2008**



⋮ Wirkung Gebührensenkung

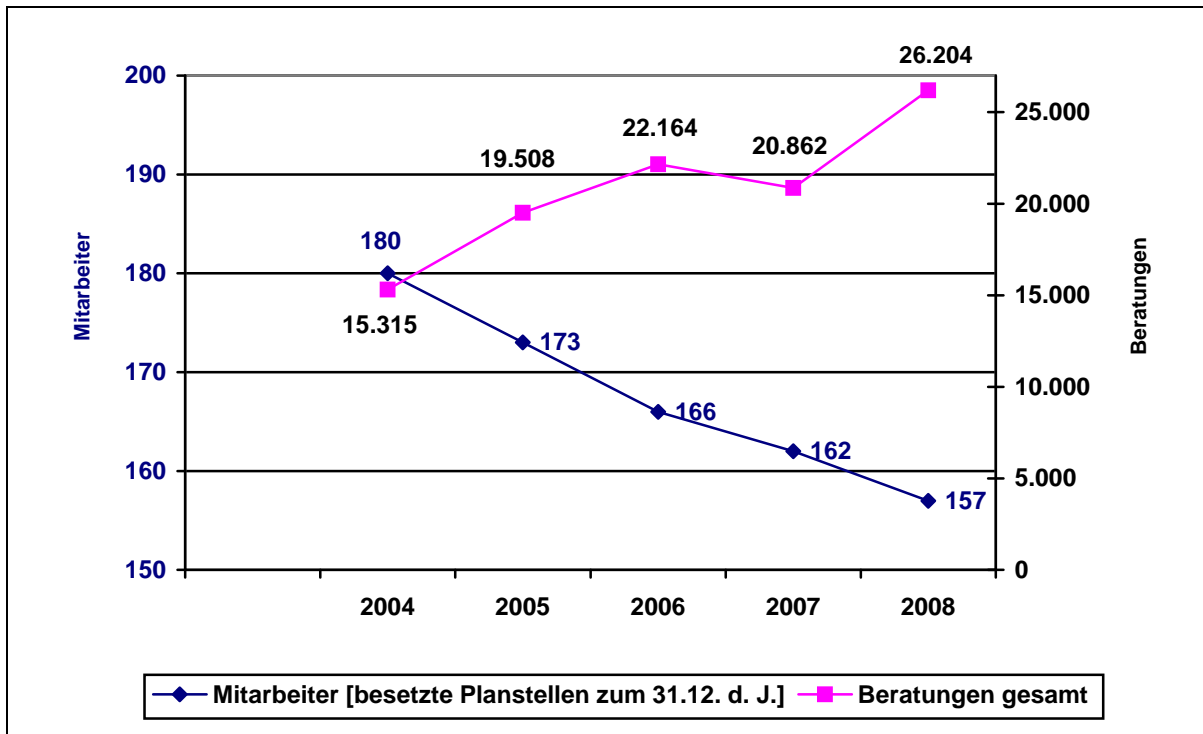
**- BEARBEITUNGSZEITEN -**

**BEARBEITUNGSZEITEN 1997 - 2008 (Neue HBO seit Ende 2002)**

<b>Jahr des Bescheides</b>	<b>Bauanträge</b>	<b>genehmigte Bausumme B-Anträge</b>	<b>durchschnittliche Bearbeitungszeit</b>	<b>Einfach-Verfahren</b>	<b>Vollverfahren</b>
	[Anzahl]	[ in Mio. Euro]	[Kalendertage]	[Kalendertage]	[Kalendertage]
<b>1997</b>			<b>143</b>		
<b>1999</b>			<b>112</b>		
<b>1999</b>			<b>104</b>		
<b>2000</b>	2967	1.153	<b>114</b>	<b>57</b>	<b>134</b>
<b>2001</b>	2916	1.420	<b>103</b>	<b>50</b>	<b>121</b>
<b>2002</b>	2923	1.425	<b>98</b>	<b>48</b>	<b>112</b>
<b>2003</b>	2577	980	<b>108</b>	<b>53</b>	<b>143</b>
<b>2004</b>	2706	1.643	<b>74</b>	<b>54</b>	<b>93</b>
<b>2005</b>	2324	1.122	<b>64</b>	<b>51</b>	<b>76</b>
<b>2006</b>	2315	1.308	<b>64</b>	<b>54</b>	<b>74</b>
<b>2007</b>	2246	1.251	<b>63</b>	<b>49</b>	<b>78</b>
<b>2008</b>	2136	1.714	<b>66</b>	<b>49</b>	<b>81</b>

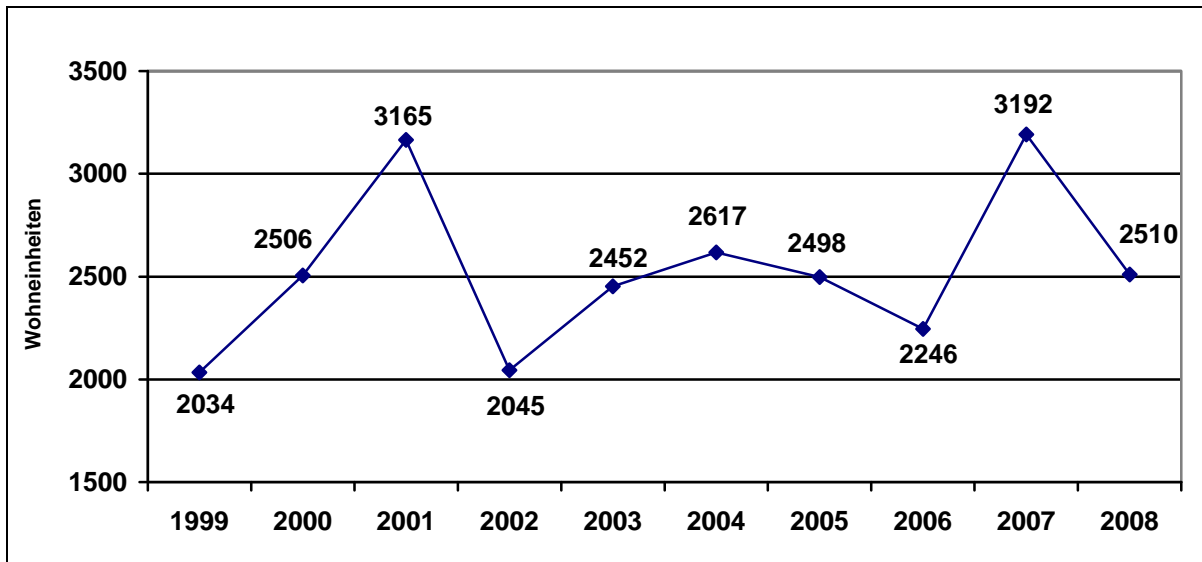
- MITARBEITER -

MITARBEITER UND BERATUNGEN 2004 - 2008



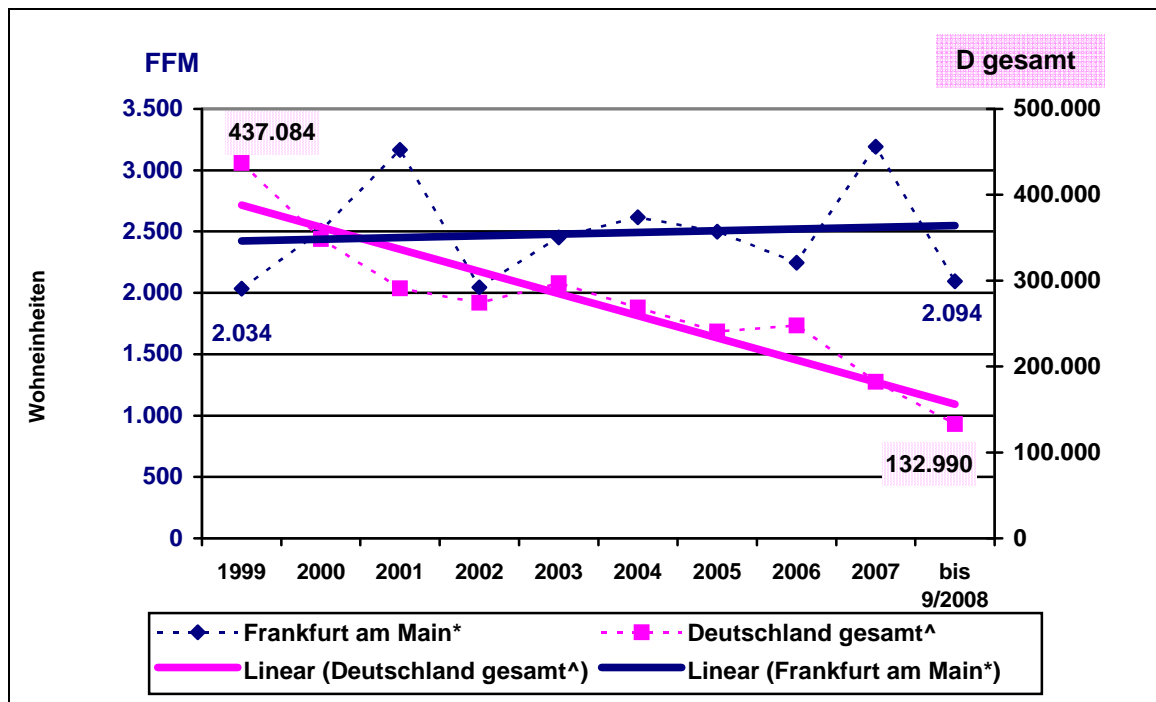
- WOHNUNGEN -

GENEHMIGTE WOHNUNGEN\* 1999 - 2008



\*Vorläufige Zahlen für Frankfurt bereitgestellt von Amt 12 Bürgeramt, Statistik und Wahlen

GENEHMIGTE WOHNUNGEN UND TREND\*^ 1999 - 9/2008



^Quelle: Statistisches Bundesamt, Wiesbaden.  
[ Artikelnummer 5311101067005 und Pressemitteilungen Nr. 108/13.03.2008; Nr. 433/19.11.2008]

**- WOHNUNGEN UMWANDLUNG -**

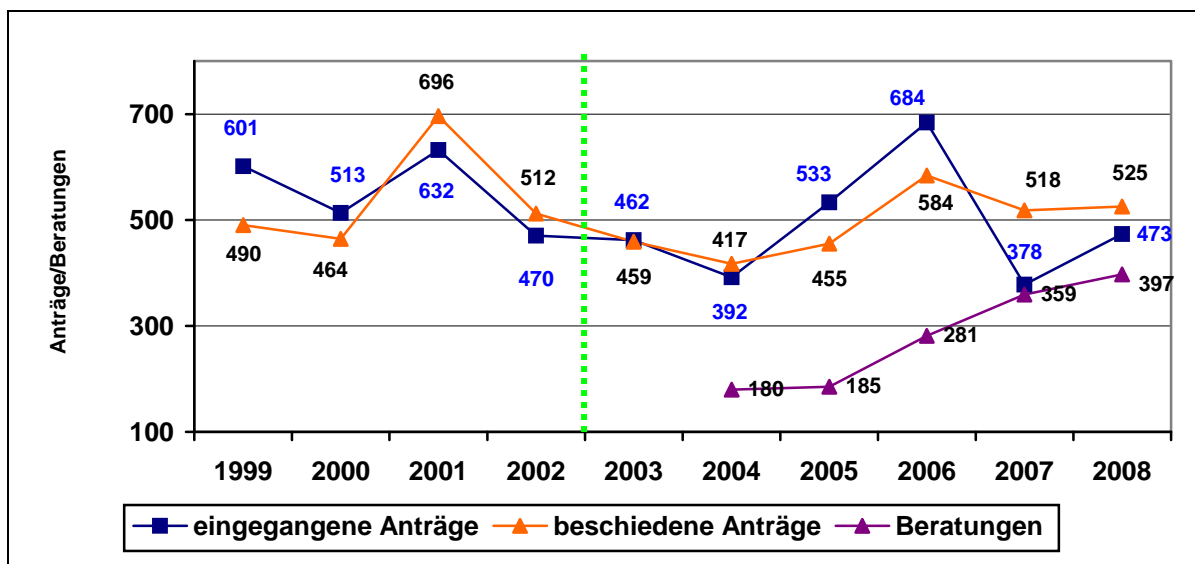
**UMWANDLUNG UND ZUFÜHRUNG VON WOHNUNGEN 2004 - 2008**

	Anzahl der Wohnungen			
	Gewerbe in Wohnen			Zuführung des Wohnraumschutzes
	Anträge	Genehmigungen gesamt	Davon nach Abbruch	
Jahr	Menge	Menge	Menge	Menge
<b>2004</b>	110	88	10	55
<b>2005</b>	196	148	75	185
<b>2006</b>	271	199	34	81
<b>2007</b>	340	274	150	89
<b>2008</b>	<b>256</b>	<b>527</b>	167	<b>93</b>

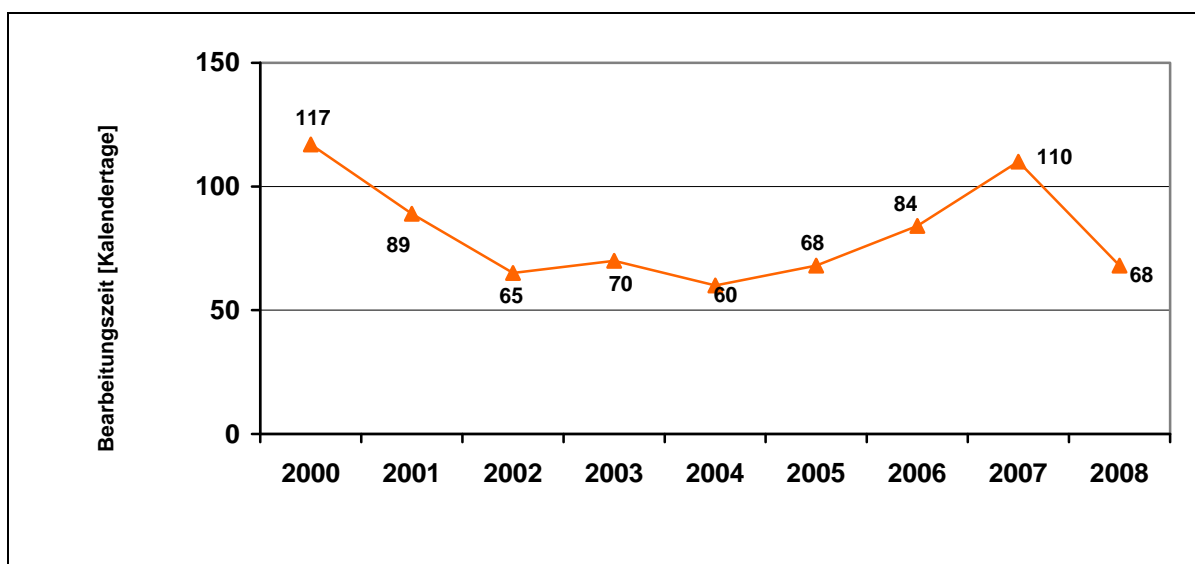
- WERBEANLAGEN -

**ANTRÄGE UND BERATUNGEN WERBEANLAGEN 1999 - 2008**

(Neue HBO seit Ende 2002)



**BEARBEITUNGSZEIT WERBEANLAGEN 2000 - 2008**



BILDUNG & FORSCHUNG 2008



**Institutsgebäude für  
naturwissenschaftliches  
Exzellenzcluster**  
Bild: Gerber Architekten



**Schule für Praktisch Bildbare in  
Passivhausbauweise**  
Bild: Hausmann Architekten, Aachen

FLUGHAFEN 2008



**Hotel am Flughafen**

Bild: emptyform für PDP Development GmbH,  
Siesmayerstraße 25, 60323 Frankfurt am Main



**Erweiterung Gebäude 537 LUG,  
Cargo-City Süd**

Bild: Baumann Gesamtplanungs GmbH,  
Stuttgart



**Neubau Halle und Büro Luftfracht CCS,  
Gebäude 577**

Bild: Baumann Gesamtplanungs GmbH, Stuttgart



SKYLINE 2008



**Tower 185**  
Bild: Vivico Real Estate



**Bürohochhaus Werfthaus**  
Bild: KSP Engel und Zimmermann Architekten  
Frankfurt

REVITALISIERUNG 2008



**Umbaumaßnahmen Deutsche Bank –  
Green Towers**

Bild: Deutsche Bank Global Sourcing & Corporate  
Real Estate & Services



**Aufstockung und Anbau Triton-  
Haus**

Bild: IVG Institutional Funds GmbH,  
Wiesbaden



**Umbau und Sanierung Wohnhaus und  
Neubau MFH, Heilmannstr. 52**

Bild: FAAG Technik GmbH, Frankfurt

BESONDERHEITEN 2008



Ferdinand Heide, Architekt BDA

**Gastronomie-Pavillons Zeil**

Bild: Ferdinand Heide, Architekt BDA, Frankfurt



**Schmales Haus Raimundstr. 112**

Bild: Klaus Eismann & Partner Planungs- und Bauleitungs GmbH, Frankfurt



**Neubau Verwaltungsgebäude Süwag**

Bild: B.C. Horvath, Frankfurt am Main

**Hinweis:** Die Unterlagen zur Pressekonferenz inklusive Diagrammen und Projektinformationen finden sich auch im Internet:

[www.bauaufsicht-frankfurt.de](http://www.bauaufsicht-frankfurt.de)

dort unter Publikationen/Zahlen und Daten

oder

[www.frankfurt.de](http://www.frankfurt.de)

dort unter Rathaus/Ämter und Institutionen/Bauaufsicht/  
Publikationen/Zahlen und Daten