

Bundesland Hessen

Untersuchung zur Bestimmung von Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt

Ergebnisbericht

Auftraggeber

**Hessisches Ministerium für Wirtschaft,
Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen
Raum**
Kaiser-Friedrich-Ring 75
65185 Wiesbaden

Auftragnehmer



**GEWOS Institut für Stadt-, Regional-
und Wohnforschung GmbH**
Drehbahn 7
20354 Hamburg

www.gewos.de

Bearbeitung:

Fabian Maaß
Merle Lack

Juli 2026

Inhaltsverzeichnis

1.	Gegenstand der Untersuchung.....	5
1.1	Hintergrund und Untersuchungsziel	5
1.2	Vorgehensweise	6
2.	Kriterien: Berechnung und Ergebnisse	9
2.1	Kriterium 1: „überdurchschnittliche Höhe und Entwicklung der Mieten“	9
2.2	Kriterium 2: „überdurchschnittliche Mietbelastung der Haushalte“	14
2.3	Kriterium 3: „unzureichende Neubautätigkeit bei wachsender Wohnbevölkerung“	17
2.4	Kriterium 4: „geringer Leerstand“	20
2.5	Kriterium 5: „große Nachfrage“ bzw. Wohnversorgungsquote.....	22
3.	Auswahl betroffener Gemeinden	24
3.1	Gesamtergebnisse	24
3.2	Auswahlregeln	26
3.3	Identifikation der Gemeinden mit angespanntem Wohnungsmarkt	28
4.	Anhang.....	33
4.1	Gemeindetabelle	34

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Karte der Gemeinden im Bundesland Hessen nach Anzahl erfüllter Kriterien in 2026	25
Abbildung 2: Karte der Gemeinden im Bundesland Hessen nach Auswahlstatus im Gutachten 2026 im Vergleich zur Fortschreibung 2020	29

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Übersicht Kriterium 1 „überdurchschnittliche Höhe und Entwicklung der Mieten“	13
Tabelle 2: Übersicht Kriterium 2 „überdurchschnittliche Mietbelastung der Haushalte“	16
Tabelle 3: Übersicht Kriterium 3 „unzureichende Neubautätigkeit bei wachsender Wohnbevölkerung“	19
Tabelle 4: Übersicht Kriterium 4 „geringer Leerstand“	21
Tabelle 5: Übersicht Kriterium 5 „große Nachfrage“ bzw. Wohnversorgungsquote	23
Tabelle 6: Anzahl und Anteil der Gemeinden im Bundesland Hessen nach Zahl erfüllter Kriterien in 2026	24
Tabelle 7: Anzahl und Anteil der Gemeinden im Bundesland Hessen nach Auswahlstatus in 2026	27
Tabelle 8: Auswahlstatus der Gemeinden im Gutachten 2026 im Vergleich zur Fortschreibung von 2020	30

1. Gegenstand der Untersuchung

1.1 Hintergrund und Untersuchungsziel

Die Hessische Landesregierung beabsichtigt die Anpassung von zwei wohnungsmarktrelevanten Verordnungen zu Ende 2026. Die Mieterschutzverordnung zur Bestimmung der Gebietskulisse der Mietpreisbremse, der abgesenkten Kappungsgrenze und der auf acht Jahre verlängerten Kündigungssperrfrist i. S. d. § 556d Abs. 2, 558 Abs. 3 und 577a Abs. 2 BGB sowie die Umwandlungsgenehmigungs- und Gebietsbestimmungsverordnung zur Bestimmung der Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten nach § 201a Satz 1 BauGB sollen jeweils geändert und verlängert werden. Die auf den genannten Verordnungen basierenden Instrumente und Maßnahmen sollen zur Entlastung der Wohnungsmärkte der betroffenen Gemeinden beitragen.

Für alle genannten Rechtsgrundlagen ist die Bestimmung einer Gebietskulisse „angespannter Wohnungsmärkte“ erforderlich. Die Legaldefinition von Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten ist in allen diesen gesetzlichen Grundlagen gleich. Ein Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt liegt dann vor, wenn die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen in einer Gemeinde oder einem Teil der Gemeinde zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist. Dies kann nach dem Gesetzestext insbesondere dann der Fall sein, wenn

1. die Mieten deutlich stärker steigen als im bundesweiten Durchschnitt,
2. die durchschnittliche Mietbelastung der Haushalte den bundesweiten Durchschnitt deutlich übersteigt,
3. die Wohnbevölkerung wächst, ohne dass durch Neubautätigkeit insoweit erforderlicher Wohnraum geschaffen wird, oder
4. geringer Leerstand bei großer Nachfrage besteht.

Im Rahmen der Änderung und Verlängerung der beiden Verordnungen soll daher eine einheitliche wissenschaftliche Untersuchung zur Feststellung von Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten, auf Basis der vorgenannten Kriterien, durchgeführt und eine einheitliche Gebietskulisse für das Bundesland Hessen bestimmt werden. Eine solche wissenschaftliche Untersuchung wird mit diesem Gutachten vorgelegt.

Das Gutachten soll auf Basis aktueller Daten die Wohnungsmarktsituation in allen 421 Gemeinden¹ in Hessen einheitlich erfassen. Dabei werden die Voraussetzungen und Rahmenbedingungen, die sich

¹ Durch Zusammenschluss der Gemeinden Oberweser und Wahlsburg zur neuen Gemeinde Wesertal zum 01.01.2020 und der Eingemeindung der Gemeinde Bromskirchen zum 01.01.2023 nach Allendorf (Eder) reduzierte sich der Kreis betrachteter Gemeinden seit 2020 von 423 auf 421. Bei Betrachtung von Daten im Zeitverlauf wurden die Daten der damaligen Einzelgemeinden zum gegenwärtigen Gemeindezuschnitt aggregiert, so dass eine einheitliche Untersuchung der Gemeinden möglich war.

aus der relevanten Bundesgesetzgebung ergeben, ebenso berücksichtigt wie die Anforderungen des Bundeslandes Hessen. Die Erstellung des Gutachtens erfolgte daher im Auftrag von und in Abstimmung mit dem Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum durch das GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung.

In 2015 wurde für das Bundesland Hessen ein Gutachten erstellt, das zur Identifizierung von betroffenen Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt herangezogen werden konnte. Die Gebietskulisse wurde mit Fortschreibungen dieses Gutachtens in 2018 und 2020 bereits mehrfach wissenschaftlich überprüft und aktualisiert. Der Bezug der Gebietskulisse auf die jeweiligen Rechtsgrundlagen hat sich erweitert. Da die Tatbestandsmerkmale für angespannte Wohnungsmärkte, wie bereits genannt, für alle Rechtsgrundlagen identisch sind, baut das nun vorgelegte Gutachten unter Berücksichtigung einer aktualisierten Datenbasis und einer weiterentwickelten Vorgehensweise auf den früheren Gutachten auf.

1.2 Vorgehensweise

Die Vorgehensweise der Untersuchung orientiert sich am Gutachten zur Bestimmung der Gebietskulisse der Mieterschutzverordnung des Landes Hessen im Jahr 2020². Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen wurde die Vorgehensweise dort, wo es notwendig war, angepasst. Das betrifft zum einen Indikatoren, deren Überprüfung aufgrund der Wohnungsmarktentwicklungen der vergangenen sechs Jahre in Hessen vorgenommen wurde. Zum anderen haben sich durch nun verfügbare Datenerhebungen erweiterte Möglichkeiten zur Abbildung bestimmter Kriterien gebildet. Hier sind insbesondere die Daten der Zensusenerhebung 2022 und die auf dieser Grundlage fortgeschriebenen Datensätze der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder in den Bereichen Bevölkerungsentwicklung und Wohnungsbestand verwendet worden.

Operationalisierung der gesetzlichen Kriterien

Um eine Kontinuität zu den vorherigen Gutachten für das Land Hessen zu erreichen, wird die Umsetzung des Kriteriensets aus den zugrundeliegenden Gesetzestexten etwas differenzierter zugeschnitten. Die ursprünglich vier Kriterien werden auf fünf zu untersuchende Kriterien erweitert. Das ist darauf zurückzuführen, dass für Hessen auch bisher das 4. Kriterium „geringer Leerstand bei großer Nachfrage“ aus methodischen und sachlogischen Gründen aufgeteilt wird in das Kriterium 4 „geringer Leerstand“ und das Kriterium 5 „große Nachfrage“ bzw. Wohnversorgungsquote.

² Institut Wohnen und Umwelt (2020): Feststellung von Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten im Sinne des § 556d Abs. 1 BGB anhand geeigneter Indikatoren im Land Hessen – Fortschreibung 2020.

Nachfolgend sind ausgehend von der zuvor beschriebenen Erweiterung des Kriteriensets die folgenden fünf Kriterien Teil der Untersuchung:

- Kriterium 1: „überdurchschnittliche Miethöhe und Mietentwicklung“
- Kriterium 2: „überdurchschnittliche Mietbelastung der Haushalte“
- Kriterium 3: „unzureichende Neubautätigkeit bei wachsender Wohnbevölkerung“
- Kriterium 4: „geringer Leerstand“
- Kriterium 5: „große Nachfrage“ bzw. Wohnversorgungsquote

Das Vorgehen und die Ergebnisse der Untersuchung für die einzelnen fünf Kriterien werden in Kapitel 2 vorgestellt.

Prüfung und Aktualisierung der Datenbasis

Zur Bewertung der Wohnungsmärkte in den hessischen Gemeinden musste eine Datenbasis zusammengestellt werden, die die Operationalisierung der zuvor genannten Kriterien ermöglicht. Dabei wurde die in früheren hessischen Landesgutachten, insbesondere im Gutachten von 2020, verwendete Datenbasis kritisch geprüft und aktualisiert oder durch nun neu verfügbare Datengrundlagen ersetzt bzw. erweitert. Der Fokus lag dabei darauf, Daten mit einem direkten Sachbezug zu den jeweiligen Untersuchungsgegenständen zu recherchieren. Zugleich mussten die Daten bestimmte weitere Anforderungen erfüllen. Dazu zählt, dass die Daten auf Gemeindeebene verfügbar sind und auch für möglichst alle 421 Gemeinden in Hessen gleichermaßen belastbar sind. Diese mussten zudem aktuell sein. Der Datenstand der Untersuchung ist bei den Statusbetrachtungen das Jahr 2024 oder 2025. Der Datenstand zum 31.12.2024 ist der zum Zeitpunkt der Erstellung des Gutachtens aktuellste Stand, den die Statistischen Ämter des Bundes und der Länder für viele Zeitreihen, wie den Wohnungsbestand, veröffentlicht haben. Daten aus anderen Quellen konnten bereits für das Jahr 2025 genutzt werden. Für die Analyse von zeitlichen Entwicklungen wurde entsprechend ein Zeitraum von 2019 bis 2024 oder 2020 bis 2025 verwendet. Der Fünfjahreszeitraum entspricht den Untersuchungszeiträumen vorangegangener Landesgutachten in Hessen. Da nicht alle verwendeten Primärdaten, beispielsweise aus dem Zensus 2022, diese Anforderungen erfüllen, mussten bestimmte Datengrundlagen auf einen aktuellen Stand durch GEWOS fortgeschrieben bzw. auf die Gemeindeebene abgeleitet werden. Insgesamt wurden folgende Datenquellen verwendet:

- Statistikportal der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder
- Zensusdatenbank 2022
- Mikrozensususerhebung 2024
- Immobiliendatenbank der Value AG
- Gesellschaft für Konsumforschung (GfK)

- Eurostat Online Datenbank

In der Regel wurden über die hier genannten Datenquellen hinaus für die Bildung der Indikatoren weitere Datenquellen und Datengrundlagen geprüft und aus verschiedenen Gründen nicht für die Untersuchung verwendet. Dazu wird bei der Vorstellung der Kriterien in Kapitel 2 jeweils Stellung genommen.

Übersicht der Vorgehensweise

Nachfolgend ist eine Übersicht der einzelnen Untersuchungsbausteine dargestellt:

Untersuchung der fünf Kriterien:

1. Umfassende Recherche und Plausibilisierung einer Datengrundlage, die für alle 421 Gemeinden in Hessen belastbare, aktuelle und inhaltlich zur Zielsetzung der Kriterien passende Ergebnisse ergeben.
2. Bildung aussagekräftiger Indikatoren zur Operationalisierung aller Kriterien unter Berücksichtigung der Vorgehensweise des Gutachtens aus 2020 sowie den Anforderungen des Bundesgesetzgebers und des Landes Hessen
3. Berechnung der Indikatoren für alle 421 Gemeinden in Hessen auf Basis der in Kapitel 2 dargestellten Methodik
4. Ermittlung geeigneter und nachvollziehbarer Schwellenwerte, die die jeweiligen Indikatoren zur Erfüllung eines Kriteriums mindestens annehmen müssen

Auswahl der Gemeinden mit angespanntem Wohnungsmarkt:

5. Bestimmung eines Grenzwerts zur Beantwortung der Fragestellung wie viele Kriterien eine Gemeinde erfüllen muss, um als angespannter Wohnungsmarkt zu gelten
6. Aufbereitung des Endergebnisses

Im Ergebnis des hier beschriebenen Untersuchungsschemas wird eine Auswahl von Gemeinden mit angespanntem Wohnungsmarkt im Bundesland Hessen sichergestellt, die auf - für die jeweiligen Kriterien - sachbezogenen und aussagekräftigen Indikatoren unter Verwendung eines aktuellen und belastbaren Datenmaterials beruht.

2. Kriterien: Berechnung und Ergebnisse

In diesem Kapitel werden alle fünf untersuchten Kriterien nacheinander in der gleichen Struktur dargestellt. Zunächst erfolgt eine Erläuterung zur **Aussagefähigkeit** des jeweiligen Kriteriums. Darin wird begründet, warum das Kriterium Teil dieser Untersuchung ist. Darauf folgt die **Formulierung des Indikators**, mit dem das Kriterium abgebildet wird. In der Darstellung der **Operationalisierung** wird die Herleitung des jeweiligen Indikators und die Auswahl der Datengrundlage skizziert. Unter dem Punkt **Ergebnisse** wird eine kompakte Übersicht über die wesentlichen Ergebnisausprägungen des jeweiligen Indikators in den Gemeinden gegeben und unter dem Punkt **Bestimmung des Schwellenwerts** wird die Ableitung der Mindestanforderung zur Erfüllung eines Kriteriums erläutert.

2.1 Kriterium 1: „überdurchschnittliche Höhe und Entwicklung der Mieten“

Aussagefähigkeit

Ein Anstieg der Mietpreise wird grundsätzlich als geeignetes Kriterium zur Messung von Anspannungstendenzen auf dem Mietwohnungsmarkt angesehen. Er betrifft Mieter und Vermieter unmittelbar und ist somit auch für die relevanten Akteure leicht nachvollziehbar. Das gilt insbesondere im Zusammenhang mit den Instrumenten der Mietpreisbremse und der abgesenkten Kappungsgrenze, die genau diesen Anstieg der Mietpreise in angespannten Wohnungsmärkten dämpfen sollen.

Die Betrachtung der Entwicklung der Mietpreise wurde erweitert um die Betrachtung der absoluten Miethöhe. Der methodisch begründete Hintergrund ist, dass sich bei den hohen Unterschieden des Mietpreinsniveaus in Hessen Herausforderungen in der Vergleichbarkeit der Daten ergeben, wenn ausschließlich die prozentuale Mietpreissteigerung betrachtet wird. Eine Mietpreissteigerung um 1,50 €/m² in fünf Jahren hätte in der Gemeinde mit dem niedrigsten erfassten Mietpreis in Hessen von 5,40 €/m² für 2025 eine Steigerung um 27,8 % zur Folge. In der Gemeinde mit dem höchsten erfassten Mietpreis in Hessen von 17,50 €/m² läge ein Anstieg um lediglich 8,6 % vor. Die Mietpreissteigerung wird daher regelmäßig auch bei vergleichbaren Gutachten in anderen Bundesländern durch die Erfassung der absoluten Miethöhe ergänzt, etwa in Baden-Württemberg, Niedersachsen oder Brandenburg^{3, 4, 5}.

Neben dem beschriebenen methodischen Erfordernis lassen sich für die Ergänzung der Miethöhe zur Mietpreissteigerung in Kriterium 1 auch die folgenden sachlichen Hintergründe anführen. Zunächst zeigen beide Teilaspekte bestehende oder sich entwickelnde Angebotsdefizite auf und sind damit grund-

³ FUB IGES Wohnen+Immobilien+Umwelt GmbH (2025): Gutachten zur Identifizierung von Gebieten in Baden-Württemberg mit angespannten Wohnungsmärkten. Abgerufen am 09.04.2026 unter: https://mlw.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/mlw/intern/Dateien/03_Bauen-Wohnen/Wohnungsbau/Mietpreisbremse/2025/Gutachten_FUB_Stand_August_2025.pdf

⁴ Regio Kontext GmbH (2023): Gutachten zur Bestimmung von angespannten Wohnungsmärkten in Niedersachsen. Abgerufen am 09.04.2026 unter: https://www.mw.niedersachsen.de/startseite/bauen_wohnen/soziales_wohnungswesen/niedersaechsische_verordnung_zur_bestimmung_von_gebieten_mit_einem_angespannten_wohnungsmarkt_im_sinne_des_baugesetzbuchs/niedersaechsische-verordnung-zur-bestimmung-von-gebieten-mit-einem-angespannten-wohnungsmarkt-im-sinne-des-baugesetzbuchs-217002.html

⁵ Regio Kontext GmbH (2025): Gutachten zur Erstellung einer Gebietskulisse für die Mietpreisbegrenzungsverordnungen nach §556d ff. BGB und nach §558 Abs. 3 BGB im Land Brandenburg. Abgerufen am 11.06.2026 unter: <https://mil.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/barrierefreies%20Gutachten.pdf>

sätzlich geeignet, eine besondere Gefährdung der ausreichenden Wohnraumversorgung für Miethaushalte zu belegen. In der Problem- und Ziieldarstellung des Gesetzentwurfs des Bundesrates zur Verlängerung der Mietpreisbremse in 2025⁶ wird zudem die mögliche Verdrängung von „insbesondere Menschen mit niedrigem Einkommen“ als zentraler Punkt genannt. Aus fachlicher Sicht können diese Verdrängungsprozesse entweder durch ein bestehendes hohes Mietpreisniveau oder einen kurzfristigen, sprunghaften Anstieg der Mietpreise begünstigt werden. Ein hohes Mietpreisniveau führt per se zu Verdrängungsrisiken für Menschen mit geringen Einkommen. Aber auch ein deutlicher Anstieg – in hessischen Kommunen wurden teils Anstiege von über 50 % in fünf Jahren erfasst – kann unabhängig vom Ausgangsniveau, aufgrund der Geschwindigkeit und Unvorhersehbarkeit für Miethaushalte und Wohnungssuchende, zum gleichen Effekt führen. Diese Aspekte haben also beide das Potenzial, Verdrängungsprozesse von Menschen mit niedrigem Einkommen auszulösen. Sie können dabei unabhängig voneinander auftreten. Aus diesem Grund ergibt sich als sachlogische Konsequenz auch inhaltlich eine zweiteilige Betrachtung des Kriteriums 1 in diesem Gutachten, bei dem ein hohes Mietpreisniveau oder eine kurzfristige Mietpreissteigerung erfüllt sein muss.

Formulierung der Indikatoren

- Indikator A: Veränderung des Medians aller Mietangebote (€/m²) in 2025 zum Median aller Mietangebote (€/m²) in 2020 in % je Gemeinde

oder

- Indikator B: Höhe des Medians aller Mietangebote (€/m²) in 2025 je Gemeinde

Operationalisierung

Mietpreisdaten werden von verschiedenen öffentlichen und privaten Anbietern veröffentlicht. Zu den Daten öffentlicher Anbieter zählen v. a. Mietpreisdaten des Zensus 2022 sowie des Mikrozensus. Aufgrund ihres Erhebungsintervalls von vier bis zehn Jahren und der im Mikrozensus mangelnden räumlichen Differenzierung auf Gemeindeebene sind diese Daten nicht für die Untersuchung geeignet. Zurückgegriffen wurde auf die Datenbank der Value AG. Diese Datenbank umfasst Angebotsmietpreise, die sowohl aus Inseraten auf großen Immobilienportalen im Internet, als auch aus Print- und Online-medien stammen. Aufgrund der umfangreichen Datenbasis lassen sich daraus auch für Gemeinden mit kleinen Mietwohnungsmärkten aussagekräftige Mietdaten für eine Untersuchung gewinnen. Die Angebotsmietpreise bilden die Mietangebote ab, die für gegenwärtig Wohnungssuchende zugänglich sind. Sie erfassen damit das tatsächliche Marktgeschehen zum Erhebungszeitpunkt. Gegenüber den Mietpreisen in bestehenden Mietverträgen können die Angebotsmieten höher liegen. Für die Untersuchung ist das jedoch unerheblich, da lediglich der Vergleich der einzelnen Gemeinden zum Landesdurchschnitt untersuchungsrelevant ist.

Um die Daten für die Untersuchungszwecke nutzen zu können, sind eine Reihe von Maßnahmen zur Plausibilisierung und Operationalisierung notwendig. Zunächst wurde der vorliegende Datensatz der Mietinserate um Ausreißer bereinigt. Wohnungen mit außergewöhnlich großen (ab 200 m²) oder kleinen

⁶ Deutscher Bundestag Drucksache 21/17, Seite 1

Wohnflächen (unter 20 m²) können die Berechnung von Quadratmetermietpreisen verzerren und wurden daher nicht berücksichtigt. Das gilt genauso für Neubauten (Baujahr=Erhebungsjahr sowie die zwei vorangegangenen Kalenderjahre), projektierte Objekte und möblierte Angebote, um Verzerrungen durch hohe Neubaupreise oder die Preisgestaltung in besonderen Marktsegmenten zu vermeiden.

Die jeweiligen Mietpreisdaten unterschiedlicher Wohnungen einer Gemeinde wurden per Bildung des Medians⁷ zu einem Durchschnittswert je Gemeinde zusammengeführt. Ansonsten wurde auf eine weitergehende Standardisierung der Daten verzichtet, bei der beispielsweise die Mietpreisdaten von Wohnungen unterschiedlicher Beschaffenheit in Bezug auf Baualter, Sanierungszustand oder Ausstattungsmerkmale je Gemeinde in Daten einer fiktiven Standardwohnung zusammengeführt werden (hedonisches Modell). Diese Verfahren bieten zwar den Vorteil, dass Daten aus Gemeinden mit unterschiedlich strukturierten Wohnungsbeständen scheinbar besser vergleichbar sind. Sie haben jedoch den Nachteil, dass die tatsächlichen Verhältnisse am Mietwohnungsmarkt einer Gemeinde nicht korrekt wiedergegeben werden. So kann es etwa sein, dass Haushalte v. a. auf angespannten Wohnungsmärkten kleinere, und damit nach Quadratmeterpreis in der Regel teurere Wohnungen anmieten oder dass Haushalte auf kleinen Mietwohnungsmärkten auf weniger bedarfsgerechte Wohnungen ausweichen müssen, weil bestimmte Wohnungstypen am Markt gar nicht verfügbar sind.

Um einerseits eine möglichst hohe Datenqualität zu gewährleisten und andererseits möglichst viele Gemeinden in die Untersuchung einzuschließen, wurde eine Mindestanzahl von 15 verwertbaren Mietwerten pro Jahr und Gemeinde festgelegt. In anderen Landesgutachten werden Mindestwerte von zehn Mietangeboten (z. B. Baden-Württemberg) bis 50 Mietangeboten (z. B. Nordrhein-Westfalen⁸) genutzt. Der Mindestwert von 15 wurde bereits in den Landesgutachten für Hessen in 2015 und 2018 gewählt. Bei Nichterreichung dieses Mindestwerts war aus fachlicher Sicht für das aktuelle Gutachten keine aussagekräftige Analyse der Indikatoren A und B möglich und das Kriterium 1 somit nicht erfüllt. Das betraf insgesamt 27 Gemeinden mit geringer Größe und kleinen Mietwohnungsmärkten, also 6,4 % aller Gemeinden in Hessen.

Ergebnisse

Der Median der jährlichen Mietpreissteigerungen aller untersuchten hessischen Gemeinden lag bei 5,6 % für den Zeitraum von 2020 bis 2025 (Indikator A). In früheren Gutachten wurden für die Zeiträume 2012 bis 2017 und 2014 bis 2019 jährliche Steigerungen von 3,2 % bzw. 4,4 % beobachtet. Durch leichte Veränderungen der Vorgehensweise und der Datenbasis sind diese Ergebnisse nicht 1:1 miteinander vergleichbar, der grobe Trend einer zunehmenden Dynamik der Mietpreissteigerung im Bundesland setzt sich aber fort. Die Höhe der Nettokaltmiete lag im Median aller untersuchten hessischen Gemeinden bei 9,00 €/m² im Jahr 2025 (Indikator B).

⁷ Der Median teilt einen Datensatz in zwei gleich große Teilmengen, so dass die Werte der einen Hälfte alle niedriger und die der anderen Hälfte alle höher sind als der Wert des Medians. Bei der Bildung des arithmetischen Mittels, des umgangssprachlichen „Durchschnitts“, werden hingegen alle Einzelwerte eines Datensatzes aufsummiert und durch die Anzahl der Fälle geteilt. Besonders große oder kleine Werte haben hier einen sehr großen Einfluss auf die Ausprägung des Mittelwerts, während der Median auch bei kleinen Datensätzen und großen Streuungen der Werte relativ wenig anfällig gegenüber Ausreißerwerten ist.

⁸ Regio Kontext GmbH (2024): Gutachten zur Bestimmung von Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt für Nordrhein-Westfalen. Abgerufen am 09.04.2026 unter: https://www.mhkbd.nrw/system/files/media/document/file/mhkbd_29.01.2025_anlage.pdf

Bestimmung der Schwellenwerte

Die in den Rechtsgrundlagen formulierten Kriterien 1 und 2 verweisen auf den jeweiligen Bundesdurchschnitt. In den Gutachten für Hessen aus 2015, 2018 und 2020 orientierten sich die Schwellenwerte jedoch stets an den Landesdurchschnitten für Hessen. Aus Gründen der Kontinuität wird dies auch in diesem Gutachten übernommen, zumal auch in anderen Bundesländern meist der Landesdurchschnitt als Grundlage der Schwellenwerte genutzt wird. Sachlich begründen lässt sich diese Vorgehensweise u. a. mit der Begründung zum Gesetzentwurf der Bundesregierung zur Einführung des § 556d BGB in 2014. Darin wird darauf hingewiesen, dass „für ganz Deutschland gemittelte Werte keinerlei Aussagekraft über die Preisentwicklung auf den jeweiligen lokalen oder regionalen Wohnungsmärkten, und insbesondere nicht auf den angespannten Teilmärkten“⁹ haben.

Aufgrund der veränderten Operationalisierung des Kriteriums 1 waren nun für die neu formulierten Indikatoren A und B auch angepasste Schwellenwerte auf Grundlage des Landesdurchschnitts zu bestimmen. Die Ableitung der Schwellenwerte erfolgte unter zwei Prämissen. Für beide Indikatoren sollten einheitliche und damit vergleichbare Schwellenwerte definiert werden, die, entsprechend den Vorgaben aus den Rechtsgrundlagen, „deutlich“ über dem Durchschnitt liegen. Um die Vergleichbarkeit zu gewährleisten, wurde als Landesdurchschnitt der Median aller untersuchten Gemeinden herangezogen. Aufgrund der relativ hohen Streuung der Einzelwerte in den Analyseergebnissen für die Gemeinden in Hessen wurde eine Überschreitung des Medians um das 1,2-Fache als „deutlich überdurchschnittlich“ sachlich bestimmt. Bereits eine Reduzierung des Schwellenwerts auf das 1,1-Fache hätte zum Ansteigen der Zahl der Gemeinden, die das Kriterium 1 erfüllen, auf 274 und damit knapp zwei Drittel aller untersuchten Gemeinden geführt. Damit hätte das Kriterium seine Funktion als Auswahlinstrument weitestgehend verloren. Aus der mittleren jährlichen Mietpreissteigerung von 2020 bis 2025 ergibt sich ein Schwellenwert von 6,7 % (Indikator A) und für die Miethöhe in 2025 ein Schwellenwert von 10,80 €/m² (Indikator B).

Eine kumulative Betrachtung der Mietpreissteigerung und Mietpreishöhe, dass also beide Tatbestände zur Erfüllung des Kriteriums 1 insgesamt erfüllt sein müssen, war inhaltlich nicht erforderlich, wie bereits im Abschnitt zur Aussagefähigkeit dieses Kriteriums dargelegt wurde. Aus diesem Grund wurde die alternative Betrachtung als Auswahlmodus für das Kriterium 1 bestimmt, sodass das Kriterium 1 erfüllt ist, wenn entweder der Schwellenwert für die Mietpreissteigerung oder für die Miethöhe überschritten wird.

⁹ Deutscher Bundestag Drucksache 18/3121, Seite 14

Tabelle 1: Übersicht Kriterium 1 „überdurchschnittliche Höhe und Entwicklung der Mieten“

	Teilindikator A „Überdurchschnittlich stark steigende Mieten“	Teilindikator B „Überdurchschnittliche Miethöhe“	Kriterium 1 gesamt
Berechnung			
Indikator	Veränderung Median der Mietangebote 2025 zu Median der Mietangebote 2020 in % je Gemeinde	Median aller Wohnungsangebote 2025 je Gemeinde	-
Datenquelle	Über 90.000 Mietangebote p. a. aus der Datenbank der Value AG		-
Datengrundlage	Angebotsmiete pro m ² (nettokalt)		-
Bereinigung	Keine Neubauten, projektierte Objekte sowie Ausreißer		-
Betrachtungszeitraum	Gesamtjahr 2025 zu Gesamtjahr 2020	Jahr 2025	-
Ausschluss	< 15 Fälle p. a. je Gemeinde		-
Median	5,6 %	9,00 €/m ²	-
Mittelwert	5,9 %	9,46 €/m ²	-
Standardabweichung	1,7 %	2,17 €/m ²	-
Schwellenwert	ab 6,7 % (Median*1,2)	ab 10,80 €/m ² (Median*1,2)	Teilindikator A oder B erfüllt
Ergebnisse			
Zu wenige Fälle verfügbar	27	27	27
Bedingung nicht erfüllt	293	286	190
Bedingung erfüllt	101	108	204
Summe	421	421	421

Quelle: Eigene Darstellung

2.2 Kriterium 2: „überdurchschnittliche Mietbelastung der Haushalte“

Aussagefähigkeit

Das Kriterium der Mietbelastung ergibt sich aus dem Verhältnis der Miethöhe zum Einkommen eines Haushalts. Hinter der Formulierung dieses Kriteriums steht die Annahme, dass in Gemeinden mit hohem Einkommen hohe Mietkosten für die Haushalte dennoch leistbar sein können, während in Gemeinden mit einem niedrigen Einkommensniveau auch geringe Mietpreise die Haushalte stark belasten können. Mit der durchschnittlichen Mietbelastung wird somit auch ein wichtiger Vergleichswert erfasst. Denn sie zeigt auf, in welchen Gemeinden in Hessen Haushalte gemessen an ihrem Einkommen besonders viel oder wenig für ihren Mietwohnraum zahlen müssen.

Formulierung des Indikators

- Median aller Angebotsmieten (bruttokalt) je Wohnung im Verhältnis zum mittleren Nettoeinkommen aller Mieterhaushalte je Gemeinde in %

Operationalisierung

Für die Mietbelastungsquote musste bei Erstellung dieses Gutachtens ein neuer Indikator für das Land Hessen entwickelt werden, da im vorangegangenen Gutachten in 2020 noch die Miethöhe als Substitut für die Mietbelastung herangezogen wurde. Die zentrale Fragestellung bei der Entwicklung des Indikators war, welche Art der Mietzahlung welcher Art von Einkommen gegenübergestellt wird. In der Regel wird hier, etwa in der Erhebung zur Wohnsituation im Mikrozensus, die Bruttokaltmiete dem Haushaltsnettoeinkommen gegenübergestellt. Dieses Vorgehen wird auch in diesem Gutachten angewendet.

In der Bruttokaltmiete wird die Nettokaltmiete um die kalten Betriebskosten erweitert, so dass auch die Kosten, die Mieterhaushalte zusätzlich zur eigentlichen Mietzahlung belasten, in der Analyse abgebildet werden. Nicht Teil der Bruttokaltmiete sind die warmen Betriebskosten für Heizung und Warmwasser. Sachlich liegt das darin begründet, dass warme Betriebskosten, im Gegensatz zu den kalten Betriebskosten, in der Regel verbrauchsabhängig anfallen und damit vom individuellen Verhalten der Mieterhaushalte abhängen. Methodisch sprach gegen eine Verwendung der Bruttowarmmiete das Fehlen von aktuellen und belastbaren Daten auf Gemeindeebene. Als Datenquelle wurde, wie bereits bei Kriterium 1, die Immobilienpreisdatenbank der Value AG genutzt.

Auch die Haushaltsnettoeinkommen lassen sich nicht aus Daten der Statistikämter auf Gemeindeebene abbilden. Aus diesem Grund wurde auf die Datenquelle der Gesellschaft für Konsumforschung (GfK) zurückgegriffen. Die GfK ermittelt die Kaufkraft von Haushalten auf Gemeindeebene auf Basis öffentlicher Datenquellen, wie etwa der Mikrozensususerhebung. Die Datenquelle ist seit vielen Jahren gängiger Standard und wurde bereits in vergleichbaren Gutachten in anderen Bundesländern, z. B. in Baden-Württemberg, zur Bildung der Mietkostenbelastung genutzt.

In der Formulierung des Kriteriums durch den Bundesgesetzgeber wird explizit die Mietbelastung, und damit implizit die Verwendung des Nettoeinkommens von Mieterhaushalten, gefordert. Um aus dem mittleren Einkommen aller Haushalte einer Gemeinde das Mietereinkommen zu bilden, wurde ein Anpassungsfaktor für jede Gemeinde gebildet. Dieser Anpassungsfaktor setzt sich zusammen aus der mittleren Abweichung der Einkommen von Mieterhaushalten zu den Einkommen aller Haushalte in

Deutschland gemäß den Daten von Eurostat, dem europäischen Statistikamt, und der Mieterquote jeder einzelnen Gemeinde in Hessen gemäß den Daten des Zensus 2022. Dieser Anpassungsfaktor besitzt einen modellhaften Charakter; in Ermangelung geeigneter Primärdaten sorgt er jedoch dafür, dass das zu erfassende Einkommensniveau von Mieterhaushalten in den Gemeinden nicht durch die in der Regel deutlich höheren Einkommen von Eigentümerhaushalten verzerrt werden, die für das Untersuchungsziel irrelevant sind.

Im Ergebnis wird für jede Gemeinde die mittlere monatliche Bruttokaltmiete (Median) der gesamten Wohnung dem mittleren monatlichen Nettoeinkommen der Mieterhaushalte gegenübergestellt.

Ergebnisse

Die mittlere Mietbelastung aller untersuchten hessischen Gemeinden lag bei 22,5 % im Jahr 2025. Dabei ist zu berücksichtigen, dass für 13 Gemeinden zu wenige Mietangebote für das Jahr 2025 vorlagen, um eine aussagekräftige Untersuchung der Mietbelastung vornehmen zu können. Die Mindestanzahl vorliegender Mietangebote pro Jahr und Gemeinde wurde, wie bereits bei Kriterium 1 erläutert, mit 15 angesetzt.

Bestimmung des Schwellenwerts

Entsprechend der Begründung der Bestimmung der Schwellenwerte für Kriterium 1, wird auch bei Kriterium 2 der Median aller untersuchten Gemeinden in Hessen als Grundlage für den Schwellenwert genutzt. Aufgrund der deutlich geringeren Streuung der Werte der einzelnen Gemeinden kann für dieses Kriterium ein Schwellenwert als das 1,1-Fache des Medians sachlich bestimmt werden. Hintergrund ist hier, dass für einen Wertebereich „deutlich über dem Durchschnitt“ ein Überschreiten des Durchschnitts um mindestens 10 % anzunehmen ist. Zugleich hätte ein Schwellenwert, der analog zum Schwellenwert in Kriterium 1 das 1,2-Fache des Medians beträgt, aufgrund der deutlich engeren Verteilung der Werte einzelner Gemeinden zu einer extrem geringen Anzahl von nur 45 Gemeinden geführt, die das Kriterium erfüllen. Das hätte auch im Zusammenspiel mit den übrigen Kriterien 3,4 und 5, bei denen aufgrund der engen Anforderungen an die Schwellenwerte aus den Rechtsgrundlagen deutlich mehr Gemeinden den Erfüllungsstatus erreichen, zu einem Ungleichgewicht im Auswahlverfahren geführt, das an dieser Stelle zu vermeiden war. Im Ergebnis ergibt sich ein Schwellenwert einer überdurchschnittlichen Mietbelastung der Haushalte von 24,8 %.

Tabelle 2: Übersicht Kriterium 2 „überdurchschnittliche Mietbelastung der Haushalte“

Kriterium 2
„Überdurchschnittliche Mietbelastung der Haushalte“

Berechnung	
Indikator	– Median aller Angebotsmieten (bruttokalt) je Wohnung im Verhältnis zum mittleren Nettoeinkommen aller Mieterhaushalte je Gemeinde in %
Datenquellen/ -grundlagen	– Value AG: Angebotsmiete (Bruttokaltmiete pro Wohnung in €) – GfK: Kaufkraft (pro Haushalt in €) – Eurostat: Abweichung Einkommen Mieterhaushalte in % – Zensus 2022: Mieterquote in %
Betrachtungsjahr	2025
Ausschluss	< 15 Fälle p. a. je Gemeinde
Median	22,5 %
Mittelwert	23,0 %
Standardabweichung	3,4 %
Schwellenwert	ab 24,8 % (Median*1,1)
Ergebnisse	
Zu wenige Fälle verfügbar	13
Bedingung nicht erfüllt	292
Bedingung erfüllt	116
Summe	421

Quelle: Eigene Darstellung

2.3 Kriterium 3: „unzureichende Neubautätigkeit bei wachsender Wohnbevölkerung“

Aussagefähigkeit

Der Hintergrund des Kriteriums 3 „unzureichende Neubautätigkeit bei wachsender Wohnbevölkerung“ ist die angenommene Zunahme von Anspannungstendenzen am Wohnungsmarkt, wenn die Nachfrage in einer Gemeinde in einem bestimmten Zeitraum stärker steigt als das Wohnungsangebot. Anders als die Kriterien 1 und 2, die die direkten Folgen von Marktanspannungen für Mieterhaushalte erfassen, beleuchtet Kriterium 3, wie auch die folgenden Kriterien 4 und 5, die Hintergründe dieser Entwicklungen. Ein weiterer Unterschied zwischen Kriterium 3, 4 und 5 gegenüber den ersten beiden Kriterien ist die Betrachtung des gesamten Wohnungsmarktes anstelle der Fokussierung auf das Mietsegment. Das ergibt sich daraus, dass die unterschiedlichen Marktsegmente eng miteinander verknüpft sind. Auch Neubautätigkeit im Eigentumssegment kann das Mietsegment in einer Gemeinde entlasten. Für die Untersuchung ist es daher unerheblich, in welchem Segment Neubauten errichtet werden.

Das Kriterium 3 ist damit neben dem Kriterium 1 – Indikator A der einzige Bestandteil dieser Untersuchung, der einen Zeitverlauf und nicht einen Zustand des Wohnungsmarktes abbildet. Für das Kriterium 3 besteht bei der Interpretation der Ergebnisse also eine ähnliche Herausforderung wie für den Indikator A des Kriteriums 1, da es keine Aussage zum Ausgangsniveau der Entwicklung enthält. Hohe Angebotsreserven, sprich Wohnungsleerstände, in einer Gemeinde können zumindest eine gewisse Zeit lang eine steigende Wohnungsnachfrage ohne entsprechende Neubautätigkeit absorbieren. Anders als für Kriterium 1 ist für Kriterium 3 mit der Leerstandsrate (Kriterium 4) eine Erfassung des Ist-Zustands von Angebot und Nachfrage bereits Teil der vom Bundesgesetzgeber genannten Kriterien. Die Einführung eines zusätzlichen Indikators ist in diesem Fall daher nicht erforderlich.

Formulierung des Indikators

- Veränderung der Zahl der Wohnungen je hinzugekommener 100 Haushalte in einer Gemeinde von 2019 bis 2024

Operationalisierung

Aufgrund der Umstellung der Datenbasis der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) im Zuge des Zensus 2011 auf die GWZ des Zensus 2022 liegen gegenwärtig keine durchgehenden Zeitreihen zum Wohnungsbestand auf Gemeindeebene für den Untersuchungszeitraum vor. Zur Ermittlung der Veränderung des Wohnungsbestands wurde daher die Anzahl der Baufertigstellungen im betreffenden Zeitraum gemäß den Daten der Statistikämter des Bundes und der Länder herangezogen. Diese Anzahl wurde um Wohnungen reduziert, die beispielsweise abgerissen, zusammengelegt oder umgenutzt werden.

Da hierzu ebenfalls keine Daten auf Gemeindeebene verfügbar sind, wurde eine Abgangsquote festgelegt, die sich an der gängigen Vorgehensweise in der wissenschaftlichen Literatur orientiert^{10,11}.

Die Entwicklung der Wohnhaushalte auf Gemeindeebene ist ebenfalls nicht durch eine durchgehende Zeitreihe aus öffentlichen Datenquellen abbildbar. Ein aktueller Bevölkerungsstand auf Basis des Zensus 2022 lag nur für das Jahr 2024 vor. Von diesem Stand aus wurde die Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2019 rückgerechnet mittels der jährlichen Zu- und Fortzüge sowie Geburten und Sterbefälle. An diese Bevölkerungsentwicklung wurde die durchschnittliche Haushaltsgröße gemäß Zensus 2022 angelegt, um die Entwicklung der Wohnhaushalte zu ermitteln. Die Größe der Wohnhaushalte bleibt jedoch nicht konstant über einen Fünfjahreszeitraum, da insbesondere Haushaltsverkleinerungsprozesse im Zuge der Alterung der Bevölkerung stattfinden. Um die Dynamik der Haushaltsgröße in der Untersuchung zu abbilden, wurde eine dynamische Haushaltsgröße gebildet, indem die Veränderung der Haushaltsgröße im Zensus 2022 im Vergleich zum Zensus 2011 fortgeschrieben wurde.

Ergebnisse

Bei dem hier verwendeten Indikator bedeutet ein Wert von 100, dass im Zeitraum von 2019 bis 2024 je 100 hinzugekommener Haushalte 100 Wohnungen ebenfalls hinzugekommen sind. Im Ergebnis liegt der Median aller Gemeinden in Hessen bei 75. Je 100 Haushalte kamen also im Mittel aller Gemeinden in Hessen 75 Wohnungen hinzu. Gegenüber dem Ergebnis aus dem Gutachten von 2020 stieg der Wert von damals 71 auf nun 75. Es wird also in Relation zur Entwicklung der Haushaltszahlen mehr Wohnraum geschaffen, dennoch übersteigt das mittlere Wachstum der Haushalte die Zahl der hinzukommenden Wohnungen nach wie vor deutlich.

Bestimmung des Schwellenwerts

Die Formulierung des Bundesgesetzgebers erwartet für dieses Kriterium lediglich ein Übersteigen der Zahl hinzugekommener Haushalte gegenüber der Zahl der hinzugekommenen Wohnungen. Damit ist das Kriterium sachlogisch erfüllt, wenn der Indikator den Schwellenwert von 100 unterschreitet. Die Formulierung des Kriteriums erwartet zudem einen Anstieg der Wohnungsnachfrage. Aus diesem Grund muss als zusätzliche Bedingung ein Anstieg der Zahl der Haushalte in einer Gemeinde vorliegen, damit das Kriterium als erfüllt gelten kann.

¹⁰ Vgl. Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.) (2025): Zentrale Ergebnisse der BBSR-Wohnbedarfsprognose. In BBSR-Analysen KOMPAKT 05/2025. Bonn.

¹¹ Vgl. Henger, Schier, Voigtländer (2015): Der künftige Bedarf an Wohnungen - Eine Analyse für Deutschland und alle 402 Kreise. In IW policy paper 24/2015. Köln.

Tabelle 3: Übersicht Kriterium 3 „unzureichende Neubautätigkeit bei wachsender Wohnbevölkerung“

Kriterium 3
„Unzureichende Neubautätigkeit bei wachsender Wohnbevölkerung“

Berechnung	
Indikator	– Veränderung der Zahl der Wohnungen je hinzugekommener 100 Haushalte in einer Gemeinde von 2019 bis 2024
Datenquellen/-grundlagen	– Statistisches Bundesamt: Wohnungsbestand in Wohn- und Nichtwohngebäuden, Bevölkerungsstand 2024; Baufertigstellungen, Zu- und Fortzüge, Geburten und Sterbefälle 2019 bis 2024 – Zensus 2022 und 2011: Haushaltszahl und -größe
Betrachtungszeitraum	2019 bis 2024
Median	75
Mittelwert	47
Standardabweichung	838
Schwellenwert	< 100; also Anstieg der Zahl der Wohnungen geringer als Anstieg der Zahl der Haushalte (Zusatz: Veränderung der Haushaltszahl muss größer 0 sein)
Ergebnisse	
Bedingung nicht erfüllt	241
Bedingung erfüllt	180
Summe	421

Quelle: Eigene Darstellung

2.4 Kriterium 4: „geringer Leerstand“

Aussagefähigkeit

Das Kriterium 4 „geringer Leerstand“ leitet sich ebenfalls aus den formulierten Kriterien in den bereits genannten Bundesgesetzen ab. Eine geringe Zahl leerstehender Wohnungen weist auf eine hohe Nachfrage sowie ein geringes Angebot und damit auf mögliche Angebotsdefizite am Wohnungsmarkt einer Gemeinde hin. Wie bereits Kriterium 3 ist auch das Kriterium 4 nicht allein auf den Mietmarkt beschränkt, zumal die potenzielle Nutzung einer leerstehenden Wohnung als selbstgenutztes Eigentum oder Vermietungsobjekt in vielen Fällen kaum absehbar ist.

Formulierung des Indikators

- Anteil der leerstehenden Wohnungen am Wohnungsbestand in % je Gemeinde in 2024

Operationalisierung

Mit der Zensuserhebung von 2022 besteht eine relativ aktuelle Wohnungs- und Gebäudezählung inklusive der Zahlen zu Wohnungsleerständen und Leerstandsquoten auf Gemeindeebene. Die Zahl leerstehender Wohnungen von 2022 wurde für jede Gemeinde über die Entwicklung der Zahl der Wohnungen sowie der Wohnhaushalte vom Jahr 2022 ins Jahr 2024 fortgeschrieben. Dabei wurden die gleiche Vorgehensweise und Datengrundlage (Bevölkerungsentwicklung und Bautätigkeit der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder) verwendet wie bei der Bildung des Indikators zu Kriterium 3 (siehe Kapitel 2.3).

Ergebnisse

Im Ergebnis liegt der Median der Leerstandsrate aller untersuchten Gemeinden in Hessen bei 3,3 %. Aufgrund der veränderten Datenbasis mit dem nun verwendeten Zensus 2022 sind die aktuellen Ergebnisse mit den früheren Gutachten kaum zu vergleichen.

Bestimmung des Schwellenwerts

Die leerstehenden Wohnungen wurden zu einem bestimmten Stichtag erfasst. Das geschah unabhängig von der Dauer oder dem Grund des Leerstands. Damit umfassen die erhobenen Leerstände nicht nur längerfristige strukturelle Leerstände aufgrund fehlender Nachfrage, sondern auch Wohnungen, die aufgrund etwa von Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten kurzfristig nicht nutzbar sind. Aus diesem Grund werden die tatsächlich an einem Stichtag gemessenen Leerstandsraten stets um eine Fluktuationsreserve reduziert. Erst dann entsteht ein Bild des tatsächlich nachfragebedingten Leerstands in einer Gemeinde. Diese Fluktuationsreserve wurde im früheren Gutachten in 2020 mit 3,0 % des Wohnungsbestands bestimmt. Dieser Wert kann als gängiger Wert angesehen werden, der in vielen vergleichbaren Untersuchungen und insbesondere bei Wohnungsmarktprognosen zur Ermittlung von Neubaubedarfen Verwendung findet. Auch aus Gründen der Kontinuität wenden wir diesen Wert wieder an. Der Schwellenwert liegt damit bei 3,0 %. In einer Gemeinde müssen also weniger als 3,0 % der Wohnungen zur Erfüllung dieses Kriteriums von Leerstand betroffen sein.

Tabelle 4: Übersicht Kriterium 4 „geringer Leerstand“

Kriterium 4
„Geringer Leerstand“

Berechnung	
Indikator	– Anteil der leerstehenden Wohnungen am Wohnungsbestand in % je Gemeinde in 2024
Datenquellen/ -grundlagen	– Zensus 2022: Wohnungsbestand, Wohnungseerstände, Haushaltsgröße, Bevölkerungszahl 2022 – Statistisches Bundesamt: Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden 2024, Bevölkerungszahl 2024
Betrachtungsjahr	2024
Median	3,3 %
Mittelwert	3,5 %
Standardabweichung	2,0 %
Schwellenwert	< 3,0 % (also Leerstand unterhalb Fluktuationsquote)
Ergebnisse	
Bedingung nicht erfüllt	240
Bedingung erfüllt	181
Summe	421

Quelle: Eigene Darstellung

2.5 Kriterium 5: „große Nachfrage“ bzw. Wohnversorgungsquote

Aussagefähigkeit

Mit dem Kriterium 5, der Wohnversorgungsquote, wird der Versorgungsgrad von Haushalten am Wohnungsmarkt gemessen. Hintergrund der Anwendung dieser Kennzahl ist die Annahme, dass vom Wohnungsangebot nicht gedeckte Wohnbedarfe am Markt bestehen können. Vor allem auf angespannten Wohnungsmärkten ist Wohnraum so wenig verfügbar und teuer, dass manche Haushalte ihren Wohnbedarf nicht umsetzen können. Das führt in der Praxis beispielsweise dazu, dass erwachsene Kinder nicht oder erst spät den elterlichen Haushalt verlassen oder dass Menschen sich aus wirtschaftlichen Gründen zu Wohngemeinschaften zusammenschließen.

Formulierung des Indikators

- Zahl der Bedarfshaushalte je 100 Wohnungen in einer Gemeinde in 2024

Operationalisierung

Um diese versteckten Bedarfe erfassen zu können, muss der Wohnbedarf durch die Wirtschaftshaushalte abgebildet werden. Im Gegensatz zum Konzept der Wohnhaushalte, bei der eine Wohnung jeweils nur durch einen Haushalt belegt sein kann, bilden Wirtschaftshaushalte auch Einheiten innerhalb von Wohnhaushalten ab, sofern diese unabhängig von den übrigen Wohnhaushaltsmitgliedern für sich selbst wirtschaften. Die Gesellschaft für Konsumforschung (GfK) ermittelt jährlich aktuell die Zahl der Wirtschaftshaushalte auf Gemeindeebene. Die Daten der GfK sind allgemein anerkannt und wurden für vergleichbare Analyseschritte auch in anderen Landesgutachten zur Bestimmung von Bedarfshaushalten verwendet. Alternative Datenquellen liegen für diese Betrachtung nicht vor. Für die Ermittlung des Wohnungsangebots wurde auf der Basis des Zensus 2022 der durch die Statistikämter des Bundes und der Länder fortgeschriebene Wohnungsbestand¹² je Gemeinde für das Jahr 2024 verwendet. Aus diesem Wohnungsbestand wurden Ferien- und Freizeitwohnungen¹³ gemäß den Daten des Zensus 2022 abgezogen.

Ergebnisse

Der Median aller Gemeinden in Hessen liegt für die untersuchte Wohnversorgungsquote bei 102,9. Das bedeutet, dass im Mittel auf 100 Haushalte rechnerisch 102,9 Wohnungen kommen.

¹² In der Gebäude- und Wohnungszählung des Zensus 2022 werden in der Regel zusammenliegende Räume als Wohnung erfasst, die u. a. nach außen abgeschlossen sowie zu Wohnzwecken bestimmt sind und eine eigene Haushaltsführung ermöglichen. Wohnungen in bewohnten Unterkünften zählen nicht dazu.

¹³ Bei den im Rahmen der Zensuserhebung 2022 erfassten Ferien- und Freizeitwohnungen handelt es sich nur um von den Eigentümern selbst genutzte Wohnungen. Gewerblich vermietete Ferienwohnungen wurden in der Erhebung nicht als Wohnraum erfasst und sind daher nicht Teil des im Zensus 2022 dargestellten Wohnungsbestands. Auch bei den erfassten Ferien- und Freizeitwohnungen ist nicht von einem hohen Potenzial zur Rückumwandlung in Dauerwohnraum auszugehen.

Bestimmung des Schwellenwerts

Wie bei Kriterium 4 kommt zur Ermittlung des Schwellenwerts für das Kriterium 5 wieder die Fluktuationsreserve von 3 % zum Tragen. Das Kriterium ist somit bei Unterschreiten des Schwellenwerts von 103 erfüllt. Das bedeutet, dass die Zahl der Wohnungen die der Haushalte zuzüglich der Fluktuationsreserve unterschreiten muss.

Tabelle 5: Übersicht Kriterium 5 „große Nachfrage“ bzw. Wohnversorgungsquote

Kriterium 5 **„Große Nachfrage“ bzw. Wohnversorgungsquote**

Berechnung	
Indikator	– Zahl der Bedarfshaushalte je 100 Wohnungen in einer Gemeinde in 2024
Datenquellen/ -grundlagen	– Statistisches Bundesamt: Wohnungsbestand in Wohn- und Nichtwohngebäuden 2024 – Zensus 2022: Ferien- und Freizeitwohnungen – GfK: Anzahl Wirtschaftshaushalte
Betrachtungsjahr	2024
Median	102,9
Mittelwert	102,7
Standardabweichung	4,3
Schwellenwert	< 103,0 also Wohnungszahl geringer als Zahl der Haushalte zuzüglich Fluktuationsquote
Ergebnisse	
Bedingung nicht erfüllt	207
Bedingung erfüllt	214
Summe	421

Quelle: Eigene Darstellung

3. Auswahl betroffener Gemeinden

3.1 Gesamtergebnisse

Unabhängig von den in Kapitel 3.2 getroffenen Auswahlregeln zur Bestimmung der Gebietskulisse werden in diesem Kapitel 3.1 die Ergebnisse der Gemeinden in Hessen nach Anzahl der jeweils erfüllten Kriterien zusammengefasst dargestellt. Wie der Tabelle 6 zu entnehmen ist, sind alle 421 Gemeinden in Hessen in der Auswertung der Untersuchung berücksichtigt worden. Dabei zeigt sich, dass Gemeinden mit einem oder zwei erfüllten Kriterien mit 24 % bzw. 25 % auf die höchsten Anteile an allen Gemeinden in Hessen kommen. Die Gemeinden die keins oder alle der fünf Kriterien erfüllen, sind in der Verteilung mit Anteilen von 13 % bzw. 7 % deutlich geringer vertreten. Das gilt auch für Gemeinden mit vier erfüllten Kriterien mit einem Anteil von 11 %.

Insgesamt entfallen etwa vier von fünf Gemeinden auf den Wertebereich von bis zu drei erfüllten Kriterien, der in früheren Gutachten nicht zur Bestimmung als angespannter Wohnungsmarkt gereicht hätte. Dennoch lassen sich auch in diesen Gemeinden zunehmende Anspannungstendenzen erkennen, da sich beispielsweise die Zahl der Gemeinden ohne erfülltes Kriterium im Vergleich zum früheren Gutachten in 2020 etwa halbiert hat.

Tabelle 6: Anzahl und Anteil der Gemeinden im Bundesland Hessen nach Zahl erfüllter Kriterien in 2026

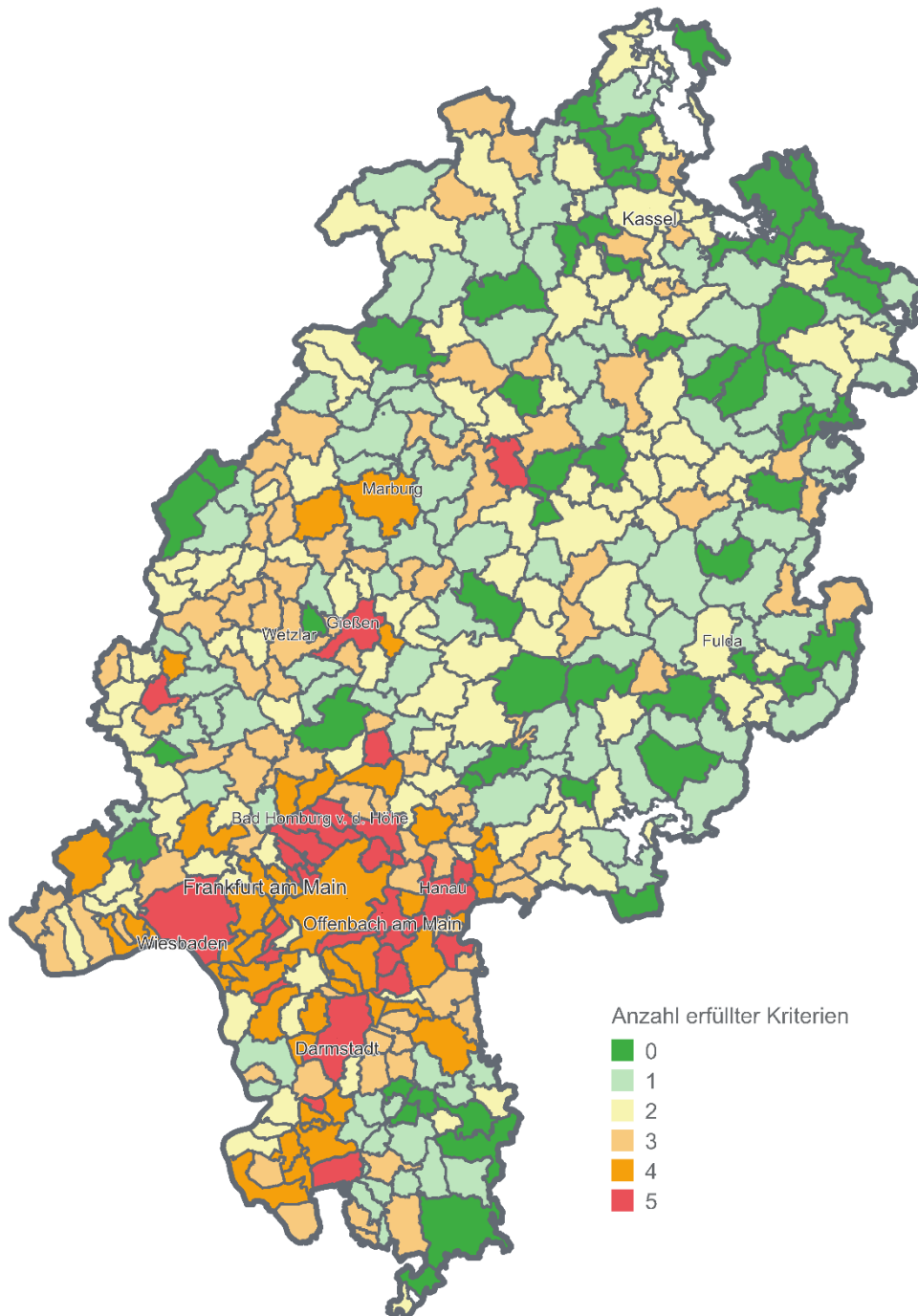
Anzahl erfüllter Kriterien je Gemeinde	Anzahl Gemeinden	Anteil an allen Gemeinden (in %)
Keins	56	13 %
1	101	24 %
2	104	25 %
3	84	20 %
4	46	11 %
5	30	7 %
Summe	421	100 %

Quelle: Eigene Darstellung

Die räumliche Verteilung der Gemeinden nach Anzahl der erfüllten Kriterien wird in Abbildung 1 dargestellt. Hier zeigt sich deutlich eine räumliche Konzentration der Gemeinden mit vielen erfüllten Kriterien im Ballungsraum Rhein-Main. Auch räumlich werden die zunehmenden Anspannungstendenzen sichtbar. Hier kommen inzwischen nicht nur die Großstädte und ihre direkten Nachbargemeinden auf eine hohe Anzahl erfüllter Kriterien, sondern auch Gemeinden im erweiterten Umland sowie in weiteren Teilen Südhessens, beispielsweise südlich von Darmstadt im Landkreis Bergstraße. In Nordhessen und im Odenwald finden sich nach wie vor die meisten Gemeinden mit keinem oder einem erfüllten Kriterium.

Auch in manchen Regionen außerhalb des Rhein-Main-Gebiets werden jedoch Anspannungstendenzen deutlich. So finden sich auch im Regierungsbezirk Gießen inzwischen relativ viele Gemeinden mit zwei oder drei erfüllten Kriterien, die im Gutachten in 2020 noch maximal ein Kriterium erfüllt hatten.

Abbildung 1: Karte der Gemeinden im Bundesland Hessen nach Anzahl erfüllter Kriterien in 2026



Quelle: Eigene Darstellung, Kartengrundlage: Regiograph

Hinweis: Gebiete ohne farbliche Zuordnung auf der Karte innerhalb der Grenzen des Landes sind gemeindefreie Gebiete.

3.2 Auswahlregeln

Mit Untersuchung aller fünf einzelnen, aus dem Kriterienkatalog des Bundesgesetzgebers abgeleiteten, Kriterien mit der in Kapitel 2 dargestellten Vorgehensweise, liegen nun die Ergebnisse aller Gemeinden vor. Auf Basis dieser Ergebnisse erfolgt nun die Bestimmung der Gemeinden mit angespanntem Wohnungsmarkt im Bundesland Hessen. Dazu müssen die Auswahlregeln definiert werden.

Als Vorbemerkung ist hierzu zunächst festzuhalten, dass die untersuchten Kriterien so gewählt sind, dass sie jeweils einzelne zentrale Elemente des Wohnungsmarkts einer Gemeinde erfassen. Am deutlichsten zeigen sich die unterschiedlichen Eigenschaften der Kriterien zwischen Kriterium 1 – Indikator A und Kriterium 3 als Kennzahlen zur Bestimmung einer Wohnungsmarktentwicklung im Gegensatz zu den übrigen untersuchten Sachverhalten zur Bestimmung der aktuellen Wohnungsmarktsituation. Auch die Unterscheidung zwischen Kriterium 1 und 2, die die für Mieter und Vermieter unmittelbar betreffenden Auswirkungen der Marktanspannung abbilden, sowie den Kriterien 3, 4 und 5, die die Hintergründe der Marktanspannung erfassen, zeigt sich in der Untersuchung deutlich. Die Frage, ob der Wohnungsmarkt insgesamt in einer Gemeinde als angespannt gelten kann, lässt sich daher nicht an der Erfüllung eines einzelnen Kriteriums, sondern nur in der Gesamtschau der Ergebnisse aller Kriterien beantworten. Bestimmt werden muss also die Anzahl der erfüllten Kriterien, ab der ein Wohnungsmarkt als angespannt gelten soll. Aus fachlicher Sicht spielen unterschiedliche Gründe hierbei eine entscheidende Rolle:

- Wie zuvor dargelegt, sind alle einzelnen Kriterien gleichermaßen relevant, um den Wohnungsmarkt einer Gemeinde in seiner Gesamtheit zu bewerten. Eine stärkere Gewichtung eines Kriteriums gegenüber den übrigen Kriterien im Gesamtergebnis ist damit aus fachlicher Sicht nicht zielführend. Alle Kriterien gehen also gleichwertig in das Gesamtergebnis ein, die einzelnen Gemeinden können also zwischen null und fünf Kriterien erreichen.
- Nach der Legaldefinition der Bundesgesetzgebung ist es möglich, die Bestimmung eines angespannten Wohnungsmarktes auf einzelne Teile einer Gemeinde zu verengen. Aus fachlicher Sicht ist das jedoch für das Bundesland Hessen nicht zielführend. Gerade auf Wohnungsmärkten mit hoher Anspannung können Wohnungsnachfrager ihre räumlichen Wohnpräferenzen innerhalb des Stadtgebiets kaum noch durchsetzen und zugleich fördern gute Verkehrsanbindungen im Stadtgebiet auch in großen Städten die Einbindung aller Teile der Stadt in einen gesamten Wohnungsmarkt. Daneben ist zu berücksichtigen, dass für die Berechnung der meisten verwendeten Indikatoren keine Datengrundlage unterhalb der Gemeindeebene zur Verfügung steht. Dies hat auch aus praktischen Gründen die Untersuchung einzelner Gemeindeteile ausgeschlossen.
- Eine Gemeinde sollte nur dann als angespannter Wohnungsmarkt bestimmt werden, wenn die Anspannung als deutlich überdurchschnittlich angesehen werden kann. Auf einer Skala von null bis fünf erreichbaren Kriterien läge eine durchschnittliche Zahl zwischen zwei und drei. Drei erfüllte Kriterien stellen zwar einen überdurchschnittlichen Wert dar, eine deutlich überdurchschnittliche Merkmalsausprägung lässt sich darin jedoch nicht erkennen. Zumal auch bei Betrachtung der Ergebnisse 37 %, also weit über ein Drittel, aller Gemeinden in Hessen drei oder mehr Kriterien erfüllen.

- Die Bestimmung als angespannter Wohnungsmarkt an die Erfüllung aller fünf Kriterien zu knüpfen, würde aus fachlicher Sicht zu mehreren Problemen führen. Es kann zunächst nicht ausgeschlossen werden, dass aufgrund der von GEWOS genutzten Datenquellen und Vorgehensweisen Ungenauigkeiten aufgrund von Messfehlern oder modellhaften Annahmen bereits in den verwendeten Rohdaten oder bei der Berechnung der Indikatoren für einzelne Kriterien bzw. Gemeinden bestehen. Im Ergebnis erfüllen zudem nur 7 % der Gemeinden in Hessen alle fünf Kriterien. Dieses Ergebnis würde den Kreis der angespannten Wohnungsmärkte im Vergleich zur bisherigen Gebietskulisse deutlich reduzieren, obwohl das Gutachten, etwa bei der Mietpreissteigerung, deutlich zunehmende Anspannungstendenzen in Hessen aufzeigt.
- Bei der Verwendung von mindestens vier erfüllten Kriterien als Grenzwert zur Bestimmung eines angespannten Wohnungsmarkts ist einerseits ein deutlich überdurchschnittlicher Wert erreicht und andererseits eine gewisse Fehlertoleranz gegeben. Dieser Grenzwert zeigt auch eine Kontinuität zum vorangegangenen Gutachten in 2020 auf, in dem ebenfalls „vier von fünf Teilbedingungen“ als Anforderung für einen angespannten Wohnungsmarkt definiert wurde.

Auf Basis dieser Überlegungen stellen sich die Ergebnisse unter Anwendung der Auswahlregel „mindestens vier von fünf Kriterien müssen erfüllt sein“ wie folgt dar:

Tabelle 7: Anzahl und Anteil der Gemeinden im Bundesland Hessen nach Auswahlstatus in 2026

	Anzahl Gemeinden	Anteil an allen Gemeinden (in %)
Mindestens 4 erfüllte Bedingungen	76	18 %
Davon weiterhin erfüllt	43	10 %
Davon neu erfüllt	33	8 %
Weniger als 4 erfüllte Bedingungen	345	82 %
Davon weiterhin nicht erfüllt	324	77 %
Davon nicht mehr erfüllt	21	5 %
Summe	421	100 %

Quelle: Eigene Darstellung

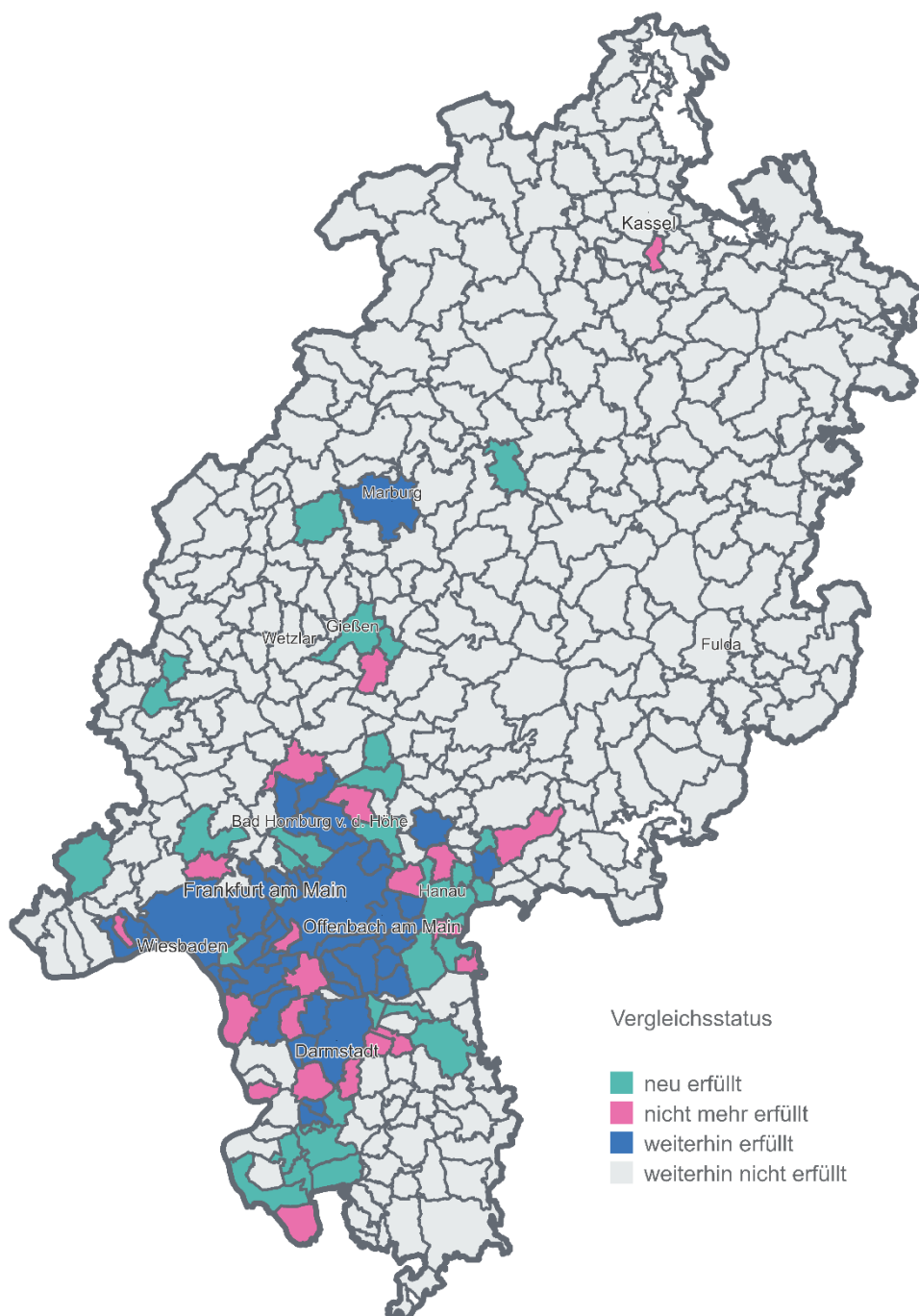
3.3 Identifikation der Gemeinden mit angespanntem Wohnungsmarkt

Das in diesem Gutachten dargelegte Berechnungsverfahren richtet sich nach den Vorgaben der Bundesgesetzgebung (v. a. der in § 556d Absatz 2 BGB erwähnten Kriterien) sowie den Anforderungen des Landes Hessen. Es wurde unter Berücksichtigung der Verfahrensweise aus vorangegangenen Gutachten sowie der gegenwärtig verfügbaren Datenbasis umgesetzt. Die in diesem Verfahren genutzten, sachlich auf die Aussagekraft hinsichtlich der Kriterien abgestellten, Indikatoren haben für alle zu prüfenden Kriterien belastbare Ergebnisse auf Ebene der Gemeinden ergeben. Auf Basis der sachlich abgeleiteten Schwellenwerte konnten alle Gemeinden in Hessen für jedes Kriterium einem eindeutigen Erfüllungsstatus (erfüllt/nicht erfüllt) zugeordnet werden.

Die notwendige Mindestanzahl erfüllter Kriterien liegt im Ergebnis unter Anwendung der sachlich hergeleiteten Auswahlregeln bei vier von fünf Kriterien. Damit erfüllen 76 Gemeinden in Hessen die inhaltliche Anforderung als angespannter Wohnungsmarkt (siehe Tabelle 7). Davon haben 43 Gemeinden bei der vorherigen Untersuchung in 2020 die Mindestanzahl der Kriterien inhaltlich auch schon erfüllt, bei den 33 weiteren Gemeinden war dies nicht der Fall. Unter den 345 Gemeinden, die in 2026 weniger als vier Kriterien erfüllt haben, sind 21, die die Mindestanzahl der Kriterien in 2020 noch erfüllt hatten. Von den 64 Gemeinden, die die Mindestanzahl der Kriterien erfüllt hatten, wurden im Zuge des weiteren Verfahrens 49 Gemeinden als Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten in der Mieterschutzverordnung in Hessen bestimmt. In der Verordnung nach § 201a Absatz 1 BauGB wurden 53 Kommunen mit einem angespannten Wohnungsmarkt bestimmt.

In der nachfolgenden Abbildung 2 ist die räumliche Verteilung der Gemeinden nach Auswahlstatus ersichtlich. Eine Auflistung der einzelnen Gemeinden mit Auswahlstatus „weiterhin erfüllt“, „neu erfüllt“ und „nicht mehr erfüllt“ findet sich auf den nachfolgenden Seiten in Tabelle 8.

Abbildung 2: Karte der Gemeinden im Bundesland Hessen nach Auswahlstatus im Gutachten 2026 im Vergleich zur Fortschreibung 2020



Quelle: Eigene Darstellung, Kartengrundlage: Regiograph

Hinweis: Gebiete ohne farbliche Zuordnung auf der Karte innerhalb der Grenzen des Landes sind gemeindefreie Gebiete.

Tabelle 8: Auswahlstatus der Gemeinden im Gutachten 2026 im Vergleich zur Fortschreibung von 2020

Gemeinde-kennziffer	Name	Auswahlstatus
6411000	Darmstadt	weiterhin erfüllt
6412000	Frankfurt am Main	weiterhin erfüllt
6413000	Offenbach am Main	weiterhin erfüllt
6414000	Wiesbaden	weiterhin erfüllt
6432001	Alsbach-Hähnlein	weiterhin erfüllt
6432003	Bickenbach	weiterhin erfüllt
6432008	Griesheim	weiterhin erfüllt
6432023	Weiterstadt	weiterhin erfüllt
6433002	Bischofsheim	weiterhin erfüllt
6433005	Ginsheim-Gustavsburg	weiterhin erfüllt
6433006	Groß-Gerau	weiterhin erfüllt
6433009	Nauheim	weiterhin erfüllt
6433010	Raunheim	weiterhin erfüllt
6433012	Rüsselsheim am Main	weiterhin erfüllt
6434001	Bad Homburg v. d. Höhe	weiterhin erfüllt
6434002	Friedrichsdorf	weiterhin erfüllt
6434007	Neu-Anspach	weiterhin erfüllt
6434010	Steinbach (Taunus)	weiterhin erfüllt
6434012	Wehrheim	weiterhin erfüllt
6435017	Langenselbold	weiterhin erfüllt
6435021	Nidderau	weiterhin erfüllt
6436001	Bad Soden am Taunus	weiterhin erfüllt
6436003	Eschborn	weiterhin erfüllt
6436004	Flörsheim	weiterhin erfüllt
6436005	Hattersheim am Main	weiterhin erfüllt
6436007	Hofheim am Taunus	weiterhin erfüllt
6436008	Kelkheim (Taunus)	weiterhin erfüllt
6436009	Kriftel	weiterhin erfüllt
6436011	Schwalbach am Taunus	weiterhin erfüllt
6436012	Sulzbach (Taunus)	weiterhin erfüllt
6438001	Dietzenbach	weiterhin erfüllt
6438002	Dreieich	weiterhin erfüllt
6438003	Egelsbach	weiterhin erfüllt
6438005	Heusenstamm	weiterhin erfüllt
6438006	Langen	weiterhin erfüllt
6438008	Mühlheim am Main	weiterhin erfüllt
6438009	Neu-Isenburg	weiterhin erfüllt
6438010	Obertshausen	weiterhin erfüllt
6438012	Rödermark	weiterhin erfüllt
6439003	Eltville am Rhein	weiterhin erfüllt
6439017	Walluf	weiterhin erfüllt
6440003	Bad Vilbel	weiterhin erfüllt
6534014	Marburg	weiterhin erfüllt

Gemeinde-kennziffer	Name	Auswahlstatus
6431002	Bensheim	neu erfüllt
6431006	Einhausen	neu erfüllt
6431011	Heppenheim	neu erfüllt
6431013	Lampertheim	neu erfüllt
6431016	Lorsch	neu erfüllt
6431022	Zwingenberg	neu erfüllt
6432010	Groß-Umstadt	neu erfüllt
6432012	Messel	neu erfüllt
6432015	Münster (Hessen)	neu erfüllt
6432022	Seeheim-Jugenheim	neu erfüllt
6434006	Kronberg im Taunus	neu erfüllt
6434008	Oberursel (Taunus)	neu erfüllt
6435007	Erlensee	neu erfüllt
6435011	Großkrotzenburg	neu erfüllt
6435014	Hanau	neu erfüllt
6435022	Niederdorfelden	neu erfüllt
6435023	Rodenbach	neu erfüllt
6435024	Ronneburg	neu erfüllt
6436006	Hochheim	neu erfüllt
6436010	Liederbach am Taunus	neu erfüllt
6438011	Rodgau	neu erfüllt
6438013	Seligenstadt	neu erfüllt
6439005	Heidenrod	neu erfüllt
6439008	Idstein	neu erfüllt
6440002	Bad Nauheim	neu erfüllt
6440008	Friedberg (Hessen)	neu erfüllt
6440012	Karben	neu erfüllt
6531004	Fernwald	neu erfüllt
6531005	Gießen	neu erfüllt
6533001	Beselich	neu erfüllt
6533012	Merenberg	neu erfüllt
6534010	Gladenbach	neu erfüllt
6534016	Neustadt	neu erfüllt

Gemeinde- kennziffer	Name	Auswahlstatus
6431020	Viernheim	nicht mehr erfüllt
6432011	Groß-Zimmern	nicht mehr erfüllt
6432014	Mühltal	nicht mehr erfüllt
6432018	Pfungstadt	nicht mehr erfüllt
6432020	Roßdorf	nicht mehr erfüllt
6433001	Biebesheim am Rhein	nicht mehr erfüllt
6433003	Büttelborn	nicht mehr erfüllt
6433007	Kelsterbach	nicht mehr erfüllt
6433008	Mörfelden-Walldorf	nicht mehr erfüllt
6433014	Trebur	nicht mehr erfüllt
6434011	Usingen	nicht mehr erfüllt
6435006	Bruchköbel	nicht mehr erfüllt
6435012	Gründau	nicht mehr erfüllt
6435019	Maintal	nicht mehr erfüllt
6438004	Hainburg	nicht mehr erfüllt
6438007	Mainhausen	nicht mehr erfüllt
6439009	Kiedrich	nicht mehr erfüllt
6439011	Niedernhausen	nicht mehr erfüllt
6440023	Rosbach v. d. Höhe	nicht mehr erfüllt
6531014	Pohlheim	nicht mehr erfüllt
6633008	Fuldabrück	nicht mehr erfüllt

4. Anhang

4.1 Gemeindetabelle

Gemeinde- kennziffer	Name	Kriterium 1*			Kriterium 2*		Kriterium 3*		Kriterium 4*		Kriterium 5*		Anzahl er- füllter Krite- rien	Status im Vergleich zur Fortschreibung 2020
		Indikator A	Indikator B	Kriterium erfüllt	Mietbelastungs- quote in 2025 in % Schwellenwert: ab 24,8	Kriterium erfüllt	Zunahme Woh- nungsbestand ggü. Zunahme Haushalte 2019-2024 Schwellenwert: über 0 bis unter 100	Kriterium erfüllt	Leerstandsquote 2024 in % Schwellenwert: unter 3,0	Kriterium erfüllt	Wohnversor- gungsquote 2024 Schwellenwert: unter 103,0	Kriterium erfüllt		
		Veränderung An- gebotsmieten in % p. a. 2020-2025 Schwellenwert: ab 6,7	Höhe Angebots- mieten 2025 in €/m² Schwellenwert: ab 10,80											
6411000	Darmstadt	4,1%	14,02	ja	25,0%	ja	64	ja	-0,7%	ja	96,4	ja	5	weiterhin erfüllt
6412000	Frankfurt am Main	4,0%	17,46	ja	32,1%	ja	145	nein	1,7%	ja	101,9	ja	4	weiterhin erfüllt
6413000	Offenbach am Main	4,6%	13,61	ja	25,8%	ja	72	ja	1,0%	ja	102,1	ja	5	weiterhin erfüllt
6414000	Wiesbaden	4,6%	13,30	ja	27,4%	ja	98	ja	1,7%	ja	102,5	ja	5	weiterhin erfüllt
6431001	Abtsteinach			nein	20,2%	nein	105	nein	4,1%	nein	101,0	ja	1	weiterhin nicht erfüllt
6431002	Bensheim	4,9%	11,93	ja	25,2%	ja	133	nein	1,6%	ja	94,2	ja	4	neu erfüllt
6431003	Biblis	4,0%	10,00	nein	23,7%	nein	123	nein	1,5%	ja	95,6	ja	2	weiterhin nicht erfüllt
6431004	Birkenau	6,3%	10,09	nein	25,8%	ja	133	nein	2,3%	ja	102,3	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6431005	Bürstadt	6,0%	10,40	nein	22,9%	nein	45	ja	0,1%	ja	93,5	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6431006	Einhausen	5,2%	10,89	ja	23,8%	nein	80	ja	1,0%	ja	96,0	ja	4	neu erfüllt
6431007	Fürth	7,9%	9,62	ja	23,1%	nein	85	ja	5,3%	nein	101,9	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6431008	Gorxheimertal	3,7%	9,46	nein	26,7%	ja	54	ja	4,5%	nein	99,8	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6431009	Grasellenbach	4,1%	8,24	nein	17,1%	nein	2.309	nein	5,3%	nein	99,7	ja	1	weiterhin nicht erfüllt
6431010	Groß-Rohrheim	5,8%	9,69	nein	27,1%	ja	-46	nein	3,0%	nein	100,2	ja	2	weiterhin nicht erfüllt
6431011	Heppenheim	3,7%	11,50	ja	25,0%	ja	71	ja	1,2%	ja	100,0	ja	5	neu erfüllt
6431012	Hirschhorn	4,0%	8,75	nein	20,1%	nein	113	nein	5,3%	nein	108,3	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6431013	Lampertheim	5,8%	11,00	ja	23,7%	nein	80	ja	1,2%	ja	98,7	ja	4	neu erfüllt
6431014	Lautertal	5,5%	10,00	nein	24,1%	nein	125	nein	3,5%	nein	99,6	ja	1	weiterhin nicht erfüllt
6431015	Lindenfels	2,9%	8,95	nein	21,5%	nein	77	ja	4,3%	nein	103,9	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6431016	Lorsch	4,7%	11,07	ja	25,6%	ja	110	nein	2,2%	ja	96,0	ja	4	neu erfüllt
6431017	Mörlenbach	6,3%	9,51	nein	23,0%	nein	117	nein	4,4%	nein	102,2	ja	1	weiterhin nicht erfüllt
6431018	Neckarsteinach	5,2%	10,86	ja	24,1%	nein	23	ja	3,1%	nein	107,1	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6431019	Rimbach	5,9%	9,57	nein	22,6%	nein	78	ja	4,2%	nein	103,2	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6431020	Viernheim	5,9%	11,42	ja	23,7%	nein	111	nein	0,9%	ja	100,8	ja	3	nicht mehr erfüllt
6431021	Wald-Michelbach	6,8%	8,38	ja	24,0%	nein	94	ja	4,6%	nein	101,1	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6431022	Zwingenberg	7,7%	12,50	ja	27,0%	ja	143	nein	0,8%	ja	97,1	ja	4	neu erfüllt
6432001	Alsbach-Hähnlein	4,4%	11,82	ja	27,4%	ja	126	nein	2,0%	ja	102,5	ja	4	weiterhin erfüllt
6432002	Babenhausen	4,4%	10,29	nein	21,3%	nein	43	ja	-1,2%	ja	99,0	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6432003	Bickenbach	5,1%	12,00	ja	30,9%	ja	47	ja	1,5%	ja	102,1	ja	5	weiterhin erfüllt

Gemeinde- kennziffer	Name	Kriterium 1*			Kriterium 2*		Kriterium 3*		Kriterium 4*		Kriterium 5*		Anzahl er- füllter Krite- rien	Status im Vergleich zur Fortschreibung 2020
		Indikator A	Indikator B			Zunahme Woh- nungsbestand ggü. Zunahme Haushalte 2019-2024 Schwellenwert: über 0 bis unter 100	Kriterium erfüllt	Leerstandsquote 2024 in % Schwellenwert: unter 3,0	Kriterium erfüllt	Wohnversor- gungsquote 2024 Schwellenwert: unter 103,0	Kriterium erfüllt			
		Veränderung An- gebotsmieten in % p. a. 2020-2025 Schwellenwert: ab 6,7	Höhe Angebots- mieten 2025 in €/m² Schwellenwert: ab 10,80											
6432004	Dieburg	5,7%	12,00	ja	24,3%	nein	259	nein	1,1%	ja	97,0	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6432005	Eppertshausen	5,0%	11,43	ja	24,3%	nein	146	nein	3,1%	nein	102,9	ja	2	weiterhin nicht erfüllt
6432006	Erzhausen	5,1%	12,37	ja	29,3%	ja	-992	nein	3,3%	nein	95,0	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6432007	Fischbachtal	3,3%	10,68	nein	25,2%	ja	252	nein	5,3%	nein	108,1	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6432008	Griesheim	6,2%	13,39	ja	24,6%	nein	89	ja	0,3%	ja	91,0	ja	4	weiterhin erfüllt
6432009	Groß-Bieberau	3,3%	10,00	nein	21,7%	nein	-625	nein	5,5%	nein	104,6	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6432010	Groß-Umstadt	5,9%	10,91	ja	25,4%	ja	-535	nein	2,9%	ja	102,4	ja	4	neu erfüllt
6432011	Groß-Zimmern	4,9%	11,43	ja	22,9%	nein	111	nein	1,5%	ja	102,98*	ja	3	nicht mehr erfüllt
6432012	Messel	5,7%	11,67	ja	24,4%	nein	26	ja	1,2%	ja	100,2	ja	4	neu erfüllt
6432013	Modautal	4,4%	9,50	nein	23,3%	nein	1.429	nein	5,3%	nein	96,3	ja	1	weiterhin nicht erfüllt
6432014	Mühltal	4,3%	12,00	ja	28,1%	ja	-5.885	nein	3,5%	nein	104,5	nein	2	nicht mehr erfüllt
6432015	Münster (Hessen)	4,8%	11,25	ja	25,4%	ja	-271	nein	2,0%	ja	102,9	ja	4	neu erfüllt
6432016	Ober-Ramstadt	5,5%	11,49	ja	24,3%	nein	128	nein	1,6%	ja	102,1	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6432017	Otzberg	6,4%	10,13	nein	24,2%	nein	383	nein	4,1%	nein	102,1	ja	1	weiterhin nicht erfüllt
6432018	Pfungstadt	3,7%	11,84	ja	24,0%	nein	350	nein	2,6%	ja	101,5	ja	3	nicht mehr erfüllt
6432019	Reinheim	5,8%	10,796*	nein	21,6%	nein	81	ja	1,3%	ja	102,3	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6432020	Roßdorf	5,7%	12,44	ja	26,5%	ja	104	nein	1,8%	ja	103,5	nein	3	nicht mehr erfüllt
6432021	Schaafheim	7,5%	10,56	ja	24,8%	ja	186	nein	3,2%	nein	100,0	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6432022	Seeheim-Jugenheim	5,0%	12,50	ja	30,7%	ja	314	nein	1,9%	ja	102,5	ja	4	neu erfüllt
6432023	Weiterstadt	5,0%	12,50	ja	24,3%	nein	60	ja	0,4%	ja	91,6	ja	4	weiterhin erfüllt
6433001	Biebesheim am Rhein	4,3%	10,89	ja	21,4%	nein	448	nein	3,5%	nein	104,7	nein	1	nicht mehr erfüllt
6433002	Bischofsheim	4,2%	12,50	ja	25,1%	ja	112	nein	1,1%	ja	100,4	ja	4	weiterhin erfüllt
6433003	Büttelborn	4,5%	12,26	ja	27,0%	ja	146	nein	4,5%	nein	106,3	nein	2	nicht mehr erfüllt
6433004	Gernsheim	4,2%	11,07	ja	23,6%	nein	73	ja	3,6%	nein	104,4	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6433005	Ginsheim-Gustavsburg	4,5%	12,57	ja	26,1%	ja	101	nein	2,2%	ja	100,7	ja	4	weiterhin erfüllt
6433006	Groß-Gerau	5,1%	12,53	ja	25,8%	ja	59	ja	1,4%	ja	103,4	nein	4	weiterhin erfüllt
6433007	Kelsterbach	4,1%	15,38	ja	24,8%	ja	112	nein	3,3%	nein	105,2	nein	2	nicht mehr erfüllt
6433008	Mörfelden-Walldorf	4,5%	13,79	ja	24,0%	nein	-258	nein	2,7%	ja	105,2	nein	2	nicht mehr erfüllt
6433009	Nauheim	5,3%	12,64	ja	25,4%	ja	57	ja	0,6%	ja	101,9	ja	5	weiterhin erfüllt
6433010	Raunheim	8,3%	15,45	ja	28,7%	ja	26	ja	-1,8%	ja	92,5	ja	5	weiterhin erfüllt
6433011	Riedstadt	4,6%	11,09	ja	24,5%	nein	117	nein	3,1%	nein	103,8	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6433012	Rüsselsheim am Main	6,0%	12,88	ja	24,2%	nein	79	ja	1,8%	ja	100,1	ja	4	weiterhin erfüllt

Gemeinde- kennziffer	Name	Kriterium 1*			Kriterium 2*		Kriterium 3*		Kriterium 4*		Kriterium 5*		Anzahl er- füllter Krite- rien	Status im Vergleich zur Fortschreibung 2020
		Indikator A	Indikator B	Kriterium erfüllt	Mietbelastungs- quote in 2025 in % Schwellenwert: ab 24,8	Kriterium erfüllt	Zunahme Woh- nungsbestand ggü. Zunahme Haushalte 2019-2024 Schwellenwert: über 0 bis unter 100	Kriterium erfüllt	Leerstandsquote 2024 in % Schwellenwert: unter 3,0	Kriterium erfüllt	Wohnversor- gungsquote 2024 Schwellenwert: unter 103,0	Kriterium erfüllt		
		Veränderung An- gebotsmieten in % p. a. 2020-2025 Schwellenwert: ab 6,7	Höhe Angebots- mieten 2025 in €/m² Schwellenwert: ab 10,80											
6433013	Stockstadt am Rhein	4,8%	10,83	ja	24,1%	nein	63	ja	2,6%	ja	103,8	nein	3	weiterhin nicht erfüllt
6433014	Trebur	5,6%	11,89	ja	26,0%	ja	-52	nein	3,6%	nein	104,4	nein	2	nicht mehr erfüllt
6434001	Bad Homburg vor der Höhe	3,9%	14,66	ja	31,9%	ja	43	ja	-0,8%	ja	101,5	ja	5	weiterhin erfüllt
6434002	Friedrichsdorf	3,9%	13,07	ja	28,0%	ja	95	ja	1,8%	ja	95,8	ja	5	weiterhin erfüllt
6434003	Glashütten	4,7%	12,36	ja	29,4%	ja	116	nein	3,2%	nein	102,2	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6434004	Grävenwiesbach	2,9%	8,75	nein	22,5%	nein	79	ja	2,3%	ja	102,4	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6434005	Königstein im Taunus	4,5%	14,00	ja	26,1%	ja	-2.742	nein	3,3%	nein	105,0	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6434006	Kronberg im Taunus	3,5%	14,29	ja	31,8%	ja	46	ja	0,2%	ja	100,8	ja	5	neu erfüllt
6434007	Neu-Anspach	4,6%	11,69	ja	27,0%	ja	-125	nein	2,2%	ja	102,6	ja	4	weiterhin erfüllt
6434008	Oberursel (Taunus)	4,3%	14,77	ja	33,0%	ja	76	ja	1,0%	ja	100,0	ja	5	neu erfüllt
6434009	Schmitten im Taunus	4,5%	10,38	nein	26,8%	ja	286	nein	3,7%	nein	104,2	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6434010	Steinbach (Taunus)	5,0%	13,57	ja	29,9%	ja	43	ja	1,4%	ja	101,6	ja	5	weiterhin erfüllt
6434011	Usingen	3,1%	10,71	nein	24,7%	nein	55	ja	-0,1%	ja	100,2	ja	3	nicht mehr erfüllt
6434012	Wehrheim	6,5%	12,04	ja	28,1%	ja	-129	nein	1,8%	ja	102,2	ja	4	weiterhin erfüllt
6434013	Weilrod	6,4%	9,52	nein	20,7%	nein	51	ja	2,5%	ja	99,6	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6435001	Bad Orb	6,4%	9,66	nein	21,5%	nein	36	ja	4,5%	nein	108,4	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6435002	Bad Soden-Salmünster	5,0%	8,81	nein	20,2%	nein	50	ja	2,2%	ja	104,1	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6435003	Biebergemünd	7,0%	9,44	ja	20,5%	nein	298	nein	3,9%	nein	102,7	ja	2	weiterhin nicht erfüllt
6435004	Birstein	4,2%	7,39	nein	21,2%	nein	389	nein	5,6%	nein	101,3	ja	1	weiterhin nicht erfüllt
6435005	Brachtal	5,6%	8,33	nein	23,2%	nein	5.136	nein	4,0%	nein	105,0	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6435006	Bruchköbel	5,6%	11,47	ja	24,5%	nein	72	ja	1,6%	ja	104,5	nein	3	nicht mehr erfüllt
6435007	Erlensee	4,8%	11,59	ja	25,0%	ja	43	ja	-0,4%	ja	96,8	ja	5	neu erfüllt
6435008	Flörsbachtal			nein	24,7%	nein	607	nein	5,0%	nein	108,4	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6435009	Freigericht	5,2%	10,14	nein	23,3%	nein	77	ja	2,0%	ja	102,5	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6435010	Gelnhausen	5,6%	11,08	ja	23,4%	nein	93	ja	2,2%	ja	104,0	nein	3	weiterhin nicht erfüllt
6435011	Großkrotzenburg	5,8%	11,62	ja	26,3%	ja	-179	nein	1,8%	ja	96,9	ja	4	neu erfüllt
6435012	Gründau	6,1%	10,42	nein	22,1%	nein	81	ja	1,5%	ja	103,5	nein	2	nicht mehr erfüllt
6435013	Hammersbach	5,4%	10,23	nein	23,3%	nein	73	ja	1,8%	ja	102,4	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6435014	Hanau	4,8%	12,18	ja	24,9%	ja	47	ja	0,5%	ja	101,7	ja	5	neu erfüllt
6435015	Hasselroth	4,6%	10,00	nein	25,5%	ja	67	ja	1,3%	ja	105,5	nein	3	weiterhin nicht erfüllt
6435016	Jossgrund	7,9%	7,67	ja	20,7%	nein	171	nein	4,9%	nein	106,6	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6435017	Langenselbold	4,8%	10,81	ja	23,0%	nein	81	ja	0,9%	ja	101,7	ja	4	weiterhin erfüllt

Gemeinde- kennziffer	Name	Kriterium 1*			Kriterium 2*		Kriterium 3*		Kriterium 4*		Kriterium 5*		Anzahl er- füllter Krite- rien	Status im Vergleich zur Fortschreibung 2020
		Indikator A	Indikator B	Kriterium erfüllt	Mietbelastungs- quote in 2025 in % Schwellenwert: ab 24,8	Kriterium erfüllt	Zunahme Woh- nungsbestand ggü. Zunahme Haushalte 2019-2024 Schwellenwert: über 0 bis unter 100	Kriterium erfüllt	Leerstandsquote 2024 in % Schwellenwert: unter 3,0	Kriterium erfüllt	Wohnversor- gungsquote 2024 Schwellenwert: unter 103,0	Kriterium erfüllt		
		Veränderung An- gebotsmieten in % p. a. 2020-2025 Schwellenwert: ab 6,7	Höhe Angebots- mieten 2025 in €/m² Schwellenwert: ab 10,80											
6435018	Linsengericht	5,3%	10,33	nein	22,4%	nein	164	nein	2,4%	ja	102,0	ja	2	weiterhin nicht erfüllt
6435019	Maintal	4,0%	11,98	ja	23,7%	nein	195	nein	2,4%	ja	100,6	ja	3	nicht mehr erfüllt
6435020	Neuberg	6,2%	11,41	ja	26,1%	ja	126	nein	3,0%	nein	107,1	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6435021	Nidderau	5,8%	11,14	ja	25,1%	ja	627	nein	1,4%	ja	102,2	ja	4	weiterhin erfüllt
6435022	Niederdorfelden	9,0%	12,94	ja	32,0%	ja	72	ja	-0,4%	ja	100,3	ja	5	neu erfüllt
6435023	Rodenbach	4,4%	10,94	ja	24,3%	nein	48	ja	0,0%	ja	101,7	ja	4	neu erfüllt
6435024	Ronneburg	6,9%	10,00	ja	22,0%	nein	43	ja	0,9%	ja	101,6	ja	4	neu erfüllt
6435025	Schlüchtern	5,1%	8,10	nein	19,9%	nein	201	nein	3,2%	nein	105,6	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6435026	Schöneck	5,5%	11,27	ja	26,7%	ja	137	nein	2,7%	ja	104,1	nein	3	weiterhin nicht erfüllt
6435027	Sinntal	5,4%	7,50	nein	23,7%	nein	-538	nein	4,2%	nein	102,8	ja	1	weiterhin nicht erfüllt
6435028	Steinau an der Straße	4,8%	7,86	nein	18,8%	nein	95	ja	3,1%	nein	104,9	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6435029	Wächtersbach	5,4%	9,47	nein	21,7%	nein	68	ja	2,0%	ja	103,7	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6436001	Bad Soden am Taunus	4,3%	14,93	ja	30,3%	ja	70	ja	2,98%*	ja	104,7	nein	4	weiterhin erfüllt
6436002	Eppstein	4,7%	12,00	ja	27,8%	ja	1.552	nein	4,2%	nein	106,9	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6436003	Eschborn	3,7%	15,19	ja	29,9%	ja	28	ja	-0,8%	ja	102,1	ja	5	weiterhin erfüllt
6436004	Flörsheim	3,9%	12,73	ja	28,3%	ja	261	nein	2,0%	ja	98,2	ja	4	weiterhin erfüllt
6436005	Hattersheim am Main	5,6%	13,70	ja	26,1%	ja	73	ja	1,8%	ja	101,8	ja	5	weiterhin erfüllt
6436006	Hochheim	4,3%	12,78	ja	29,4%	ja	48	ja	1,0%	ja	103,7	nein	4	neu erfüllt
6436007	Hofheim am Taunus	4,7%	13,89	ja	30,0%	ja	78	ja	2,2%	ja	103,3	nein	4	weiterhin erfüllt
6436008	Kelkheim (Taunus)	3,7%	12,50	ja	33,2%	ja	-547	nein	2,6%	ja	101,9	ja	4	weiterhin erfüllt
6436009	Kriftel	4,6%	13,53	ja	28,3%	ja	435	nein	-0,4%	ja	100,0	ja	4	weiterhin erfüllt
6436010	Liederbach am Taunus	5,6%	14,27	ja	30,7%	ja	239	nein	0,8%	ja	99,2	ja	4	neu erfüllt
6436011	Schwalbach am Taunus	3,3%	13,30	ja	26,4%	ja	40	ja	1,0%	ja	102,6	ja	5	weiterhin erfüllt
6436012	Sulzbach (Taunus)	4,0%	13,96	ja	27,2%	ja	65	ja	1,7%	ja	103,9	nein	4	weiterhin erfüllt
6437001	Bad König	4,9%	9,26	nein	23,5%	nein	143	nein	5,5%	nein	105,6	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6437003	Brensbach	4,1%	8,89	nein	22,2%	nein	150	nein	4,6%	nein	105,5	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6437004	Breuberg	4,6%	8,79	nein	23,7%	nein	68	ja	4,2%	nein	105,0	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6437005	Brombachtal	8,7%	8,62	ja	20,2%	nein	88	ja	3,6%	nein	103,6	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6437006	Erbach	6,9%	9,75	ja	21,2%	nein	153	nein	4,0%	nein	103,9	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6437007	Fränkisch-Crumbach			nein	17,4%	nein	-51	nein	7,2%	nein	108,7	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6437009	Höchst im Odenwald	6,8%	9,73	ja	22,7%	nein	133	nein	3,9%	nein	104,4	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6437010	Lützelbach	7,3%	8,67	ja	24,2%	nein	-122	nein	3,9%	nein	98,5	ja	2	weiterhin nicht erfüllt

Gemeinde- kennziffer	Name	Kriterium 1*			Kriterium 2*		Kriterium 3*		Kriterium 4*		Kriterium 5*		Anzahl er- füllter Krite- rien	Status im Vergleich zur Fortschreibung 2020
		Indikator A	Indikator B	Kriterium erfüllt	Mietbelastungs- quote in 2025 in % Schwellenwert: ab 24,8	Kriterium erfüllt	Zunahme Woh- nungsbestand ggü. Zunahme Haushalte 2019-2024 Schwellenwert: über 0 bis unter 100	Kriterium erfüllt	Leerstandsquote 2024 in % Schwellenwert: unter 3,0	Kriterium erfüllt	Wohnversor- gungsquote 2024 Schwellenwert: unter 103,0	Kriterium erfüllt		
		Veränderung An- gebotsmieten in % p. a. 2020-2025 Schwellenwert: ab 6,7	Höhe Angebots- mieten 2025 in €/m² Schwellenwert: ab 10,80											
6437011	Michelstadt	4,6%	9,00	nein	21,9%	nein	-250	nein	5,6%	nein	108,0	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6437012	Mossautal			nein	22,7%	nein	157	nein	3,8%	nein	95,1	ja	1	weiterhin nicht erfüllt
6437013	Reichelsheim (Odenwald)	6,8%	9,23	ja	22,7%	nein	-140	nein	4,3%	nein	104,8	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6437016	Oberzent	4,2%	7,50	nein	23,1%	nein	-71	nein	9,8%	nein	111,7	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6438001	Dietzenbach	6,2%	13,10	ja	28,0%	ja	26	ja	0,1%	ja	92,6	ja	5	weiterhin erfüllt
6438002	Dreieich	3,8%	12,86	ja	28,4%	ja	153	nein	2,1%	ja	99,4	ja	4	weiterhin erfüllt
6438003	Egelsbach	4,9%	13,06	ja	26,4%	ja	1.395	nein	2,4%	ja	99,7	ja	4	weiterhin erfüllt
6438004	Hainburg	5,0%	11,37	ja	23,6%	nein	268	nein	2,2%	ja	99,1	ja	3	nicht mehr erfüllt
6438005	Heusenstamm	5,6%	13,00	ja	26,2%	ja	31	ja	0,4%	ja	95,0	ja	5	weiterhin erfüllt
6438006	Langen	4,8%	13,51	ja	26,5%	ja	69	ja	1,8%	ja	103,9	nein	4	weiterhin erfüllt
6438007	Mainhausen	6,2%	11,36	ja	25,5%	ja	75	ja	3,2%	nein	104,0	nein	3	nicht mehr erfüllt
6438008	Mühlheim am Main	5,7%	12,83	ja	24,4%	nein	60	ja	0,4%	ja	96,8	ja	4	weiterhin erfüllt
6438009	Neu-Isenburg	4,1%	13,76	ja	26,5%	ja	9	ja	-2,0%	ja	100,4	ja	5	weiterhin erfüllt
6438010	Obertshausen	4,2%	12,09	ja	24,9%	ja	49	ja	-0,4%	ja	96,4	ja	5	weiterhin erfüllt
6438011	Rodgau	4,7%	12,07	ja	24,6%	nein	67	ja	0,1%	ja	100,8	ja	4	neu erfüllt
6438012	Rödermark	4,9%	12,01	ja	26,1%	ja	52	ja	1,3%	ja	89,9	ja	5	weiterhin erfüllt
6438013	Seligenstadt	5,0%	11,88	ja	27,0%	ja	64	ja	0,4%	ja	102,4	ja	5	neu erfüllt
6439001	Aarbergen	5,0%	8,13	nein	21,2%	nein	123	nein	3,2%	nein	102,6	ja	1	weiterhin nicht erfüllt
6439002	Bad Schwalbach	4,2%	10,15	nein	22,8%	nein	69	ja	2,5%	ja	104,9	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6439003	Eltville am Rhein	3,7%	11,80	ja	29,6%	ja	49	ja	1,7%	ja	104,2	nein	4	weiterhin erfüllt
6439004	Geisenheim	4,1%	11,25	ja	21,6%	nein	153	nein	2,5%	ja	104,2	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6439005	Heidenrod	6,8%	9,00	ja	25,3%	ja	128	nein	2,0%	ja	102,97*	ja	4	neu erfüllt
6439006	Hohenstein	4,7%	8,47	nein	24,6%	nein	-11.135	nein	7,6%	nein	109,5	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6439007	Hünstetten	3,9%	9,37	nein	21,0%	nein	-101	nein	2,5%	ja	100,2	ja	2	weiterhin nicht erfüllt
6439008	Idstein	5,2%	11,82	ja	25,1%	ja	99	ja	1,6%	ja	103,2	nein	4	neu erfüllt
6439009	Kiedrich	3,4%	10,87	ja	26,8%	ja	-1.888	nein	2,8%	ja	103,8	nein	3	nicht mehr erfüllt
6439010	Lorch	4,6%	8,50	nein	26,4%	ja	42	ja	5,5%	nein	102,3	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6439011	Niedernhausen	4,4%	11,46	ja	28,1%	ja	-1.235	nein	3,3%	nein	108,9	nein	2	nicht mehr erfüllt
6439012	Oestrich-Winkel	4,5%	12,00	ja	26,6%	ja	187	nein	2,8%	ja	106,0	nein	3	weiterhin nicht erfüllt
6439013	Rüdesheim am Rhein	4,5%	10,50	nein	21,2%	nein	39	ja	1,8%	ja	102,7	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6439014	Schlangenbad	3,4%	11,03	ja	25,1%	ja	-55	nein ja	4,9%	nein	109,0	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6439015	Taunusstein	3,5%	10,77	nein	24,77%*	nein	88		2,0%	ja	101,4	ja	3	weiterhin nicht erfüllt

Gemeinde- kennziffer	Name	Kriterium 1*			Kriterium 2*		Kriterium 3*		Kriterium 4*		Kriterium 5*		Anzahl er- füllter Krite- rien	Status im Vergleich zur Fortschreibung 2020
		Indikator A	Indikator B		Mietbelastungs- quote in 2025 in % Schwellenwert: ab 24,8	Kriterium erfüllt	Zunahme Woh- nungsbestand ggü. Zunahme Haushalte 2019-2024 Schwellenwert: über 0 bis unter 100	Kriterium erfüllt	Leerstandsquote 2024 in % Schwellenwert: unter 3,0	Kriterium erfüllt	Wohnversor- gungsquote 2024 Schwellenwert: unter 103,0	Kriterium erfüllt		
		Veränderung An- gebotsmieten in % p. a. 2020-2025 Schwellenwert: ab 6,7	Höhe Angebots- mieten 2025 in €/m² Schwellenwert: ab 10,80											
6439016	Waldems	6,2%	9,82	nein	21,8%	nein	117	nein	0,9%	ja	99,6	ja	2	weiterhin nicht erfüllt
6439017	Walluf	4,3%	12,49	ja	32,1%	ja	129	nein	1,9%	ja	101,8	ja	4	weiterhin erfüllt
6440001	Altenstadt	5,0%	10,00	nein	21,0%	nein	43	ja	0,6%	ja	100,7	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6440002	Bad Nauheim	4,6%	12,14	ja	25,0%	ja	81	ja	0,6%	ja	99,3	ja	5	neu erfüllt
6440003	Bad Vilbel	4,1%	14,00	ja	29,3%	ja	52	ja	-0,2%	ja	97,5	ja	5	weiterhin erfüllt
6440004	Büdingen	5,6%	9,61	nein	21,9%	nein	139	nein	3,9%	nein	101,6	ja	1	weiterhin nicht erfüllt
6440005	Butzbach	6,0%	10,58	nein	22,2%	nein	106	nein	3,8%	nein	103,7	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6440006	Echzell	6,3%	9,48	nein	20,2%	nein	346	nein	2,2%	ja	102,8	ja	2	weiterhin nicht erfüllt
6440007	Florstadt	5,9%	10,28	nein	25,1%	ja	187	nein	3,5%	nein	102,0	ja	2	weiterhin nicht erfüllt
6440008	Friedberg (Hessen)	5,0%	11,54	ja	22,1%	nein	29	ja	-1,7%	ja	100,7	ja	4	neu erfüllt
6440009	Gedern	8,1%	8,00	ja	21,7%	nein	-82	nein	3,9%	nein	104,0	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6440010	Glauburg	4,0%	9,04	nein	23,8%	nein	286	nein	4,8%	nein	106,9	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6440011	Hirzenhain	6,9%	8,77	ja	20,0%	nein	48	ja	2,8%	ja	105,7	nein	3	weiterhin nicht erfüllt
6440012	Karben	4,8%	12,40	ja	28,9%	ja	56	ja	1,0%	ja	101,8	ja	5	neu erfüllt
6440013	Kefenrod	3,5%	7,00	nein	19,7%	nein	-41	nein	4,0%	nein	99,7	ja	1	weiterhin nicht erfüllt
6440014	Limeshain	7,3%	10,00	ja	25,3%	ja	138	nein	2,7%	ja	103,6	nein	3	weiterhin nicht erfüllt
6440015	Münzenberg	5,0%	9,49	nein	23,0%	nein	129	nein	2,9%	ja	103,9	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6440016	Nidda	8,1%	9,26	ja	19,9%	nein	83	ja	3,5%	nein	104,3	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6440017	Niddatal	6,1%	11,00	ja	23,4%	nein	187	nein	3,4%	nein	101,9	ja	2	weiterhin nicht erfüllt
6440018	Ober-Mörlen	7,1%	11,05	ja	25,2%	ja	155	nein	5,2%	nein	106,4	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6440019	Ortenberg	5,0%	8,00	nein	22,5%	nein	-28	nein	5,0%	nein	105,4	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6440020	Ranstadt	7,0%	9,00	ja	21,7%	nein	115	nein	4,9%	nein	105,7	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6440021	Reichelsheim (Wetterau)	6,5%	9,72	nein	21,5%	nein	58	ja	1,1%	ja	101,8	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6440022	Rockenberg	7,4%	10,00	ja	24,3%	nein	48	ja	2,4%	ja	104,8	nein	3	weiterhin nicht erfüllt
6440023	Rosbach v. d. Höhe	6,5%	12,67	ja	29,5%	ja	80	ja	3,9%	nein	104,6	nein	3	nicht mehr erfüllt
6440024	Wölfersheim	4,9%	9,33	nein	21,6%	nein	-353	nein	2,5%	ja	104,0	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6440025	Wöllstadt	6,0%	11,67	ja	26,7%	ja	98	ja	3,2%	nein	104,7	nein	3	weiterhin nicht erfüllt
6531001	Allendorf	7,8%	9,00	ja	23,1%	nein	100	nein	2,2%	ja	98,4	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6531002	Biebertal	4,0%	8,73	nein	22,2%	nein	343	nein	4,0%	nein	99,9	ja	1	weiterhin nicht erfüllt
6531003	Buseck	6,1%	10,00	nein	21,2%	nein	66	ja	2,8%	ja	104,1	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6531004	Fernwald	7,7%	10,65	ja	18,6%	nein	38	ja	0,3%	ja	102,1	ja	4	neu erfüllt
6531005	Gießen	4,2%	11,91	ja	25,2%	ja	38	ja	0,9%	ja	102,3	ja	5	neu erfüllt

Gemeinde- kennziffer	Name	Kriterium 1*			Kriterium 2*		Kriterium 3*		Kriterium 4*		Kriterium 5*		Anzahl er- füllter Krite- rien	Status im Vergleich zur Fortschreibung 2020
		Indikator A	Indikator B	Kriterium erfüllt	Mietbelastungs- quote in 2025 in % Schwellenwert: ab 24,8	Kriterium erfüllt	Zunahme Woh- nungsbestand ggü. Zunahme Haushalte 2019-2024 Schwellenwert: über 0 bis unter 100	Kriterium erfüllt	Leerstandsquote 2024 in % Schwellenwert: unter 3,0	Kriterium erfüllt	Wohnversor- gungsquote 2024 Schwellenwert: unter 103,0	Kriterium erfüllt		
		Veränderung An- gebotsmieten in % p. a. 2020-2025 Schwellenwert: ab 6,7	Höhe Angebots- mieten 2025 in €/m² Schwellenwert: ab 10,80											
6531006	Grünberg	6,68%*	8,67	nein	22,1%	nein	125	nein	3,8%	nein	102,3	ja	1	weiterhin nicht erfüllt
6531007	Heuchelheim an der Lahn	4,3%	10,99	ja	24,1%	nein	93	ja	4,4%	nein	97,6	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6531008	Hungen	8,6%	9,17	ja	22,6%	nein	110	nein	3,9%	nein	99,0	ja	2	weiterhin nicht erfüllt
6531009	Langgöns	5,5%	9,52	nein	20,5%	nein	158	nein	3,8%	nein	102,1	ja	1	weiterhin nicht erfüllt
6531010	Laubach	7,8%	8,33	ja	23,4%	nein	253	nein	4,2%	nein	96,2	ja	2	weiterhin nicht erfüllt
6531011	Lich	5,2%	10,00	nein	23,9%	nein	88	ja	3,7%	nein	104,8	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6531012	Linden	4,1%	10,25	nein	21,9%	nein	44	ja	0,5%	ja	102,4	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6531013	Lollar	6,69%*	10,00	nein	25,1%	ja	106	nein	4,5%	nein	97,2	ja	2	weiterhin nicht erfüllt
6531014	Pohlheim	5,0%	10,00	nein	22,4%	nein	351	nein	2,6%	ja	100,7	ja	2	nicht mehr erfüllt
6531015	Rabenau	9,5%	8,97	ja	27,1%	ja	139	nein	6,5%	nein	98,3	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6531016	Reiskirchen	5,9%	9,71	nein	23,8%	nein	86	ja	3,4%	nein	97,7	ja	2	weiterhin nicht erfüllt
6531017	Staufenberg	6,67%*	10,00	nein	23,7%	nein	189	nein	3,5%	nein	100,0	ja	1	weiterhin nicht erfüllt
6531018	Wettenberg	6,9%	10,95	ja	22,2%	nein	113	nein	2,7%	ja	103,6	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6532001	Aßlar	7,3%	9,44	ja	20,0%	nein	72	ja	1,2%	ja	105,1	nein	3	weiterhin nicht erfüllt
6532002	Bischoffen	9,6%	8,67	ja	23,1%	nein	203	nein	5,0%	nein	102,6	ja	2	weiterhin nicht erfüllt
6532003	Braunfels	6,9%	9,20	ja	19,9%	nein	91	ja	2,7%	ja	105,7	nein	3	weiterhin nicht erfüllt
6532004	Breitscheid	7,0%	8,09	ja	20,2%	nein	219	nein	4,6%	nein	97,0	ja	2	weiterhin nicht erfüllt
6532005	Dietzhöhlztal	4,0%	7,19	nein	18,9%	nein	-60	nein	5,5%	nein	107,0	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6532006	Dillenburg	6,4%	8,50	nein	21,0%	nein	69	ja	3,1%	nein	104,7	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6532007	Driedorf	10,2%	7,55	ja	20,6%	nein	113	nein	4,6%	nein	101,3	ja	2	weiterhin nicht erfüllt
6532008	Ehringshausen	5,6%	8,64	nein	23,4%	nein	71	ja	2,3%	ja	102,3	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6532009	Eschenburg	4,1%	7,54	nein	23,7%	nein	-625	nein	4,3%	nein	100,7	ja	1	weiterhin nicht erfüllt
6532010	Greifenstein	7,3%	7,69	ja	25,0%	ja	-363	nein	3,3%	nein	102,9	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6532011	Haiger	5,3%	8,29	nein	20,7%	nein	-327	nein	4,9%	nein	106,0	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6532012	Herborn	5,1%	8,89	nein	21,1%	nein	68	ja	2,1%	ja	104,9	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6532013	Hohenahr	4,0%	7,91	nein	21,2%	nein	62	ja	2,5%	ja	102,3	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6532014	Hüttenberg	8,0%	10,00	ja	23,8%	nein	1.893	nein	4,2%	nein	106,1	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6532015	Lahnau	6,2%	10,00	nein	21,6%	nein	319	nein	4,6%	nein	105,4	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6532016	Leun	9,4%	8,69	ja	25,1%	ja	116	nein	3,5%	nein	103,2	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6532017	Mittenaar	5,9%	8,03	nein	25,2%	ja	-215	nein	3,1%	nein	101,5	ja	2	weiterhin nicht erfüllt
6532018	Schöffengrund	6,5%	8,76	nein	23,6%	nein	95	ja	2,1%	ja	98,7	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6532019	Siegbach			nein	32,6%	ja	-23	nein	2,2%	ja	98,8	ja	3	weiterhin nicht erfüllt

Gemeinde- kennziffer	Name	Kriterium 1*			Kriterium 2*		Kriterium 3*		Kriterium 4*		Kriterium 5*		Anzahl er- füllter Krite- rien	Status im Vergleich zur Fortschreibung 2020
		Indikator A	Indikator B	Kriterium erfüllt	Mietbelastungs- quote in 2025 in % Schwellenwert: ab 24,8	Kriterium erfüllt	Zunahme Woh- nungsbestand ggü. Zunahme Haushalte 2019-2024 Schwellenwert: über 0 bis unter 100	Kriterium erfüllt	Leerstandsquote 2024 in % Schwellenwert: unter 3,0	Kriterium erfüllt	Wohnversor- gungsquote 2024 Schwellenwert: unter 103,0	Kriterium erfüllt		
		Veränderung An- gebotsmieten in % p. a. 2020-2025 Schwellenwert: ab 6,7	Höhe Angebots- mieten 2025 in €/m² Schwellenwert: ab 10,80											
6532020	Sinn	6,1%	8,48	nein	22,9%	nein	66	ja	0,8%	ja	101,8	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6532021	Solms	6,9%	9,17	ja	22,4%	nein	107	nein	2,7%	ja	103,6	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6532022	Waldsolms	6,3%	8,53	nein	21,5%	nein	75	ja	2,8%	ja	103,7	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6532023	Wetzlar	5,6%	10,00	nein	23,1%	nein	59	ja	1,3%	ja	102,0	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6533001	Beselich	6,8%	8,39	ja	25,6%	ja	71	ja	2,5%	ja	97,2	ja	5	neu erfüllt
6533002	Brechen	3,7%	8,20	nein	20,9%	nein	-76	nein	5,3%	nein	104,3	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6533003	Bad Camberg	6,0%	10,55	nein	23,4%	nein	-561	nein	2,8%	ja	103,2	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6533004	Dornburg	12,1%	9,17	ja	21,3%	nein	66	ja	3,6%	nein	102,9	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6533005	Elbtal	8,8%	8,51	ja	23,0%	nein	618	nein	6,0%	nein	101,9	ja	2	weiterhin nicht erfüllt
6533006	Elz	6,5%	9,13	nein	23,6%	nein	1.166	nein	2,1%	ja	102,7	ja	2	weiterhin nicht erfüllt
6533007	Hadamar	7,4%	9,15	ja	21,5%	nein	54	ja	3,1%	nein	105,9	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6533008	Hünfelden	4,4%	8,70	nein	19,8%	nein	110	nein	2,8%	ja	102,1	ja	2	weiterhin nicht erfüllt
6533009	Limburg an der Lahn	7,9%	10,45	ja	22,4%	nein	120	nein	4,1%	nein	102,3	ja	2	weiterhin nicht erfüllt
6533010	Löhnberg	6,4%	8,00	nein	22,0%	nein	80	ja	3,9%	nein	103,3	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6533011	Mengerskirchen	8,5%	8,07	ja	21,4%	nein	769	nein	7,3%	nein	107,9	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6533012	Merenberg	9,1%	8,43	ja	26,0%	ja	119	nein	2,3%	ja	97,0	ja	4	neu erfüllt
6533013	Runkel	5,2%	8,33	nein	22,1%	nein	82	ja	2,2%	ja	102,0	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6533014	Selters (Taunus)	4,8%	8,15	nein	25,9%	ja	121	nein	2,96%*	ja	86,3	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6533015	Villmar	5,5%	7,57	nein	23,0%	nein	-206	nein	5,4%	nein	102,4	ja	1	weiterhin nicht erfüllt
6533016	Waldbrunn	7,4%	8,00	ja	19,5%	nein	84	ja	4,9%	nein	103,6	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6533017	Weilburg	6,698%*	8,45	nein	19,7%	nein	97	ja	4,3%	nein	105,7	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6533018	Weilmünster	5,4%	7,25	nein	19,0%	nein	49	ja	5,4%	nein	106,9	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6533019	Weinbach	6,5%	8,00	nein	26,5%	ja	-82	nein	5,2%	nein	104,6	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6534001	Amöneburg	5,2%	8,18	nein	23,6%	nein	-463	nein	4,1%	nein	97,8	ja	1	weiterhin nicht erfüllt
6534002	Angelburg	4,5%	7,24	nein	28,1%	ja	-32	nein	4,2%	nein	94,2	ja	2	weiterhin nicht erfüllt
6534003	Bad Endbach	8,0%	7,98	ja	25,7%	ja	190	nein	4,6%	nein	95,3	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6534004	Biedenkopf	7,0%	8,18	ja	21,4%	nein	6.520	nein	2,6%	ja	97,1	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6534005	Breidenbach	4,5%	7,31	nein	26,1%	ja	105	nein	2,98%*	ja	85,4	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6534006	Cölbe	1,8%	9,82	nein	19,2%	nein	-71	nein	4,3%	nein	100,7	ja	1	weiterhin nicht erfüllt
6534007	Dautphetal	5,2%	7,57	nein	24,6%	nein	141	nein	2,5%	ja	91,5	ja	2	weiterhin nicht erfüllt
6534008	Ebsdorfergrund	6,2%	9,42	nein	21,4%	nein	136	nein nein	4,2%	nein	95,3	ja	1	weiterhin nicht erfüllt
6534009	Fronhausen	6,67%*	9,47	nein	25,3%	ja	216		2,8%	ja	94,1	ja	3	weiterhin nicht erfüllt

Gemeinde- kennziffer	Name	Kriterium 1*			Kriterium 2*		Kriterium 3*		Kriterium 4*		Kriterium 5*		Anzahl er- füllter Krite- rien	Status im Vergleich zur Fortschreibung 2020
		Indikator A	Indikator B	Kriterium erfüllt	Mietbelastungs- quote in 2025 in % Schwellenwert: ab 24,8	Kriterium erfüllt	Zunahme Woh- nungsbestand ggü. Zunahme Haushalte 2019-2024 Schwellenwert: über 0 bis unter 100	Kriterium erfüllt	Leerstandsquote 2024 in % Schwellenwert: unter 3,0	Kriterium erfüllt	Wohnversor- gungsquote 2024 Schwellenwert: unter 103,0	Kriterium erfüllt		
		Veränderung An- gebotsmieten in % p. a. 2020-2025 Schwellenwert: ab 6,7	Höhe Angebots- mieten 2025 in €/m² Schwellenwert: ab 10,80											
6534010	Gladenbach	6,8%	8,83	ja	23,2%	nein	78	ja	2,7%	ja	96,4	ja	4	neu erfüllt
6534011	Kirchhain	4,8%	8,75	nein	20,3%	nein	216	nein	3,0%	nein	100,6	ja	1	weiterhin nicht erfüllt
6534012	Lahntal	6,3%	9,26	nein	19,1%	nein	145	nein	5,2%	nein	100,3	ja	1	weiterhin nicht erfüllt
6534013	Lohra	5,5%	7,83	nein	22,6%	nein	71	ja	2,6%	ja	95,3	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6534014	Marburg	4,0%	12,00	ja	20,3%	nein	90	ja	0,8%	ja	101,8	ja	4	weiterhin erfüllt
6534015	Münchhausen	6,6%	7,50	nein	18,2%	nein	393	nein	4,6%	nein	95,6	ja	1	weiterhin nicht erfüllt
6534016	Neustadt	7,2%	7,97	ja	27,0%	ja	39	ja	0,7%	ja	89,2	ja	5	neu erfüllt
6534017	Rauschenberg	4,5%	6,82	nein	20,6%	nein	72	ja	2,4%	ja	95,6	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6534018	Stadtallendorf	6,1%	8,81	nein	23,7%	nein	71	ja	0,8%	ja	92,1	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6534019	Steffenberg	4,4%	7,14	nein	27,5%	ja	75	ja	3,1%	nein	95,6	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6534020	Weimar (Lahn)	5,7%	10,26	nein	20,0%	nein	271	nein	4,1%	nein	97,7	ja	1	weiterhin nicht erfüllt
6534021	Wetter	6,2%	8,52	nein	20,9%	nein	141	nein	4,0%	nein	98,0	ja	1	weiterhin nicht erfüllt
6534022	Wohratal			nein	25,3%	ja	621	nein	3,8%	nein	89,7	ja	1	weiterhin nicht erfüllt
6535001	Alsfeld	7,2%	8,00	ja	19,1%	nein	-411	nein	2,5%	ja	103,9	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6535002	Antrifttal			nein	21,1%	nein	-283	nein	4,1%	nein	107,9	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6535003	Feldatal	11,9%	6,07	ja	25,2%	ja	-43	nein	7,3%	nein	111,6	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6535004	Freiensteinau	6,3%	6,57	nein	25,4%	ja	102	nein	6,4%	nein	101,5	ja	2	weiterhin nicht erfüllt
6535005	Gemünden (Felda)	10,1%	7,33	ja	23,2%	nein	83	ja	3,2%	nein	104,6	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6535006	Grebenua			nein	25,8%	ja	-47	nein	4,1%	nein	97,0	ja	1	weiterhin nicht erfüllt
6535007	Grebenhain	5,2%	6,63	nein	21,3%	nein	1.302	nein	6,5%	nein	108,1	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6535008	Herbstein			nein	22,2%	nein	-180	nein	6,1%	nein	99,5	ja	1	weiterhin nicht erfüllt
6535009	Homburg (Ohm)	8,3%	8,00	ja	20,3%	nein	142	nein	4,7%	nein	107,7	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6535010	Kirtorf			nein	25,1%	ja	-117	nein	5,6%	nein	96,8	ja	2	weiterhin nicht erfüllt
6535011	Lauterbach (Hessen)	5,1%	7,53	nein	20,2%	nein	60	ja	2,8%	ja	104,9	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6535012	Lautertal			nein	31,2%	ja	35	ja	2,6%	ja	97,9	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6535013	Mücke	5,5%	7,80	nein	21,9%	nein	214	nein	4,5%	nein	105,8	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6535014	Romrod	6,0%	7,81	nein	22,3%	nein	39	ja	5,1%	nein	104,9	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6535015	Schlitz	6,4%	7,26	nein	19,2%	nein	60	ja	3,1%	nein	106,3	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6535016	Schotten	6,3%	7,67	nein	20,7%	nein	-244	nein	6,6%	nein	108,2	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6535017	Schwalmtal	6,68%*	6,67	nein	24,7%	nein	41	ja	2,0%	ja	96,6	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6535018	Ulrichstein	7,7%	7,33	ja	30,5%	ja	106	nein nein	6,7%	nein	109,0	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6535019	Wartenberg	9,5%	8,26	ja	21,2%	nein	180		3,8%	nein	108,7	nein	1	weiterhin nicht erfüllt

Gemeinde- kennziffer	Name	Kriterium 1*			Kriterium 2*		Kriterium 3*		Kriterium 4*		Kriterium 5*		Anzahl er- füllter Krite- rien	Status im Vergleich zur Fortschreibung 2020
		Indikator A	Indikator B	Kriterium erfüllt	Mietbelastungs- quote in 2025 in % Schwellenwert: ab 24,8	Kriterium erfüllt	Zunahme Woh- nungsbestand ggü. Zunahme Haushalte 2019-2024 Schwellenwert: über 0 bis unter 100	Kriterium erfüllt	Leerstandsquote 2024 in % Schwellenwert: unter 3,0	Kriterium erfüllt	Wohnversor- gungsquote 2024 Schwellenwert: unter 103,0	Kriterium erfüllt		
		Veränderung An- gebotsmieten in % p. a. 2020-2025 Schwellenwert: ab 6,7	Höhe Angebots- mieten 2025 in €/m² Schwellenwert: ab 10,80											
6611000	Kassel	4,1%	9,62	nein	21,2%	nein	86	ja	1,9%	ja	103,8	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6631001	Bad Salzschlirf	7,6%	8,23	ja	20,9%	nein	58	ja	7,8%	nein	110,4	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6631002	Burghaun	6,6%	8,00	nein	20,0%	nein	111	nein	3,4%	nein	104,0	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6631003	Dipperz	7,8%	8,48	ja	20,0%	nein	78	ja	3,2%	nein	104,3	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6631004	Ebersburg	9,2%	7,29	ja	19,5%	nein	149	nein	6,2%	nein	101,1	ja	2	weiterhin nicht erfüllt
6631005	Ehrenberg (Rhön)			nein	18,2%	nein	-83	nein	10,0%	nein	101,6	ja	1	weiterhin nicht erfüllt
6631006	Eichenzell	5,9%	9,07	nein	20,3%	nein	84	ja	3,0%	nein	102,998*	ja	2	weiterhin nicht erfüllt
6631007	Eiterfeld	5,3%	7,50	nein	22,6%	nein	438	nein	5,3%	nein	102,5	ja	1	weiterhin nicht erfüllt
6631008	Flieden	8,2%	8,60	ja	20,3%	nein	155	nein	7,4%	nein	106,7	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6631009	Fulda	4,4%	10,00	nein	22,1%	nein	91	ja	2,6%	ja	106,4	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6631010	Gersfeld (Rhön)	8,6%	8,00	ja	22,2%	nein	127	nein	5,8%	nein	108,5	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6631011	Großenlüder	6,2%	8,02	nein	22,5%	nein	74	ja	3,4%	nein	103,3	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6631012	Hilders	4,1%	7,22	nein	21,2%	nein	136	nein	6,9%	nein	103,8	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6631013	Hofbieber	9,2%	8,80	ja	21,5%	nein	120	nein	4,0%	nein	104,2	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6631014	Hosenfeld	11,4%	7,64	ja	23,0%	nein	-458	nein	2,9%	ja	98,7	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6631015	Hünfeld	6,2%	8,50	nein	19,7%	nein	104	nein	3,3%	nein	100,1	ja	1	weiterhin nicht erfüllt
6631016	Kalbach	7,3%	7,50	ja	21,5%	nein	164	nein	5,6%	nein	105,1	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6631017	Künzell	5,4%	9,77	nein	21,8%	nein	136	nein	3,3%	nein	104,8	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6631018	Neuhof	6,1%	8,67	nein	20,5%	nein	108	nein	5,5%	nein	108,2	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6631019	Nüsttal	13,6%	8,83	ja	25,0%	ja	85	ja	3,4%	nein	108,7	nein	3	weiterhin nicht erfüllt
6631020	Petersberg	6,68%*	10,50	nein	21,2%	nein	93	ja	3,2%	nein	105,1	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6631021	Poppenhausen (Wasserkuppe)	4,3%	7,30	nein	16,7%	nein	129	nein	6,5%	nein	109,4	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6631022	Rasdorf			nein	15,9%	nein	-1.027	nein	4,6%	nein	100,0	ja	1	weiterhin nicht erfüllt
6631023	Tann (Rhön)	8,1%	7,03	ja	21,3%	nein	61	ja	6,7%	nein	101,7	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6632001	Alheim	3,2%	6,96	nein	17,5%	nein	200	nein	4,6%	nein	104,5	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6632002	Bad Hersfeld	5,1%	9,00	nein	18,8%	nein	55	ja	2,8%	ja	104,8	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6632003	Bebra	7,6%	7,62	ja	20,2%	nein	-85	nein	6,7%	nein	110,1	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6632004	Breitenbach am Herzberg			nein	27,9%	ja	1.675	nein	6,0%	nein	100,4	ja	2	weiterhin nicht erfüllt
6632005	Cornberg	4,6%	5,43	nein	17,3%	nein	0	nein	6,1%	nein	108,4	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6632006	Friedewald	8,6%	8,42	ja	18,2%	nein	99	ja	5,3%	nein	101,8	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6632007	Hauneck	10,4%	8,53	ja	25,7%	ja	-657	nein ja	6,5%	nein	104,0	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6632008	Haunetal	4,4%	6,93	nein	21,5%	nein	47		6,6%	nein	107,8	nein	1	weiterhin nicht erfüllt

Gemeinde- kennziffer	Name	Kriterium 1*			Kriterium 2*		Kriterium 3*		Kriterium 4*		Kriterium 5*		Anzahl er- füllter Krite- rien	Status im Vergleich zur Fortschreibung 2020
		Indikator A	Indikator B	Kriterium erfüllt	Mietbelastungs- quote in 2025 in % Schwellenwert: ab 24,8	Kriterium erfüllt	Zunahme Woh- nungsbestand ggü. Zunahme Haushalte 2019-2024 Schwellenwert: über 0 bis unter 100	Kriterium erfüllt	Leerstandsquote 2024 in % Schwellenwert: unter 3,0	Kriterium erfüllt	Wohnversor- gungsquote 2024 Schwellenwert: unter 103,0	Kriterium erfüllt		
		Veränderung An- gebotsmieten in % p. a. 2020-2025 Schwellenwert: ab 6,7	Höhe Angebots- mieten 2025 in €/m² Schwellenwert: ab 10,80											
6632009	Heringen (Werra)	8,3%	6,90	ja	22,2%	nein	-12	nein	7,5%	nein	111,3	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6632010	Hohenroda	10,0%	7,50	ja	27,0%	ja	24	ja	3,2%	nein	103,6	nein	3	weiterhin nicht erfüllt
6632011	Kirchheim	8,0%	7,36	ja	18,2%	nein	86	ja	4,4%	nein	109,7	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6632012	Ludwigsau	5,3%	7,69	nein	24,6%	nein	-92	nein	6,7%	nein	101,6	ja	1	weiterhin nicht erfüllt
6632013	Nentershausen	7,4%	5,88	ja	22,6%	nein	-7	nein	9,9%	nein	112,2	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6632014	Neuenstein	4,4%	6,55	nein	21,5%	nein	39	ja	4,0%	nein	100,5	ja	2	weiterhin nicht erfüllt
6632015	Niederaula	10,2%	7,78	ja	22,1%	nein	269	nein	2,7%	ja	102,0	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6632016	Philippsthal (Werra)	10,0%	7,50	ja	21,1%	nein	164	nein	6,7%	nein	107,1	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6632017	Ronshausen			nein	22,0%	nein	130	nein	3,9%	nein	104,3	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6632018	Rotenburg an der Fulda	6,69%*	7,35	nein	17,4%	nein	-31	nein	4,7%	nein	107,5	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6632019	Schenklengsfeld	4,7%	6,80	nein	22,0%	nein	-74	nein	5,3%	nein	105,5	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6632020	Wildeck	4,0%	7,00	nein	20,1%	nein	-210	nein	8,0%	nein	111,2	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6633001	Ahnatal	6,0%	9,29	nein	19,5%	nein	-457	nein	4,3%	nein	106,1	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6633002	Bad Karlshafen	7,5%	6,25	ja	17,5%	nein	29	ja	7,1%	nein	112,0	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6633003	Baunatal	4,6%	8,77	nein	20,7%	nein	58	ja	1,3%	ja	99,4	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6633004	Breuna	3,1%	6,38	nein	21,8%	nein	98	ja	4,5%	nein	108,1	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6633005	Calden	6,3%	7,89	nein	22,1%	nein	143	nein	3,7%	nein	106,8	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6633006	Bad Emstal	6,4%	7,78	nein	19,6%	nein	-243	nein	4,2%	nein	106,9	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6633007	Espenau	6,2%	8,51	nein	18,1%	nein	66	ja	3,3%	nein	107,1	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6633008	Fuldabrück	8,9%	9,87	ja	22,5%	nein	61	ja	3,8%	nein	105,6	nein	2	nicht mehr erfüllt
6633009	Fuldatal	6,2%	9,18	nein	21,1%	nein	30	ja	0,8%	ja	102,7	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6633010	Grebenstein	5,0%	7,50	nein	19,2%	nein	171	nein	5,5%	nein	108,6	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6633011	Habichtswald	5,4%	8,64	nein	22,5%	nein	81	ja	3,3%	nein	104,4	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6633012	Helsa	4,9%	6,92	nein	22,3%	nein	102	nein	5,9%	nein	108,4	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6633013	Hofgeismar	7,8%	8,57	ja	20,6%	nein	144	nein	4,5%	nein	107,3	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6633014	Immenhausen	6,5%	7,86	nein	20,2%	nein	79	ja	2,4%	ja	104,8	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6633015	Kaufungen	6,0%	9,20	nein	20,6%	nein	88	ja	2,4%	ja	104,0	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6633016	Liebenau			nein	23,3%	nein	-36	nein	6,8%	nein	110,7	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6633017	Lohfelden	5,1%	9,30	nein	21,0%	nein	86	ja	2,7%	ja	102,1	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6633018	Naumburg	7,1%	6,65	ja	19,4%	nein	113	nein	6,8%	nein	110,0	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6633019	Nieste	2,8%	8,51	nein	20,2%	nein	70	ja	3,7%	nein	108,0	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6633020	Niestetal	6,2%	10,00	nein	20,7%	nein	73	ja	2,3%	ja	104,6	nein	2	weiterhin nicht erfüllt

Gemeinde- kennziffer	Name	Kriterium 1*			Kriterium 2*		Kriterium 3*		Kriterium 4*		Kriterium 5*		Anzahl er- füllter Krite- rien	Status im Vergleich zur Fortschreibung 2020
		Indikator A	Indikator B	Kriterium erfüllt	Mietbelastungs- quote in 2025 in % Schwellenwert: ab 24,8	Kriterium erfüllt	Zunahme Woh- nungsbestand ggü. Zunahme Haushalte 2019-2024 Schwellenwert: über 0 bis unter 100	Kriterium erfüllt	Leerstandsquote 2024 in % Schwellenwert: unter 3,0	Kriterium erfüllt	Wohnversor- gungsquote 2024 Schwellenwert: unter 103,0	Kriterium erfüllt		
		Veränderung An- gebotsmieten in % p. a. 2020-2025 Schwellenwert: ab 6,7	Höhe Angebots- mieten 2025 in €/m² Schwellenwert: ab 10,80											
6633022	Reinhardshagen	5,0%	7,00	nein	20,2%	nein	50	ja	2,4%	ja	105,4	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6633023	Schauenburg	6,3%	9,01	nein	19,4%	nein	121	nein	3,5%	nein	106,4	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6633024	Söhrewald	7,6%	8,19	ja	22,5%	nein	-63	nein	4,9%	nein	107,2	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6633025	Trendelburg	8,7%	6,52	ja	26,1%	ja	-39	nein	6,3%	nein	105,4	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6633026	Vellmar	5,8%	9,69	nein	23,4%	nein	127	nein	4,1%	nein	104,4	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6633028	Wolfhagen	4,4%	7,22	nein	18,7%	nein	46	ja	4,3%	nein	106,7	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6633029	Zierenberg	5,0%	7,50	nein	19,0%	nein	79	ja	2,7%	ja	105,2	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6633030	Wesertal	5,1%	5,62	nein	17,2%	nein	-55	nein	7,3%	nein	111,8	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6634001	Borken (Hessen)	8,1%	7,60	ja	20,2%	nein	-134	nein	5,7%	nein	108,4	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6634002	Edermünde	3,3%	7,76	nein	19,6%	nein	174	nein	4,6%	nein	105,9	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6634003	Felsberg	7,5%	7,79	ja	21,6%	nein	92	ja	3,8%	nein	105,1	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6634004	Frielendorf	8,0%	7,00	ja	19,4%	nein	-462	nein	5,8%	nein	109,3	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6634005	Fritzlar	5,4%	8,28	nein	18,8%	nein	91	ja	2,5%	ja	104,0	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6634006	Gilsberg	8,3%	6,67	ja	19,5%	nein	-57	nein	4,6%	nein	100,3	ja	2	weiterhin nicht erfüllt
6634007	Gudensberg	3,8%	8,15	nein	18,0%	nein	78	ja	2,2%	ja	104,2	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6634008	Guxhagen	3,7%	7,83	nein	20,9%	nein	64	ja	2,5%	ja	103,9	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6634009	Homburg (Efze)	6,2%	7,20	nein	19,5%	nein	33	ja	2,1%	ja	102,7	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6634010	Jesberg			nein	24,0%	nein	-9	nein	8,6%	nein	108,1	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6634011	Knüllwald	7,0%	6,76	ja	20,0%	nein	24	ja	5,1%	nein	108,6	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6634012	Körle	10,0%	8,57	ja	17,7%	nein	97	ja	2,9%	ja	104,6	nein	3	weiterhin nicht erfüllt
6634013	Malsfeld	4,1%	7,06	nein	21,0%	nein	-439	nein	6,8%	nein	108,7	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6634014	Melsungen	3,9%	8,38	nein	20,2%	nein	61	ja	2,8%	ja	104,4	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6634015	Morschen	8,9%	7,23	ja	22,4%	nein	-17	nein	6,8%	nein	108,3	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6634016	Neuental	10,3%	7,58	ja	25,4%	ja	360	nein	6,3%	nein	107,1	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6634017	Neukirchen	6,6%	7,17	nein	18,1%	nein	195	nein	5,7%	nein	105,6	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6634018	Niedenstein	9,6%	8,25	ja	17,6%	nein	71	ja	5,2%	nein	107,3	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6634019	Oberaula	8,9%	7,65	ja	18,5%	nein	62	ja	4,9%	nein	106,6	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6634020	Ottrau			nein	22,1%	nein	66	ja	4,0%	nein	100,5	ja	2	weiterhin nicht erfüllt
6634021	Schrecksbach			nein	23,5%	nein	-82	nein	2,8%	ja	102,9	ja	2	weiterhin nicht erfüllt
6634022	Schwalmstadt	7,0%	7,65	ja	18,5%	nein	58	ja	2,3%	ja	104,1	nein	3	weiterhin nicht erfüllt
6634023	Schwarzenborn			nein	23,3%	nein	35	ja	8,6%	nein	100,8	ja	2	weiterhin nicht erfüllt
6634024	Spangenberg	6,0%	6,94	nein	18,6%	nein	67	ja	4,5%	nein	106,1	nein	1	weiterhin nicht erfüllt

Gemeinde- kennziffer	Name	Kriterium 1*			Kriterium 2*		Kriterium 3*		Kriterium 4*		Kriterium 5*		Anzahl er- füllter Krite- rien	Status im Vergleich zur Fortschreibung 2020
		Indikator A	Indikator B	Kriterium erfüllt	Mietbelastungs- quote in 2025 in % Schwellenwert: ab 24,8	Kriterium erfüllt	Zunahme Woh- nungsbestand ggü. Zunahme Haushalte 2019-2024 Schwellenwert: über 0 bis unter 100	Kriterium erfüllt	Leerstandsquote 2024 in % Schwellenwert: unter 3,0	Kriterium erfüllt	Wohnversor- gungsquote 2024 Schwellenwert: unter 103,0	Kriterium erfüllt		
		Veränderung An- gebotsmieten in % p. a. 2020-2025 Schwellenwert: ab 6,7	Höhe Angebots- mieten 2025 in €/m² Schwellenwert: ab 10,80											
6634025	Wabern	8,6%	7,79	ja	20,8%	nein	346	nein	5,3%	nein	108,4	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6634026	Willingshausen	6,5%	6,58	nein	20,9%	nein	-131	nein	7,0%	nein	108,1	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6634027	Bad Zwesten	5,0%	7,53	nein	15,4%	nein	31	ja	1,6%	ja	102,6	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6635001	Allendorf (Eder)	6,0%	7,51	nein	20,4%	nein	71	ja	2,1%	ja	103,3	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6635002	Bad Arolsen	6,5%	7,56	nein	19,4%	nein	31	ja	2,4%	ja	105,0	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6635003	Bad Wildungen	4,9%	7,64	nein	17,3%	nein	84	ja	4,3%	nein	106,8	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6635004	Battenberg (Eder)	5,1%	7,53	nein	19,2%	nein	94	ja	4,5%	nein	102,5	ja	2	weiterhin nicht erfüllt
6635006	Burgwald	4,3%	7,05	nein	20,3%	nein	994	nein	4,7%	nein	99,7	ja	1	weiterhin nicht erfüllt
6635007	Diemelsee	3,5%	5,63	nein	20,0%	nein	-1.955	nein	3,1%	nein	100,6	ja	1	weiterhin nicht erfüllt
6635008	Diemelstadt	7,5%	6,88	ja	18,8%	nein	50	ja	4,5%	nein	101,2	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6635009	Edertal	4,7%	6,57	nein	18,1%	nein	427	nein	5,4%	nein	105,9	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6635010	Frankenau	7,9%	7,07	ja	20,6%	nein	-292	nein	6,1%	nein	102,8	ja	2	weiterhin nicht erfüllt
6635011	Frankenberg (Eder)	6,5%	8,12	nein	19,2%	nein	117	nein	3,3%	nein	105,0	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6635012	Gemünden (Wohra)	8,9%	8,00	ja	20,5%	nein	74	ja	4,7%	nein	105,1	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6635013	Haina (Kloster)	9,1%	6,25	ja	24,8%	ja	-29	nein	7,0%	nein	91,6	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6635014	Hatzfeld (Eder)			nein	20,7%	nein	-3.755	nein	2,998%*	ja	104,4	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6635015	Korbach	5,9%	7,63	nein	18,8%	nein	62	ja	0,6%	ja	103,3	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6635016	Lichtenfels	6,0%	6,17	nein	17,3%	nein	-181	nein	5,9%	nein	96,1	ja	1	weiterhin nicht erfüllt
6635017	Rosenthal			nein	18,4%	nein	-70	nein	4,3%	nein	97,1	ja	1	weiterhin nicht erfüllt
6635018	Twistetal	6,8%	6,60	ja	17,2%	nein	147	nein	2,0%	ja	93,7	ja	3	weiterhin nicht erfüllt
6635019	Vöhl	8,6%	6,67	ja	20,6%	nein	1.041	nein	3,8%	nein	104,4	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6635020	Volkmarsen	8,8%	7,09	ja	19,9%	nein	99	ja	2,8%	ja	103,5	nein	3	weiterhin nicht erfüllt
6635021	Waldeck	8,0%	7,69	ja	19,6%	nein	181	nein	5,2%	nein	107,1	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6635022	Willingen (Upland)	6,6%	8,18	nein	16,7%	nein	84	ja	2,1%	ja	112,9	nein	2	weiterhin nicht erfüllt
6636001	Bad Sooden-Allendorf	5,1%	7,12	nein	20,5%	nein	-48	nein	5,0%	nein	108,5	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6636002	Berkatal			nein	31,0%	ja	30	ja	8,0%	nein	97,3	ja	2	weiterhin nicht erfüllt
6636003	Eschwege	6,5%	7,00	nein	17,9%	nein	-168	nein	5,9%	nein	109,1	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6636004	Großalmerode	5,4%	6,67	nein	18,5%	nein	-11	nein	5,2%	nein	106,6	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6636005	Herleshausen	5,6%	5,61	nein	15,3%	nein	-29	nein	8,2%	nein	96,5	ja	1	weiterhin nicht erfüllt
6636006	Hessisch Lichtenau	6,4%	7,35	nein	20,9%	nein	55	ja	3,3%	nein	103,1	nein	1	weiterhin nicht erfüllt
6636007	Meinhard	4,2%	6,50	nein	21,3%	nein	-31	nein	6,1%	nein	107,3	nein	0	weiterhin nicht erfüllt
6636008	Meißner			nein	25,8%	ja	-64	nein	6,2%	nein	102,6	ja	2	weiterhin nicht erfüllt

Gemeinde- kennziffer	Name	Kriterium 1*			Kriterium 2*		Kriterium 3*		Kriterium 4*		Kriterium 5*		Anzahl er- füllter Krite- rien	Status im Vergleich zur Fortschreibung 2020	
		Indikator A	Indikator B	Kriterium erfüllt			Zunahme Woh- nungsbestand ggü. Zunahme Haushalte 2019-2024 Schwellenwert: über 0 bis unter 100	Kriterium erfüllt		Leerstandsquote 2024 in % Schwellenwert: unter 3,0	Kriterium erfüllt	Wohnversor- gungsquote 2024 Schwellenwert: unter 103,0			Kriterium erfüllt
		Veränderung An- gebotsmieten in % p. a. 2020-2025 Schwellenwert: ab 6,7	Höhe Angebots- mieten 2025 in €/m² Schwellenwert: ab 10,80												
6636009	Neu-Eichenberg			nein	22,4%	nein	-28	nein	3,6%	nein	103,3	nein	0	weiterhin nicht erfüllt	
6636010	Ringgau			nein	28,2%	ja	-68	nein	6,2%	nein	95,3	ja	2	weiterhin nicht erfüllt	
6636011	Sontra	7,5%	6,46	ja	18,5%	nein	-46	nein	5,0%	nein	102,9	ja	2	weiterhin nicht erfüllt	
6636012	Waldkappel	4,0%	5,60	nein	20,7%	nein	-27	nein	7,0%	nein	103,0	nein	0	weiterhin nicht erfüllt	
6636013	Wanfried	3,8%	6,00	nein	17,1%	nein	57	ja	4,7%	nein	106,3	nein	1	weiterhin nicht erfüllt	
6636014	Wehretal	6,1%	6,52	nein	19,8%	nein	-118	nein	5,9%	nein	98,4	ja	1	weiterhin nicht erfüllt	
6636015	Weißeborn			nein	23,7%	nein	-8	nein	3,7%	nein	98,0	ja	1	weiterhin nicht erfüllt	
6636016	Witzenhausen	6,1%	7,23	nein	17,9%	nein	-70	nein	3,1%	nein	103,8	nein	0	weiterhin nicht erfüllt	

*Für eine übersichtliche Darstellung werden die Werte der Gemeinden in dieser Tabelle je nach Kriterium auf bis zu zwei Nachkommastellen gerundet angegeben. Maßgeblich für die Erfüllung eines Kriteriums sind jedoch die nicht gerundeten Werte der Gemeinden. In wenigen einzelnen Fällen würden Werte aufgrund der Rundung in Bezug auf die Erreichung des Schwellenwerts falsch dargestellt. Diese einzelnen Werte werden daher so dargestellt, dass die korrekte Einordnung in Bezug auf den Schwellenwert eindeutig ersichtlich ist.



**GEWOS Institut für Stadt-, Regional-
und Wohnforschung GmbH**

Büro Hamburg
Drehbahn 7
20354 Hamburg

Büro Berlin
Dircksenstraße 50
10178 Berlin

www.gewos.de