



Pressemitteilung

Pressereferat

der Landeshauptstadt Wiesbaden
Schlossplatz 6 · 65183 Wiesbaden
E-Mail: pressereferat@wiesbaden.de
<http://www.wiesbaden.de/presse>

6. Juli 2022

Planen Bauen Wohnen, Statistik, Homepage, Wirtschaft

Wiesbadener Stadtanalyse zur Wohnraumnachfrage

Mit der Wohnraumnachfrage in Wiesbaden und ihrer Entwicklung seit dem Jahr 2001 befasst sich ein neuer Bericht aus der Serie „Wohnen in Wiesbaden“ des Amtes für Statistik und Stadtforschung.

In den vergangenen 20 Jahren wuchs die Wiesbadener Bevölkerung um 22.202 Personen auf 291.645 Personen an. Immer mehr Personen leben in Einpersonenhaushalten und/oder in Haushalten, deren Bewohner älter als 65 Jahre sind. Sowohl das Bevölkerungswachstum als auch die Veränderung der Bevölkerungsstruktur resultieren in einem Plus von rund 12.600 Haushalten seit dem Jahr 2001.

Bevölkerungsschwerpunkte liegen unverändert in den Ortsbezirken „Biebrich“, „Dotzheim“ und „Nordost“; am stärksten war der Zuwachs jedoch in den Ortsbezirken „Schierstein“, „Südost“, „Nordenstadt“ sowie „Rheingauviertel/Hollerborn“.

Die Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung wird maßgeblich von den Zu- und Fortzügen über die Stadtgrenze geprägt, welche in den letzten Jahren kontinuierlich zugenommen haben. Demgegenüber haben innerstädtische Umzüge seit dem Jahr 2001 um rund zwölf Prozent abgenommen. Aus dem Wanderungsgeschehen lässt sich nicht unmittelbar auf die Entwicklung des Wohnungsmarktes schließen, dennoch kann die hier geschilderte Entwicklung unter Einbeziehung der Erkenntnisse aus den veröffentlichten Berichten der letzten zwei Jahre als ein Indiz für einen angespannten Wohnungsmarkt

interpretiert werden.

Für Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt spricht auch die Entwicklung der Eigentümerquote. Diese verharrt insgesamt zwar bei rund 24 Prozent aller Haushalte, allerdings stieg die Quote für Haushalte 65+ (das heißt, alle Personen im Haushalt sind mindestens 65 Jahre alt) seit 2006 um neun Prozentpunkte auf 36 Prozent. Die Konstanz der generellen Eigentümerquote verdeckt somit in Teilen, dass jüngere Haushalte auch in Wiesbaden in der Eigentumsbildung durchaus vor Herausforderungen stehen. Die aktuell stark steigenden Verbraucherpreise und ein erwarteter Anstieg des Zinsniveaus dürften diese Umstände zusätzlich zu den schon stark gestiegenen Immobilienpreisen der letzten Jahre weiter erschweren.

Seit Jahren rückläufig ist das Marktsegment der öffentlich geförderten Wohnungen für niedrige und mittlere Einkommen, da jedes Jahr Wohnungen aus der Mietpreis- und Belegungsbindung fallen. Demgegenüber standen 2021 rund 2.600 Bewerberhaushalte auf der Suche nach einer ebensolchen Wohnung. Rund zehn Prozent der Wiesbadener Haushalte beziehen zudem Grundsicherungsleistungen („Hartz IV“), die Arbeitslosenquote lag Ende 2021 bei 7,7 Prozent. In der gemeinsamen Betrachtung all dieser Faktoren zeigt sich, dass die Herausforderung, eine adäquate Wohnung in der Landeshauptstadt zu finden, weiterhin nicht für alle Bevölkerungs- und Einkommensgruppen gleich ist.

Der neue Bericht des Amtes für Statistik und Stadtforschung ist als „Stadtanalyse“ erschienen und kann unter www.wiesbaden.de/statistik heruntergeladen werden. Fragen beantwortet das Amt für Statistik und Stadtforschung, Telefon (0611) 315691, E-Mail amt-fuer-statistik-und-stadtforschung@wiesbaden.de.

+++