

Stadt WIESBADENER analysen



Wohnen in Wiesbaden 2022 Wohnungsangebot



Amt für Statistik
und Stadtforschung

www.wiesbaden.de

Impressum

Herausgeber

Landeshauptstadt Wiesbaden
Amt für Statistik und Stadtforschung
Wilhelmstraße 32, 65183 Wiesbaden
Postfach 39 20, 65029 Wiesbaden
ISSN: 0949-5983
Auflage: 25
Januar 2023

Tel.: 0611 31-5691
Fax: 0611 31-3962
E-Mail: amt-fuer-statistik-und-stadtforschung@wiesbaden.de
Internet: www.wiesbaden.de/stadtforschung

Fotos

Titel: shutterstock.com; ID 667292656; ImageFlow, ID 106989074; SH-Vector

Gestaltung

t_satz grafikdesign.
Christina Zimmermann, Wiesbaden

Druckerei

Druck-Center der Landeshauptstadt Wiesbaden

Alle Rechte vorbehalten
Vervielfältigung, auch auszugsweise nur mit Quellenangabe gestattet und mit der Bitte um ein Belegexemplar.
Für gewerbliche Zwecke ist es grundsätzlich nicht gestattet diese Veröffentlichung oder Teile daraus zu vervielfältigen, auf Mikrofilm/-fiche zu verfilmen oder in elektronische Systeme zu speichern.

Inhaltsverzeichnis

| | |
|-------------------------------------|-----------|
| 1 Zusammenfassung | 5 |
| 2 Anlass und Ziel | 6 |
| 3 Bautätigkeit 2001 bis 2021 | 7 |
| 3.1 Baufertigstellungen | 7 |
| 3.2 Baugenehmigungen | 15 |
| 3.3 Bauüberhang | 16 |
| 3.3 Bauabgänge | 17 |
| 4 Wohnungsbestand | 19 |
| 5 Geförderter Wohnraum | 21 |

ANHANG

Stadtanalysen¹²⁵

Tabellen und Bilder

| | | |
|----------------|---|----|
| Tab. 1 | Neubauwohnungen 2001 bis 2021 nach Bauherren | 9 |
| Tab. 2 | Bauüberhang am 31.12.2021 | 17 |
| Tab. 3 | Geförderte Wohnungen nach Wohnfläche am 31.12.2021 | 24 |
| | | |
| Bild 1 | Neubauwohnungen 2001 bis 2021 | 8 |
| Bild 2 | Neubauwohnungen 2001 bis 2021 | 10 |
| Bild 3 | Wohnungszu- bzw. -abgang durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden 2001 bis 2021 | 11 |
| Bild 4 | Neubau von Eigentumswohnungen 2001 bis 2021 | 13 |
| Bild 5 | Neubauwohnungen nach primärer Heizenergie 2012 bis 2021 | 14 |
| Bild 6 | Baugenehmigungen und -fertigstellungen von Neubauwohnungen 2001 bis 2021 | 15 |
| Bild 7 | Bauabgänge von Wohnungen 2001 bis 2021 | 18 |
| Bild 8 | Wohnungsbestand 2012 bis 2021 | 19 |
| Bild 9 | Durchschnittliche Wohnfläche pro Wohnung am 31.12.2021 | 20 |
| Bild 10 | Bestand an geförderten Wohnungen und Wohnungsvermittlungen 2014 bis 2021 | 22 |
| Bild 11 | Anteil geförderter Wohnungen am Wohnungsbestand im Planungsraum am 31.12.2021 | 23 |

1 Zusammenfassung

Der vorliegende Bericht gehört zu einer Reihe von Veröffentlichungen zum Wiesbadener Wohnungsmarkt. Er befasst sich mit dem Wohnungsangebot und seiner Entwicklung seit dem Jahr 2001.

Die wichtigsten Erkenntnisse:

- In Wiesbaden herrscht derzeit ein Bauboom: Im Jahr 2021 wurden 1 562 Neubauwohnungen fertiggestellt und damit so viele wie seit 1997 nicht mehr. Zum Vergleich: Seit der Jahrtausendwende entstanden jährlich meist nur zwischen 400 und 800 neue Wohnungen.
- In den Jahren seit 2001 wurden in Wiesbaden 12 147 Wohnungen neu gebaut; zwei Drittel von ihnen entstanden in Mehrfamilienhäusern. Meist traten Wohnungsunternehmen als Bauherren auf, jede fünfte Neubauwohnung wurde von privaten Haushalten errichtet. Bei 5 125 neu errichteten Wohnungen (42,2 %) handelt es sich um Eigentumswohnungen.
- Die Neubautätigkeit konzentrierte sich auf räumliche Schwerpunkte im Stadtgebiet: Besonders intensiv gebaut wurde im „Künstlerviertel“, aber auch in den Planungsräumen „Friedenstraße“, „Hasengartenstraße“, „Schierstein-Mitte“ und „Kasteler Rheinufer“.
- Die zwischen 2001 und 2021 in Wiesbaden fertiggestellten Neubauwohnungen waren im Durchschnitt 98,7 m² groß. In neuen Einfamilienhäusern standen im Schnitt 141,4 m² pro Wohnung zur Verfügung, in Zweifamilienhäusern 122,5 m² und in Mehrfamilienhäusern 83,6 m².
- Beheizt werden die neuen Wohnungen meist mit Gas (50,0 %) oder mit Fernwärme (32,2 %). Andere Energieträger spielen eine untergeordnete Rolle, wobei Umweltthermie und Holz in den letzten Jahren einen Aufwärtstrend erkennen lassen.
- Die Zahl der Baugenehmigungen für Neubauwohnungen ging 2021 gegenüber dem Vorjahr zwar leicht zurück, sie lag aber mit 1 581 immer noch weit über dem langfristigen Durchschnitt. Dies dürfte sich in den nächsten Jahren in einer weiterhin hohen Zahl an Baufertigstellungen widerspiegeln. Von der Genehmigung bis zur Fertigstellung dauert es im Schnitt 19 Monate, wobei Ein- und Zweifamilienhäuser in der Regel etwas schneller fertig werden als Mehrfamilienhäuser.
- Einen guten Anhaltspunkt für das Angebot an Neubauwohnungen in naher Zukunft liefert auch der sogenannte Bauüberhang: Genehmigt, aber noch nicht fertiggestellt waren Ende letzten Jahres 3 121 Wohnungen. Bei knapp einem Drittel stand aber bereits der Rohbau. Vor allem in den Planungsräumen „Lessingstraße“ und „Kreuzberger Ring“ werden in absehbarer Zeit neue Wohnungen bezugsfertig.
- Geschmälert wird das Angebot durch Wohnungen, die dem Markt durch Abriss oder ähnliches entzogen werden. Davon be-

troffen waren in Wiesbaden seit dem Jahr 2001 rund 2 900 Wohnungen. Besonders intensiv arbeiteten die Abrissbagger in den Jahren von 2015 bis 2018 sowie 2020. Immerhin diente in mehr als drei Viertel der Fälle der Abgang dazu, Platz für die Errichtung neuer Wohngebäude zu schaffen.

- Zum aktuellen Wohnungsbestand: Er belief sich Ende 2021 auf 144 715, davon zu zwei Dritteln in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen. Zwischen 2016 und 2019 war der Wohnungszuwachs fast ausschließlich durch den Bau von Mehrfamilienhäusern bestimmt; seitdem steigt aber auch der Bestand an Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern weiter.
- Durchschnittlich ist eine Wohnung in Wiesbaden heute 83,9 m² groß. Verhältnismäßig klein sind die Wohnungen in der City, am westlichen Innenstadtrand und in Amöneburg. Großzügige Wohnverhältnisse herrschen dagegen in Nordost und Südost und in Sonnenberg, aber auch in den östlichen und nordöstlichen Außenbezirken.
- 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. Der Bestand umfasste Ende 2021 8 561 geförderte Wohnungen; der Anteil am gesamten Wohnungsbestand lag damit bei knapp 6 %.
- Öffentlich geförderte Wohnungen konzentrieren sich räumlich auf wenige Gebiete innerhalb der Stadt. Weit überdurchschnittliche Anteile am jeweiligen Wohnungsbestand haben sie in den Planungsräumen „Werk Kalle“, „Krautgärten“ „Klarenthal-Nord“ und „Parkfeld“ (jeweils über 30 %).

2 Anlass und Ziel

*Wiesbadener
Wohnungsmarkt*

Der Druck auf die lokalen Wohnungsmärkte ist in Deutschland und insbesondere in den Großstädten nach wie vor hoch. Vor allem in den Wachstumsregionen und Ballungszentren übersteigt die Nachfrage das Angebot, denn der Zuzug aus dem übrigen Bundesgebiet und aus dem Ausland hält weiter an.

Auch der Wiesbadener Wohnungsmarkt ist angespannt: In den meisten Marktsegmenten besteht ein Ungleichgewicht zwischen Wohnungsangebot und -nachfrage. Vor allem preisgünstige Wohnungen werden deutlich häufiger nachgefragt als sie angeboten werden. Deshalb wird die Wohnversorgung in Wiesbaden auch in den nächsten Jahren für alle Akteure eine große Herausforderung bleiben.¹

¹ Zur Nachfrageseite des Wohnungsmarktes siehe auch Landeshauptstadt Wiesbaden, Amt für Statistik und Stadtforschung: Wohnen in Wiesbaden 2022 - Wohnraumnachfrage. Wiesbadener Stadtanalysen Nr. 124.

Bisherige Veröffentlichungen In den letzten zwei Jahren hat sich das Amt für Statistik und Stadtforschung wieder verstärkt mit dem Wiesbadener Wohnungsmarkt befasst; dazu wurden in der Reihe „Wohnen in Wiesbaden“ mehrere Berichte zu Wohnungsangebot und -nachfrage, zum Immobilienmarkt und zu Vergleichen mit Region und Umland veröffentlicht.

Fortsetzung der Berichtsserie Veröffentlichungen Die vorliegende Publikation knüpft nun an die Betrachtungen aus den Vorjahren an, dokumentiert erneut die Angebotsseite des Wohnungsmarktes und ergänzt die Zeitreihen um die Jahre 2020 und 2021. Sie beruht auf der amtlichen Bautätigkeitsstatistik, der Fortschreibung des Gebäude- und Wohnungsbestandes sowie Daten zu öffentlich geförderten Wohnungen. Der Anhang enthält ausgewählte Daten und Kennziffern für die Wiesbadener Ortsbezirke.

3 Bautätigkeit 2001 bis 2021

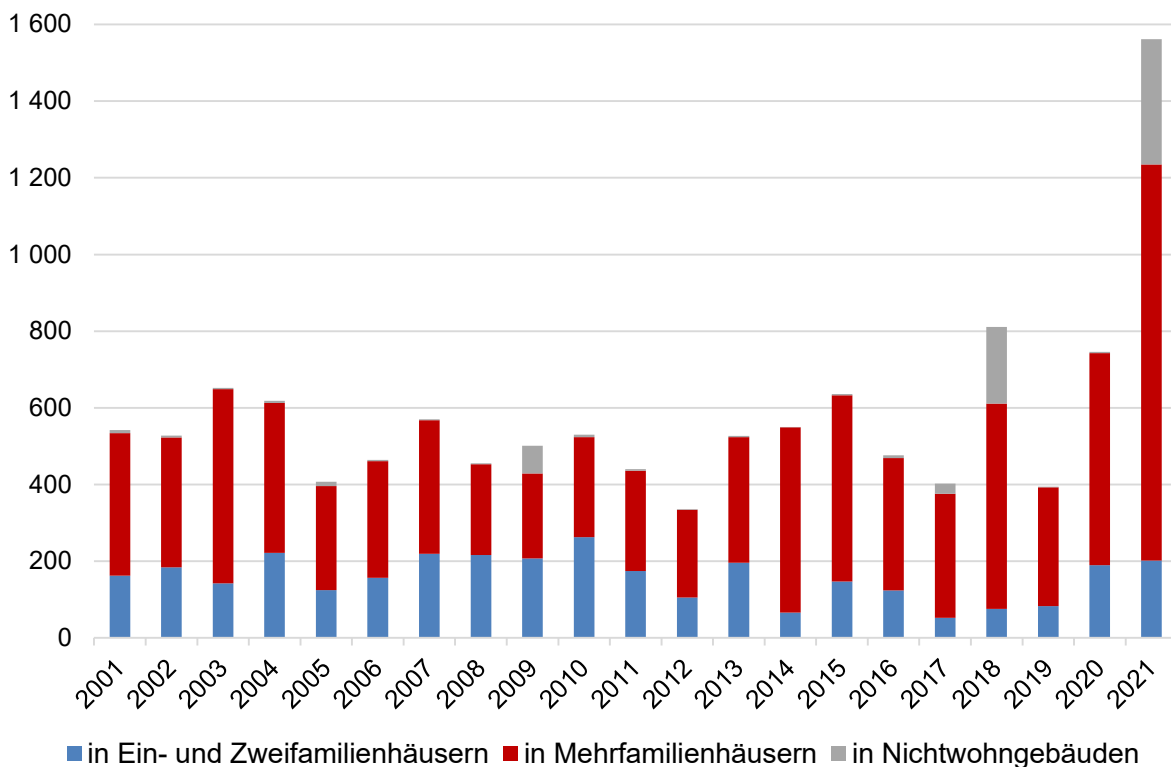
3.1 Baufertigstellungen

*Mehr als 12 000 Neubau-
wohnungen seit 2001*

Seit der Jahrtausendwende wurden in Wiesbaden 12 147 Wohnungen neu gebaut. Dabei bewegte sich die Zahl der jährlichen Zugänge meist zwischen 400 und 800. Eine Ausnahme bildet das letzte Jahr (2021), in dem die Zahl der Fertigstellungen im Neubau auf rekordverdächtige 1 562 Wohnungen kletterte. In der Tat muss man schon fast ein Vierteljahrhundert zurückgehen, um ein Jahr mit noch höheren Fertigstellungszahlen auszumachen: 1997 lag die Zahl der neu errichteten Wohnungen bei 1 765.

Die meisten neuen Wohnungen (8 141) entstanden in Mehrfamilienhäusern, 3 312 in Ein- und Zweifamilienhäusern. Weitere 694 Wohnungen wurden durch den Neubau von Nichtwohngebäuden geschaffen.

Bild 1: Neubauwohnungen 2001 - 2021



Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt, eigene Berechnungen

*Knapp zwei Drittel
 des Neubaus durch
 Wohnungsunternehmen*

Bei 64,6 % der neuen Wohnungen trat ein Wohnungsunternehmen als Bauherr auf. 20,4 % der Neubauwohnungen wurden von privaten Haushalten errichtet, weitere 11,0 % von Unternehmen, die keine Wohnungsunternehmen sind. Öffentliche Bauherren (2,9 %) und Organisationen ohne Erwerbszweck (1,1 %) spielen beim Wohnungsbau kaum eine Rolle.

Der Anteil privater Haushalte unter den Bauherren hängt stark von der Gebäudegröße ab. Er beträgt im Ein- und Zweifamilienhausbau 39,9 %, dagegen im Mehrfamilienhausbau nur 14,1 %. Mehrfamilienhäuser sind eine Domäne der Wohnungsunternehmen, die hier zu 74,1 % der Neubauwohnungen als Bauherren auftreten.

Tab. 1: Neubauwohnungen 2001 bis 2021 nach Bauherren

| Bauherr | Wohnungen | | | |
|------------------------|-----------|---|-------------------------------|------------------------|
| | insgesamt | davon in | | |
| | | Ein- und Zwei- familien- häusern | Mehr- familien- häusern | Nichtwohn- gebäuden |
| Insgesamt | 12 147 | 3 312 | 8 141 | 694 |
| davon | | | | |
| Wohnungsunternehmen | 7 841 | 1 714 | 6 036 | 91 |
| Private Haushalte | 2 479 | 1 321 | 1 145 | 13 |
| Sonst. Unternehmen | 1 342 | 237 | 531 | 574 |
| Öffentliche Bauherren | 355 | 11 | 340 | 4 |
| Org. ohne Erwerbszweck | 130 | 29 | 89 | 12 |

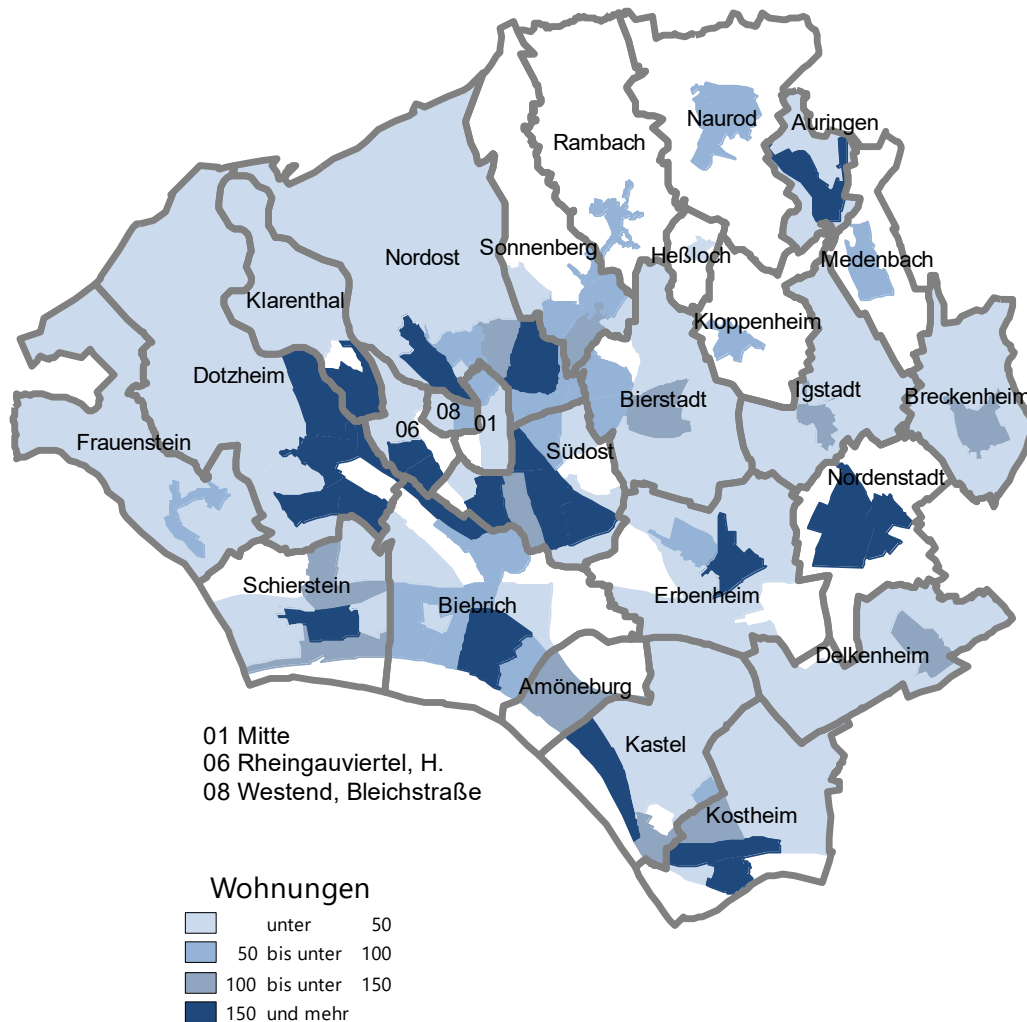
Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt, eigene Berechnungen



Räumliche Schwerpunkte

Die Neubautätigkeit verteilt sich nicht gleichmäßig über das Stadtgebiet, sondern bildet räumliche Schwerpunkte. Allein in 15 der insgesamt 144 Planungsräume fanden zusammen mehr als die Hälfte aller Wohnungsfertigstellungen statt. „Spitzenreiter“ ist der Planungsraum „Künstlerviertel“ mit 892 Neubauwohnungen seit 2001. Auch in den Planungsräumen „Friedenstraße“ (799 Wohnungen), „Hasengartenstraße“ (524), „Schierstein-Mitte“ (426) und „Kasteler Rheinufer“ (417 Wohnungen) wurde intensiv gebaut. Weitere Planungsräume mit jeweils mehr als 300 Neubauwohnungen seit dem Jahr 2001 sind „Nordenstadt-West“, „Kohlheck“, „Klarenthal-Süd“, „Städtische Kliniken“ und „Holzstraße“.

Bild 2: Neubauwohnungen 2001 bis 2021



Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt, eigene Berechnungen

In den letzten drei Jahren (2019 bis 2021) konzentrierte sich die Neubautätigkeit auf die Gebiete „Nordenstadt West“, „Hasengartenstraße“, „Kasteler Rheinufer“, „Holzstraße“, „Klarenthal-Süd“ und „Kohlheck“ - allein in diesen sechs Planungsräumen entstanden in diesem Zeitraum mehr als die Hälfte aller Neubauwohnungen.

Für wen wird gebaut?



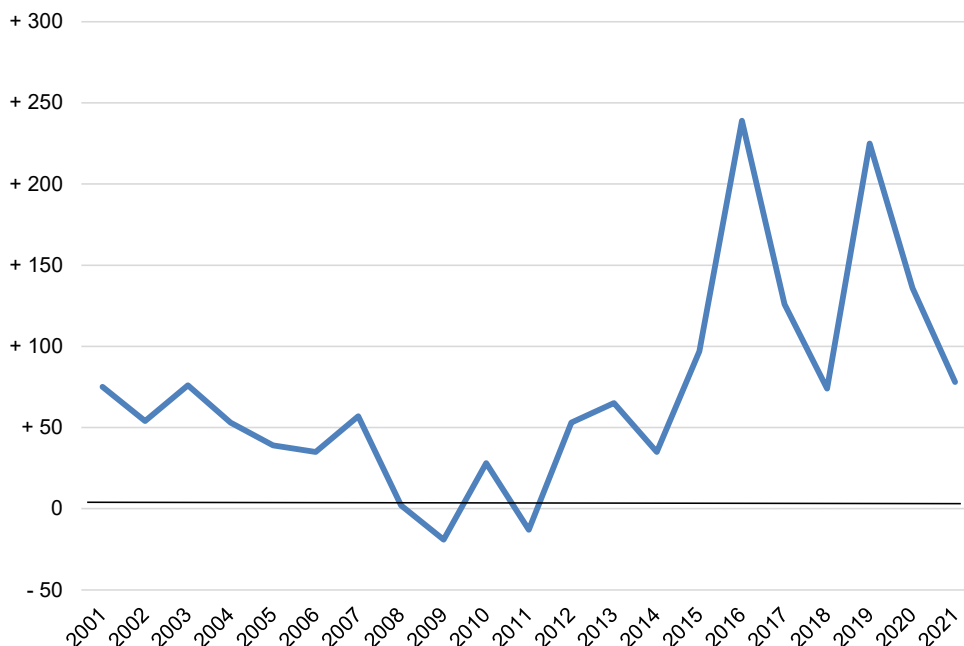
Überwiegend werden Neubauwohnungen von Personen bezogen, die bereits in Wiesbaden ansässig sind. In den Jahren 2019 bis 2021 kamen unter den Erstbeziehern von Neubauten

- 62,2 % aus Wiesbaden,
- 19,0 % aus dem Nahbereich (Umkreis von ca. 50 km),
- 14,8 % aus weiter entfernten Gebieten in Deutschland und
- 4,0 % aus dem Ausland.

*Zugang auch durch
Maßnahmen im Bestand*

Auch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden tragen zu einer Erweiterung des Wohnungsangebots bei, wenn auch in erheblich geringerem Umfang als der Wohnungsneubau. Seit 2001 kamen durch Baumaßnahmen im Bestand per Saldo 1 515 Wohnungen zum Angebot hinzu, durchschnittlich also gut 70 pro Jahr. Auffällig sind die Jahre 2016 und 2019, als 239 bzw. 225 Wohnungen durch Baumaßnahmen entstanden. In zwei Jahren war der Saldo negativ, das heißt, dass nach dem Umbau unterm Strich weniger Wohnungen zur Verfügung standen als vorher (z. B. als Folge von Zusammenlegung von Wohnungen).

Bild 3: Wohnungszu- bzw. -abgang
durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden 2001 bis 2021



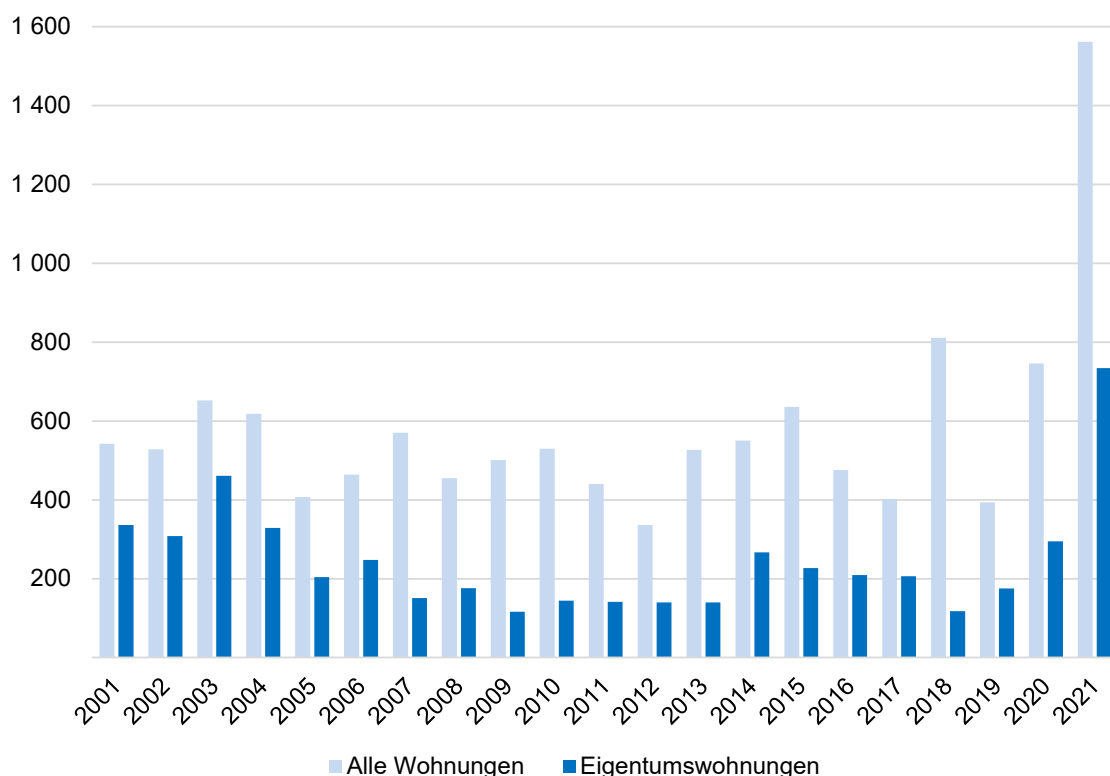
Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt, eigene Berechnungen

| | |
|--|---|
| <i>Größe der Neubauwohnungen: Fläche ...</i> | Eine zwischen 2001 und 2021 in Wiesbaden fertiggestellte Neubauwohnung war im Durchschnitt 98,7 m ² groß. Die Größen variieren von Jahr zu Jahr, was auch auf den Anteil der jeweiligen Segmente (Ein- und Zweifamilienhäuser vs. Mehrfamilienhäuser) zurückzuführen ist: In neuen Einfamilienhäusern standen im Schnitt 141,4 m ² zur Verfügung, in Zweifamilienhäusern 122,5 m ² , und Neubauwohnungen in Mehrfamilienhäusern hatten eine durchschnittliche Wohnfläche von 83,6 m ² . |
| <i>... und Raumzahl</i> | Knapp jede vierte Neubauwohnung verfügt über vier Räume; jeweils rund ein Fünftel aller Wohnungen hat drei bzw. fünf Räume. ² Immerhin jede zehnte Wohnung besteht aus sieben und mehr Räumen. Kleinwohnungen mit einem oder zwei Räumen machten zusammen 15,5 % der neuen Wohnungen aus. |
| <i>Eigentumswohnungen</i> | Von den 12 147 seit dem Jahr 2001 neu errichteten Wohnungen waren 5 125, also 42,2 % Eigentumswohnungen. Im Zeitverlauf nahm der Anteil tendenziell ab; er war besonders hoch im Jahr 2003 (über 70 %) und fiel im Jahr 2018 auf ein Minimum (14,5 %). 2020 lag der Anteil der Eigentumswohnungen im Neubau bei 39,5 % und 2021 bei 47,0 %. Aufgrund der weit überdurchschnittlichen Neubautätigkeit im Jahr 2021 war auch die Zahl der neuen Eigentumswohnungen mit 734 sehr hoch. Ob die neuen Eigentumswohnungen von ihren jeweiligen Eigentümern selbst bezogen oder aber vermietet werden, ist der Bautätigkeitsstatistik nicht zu entnehmen. ³ |

² Zu den Räumen zählen auch Küchen, vgl. Begriffserläuterungen im Anhang.

³ Anlässlich der Gebäude- und Wohnungszählung im Zensus 2011 wurde ermittelt, dass rund 60 % aller Eigentumswohnungen vermietet werden.

Bild 4: Neubau von Eigentumswohnungen 2001 bis 2021



Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt, eigene Berechnungen

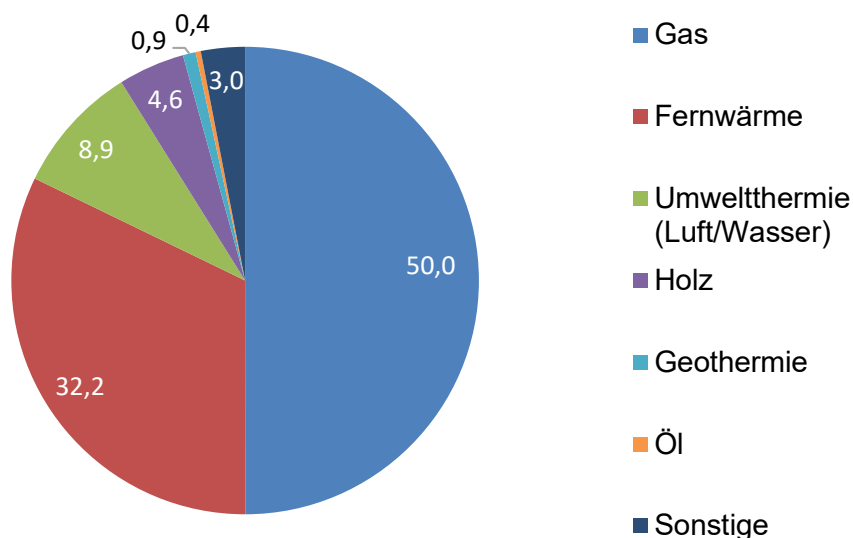


Heizenergie Bei Neubauten erfasst die Bautätigkeitsstatistik auch Angaben zur Art der Beheizung und zur vorgesehenen Heizenergie. Seit dem Jahr 2012 gelten Änderungen im Hochbaustatistikgesetz mit erweiterten Merkmalen im energetischen Bereich.

Neubauwohnungen meist mit Gas oder Fernwärme beheizt In den Jahren 2012 bis 2021 wurden in Wiesbaden 6 440 Wohnungen fertiggestellt. Als primäre Heizenergie kommen überwiegend Gas (50,0 %) und Fernwärme (32,2 %) zum Einsatz. Auch Umweltthermie⁴ (8,9 %) und Holz (4,6 %) spielen als Energieträger eine gewisse Rolle. Demgegenüber haben andere Energiearten (einschließlich Passivhäuser) mit insgesamt 4,3 % eine untergeordnete Bedeutung.

⁴ Als Umweltthermie werden hier die Wärmequellen Luft (Aerothermie) und Wasser (Hydrothermie) zusammengefasst.

Bild 5: Neubauwohnungen nach primärer Heizenergie 2012 bis 2021
 (Anteile in %)



Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt, eigene Berechnungen



Von den mit Gas beheizten Wohnungen befinden sich gut drei Viertel (78,4 %) in Mehrfamilienhäusern, bei der Fernwärme liegt der Anteil mit 71,6 % ebenfalls hoch. Dagegen werden die Energieträger Geo- und Umweltthermie überdurchschnittlich oft in Ein- und Zweifamilienhäusern eingesetzt.

*Langsamer Wandel
zu erneuerbaren Energien*

In den letzten Jahren vollzog sich bei den Heizenergieträgern eine Verschiebung zugunsten der erneuerbaren Energien. Der Anteil von fossilen Brennstoffen wie Öl und Gas geht zurück, allerdings bleibt auch im Neubau Gas der wichtigste Energieträger: Von den in den Jahren 2020 und 2021 fertiggestellten Neubauwohnungen werden 45,3 % mit Gas beheizt, 30,3 % mit Fernwärme und 13,0 % mit Umweltthermie.

3.2 Baugenehmigungen

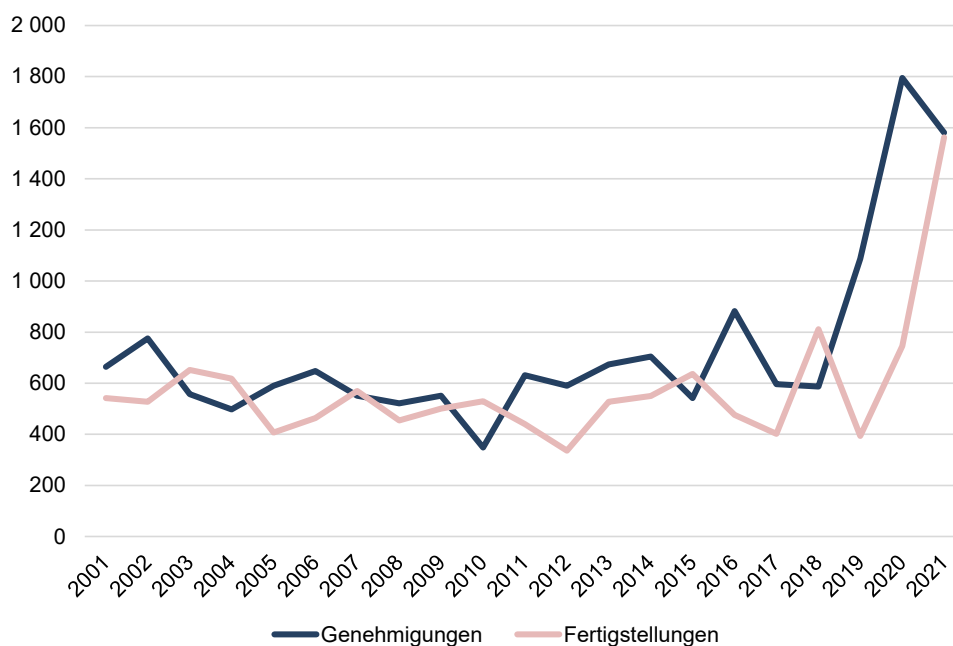
*Durchschnittliche Bauzeit
 gut 1 1/2 Jahre*

Im Schnitt (Median) dauerte es im Neubau 19 Monate von der Baugenehmigung bis zur Bezugsfertigstellung einer Wohnung. Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern waren schneller fertig (Median: 17 Monate) als Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (20 Monate). Insgesamt waren 21,1 % aller Wohnungen innerhalb eines Jahres nach Baugenehmigung fertiggestellt; bei knapp der Hälfte (48,9 %) dauerte es zwischen einem Jahr und zwei Jahren. Nur jede zehnte Wohnung war auch nach drei Jahren noch nicht bezugsfertig.

*Baugenehmigungen
 2020 auf Rekordniveau*

Die Zahl der Baugenehmigungen gibt also einen Hinweis auf die in den darauffolgenden Jahren zu erwartenden Baufertigstellungen. 2020 wurden Genehmigungen für 1 794 Neubauwohnungen erteilt – ein Rekordwert im Beobachtungszeitraum seit 2001. Auch 2019 und 2021 waren die Genehmigungszahlen mit 1 087 bzw. 1 581 Wohnungen hoch. Dies hat sich bereits 2021 in einer hohen Zahl an Baufertigstellungen widerspiegelt und dürfte auch 2022 und 2023 für viele weitere Wohnungsfertigstellungen sorgen. Die durch die Corona-Pandemie und den Ukraine-Krieg verursachten Lieferengpässe bei Baustoffen könnten allerdings die Dauer der Fertigstellungen verlängern; ob und inwieweit dies der Fall sein wird, bleibt abzuwarten.

Bild 6: Baugenehmigungen und -fertigstellungen von Neubauwohnungen 2001 bis 2021



Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt, eigene Berechnungen

3.3 Bauüberhang

*Bauüberhang: genehmigt,
aber noch nicht fertiggestellt*

Einen vorausschauenden Blick auf die Fertigstellungen der nächsten Jahre liefert auch der sogenannte Bauüberhang, der jeweils zum Ende eines Jahres erhoben wird und die genehmigten, aber zum Stichtag noch nicht fertiggestellten Gebäude und Wohnungen nachweist. Je nach Baufortschritt werden die Zustände

- „noch nicht begonnen“,
 - „begonnen / noch nicht unter Dach“ und
 - „unter Dach / rohbaufertig“
- unterschieden.

Am 31.12.2021 bestand der Bauüberhang in Wiesbaden aus 3 121 Wohnungen. Bei knapp einem Drittel (29,6 %) war bereits der Rohbau fertig. 25,8 % waren im Bau und zumindest unter Dach, und 44,6 % waren zum Stichtag noch nicht begonnen.

Jede fünfte Wohnung befand sich in einem genehmigten, aber noch nicht fertiggestellten Ein- oder Zweifamilienhaus; 80 % aller Wohnungen waren in Mehrfamilienhäusern vorgesehen.

Erwartungsgemäß war der Bau umso weiter fortgeschritten, je länger die Genehmigung zurücklag: Von den im Jahr 2021 genehmigten Projekten waren am Jahresende 74,2 % noch nicht begonnen. Lag die Baugenehmigung länger als 2 Jahre zurück, so war die Mehrzahl der noch in Bau befindlichen Vorhaben (53,8 %) bereits unter Dach.

11,9 % aller genehmigten, aber noch nicht fertiggestellten Neubauwohnungen liegen im Planungsraum „Lessingstraße“, weitere 8,5 % im „Kreuzberger Ring“. Intensive Bauarbeiten für neue Wohnungen finden derzeit auch in den Planungsräumen „Nordenstadt West“ (7,4 %) und „Lindequartier“ (7,3 %) statt.

Tab. 2: Bauüberhang am 31.12.2021

| | Wohnungen (Neubau) | | | |
|-------------------|--------------------|---------------------|-------------------------------|---------------------------|
| | insgesamt | davon | | |
| | | noch nicht begonnen | im Bau, noch nicht unter Dach | unter Dach (rohbaufertig) |
| Insgesamt | 3 121 | 1 392 | 805 | 924 |
| davon in Gebäuden | | | | |
| mit 1 Wohnung | 484 | 175 | 221 | 88 |
| mit 2 Wohnungen | 166 | 112 | 44 | 10 |
| mit 3 und mehr W. | 2 471 | 1 105 | 540 | 826 |
| genehmigt im Jahr | | | | |
| 2021 | 1 379 | 1 023 | 310 | 46 |
| 2020 | 1 153 | 217 | 375 | 561 |
| 2019 und früher | 589 | 152 | 120 | 317 |

Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt, eigene Berechnungen



3.3 Bauabgänge

*Seit 2001 gingen durch
 Abriss 2 900 Wohnungen
 verloren, ...*

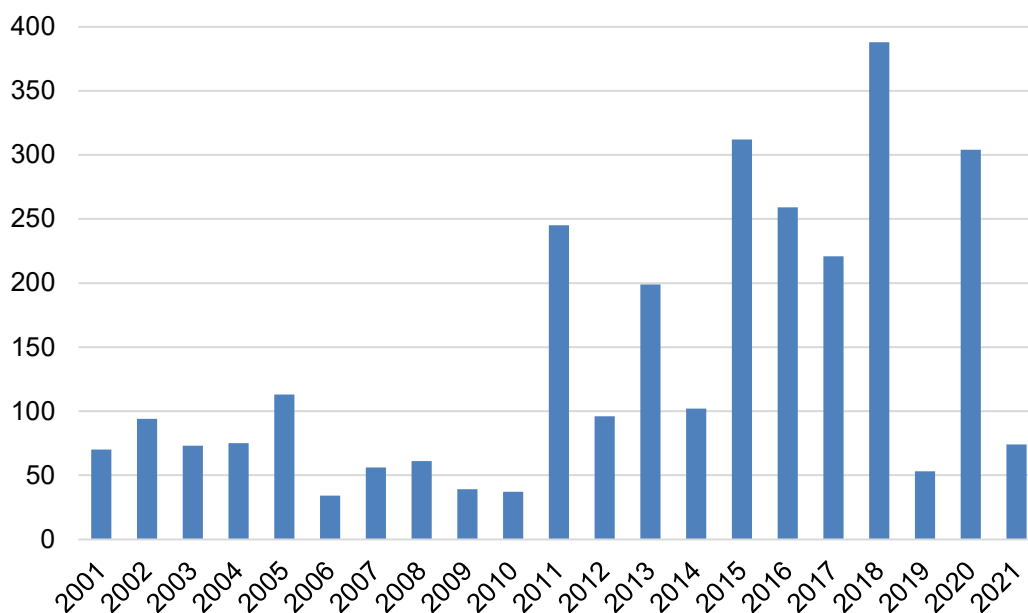
Der Wohnungsbestand verändert sich nicht nur durch Fertigstellungen im Neubau und durch Baumaßnahmen im Bestand, sondern auch durch Bauabgänge. Seit dem Jahr 2001 sind in Wiesbaden insgesamt rund 2 900 Wohnungen der Nutzung durch Abbruch⁵ entzogen worden, was jährlich knapp 0,1 % des Bestandes ausmacht. Während in der ersten Dekade des Beobachtungszeitraums sehr moderate Abgangszahlen registriert wurden (im Schnitt 60 bis 70 Wohnungen pro Jahr), stiegen die Zahlen zwischen 2010 und 2018 - mit heftigen Schwankungen - deutlich an. 2018 wurde mit 388 entfallenen Wohnungen eine Rekordmarke erreicht; in jenem Jahr ging rechnerisch fast die Hälfte des gesamten Wohnungsneubaus durch den Abriss von Altbeständen verloren. Auch im Jahr 2020 verschwanden mehr als 300 Wohnungen vom Markt.

*... das entspricht einem
 Fünftel des durch Neu- oder
 Umbau geschaffenen
 Wohnraums*

Über den gesamten Beobachtungszeitraum von 2001 bis 2021 hinweg stellt sich die Bilanz weniger drastisch dar, doch kompensierte der Abgang insgesamt immerhin 21,3 % des gesamten Wohnungszugangs (durch Neubau oder Baumaßnahmen). Mit anderen Worten: Gut ein Fünftel des durch Neu- und Umbau geschaffenen Wohnraums diente der Deckung des Ersatzbedarfs.

⁵ In seltenen Fällen werden Abgänge auch durch Schadensfälle (Brand, Explosion o.ä.) oder ordnungsbehördliche Maßnahmen ausgelöst.

Bild 7: Bauabgänge von Wohnungen 2001 bis 2021



Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt, eigene Berechnungen



Ursachen des Abgangs

Mehr als drei Viertel aller Wohnungsabgänge (78,4 %) haben ihre Ursache in der geplanten Errichtung neuer Wohngebäude. Der Rest teilt sich ziemlich gleichmäßig auf in die Errichtung neuer Nichtwohngebäude, in die Schaffung von Verkehrs- und Freiflächen sowie in sonstige Ursachen. Rund die Hälfte aller abgängigen Wohnungen stammte aus den 1950er-Jahren.

*Wohnungsabgänge
konzentrieren sich auf
wenige Teilgebiete*

Ein Drittel aller Wohnungsverluste seit 2001 konzentriert sich auf insgesamt nur fünf Planungsräume. Besonders betroffen war der Planungsraum „Friedenstraße“ mit insgesamt 296 Wohnungen im Berichtszeitraum. In den Planungsräumen „Riederbergstraße“, „Dambachtal“, „Freudenberg“ und „Kohlheck“ wurden ebenfalls viele Wohngebäude abgebrochen. Überwiegend handelte es sich um Teile von Siedlungen der 1950er- und 1960er-Jahre, die anschließend durch Neubauten ersetzt wurden.

4 Wohnungsbestand

*Knapp 145 000 Wohnungen
 in Wiesbaden, ...*

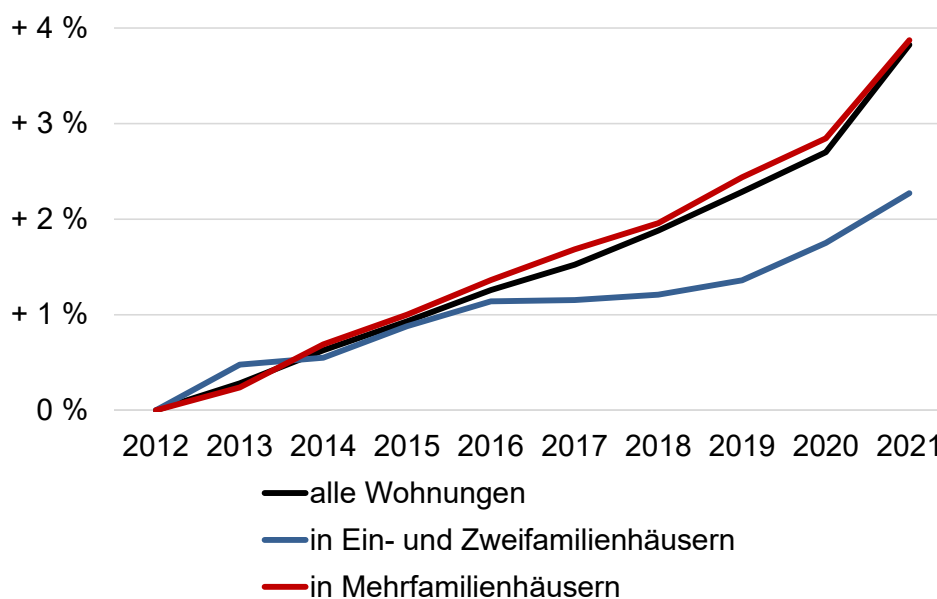
Die Zahl der Wohnungen in Wiesbaden belief sich zum 31.12.2021 auf 144 715. Damit hat sich seit 2012 der Bestand um 5 331 (oder 3,8 %) erhöht.⁶

*... darunter drei Viertel in
 Mehrfamilienhäusern*

138 467 Wohnungen (= 95,7 %) befanden sich in Wohngebäuden, weitere 6 248 in Nichtwohngebäuden. Von den Wohnungen in Wohngebäuden lagen 30 827 in Ein- und Zweifamilienhäusern; mit 107 640 bzw. 77,7 % befand sich die Mehrzahl in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen.

Wie Bild 8 illustriert, wurde von 2016 bis 2019 der Wohnungszuwachs fast ausschließlich durch den Bau von Mehrfamilienhäusern bestimmt. Seitdem steigt auch der Bestand an Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern weiter an.

Bild 8: Wohnungsbestand 2012 bis 2021
 Veränderung seit 2012 in %



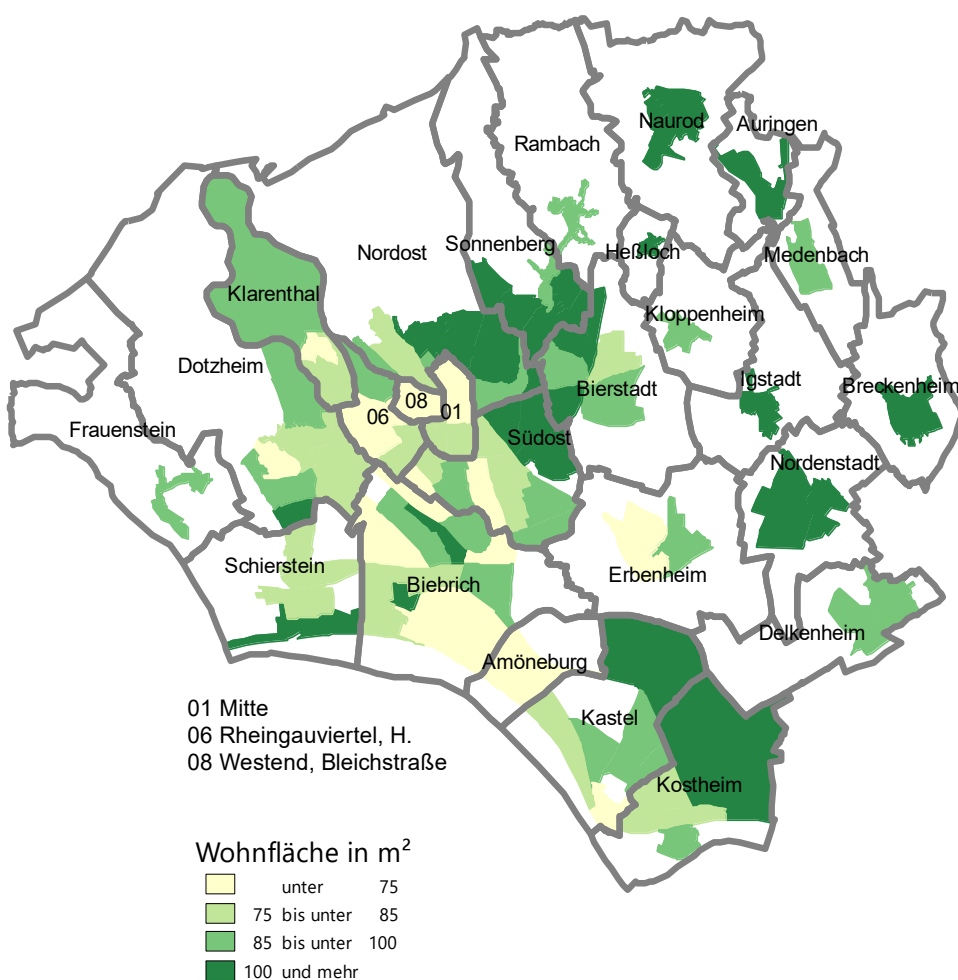
Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt, eigene Berechnungen

WInfo
 DATEN · ANALYSEN · WIESBADEN

⁶ Der Zensus 2011 lieferte eine neue Basis für die Gebäude- und Wohnungsfortschreibung. Auch die Systematik der Fortschreibung wurde insoweit geändert, als seitdem auch Wohnungen in Wohnheimen zum Bestand zählen. Vergleiche mit Zeitpunkten vor 2012 sind daher wenig sinnvoll.

Wohnungsgröße ... „Wohnungen mit drei Räumen“ bilden die häufigste Kategorie; fast ebenso häufig sind Größen von vier sowie von fünf und mehr Räumen. Dagegen verfügt nur rund jede sechste Wohnung über ein oder zwei Räume.⁷ Durchschnittlich ist eine Wohnung in Wiesbaden 83,9 m² groß. Die Wohnfläche hängt von der Gebäudegröße ab, im Schnitt liegt sie in Einfamilienhäusern bei 137,2 m², in Zweifamilienhäusern bei 97,3 m² und in Mehrfamilienhäusern bei 73,4 m² pro Wohnung.

Bild 9: Durchschnittliche Wohnfläche pro Wohnung am 31.12.2021 ¹⁾



1) Nur Planungsräume mit mindestens 50 Wohnungen

Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt, eigene Berechnungen

⁷ Zu beachten ist, dass auch Küchen als Wohnräume gelten, vgl. Begriffserläuterungen im Anhang.

... unterschiedlich je nach
Stadtteil

Die unterschiedliche Siedlungsstruktur innerhalb des Stadtgebietes wirkt sich auch auf die innerstädtische Verteilung der Wohnfläche aus. Verhältnismäßig klein sind die Wohnungen in der City und im westlichen Innenstadtrand. Auch in Amöneburg, in Teilen von Klarenthal und Biebrich steht den Haushalten relativ wenig Wohnfläche zur Verfügung. Großzügige Wohnverhältnisse herrschen dagegen in Nordost und Südost (Villengürtel) und in Sonnenberg, aber auch in den östlichen und nordöstlichen Außenbezirken.

5 Geförderter Wohnraum

Die Nachfrage nach günstigem Wohnraum in der Landeshauptstadt ist hoch. Vor dem Hintergrund des knappen Wohnungsangebots und der hohen Mieten ist es für einkommensschwache Haushalte in Wiesbaden schwierig, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Oft sind diese Haushalte auf geförderte Wohnungen und die Hilfe der Stadt angewiesen. Dennoch steht der anhaltend hohen Nachfrage im mittleren und unteren Preissegment ein rückläufiges Angebot preisgünstiger Wohnungen gegenüber, da jedes Jahr Wohnungen aus der Mietpreis- und Belegungsbindung fallen.

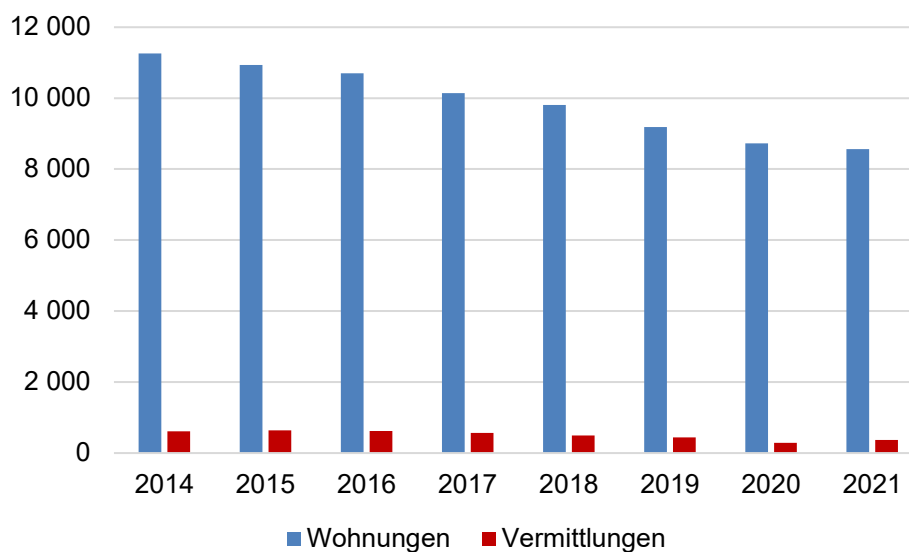
8 561 geförderte
Wohnungen

Ende 2021 umfasste der Bestand an geförderten Wohnungen für niedrige und mittlere Einkommen in Wiesbaden 8 561. Darunter waren 6 749 klassische Sozialwohnungen für Haushalte mit gültigem Wohnberechtigungsschein aufgrund eines Einkommens innerhalb bestimmter Grenzen, außerdem 1 028 Wohnungen für Haushalte, die diese Einkommensgrenzen in einem gewissen Rahmen überschreiten. Für die übrigen 784 Wohnungen gelten Mietpreis- und Belegungsbindungen aus unterschiedlichen Förderprogrammen des Bundes, des Landes und der Stadt.

Bestand rückläufig

Von 2014 bis 2021 hat sich die Zahl geförderter Wohnungen um 2 694 bzw. um 23,9 % verringert. Der Anteil am gesamten Wohnungsbestand liegt derzeit bei 5,9 %. Über die städtischen Wohnungsbauprogramme für die Jahre 2018 bis 2022 sollen in den nächsten Jahren insgesamt rund 1 030 geförderte Neubauwohnungen für kleine und mittlere Einkommen entstehen und 156 Belegungsrechte erworben werden.

Bild 10: Bestand an geförderten Wohnungen
und Wohnungsvermittlungen 2014 bis 2021



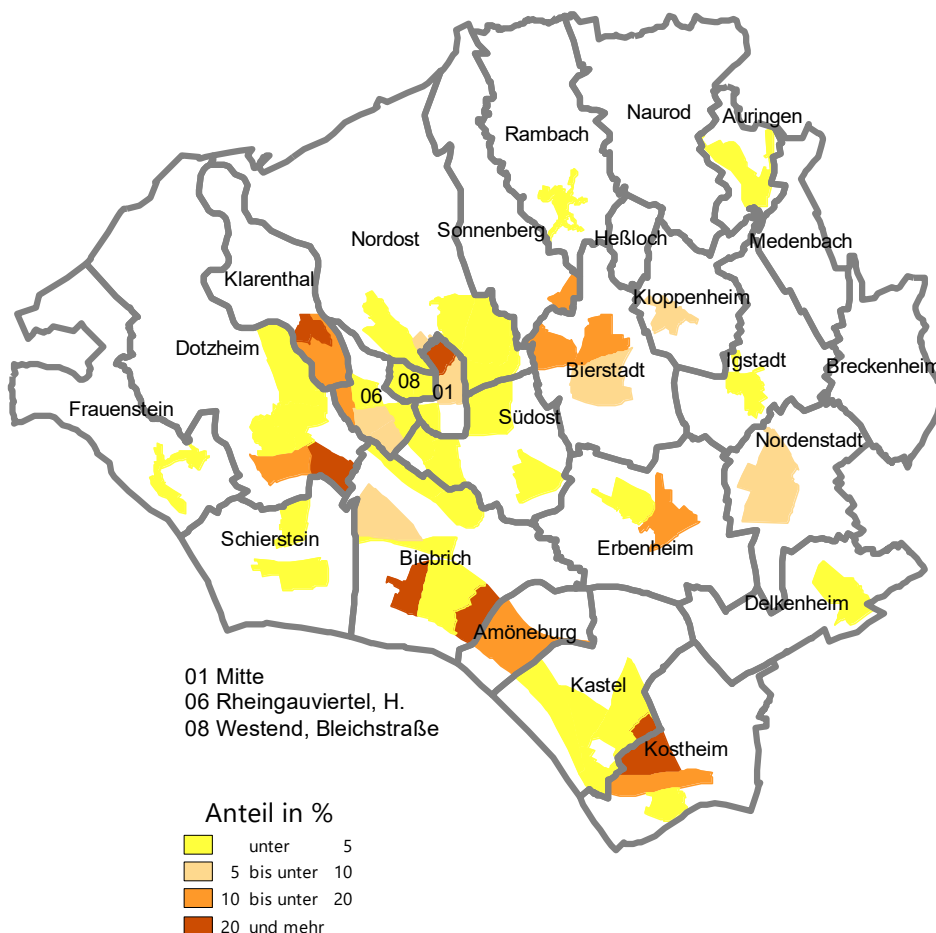
Quelle: Amt für Soziale Arbeit (Abt. Wohnen), eigene Berechnungen

Die meisten geförderten Wohnungen sind derzeit im Besitz der GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH, der GeWeGe Wohnungsgesellschaft der Stadt Wiesbaden mbH, der Nassauischen Heimstätte und der Geno50⁸, die zusammen gut 80 % des Sozialwohnungsbestandes bewirtschaften.

Kleinräumige Verteilung Die Hälfte des Bestands konzentriert sich auf sieben (von 144) Planungsräume. Weit überdurchschnittliche Anteile am gesamten Wohnungsbestand haben öffentlich geförderte Wohnungen in den Planungsräumen „Werk Kalle“, „Krautgärten“, „Klarenthal-Nord“ und „Parkfeld“ (jeweils über 30 %). Auch in den Gebieten „Uthmannstraße“, „Sauerland I“ und „Bergkirchenviertel“ ist ein bedeutender Teil der Wohnungen öffentlich gefördert (zwischen 20 und 30 %).

⁸ Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Wiesbaden 1950 eG.

Bild 11: Anteil geförderter Wohnungen am Wohnungsbestand im Planungsraum
 am 31.12.2021



Quelle: Amt für Soziale Arbeit (Abt. Wohnen), eigene Berechnungen

Entwicklung seit 2016

Vergleicht man den aktuellen Bestand an geförderten Wohnungen mit dem vor fünf Jahren, so ist ein Rückgang um 2 135 öffentlich geförderte Wohnungen festzustellen. Betroffen sind unter anderem Gebiete, in denen in den 1960er und 1970er Jahren Großsiedlungen überwiegend im sozialen Wohnungsbau errichtet worden waren und deren Belegungsbindungen jetzt teilweise ausgelaufen sind: „Schelmengraben“ (minus 559 Wohnungen), „Klarenthal-Nord“ (minus 205). Auch im „Sauerland I“, einer Neubausiedlung der 1990er Jahre, ging der Bestand an geförderten Wohnungen zurück (minus 369 Wohnungen), ebenso im ehemaligen Sanierungsgebiet „Bergkirchenviertel“ (minus 244).

Wohnungsgröße Im Durchschnitt ist eine öffentlich geförderte Wohnung 63,2 m² groß. Die Mehrzahl der Wohnungen hat eine Fläche zwischen 70 und 80 m²; auch kleinere Wohnungen (40 bis unter 60 m²) sind vergleichsweise häufig. Das mittlere Segment (60 bis unter 70 m²) ist dagegen weniger stark besetzt.

Tab. 3: Geförderte Wohnungen nach Wohnfläche am 31.12.2021

| Wohnfläche von ... bis unter ... m ² | Wohnungen | |
|--|-----------|------|
| | Anzahl | % |
| Insgesamt | 8 561 | 100 |
| unter 30 | 84 | 1,0 |
| 30 - 40 | 362 | 4,2 |
| 40 - 50 | 1 831 | 21,4 |
| 50 - 60 | 1 830 | 21,4 |
| 60 - 70 | 1 118 | 13,1 |
| 70 - 80 | 1 961 | 22,9 |
| 80 - 90 | 859 | 10,0 |
| 90 und mehr | 516 | 6,0 |

Quelle: Amt für Soziale Arbeit (Abt. Wohnen), eigene Berechnungen



Die meisten öffentlich geförderten Wohnungen verfügen über zwei (48,9 %) und drei (34,9 %) Zimmer.⁹ Lediglich jede achte Wohnung hat vier oder noch mehr Zimmer.

Vermittlungen Durch den kommunalen Wohnungsservice der Landeshauptstadt Wiesbaden konnten im Schnitt rund 500 Wohnungen pro Jahr an wohnungssuchende Haushalte vermittelt werden. Im Jahr 2021 sind - trotz rückläufiger Bestandszahlen - wieder etwas mehr Haushalte (369) versorgt worden als im Vorjahr (288).

Verfasser: Jörg Härle

⁹ Küchen werden hierbei nicht als Zimmer gezählt.

Anhang

| | |
|---|-----|
| Begriffserläuterungen | A2 |
| Tabellen nach Ortsbezirken 2016 bis 2021 | |
| Tab. 1 Wohnungsbestand | A3 |
| Tab. 2 Wohnungsbestand in Ein- und Zweifamilienhäusern | A4 |
| Tab. 3 Wohnungsbestand in Mehrfamilienhäusern | A5 |
| Tab. 4 Öffentlich geförderter Wohnungsbestand | A6 |
| Tab. 5 Anteil öffentlich geförderter Wohnungen am Wohnungsbestand | A7 |
| Tab. 6 Fertigstellung von Neubauwohnungen | A8 |
| Tab. 7 Genehmigung von Neubauwohnungen | A9 |
| Tab. 8 Bauüberhang (Neubauwohnungen) | A10 |
| Tab. 9 Bauintensität: Neubauwohnungen pro 1.000 Wohnungen im Bestand | A11 |
| Tab. 10 Wohnfläche (m ²) pro Einwohner | A12 |
| Tab. 11 Wohnfläche (m ²) pro Wohnung | A13 |

Begriffserläuterungen

Bauherr

Bauherr ist der rechtlich und wirtschaftlich verantwortliche Auftraggeber bei einem Bauvorhaben; er wird zum Zeitpunkt der Baugenehmigung festgestellt.

Bauüberhang

Der Bauüberhang bezeichnet die genehmigten, aber noch nicht fertiggestellten Bauvorhaben im Wohn- und Nichtwohnbau. Bei der Erhebung wird der Baufortschritt aller Bauvorhaben festgestellt, bei denen noch nicht alle wesentlichen Bauarbeiten abgeschlossen sind. Als "unter Dach (rohbaufertig)" gilt ein Gebäude, das im Rohbau fertiggestellt ist, auch wenn Fenster, Türen und Verputz fehlen. Als "im Bau, aber noch nicht unter Dach" wird jedes Gebäude bezeichnet, das zwar begonnen, dessen Dach jedoch noch nicht gedeckt ist.

Eigentumswohnung

Kennzeichen der Eigentumswohnung ist eine Teilung des Gebäudes nach dem Wohnungseigentumsgesetz. Danach entsteht an den Wohnungen Sondereigentum und an den gemeinschaftlichen Gebäudeteilen ein Miteigentumsanteil.

Geförderter Wohnraum

Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen aus Bundes- und Landesprogrammen der Wohnraumförderung für Haushalte mit unteren und mittleren Einkommen.

Nichtwohngebäude

Nichtwohngebäude sind Gebäude, die überwiegend (d. h. zu mehr als der Hälfte der Nutzfläche) Nichtwohnzwecken dienen.

Wohngebäude

Wohngebäude sind Gebäude, bei denen mindestens die Hälfte der Fläche für Wohnzwecke genutzt wird. In Wohngebäuden kann ein Teil der Gesamtnutzfläche z. B. zu gewerblichen Zwecken genutzt werden.

Wohnräume

Wohnräume sind Räume, die zu Wohnzwecken bestimmt sind und mindestens 6 m² Wohnfläche haben. In der Bautätigkeitsstatistik gelten Küchen unabhängig von ihrer Fläche stets als Wohnräume. Bad, Toilette, Flur und Wirtschaftsräume werden grundsätzlich nicht mitgezählt. Eine Wohnung mit zwei Zimmern, Küche und Bad gilt also statistisch als Wohnung mit drei Räumen. Abweichend davon werden bei öffentlich geförderten Wohnungen Küchen nicht als Zimmer gezählt.

**Tab. 1: Wohnungsbestand nach Ortsbezirken 2016 bis 2021
 (jeweils 31.12.)**

| Ortsbezirk | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | Veränderung 2016 bis 2021 | |
|-------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|------------------------------|--------|
| | | | | | | | abs. | % |
| Mitte | 12 238 | 12 280 | 12 310 | 12 379 | 12 407 | 12 401 | + 163 | + 1,3 |
| Nordost | 12 603 | 12 616 | 12 413 | 12 436 | 12 461 | 12 547 | - 56 | - 0,4 |
| Südost | 10 708 | 10 825 | 10 973 | 11 051 | 11 081 | 11 491 | + 783 | + 7,3 |
| Rheingauviertel, H. ... | 11 170 | 11 152 | 11 342 | 11 405 | 11 368 | 11 376 | + 206 | + 1,8 |
| Klarenthal | 4 830 | 4 830 | 4 830 | 4 829 | 4 767 | 4 944 | + 114 | + 2,4 |
| Westend, Bl. | 8 842 | 8 838 | 8 838 | 8 830 | 8 829 | 8 829 | - 13 | - 0,1 |
| Sonnenberg | 3 929 | 3 935 | 3 934 | 3 933 | 3 931 | 3 936 | + 7 | + 0,2 |
| Bierstadt | 6 548 | 6 567 | 6 603 | 6 632 | 6 661 | 6 686 | + 138 | + 2,1 |
| Erbenheim | 4 411 | 4 443 | 4 470 | 4 611 | 4 608 | 4 607 | + 196 | + 4,4 |
| Biebrich | 18 731 | 18 861 | 18 902 | 18 921 | 19 049 | 19 060 | + 329 | + 1,8 |
| Dotzheim | 12 328 | 12 330 | 12 334 | 12 397 | 12 494 | 12 758 | + 430 | + 3,5 |
| Rambach | 1 177 | 1 180 | 1 182 | 1 181 | 1 181 | 1 203 | + 26 | + 2,2 |
| Heßloch | 322 | 322 | 323 | 322 | 322 | 323 | + 1 | + 0,3 |
| Kloppenheim | 1 056 | 1 056 | 1 058 | 1 063 | 1 063 | 1 066 | + 10 | + 0,9 |
| Igstadt | 1 061 | 1 060 | 1 073 | 1 072 | 1 073 | 1 074 | + 13 | + 1,2 |
| Nordenstadt | 3 466 | 3 485 | 3 507 | 3 510 | 3 661 | 3 885 | + 419 | + 12,1 |
| Delkenheim | 2 155 | 2 153 | 2 157 | 2 161 | 2 201 | 2 228 | + 73 | + 3,4 |
| Schierstein | 5 079 | 5 107 | 5 260 | 5 290 | 5 307 | 5 315 | + 236 | + 4,6 |
| Frauenstein | 1 184 | 1 182 | 1 188 | 1 188 | 1 189 | 1 191 | + 7 | + 0,6 |
| Naurod | 2 185 | 2 191 | 2 194 | 2 206 | 2 207 | 2 209 | + 24 | + 1,1 |
| Auringen | 1 457 | 1 459 | 1 459 | 1 461 | 1 466 | 1 466 | + 9 | + 0,6 |
| Medenbach | 1 233 | 1 233 | 1 233 | 1 234 | 1 243 | 1 244 | + 11 | + 0,9 |
| Breckenheim | 1 624 | 1 639 | 1 656 | 1 652 | 1 657 | 1 657 | + 33 | + 2,0 |
| Amöneburg | 636 | 620 | 620 | 620 | 684 | 693 | + 57 | + 9,0 |
| Kastel | 5 628 | 5 617 | 5 614 | 5 616 | 5 655 | 5 879 | + 251 | + 4,5 |
| Kostheim | 6 536 | 6 527 | 6 532 | 6 571 | 6 584 | 6 647 | + 111 | + 1,7 |
| Wiesbaden | 141 137 | 141 508 | 142 005 | 142 571 | 143 149 | 144 715 | + 3 578 | + 2,5 |

Quelle: Amt für Statistik und Stadtforschung

**Tab. 2: Wohnungsbestand in Ein- und Zweifamilienhäusern nach Ortsbezirken
 2016 bis 2021 (jeweils 31.12.)**

| Ortsbezirk | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | Veränderung 2016 bis 2021 | |
|-------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|------------------------------|--------|
| | | | | | | | abs. | % |
| Mitte | 152 | 154 | 157 | 157 | 155 | 153 | + 1 | + 0,7 |
| Nordost | 2 039 | 2 031 | 2 025 | 2 024 | 2017 | 2013 | - 26 | - 1,3 |
| Südost | 1 495 | 1 493 | 1 489 | 1 493 | 1493 | 1499 | + 4 | + 0,3 |
| Rheingauviertel, H. ... | 711 | 710 | 709 | 721 | 726 | 730 | + 19 | + 2,7 |
| Klarenthal | 466 | 466 | 466 | 465 | 465 | 465 | - 1 | - 0,2 |
| Westend, Bl. | 48 | 48 | 48 | 48 | 46 | 50 | + 2 | + 4,2 |
| Sonnenberg | 2 090 | 2 091 | 2 090 | 2 086 | 2081 | 2086 | - 4 | - 0,2 |
| Bierstadt | 2 274 | 2 281 | 2 285 | 2 285 | 2286 | 2282 | + 8 | + 0,4 |
| Erbenheim | 1 013 | 1 016 | 1 016 | 1 029 | 1026 | 1026 | + 13 | + 1,3 |
| Biebrich | 2 951 | 2 948 | 2 948 | 2 954 | 2948 | 2947 | - 4 | - 0,1 |
| Dotzheim | 3 163 | 3 167 | 3 167 | 3 172 | 3173 | 3183 | + 20 | + 0,6 |
| Rambach | 672 | 672 | 671 | 670 | 670 | 671 | - 1 | - 0,1 |
| Heßloch | 258 | 258 | 259 | 258 | 258 | 259 | + 1 | + 0,4 |
| Kloppenheim | 592 | 592 | 594 | 595 | 595 | 598 | + 6 | + 1,0 |
| Igstadt | 627 | 626 | 635 | 634 | 635 | 636 | + 9 | + 1,4 |
| Nordenstadt | 1 870 | 1 873 | 1 873 | 1 873 | 1979 | 2092 | + 222 | + 11,9 |
| Delkenheim | 1 111 | 1 110 | 1 113 | 1 113 | 1128 | 1127 | + 16 | + 1,4 |
| Schierstein | 1 145 | 1 145 | 1 152 | 1 153 | 1155 | 1158 | + 13 | + 1,1 |
| Frauenstein | 679 | 677 | 679 | 679 | 677 | 680 | + 1 | + 0,1 |
| Naurod | 1 256 | 1 258 | 1 255 | 1 267 | 1266 | 1264 | + 8 | + 0,6 |
| Auringen | 1 000 | 1 002 | 1 002 | 1 004 | 1005 | 1005 | + 5 | + 0,5 |
| Medenbach | 434 | 434 | 433 | 434 | 437 | 438 | + 4 | + 0,9 |
| Breckenheim | 1 039 | 1 036 | 1 037 | 1 033 | 1035 | 1035 | - 4 | - 0,4 |
| Amöneburg | 100 | 108 | 108 | 108 | 108 | 118 | + 18 | + 18,0 |
| Kastel | 1 097 | 1 094 | 1 091 | 1 090 | 1098 | 1102 | + 5 | + 0,5 |
| Kostheim | 2 204 | 2 200 | 2 205 | 2 207 | 2208 | 2210 | + 6 | + 0,3 |
| Wiesbaden | 30 486 | 30 490 | 30 507 | 30 552 | 30 670 | 30 827 | + 341 | + 1,1 |

**Tab. 3: Wohnungsbestand in Mehrfamilienhäusern¹⁾ nach Ortsbezirken 2016 bis 2021
 (jeweils 31.12.)**

| Ortsbezirk | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | Veränderung 2016 bis 2021 | |
|-------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|------------------------------|-------|
| | | | | | | | abs. | % |
| Mitte | 10 516 | 10 551 | 10 580 | 10 632 | 10 662 | 10 660 | + 144 | + 1,4 |
| Nordost | 10 306 | 10 327 | 10 134 | 10 158 | 10 190 | 10 280 | - 26 | - 0,3 |
| Südost | 8 803 | 8 922 | 9 080 | 9 151 | 9 182 | 9 440 | + 637 | + 7,2 |
| Rheingauviertel, H. ... | 10 358 | 10 341 | 10 346 | 10 397 | 10 355 | 10 359 | + 1 | + 0,0 |
| Klarenthal | 4 071 | 4 071 | 4 071 | 4 071 | 4 007 | 4 007 | - 64 | - 1,6 |
| Westend, Bl. | 8 137 | 8 133 | 8 133 | 8 124 | 8 125 | 8 121 | - 16 | - 0,2 |
| Sonnenberg | 1 742 | 1 747 | 1 747 | 1 750 | 1 754 | 1 754 | + 12 | + 0,7 |
| Bierstadt | 4 091 | 4 103 | 4 135 | 4 165 | 4 193 | 4 222 | + 131 | + 3,2 |
| Erbenheim | 3 304 | 3 328 | 3 343 | 3 471 | 3 471 | 3 470 | + 166 | + 5,0 |
| Biebrich | 15 014 | 15 147 | 15 188 | 15 201 | 15 337 | 15 350 | + 336 | + 2,2 |
| Dotzheim | 8 905 | 8 903 | 8 908 | 8 966 | 9 062 | 9 316 | + 411 | + 4,6 |
| Rambach | 486 | 489 | 492 | 492 | 492 | 513 | + 27 | + 5,6 |
| Heßloch | 57 | 57 | 57 | 57 | 57 | 57 | - | - |
| Kloppenheim | 443 | 443 | 443 | 447 | 447 | 447 | + 4 | + 0,9 |
| Igstadt | 422 | 422 | 426 | 426 | 426 | 426 | + 4 | + 0,9 |
| Nordenstadt | 1 544 | 1 552 | 1 574 | 1 577 | 1 577 | 1 688 | + 144 | + 9,3 |
| Delkenheim | 993 | 993 | 993 | 997 | 1 022 | 1 025 | + 32 | + 3,2 |
| Schierstein | 3 790 | 3 818 | 3 953 | 3 982 | 3 996 | 3 999 | + 209 | + 5,5 |
| Frauenstein | 454 | 454 | 458 | 458 | 461 | 461 | + 7 | + 1,5 |
| Naurod | 889 | 893 | 899 | 899 | 901 | 905 | + 16 | + 1,8 |
| Auringen | 436 | 436 | 436 | 436 | 440 | 440 | + 4 | + 0,9 |
| Medenbach | 760 | 760 | 761 | 761 | 767 | 767 | + 7 | + 0,9 |
| Breckenheim | 539 | 539 | 555 | 555 | 561 | 561 | + 22 | + 4,1 |
| Amöneburg | 522 | 498 | 498 | 498 | 562 | 561 | + 39 | + 7,5 |
| Kastel | 4 307 | 4 300 | 4 300 | 4 302 | 4 337 | 4 556 | + 249 | + 5,8 |
| Kostheim | 4 148 | 4 143 | 4 143 | 4 180 | 4 190 | 4 255 | + 107 | + 2,6 |
| Wiesbaden | 105 037 | 105 370 | 105 653 | 106 153 | 106 574 | 107 640 | + 2 603 | + 2,5 |

1) Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen, einschl. Wohnheime

Quelle: Amt für Statistik und Stadtforschung

**Tab. 4: Öffentlich geförderter Wohnungsbestand nach Ortsbezirken 2016 bis 2021
 (jeweils 31.12.)**

| Ortsbezirk | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | Veränderung 2016 bis 2021 | |
|-------------------------|--------|--------|-------|-------|-------|-------|------------------------------|---------|
| | | | | | | | abs. | % |
| Mitte | 1 368 | 1 333 | 1 291 | 1 175 | 1 147 | 1 116 | - 252 | - 18,4 |
| Nordost | 118 | 118 | 118 | 118 | 106 | 99 | - 19 | - 16,1 |
| Südost | 213 | 213 | 253 | 261 | 261 | 276 | + 63 | + 29,6 |
| Rheingauviertel, H. ... | 619 | 573 | 544 | 528 | 525 | 524 | - 95 | - 15,3 |
| Klarenthal | 1 401 | 1 347 | 1 276 | 1 236 | 1 236 | 1 196 | - 205 | - 14,6 |
| Westend, Bl. | 206 | 206 | 206 | 202 | 202 | 203 | - 3 | - 1,5 |
| Sonnenberg | 56 | 56 | 56 | 56 | 56 | 56 | - | - |
| Bierstadt | 590 | 605 | 618 | 618 | 599 | 563 | - 27 | - 4,6 |
| Erbenheim | 438 | 427 | 429 | 286 | 277 | 279 | - 159 | - 36,3 |
| Biebrich | 1 445 | 1 466 | 1 469 | 1 469 | 1 425 | 1 348 | - 97 | - 6,7 |
| Dotzheim | 1 830 | 1 453 | 1 380 | 1 215 | 973 | 934 | - 896 | - 49,0 |
| Rambach | 39 | 39 | 39 | 39 | 39 | 39 | - | - |
| Heßloch | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Kloppenheim | 84 | 84 | 84 | 84 | 84 | 84 | - | - |
| Igstadt | 51 | 51 | 51 | 47 | 44 | 44 | - 7 | - 13,7 |
| Nordenstadt | 137 | 137 | 137 | 137 | 137 | 137 | - | - |
| Delkenheim | 71 | 71 | 60 | 28 | 28 | 28 | - 43 | - 60,6 |
| Schierstein | 331 | 293 | 264 | 216 | 117 | 105 | - 226 | - 68,3 |
| Frauenstein | 39 | 39 | 39 | 30 | 30 | 30 | - 9 | - 23,1 |
| Naurod | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Auringen | 24 | 24 | 24 | 24 | 24 | 24 | - | - |
| Medenbach | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Breckenheim | 4 | 4 | 4 | 1 | 1 | - | - 4 | - 100,0 |
| Amöneburg | 82 | 58 | 58 | 65 | 65 | 105 | + 23 | + 28,0 |
| Kastel | 656 | 655 | 567 | 540 | 539 | 532 | - 124 | - 18,9 |
| Kostheim | 894 | 888 | 843 | 807 | 807 | 839 | - 55 | - 6,2 |
| Wiesbaden | 10 696 | 10 140 | 9 810 | 9 182 | 8 722 | 8 561 | - 2 135 | - 20,0 |

Quelle: Amt für Soziale Arbeit (Abt. Wohnen), eigene Berechnungen

**Tab. 5: Anteil öffentlich geförderter Wohnungen am Wohnungsbestand
 im Ortsbezirk 2016 bis 2021 (jeweils 31.12.)**

| Ortsbezirk | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | Veränderung 2016 bis 2021 %-Punkte |
|----------------------------------|------|------|------|------|------|------|--|
| Mitte | 11,2 | 10,9 | 10,5 | 9,5 | 9,2 | 9,0 | - 2,2 |
| Nordost | 0,9 | 0,9 | 1,0 | 0,9 | 0,9 | 0,8 | - 0,1 |
| Südost | 2,0 | 2,0 | 2,3 | 2,4 | 2,4 | 2,4 | + 0,4 |
| Rheingauviertel, Hollerborn | 5,5 | 5,1 | 4,8 | 4,6 | 4,6 | 4,6 | - 0,9 |
| Klarenthal | 29,0 | 27,9 | 26,4 | 25,6 | 25,9 | 24,2 | - 4,8 |
| Westend, Bleichstraße | 2,3 | 2,3 | 2,3 | 2,3 | 2,3 | 2,3 | - 0,0 |
| Sonnenberg | 1,4 | 1,4 | 1,4 | 1,4 | 1,4 | 1,4 | - 0,0 |
| Bierstadt | 9,0 | 9,2 | 9,4 | 9,3 | 9,0 | 8,4 | - 0,6 |
| Erbenheim | 9,9 | 9,6 | 9,6 | 6,2 | 6,0 | 6,1 | - 3,9 |
| Biebrich | 7,7 | 7,8 | 7,8 | 7,8 | 7,5 | 7,1 | - 0,6 |
| Dotzheim | 14,8 | 11,8 | 11,2 | 9,8 | 7,8 | 7,3 | - 7,5 |
| Rambach | 3,3 | 3,3 | 3,3 | 3,3 | 3,3 | 3,2 | - 0,1 |
| Heßloch | - | - | - | - | - | - | - |
| Kloppenheim | 8,0 | 8,0 | 7,9 | 7,9 | 7,9 | 7,9 | - 0,1 |
| Igstadt | 4,8 | 4,8 | 4,8 | 4,4 | 4,1 | 4,1 | - 0,7 |
| Nordenstadt | 4,0 | 3,9 | 3,9 | 3,9 | 3,7 | 3,5 | - 0,4 |
| Delkenheim | 3,3 | 3,3 | 2,8 | 1,3 | 1,3 | 1,3 | - 2,0 |
| Schierstein | 6,5 | 5,7 | 5,0 | 4,1 | 2,2 | 2,0 | - 4,5 |
| Frauenstein | 3,3 | 3,3 | 3,3 | 2,5 | 2,5 | 2,5 | - 0,8 |
| Naurod | - | - | - | - | - | - | - |
| Auringen | 1,6 | 1,6 | 1,6 | 1,6 | 1,6 | 1,6 | - 0,0 |
| Medenbach | - | - | - | - | - | - | - |
| Breckenheim | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,1 | 0,1 | - | - 0,2 |
| Amöneburg | 12,9 | 9,4 | 9,4 | 10,5 | 9,5 | 15,2 | + 2,3 |
| Kastel | 11,7 | 11,7 | 10,1 | 9,6 | 9,5 | 9,0 | - 2,6 |
| Kostheim | 13,7 | 13,6 | 12,9 | 12,3 | 12,3 | 12,6 | - 1,1 |
| Wiesbaden | 7,6 | 7,2 | 6,9 | 6,4 | 6,1 | 5,9 | - 1,7 |

Quelle: Amt für Soziale Arbeit (Abt. Wohnen), eigene Berechnungen

Tab. 6: Fertigstellung von Neubauwohnungen nach Ortsbezirken 2016 bis 2021

| Ortsbezirk | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|----------------------------------|------|------|------|------|------|-------|
| Mitte | 18 | - | 16 | 11 | - | 12 |
| Nordost | 41 | 29 | 24 | 26 | 36 | 85 |
| Südost | 36 | 124 | 191 | 82 | 47 | 400 |
| Rheingauviertel, Hollerborn | 99 | 20 | 186 | 63 | 5 | 8 |
| Klarenthal | - | - | - | - | - | 177 |
| Westend, Bleichstraße | 11 | - | - | - | - | - |
| Sonnenberg | 14 | 16 | 11 | 6 | 14 | 13 |
| Bierstadt | 8 | 7 | 42 | 31 | 35 | 26 |
| Erbenheim | 1 | 4 | 11 | 11 | 1 | 2 |
| Biebrich | 52 | 113 | 48 | 21 | 138 | 18 |
| Dotzheim | 64 | 5 | 3 | 46 | 99 | 258 |
| Rambach | 7 | 4 | - | - | - | 22 |
| Heßloch | - | - | 1 | - | - | 1 |
| Kloppenheim | 2 | - | 1 | 1 | 1 | 3 |
| Igstadt | 1 | 1 | 13 | 2 | 1 | 2 |
| Nordenstadt | 16 | 18 | 21 | 2 | 107 | 225 |
| Delkenheim | - | - | 4 | 4 | 43 | - |
| Schierstein | 28 | 6 | 192 | 31 | 82 | 8 |
| Frauenstein | 10 | - | 6 | - | - | 3 |
| Naurod | 13 | 8 | 6 | 11 | 1 | 6 |
| Auringen | 3 | 2 | - | 2 | 6 | - |
| Medenbach | 1 | - | 3 | 2 | 11 | 1 |
| Breckenheim | 4 | 18 | 16 | - | 2 | 1 |
| Amöneburg | - | 8 | - | - | 64 | 13 |
| Kastel | 11 | - | 1 | 4 | 43 | 228 |
| Kostheim | 36 | 19 | 15 | 38 | 10 | 50 |
| Wiesbaden | 476 | 402 | 811 | 394 | 746 | 1 562 |

Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt, eigene Berechnungen

Tab. 7: Genehmigung von Neubauwohnungen nach Ortsbezirken 2016 bis 2021

| Ortsbezirk | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|----------------------------------|------|------|------|-------|-------|-------|
| Mitte | 16 | - | 109 | - | - | - |
| Nordost | 17 | 55 | 69 | 97 | 140 | 42 |
| Südost | 239 | 26 | 65 | 282 | 437 | 171 |
| Rheingauviertel, Hollerborn | 188 | 196 | 9 | 3 | 15 | 135 |
| Klarenthal | 177 | - | - | - | 1 | 114 |
| Westend, Bleichstraße | - | - | - | - | - | 36 |
| Sonnenberg | 15 | 10 | 16 | 23 | 14 | 9 |
| Bierstadt | 79 | 10 | 12 | 30 | 11 | 69 |
| Erbenheim | 4 | 12 | 2 | 23 | 121 | 154 |
| Biebrich | 23 | 53 | 114 | 161 | 58 | 85 |
| Dotzheim | 30 | 24 | 84 | 7 | 326 | 123 |
| Rambach | 1 | 12 | 1 | - | 6 | 9 |
| Heßloch | - | 1 | - | 2 | 1 | - |
| Kloppenheim | 1 | - | 2 | 3 | 7 | 2 |
| Igstadt | 2 | - | 7 | - | 21 | 6 |
| Nordenstadt | 4 | 12 | 6 | 185 | 245 | 136 |
| Delkenheim | - | 43 | 1 | - | - | 5 |
| Schierstein | 12 | 32 | 29 | 71 | - | 114 |
| Frauenstein | 4 | 2 | 1 | 5 | 2 | 7 |
| Naurod | 7 | 10 | 9 | 5 | 9 | 19 |
| Auringen | 2 | 1 | 5 | 2 | 1 | 7 |
| Medenbach | - | 3 | 6 | 6 | 2 | 2 |
| Breckenheim | 13 | - | 3 | 4 | 5 | 11 |
| Amöneburg | - | 64 | - | 8 | 17 | - |
| Kastel | 3 | 10 | 13 | 140 | 215 | 102 |
| Kostheim | 45 | 20 | 24 | 30 | 140 | 223 |
| Wiesbaden | 882 | 596 | 587 | 1 087 | 1 794 | 1 581 |

Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt, eigene Berechnungen

**Tab. 8: Bauüberhang (Neubauwohnungen) nach Ortsbezirken 2016 bis 2021
 (jeweils 31.12.)**

| Ortsbezirk | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|----------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Mitte | 39 | 39 | 132 | 121 | 121 | 109 |
| Nordost | 66 | 91 | 131 | 199 | 284 | 241 |
| Südost | 395 | 297 | 170 | 370 | 758 | 529 |
| Rheingauviertel, Hollerborn | 84 | 260 | 83 | 23 | 32 | 159 |
| Klarenthal | 177 | 177 | 177 | 177 | 178 | 115 |
| Westend, Bleichstraße | - | - | - | - | - | 36 |
| Sonnenberg | 36 | 30 | 31 | 45 | 45 | 36 |
| Bierstadt | 96 | 98 | 68 | 67 | 43 | 86 |
| Erbenheim | 28 | 24 | 15 | 27 | 133 | 282 |
| Biebrich | 154 | 94 | 160 | 302 | 222 | 279 |
| Dotzheim | 51 | 70 | 151 | 112 | 339 | 203 |
| Rambach | 6 | 14 | 15 | 15 | 21 | 5 |
| Heßloch | - | 1 | - | 2 | 3 | 2 |
| Kloppenheim | 2 | 2 | 3 | 5 | 11 | 9 |
| Igstadt | 14 | 13 | 7 | 5 | 25 | 25 |
| Nordenstadt | 28 | 22 | 6 | 189 | 327 | 236 |
| Delkenheim | 7 | 50 | 47 | 43 | - | 5 |
| Schierstein | 203 | 228 | 65 | 105 | 23 | 128 |
| Frauenstein | 14 | 10 | 5 | 10 | 10 | 14 |
| Naurod | 13 | 15 | 18 | 10 | 17 | 30 |
| Auringen | 4 | 3 | 8 | 8 | 2 | 8 |
| Medenbach | 3 | 6 | 9 | 13 | 4 | 4 |
| Breckenheim | 32 | 14 | 1 | 5 | 8 | 18 |
| Amöneburg | 18 | 74 | 74 | 82 | 35 | 22 |
| Kastel | 7 | 17 | 29 | 165 | 332 | 201 |
| Kostheim | 47 | 48 | 57 | 48 | 173 | 339 |
| Wiesbaden | 1 524 | 1 697 | 1 462 | 2 148 | 3 146 | 3 121 |

Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt, eigene Berechnungen

**Tab. 9: Bauintensität: Neubauwohnungen pro 1.000 Wohnungen im Bestand
 nach Ortsbezirken 2016 bis 2021**

| Ortsbezirk | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|----------------------------------|------|------|------|------|------|------|
| Mitte | 1,5 | - | 1,3 | 0,9 | - | 1,0 |
| Nordost | 3,3 | 2,3 | 1,9 | 2,1 | 2,9 | 6,8 |
| Südost | 3,4 | 11,5 | 17,4 | 7,4 | 4,2 | 34,8 |
| Rheingauviertel, Hollerborn | 8,9 | 1,8 | 16,4 | 5,5 | 0,4 | 0,7 |
| Klarenthal | - | - | - | - | - | 35,8 |
| Westend, Bleichstraße | 1,2 | - | - | - | - | - |
| Sonnenberg | 3,6 | 4,1 | 2,8 | 1,5 | 3,6 | 3,3 |
| Bierstadt | 1,2 | 1,1 | 6,4 | 4,7 | 5,3 | 3,9 |
| Erbenheim | 0,2 | 0,9 | 2,5 | 2,4 | 0,2 | 0,4 |
| Biebrich | 2,8 | 6,0 | 2,5 | 1,1 | 7,2 | 0,9 |
| Dotzheim | 5,2 | 0,4 | 0,2 | 3,7 | 7,9 | 20,2 |
| Rambach | 5,9 | 3,4 | - | - | - | 18,3 |
| Heßloch | - | - | 3,1 | - | - | 3,1 |
| Kloppenheim | 1,9 | - | 0,9 | 0,9 | 0,9 | 2,8 |
| Igstadt | 0,9 | 0,9 | 12,1 | 1,9 | 0,9 | 1,9 |
| Nordenstadt | 4,6 | 5,2 | 6,0 | 0,6 | 29,2 | 57,9 |
| Delkenheim | - | - | 1,9 | 1,9 | 19,5 | - |
| Schierstein | 5,5 | 1,2 | 36,5 | 5,9 | 15,5 | 1,5 |
| Frauenstein | 8,4 | - | 5,1 | - | - | 2,5 |
| Naurod | 5,9 | 3,7 | 2,7 | 5,0 | 0,5 | 2,7 |
| Auringen | 2,1 | 1,4 | - | 1,4 | 4,1 | - |
| Medenbach | 0,8 | - | 2,4 | 1,6 | 8,8 | 0,8 |
| Breckenheim | 2,5 | 11,0 | 9,7 | - | 1,2 | 0,6 |
| Amöneburg | - | 12,9 | - | - | 93,6 | 18,8 |
| Kastel | 2,0 | - | 0,2 | 0,7 | 7,6 | 38,8 |
| Kostheim | 5,5 | 2,9 | 2,3 | 5,8 | 1,5 | 7,5 |
| Wiesbaden | 3,4 | 2,8 | 5,7 | 2,8 | 5,2 | 10,8 |

Quelle: Amt für Statistik und Stadtforschung

**Tab. 10: Wohnfläche (m²) pro Einwohner nach Ortsbezirken 2016 bis 2021
 (jeweils 31.12.)**

| Ortsbezirk | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | Veränderung 2016 bis 2021 |
|----------------------------------|------|------|------|------|------|------|------------------------------|
| Mitte | 40,2 | 39,8 | 39,9 | 40,2 | 40,4 | 40,6 | + 0,4 |
| Nordost | 51,5 | 51,9 | 51,8 | 51,9 | 52,1 | 52,6 | + 1,1 |
| Südost | 44,3 | 45,5 | 45,9 | 45,8 | 45,3 | 46,1 | + 1,7 |
| Rheingauviertel, Hollerborn | 37,4 | 37,2 | 37,1 | 36,9 | 36,9 | 37,1 | - 0,3 |
| Klarenthal | 33,9 | 33,8 | 33,7 | 33,8 | 33,1 | 33,4 | - 0,6 |
| Westend, Bleichstraße | 34,4 | 34,2 | 34,2 | 33,8 | 34,0 | 34,6 | + 0,2 |
| Sonnenberg | 55,9 | 56,1 | 56,6 | 57,1 | 57,5 | 58,1 | + 2,2 |
| Bierstadt | 46,7 | 46,7 | 47,0 | 47,0 | 47,6 | 47,8 | + 1,1 |
| Erbenheim | 36,2 | 35,8 | 36,2 | 37,0 | 37,0 | 37,7 | + 1,5 |
| Biebrich | 36,6 | 36,9 | 37,0 | 37,2 | 37,5 | 37,7 | + 1,0 |
| Dotzheim | 36,7 | 36,7 | 36,9 | 36,7 | 36,9 | 37,7 | + 1,0 |
| Rambach | 49,3 | 49,2 | 49,7 | 50,3 | 50,5 | 51,1 | + 1,8 |
| Heßloch | 53,1 | 54,0 | 53,7 | 54,2 | 55,6 | 56,2 | + 3,1 |
| Kloppenheim | 44,8 | 44,5 | 45,4 | 46,1 | 46,2 | 46,6 | + 1,8 |
| Igstadt | 48,8 | 47,7 | 48,5 | 48,8 | 48,8 | 49,6 | + 0,8 |
| Nordenstadt | 45,7 | 45,7 | 46,1 | 46,5 | 48,5 | 48,5 | + 2,9 |
| Delkenheim | 41,6 | 41,6 | 41,5 | 42,4 | 42,9 | 43,2 | + 1,6 |
| Schierstein | 39,9 | 38,9 | 40,0 | 40,2 | 40,4 | 39,6 | - 0,2 |
| Frauenstein | 48,2 | 48,1 | 48,7 | 48,8 | 47,9 | 48,2 | - 0,0 |
| Naurod | 53,9 | 53,2 | 53,9 | 54,1 | 54,5 | 54,7 | + 0,9 |
| Auringen | 49,1 | 49,4 | 49,4 | 49,4 | 50,4 | 50,8 | + 1,7 |
| Medenbach | 46,8 | 46,3 | 45,9 | 45,8 | 46,5 | 47,3 | + 0,5 |
| Breckenheim | 52,4 | 53,0 | 54,6 | 54,7 | 54,8 | 54,9 | + 2,5 |
| Amöneburg | 29,0 | 28,9 | 28,6 | 27,1 | 28,9 | 29,5 | + 0,4 |
| Kastel | 33,7 | 33,3 | 33,3 | 33,7 | 33,9 | 34,3 | + 0,7 |
| Kostheim | 36,9 | 36,8 | 36,7 | 36,7 | 36,8 | 37,1 | + 0,1 |
| Wiesbaden | 40,8 | 40,8 | 40,9 | 41,0 | 41,2 | 41,6 | + 0,8 |

**Tab. 11: Wohnfläche (m²) pro Wohnung nach Ortsbezirken 2016 bis 2021
 (jeweils 31.12.)**

| Ortsbezirk | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | Veränderung 2016 bis 2021 |
|----------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------------------------------|
| Mitte | 72,8 | 72,7 | 72,8 | 73,1 | 73,1 | 73,2 | + 0,5 |
| Nordost | 94,4 | 94,4 | 95,2 | 95,4 | 95,6 | 95,5 | + 1,1 |
| Südost | 87,1 | 87,0 | 86,9 | 86,8 | 86,8 | 86,4 | - 0,7 |
| Rheingauviertel, Hollerborn | 73,6 | 73,8 | 73,0 | 73,0 | 73,2 | 73,2 | - 0,4 |
| Klarenthal | 74,4 | 74,4 | 74,4 | 74,4 | 74,4 | 72,5 | - 1,9 |
| Westend, Bleichstraße | 70,2 | 70,2 | 70,2 | 70,2 | 70,2 | 70,2 | + 0,0 |
| Sonnenberg | 116,0 | 116,1 | 116,2 | 116,3 | 116,5 | 116,8 | + 0,8 |
| Bierstadt | 89,8 | 89,8 | 89,9 | 90,0 | 90,1 | 90,1 | + 0,3 |
| Erbenheim | 81,3 | 81,4 | 81,5 | 80,2 | 80,3 | 80,3 | - 1,0 |
| Biebrich | 76,1 | 76,2 | 76,2 | 76,3 | 76,2 | 76,3 | + 0,2 |
| Dotzheim | 81,2 | 81,3 | 81,3 | 81,5 | 81,5 | 81,6 | + 0,4 |
| Rambach | 92,4 | 92,5 | 92,5 | 92,4 | 92,5 | 93,1 | + 0,7 |
| Heßloch | 114,6 | 114,6 | 114,5 | 114,4 | 114,4 | 114,5 | - 0,0 |
| Kloppenheim | 99,3 | 99,3 | 99,6 | 99,6 | 99,7 | 99,8 | + 0,5 |
| Igstadt | 100,9 | 101,0 | 101,6 | 101,8 | 101,9 | 101,8 | + 0,9 |
| Nordenstadt | 103,3 | 103,3 | 103,3 | 103,3 | 103,6 | 103,9 | + 0,6 |
| Delkenheim | 98,6 | 98,6 | 98,6 | 98,9 | 98,3 | 97,6 | - 1,0 |
| Schierstein | 80,1 | 80,3 | 80,7 | 80,8 | 81,0 | 81,0 | + 0,9 |
| Frauenstein | 95,8 | 95,8 | 95,9 | 95,9 | 95,9 | 96,1 | + 0,3 |
| Naurod | 108,5 | 108,6 | 108,6 | 108,7 | 108,8 | 108,8 | + 0,3 |
| Auringen | 115,1 | 115,1 | 115,1 | 115,1 | 115,2 | 115,3 | + 0,2 |
| Medenbach | 93,3 | 93,3 | 93,4 | 93,6 | 94,0 | 94,1 | + 0,8 |
| Breckenheim | 110,4 | 110,1 | 110,1 | 110,1 | 110,1 | 110,3 | - 0,1 |
| Amöneburg | 73,3 | 73,8 | 73,8 | 73,8 | 73,7 | 75,1 | + 1,8 |
| Kastel | 79,6 | 79,8 | 79,9 | 80,0 | 80,0 | 79,7 | + 0,1 |
| Kostheim | 80,4 | 80,4 | 80,4 | 80,4 | 80,4 | 80,6 | + 0,2 |
| Wiesbaden | 83,7 | 83,7 | 83,8 | 83,8 | 83,9 | 83,9 | + 0,2 |

Quelle: Amt für Statistik und Stadtforschung

Publikationsverzeichnis

In der Reihe „**Wiesbadener Stadtanalysen**“ sind erschienen

- 109 Das Sicherheitsgefühl junger Wiesbadenerinnen und Wiesbadener
Januar 2020
- 110 Wiesbadens Pendler und Pendlerverflechtungen 2009/2018
Mai 2020
- 111 Daten zum Verkehrsverhalten der Wiesbadener Bevölkerung
- Ergebnisse des SrV 2018
Mai 2020
- 112 Die Caligari FilmBühne in der Publikumswertung 2020
August 2020
- 113 Wohnen in Wiesbaden: Wohnungsangebot
Oktober 2020
- 114 Wohnen in Wiesbaden: Wohnraumnachfrage
Januar 2021
- 115 Wiesbadener Innenstadt im Wandel
Teil A: Datenanalyse
März 2021
- 116 Umfrage zum Homeoffice /
Arbeiten von zu Hause aus bei der Landeshauptstadt Wiesbaden
April 2021
- 117 Expertenbefragung
zum Wiesbadener Wohnungsmarkt 2020
April 2021
- 118 Wohnen heute - Wohnen morgen
Wie Beschäftigte der Landeshauptstadt Wiesbaden wohnen (wollen)
Ergebnisse einer Befragung der Beschäftigten
der Landeshauptstadt Wiesbaden 2020
Juni 2021
- 119 Wohnen in Wiesbaden: Immobilienmarkt und Mietpreise
August 2021
- 120 Wiesbadener Wetter und Klima in Messungen und Projektionsdaten
November 2021
- 121 Wiesbadener Innenstadt im Wandel
Teil B: Empirische Stadtforschung
Dezember 2021
- 122 Wohnen in Wiesbaden
- Region und Umland
Dezember 2021
- 123 Die Entwicklung des Kraftfahrzeugbestandes
in Wiesbaden von 1995 bis 2021
Juni 2022
- 124 Wohnen in Wiesbaden 2022
- Wohnraumnachfrage
Juni 2022
- 125 Wohnen in Wiesbaden 2022
Wohnungsangebot
Januar 2023

Publikationsbezug ist kostenfrei

Aktuelle Hefte sind im Internet abrufbar www.wiesbaden.de/statistik

In der Reihe „blickpunkt“ sind erschienen

- 01 Die Wählerwanderungen bei der Stadtverordnetenwahl 2011 und 2015
März 2016
- 02 Lebenspartnerschaften in Wiesbaden
Juni 2016
- 03 Wiesbaden auf dem Weg zur Hochschulstadt?
August 2016
- 04 Studienanfänger, Studierende und Absolventen an Wiesbadens Hochschulen
2005 - 2015
August 2016
- 05 Geschlechterproportionen in Wiesbaden 1946 bis 2015
September 2016
- 06 Bevölkerungsstatistische Effekte der Zweitwohnungsteuer
Oktober 2016
- 07 Wetter und Klima in Wiesbaden
Dezember 2016
- 08 Gut leben in Wiesbaden - Städtische Lebensqualität aus Bürgersicht
Dezember 2016
- 09 Veränderungen der Wohnverhältnisse
im Sanierungsgebiet „An der Bergkirche“ 1968 - 2015
März 2017
- 10 „Hochmobile Stadtgesellschaft“
Mobilitätsentwicklungen 1977 - 2016
August 2017
- 11 Der öffentliche Dienst als Arbeitgeber in Wiesbaden
April 2018
- 12 Die Volksabstimmungen am 28. Oktober 2018 in Wiesbaden
Dezember 2018
- 13 Wiesbadener Wohlgefühl im Wandel?
Erste Ergebnisse der Bürgerumfrage 2018
Februar 2019
- 14 Was steht aus Bürgersicht auf der kommunalen ToDo-Liste?
Weitere Ergebnisse aus der Bürgerumfrage „Leben in Wiesbaden“ 2018
März 2019
- 15 Bürgerumfragen „Leben in Wiesbaden“ 2014 - 2016 - 2018
„Bürgerbeteiligung“ und „Bürgerengagement“ in der Prioritätenliste
April 2019
- 16 Das Wahlverhalten der Wiesbadener und Wiesbadenerinnen
zwischen der Europawahl und Oberbürgermeisterwahl 2019
Juni 2019
- 17 Die Europawahl am 26. Mai 2019
Ergebnisse der repräsentativen Wahlstatistik in Wiesbaden
Juli 2019
- 18 Überschuldung von Privatpersonen in Wiesbaden
November 2019
- 19 Bürgerentscheid am 1. November 2020
zum Bau einer Citybahn in Wiesbaden
November 2020
- 20 Wählerwanderungen
zwischen den Stadtverordnetenwahlen 2016 und 2021
April 2021
- 21 Demographie der Kandidat/-innen bei den Kommunalwahlen 2021
in der Landeshauptstadt Wiesbaden
Juni 2021
- 22 Votum per Post
Briefwahl bei Bundestagswahlen in Wiesbaden
November 2021
- 23 Entwicklung der Parteienlandschaft bei Bundestagswahlen seit 1949
in der Bundesrepublik Deutschland und in der Landeshauptstadt Wiesbaden
November 2021

Publikationsbezug ist kostenfrei

Aktuelle Hefte sind im Internet abrufbar www.wiesbaden.de/statistik

Publikationsverzeichnis

In der Reihe „kurz & bündig aus Statistik und Stadtforschung“ sind erschienen

Auswirkungen von Corona
- Infektionsgeschehen
Dezember 2021

Auswirkungen von Corona
- Tourismus und Verkehr
Dezember 2021

Auswirkungen von Corona
- Arbeitslosigkeit und Beschäftigung
Dezember 2021

Wiesbadener Innenstadt im Wandel
- Verkehrsmittelwahl der Innenstadtbesucher/-innen
Juli 2022

Wiesbadener Innenstadt im Wandel
Passantenfrequenzen am Standort „Kirchgasse Mitte“
Juli 2022

Auswirkungen von Corona
- Einwohnerentwicklung
August 2022

Junge Erwachsene
- Lebens- und Haushaltssituation
September 2022

Junge Erwachsene
- Studierende in Wiesbaden
November 2022

Auswirkungen von Corona
- Kultur
November 2022

Junge Erwachsene
- Ausbildung- und Erwerbssituation
November 2022

Auswirkungen von Corona
- Tourismus und Verkehr / update
Januar 2023

Internetpublikation

Aktuelle Hefte sind im Internet abrufbar www.wiesbaden.de/statistik

Statistik auf einen Klick

► www.wiesbaden.de/statistik

Wie viele Menschen wohnen in Wiesbaden und seinen Stadtteilen?

Wo leben die meisten Singles? Wie viele Beschäftigte sind im Einzelhandel tätig? Diese und andere Fragen beantwortet das Web-Angebot von "Statistik Wiesbaden":

Die Rubrik **Statistik aktuell** zeigt die Pressemitteilungen zu den neuesten Veröffentlichungen. Außerdem stehen monatlich aktualisierte Informationen zur Einwohnerzahl in den Wiesbadener Stadtteilen sowie zur Arbeitslosigkeit bereit.

Das **Statistische Jahrbuch** enthält Daten zu allen wesentlichen städtischen Lebensbereichen (Bevölkerung, Wirtschaft, Wohnen, Bildung, Soziales etc.) und zeigt die Entwicklung der letzten fünf Jahre auf. Auch ein Vergleich Wiesbadens mit den anderen Rhein-Main-Städten ist möglich.

Monitoringsysteme sind eine Zusammenstellung von Kennzahlen zu wichtigen städtischen Themen, zum Beispiel zum Stand der Integration von Migranten oder zum Wohnungsmarkt, zur Bildungsbeteiligung, zum Arbeitsmarkt sowie zum demographischen Wandel.

Für alle, die es genau wissen wollen: Die **Stadtteilprofile** bieten für jeden der 26 Wiesbadener Ortsbezirke statistische Informationen und Kennzahlen. Auch für noch kleinere Gebietseinheiten - die sogenannten **Planungsräume** - sind wichtige Daten in übersichtlicher Form online abrufbar. Die unterschiedlichen Indikatoren aus den Stadtteilprofilen kann man sich in Form einer **Karte** anzeigen lassen. Außerdem besteht die Möglichkeit, ein „Gebietsprofil“ - eine Zusammenschau aller Indikatoren - zu erstellen.

Bürgerumfragen ergänzen die Statistiken um subjektive Indikatoren, zum Beispiel zur Wahrnehmung und Bewertung städtischer Lebensqualität. In der Rubrik **Umfragen und Erhebungen** werden Umfrageergebnisse bereitgestellt.

Last but not least steht ein Großteil der **Wahlanalysen und Publikationen**, die das Amt für Statistik und Stadtforschung in den vergangenen Jahren erstellt hat als **PDF-Version** zum Herunterladen zur Verfügung.

Wer noch mehr wissen möchte, kann eine passgenaue Auswertung statistischer Daten anfordern. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Amtes für Statistik und Stadtforschung beraten gerne.



Amt für Statistik und Stadtforschung
- Wilhelmstraße 32, 65183 Wiesbaden
- Postfach 39 20, 65029 Wiesbaden
☎ 06 11/31-56 91 | FAX: 06 11/31-39 62

E-Mail
amt-fuer-statistik-und-stadtforschung@wiesbaden.de

Internet
www.wiesbaden.de/statistik
www.wiesbaden.de/umfrage
www.wiesbaden.de/stadtforschung

Internet

Informierte wissen mehr ...

www.wiesbaden.de/statistik
www.wiesbaden.de/umfrage
www.wiesbaden.de/stadtforschung

Landeshauptstadt Wiesbaden
Amt für Statistik und Stadtforschung
Wilhelmstraße 32 | 65183 Wiesbaden

0 611 | 31 56 91
amt-fuer-statistik-und-stadtforschung@wiesbaden.de



Amt für Statistik
und Stadtforschung

