



Pressemitteilung

Pressereferat

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

15. Januar 2024

Planen Bauen Wohnen, Statistik, Homepage

Publikation „Wohnen in Wiesbaden“: Preisspirale auf dem Wiesbadener Wohnungsmarkt dreht sich weiter

Das Preisniveau auf dem Wiesbadener Wohnungsmarkt bleibt hoch und ist auch in den letzten beiden Jahren weiter gestiegen. Die Schaffung preisgünstigen Wohnraums bleibt damit gleichermaßen wichtig wie herausfordernd, wenn parallel zu den Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt auch das allgemeine Preisniveau – wie in den vergangenen zwei Jahren geschehen – sprunghaft steigt. Dies zeigt die neuste Publikation des Amtes für Statistik und Stadtforschung, die sich mit der Entwicklung der Miet- und Immobilienpreise in Wiesbaden bis Ende des Jahres 2022 befasst. Diese erscheint als abschließender Bericht im aktuellen Veröffentlichungszyklus zu den Entwicklungstrends des Wiesbadener Wohnungsmarktes. Dargestellt werden neben diesen allgemeinen Preisentwicklungen verschiedene Teilsegmente des Immobilienmarktes (Eigenheime ebenso wie Eigentumswohnungen im Neubau und Wiederverkauf) ebenso wie die Entwicklung der Angebots- und Bestandsmieten.

In fast allen betrachteten Teilindikatoren sind in den letzten zwei Jahren – teils deutliche - Steigerungen sichtbar. Ausgelöst durch den russischen Angriff auf die Ukraine und die damit verbundene Energiekrise in der Bundesrepublik sind der Verbraucherpreisindex in Hessen und insbesondere der Index für Energie in den letzten beiden Jahren deutlich gestiegen. Insbesondere Haushalte mit niedrigerem Einkommen sind von dieser Kostenentwicklung tendenziell stärker belastet. Noch deutlicher wird diese Entwicklung bei Betrachtung der Angebotsmieten, die sich in der Landeshauptstadt seit 2017 um 13

Prozent verteuert haben und auf durchschnittlich 11,50 Euro pro Quadratmeter gestiegen sind. Die anhaltende Belastung der Wiesbadener Haushalte im Bereich der Wohnkosten - Miethaushalte geben im Mittel 31 Prozent ihres Nettoeinkommens für die Wohnkosten aus - wird im Rahmen des Berichtes eindrücklich dargestellt.

Diese Entwicklung setzt sich auch in entsprechenden Preissteigerungen im Bereich der Bodenpreise sowie bei den vom Gutachterausschuss für Immobilienwerte der Landeshauptstadt Wiesbaden registrierten Kauffälle für Häuser und Eigentumswohnungen fort. So stiegen die Bodenpreise in Wiesbaden in den letzten beiden Jahren allein um weitere 150 Euro pro Quadratmeter und liegen damit mittlerweile bei rund 1.000 Euro pro Quadratmeter, nachdem sie bis 2013 lange Jahre vergleichsweise konstant bei rund 450 Euro pro Quadratmeter lagen. In vielen Teilsegmenten des Wohnungsmarktes stiegen laut Gutachterausschuss auch weiterhin die Kaufpreise für Wohnraum, obwohl in allen Segmenten bei den eigentlichen Kauffällen 2022 ein Rückgang zu verzeichnen war.

Wenig überraschend liegt dementsprechend auch der Leerstand in der Landeshauptstadt Wiesbaden mit 1,7 Prozent nur leicht über dem noch niedrigeren Wert des Durchschnitts des Rhein-Main-Gebietes von 1,4 Prozent.

Die Wiesbadener Stadtanalyse 131 „Wohnen in Wiesbaden: Immobilienmarkt und Mietpreise“ kann unter www.wiesbaden.de/statistik oder www.wiesbaden.de/stadtforschung kostenfrei heruntergeladen werden.

Fragen beantwortet das Amt für Statistik und Stadtforschung unter Telefon (0611) 315691 oder per E-Mail an amt-fuer-statistik-und-stadtforschung@wiesbaden.de.

+++