



## Pressemitteilung

Pressereferat

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

7. November 2024

Statistik, Homepage

### **Große Teile der Wiesbadener Wohnungen in der Hand von „privaten Kleinvermietern“**

In Wiesbaden leben - ähnlich wie in vielen anderen Städten - deutlich mehr Haushalte zur Miete als in Eigentum.

Von den knapp 150.000 Wiesbadener Haushalten bewohnen rund 34.800 „die eigenen vier Wände“, dies entspricht einem Anteil von 23 Prozent. Diese Wohneigentumsquote ist im Vergleich zu 2006 erstaunlich unverändert, auch wenn es absolut leichte Zuwächse gab (circa + 2700 Haushalte). Dies ist umso bemerkenswerter, als es insbesondere in den letzten Jahren eine rege Neubautätigkeit gab: Seit Jahresbeginn 2018 bis Ende 2023 verzeichnet die Bautätigkeitsstatistik in Summe rund 6 300 neu fertig gestellte Wohnungen, seit 2006 waren es in Summe rund 12.200 neue Wohnungen, davon etwa die Hälfte im Segment Eigentumswohnungen und Ein- bis Zweifamilienhäusern.

Wer Wohneigentum bildet und wer eher nicht ist weiterhin stark selektiv. Hohe Eigentumsquoten weisen insbesondere „Seniorenhaushalte“ auf (alle Mitglieder im Haushalt ab 65 Jahren), von ihnen lebt etwas mehr als ein Drittel in Eigentum (35,6 Prozent). „Junge Haushalte“ (alle Mitglieder unter 35 Jahren) wohnen dagegen fast alle zur Miete (2 Prozent Eigentumsquote). Wiesbadener Familienhaushalte mit (minderjährigen) Kindern kommen immerhin auf eine Wohneigentumsquote von 25 Prozent, wobei Alleinerziehende deutlich seltener in Eigentum wohnen (9 Prozent).

Im längerfristigen Trend hat vor allem die Wohneigentumsquote von Haushalten mit älteren Mitgliedern zugelegt (+ 9 Prozentpunkte) während Haushalte mit Kindern eine stagnierende bis sogar leicht rückläufige Quote (- 0,8) aufweisen.

Das Wohnen zur Miete ist vor allem im Innenstandbereich vorherrschend, während in den dörflich geprägten nordöstlichen Vororten jeder zweite Haushalt die eigene Wohnung bzw. Haus bewohnt. Spitzenreiter ist Auringen mit knapp 60 Prozent, gefolgt von Breckenheim, Naurod, Nordenstadt, Heßloch und Igstadt mit Wohneigentumsquoten um die 50 Prozent.

Wem gehören die Wohnungen in Wiesbaden? Neben dem eben betrachteten Segment des selbst genutzten Wohneigentums (23 Prozent ) werden 45 Prozent der bewohnten Wohnungen in Wiesbaden von privaten Kleinvermietern vermietet. Kommunale Wohnungsunternehmen, weitere öffentliche/ehemals gemeinnützige Wohnungsgesellschaften sowie privatwirtschaftliche Unternehmen bewirtschaften jeweils 10 % des Bestandes. Diese Aufteilung hat sich seit 2006 nur minimal verändert: Der Anteil privater Kleinvermieter sank leicht von 49,9 auf 45,2 Prozent , während die professionellen Anbieter leicht zulegen konnten. Die Zunahme verteilt sich über die kommunalen Wohnungsbaugesellschaften (etwa + 2 Prozentpunkte von GWW, GeWeGe, SEG) und privatwirtschaftliche Wohnungsunternehmen (knapp + 3 Prozentpunkte, hierunter fallen Bestände von Vonovia, aber auch andere Wohnungsbauunternehmen, Investmentgesellschaften oder Versicherungsgesellschaften). Die übrigen öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften (wie Nassauische Heimstätte, Geno50, GWH) sind anteilig betrachtet leicht rückläufig (Abnahme von 11 auf 9,7 Prozent ).

In kleinräumiger Betrachtung über die Ortsbezirke zeigen sich große Unterschiede sowohl in der Eigentümerstruktur als auch in der Dynamik über die Zeit. Die Extrempunkte der Verteilung bilden hier Klarenthal auf der einen Seite mit einem sehr hohen Anteil von Wohnungen, die durch öffentliche oder privatwirtschaftliche Unternehmen bewirtschaftet werden und auf der anderen Seite die Ortsbezirke Auringen, Heßloch, Medenbach, Breckenheim und Naurod mit fast ausschließlich durch Privatpersonen entweder selbst bewohnte oder durch Kleinvermieter vermietete Wohnungen, während professionelle Wohnungsunternehmen (nahezu) keine Wohnungen dort besitzen.

Privatwirtschaftlich organisierte Wohnungsunternehmen besitzen vor allem in Klarenthal (23 Prozent), Mitte (19 Prozent) und Rheingauviertel (16 Prozent) sowie in Kastel, Westend (je 14 Prozent), Delkenheim und Südost hohe Anteile des Wohnungsbestandes. Auffällig sind in der längerfristigen Trendbetrachtung seit 2006 deutlich gestiegene Anteile

privatwirtschaftlicher Wohnungsbestände in Mitte (von 9 auf 19 Prozent) und Westend/Bleichstraße (von 4 auf 14 Prozent ). Auch im angrenzenden Rheingauviertel stieg ihr Anteil von 10 auf 16 Prozent . In den genannten Ortsbezirken haben vor allem die Anteile von Wohnungen von privaten Kleinvermietern abgenommen (Westend von 84 auf 75 Prozent, Mitte von 73 auf 60 %, Rheingauviertel von 54 auf 46 Prozent).

Hohe Zunahmen kommunaler Wohnungsbestände sind in Kostheim (von 0 auf 32 Prozent) sowie Kastel feststellbar (von 5 auf 13 Prozent). In diesen Gebieten gab es im Gegenzug deutliche Abnahmen der anderen öffentlichen/ehemals gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften.

Wer an Details interessiert ist, wird im Internet fündig: Die Wiesbadener Stadtanalyse 134 „Wohneigentum in Wiesbaden: Trends 2006-2023“ kann unter [www.wiesbaden.de/statistik](http://www.wiesbaden.de/statistik) oder [www.wiesbaden.de/stadtforschung](http://www.wiesbaden.de/stadtforschung) kostenfrei heruntergeladen werden.

+++