



Der Magistrat

Dezernat für Smart City, Europa
und Ordnung

Stadträtin Maral Koohestanian

Dezernat I
Pressereferat

. Januar 2025

Nachfrage nach Wohnraum unvermindert hoch

Ein aktueller Bericht aus der Reihe „Wohnen in Wiesbaden“ des Amtes für Statistik und Stadtforschung analysiert die Wohnraumnachfrage und ihre Entwicklung in der Landeshauptstadt seit 2001.

Die Wiesbadener Bevölkerung wuchs in den vergangenen 20 Jahren um 27 318 Personen auf insgesamt 298 408 Einwohner bis Ende 2023 an. Besonders auffällig ist der Anstieg von Einpersonenhaushalten und Haushalten, in denen die Bewohner älter als 65 Jahre sind. Dieses Bevölkerungswachstum sowie die veränderten Haushaltsstrukturen führten seit 2003 zu einem Zuwachs von rund 13 500 Haushalten.

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

Die Entwicklung der Bevölkerungs- und Haushaltszahlen wird stark von den Zu- und Fortzügen über die Stadtgrenze beeinflusst, die in den letzten Jahren kontinuierlich zugenommen haben. Gleichzeitig gingen innerstädtische Umzüge seit 2003 um etwa 19 Prozent zurück. Obwohl aus den Wanderungsbewegungen keine direkten Rückschlüsse auf den Wohnungsmarkt gezogen werden können, deuten diese Entwicklungen, insbesondere im Zusammenspiel mit Ergebnissen früherer Berichte, auf eine angespannte Lage auf dem Wohnungsmarkt hin.

Die Eigentümerquote liegt in Wiesbaden seit Jahren bei rund 23 Prozent aller Haushalte. Auffällig ist jedoch ein Anstieg bei Haushalten der Altersgruppe 65+, deren Eigentümerquote seit 2006 um 9 Prozentpunkte auf 36 Prozent stieg. Diese Stabilität der Gesamtquote verdeckt allerdings, dass insbesondere jüngere Haushalte zunehmend Schwierigkeiten haben, Wohneigentum zu erwerben.

Ein besonders herausfordernder Aspekt des Wohnungsmarktes ist der Rückgang öffentlich geförderter Wohnungen für Haushalte mit niedrigen und mittleren Einkommen. Jedes Jahr fallen Wohnungen aus der Mietpreis- und Belegungsbindung, während 2023 rund 3 300 Bewerberhaushalte auf eine solche Wohnung angewiesen waren. Rund 10 Prozent der Wiesbadener Haushalte beziehen Grundsicherungsleistungen („Bürgergeld“), und die Arbeitslosenquote lag Ende 2023 bei 8,2 Prozent. Diese Zahlen verdeutlichen, dass die Herausforderung, eine angemessene Wohnung zu finden, weiterhin nicht alle Bevölkerungs- und Einkommensgruppen gleichermaßen betrifft.

Die Gesamtschau dieser Faktoren zeigt, dass die Wohnraumversorgung in Wiesbaden auch künftig eine zentrale Herausforderung bleibt.

Wer an Details interessiert ist, wird im Internet fündig: Die Wiesbadener Stadtanalyse 135 „Wohnen in Wiesbaden 2024 - Wohnraumnachfrage“ kann unter www.wiesbaden.de/statistik oder www.wiesbaden.de/stadtforschung kostenfrei heruntergeladen werden.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an das Amt für Statistik und Stadtforschung,
Telefon: 0611 31-5691, FAX: 0611 31-3962,
E-Mail: amt-fuer-statistik-und-stadtforschung@wiesbaden.de

Maral Koohestanian

