

Stadt WIESBADENER analysen



Wohneigentum in Wiesbaden
Trends 2006-2023


WIESBADEN



Amt für Statistik
und Stadtforschung

Impressum

Herausgeber

Landeshauptstadt Wiesbaden
Amt für Statistik und Stadtforschung
Wilhelmstraße 32, 65183 Wiesbaden
ISSN: 0949-5983
Auflage 15
Oktober 2024

Bezug

Amt für Statistik und Stadtforschung
Information & Dokumentation
Postfach 39 20, 65029 Wiesbaden
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.

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|----|
| 1. Zusammenfassung | 5 |
| 2. Einleitung | 7 |
| 3. Entwicklung des Segmentes Eigentum im Wohnungsbestand | 8 |
| 4. Entwicklung der Eigentumsquoten - Wo wird in Eigentum gewohnt und wer wohnt in Eigentum? | 12 |
| 5. Entwicklung der Eigentumsstruktur - Wem gehören die Wiesbadener Wohnungen? | 16 |

ANHANG

Stadtanalysen ¹³⁴

Tabellen & Bilder

| | | |
|----------------|--|----|
| Tab. 1 | Zahl der Haushalte in Wiesbaden, die in selbstgenutztem Wohneigentum oder zur Miete wohnen | 9 |
| Bild 1 | Neubau (Fertigstellungen) im Segment Eigenheime 2006-2024 | 8 |
| Bild 2 | Entwicklung der Kauffälle und -Preise im Eigenheim-Segment | 10 |
| Bild 3 | Eigentumsquote in Wiesbaden nach Ortsbezirken | 12 |
| Bild 4 | Eigentumsquote nach Ortsbezirken 2023 | 13 |
| Bild 5 | Wohneigentumsquote nach Haushaltstypen 2006 und 2023 | 14 |
| Bild 6 | Wohneigentumsquote 2006-2023 für ausgewählte Haushaltstypen | 15 |
| Bild 7 | Entwicklung der Wohnungsbestände in Wiesbaden nach Wohnungseigentümer 2006 und 2023 | 17 |
| Bild 8 | Entwicklung der Wohnungsbestände in Wiesbaden nach Eigentümer | 18 |
| Bild 9 | Struktur des Wohneigentums nach Ortsbezirken | 19 |
| Bild 10 | Eigentümer der Wohnungen nach ausgewählten Ortsbezirken im Zeitvergleich 2006 und 2023 | 21 |

1 Zusammenfassung

Der vorliegende Bericht bündelt Daten zum Thema Wohneigentum im Wiesbaden von 2006 bis 2023 zu folgenden Fragen:

- Wie hat sich das Wohnen „in den eigenen vier Wänden“ in Wiesbaden im kurz- und längerfristigen Trend entwickelt?
- Wo in Wiesbaden gibt es mehr, wo weniger selbst genutztes Wohneigentum?
- Wer wohnt in Wohneigentum?
- Wem gehören die Wiesbadener Wohnungen, die nicht von den Eigentümern selbst bewohnt werden? Welchen Anteil haben die kommunalen Wohnungsunternehmen, welchen privatwirtschaftliche Unternehmen und private Kleinvermieter?
- Wie haben sich als Rahmen zur Eigentumbildung die Neubautätigkeit und Preise entwickelt?

Relativ viele neue Wohnungen in Eigentum

Seit 2018 wurden über 6 000 neue Wohnungen fertiggestellt

In Wiesbaden wurden innerhalb der letzten Jahre vergleichsweise viele Wohnungen neu bezugsfertig, nachdem zuvor für eine länger Zeit relativ wenig neu gebaut wurde. Seit Jahresbeginn 2018 bis Ende 2023 verzeichnet die Bautätigkeitsstatistik in Summe rund 6 300 neu fertig gestellte Wohnungen. Im hier betrachteten längeren Trendzeitraum seit 2006 kamen insgesamt rund 12 200 Wohnungen neu zum Bestand dazu, etwas mehr als die Hälfte davon in Form von Eigentumswohnungen oder Ein- bis Zweifamilienhäusern, also im klassischen „Eigenheim-Segment“.

Aktuell uneinheitliche Preisentwicklung

Weiter zunehmende Preise bei Neubauwohnungen

Während für neu gebaute Eigentumswohnungen der bereits seit längerem zu beobachtende Anstieg der Preise ungebrochen scheint, haben bei „gebrauchten“ Eigentumswohnungen sowie den eher selten gewordenen Erstverkäufen nach Umwandlung die Preise im Schnitt etwas nachgelassen. Wohnbauland wurde – nach enormen Preissteigerungen in den Jahren zuvor – in den letzten Jahren immer seltener umgesetzt, aktuell wird hier jedoch immer noch ein hohes Preisniveau erzielt. Für das an Umsatzzahlen recht stabile Segment der freistehenden Einfamilienhäuser ist kein Preisrückgang feststellbar, während bei Reihenmittelhäusern die Preise und Umsatzzahlen aktuell eher stagnieren bis rückläufig sind.

Eigentümerquote langfristig stabil

Im langjährigen Trend wohnen ca. 23 % der Wiesbadener Haushalte in ihrem Eigentum

23 % der Wiesbadener Haushalte bewohnen Ende 2023 die „eigenen vier Wände“. An diesem Anteil hat sich trotz der hohen Neubautätigkeit auch im Eigenheim-Segment in den letzten Jahren wie auch im längerfristigen Trend seit 2006 kaum etwas verändert. Dies deutet darauf hin, dass viele der Wohnungen nicht für den eigenen Gebrauch gebaut bzw. erworben sondern von den jeweiligen Eigentümern weiter vermietet werden.

Ungleiche Verteilung von Wohneigentum

Nicht jeder kann sich den Traum von den eigenen vier Wänden erfüllen

Wer Wohneigentum bildet und wer eher nicht ist stark selektiv. Hohe Eigentumsquoten weisen insbesondere „Seniorenhaushalte“ (alle Mitglieder im Haushalt 65 +) auf, von ihnen lebt etwas mehr als ein Drittel in Eigentum (35,6 %). „Junge kinderlose Haushalte“ (alle Mitglieder 18 bis unter 35 Jahre) wohnen dagegen fast alle zur Miete (2 % Eigentumsquote). Wiesbadener Familienhaushalte mit (minderjährigen) Kindern kommen immerhin auf eine Wohneigentumsquote von 25 %, wobei Alleinerziehende hier deutlich seltener in Eigentum wohnen (9 %).

Seniorenhaushalte leben etwas häufiger in Eigentum

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 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 %, gefolgt von Breckenheim, Naurod, Nordenstadt, Heßloch und Igstadt mit Wohneigentumsquoten um die 50 %.

Große Teile des Wohnungsbestandes in der Hand von privaten Kleinvermietern - privatwirtschaftliche Unternehmen legen in Teilbereichen Wiesbadens zu

Neben dem zuvor beschriebenen Segment des selbst genutzten Wohneigentums (23 %) werden 45 % 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 knapp 50 auf 45,2 %, während kommunale und weitere öffentliche Wohnungsgesellschaften sowie Privatunternehmen leicht zulegen konnten.

Zunahme privatwirtschaftlich bewirtschafteter Wohnungsbestände vor allem in der Kernstadt

Zwischen den Ortsbezirken gibt es große Unterschiede in der Besitzerstruktur und zeitlichen Dynamik. Hohe Anteile am jeweiligen Wohnungsbestand haben privatwirtschaftliche Unternehmen vor allem in Klarenthal (23 %), Mitte (19 %) und Rheingauviertel (16 %) sowie in Kastel, Westend (je 14 %), Delkenheim (13 %) und Südost (12 %). In der Trendbetrachtung seit 2006 fällt der deutliche Anstieg der Anteile privatwirtschaftlicher Bestände in Mitte und Westend/ Bleichstraße sowie im angrenzenden Rheingauviertel auf. Hohe Zunahmen kommunaler Wohnungsbestände sind in Kostheim (von 0 auf 32 %) sowie Kastel feststellbar (von 5 auf 13 %). In diesen Gebieten gab es im Gegenzug deutliche Abnahmen der anderen öffentlichen/ehemals gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften.

2 Einleitung

Rahmenbedingungen für die Bildung/Erwerb von Wohneigentum verändern sich stark

Die eigenen vier Wände zu bewohnen ist für viele Menschen ein wichtiges Lebensziel. Während für manche Familien mit Kindern das „Häuschen im Grünen“ nach wie vor eine Wunschvorstellung für das eigene Familienleben darstellt, spielt für einige auch der Aspekt der finanziellen Absicherung im Alter eine Rolle. Die Rahmenbedingungen für die Entscheidung Miete versus Eigentum haben sich innerhalb der letzten 10 bis 15 Jahre teils drastisch verändert: Steigende Mietpreise, zwischenzeitlich sinkende Kreditzinsen, enorm gestiegene Baukosten, Mangel an Kaufobjekten und Bauflächen, Corona-bedingte Veränderungen in den Wohnwünschen und Wohnstandortentscheidungen seien hier als einige Schlagworte genannt.

Wie hat sich das Wohneigentum angesichts all dieser Rahmenbedingungen in Wiesbaden im Trend der letzten Jahre entwickelt?

Trends können ab 2006 vergleichbar abgebildet werden

Vergleichbare Daten zum Wohnen in selbst genutztem Eigentum können für Wiesbaden seit 2006 ausgewertet werden.

Betrachtet wird im Folgenden:

- Wie unterscheiden sich die Quote von Wohnen in Eigentum versus Miete nach Haushaltstyp bzw. -zusammensetzung?
- ... zwischen Wiesbadener Ortsbezirken?
- Wem gehören die vermieteten Wohnungen?
- Welche räumlichen Unterschiede und Veränderungen über die Zeit gab es hier?

Als Rahmendaten wird vorab die Entwicklung der Bautätigkeit und Preise im Bereich Wohnungseigentum dargestellt.

Wohneigentum

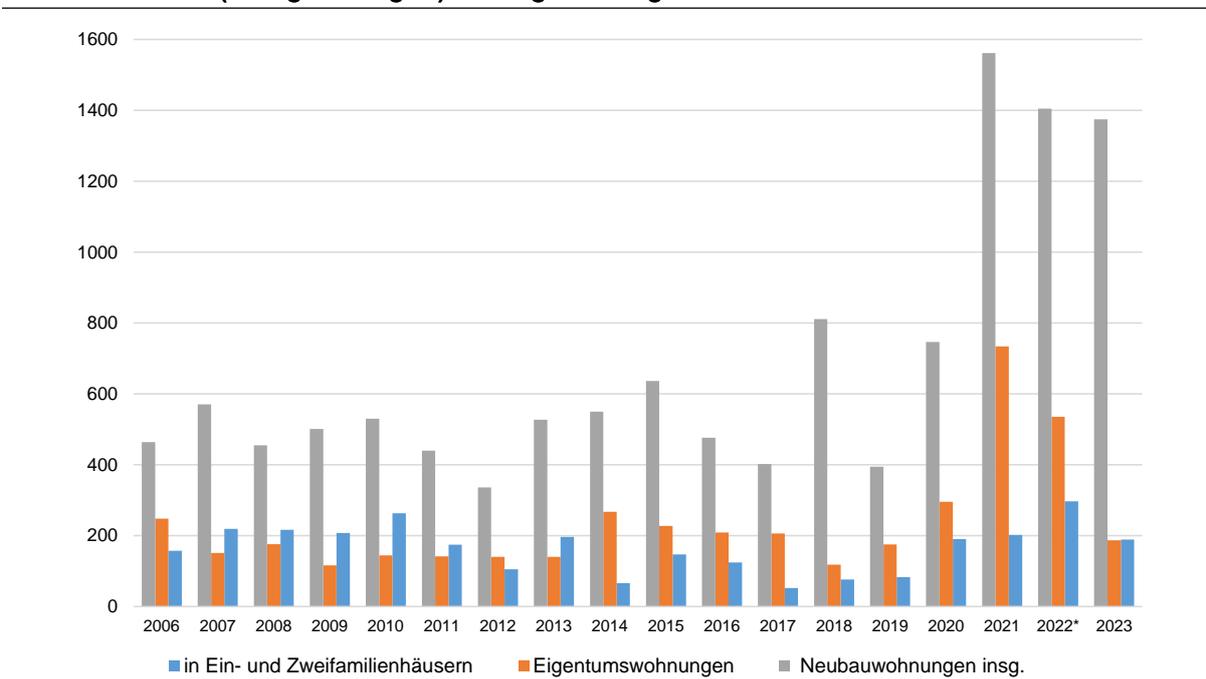
Als Haushalte in Wohneigentum werden solche Haushalte klassifiziert, die an ihrer Wohnadresse (laut Einwohnermelderegister) einen namensgleichen Eintrag im Grundbuch (laut Katasteramt) haben. Der weitere Besitz von vermieteten Wohnimmobilien an anderen Adressen wird nicht abgebildet.

Quelle:

Bestandsdatensatz 'Einwohnerwesen', Zuordnungsverfahren auf Grundlage des Einwohnerregisters; Katasteramt / RIS
Eigenes Zuordnungsverfahren Amt für Statistik und Stadtforschung

3 Entwicklung des Segmentes Eigentum im Wohnungsbestand

Bild 1: Neubau (Fertigstellungen) im Segment Eigenheime 2006-2024^{1) 2)}



Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt

1) Eigenheime: Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern, Eigentumswohnungen

2) Die Zahl an Baufertigstellungen 2022 beinhaltet auch Nachmeldungen aus vorausgegangenen Jahren

Winfo
DATEN · ANALYSEN · WIESBADEN

Ab 2018 wurden vergleichsweise viele Wohnungen fertiggestellt ...

In den letzten Jahren wurden in Wiesbaden vergleichsweise viele neue Wohnungen gebaut (Bild 1). Allein im Zeitraum seit Jahresbeginn 2018 wurden rund 6 300 Wohnungen fertig gestellt, davon gut 1 000 in Ein- bis Zweifamilienhäusern, und gut 2 000 Eigentumswohnungen, d.h. etwa die Hälfte der neuen Wohnungen entstanden in diesem Zeitraum im Eigentumssegment.

... seit 2006 waren es insgesamt 12 200 Wohnungen ...

Im hier betrachteten Gesamtzeitraum 2006 bis 2023 kamen rund 12 200 Wohnungen neu zum Wohnungsbestand, davon sind knapp 3 000 in Ein- und Zweifamilienhäusern, weitere rund 4 200 als Eigentumswohnungen gebaut worden.

... wovon die Hälfte in das Segment „Eigentum“ fällt

Das heißt, etwas mehr als die Hälfte der in den letzten Jahren neu errichteten Wohnungen fallen in das Segment „Eigenheim“. Gleichwohl werden nicht alle der als Eigentumswohnungen oder Ein- und Zweifamilienhäusern neu errichteten Wohnungen auch längerfristig von Eigentümern selbst bewohnt. Viele werden auch weitervermietet, sei es von Wohnungsgesellschaften oder von privaten Käufern.

Erkennbar wird dies, wenn man die Entwicklung der Wiesbadener Haushalte betrachtet, die zur Miete oder in Eigentum wohnen.

In absoluten Zahlen hat die Zahl der Mieterhaushalte in den letzten Jahren deutlich stärker zugenommen als die Zahl der Eigentümerhaushalte

Die Zahl der Haushalte, die in der eigenen Immobilie wohnen, hat absolut betrachtet seit 2006 deutlich weniger Zuwachs erfahren als die Zahl der Haushalte, die zur Miete wohnen (s. Tab. 1). Noch deutlicher ist dieser Trend, wenn man auf den kürzeren Zeitraum seit Jahresbeginn 2018 fokussiert, also die letzten Jahre mit einer gesteigerten Bautätigkeit. In diesem Zeitraum nahm die Zahl der Miethaushalte insgesamt um rund 3 000 zu, während die Zahl der Haushalte in Eigentum stagnierte bis rückläufig war - und dies trotz hoher Fertigstellungszahlen im Eigentumssegment.

Tab. 1: Zahl der Haushalte in Wiesbaden, die in selbst genutztem Wohneigentum oder zur Miete wohnen (2006, 2017, 2023) im Vergleich zum Wohnungsbestand

| | Haushalte | | | Wohnungsbestand |
|------------------------------|-----------------|----------|-----------|-----------------|
| | in Wohneigentum | zu Miete | insgesamt | |
| 2006 | 32 156 | 107 747 | 139 903 | 138 652 |
| 2017 | 34 867 | 111 894 | 146 761 | 141 508 |
| 2023 | 34 817 | 114 900 | 149 717 | 147 674 |
| Veränderung 2017-2023 | | | | |
| abs. | - 50 | + 3 006 | + 2 956 | + 6 166 |
| in % | - 0,1 | + 2,7 | + 2,0 | + 4,4 |
| Veränderung 2006-2023 | | | | |
| abs. | + 2 661 | + 7 153 | + 9 814 | + 9 022 |
| in % | + 8,3 | + 6,6 | + 7,0 | + 6,5 |

Quelle: Wohneigentum und Haushalte: Katasteramt / RIS, Zuordnungsverfahren auf Grundlage des Einwohnerregisters;
Wohnungsbestand: Hessisches Statistisches Landesamt, eigene Fortschreibung

Wie haben sich die Preise für Wohneigentum entwickelt?

Bei neu gebauten Wohnungen und Wohnbauland zeigt die Preisspirale weiter nach oben

In den letzten Jahren hatte sich der Preistrend nach oben weiter beschleunigt, insbesondere bei neu gebauten Eigentumswohnungen (Bild 2). Gleichzeitig sank die Zahl der Verkaufsfälle. In den übrigen Teilbereichen hat sich der starke Preistrend zuletzt etwas gebremst. Im Bereich der Eigentumswohnungen handelt es sich beim Gros der auf dem Markt umgesetzten Wohnungen allerdings nicht um Neubauwohnungen, sondern um Wiederverkäufe von „gebrauchten“ Wohnungen. Auch hier gab es im letzten Jahr einen leichten Rückgang bei den Fallzahlen und mittleren Verkaufspreisen.

Noch ist der Zeitrahmen aber zu kurz und uneinheitlich, um diese Entwicklungen als durchschlagende Trendwende zu interpretieren.

Wohnbauland wurde – nach enormen Preissteigerungen in den Jahren zuvor – in den letzten Jahren immer seltener umgesetzt, aktuell wird hier jedoch immer noch ein hohes Preisniveau erzielt.

Bild 2: Entwicklung der Kauffälle und -Preise im Eigenheim-Segment

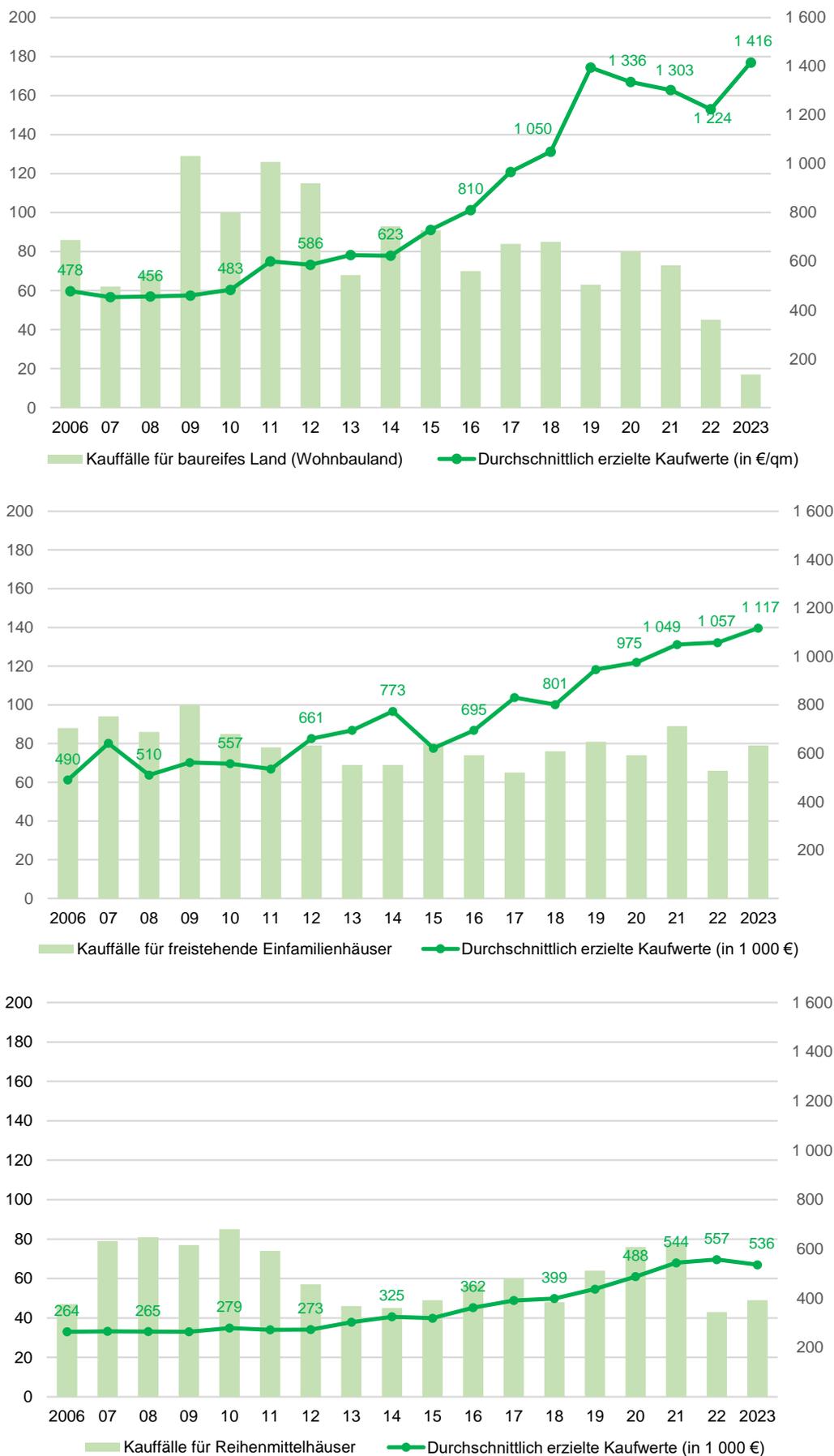
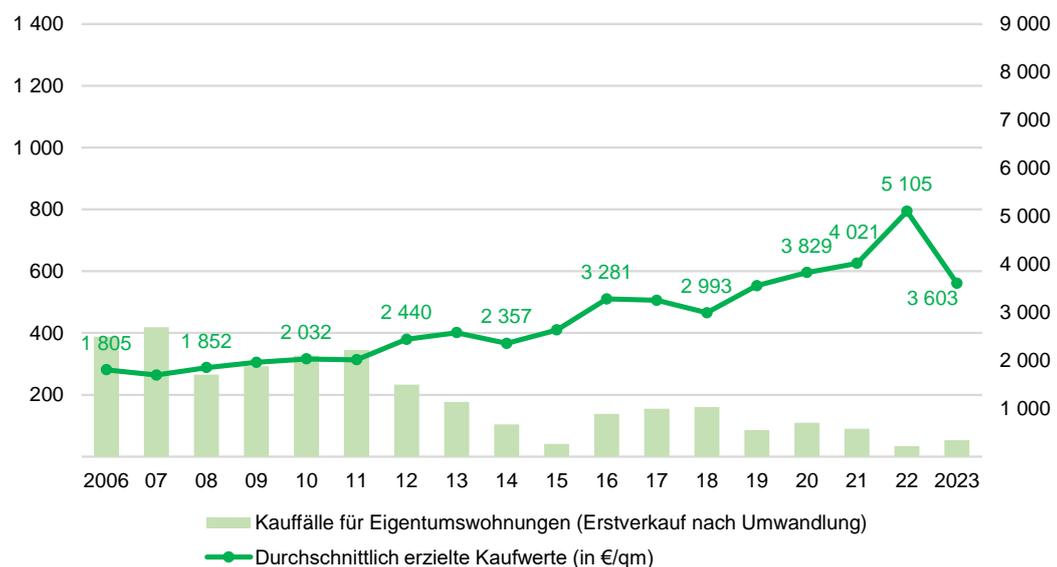
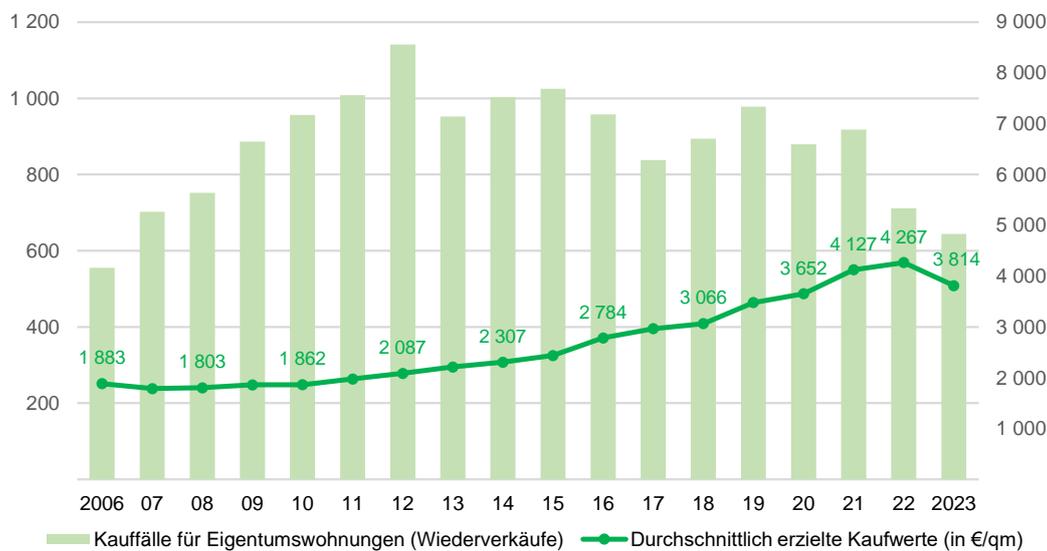
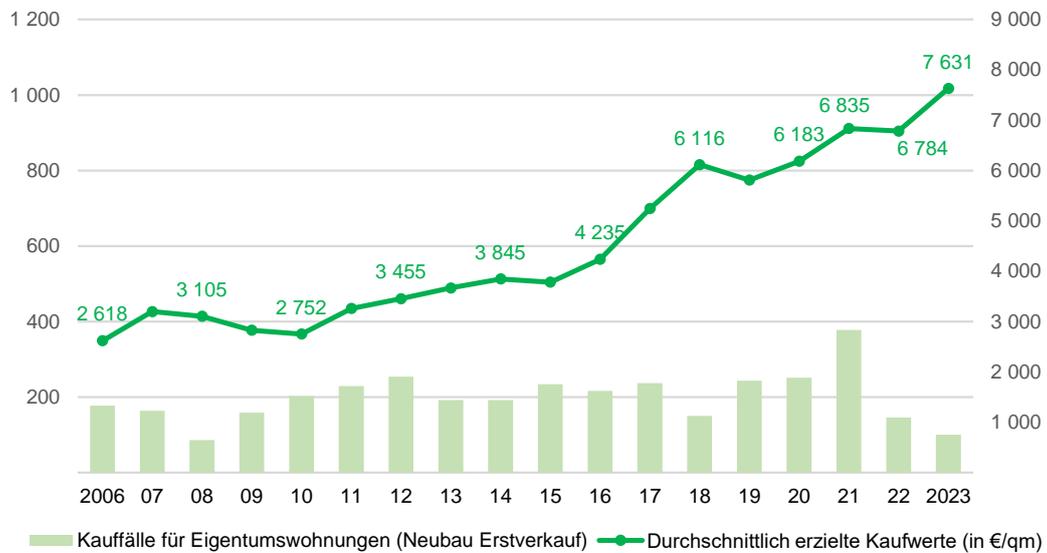


Bild 2 Fortsetzung: Entwicklung der Kauffälle und -Preise im Eigenheim-Segment

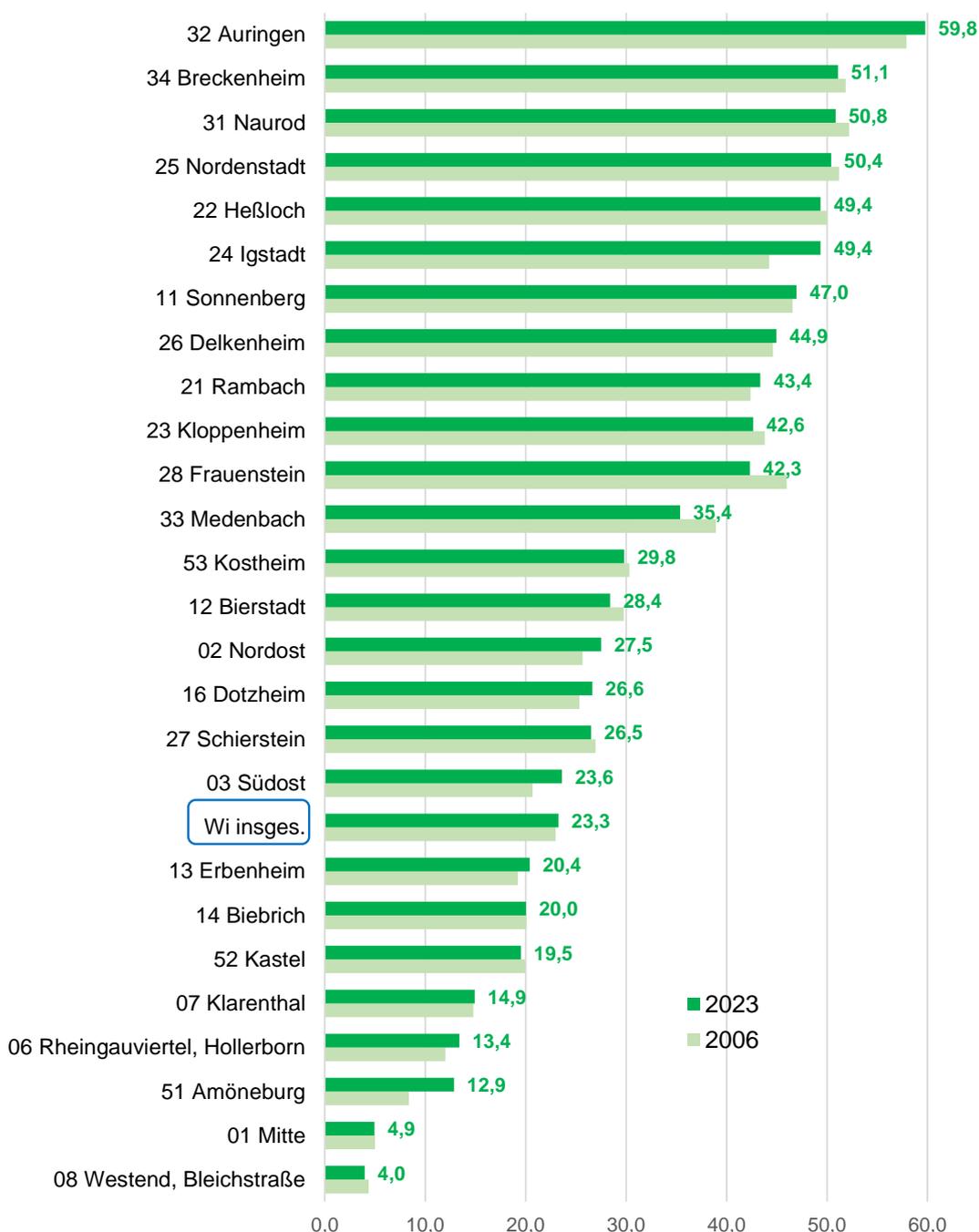


Quelle: Gutachterausschuss der Landeshauptstadt Wiesbaden
Eigene Darstellung Amt für Statistik und Stadtforschung

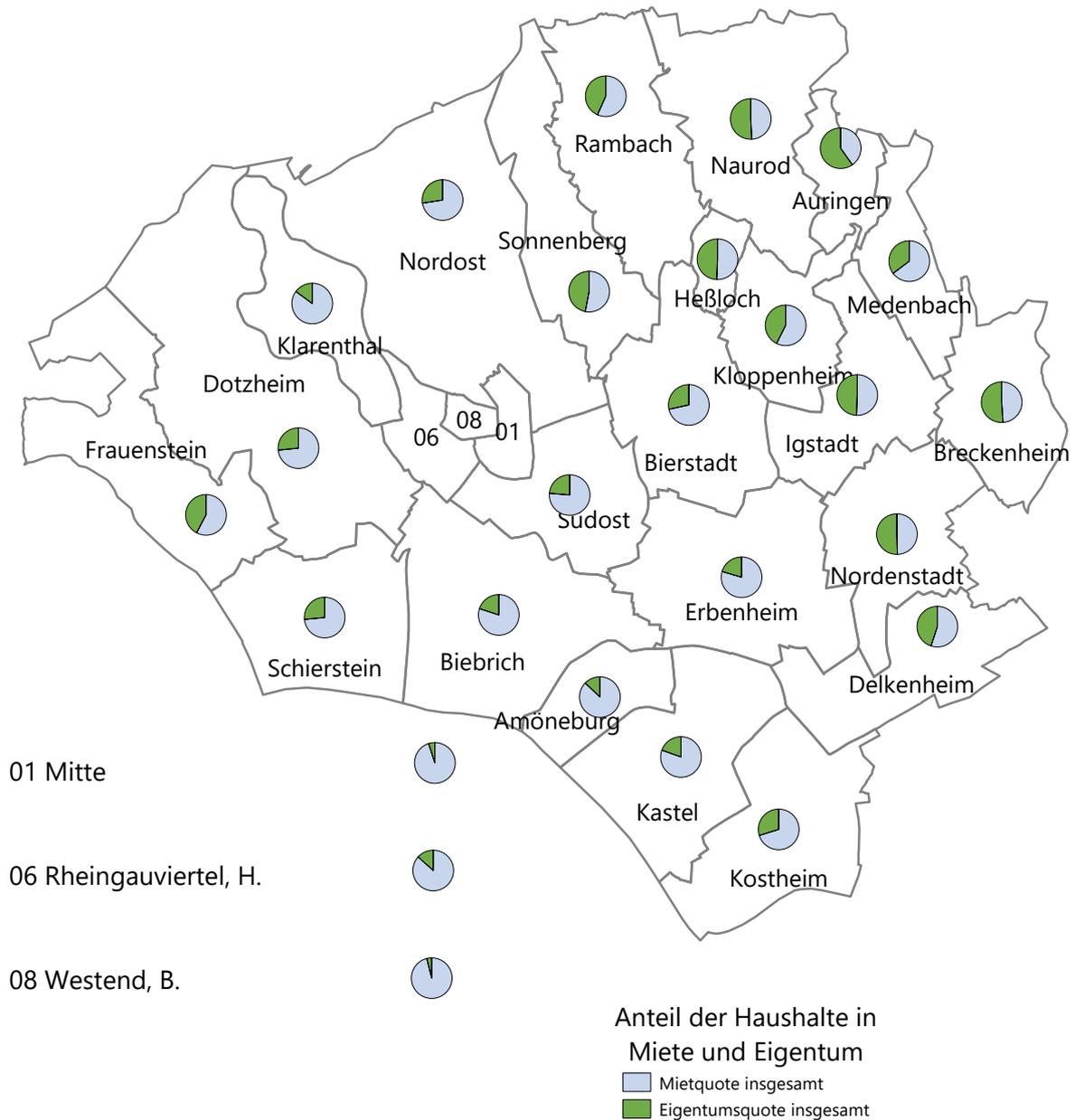
4 Entwicklung der Eigentumsquoten - Wo wird in Eigentum gewohnt und wer wohnt in Eigentum?

Von den knapp 150 000 Wiesbadener Haushalten bewohnen rund 34 800 „die eigenen vier Wände“, dies entspricht einem Anteil von von 23 % (Tab. 1 und Bild 3). Diese Wohneigentumsquote ist im Vergleich zu 2006 erstaunlich unverändert, auch wenn es absolut betrachtet leichte Zuwächse gab (ca. + 2 700 Haushalte).

Bild 3: Eigentumsquote in Wiesbaden nach Ortsbezirken (2006 und 2023, in %)



Quelle: Katasteramt / RIS; Zuordnungsverfahren auf Grundlage des Einwohnerregisters
 eigene Berechnung, Amt für Statistik und Stadtforschung

Bild 4: Eigentumsquote nach Ortsbezirken 2023 (in %)

Quelle: Katasteramt / RIS; Zuordnungsverfahren auf Grundlage des Einwohnerregisters
eigene Berechnung, Amt für Statistik und Stadtforschung

Winfo
DATEN · ANALYSEN · WIESBADEN

Das selbst genutzte Wohneigentum ist sehr ungleich über das Stadtgebiet verteilt

Wo in Wiesbaden wohnen mehr Haushalte in Eigentum, wo weniger? An der grundlegenden Verteilung, wo in Wiesbaden das Wohnen zur Miete vs. in Wohneigentum stärker vertreten ist, hat sich in den vergangenen Jahren kaum etwas geändert (s. Bild 3 und 4). Während im verdichteten Innenstadtbereich nur eine Minderheit in den eigenen vier Wänden lebt (4 % Wohneigentumsquote in Westend/Bleichstraße, knapp 5 % in Mitte) können in einigen der nordöstlichen, dörflich geprägten Ortsbezirken (fast) die Hälfte der dort lebenden Haushalte ihre Wohnung bzw. Haus ihr Eigen nennen.

Auringen ist mit 60 % selbst genutztem Wohneigentum der Spitzenreiter, ...

Mit 60 % der Haushalte in Wohneigentum ist Auringen Spitzenreiter mit deutlichem Abstand vor Breckenheim, Naurod, Nordenstadt, Heßloch und Igstadt (rund 50 bis 51 %). Weit überdurchschnittlich sind die Eigentumsquoten daneben in Sonnenberg, Rambach, Delkenheim, Kloppenheim und Frauenstein (jeweils zw. 42 bis 47 %).

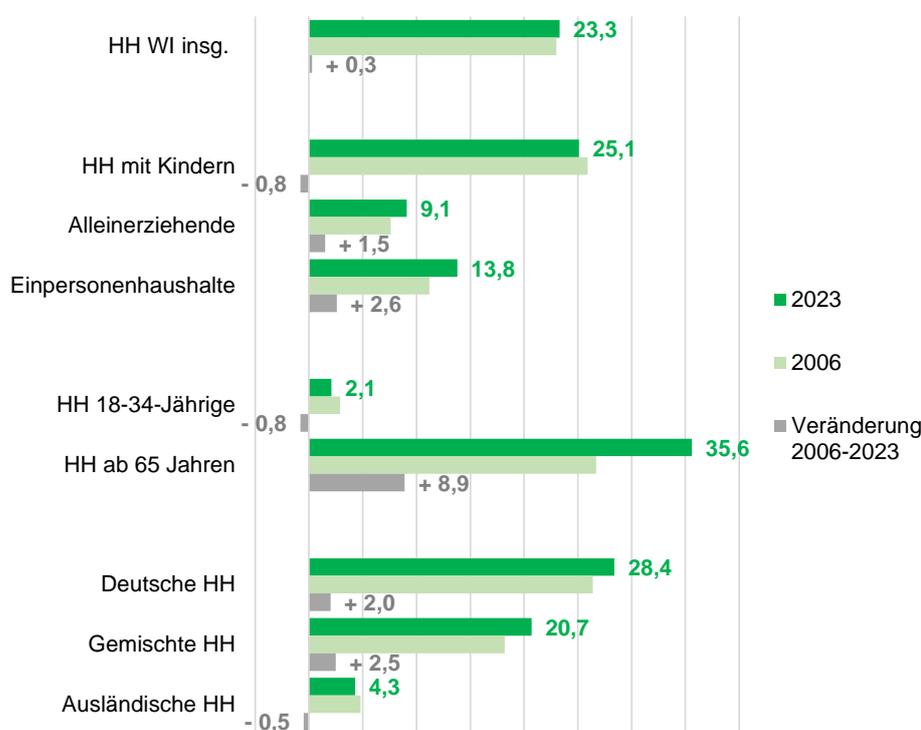
... im Innenstadtbereich überwiegen deutlich die Mieterhaushalte, ...

Unterdurchschnittlich ist das Wohnen in Eigentum neben zuvor genannten innerstädtischen Ortsbezirken auch im angrenzenden Rheingauviertel / Hollerborn, sowie in Amöneburg und Klarenthal.

... die Veränderungen seit 2006 sind nur marginal

Wo gab es merkbliche Veränderungen seit 2006? Wie im Gesamtschnitt hat sich auch in vielen Ortsbezirken die Wohneigentumsquote kaum nennenswert verändert (Bild 3). Eine Zunahme ist am ehesten feststellbar in Igstadt (+ 5,1 Prozentpunkte), Amöneburg (+4,5) und Südost (+2,9), während sie in Frauenstein (-3,7) und Medenbach (-3,5) abgenommen hat.

Bild 5: Wohneigentumsquote nach Haushaltstypen 2006 und 2023 (in %)



Quelle: Katasteramt / RIS; Zuordnungsverfahren auf Grundlage des Einwohnerregisters
 eigene Berechnung, Amt für Statistik und Stadtforschung

„Ältere“ Haushalte wohnen deutlich häufiger in den eigenen vier Wänden als „die Jungen“

Wer wohnt in Wohneigentum? Je nach Haushaltstyp fällt die Wahrscheinlichkeit, in Eigentum zu wohnen, durchaus unterschiedlich aus (Bild 5). Während „junge“ Haushalte (alle Mitglieder 18 bis 34 Jahre alt) fast ausschließlich zur Miete wohnen (2 % Eigentumsquote), sieht dies bei Personen im Ruhestandsalter deutlich anders aus: Von Wiesbadener Haushalten, in denen kein Mitglied jünger als 65 Jahre ist kann etwa jeder Dritte die „eigenen vier Wände“

bewohnen. Bei Familien mit (minderjährigen) Kindern trifft dies insgesamt auf etwa jeden vierten Haushalt zu, wobei Alleinerziehende deutlich seltener in Eigentum wohnen (9 %).

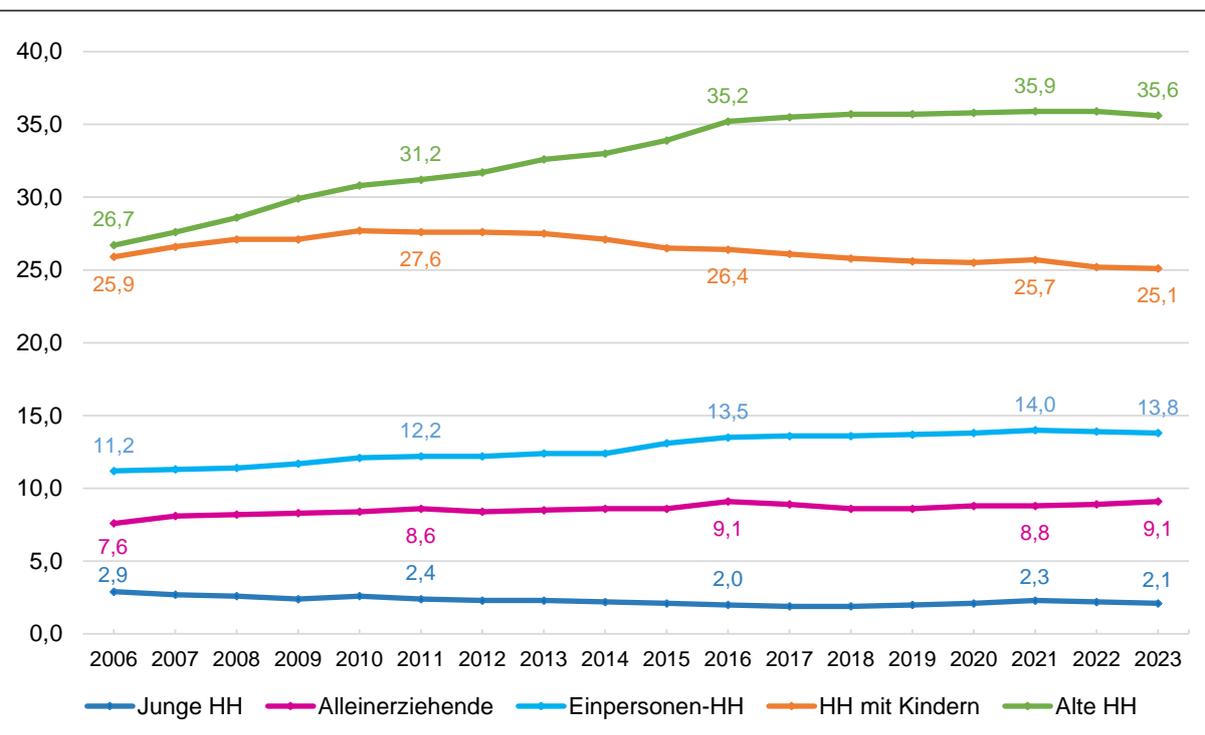
„Seniorenhaushalte“ leben heute deutlich häufiger in den eigenen vier Wänden als noch 2006

An dieser unterschiedlichen Ausstattung mit Wohneigentum hat sich seit 2006 auch wenig verändert (Bild 5 und Bild 6). Die Wohneigentumsquote stagniert bei Familienhaushalten bzw. ist sogar minimal geschrumpft, sie beträgt nun 25 %. Seit 2006 deutlich zugelegt hat lediglich die Wohneigentumsquote der „Senioren“-Haushalte auf nun knapp 35 %, was einem Plus von rund 9 Prozentpunkten entspricht.

Ausländische Mitbürger leben deutlich seltener in selbst genutztem Wohneigentum

Die Wahrscheinlichkeit, in Wohneigentum zu leben unterscheidet sich auch nach Nationalität. Nur vier Prozent der Haushalte, in denen ausschließlich Personen ohne deutsche Staatsangehörigkeit leben, gehört ihre Wohnung bzw. ihr Haus, während dies auf 28 % der Haushalte zutrifft, in denen nur Wiesbadener mit deutscher Staatsangehörigkeit wohnen. Auch an dieser Grundstruktur hat sich seit 2006 wenig geändert, wenn auch „gemischt-nationale“ Haushalte anteilig ihre Wohneigentumsquote seitdem minimal um 2,5 Prozentpunkte auf 20,7% erhöhen konnten.

Bild 6: Wohneigentumsquote 2006-2023 für ausgewählte Haushaltstypen (in %)



Quelle: Katasteramt / RIS; Zuordnungsverfahren auf Grundlage des Einwohnerregisters
eigene Berechnung, Amt für Statistik und Stadtforschung

5 Entwicklung der Eigentumsstruktur – Wem gehören die Wiesbadener Wohnungen?

Zum Jahreswechsel 2023/2024 gibt es in Wiesbaden insgesamt knapp 150 000 bewohnte Wohnungen¹⁾. Wem gehören diese Wohnungen?

Die Eigentumsstrukturen differenzieren sich nach unterschiedlichen Gruppen

Unterschieden wird hier grob nach privaten Kleinvermietern, privatwirtschaftlichen Wohnungsunternehmen, den kommunalen Wohnungsbaugesellschaften, sowie weiteren öffentlichen / ehemals gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften (s. Erläuterung im untenstehenden Kasten). Die kommunalen und weiteren öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften sind die wesentlichen Anbieter von preisgebundenem Wohnraum.

Klassifizierung der Wohneigentümer

Private Kleinvermieter

Adressen / Wohneinheiten, bei denen als Eigentümer im Grundbuch private Familiennamen eingetragen sind, die abweichend zu dort wohnenden Personen sind.

Kommunale Wohnungsbaugesellschaften

Gesellschaften in städtischem Besitz: GWW, GeWeGe, SEG

Öffentliche / ehemals gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaften

Öffentliche Wohnungswirtschaft, die nicht in städtischem Besitz sind. Mit größeren Beständen sind dies in Wiesbaden die Nassauische Heimstätte, Geno50, GWH, GSW

Privatwirtschaftliche Wohnungsunternehmen

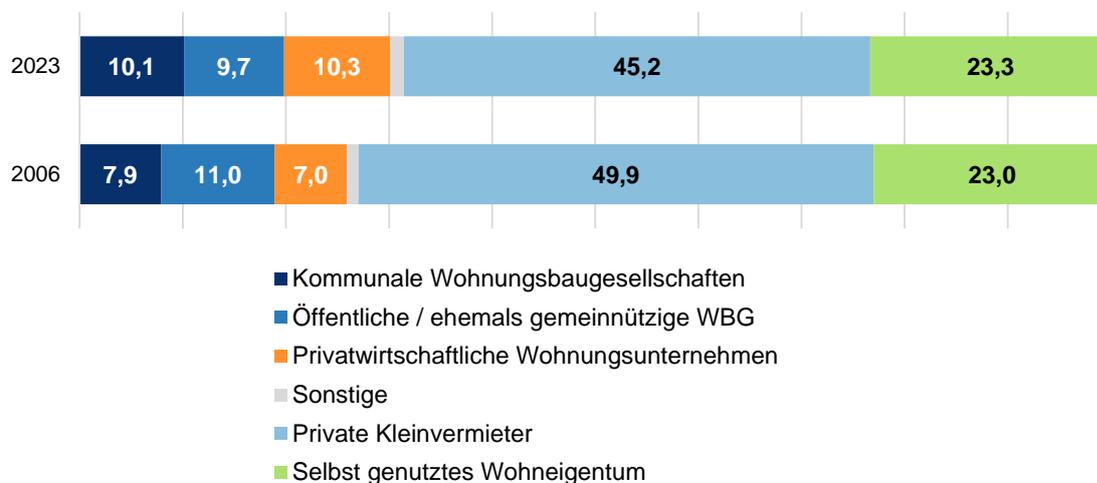
Professionell-gewerbliche Eigentümer wie privatwirtschaftliche Wohnungsunternehmen, Bauträgergesellschaften, Kreditinstitute, Versicherungen.

Sonstige

Hier sind alle weiteren Eigentümer zusammengefasst, die keinem der oben genannten professionell-gewerblichen Anbietern zuzuordnen sind, aber auch keine Privatpersonen. Dies sind beispielsweise Kirchengemeinden, gemeinnützige Organisationen, Stiftungen, Verbände, Vereine und kleine gemeinnützige Wohnungsgenossenschaften, die alle jeweils nur einzelne oder sehr wenige Wohnungen besitzen.

1 Dies entspricht der Anzahl der Haushalte, die auf Basis der im Einwohnermelderegister zum Stichtag 31.12.2023 gemeldeten Personen per Zuordnungsverfahren generiert wird. Zu unbewohnten Wohnungen wird also keine Aussage getroffen.

Bild 7: Entwicklung der Wohnungsbestände in Wiesbaden nach Wohnungseigentümern (2006 und 2023, in %)



Quelle: Katasteramt / RIS; Zuordnungsverfahren auf Grundlage des Einwohnerregisters
eigene Berechnung, Amt für Statistik und Stadtforschung

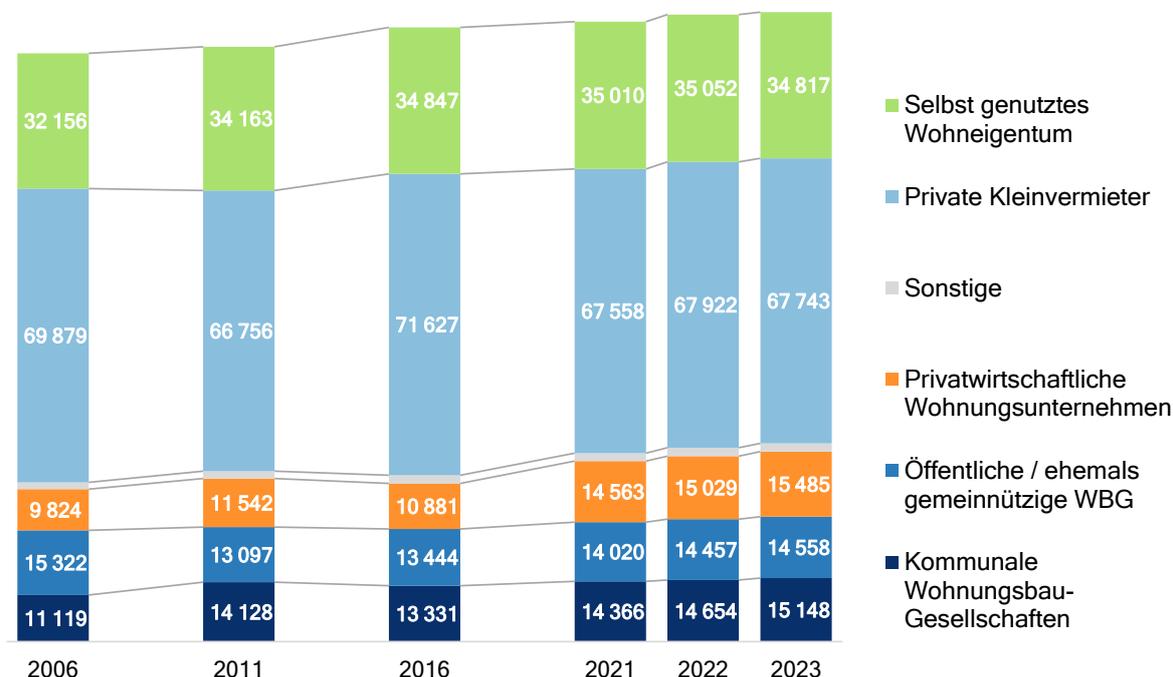
Winfo
DATEN ANALYSEN WIESBADEN

Die stärkste Gruppe der Eigentümer stellen die privaten Kleinvermieter mit 45 %

Wie in Bild 7 zu sehen ist, sind die Wohnungen in Wiesbaden zu großen Anteilen in „privaten“ Händen - neben dem (kleineren) Anteil von selbst genutztem Wohneigentum (23 %) gehören fast die Hälfte der Wohnungen privaten Kleinvermietern (45 %). Dieser Anteil ist im Langzeitvergleich seit 2006 etwas geschrumpft - damals betrug deren Anteil noch knapp 50 %. Leicht zugelegt haben dafür anteilig die kommunalen Wohnungsbaugesellschaften von 8 auf 10 % der in Wiesbaden zum Stand Ende 2023 bewohnten Wohnungen sowie privatwirtschaftlicher Wohnungsunternehmen von 7 auf 10 %. Hierunter fällt beispielsweise die Vonovia, aber auch andere Wohnungsbauunternehmen, Investment- oder Versicherungsgesellschaften.

Leicht abgenommen hat auch der Anteil der weiteren (überregionalen) öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften, darunter fallen z.B. die Nassauische Heimstätte, Geno 50 und GWH. Gut 1 % der Wohnungen (knapp 2 000 der rund 150 000 Wohneinheiten) können 2023 wie auch 2006 keinen der vorgenannten Eigentümergruppen zugeordnet werden. Hierbei handelt es sich um einzelne Wohnungen, deren Grundbucheintrag nicht auf einzelne Privatpersonen schließen lassen, sondern nicht kommerzielle Institutionen wie Kirchengemeinden, Vereine oder ähnliches.

Bild 8: Entwicklung der Wohnungsbestände in Wiesbaden nach Eigentümer (absolut)

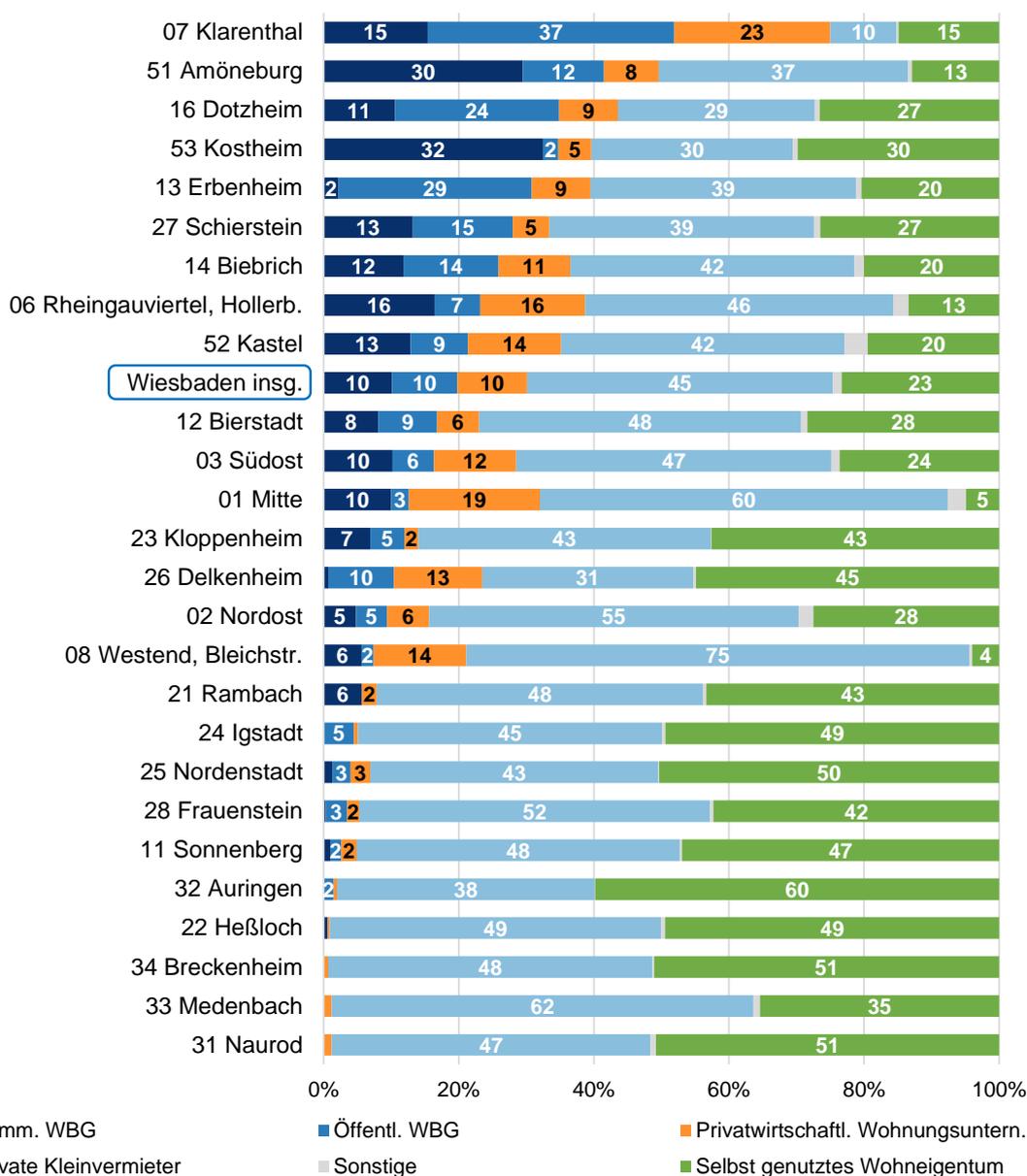


Quelle: Katasteramt / RIS; Zuordnungsverfahren auf Grundlage des Einwohnerregisters
 eigene Berechnung, Amt für Statistik und Stadtforschung

Absolut betrachtet (Bild 8) konnten sowohl die kommunalen als auch die privatwirtschaftlichen Wohnungsunternehmen seit 2006 ihre Bestände ausbauen. Die Zahl der Haushalte, deren Wohnung von einem privatwirtschaftlichen Unternehmen vermietet wird, ist von knapp 10.000 auf über 15.000 gestiegen.

Die Wiesbadener Ortsbezirke unterscheiden sich deutlich nach den verschiedenen Eigentümergruppen

Nicht nur der Anteil selbst genutzten Wohnraums variiert über die Ortsbezirke sehr stark (wie in den Abschnitten zuvor beschrieben). Auch die Struktur, wem die vermieteten Wohnungen gehören, unterscheidet sich zwischen den Gebieten sehr deutlich (s. Bild 9). Die Extrempunkte der Verteilung bilden hier Klarenthal einerseits mit sehr geringem Anteil an selbst genutztem Wohneigentum und hohen Anteilen 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 vermietete Wohnungen, während Wohnungsunternehmen (nahezu) keine Wohnungen dort besitzen.

Bild 9: Struktur des Wohneigentums nach Ortsbezirken (in %)¹)

1) Sortiert nach Höhe des Anteils kommunaler und öffentlicher Wohnungsbaugesellschaften zusammengenommen

Quelle: Katasteramt / RIS; Zuordnungsverfahren auf Grundlage des Einwohnerregisters
eigene Berechnung, Amt für Statistik und Stadtforschung

In den eher dörflich geprägten Vororten spielen die Wohnungsgesellschaften und Wohnungsunternehmen eine untergeordnete Rolle

In den meisten der eher dörflich geprägten Ortsbezirken, wo die Wohneigentumsquoten vergleichsweise hoch sind, befinden sich hohe Anteile der vermieteten Wohnungen im Besitz von privaten Kleinvermietern. Die kommunalen oder sonstigen öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften sowie privatwirtschaftlichen Wohnungsunternehmen spielen als Vermieter fast keine Rolle.

Dies trifft neben Naurod, Medenbach, Breckenheim, Heßloch und Auringen auch auf Igstadt sowie Frauenstein, Sonnenberg, und Nordenstadt zu. Auf Delkenheim und Kloppenheim, die ebenfalls weit überdurchschnittliche Wohneigentumsquoten von 43 % bzw. 45 % aufweisen, trifft dies nicht mehr ganz so deutlich zu, hier gibt es durchaus nennenswerte Anteile an Wohnungen in kommunaler bzw. privatwirtschaftlicher Hand.

Die Wiesbadener Wohnungsbaugesellschaften sind besonders in Amöneburg, Kostheim und Dotzheim vertreten

Hohe Anteile der bewohnten Wohnungen im jeweiligen Ortsbezirk besitzen die Wiesbadener Wohnungsgesellschaften (GWW, GeWeGe, SEG) in Kostheim und Amöneburg (30 %), während sie in vielen anderen Ortsbezirken keine oder keine nennenswerten Anteile innehaben. Sortiert man die Ortsbezirke nach Höhe des Anteils, den die städtischen und weiteren öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften zusammengenommen am jeweiligen Wohnungsbestand bewirtschaften, finden sich am oberen Ende Klarenthal (52 %), Amöneburg (42 %) Dotzheim (35 %) und Kostheim (34 %)

Die „Privatwirtschaftlichen“ besitzen höhere Wohnungsanteile z.B. in Klarenthal und Mitte

Privatwirtschaftlich organisierte Wohnungsunternehmen gehören anteilig gesehen vor allem nennenswerte Anteile des Wohnungsbestandes in Klarenthal (23 %), Mitte (19 %) und Rheingauviertel (16 %) sowie in Kastel, Westend (je 14 %) sowie Delkenheim (13 %) und Südost (12 %).

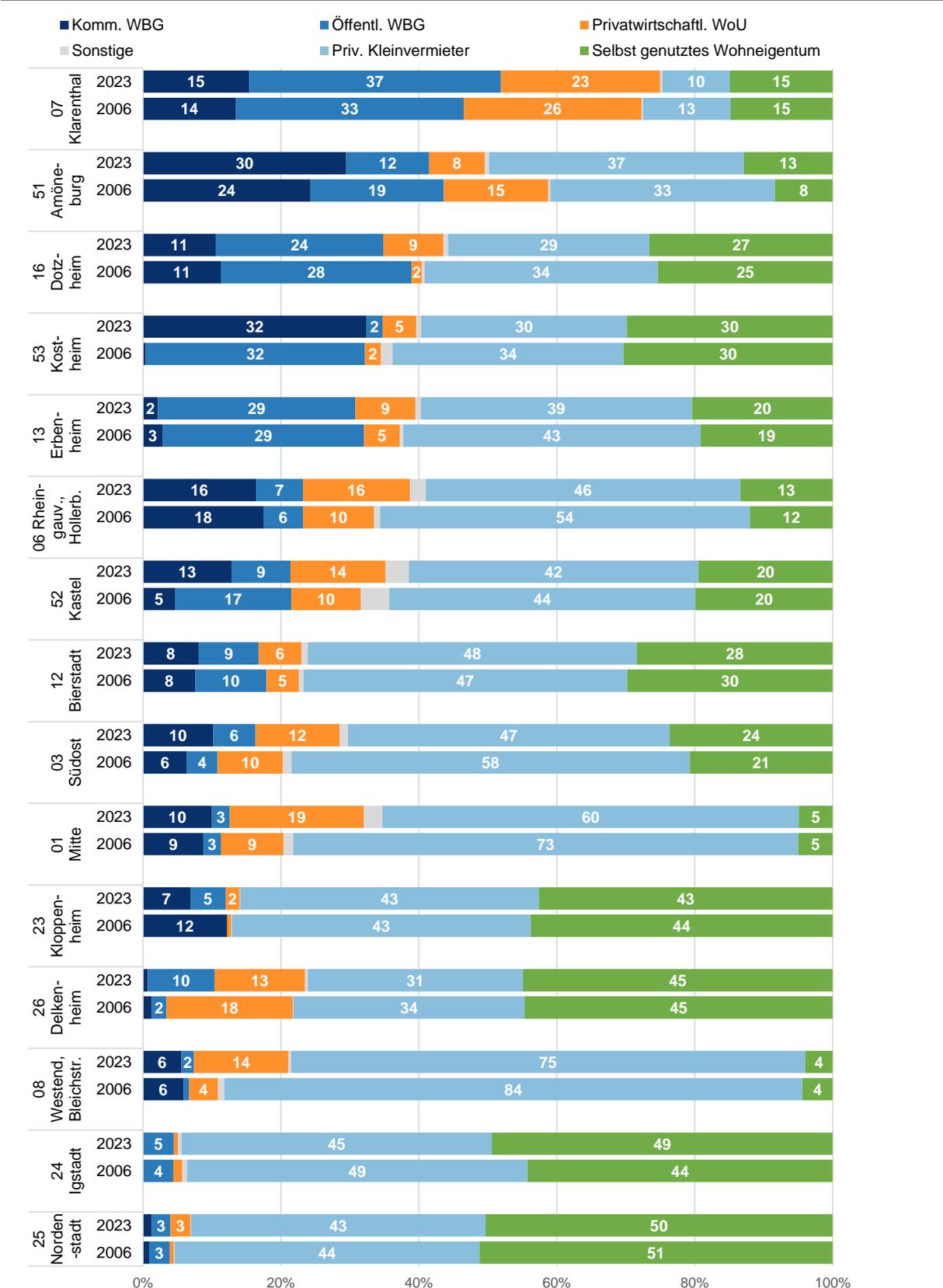
Die geringsten Anteile an selbst genutztem Wohneigentum finden sich in den Ortsbezirken Mitte und Westend

Im Vergleich zu den übrigen Ortsbezirken am ungewöhnlichsten ist die Verteilung in den innerstädtischen Ortsbezirken Mitte und Westend. Beide Gebiete weisen die geringsten Anteile selbst genutzten Wohneigentums auf (4 bis 5 %), während der größte Anteil auf private Kleinvermieter entfällt (60 % in Mitte und sogar 75 % in Westend). Während im Westend daneben noch 14 % der bewohnten Wohnungen privatwirtschaftlichen Unternehmen gehören und nur 8 % städtischen oder anderen öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften werden in Mitte noch 13 % durch die öffentlichen (inklusive kommunalen) Unternehmen bewirtschaftet und 19 % durch privatwirtschaftliche Unternehmen - was nach Klarenthal von allen Ortsbezirken der höchste Anteil von privatwirtschaftlichem Eigentum darstellt.

Das Rheingauviertel weist unter den innerstädtischen Bezirken den höchsten Anteil an städtischen und privatwirtschaftlichen Wohnungen auf

Anders im angrenzenden noch stark innerstädtisch geprägten Rheingauviertel / Hollerborn. Auch hier liegt die Wohneigentumsquote mit 13 % der Haushalte vergleichsweise gering. Hier haben jedoch städtische und privatwirtschaftliche Wohnungsunternehmen einen hohen Anteil an der Bewirtschaftung und „nur“ 46 % der Wohnungen sind in der Hand von privaten Kleinvermietern. Auch hier gehört den privatwirtschaftlichen Unternehmen ein durchaus nennenswerter Anteil von 16 % der Wohnungen.

Bild 10: Eigentümer der Wohnungen nach ausgewählten Ortsbezirken im Zeitvergleich 2006 und 2023 (in %)¹⁾



1) Sortiert nach Höhe des Anteils kommunaler und öffentlicher Wohnungsbaugesellschaften zusammengefasst

Quelle: Katasteramt / RIS; Zuordnungsverfahren auf Grundlage des Einwohnerregisters
eigene Berechnung, Amt für Statistik und Stadtforschung

Ein Blick in die Vergangenheit zeigt, dass sich die Strukturen nur punktuell verändert haben

Wie haben sich die Eigentumsverhältnisse im längerfristigen Vergleich seit 2006 entwickelt? In vielen Bezirken ist die Verteilung nahezu unverändert: in Biebrich, Schierstein, Frauenstein, Nordost, Sonnenberg, Rambach, Heßloch, Auringen, Medenbach und Breckenheim (siehe Tabelle 1 im Anhang). Ortsbezirke, in denen es merkliche Veränderungen gab sind in Bild 10 dargestellt.

In Mitte und Westend haben die „privatwirtschaftlichen Wohnungsbestände“ stark zugenommen

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

Abgenommen hat dagegen der Anteil privatwirtschaftlicher Unternehmen in Amöneburg (von 15 auf 8 %) sowie in Delkenheim (von 18 auf 13 %) In diesen eher kleinen Ortsbezirken konnten dafür die kommunalen Gesellschaften ihre Anteile am Bestand ausweiten.

Hohe Zunahmen **kommunaler Wohnungsbestände** sind daneben in Kostheim (von 0 auf 32 %) sowie Kastel feststellbar (von 5 auf 13 %). In diesen Gebieten gab es im Gegenzug deutliche Abnahmen der anderen öffentlichen/ehemals gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften. Zu beachten ist bei dieser Betrachtung, dass es sich hier um prozentuale Anteile handelt, absolut verteilen sich die Größenordnungen aufgrund der unterschiedlich großen Ortbezirke etwas anders (siehe Tabelle 1 im Anhang).

Verfasser/-innen: Stefanie Neurauter und Dieter Butz

Anhang

Inhaltsverzeichnis

Tabelle 1A: Wohnungseigentümer in den Wiesbadener Ortsbezirken
2006 und 2023

A3

Tabelle 1A: Wohnungseigentümer in den Ortsbezirken 2006 und 2023 (absolut)

| Ortsbezirk | Jahr | Komm. WBG | Öffentl. WBG | Priv. Kleinvermieter | Privatwirtschaftl. WU | Sonstige Eigentümer | Selbst genutztes Wohneigentum |
|--------------------------------|------|-----------|--------------|----------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------------|
| 01 Mitte | 2023 | 1 357 | 349 | 8 155 | 2 630 | 371 | 668 |
| | 2006 | 1 099 | 310 | 9 172 | 1 137 | 179 | 626 |
| 02 Nordost | 2023 | 598 | 564 | 6 780 | 768 | 275 | 3 407 |
| | 2006 | 614 | 290 | 7 205 | 706 | 357 | 3 168 |
| 03 Südost | 2023 | 1 164 | 699 | 5 310 | 1 390 | 139 | 2 688 |
| | 2006 | 676 | 465 | 6 050 | 1 000 | 127 | 2 170 |
| 06 Rheingauviertel, Hollerborn | 2023 | 1.991 | 824 | 5521 | 1872 | 283 | 1622 |
| | 2006 | 1.850 | 608 | 5676 | 1094 | 91 | 1271 |
| 07 Klarenthal | 2023 | 770 | 1822 | 489 | 1153 | 13 | 744 |
| | 2006 | 641 | 1561 | 602 | 1222 | 9 | 700 |
| 08 Westend, Bleichstr. | 2023 | 570 | 182 | 7 537 | 1 382 | 40 | 400 |
| | 2006 | 557 | 77 | 7 879 | 395 | 83 | 409 |
| 11 Sonnenberg | 2023 | 37 | 59 | 1 776 | 85 | 10 | 1742 |
| | 2006 | 43 | 55 | 1 795 | 106 | 9 | 1749 |
| 12 Bierstadt | 2023 | 528 | 568 | 3 099 | 401 | 59 | 1 847 |
| | 2006 | 489 | 661 | 2 993 | 300 | 45 | 1 901 |
| 13 Erbenheim | 2023 | 106 | 1 362 | 1 870 | 414 | 37 | 970 |
| | 2006 | 126 | 1 277 | 1 889 | 226 | 20 | 841 |
| 14 Biebrich | 2023 | 2 369 | 2 824 | 8 449 | 2 122 | 273 | 4 015 |
| | 2006 | 2 273 | 2 582 | 8 370 | 1 820 | 218 | 3 833 |
| 16 Dotzheim | 2023 | 1 397 | 3 206 | 3 855 | 1 154 | 87 | 3 521 |
| | 2006 | 1 345 | 3 286 | 4 031 | 184 | 52 | 3 020 |
| 21 Rambach | 2023 | 60 | 0 | 509 | 23 | 5 | 457 |
| | 2006 | 72 | 0 | 541 | 17 | 5 | 467 |
| 22 Heßloch | 2023 | 2 | 0 | 154 | 1 | 2 | 155 |
| | 2006 | 0 | 0 | 160 | 0 | 3 | 162 |
| 23 Kloppenheim | 2023 | 74 | 55 | 464 | 21 | 1 | 457 |
| | 2006 | 122 | 0 | 433 | 6 | 1 | 438 |
| 24 Igstadt | 2023 | 0 | 46 | 455 | 6 | 6 | 499 |
| | 2006 | 1 | 42 | 479 | 13 | 7 | 430 |
| 25 Nordenstadt | 2023 | 54 | 110 | 1 767 | 120 | 4 | 2 088 |
| | 2006 | 31 | 109 | 1 590 | 23 | 4 | 1 843 |
| 26 Delkenheim | 2023 | 15 | 211 | 679 | 285 | 9 | 978 |
| | 2006 | 28 | 45 | 719 | 393 | 3 | 957 |
| 27 Schierstein | 2023 | 737 | 827 | 2 188 | 299 | 52 | 1 480 |
| | 2006 | 684 | 734 | 1 898 | 304 | 29 | 1 346 |
| 28 Frauenstein | 2023 | 3 | 35 | 564 | 20 | 5 | 460 |
| | 2006 | 8 | 42 | 512 | 2 | 6 | 485 |
| 31 Naurod | 2023 | 1 | 0 | 1 006 | 25 | 16 | 1 084 |
| | 2006 | 2 | 0 | 977 | 10 | 6 | 1 087 |
| 32 Auringen | 2023 | 0 | 22 | 561 | 8 | 1 | 880 |
| | 2006 | 1 | 21 | 555 | 20 | 2 | 824 |
| 33 Medenbach | 2023 | 0 | 0 | 782 | 15 | 13 | 443 |
| | 2006 | 0 | 0 | 701 | 18 | 3 | 460 |
| 34 Breckenheim | 2023 | 1 | 0 | 747 | 9 | 4 | 795 |
| | 2006 | 5 | 0 | 732 | 7 | 1 | 802 |
| 51 Amöneburg | 2023 | 234 | 95 | 293 | 64 | 5 | 102 |
| | 2006 | 160 | 127 | 214 | 100 | 2 | 55 |
| 52 Kastel | 2023 | 814 | 535 | 2 650 | 871 | 213 | 1 233 |
| | 2006 | 264 | 951 | 2 512 | 572 | 230 | 1 128 |
| 53 Kostheim | 2023 | 2 267 | 164 | 2 084 | 344 | 47 | 2 082 |
| | 2006 | 29 | 2 081 | 2 194 | 150 | 109 | 1 984 |
| Wl insg. | 2023 | 15 148 | 14 558 | 67 743 | 15 485 | 1 967 | 34 817 |
| | 2006 | 11 119 | 15 322 | 69 879 | 9 824 | 1 601 | 32 156 |

Quelle: Quelle: Katasteramt / RIS; Zuordnungsverfahren auf Grundlage des Einwohnerregisters

Publikationsverzeichnis

In der Reihe „Wiesbadener Stadtanalysen“ sind erschienen

- 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
- 126 Leben in Wiesbaden 2022
- Konzept und Beteiligung an der Bürgerumfrage
März 2023
- 127 Wohnen in Wiesbaden
- Region und Umland
März 2023
- 128 Lebensqualität im Wandel
- Trends aus der Umfrage „Leben in Wiesbaden 2022“ -
Mai 2023
- 129 Leben in Wiesbaden 2022
Fakten und Einstellungen zum Thema Verkehr
Juli 2023
- 130 Vorausberechnung der Wiesbadener Bevölkerung und Haushalte
bis 2040
Juli 2023
- 131 Leben in Wiesbaden 2022
Wohlbefinden in der Krise
- Persönliche Situation, Belastungen und Sorgen
der Wiesbadenerinnen und Wiesbadener -
November 2023
- 132 Wohnen in Wiesbaden:
Immobilienmarkt und Mietpreise, 2022
November 2023
- 133 Leben in Wiesbaden 2022
Grundauszählung der Fragen
August 2024
- 134 Wohneigentum in Wiesbaden
Trends 2006-2023
Oktober 2024

Publikationsbezug ist kostenfrei

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

In der Reihe „blickpunkt“ sind erschienen

- 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
- 24 Was für Wiesbaden wichtig ist
Aktuelle Stadtprobleme und kommunale ToDos aus Bürgersicht
Leben in Wiesbaden 2022
März 2023

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
- 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

Leben in Wiesbaden 2022
- Wiesbadener Innenstadt
April 2023

Leben in Wiesbaden 2022
- Vereinsmitgliedschaft und Ehrenamt
Mai 2023

Leben in Wiesbaden 2022
- Familien- und Haushaltsformen
Oktober 2023

Elterngeldbezieherinnen und -bezieher in Wiesbaden
Januar 2024

Leben in Wiesbaden 2022
- Klima- und Umweltschutz
Januar 2024

Wer hat gewählt? Und wer hat wen gewählt?
- Wahlverhalten bei der Europawahl am 09. Juni 2024
Juli 2024

Entwicklung der Elektromobilität in Wiesbaden
September 2024

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

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

