



Pressemitteilung

Pressereferat

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

28. Oktober 2020

Planen Bauen Wohnen, Statistik, Gesellschaft & Soziales, Homepage

Wiesbadener Statistik zum Wohnungsangebot: Baugenehmigungen auf hohem Niveau

Mit dem Wohnungsangebot in Wiesbaden und seiner Entwicklung seit dem Jahr 2000 befasst sich ein neuer Bericht des Amtes für Statistik und Stadtforschung. Er bildet den Auftakt einer Veröffentlichungsserie zum Wiesbadener Wohnungsmarkt.

In den vergangenen 20 Jahren wurden in Wiesbaden 10.756 Wohnungen neu gebaut; zwei Drittel von ihnen entstanden in Mehrfamilienhäusern. Meist traten Wohnungsunternehmen als Bauherren auf; jede vierte bis fünfte Neubauwohnung wurde von privaten Haushalten errichtet. Bei 43 Prozent der neu errichteten Wohnungen handelt es sich um Eigentumswohnungen. Im Schnitt ist eine Neubauwohnung 100 Quadratmeter groß; beheizt wird sie meist mit Gas (53 Prozent) oder mit Fernwärme (33 Prozent).

Die Neubautätigkeit seit 2000 konzentrierte sich auf räumliche Schwerpunkte im Stadtgebiet: Besonders intensiv gebaut wurde im „Künstlerviertel“, aber auch in den Planungsräumen „Friedenstraße“, „Sauerland I“, „Europaviertel“ und „Schierstein-Mitte“.

2019 wurden 394 Neubauwohnungen bezugsfertig, was unter dem langjährigen Durchschnitt lag. Dies dürfte sich aber in nächster Zeit ändern, denn gerade im abgelaufenen Jahr wurden Genehmigungen für 1.087 Neubauwohnungen erteilt – ein hohes Niveau, das seit Ende der 1990er Jahre nicht mehr erreicht worden war.

Dass in absehbarer Zeit ein höheres Neubauvolumen erreicht werden kann, zeigt auch der sogenannte Bauüberhang, also die bereits genehmigten, aber noch nicht fertiggestellten Wohnungen. Ende letzten Jahres waren das 2.148 Wohnungen, viele davon in „Nordenstadt-West“ und „Klarenthal-Süd“.

Auf der anderen Seite gingen in den letzten 20 Jahren auch 2.600 Wohnungen durch Abbruch verloren - vor allem in den Jahren 2015 bis 2018 hatten die Abrissbagger viel zu tun. Immerhin diente in drei Viertel der Fälle der Abgang dazu, Platz für die Errichtung neuer Wohngebäude zu schaffen.

Was den aktuellen Wohnungsbestand angeht: Er belief sich Ende 2019 auf 142.571. Seit 2016 wird der Wohnungszuwachs fast ausschließlich durch den Bau von Mehrfamilienhäusern bestimmt, während der Bestand an Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern nahezu stagniert.

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 letzten Jahres 9.281 geförderte Wohnungen; der Anteil am gesamten Wohnungsbestand liegt damit bei gut sechs Prozent. Mit den Wiesbadener Wohnungsbauprogrammen wurde seit 2017 die kommunale Mitfinanzierung von rund 120 Belegrechten und rund 830 geförderten Neubauwohnungen beschlossen, die sich vor allem wegen der ausbleibenden Nachverdichtung im Schelmengraben auf aktuell 470 reduziert haben. Das Wohnungsbauprogramm 2020 sieht zusätzlich 167 Wohnungen für kleine und mittlere Einkommen sowie 74 Belegrechte vor.

Der neue Bericht des Amtes für Statistik und Stadtforschung ist als „Stadtanalyse“ erschienen und kann unter www.wiesbaden.de/statistik heruntergeladen werden. Mittelfristig sind weitere Berichte zum Wohnungsmarkt zu unterschiedlichen Aspekten geplant (Wohnraumnachfrage, Preisentwicklung, regionale Vergleiche).

+++