



## Pressemitteilung

Pressereferat

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

3. Mai 2021

Planen Bauen Wohnen, Statistik, Homepage

### **Expertenbefragung zum Wiesbadener Wohnungsmarkt: „Äußerst angespannt“**

Der Wohnungsmarkt der Landeshauptstadt gilt als angespannt. In welchen Bereichen zeigt sich diese Anspannung konkret? Wo wird Handlungsbedarf gesehen? Und wird diese Aussage überhaupt von der Mehrzahl der Akteure auf dem Wohnungsmarkt geteilt? Um die vielfältigen Implikationen eines angespannten Wohnungsmarktes besser beleuchten zu können, hat das Amt für Statistik und Stadtforschung im November 2020 erstmals Expertinnen und Experten aus ganz unterschiedlichen fachlichen Teilbereichen zu ihrer Einschätzung des Wohnungsmarktes, Herausforderungen und Handlungserfordernissen befragt.

Diese Umfrage bestätigt, was bereits vielfach vermutet wurde: Die Expertinnen und Experten – unabhängig von fachlichem Hintergrund oder professionellem Umfeld – sind ebenfalls mehrheitlich (86 Prozent) der Meinung, dass der Wiesbadener Wohnungsmarkt sehr angespannt ist. Insbesondere im unteren (insgesamt 80 Prozent der Befragten) und mittleren Preissegment (insgesamt 70 Prozent der Befragten) wird ein Missverhältnis von Angebot und Nachfrage und eine daraus resultierende Anspannung gesehen. Zwei Drittel der Expertinnen und Experten sehen diese Herausforderung auch im Bereich preisgebundener Wohnungen des sozialen Wohnungsbaus. Der Blick in die nahe Zukunft fällt zudem recht düster aus: Auch in drei Jahren geht noch die Mehrzahl der Befragten von einem zu kleinen Angebot gegenüber der bestehenden Nachfrage aus.

Vor diesem Hintergrund verwundert es nicht, dass günstigere Mieten oder Kaufpreise und eine integrierte Lage häufiger als wichtige Anforderungen an ein nachfragegerechtes Wohnungsangebot genannt werden als bauliche Ausstattungsmerkmale. Zu den größten aktuellen Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt zählen aus Sicht der Expertinnen und Experten das nach Preis und Lage nicht verfügbare oder nicht geeignete Bauland, eine Wohnungsbauförderung, die nicht den aktuellen Erfordernissen entspricht, die Komplexität der notwendigen Planungs- und Genehmigungsverfahren, aber auch die Verringerung der Sozialwohnungsbestände und steigende Nettokaltmieten angesichts Wohnungssuchender mit geringem Einkommen.

Die Landeshauptstadt steht vor der großen Herausforderung, in einem elementaren Bereich des alltäglichen Lebens Handeln zu müssen, ohne dass die grundsätzlichen Rahmenbedingungen wie das Einkommensniveau der Haushalte oder die Finanzierungslogik des Immobiliensektors lokal unmittelbar zu beeinflussen sind. Umso wichtiger ist eine konstruktive Zusammenarbeit aller Akteure am Wiesbadener Wohnungsmarkt.

Der neue Bericht des Amtes für Statistik und Stadtforschung ist als „Stadtanalyse“ erschienen und kann unter [www.wiesbaden.de/statistik](http://www.wiesbaden.de/statistik) heruntergeladen werden. Er ergänzt die bereits existierenden Berichte zu Wohnungsangebot und –nachfrage, die seit August 2020 erschienen sind. Fragen beantwortet das Amt für Statistik und Stadtforschung, Telefon (0611) 315691, E-Mail [amt-fuer-statistik-und-stadtforschung@wiesbaden.de](mailto:amt-fuer-statistik-und-stadtforschung@wiesbaden.de).

+++