Pressemitteilung

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

14. Juli 2021

Planen Bauen Wohnen, Rathaus, Statistik, Gesellschaft & Soziales, Homepage

Befragungsergebnisse: Bezahlbarer Wohnraum auch Thema für viele städtische Beschäftigte

Bezahlbarer Wohnraum ist in Wiesbaden knapp. Auch für die Beschäftigten im städtischen Dienst ist dies ein Thema, insbesondere in den unteren bis mittleren Tarif- beziehungsweise Besoldungsstufen. Dies zeigen Befragungsergebnisse, die das Amt für Statistik und Stadtforschung in seiner neuesten Publikation analysiert.

Die Initiatoren, Oberbürgermeister Gert-Uwe Mende, Wohnungsdezernent Christoph Manjura sowie die GesamtBeschäftigtenVertretung (GBV), vertreten durch ihre Vorsitzende Ellen Poth , bedanken sich bei allen Kolleginnen und Kollegen, die an der Befragung teilgenommen haben und sind sich einig: „Die Wohnungsfrage ist die zentrale, soziale Frage unserer Zeit – für die ganze Stadtgesellschaft und natürlich auch für die Beschäftigten der Landeshauptstadt Wiesbaden und der städtischen Unternehmen.“

„Für viele Beschäftigte, gerade in den unteren und mittleren Einkommensgruppen, ist Wohnraum in Wiesbaden und der Rhein-Main-Region insgesamt nicht bezahlbar“ begründet die GBV-Vorsitzende Ellen Poth die Initiative. „Die Wohnungsangebote reichen nicht aus und die Gewinnung dringend benötigter Fachkräfte wird zunehmend schwieriger. Das war Anlass für die Initiative der Betriebs- und Personalräte, gemeinsam mit dem Magistrat zu guten Lösungen zu kommen. Dabei war es uns auch wichtig, mit der Befragung mehr über die konkrete Lage und die Bedürfnisse und Erwartungen unserer Kolleginnen und Kollegen zu erfahren.“

Die Ergebnisse zeigen, dass viele städtische Beschäftigte in ihrer aktuellen Wohnsituation eine hohe Belastung durch Wohnkosten wahrnehmen. Viele planen sogar, in den kommenden Jahren umzuziehen. Der Mehrheit steht dabei kein beziehungsweise nur ein begrenztes Budget zur Verfügung, um angesichts stetig steigender Preise damit möglicherweise verbundene Mehrkosten zu tragen.

„Auch wenn wir bereits über zahlreiche Angebote und Maßnahmen zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum verfügen und versuchen, diese stetig anzupassen und zu erweitern, steigt der Bedarf stetig und wir müssen auch in den nächsten Jahren handlungsfähig bleiben“, so Manjura mit Blick auf die jüngste Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung zum bezahlbaren Wohnraum.

Dass es dabei Lösungen und Angebote für alle Bürgerinnen und Bürger in Wiesbaden bedarf, sehen nicht nur Mende, Manjura und Poth; auch eine Mehrheit der Befragten gaben an, dass die Stadt Wiesbaden Konzepte für alle Bewohnerinnen und Bewohner Wiesbadens finden muss.

„Aber auch als Arbeitgeber ist es uns wichtig, dass alle Beschäftigten, die den Wunsch haben, in Wiesbaden zu wohnen, dies auch bezahlen können. Das ist leider aktuell nicht der Fall. Es bedarf daher weiterer Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für alle Einkommensklassen“, so Mende.

Zusammenfassung der zentralen Ergebnisse der Befragung

Die Ergebnisse basieren auf einer im Herbst 2020 durchgeführten Befragung von Beschäftigten der Landeshauptstadt Wiesbaden und fast aller in der Gesamtbeschäftigten-Vertretung vertretenen Eigenbetriebe.

Von den 1 933 städtische Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die sich bei der Befragung beteiligt haben, wohnen 59 Prozent innerhalb Wiesbadens, 39 Prozent außerhalb der Stadtgrenzen. Die hohen Wohnungs- und Immobilienpreise sind der wichtigste Grund, nicht in Wiesbaden zu wohnen. Daneben spielen persönliche Bindungen an den Heimatort (28 Prozent) oder familiäre Gründe (28 Prozent) für viele eine Rolle. 31 Prozent gefällt es schlicht woanders besser.

Die große Mehrheit der Beschäftigten wohnt zur Miete (62 Prozent). Mit der derzeitigen Wohnung und dem aktuellen Wohnort ist zwar ein hoher Anteil der städtischen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter recht zufrieden (jeweils knapp über 70 Prozent zufrieden

oder sehr zufrieden). Hinsichtlich der Wohnkosten fällt die Zufriedenheit jedoch schwächer aus: Damit sind knapp 7 Prozent sehr unzufrieden, weitere 13 Prozent unzufrieden, 23 Prozent teils/teils. Für die Wohnkosten (Miet- beziehungsweise Finanzierungskosten plus Nebenkosten) geben die Beschäftigten insgesamt etwa ein Viertel des monatlichen Haushaltsnettoeinkommens aus. Bei Befragten zur Miete sind dies im Mittel etwa 850 Euro, in Eigentum 1.050 Euro. In Wiesbaden liegen die gezahlten Mietpreise etwas höher als außerhalb.

Die Wohnkosten werden von 21 Prozent der Befragten als eine große Belastung wahrgenommen, von weiteren 52 Prozent als eine gewisse Belastung. Dabei gibt es allerdings große Unterschiede innerhalb der Belegschaft: Beschäftigte im einfachen und mittleren Dienst fühlen sich zu knapp 30 Prozent sehr stark durch die Wohnkosten belastet. Dagegen nimmt in der obersten Gehaltsgruppe nur jede/r zehnte Befragte die Wohnkosten als große Belastung wahr. Auch nach Wohnort unterscheidet sich die wahrgenommene Belastung: 28 Prozent der in Wiesbaden wohnenden Beschäftigten fühlen sich durch die Wohnkosten stark belastet. Dieser Anteil fällt damit doppelt so hoch aus wie bei außerhalb wohnenden Befragten (13 Prozent).

Rund 29 Prozent der Befragten können sich vorstellen, innerhalb der kommenden zwei Jahre umzuziehen, weitere 24 Prozent in drei bis fünf Jahren. Insgesamt wäre damit etwa jede/r zweite städtische Beschäftigte in den kommenden fünf Jahren auf Wohnungssuche. Die Gründe dafür sind vielfältig. Vorrangig genannt werden wohnungsbezogene (44 Prozent, zum Beispiel die Größe, Ausstattung, Barrierefreiheit) oder persönliche Gründe (zum Beispiel Veränderung der familiären Situation, bis zu zwei Gründe konnten gewählt werden). Danach folgen finanzielle Gründe beziehungsweise Aspekte des Preis-Leistungs-Verhältnisses (25 Prozent). Der Wunsch nach Wohneigentum wird von jedem/jeder vierten Umzugswilligen genannt.

Wie wollen die städtischen Beschäftigen zukünftig wohnen? Ein großer Anteil der umzugswilligen Befragten strebt angesichts der eigenen finanziellen Mittel den Umzug in eine Mietwohnung (49 Prozent) beziehungsweise ein gemietetes Haus an (13 Prozent). Eine Genossenschaftswohnung käme für 12 Prozent der Umzugswilligen in Frage. Unabhängig von konkreten Umzugsabsichten wurden alle Beschäftigten auch danach befragt, inwieweit so genannte „neue Wohnformen“ wie beispielsweise gemeinschaftlich oder genossenschaftlich organisiertes Wohnen oder Wohnprojekte wie Mehrgenerationen-Wohnen in Frage kommen, wenn sich ihre Wohnsituation ändern würde. Diese „neuen Wohnformen“ kommen durchaus für einen Teil der Beschäftigten in Betracht, die Zustimmung ist allerdings innerhalb der Belegschaft geteilt. Von acht in der Befragung

beschriebenen verschiedenen Varianten findet gemeinschaftliches Wohnen mit Mehrgenerationen-Ausrichtung die größte Zustimmung. 20 Prozent der Befragten könnten sich dies für sich vorstellen, weitere 35 Prozent eher vorstellen. Für 16 Prozent ist dies überhaupt nicht, für weitere 22 Prozent eher nicht vorstellbar. Eine genossenschaftliche Wohnform kommt für 44 Prozent der Befragten (eher) in Frage, ist aber gleichzeitig für 48 Prozent (eher) nicht vorstellbar. Am größten sind die Vorbehalte gegenüber Wohnformen, die speziell beziehungsweise überwiegend auf Ältere ausgerichtet sind, wie Betreutes Wohnen für Ältere (für 33 Prozent eher oder sehr gut vorstellbar, für 51 Prozent dagegen nicht) oder gemeinschaftliches Wohnen für Ältere (für 38 Prozent vorstellbar, für 49 Prozent nicht).

Wer an Details interessiert ist, findet die Wiesbadener Stadtanalyse „Wohnen heute – Wohnen morgen. Wie Beschäftigte der Landeshauptstadt Wiesbaden wohnen (wollen)“ im Internet und kann sie unter www.wiesbaden.de/statistik unter „Publikationen“ kostenfrei herunterladen.

Fragen beantwortet das Amt für Statistik und Stadtforschung, Telefon (0611) 315691, E-Mail an amt-fuer-statistik-und-stadtforschung@wiesbaden.de.

+++