



## Pressemitteilung

Pressereferat

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

24. Februar 2023

Statistik, Homepage

### **Baufertigstellungen auf Rekordniveau**

Im Jahr 2021 wurden in Wiesbaden 1562 Neubauwohnungen fertiggestellt – so viele wie seit 1997 nicht mehr. Auch die Zahl der Baugenehmigungen im Neubau lag auf hohem Niveau, so dass für die Jahre 2022 und 2023 erneut mit vielen Wohnungsfertigstellungen zu rechnen ist.

Mit dem Wohnungsangebot in Wiesbaden und seiner Entwicklung seit dem Jahr 2001 befasst sich ein neuer Bericht des Amtes für Statistik und Stadtforschung. Er ist Teil einer Veröffentlichungsserie zum Wiesbadener Wohnungsmarkt.

Rückblick: In den vergangenen zwei Jahrzehnten wurden in Wiesbaden insgesamt 12 147 Wohnungen neu gebaut; zwei Drittel von ihnen entstanden in Mehrfamilienhäusern. Meist traten Wohnungsunternehmen als Bauherren auf; jede fünfte Neubauwohnung wurde von privaten Haushalten errichtet. Bei 42 Prozent der neu errichteten Wohnungen handelt es sich um Eigentumswohnungen. Im Schnitt ist eine Neubauwohnung 99 Quadratmeter groß; beheizt wird sie meist mit Gas (50 Prozent) oder mit Fernwärme (32 Prozent). In den letzten Jahren hat sich die Verteilung leicht zugunsten der erneuerbaren Energien verschoben.

Die Neubautätigkeit seit 2001 konzentrierte sich auf räumliche Schwerpunkte im Stadtgebiet: Besonders intensiv gebaut wurde in „Nordenstadt West“, aber auch in den Planungsräumen „Hasengartenstraße“, „Kasteler Rheinufer“ und „Holzstraße“.

Die Zahl der Baugenehmigungen gibt Hinweise auf die in den kommenden Jahren zu erwartenden Baufertigstellungen. 2020 wurden Genehmigungen für 1794 und 2021 für 1581 Neubauwohnungen erteilt – mit hohen Fertigstellungszahlen ist also auch in der nächsten Zukunft zu rechnen. Darauf deutet auch der sogenannte Bauüberhang hin, der die bereits genehmigten, aber noch nicht fertiggestellten Wohnungen zählt. Ende 2021 waren das 3121 Wohnungen, viele davon in den Planungsräumen „Lessingstraße“ und „Kreuzberger Ring“.

Auf der anderen Seite gingen seit 2001 auch 2 900 Wohnungen durch Abbruch verloren - vor allem in den Jahren 2015 bis 2018 hatten die Abrissbagger viel zu tun. Immerhin diente in mehr als drei Viertel der Fälle der Abgang dazu, Platz für die Errichtung neuer Wohngebäude zu schaffen.

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 8561 geförderte Wohnungen; der Anteil am gesamten Wohnungsbestand liegt damit bei gut knapp sechs Prozent. Über die städtischen Wohnungsbauprogramme sollen in den nächsten Jahren insgesamt rund 1030 geförderte Neubauwohnungen für kleine und mittlere Einkommen entstehen und 156 Belegungsrechte erworben werden.

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.

+++