

LANDESHAUPTSTADT

 **WInfo**
DATEN · ANALYSEN · WIESBADEN

Stadt WIESBADENER analysen



Wohnen in Wiesbaden 2022
Wohnraumnachfrage


WIESBADEN



Amt für Statistik
und Stadtforschung

www.wiesbaden.de

Impressum

Herausgeber

Landeshauptstadt Wiesbaden
Amt für Statistik und Stadtforschung
Wilhelmstraße 32, 65183 Wiesbaden
Postfach 39 20, 65029 Wiesbaden
ISSN: 0949-5983
Auflage 25
Juni 2022

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.

Für gewerbliche Zwecke ist es grundsätzlich nicht gestattet diese Veröffentlichung oder Teile daraus zu vervielfältigen, auf Mikrofilm/-fiche zu verfilmen oder in elektronische Systeme zu speichern.

Inhaltsverzeichnis

1 Zusammenfassung	5
2 Anlass und Ziel	6
3 Bevölkerungsentwicklung 2001 bis 2021	6
3.1 Gesamtbevölkerung	6
3.2 Wanderungen	10
3.3 Entwicklung der Haushalte	13
4 Arbeit & soziale Lage in Wiesbaden	17
4.1 Beschäftigung in Wiesbaden	17
4.2 SGB II-Beziehende & Wohngeld	18

ANHANG

Stadtanalysen¹²⁴

Stadtanalysen¹²⁴

Bilder

Bild 1	Entwicklung der Bevölkerung 2002 - 2021	7
Bild 2	Saldo der Entwicklung der Bevölkerung nach Ortsbezirken 2016 - 2021	8
Bild 3	Bevölkerung nach Planungsräumen 2021	9
Bild 4	Wanderungssaldo aus Zu- und Fortzügen über die Stadtgrenze 2001 - 2021	10
Bild 5	Entwicklung der Umzüge über die Stadtgrenze vs. innerstädtische Umzüge 2001 - 2021	11
Bild 6	Saldo der Wanderungsgewinne und -verluste nach Ortsbezirken 2016 - 2021	12
Bild 7	Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung in Relation 2001 - 2021	13
Bild 8	Entwicklung der Haushalte nach Haushaltsgröße 2001 - 2021	14
Bild 9	Saldo der Haushaltsentwicklung nach Ortsbezirken 2016 - 2021	15
Bild 10	Eigentümerquote nach Ortsbezirken 2021	16
Bild 11	Sozialversicherungspflichtige Beschäftigung am Arbeitsort sowie mit Arbeits- und Wohnort Wiesbaden 2010 - 2021	18
Bild 12	Entwicklung der Haushalte mit Wohngeld-Bezug sowie der Bedarfsgemeinschaften nach SGB II 2001 - 2021	19
Bild 13	Anteil der SGB II Bedarfsgemeinschaften an den Haushalten der Ortsbezirke 2021	20
Bild 14	Entwicklung der Bewerberhaushalte für Sozialwohnungen 2011 - 2021	21
Bild 15	Struktur der Bewerberhaushalte nach Haushaltsform 2021	22

1 Zusammenfassung

Der vorliegende Bericht ist die erste Fortsetzung aus einer Reihe von Veröffentlichungen zum Wiesbadener Wohnungsmarkt des Amtes für Statistik und Stadtforschung. Er befasst sich mit der Wohnraumnachfrage und ihrer Entwicklung seit dem Jahr 2001.

Die wichtigsten Erkenntnisse:

- Die Landeshauptstadt Wiesbaden wächst. Seit dem Jahr 2001 stieg die Bevölkerungszahl bis Ende 2021 um etwa 8 % auf 291 645 Personen an, womit Wiesbaden, verglichen mit anderen Städten der Rhein-Main-Region, nach wie vor ein eher moderates Wachstum aufweist.
- Das Wachstum der Stadt verteilt sich sehr ungleichmäßig auf die verschiedenen Ortsbezirke. Den stärksten Anstieg erlebten die Bezirke Schierstein (+657 Personen), Südost (+513), Nordendstadt (+474) und Rheingauviertel/Hollerborn (+445).
- Wiesbaden profitiert von einem positiven Wanderungssaldo; es ziehen also mehr Menschen über die Stadtgrenze zu als fort. Zugleich sind die jährlichen innerstädtischen Umzüge um rund 15 % gesunken, was als Indiz eines sich in Teilen verengenden Wohnungsmarktes interpretiert werden kann.
- Der demographische Wandel zeigt sich auch in Wiesbaden. Ein immer größerer Anteil der Haushalte gehört der Altersgruppe „65 und älter“ an, immer mehr Menschen leben außerdem in 1-Personen-Haushalten.
- Die Nachfrage nach staatlicher Unterstützung im Kontext des Wohnens ist auch in Wiesbaden vorhanden: 1,7 % aller Haushalte beziehen zusätzliches Wohngeld, 1,8 % bewarben sich um Sozialwohnungen.
- Der Anteil der SGB II-beziehenden Haushalte („Hartz IV“) blieb in den zurückliegenden Jahren recht konstant, sie verteilen sich jedoch ungleichmäßig über die Stadt mit Schwerpunkten in Amöneburg (18,2 %), dem Westend (16,0 %) und Klarenthal (15,0 %).

2 Anlass und Ziel

*Wiesbadener
Wohnungsmarkt*

Der Druck auf die lokalen Wohnungsmärkte ist schon seit mehreren Jahren in Deutschland und insbesondere in den Großstädten gleichbleibend hoch. Vor allem in den Wachstumsregionen und Ballungszentren übersteigt die Nachfrage das Angebot, denn der Zuzug aus dem übrigen Bundesgebiet und aus dem Ausland hält weiter an.

Auch der Wiesbadener Wohnungsmarkt ist angespannt: In den meisten Marktsegmenten besteht ein Ungleichgewicht zwischen Wohnungsangebot und -nachfrage. Deshalb wird die Wohnversorgung in Wiesbaden auch in den nächsten Jahren für alle Akteure weiterhin eine große Herausforderung bleiben.

*Publikationsreihe
zum Wohnungsmarkt*

Das Amt für Statistik und Stadtforschung hat sich in den vergangenen zwei Jahren wieder verstärkt mit verschiedenen Veröffentlichungen dem Wiesbadener Wohnungsmarkt gewidmet. Neben vier Berichten aus der Reihe „Wohnen in Wiesbaden“ zu Angebots- und Nachfrageaspekten, dem Immobilienmarkt und der Einbettung in die Region wurden auch die Ergebnisse einer Expertenbefragung zum Wiesbadener Wohnungsmarkt veröffentlicht. Die vorliegende Publikation schließt unmittelbar an die Betrachtungen aus den Vorjahren an, setzt die Zeitreihen um die Jahre 2020 und 2021 fort und beschäftigt sich erneut mit der Nachfrageseite des Wohnungsmarktes.

*Teilberichte
werden fortgesetzt*

Anschließend werden in halbjährigem Abstand die weiteren Berichte zu den Schwerpunkten Wohnungsangebot, Preisentwicklung auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt und regionaler Vergleich mit dem Wiesbadener Umland und dem Rhein-Main-Gebiet ebenfalls aktualisiert und veröffentlicht werden. Für Anfang 2023 ist zudem mit weiteren Erkenntnissen aus der repräsentativen Bevölkerungsbefragung „Leben in Wiesbaden“ zu rechnen.

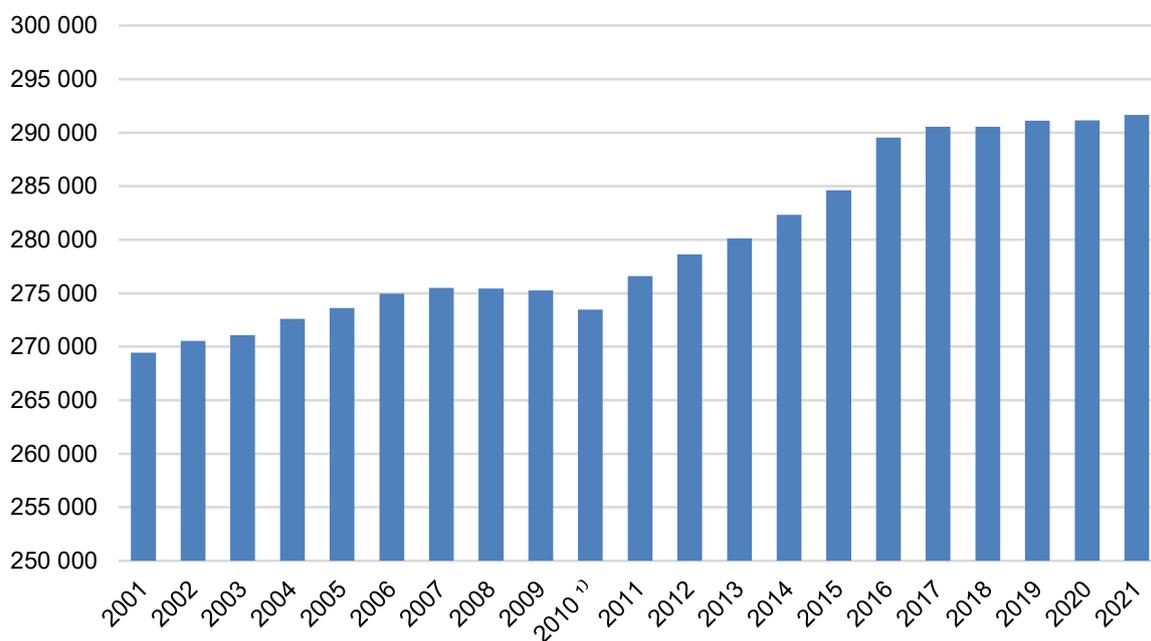
3 Bevölkerungsentwicklung 2001 bis 2021

3.1 Gesamtbevölkerung

*Die Landeshauptstadt
wächst (langsamer) ...*

Ebenso wie andere Städte des Rhein-Main-Gebiets ist auch Wiesbaden in den zurückliegenden Jahren stetig gewachsen. Seit 2001 stieg hier die Bevölkerungszahl um rund 22 202 von 269 443 auf zuletzt 291 645 Personen an. Dies entspricht einem Bevölkerungswachstum von rund 8 % (vgl. Bild 1 auf der folgenden Seite). Auffällig ist jedoch auch, dass sich das Bevölkerungswachstum seit 2016 merklich verlangsamt hat.

Bild 1: Entwicklung der Bevölkerung 2001 - 2021



1) Rückgang in 2010 aufgrund von zahlreichen Bereinigungen im Einwohnerregister.

Quelle: Amt für Statistik und Stadtforschung



*... aber etwas weniger stark
als umliegende Großstädte
der Region*

Im gleichen Zeitraum erlebte Frankfurt ein Wachstum von ca. 19 % und Mainz ein Wachstum von rund 17 %. Pro Jahr kommen in Wiesbaden im Durchschnitt etwa 1 190 Personen hinzu, was einem durchschnittlichen Jahreswachstum von etwa 0,4 % entspricht.

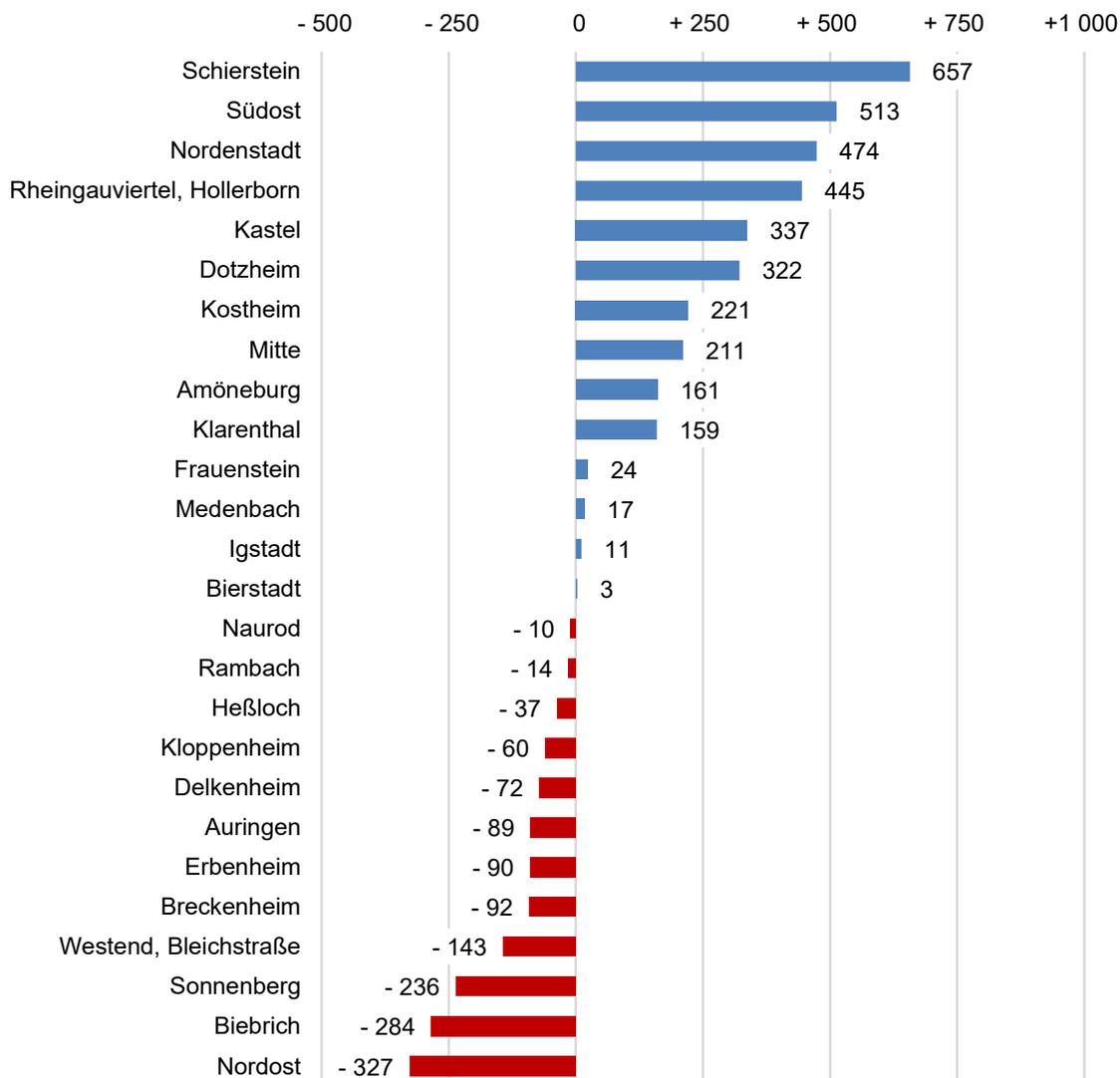
Bevölkerung der Ortsbezirke

Die Wiesbadener Bevölkerung verteilt sich ungleich auf die verschiedenen Ortsbezirke, was in erster Linie auf deren historische Entwicklung (z. B. Erweiterung der Kernstadt oder eingemeindete Umlandgemeinde/Dorf), die daraus resultierende Größe, aber auch auf die unterschiedliche Verfügbarkeit von Wohnraum und die durchschnittlichen Haushaltsgrößen zurückzuführen ist. Die meisten Personen lebten Ende 2021 in den Ortsbezirken Biebrich (13,2 % der Bevölkerung) und Dotzheim (9,5 %), mit einigem Abstand gefolgt von Nordost (7,8 %), Rheingauviertel/Hollerborn (7,7 %), Mitte (7,7 %) und Südost (7,4 %). Insgesamt leben in diesen sechs Ortsbezirken mehr als die Hälfte der Bevölkerung der Landeshauptstadt Wiesbaden.

Die Bevölkerungsschwerpunkte der Landeshauptstadt sind jedoch nicht mit den Ortsbezirken mit dem größten Wachstum innerhalb der letzten fünf Jahre gleichzusetzen. Hier weist der Ortsbezirk Schierstein (+657 Personen) das größte Wachstum auf, gefolgt von den Ortsbezirken Südost (+513), Nordenstadt (+474), Rheingauviertel/Hollerborn (+445), Kastel (+337) und Dotzheim (+322).

Größere Neubauvorhaben in einzelnen Ortsbezirken sind für den dortigen Bevölkerungsanstieg ursächlich, wobei im Vergleich zum Berichtsjahr 2019 zu beobachten ist, dass der positive Saldo in allen Ortsbezirken gesunken ist: so wurden beispielsweise für den Ortsbezirk Südost im Vorgängerbericht noch ein positiver Saldo von fast 2 000 Personen aufgeführt.

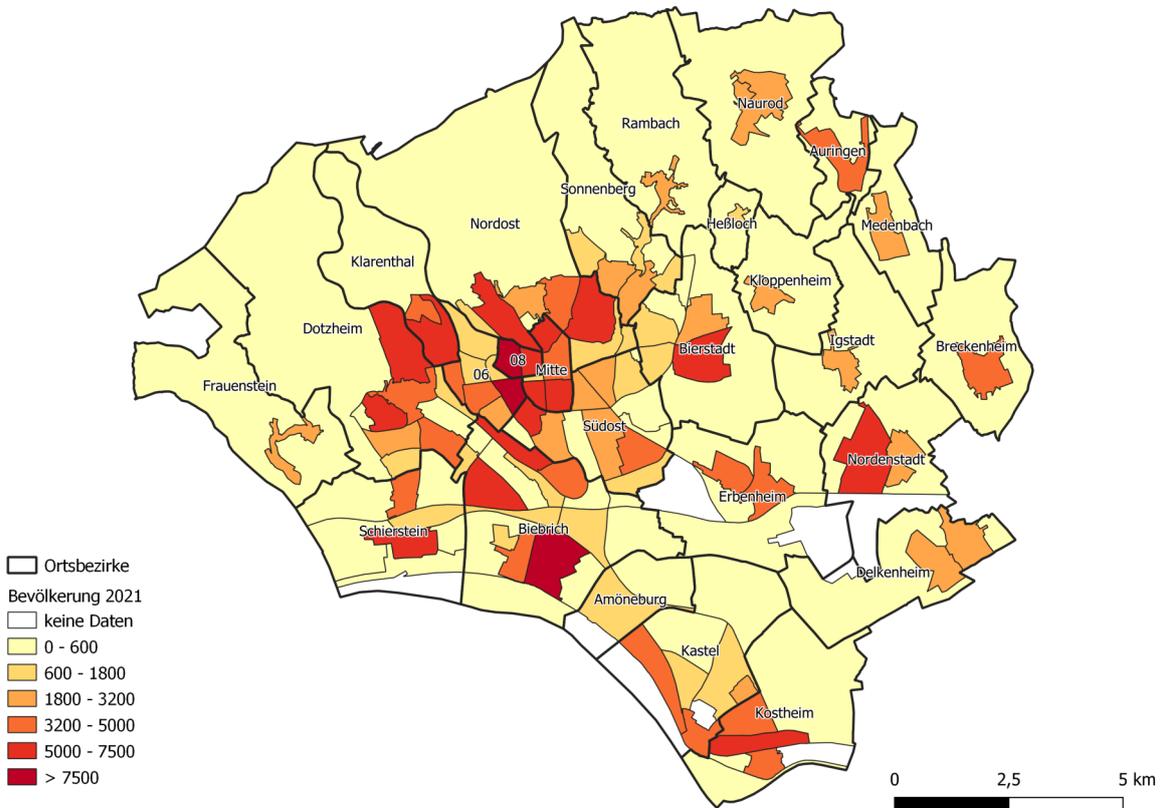
Bild 2: Saldo der Entwicklung der Bevölkerung nach Ortsbezirken 2016 - 2021



Quelle: Amt für Statistik und Stadtforschung

Einige Stadtteile weisen dagegen durchaus auch stagnierende oder schrumpfende Bevölkerungszahlen auf. Zu nennen sind hier insbesondere die Ortsbezirke Nordost (-327 Personen), Biebrich (-284), Sonnenberg (-326) und Westend/Bleichstraße (-143). Dass auch innerhalb der Ortsbezirke die Bevölkerung durchaus sehr unterschiedlich verteilt ist, zeigt die kartografische Darstellung nach Planungsräumen (vgl. Bild 3) auf der nachfolgenden Seite.

Bild 3: Bevölkerung nach Planungsräumen 2021



Quelle: Amt für Statistik und Stadtforschung

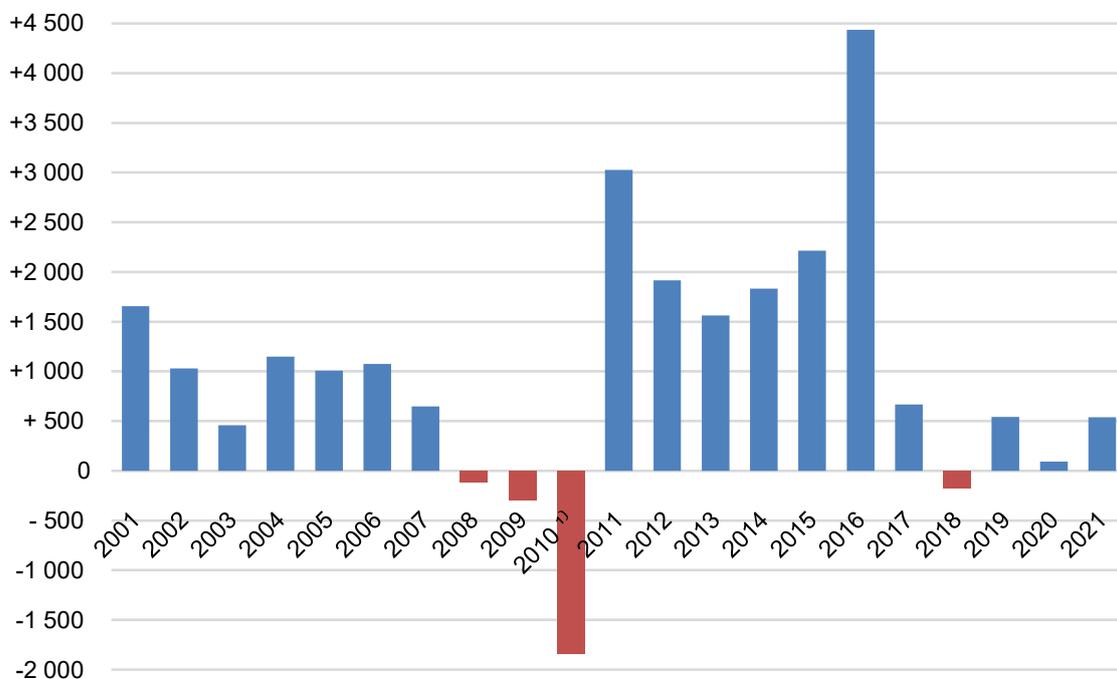
Winfo
DATEN · ANALYSEN · WIESBADEN

Demographie Bei 17 % der Ende 2021 in Wiesbaden lebenden Personen handelt es sich um Kinder und Jugendliche unter 18 Jahren, 20 % sind Seniorinnen und Senioren im Alter von 65 oder älter. Auch wenn sich diese Altersverteilung in den zwei Jahren seit dem letzten Bericht nicht grundsätzlich geändert hat, ist das für den Wohnungsmarkt der Landeshauptstadt durchaus relevant, da verschiedene Altersgruppen sich in der Art des von ihnen nachgefragten Wohnraums unterscheiden: Seniorinnen und Senioren wohnen in der Regel in Haushalten mit 1-2 Personen, Kinder und Jugendliche wohnen dagegen mit ihren Eltern und ggf. Geschwistern zusammen.

Der demographische Wandel der Bevölkerung in Deutschland, der sich auch in Wiesbaden zeigt, lässt voraussehen, dass künftig tendenziell mehr Personen in kleineren Haushalten leben werden und sich hierdurch auch die Form des nachgefragten Wohnraums ändern wird.

3.2 Wanderungen

Bild 4: Wanderungssaldo aus Zu- und Fortzügen über die Stadtgrenze 2001 - 2021



1) Im Jahr 2010 allein etwa 3 600 Registerbereinigungen im Zuge der Einführung einer einheitlichen Steuernummer.

Quelle: Amt für Statistik und Stadtforschung

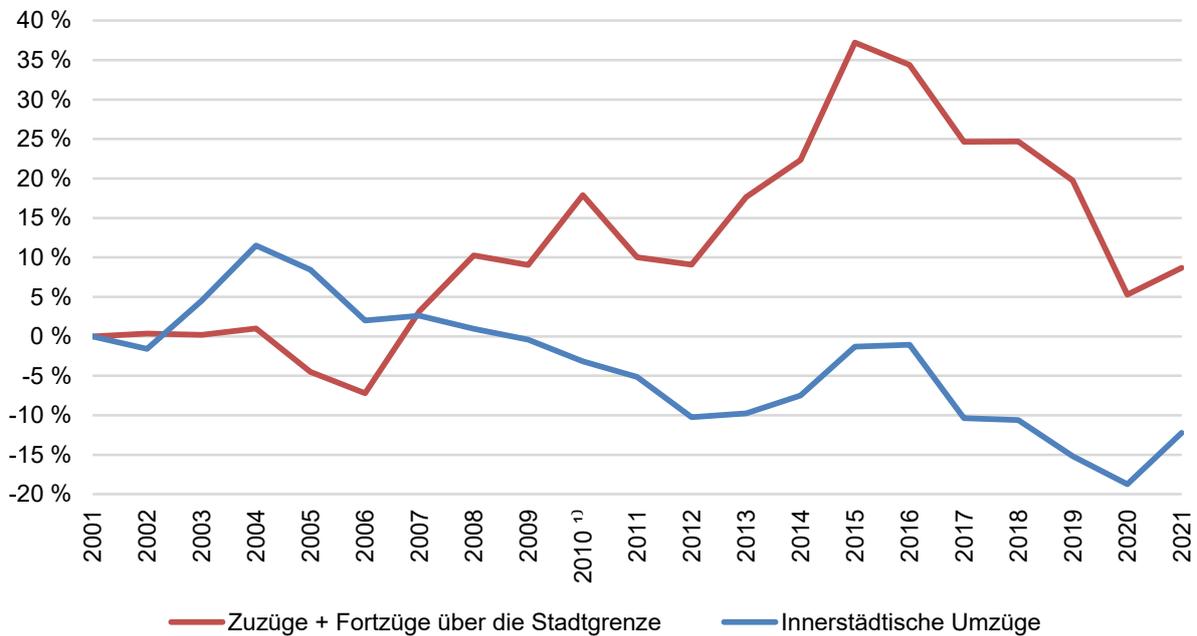
*Positiver Wanderungssaldo
 als Konstante
 der letzten 20 Jahre*

Im kompletten Betrachtungszeitraum ist Wiesbaden von einem positiven Wanderungssaldo geprägt, d. h. es sind im jeweiligen Jahr mehr Menschen über die Stadtgrenze zugewandert, als weggezogen (vgl. Bild 4). Einzig in den Jahren 2008, 2009 und 2018 überwog der Wegzug gegenüber dem Zuzug um 120 bis 300 Personen; das Jahr 2010 ist aufgrund von Registerbereinigungen ein statistischer Ausreißer. In vielen Jahren lag der Bevölkerungsgewinn zwischen 500 und 1 000 Personen pro Jahr, in den Jahren zwischen 2011 und 2016 jedoch auch deutlich darüber. Ein deutlich stärkerer Zuzug gegenüber einem nur unwesentlich erhöhten Wegzug war die Ursache. Seit 2017 liegt der positive Wanderungssaldo oftmals bei rund 500 Personen.

Umzüge über die Stadtgrenze weniger als noch in den Vorjahren

Zu- und Fortzüge über die Stadtgrenze haben seit dem Jahr 2001 zugenommen. Rund 30 900 solcher Umzüge im Jahr 2001 stehen ca. 33 600 Umzüge im Jahr 2021 gegenüber; ein Plus von rund 9 %. Insgesamt liegen die Umzüge über die Stadtgrenze der Jahre 2020 und 2021 jedoch recht deutlich unter denen der Jahre 2013 bis 2019, die zwischen 36 000 und 42 000 Umzügen pro Jahr lagen.

**Bild 5: Entwicklung der Umzüge über die Stadtgrenze vs. innerstädtische Umzüge
2001 - 2021**



1) Im Jahr 2010 allein etwa 3 600 Registerbereinigungen im Zuge der Einführung einer einheitlichen Steuernummer.

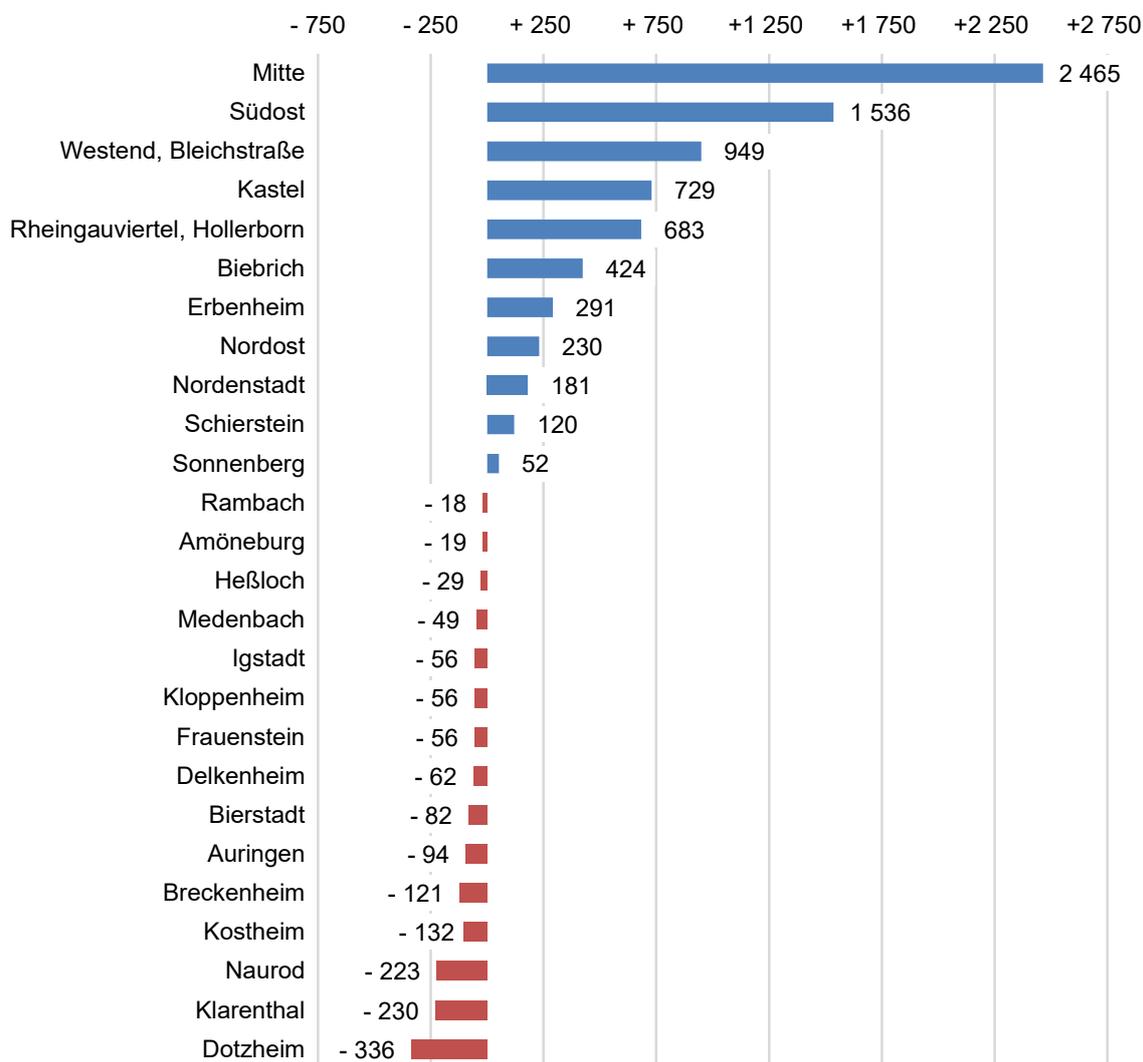
Quelle: Amt für Statistik und Stadtforschung

Innerstädtische Umzüge nehmen hingegen weiter ab

Demgegenüber haben innerstädtische Umzüge sukzessive abgenommen. Lagen diese im Jahr 2001 noch bei rund 20 200, erreichten sie mit 22 500 im Jahr 2004 einen Höchstwert und fielen dann (mit Ausnahme der Jahre 2015 und 2016) recht kontinuierlich auf rund 17 700 im Jahr 2021; ein Rückgang von rund 12 % (Bild 5).

Aus dem Wanderungsgeschehen lässt sich nicht unmittelbar auf die Entwicklung des Wohnungsmarktes schließen, dennoch kann die hier geschilderte Entwicklung unter Einbeziehung der Erkenntnisse aus den veröffentlichten Berichten der letzten zwei Jahre als ein Indiz für einen angespannten Wohnungsmarkt interpretiert werden: Die zurückgehenden innerstädtischen Umzüge wären demnach ein Hinweis auf den längeren Verbleib in der eigenen Wohnung, entweder aus Gründen der Finanzierbarkeit oder dem Fehlen passender Angebote. Das seit 2018 tendenziell wieder sinkende Umzugsgeschehen über die Stadtgrenze ist gleichermaßen von sinkenden Zu- als auch Fortzügen geprägt und kann unter Umständen mit auch im Umland schwieriger werdenden Rahmenbedingungen bei der Wohnungs- und Haussuche erklärt werden. Hierfür bedarf es jedoch weitergehender Untersuchungen, um zu einer besseren Einschätzung zu gelangen.

Bild 6: Saldo der Wanderungsgewinne und -verluste nach Ortsbezirken 2016 - 2021

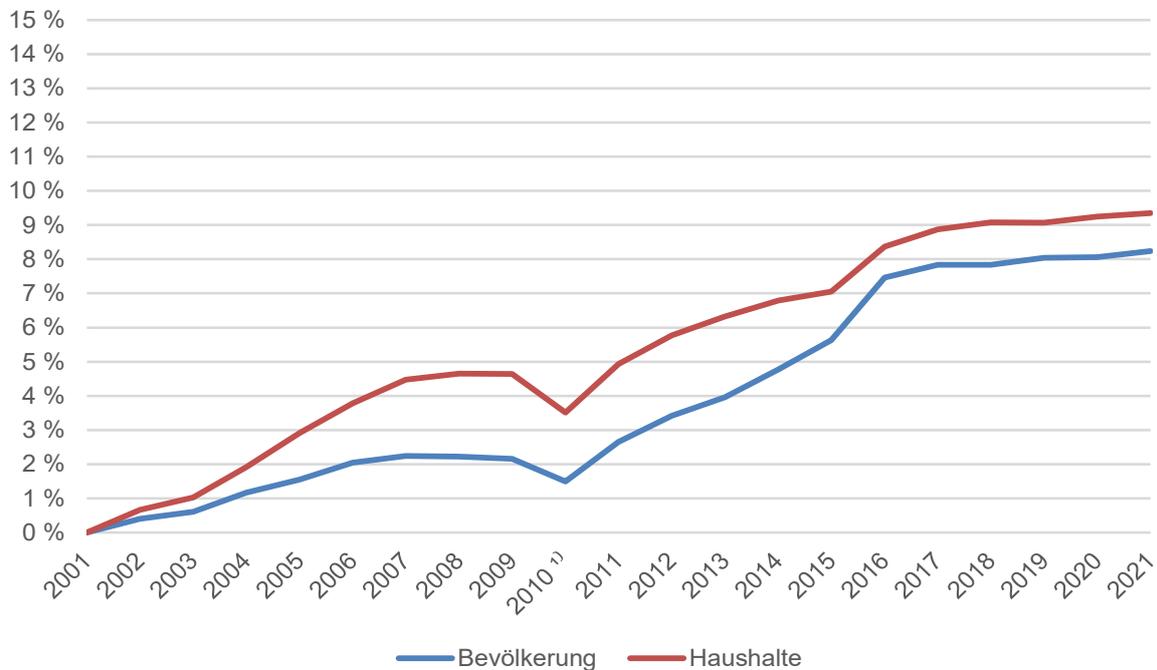


Quelle: Amt für Statistik und Stadtforschung

Ortsbezirke profitieren unterschiedlich vom Wanderungsgeschehen Die einzelnen Ortsbezirke profitieren recht unterschiedlich vom Wanderungsgeschehen über die Stadtgrenze. Insbesondere die zentralen Lagen (die Ortsbezirke Mitte, Südost, Westend/ Bleichstraße, und Rheingauviertel/Hollerborn) weisen über die letzten fünf Jahre deutliche Wanderungsgewinne auf, während in den äußeren Ortsbezirken - mit Ausnahme von Kastel - eher Wanderungsverluste zu verzeichnen waren (vgl. Bild 6).

3.3 Entwicklung der Haushalte

Bild 7: Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung in Relation 2001 - 2021



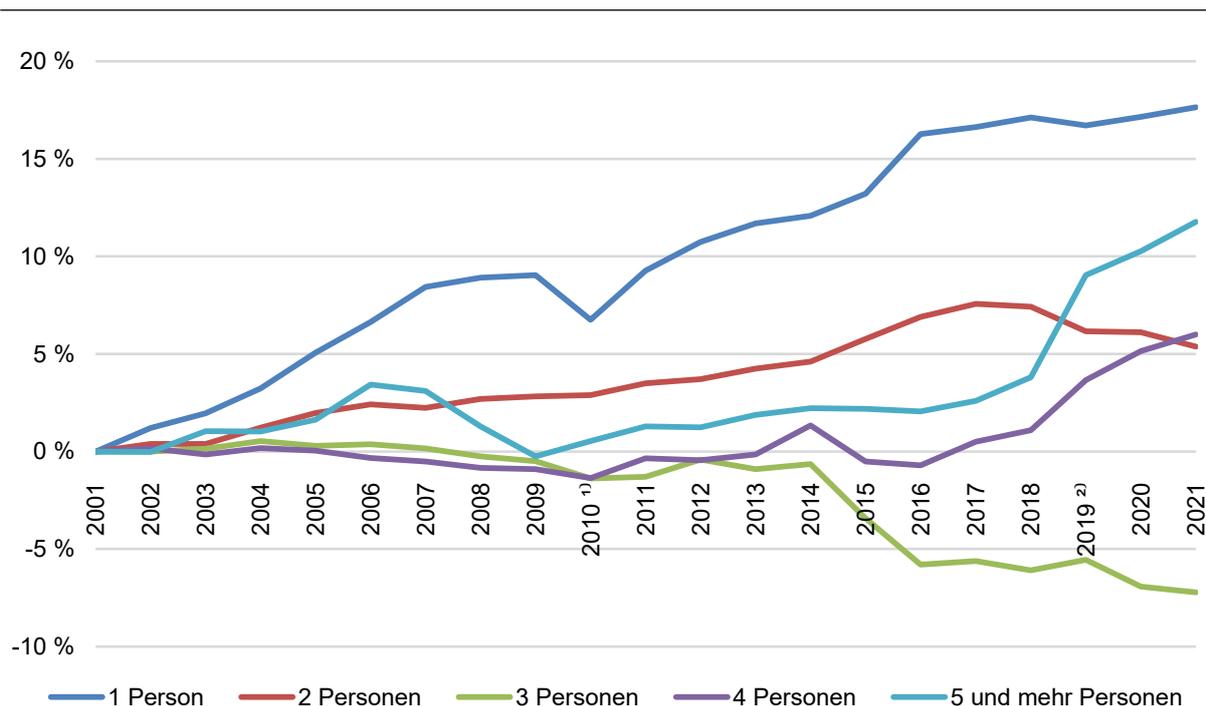
1) Im Jahr 2010 allein etwa 3 600 Registerbereinigungen im Zuge der Einführung einer einheitlichen Steuernummer.

Quelle: Amt für Statistik und Stadtforschung

Gesamtentwicklung Im Jahr 2021 gab es insgesamt 147 401 Haushalte in Wiesbaden, rund 12 600 mehr als im Jahr 2001 (134 799 Haushalte). Das Wachstum der Bevölkerung spiegelt sich in der Zahl der Haushalte wider (vgl. Bild 7), wobei letztere mit einer Steigerung von etwas mehr als 9 % noch stärker gewachsen sind, als die Bevölkerung (+8,2 %). Auch sind gewisse Trends ablesbar: Während in den 2000er Jahren das Wachstum der Haushalte jenes der Gesamtbevölkerung noch deutlich überstieg, näherten sich beide Kurven in den vergangenen Jahren wieder stärker an und verlaufen seit 2017 mehr oder weniger parallel.

Deutliche Veränderungen in der Haushaltsstruktur Wichtiger als die Veränderung der absoluten Zahl der Haushalte ist in Fragen des Wohnens jedoch die Veränderung der Haushaltsstruktur. Hier zeigen sich über die zurückliegenden 20 Jahre deutliche Verschiebungen (vgl. Bild 8 auf der folgenden Seite). So ist die Zahl der Haushalte mit 3 Personen deutlich zurückgegangen, während sowohl die Einpersonenhaushalte als auch die Haushalte mit 4 sowie 5 und mehr Personen deutlich zugenommen haben.

Bild 8: Entwicklung der Haushalte nach Haushaltsgröße 2001 - 2021



- 1) Rückgang in 2010 aufgrund von zahlreichen Bereinigungen im Einwohnerregister.
- 2) Aufgrund einer Änderung im Verfahren der Haushaltgenerierung ist die Zahl der Haushalte zum 31.12.2019 nur eingeschränkt mit dem Vorjahreswert vergleichbar. Dies betrifft insbesondere die Zahl der Alleinerziehenden und die Zahl der nichtehelichen Lebensgemeinschaften mit Kindern.



Quelle: Amt für Statistik und Stadtforschung

Starker Anstieg der 1-Personen-Haushalte

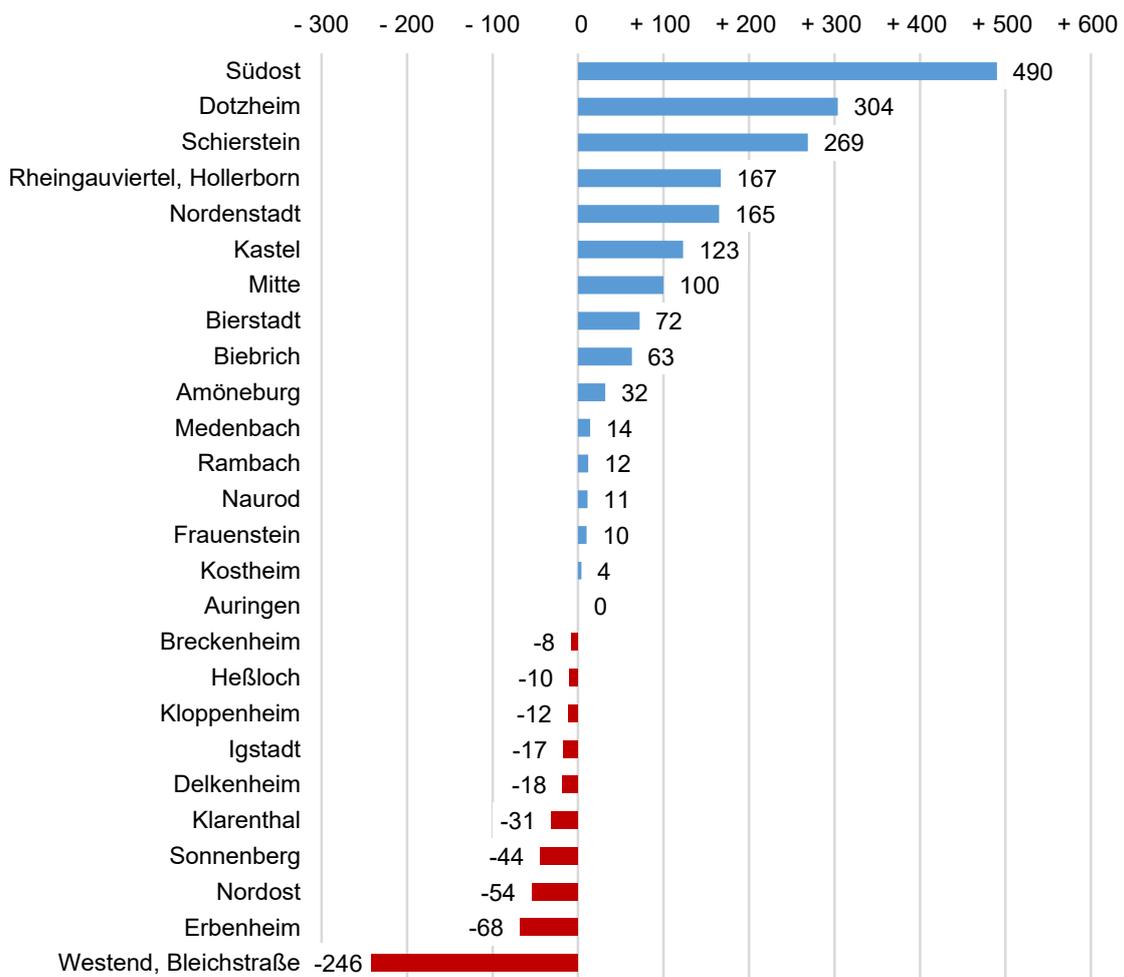
Über die vergangenen zwanzig Jahre ist die Zahl der Einpersonenhaushalte mit rund 18 % am stärksten gewachsen (vgl. Bild 8). Der Treiber scheint hierbei weniger der Zuzug junger Menschen (zwischen 18 und 34 Jahren) oder die gesellschaftliche Tendenz zum Single-Dasein zu sein. Stattdessen hat sich insbesondere die Zahl der 1-Personen-Haushalte im Alter 65+ von rund 16 000 auf 20 300 stark erhöht (+27 %). Auch in den dazwischenliegenden Jahrgängen hat diese Haushaltsform deutlich zugenommen.

Gegenüber den 1-Personen-Haushalten ist die Zahl größerer Haushalte wesentlich verhaltener gewachsen: So stieg die Zahl der 2-Personen-Haushalte um rund 5 %, die der 4-Haushalte um 6 % und die 5-Personen-Haushalte um immerhin mehr als 11 %. Die Zahl der 3-Personen-Haushalte reduzierte sich um rund 7 %. Hierin zeigt sich, dass sich die Wohn- (und Lebens)stile in Wiesbaden verändert haben und weiter verändern werden: Weg von der „Standard“-Familie, hin zu allein oder zu zweit lebenden Älteren, berufstätigen Singles, aber auch größeren Familien.

*Haushaltsentwicklung
 in den Ortsbezirken*

Die Haushaltsentwicklung in den Ortsbezirken verläuft weitestgehend im Einklang mit jener der gesamten Bevölkerungsentwicklung. Den größten Zuwachs in absoluten Zahlen erfuhren zwischen 2016 und 2021 die Ortsbezirke Südost, Dotzheim, Schierstein, Rheingauviertel/Hollerborn und Nordenstadt (vgl. Bild 9). Geschrunpft sind dagegen vor allem die Ortsbezirke Westend/Bleichstraße (-2,4 %) und Erbenheim (-1,5 %).

Bild 9: Saldo der Haushaltsentwicklung nach Ortsbezirken 2016 - 2021

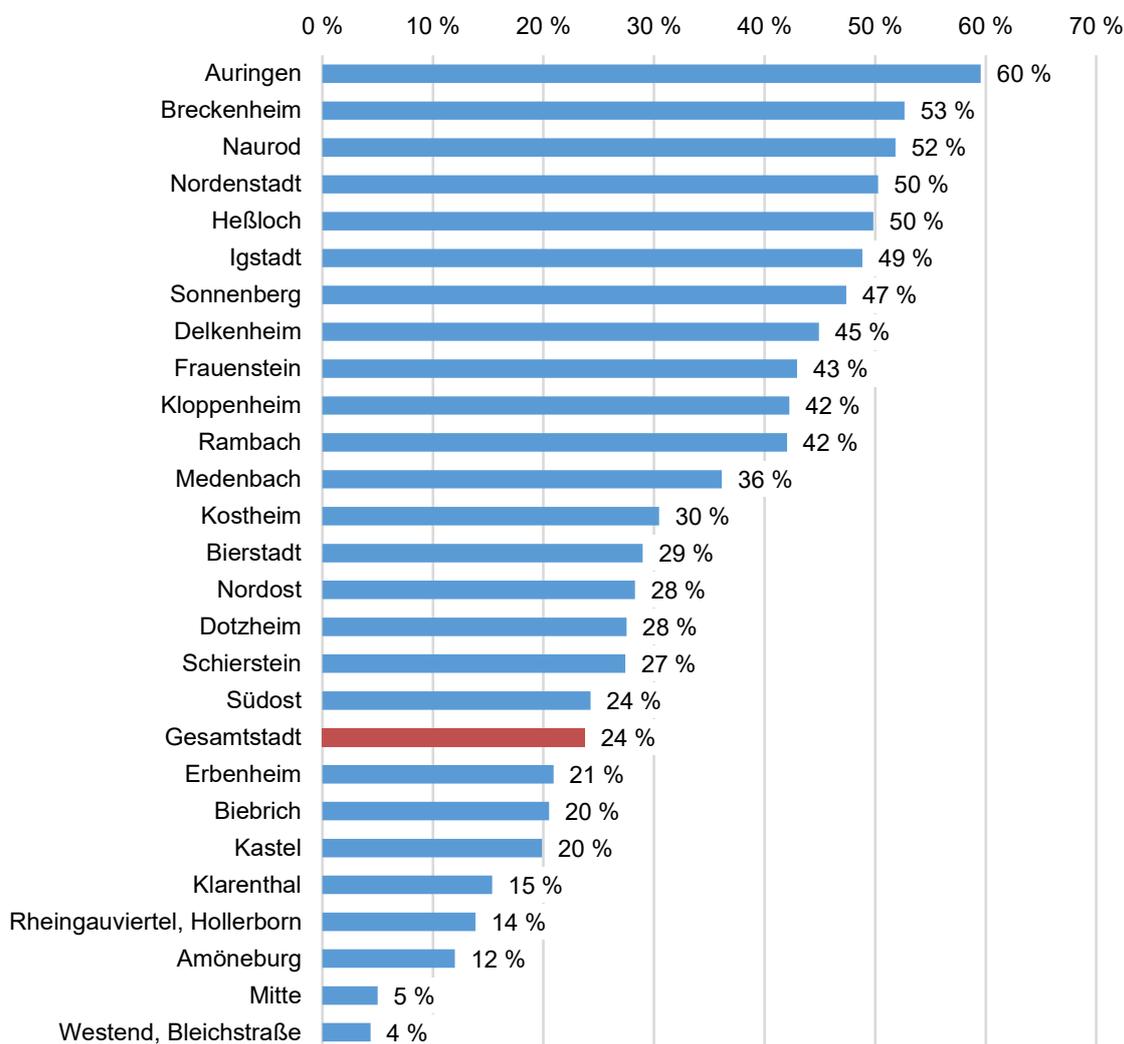


Quelle: Amt für Statistik und Stadtforschung

Eigentümerquote

Die Eigentümerquote bezeichnet den Anteil der von Eigentümerinnen und Eigentümern selbst bewohnten Wohnungen an allen bewohnten Wohnungen. Der Wiesbadener Gesamtdurchschnitt der Eigentümerquote lag 2021 weiter bei rund 24 % und blieb innerhalb der vergangenen Jahre sehr konstant. Die Quote ist zwischen den Ortsbezirken entsprechend der Besiedelungs- und Bausstruktur natürlich sehr unterschiedlich ausgeprägt (vgl. Bild 10 auf der folgenden Seite).

Bild 10: Eigentümerquote nach Ortsbezirken 2021



Quelle: Amt für Statistik und Stadtforschung

*Durchschnittsalter bei
 Eigentumsbildung
 verschiebt sich*

Vor allem in den zentralen Lagen ist der Anteil der Eigentümer typischerweise niedrig und liegt unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt, während der in den Außenbereichen und über die Zeit eingemeindeten ehemaligen Umlandgemeinden entsprechend höher liegt. So ist es auch in Wiesbaden.

Hervorzuheben ist, dass die Eigentümerquote der Haushalte 65+ (d. h. alle Personen im Haushalte sind mindestens 65 Jahre alt) seit 2006 deutlich gewachsen ist. Sie erhöhte sich von rund 27 % auf rund 36 % im Jahr 2017, wo sie seitdem verharrt. Ein Plus von 9 Prozentpunkten. Die Konstanz der generellen Eigentümerquote verdeckt somit in Teilen, dass jüngere Haushalte auch in Wiesbaden in der Eigentumsbildung durchaus vor Herausforderungen stehen. Dieser Trend findet sich in vielen Großstädten und Ballungszentren der Republik in den vergangenen Jahren, die im Kontext

der Eigentumsfinanzierung zwar bis zu Beginn des Jahres 2022 durch niedrige Zinsen, aber auch durch stark steigende Kaufpreise und erhöhte Eigenkapitalanforderungen zur Kreditaufnahme gekennzeichnet waren. Die aktuell stark steigenden Verbraucherpreise und ein erwarteter Anstieg des Zinsniveaus dürften diese Umstände weiter erschweren.

4 Arbeit & soziale Lage in Wiesbaden

Die Form des Wohnraumbedarfs einer Stadt wird nicht nur durch die Bevölkerungs- und Haushaltsstruktur einer Stadt geprägt, sondern auch durch die finanzielle Lage der Haushalte. Herausforderungen aus kommunaler Sicht ergeben sich naturgemäß am unteren Ende der Einkommensskala (vgl. hierzu auch den Bericht des Amtes für Soziales und Wohnen „Zur Wohnraumversorgung von Wiesbadener Haushalten mit niedrigem Einkommen 2021“). Da kleinteilige Daten und Informationen zum Haushaltseinkommen in der Breite der Bevölkerung aber auf kommunaler Ebene nicht vorliegen, wird im Folgenden der Fokus auf die Betrachtung zentraler Indikatoren der Arbeits- und Sozialstatistik gelegt, um diese Aspekte der Wohnraumnachfrage abbilden zu können.

4.1 Beschäftigung in Wiesbaden

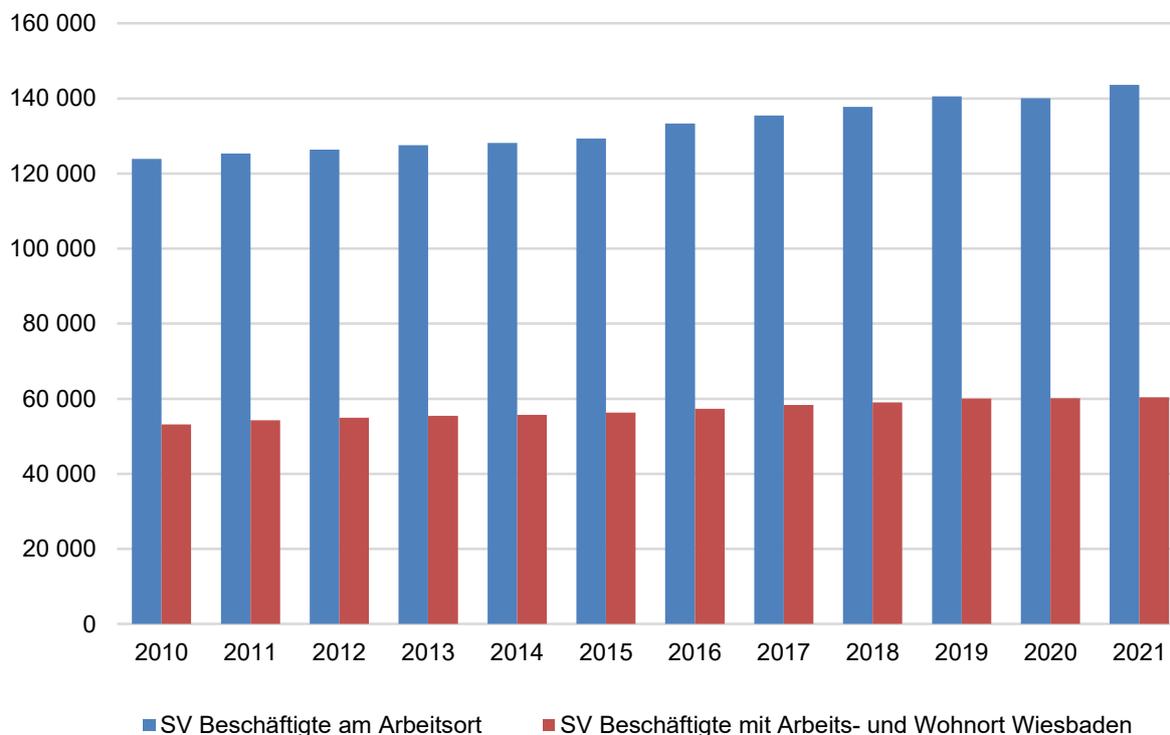
*Mehrheit der in Wiesbaden
Beschäftigten lebt nicht in
der Stadt*

2021 waren rund 143 600 Personen in Wiesbaden sozialversicherungspflichtig beschäftigt (vgl. Bild 11 auf der folgenden Seite). Zwischen 2010 und 2021 stieg die Zahl der Beschäftigten um rund 19 700 Personen (+15,9 %). Ähnlich stieg auch die Quote jener Personen, die sowohl ihre Arbeitsstelle als auch ihren Wohnsitz in der Landeshauptstadt haben. Insgesamt gaben rund 60 400 der Beschäftigten an, auch in Wiesbaden selbst wohnhaft zu sein. Dies entspricht rund 42 % der Gesamtbeschäftigten. Mehr als die Hälfte der in Wiesbaden arbeitenden Personen kann oder will somit nicht am Ort der Beschäftigung leben, wobei dieses Verhältnis für den Arbeitsmarkt einer Großstadt mit seinem entsprechenden Einzugsgebiet im Umland keinesfalls ungewöhnlich ist.

*Arbeitslosenquote entwickelt
sich positiv*

Die Arbeitslosenquote ist in Wiesbaden beständig gesunken. Lag sie 2006 noch bei 9,9 %, sank sie durchschnittlich um 0,3 Prozentpunkte jährlich und belief sich Ende 2019 noch auf 6,3 %. Seitdem ist sie wieder auf 7,7 % angestiegen, wobei die Auswirkungen der Corona-Pandemie in den Jahren 2020 und 2021 die wesentliche Triebfeder gewesen sein dürfte. Trotz dieser immer noch positiven Entwicklung ist festzuhalten, dass diese Quote eine der höheren im Rhein-Main-Gebiet ist.

Bild 11: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigung am Arbeitsplatz sowie mit Arbeits- und Wohnort Wiesbaden 2010 - 2021

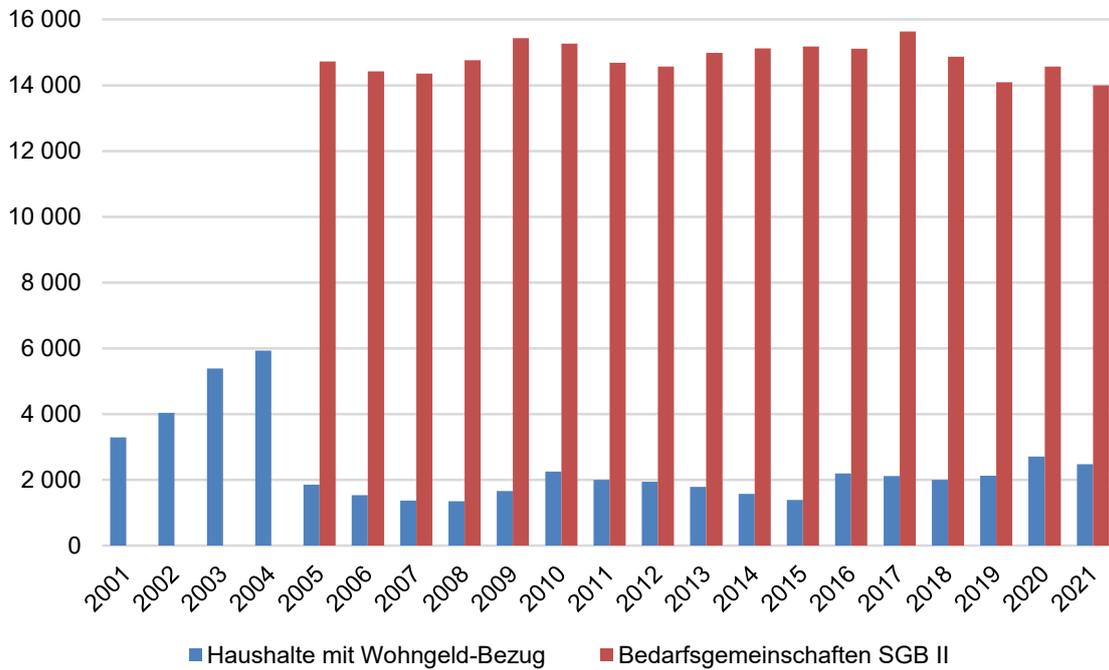


Quelle: Bundesagentur für Arbeit

4.2 SGB II-Beziehende & Wohngeld

Wie auch in anderen Städten der Metropolregion ist die Nachfrage nach finanzieller Unterstützung im Kontext des Wohnens hoch. So bezogen im Jahr 2021 2 479 Haushalte (1,7 % aller Haushalte) zusätzliches Wohngeld, 2 677 (1,8 %) bewarben sich um Sozialwohnungen, zusätzlich bezogen 13 994 Bedarfsgemeinschaften Kosten der Unterkunft über das SGB II. Wie in Bild 12 auf der nachfolgenden Seite ersichtlich, resultierte die Einführung der Hartz-Gesetze ab 2004 in einer deutlichen Abnahme des Wohngeld-Bezugs. Gleichzeitig wurde der Unterstützungsbedarf in Form der Bedarfsgemeinschaften nach SGB II deutlich.

Bild 12: Entwicklung der Haushalte mit Wohngeld-Bezug sowie der Bedarfsgemeinschaften nach SGB II 2001 - 2021



1) Die Wohngeldreform zum 01.01.2016 führt zu einer deutlichen Erhöhung der Zahl der wohngeldberechtigten Haushalte sowie des durchschnittlichen monatlichen Wohngeldbetrags.



Quelle: Hessische Zentrale für Datenverarbeitung; Sozialleistung- und Jobcenter

Beide Indikatoren haben sich im Betrachtungszeitraum nur unwesentlich verändert, wobei die Wohngelderhöhung zum 1. Januar 2016 wieder zu einem Anstieg auf rund 2 100 Haushalte führte. Mit der Wohngeldnovelle zum 1. Januar 2020 wurden sowohl die Zugangsvoraussetzungen wie auch die Wohngeldleistungen deutlich verbessert, so dass ab 2020 - wie in Bild 12 abgebildet - ein messbarer Anstieg der Wohngeldbezieher-Haushalte zu verzeichnen ist.

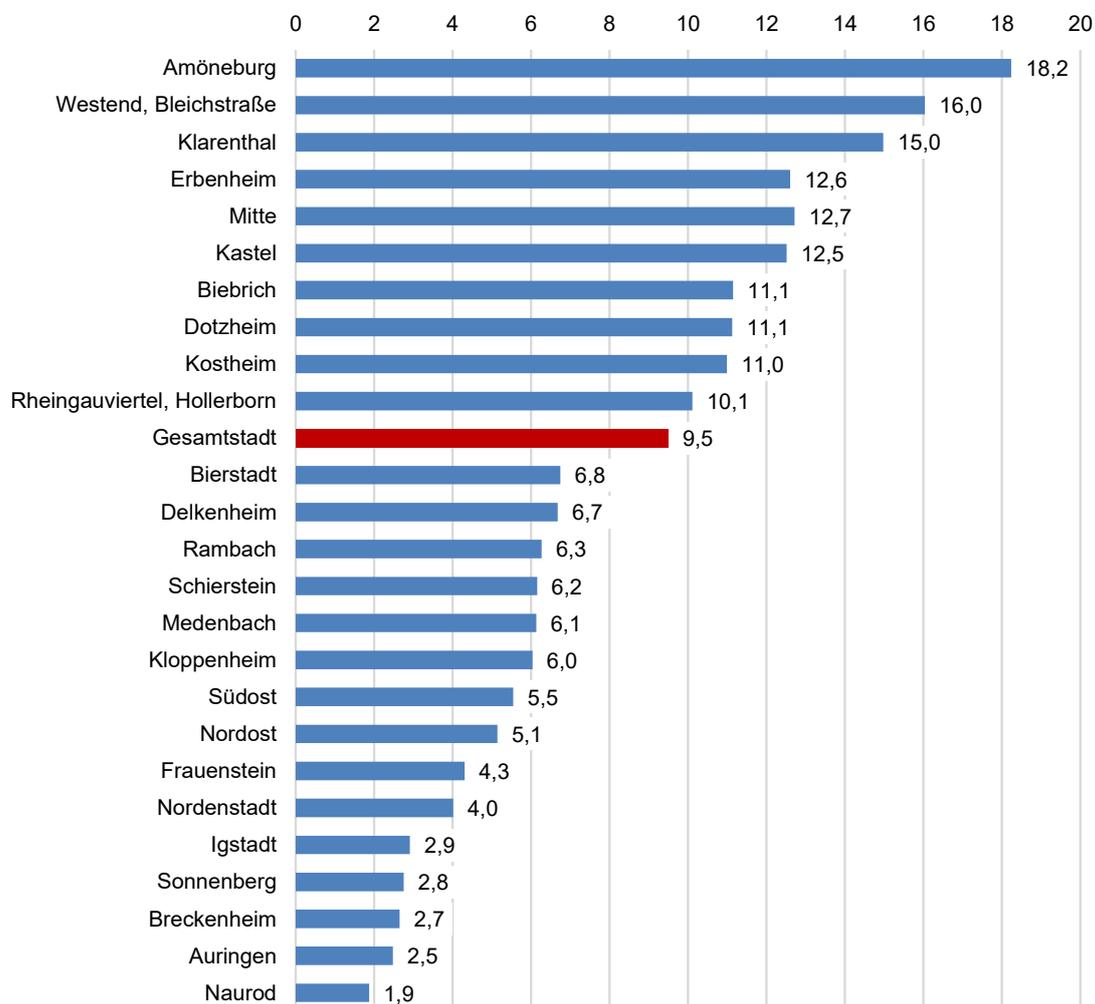
Jeder zehnte Haushalt bezieht SGB II

Der Anteil der SGB II beziehenden Haushalte an allen Haushalten liegt in Wiesbaden seit 2005 relativ konstant bei rund 9,5 %. 2021 entfielen insgesamt rund 14 000 Haushalte in diese Kategorie.

Sozio-ökonomische Problemlagen verteilen sich unterschiedlich über die Stadt

Die SGB II-Bedarfsgemeinschaften verteilen sich hierbei sehr ungleich über die verschiedenen Ortsteile. Insbesondere in Amöneburg (18,2 %), Westend/Bleichstraße (16,0 %) und Klarenthal (15,0 %) erhält ein verhältnismäßig hoher Anteil der Haushalte Leistungen im Rahmen von SGB II (vgl. Bild 13 auf der folgenden Seite). In Wiesbaden fallen somit in einigen Ortsbezirken hohe Bevölkerungs- und Besiedlungsdichte mit sozio-ökonomischen Problemlagen zusammen.

Bild 13: Anteil der SGB II Bedarfsgemeinschaften an den Haushalten der Ortsbezirke 2021



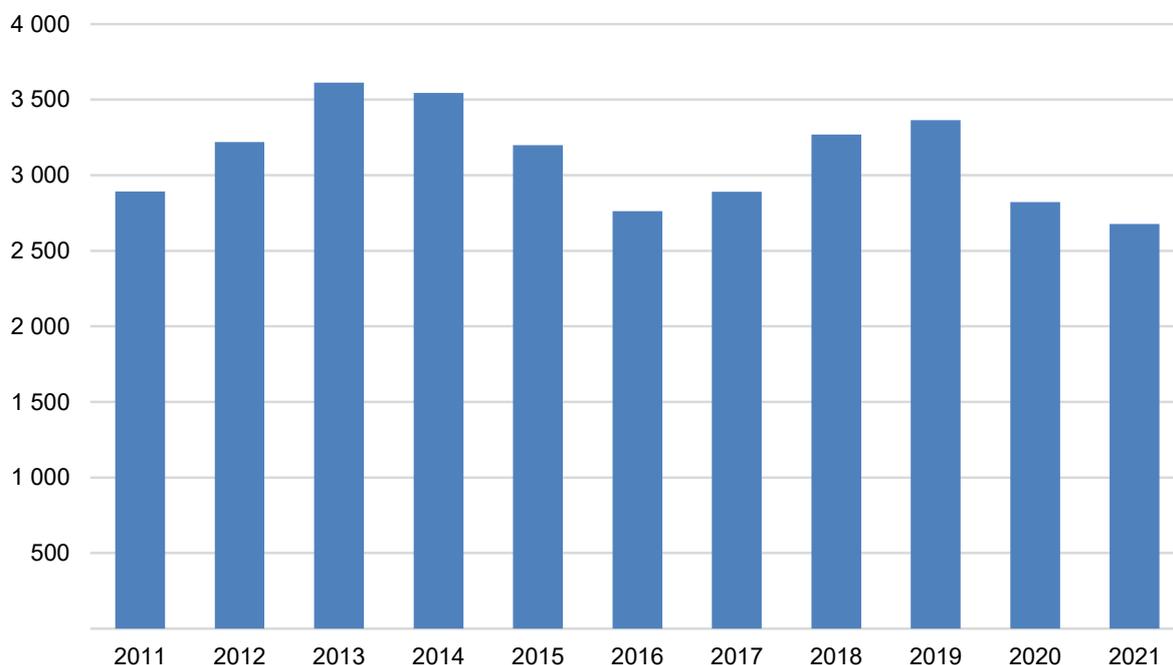
Hinweis: Der Anteil für Heißloch wird aufgrund der statistischen Geheimhaltung nicht ausgewiesen.

Quelle: Sozialleistungs- und Jobcenter Wiesbaden

*Anteil des geförderten
 Wohnraums sinkt*

Einer gleichbleibenden Zahl an Haushalten mit potentiellm Unterstützungsbedarf steht dabei auf einem angespannten Wohnungsmarkt ein immer kleiner werdender Anteil an gefördertem Wohnraum entgegen. Dieser Anteil wird perspektivisch weiter abnehmen, wenn es nicht gelingt ausreichend neuen geförderten Wohnraum zu schaffen.

Bild 14: Entwicklung der Bewerberhaushalte für Sozialwohnungen 2011 - 2021



Quelle: Amt für Soziale Arbeit

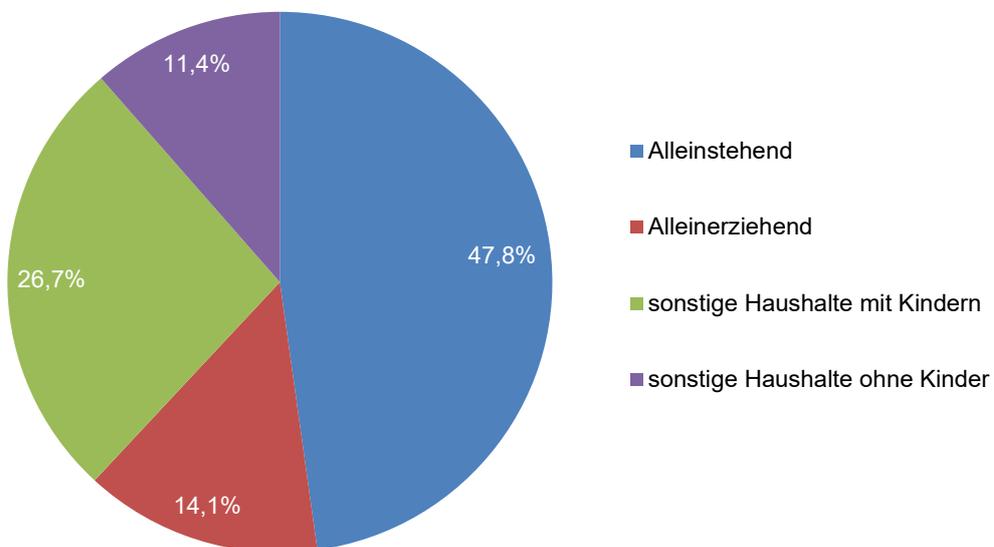
*Nachfrage nach gefördertem
Wohnraum bleibt jedoch
konstant*

Dem Rückgang des geförderten Wohnraums steht eine relativ stabile Anzahl an Bewerberhaushalten gegenüber. Zwar schwanken die Jahreswerte zwischen rund 2 800 und 3 500 Haushalten, eine eindeutige Entwicklungstendenz ist aus den vorliegenden Daten jedoch nicht ablesbar (vgl. Bild 14). Ihr Anteil an allen in Wiesbaden lebenden Haushalten bleibt über die Jahre relativ konstant bei 1,8 %.

*... ebenso die Struktur der
Bewerberhaushalte*

Gleichermaßen hat sich die Struktur der Bewerberhaushalte im Grunde nicht verändert, die in Bild 15 auf der nachfolgenden Seite für das Jahr 2021 exemplarisch dargestellt wird. Bei fast der Hälfte (48 %) der Bewerberhaushalte handelt es sich um Alleinstehende bzw. 1-Personen-Haushalte. Ein Viertel der Haushalte besteht aus Mehrpersonenhaushalten mit einem oder mehreren Kindern, weitere 14 % entfallen auf Alleinerziehende und 11 % auf sonstige Haushalte ohne Kinder. Für diese Verteilung dürfte auch die bauliche Struktur der zur Verfügung stehenden Wohnungsbestände verantwortlich sein. Da nur rund 13 % der belegungsgebundenen Wohnungen für 4- und mehr Personenhaushalte passend sind, sind die Wartezeiten für Familienhaushalte nach Einschätzung des Amtes für Soziales und Wohnen entsprechend länger.

Bild 15: Struktur der Bewerberhaushalte nach Haushaltsform 2021



Quelle: Amt für Soziale Arbeit



Verfasser: Peter Becker

Anhang

Begriffserläuterungen	A2
Tabellen nach Ortsbezirken von 2016 bis 2021 ...	
Tab. 1 Bevölkerung	A3
Tab. 2 Zahl der Haushalte	A4
Tab. 3 Eigentümerquote	A5
Tab. 4 Wanderungsgeschehen	A6
Tab. 5 Zuzüge	A7
Tab. 6 Fortzüge	A8
Tab. 7 Saldo aus Zu- und Fortzügen	A9
Tab. 8 Bedarfsgemeinschaften SGB II	A10
Tab. 9 Bedarfsgemeinschaften SGB II je 100 Haushalte	A11

Begriffserläuterungen

Haushalte

Als Haushalt gilt eine Gemeinschaft von Personen, die zusammen wohnen (Mehrpersonenhaushalte) sowie allein Wohnende (1-Personen-Haushalte).

Wanderungen

Auf der Grundlage der bei den Meldebehörden registrierten An- und Abmeldungen werden die zu- und fortgezogenen Personen erfasst. Auch Änderungen des Wohnungsstatus werden als Wanderungsbewegung gezählt. Die Umwandlung einer Nebenwohnung in eine Hauptwohnung geht so als Zuzug in die Statistik ein, obwohl keine tatsächliche Verlagerung des Wohnsitzes erfolgte. Genauso führt eine Umwandlung einer Hauptwohnung in eine Nebenwohnung zu einem Fortzug in der statistischen Darstellung.

Eigentumswohnung

Sind Wohnungen, an denen durch Eintragung im Grundbuch Eigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz begründet worden ist. Zum Wohnungseigentum gehören das Sondereigentum an einer Wohnung sowie ein Miteigentumsanteil am Grundstück und an gemeinschaftlichen Gebäudeteilen.

Eigentümerquote

Ist der Anteil der Haushalte, die in selbstgenutztem Wohneigentum leben. Der Besitz von vermieteten Wohnimmobilien wird nicht abgebildet.

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Sind Arbeiter, Angestellte und Auszubildende, die in der gesetzlichen Rentenversicherung, Krankenversicherung, Pflegeversicherung und/oder Arbeitslosenversicherung pflichtversichert sind. Selbstständige, mithelfende Familienangehörige, Beamte und ausschließlich geringfügig Beschäftigte sind nicht enthalten.

Grundsicherung für Arbeitssuchende (SGB II)

Im Rahmen der Hartz IV-Reform trat am 01.01.2005 das Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II) in Kraft. Es regelt die Leistungen für erwerbsfähige Leistungsberechtigte (eLb) sowie deren Angehörige (Sozialgeldempfänger), soweit diese ihren Lebensunterhalt nicht selbst bestreiten können.

Sozialwohnungen

Sind hier definiert als Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen aus Bundes- und Landesprogrammen der Wohnraumförderung für Haushalte mit unteren und mittleren Einkommen.

Bedarfsgemeinschaft

Eine SGB II-Bedarfsgemeinschaft besteht aus mindestens einer erwerbsfähigen leistungsberechtigten Person sowie weiteren Personen, die ihren Unterhalt nicht selbstständig bestreiten können und im selben Haushalt leben.

Arbeitslosenquote

Anteil der gemeldeten Arbeitslosen an den zivilen Erwerbspersonen (sozialversicherungspflichtig und geringfügig Beschäftigte, Beamte, Selbstständige und mithelfende Familienangehörige sowie Arbeitslose).

Wohngeld

Personen, die keinen Anspruch auf staatliche Transferleistungen haben, können als Unterstützung ihrer Wohnkosten Wohngeld beantragen.

Tab. 1: Bevölkerung nach Ortsbezirken von 2016 bis 2021

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Veränderung 2016 bis 2021	
							abs.	%
01 Mitte	22 138	22 429	22 469	22 518	22 438	22 349	+211	+0,95
02 Nordost	23 087	22 926	22 835	22 842	22 834	22 760	-327	-1,42
03 Südost	21 028	20 721	20 776	20 928	21 233	21 541	+513	+2,44
06 Rheingauviertel, Hollerborn	22 006	22 133	22 335	22 541	22 511	22 451	+445	+2,02
07 Klarenthal	10 588	10 639	10 654	10 630	10 704	10 747	+159	+1,50
08 Westend, Bleichstraße	18 073	18 172	18 161	18 328	18 226	17 930	-143	-0,79
11 Sonnenberg	8 145	8 142	8 077	8 012	7 960	7 909	-236	-2,90
12 Bierstadt	12 596	12 642	12 626	12 712	12 613	12 599	+3	+0,02
13 Erbenheim	9 899	10 097	10 065	9 997	9 996	9 809	-90	-0,91
14 Biebrich	38 902	38 903	38 879	38 835	38 758	38 618	-284	-0,73
16 Dotzheim	27 296	27 294	27 224	27 498	27 557	27 618	+322	+1,18
21 Rambach	2 207	2 218	2 200	2 170	2 162	2 193	-14	-0,63
22 Heßloch	695	683	689	679	663	658	-37	-5,32
23 Kloppenheim	2 340	2 358	2 321	2 298	2 294	2 280	-60	-2,56
24 Igstadt	2 193	2 246	2 248	2 237	2 239	2 204	+11	+0,50
25 Nordenstadt	7 844	7 886	7 860	7 795	7 829	8 318	+474	+6,04
26 Delkenheim	5 108	5 109	5 126	5 040	5 042	5 036	-72	-1,41
27 Schierstein	10 207	10 539	10 619	10 628	10 642	10 864	+657	+6,44
28 Frauenstein	2 350	2 354	2 338	2 337	2 382	2 374	+24	+1,02
31 Naurod	4 404	4 474	4 425	4 432	4 404	4 394	-10	-0,23
32 Auringen	3 412	3 397	3 398	3 403	3 354	3 323	-89	-2,61
33 Medenbach	2 458	2 485	2 512	2 518	2 510	2 475	+17	+0,69
34 Breckenheim	3 419	3 404	3 339	3 327	3 332	3 327	-92	-2,69
51 Amöneburg	1 606	1 582	1 598	1 688	1 743	1 767	+161	+10,02
52 Kastel	13 314	13 447	13 481	13 325	13 353	13 651	+337	+2,53
53 Kostheim	14 229	14 267	14 305	14 391	14 381	14 450	+221	+1,55
Insgesamt	289 544	290 547	290 560	291 109	291 160	291 645	+2.101	+0,73

Quelle: Einwohnerregister, Stichtag 31.12.

Tab. 2: Zahl der Haushalte nach Ortsbezirken von 2016 bis 2021

Zahl der Haushalte	2016	2017	2018	2019 ¹⁾	2020	2021	Veränderung 2016 bis 2021	
							abs.	%
01 Mitte	13 206	13 369	13 431	13 399	13 355	13 306	+100	+0,76
02 Nordost	12 291	12 226	12 210	12 163	12 245	12 237	-54	-0,44
03 Südost	10 653	10 717	10 814	10 872	11 040	11 143	+490	+4,60
06 Rheingauviertel, H.	11 722	11 776	11 898	11 986	11 946	11 889	+167	+1,42
07 Klarenthal	4 937	4 936	4 929	4 883	4 879	4 906	-31	-0,63
08 Westend, Bleichstr.	10 289	10 262	10 234	10 285	10 218	10 043	-246	-2,39
11 Sonnenberg	3 785	3 792	3 758	3 738	3 744	3 741	-44	-1,16
12 Bierstadt	6 402	6 450	6 455	6 451	6 481	6 474	+72	+1,12
13 Erbenheim	4 694	4 661	4 683	4 628	4 627	4 626	-68	-1,45
14 Biebrich	19 794	19 843	19 896	19 895	19 863	19 857	+63	+0,32
16 Dotzheim	12 522	12 652	12 662	12 781	12 820	12 826	+304	+2,43
21 Rambach	1 073	1 094	1 082	1 060	1 062	1 085	+12	+1,12
22 Heßloch	321	312	320	321	306	311	-10	-3,12
23 Kloppenheim	1 089	1 091	1 086	1 067	1 083	1 077	-12	-1,10
24 Igstadt	1 012	1 013	1 008	997	1 001	995	-17	-1,68
25 Nordenstadt	3 721	3 741	3 726	3 708	3 707	3 886	+165	+4,43
26 Delkenheim	2 233	2 258	2 249	2 226	2 227	2 215	-18	-0,81
27 Schierstein	5 190	5 321	5 361	5 344	5 373	5 459	+269	+5,18
28 Frauenstein	1 082	1 093	1 089	1 091	1 105	1 092	+10	+0,92
31 Naurod	2 125	2 156	2 156	2 151	2 141	2 136	+11	+0,52
32 Auringen	1 491	1 488	1 498	1 500	1 505	1 491	0	0
33 Medenbach	1 209	1 225	1 233	1 231	1 238	1 223	+14	+1,16
34 Breckenheim	1 554	1 577	1 554	1 550	1 546	1 546	-8	-0,51
51 Amöneburg	752	743	748	770	792	784	+32	+4,26
52 Kastel	6 078	6 108	6 110	6 094	6 131	6 201	+123	+2,02
53 Kostheim	6 848	6 857	6 849	6 836	6 821	6 852	+4	+0,06
Insgesamt	146 073	146 761	147 039	147 027	147 256	147 401	+1.328	+0,91

1) Aufgrund einer Änderung im Verfahren der Haushalgenerierung ist die Zahl der Haushalte zum 31.12.2019 nur eingeschränkt mit dem Vorjahreswert vergleichbar. Dies betrifft insbesondere die Zahl der Alleinerziehenden und die Zahl der nichtehelichen Lebensgemeinschaften mit Kindern.

Quelle: Zuordnungsverfahren auf Grundlage des Einwohnerregisters. Stichtag 31.12.

Tab. 3: Eigentümerquote nach Ortsbezirken von 2016 bis 2021

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Veränderung 2016 bis 2021 in %-Punkten
01 Mitte	5,4	5,2	5,1	5,1	5,1	5,0	-0,38
02 Nordost	28,0	28,1	27,9	28,3	28,1	28,3	+0,26
03 Südost	24,4	24,9	24,5	24,6	24,4	24,3	-0,11
06 Rheingauviertel, H.	13,3	13,3	13,4	13,4	13,7	13,8	+0,50
07 Klarenthal	16,1	16,0	15,8	15,7	15,5	15,4	-0,75
08 Westend, Bleichstr.	4,2	4,1	4,1	4,2	4,2	4,4	+0,20
11 Sonnenberg	48,2	47,9	48,1	47,9	47,6	47,4	-0,85
12 Bierstadt	30,1	29,7	29,6	29,5	29,2	29,0	-1,11
13 Erbenheim	20,2	20,3	20,2	20,3	20,7	20,9	+0,66
14 Biebrich	21,1	20,9	20,9	20,7	20,6	20,5	-0,62
16 Dotzheim	27,2	27,0	27,2	27,1	27,3	27,5	+0,33
21 Rambach	42,5	41,4	41,7	42,4	41,7	42,0	-0,47
22 Heßloch	50,5	51,6	50,0	48,9	51,6	49,8	-0,63
23 Kloppenheim	42,4	42,5	42,4	43,1	42,2	42,2	-0,18
24 Igstadt	47,8	48,0	49,2	50,3	49,5	48,8	+1,02
25 Nordenstadt	50,1	49,5	49,4	49,1	49,6	50,3	+0,11
26 Delkenheim	44,8	44,7	44,8	45,0	44,8	44,9	+0,14
27 Schierstein	28,2	27,9	27,4	27,9	27,9	27,4	-0,82
28 Frauenstein	44,2	43,9	43,5	42,5	42,2	42,9	-1,23
31 Naurod	50,9	51,0	50,7	51,0	51,8	51,8	+0,91
32 Auringen	59,0	59,5	59,3	59,4	59,3	59,6	+0,54
33 Medenbach	37,4	36,5	36,1	35,7	35,7	36,1	-1,25
34 Breckenheim	53,0	52,4	52,9	52,8	53,0	52,7	-0,37
51 Amöneburg	11,7	11,8	11,5	11,3	11,1	12,0	+0,29
52 Kastel	20,5	20,3	20,3	20,3	20,3	19,9	-0,65
53 Kostheim	30,4	30,1	30,1	30,1	30,5	30,5	+0,10
Insgesamt	23,9	23,8	23,7	23,7	23,7	23,8	-0,15

Quelle: Einwohnerregister, Stichtag 31.12.

Tab. 4: Wanderungsgeschehen¹ nach Ortsbezirken von 2016 bis 2021

Wanderungen	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Veränderung 2016 bis 2021	
							abs.	%
01 Mitte	5 012	5 027	5 367	5 263	4 521	4 507	-505	-10,08
02 Nordost	2 952	2 785	2 882	2 671	2 381	2 591	-361	-12,23
03 Südost	5 538	3 479	2 785	2 655	2 668	2 531	-3.007	-54,30
06 Rheingauviertel, H.	3 184	3 184	3 524	3 451	2 947	2 867	-317	-9,96
07 Klarenthal	694	720	646	679	674	679	-15	-2,16
08 Westend, Bleichstr.	3 789	3 963	3 917	3 822	3 318	3 590	-199	-5,25
11 Sonnenberg	805	722	715	675	616	727	-78	-9,69
12 Bierstadt	1 128	1 125	1 189	1 120	914	972	-156	-13,83
13 Erbenheim	1 155	1 241	1 152	1 086	927	1 036	-119	-10,30
14 Biebrich	4 854	4 430	4 479	4 163	3 826	3 938	-916	-18,87
16 Dotzheim	3 460	2 919	2 956	2 939	2 375	2 485	-975	-28,18
21 Rambach	156	205	181	193	177	138	-18	-11,54
22 Heßloch	29	36	32	48	45	59	+30	+103,45
23 Kloppenheim	149	239	206	136	138	126	-23	-15,44
24 Igstadt	173	144	135	128	100	124	-49	-28,32
25 Nordenstadt	647	643	664	570	530	837	+190	+29,37
26 Delkenheim	458	470	416	501	466	463	+5	+1,09
27 Schierstein	960	1 105	1 076	960	953	804	-156	-16,25
28 Frauenstein	152	130	150	162	124	126	-26	-17,11
31 Naurod	380	391	343	327	319	301	-79	-20,79
32 Auringen	242	239	232	269	242	216	-26	-10,74
33 Medenbach	279	247	318	312	237	228	-51	-18,28
34 Breckenheim	265	339	253	284	221	267	+2	+0,75
51 Amöneburg	218	229	218	306	173	173	-45	-20,64
52 Kastel	3 182	2 930	3 085	2 672	2 300	2 294	-888	-27,91
53 Kostheim	1 637	1 552	1 577	1 584	1 319	1 483	-154	-9,41
Insgesamt	41 498	38 494	38 498	36 976	32 511	33 562	-7.936	-19,12

1) Wanderungen hier dargestellt als Summe von Zuzügen und Fortzügen über die Stadtgrenze.

Quelle: Einwohnerregister, Stichtag 31.12.

Tab. 5: Zuzüge nach Ortsbezirken von 2016 bis 2021

Zuzüge	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Veränderung 2016 bis 2021	
							abs.	%
01 Mitte	2 897	2 713	2 865	2 823	2 384	2 399	-498	-17,19
02 Nordost	1 573	1 363	1 398	1 409	1 216	1 287	-286	-18,18
03 Südost	3 502	1 576	1 389	1 334	1 432	1 363	-2.139	-61,08
06 Rheingauviertel, H.	1 763	1 695	1 783	1 830	1 458	1 391	-372	-21,10
07 Klarenthal	356	351	273	319	326	306	-50	-14,04
08 Westend, Bleichstr.	2 127	2 136	1 939	1 990	1 677	1 805	-322	-15,14
11 Sonnenberg	447	385	327	319	309	369	-78	-17,45
12 Bierstadt	613	552	540	535	455	488	-125	-20,39
13 Erbenheim	636	689	581	552	463	523	-113	-17,77
14 Biebrich	2 599	2 198	2 305	2 103	1 882	1 970	-629	-24,20
16 Dotzheim	1 794	1 417	1 467	1 441	1 105	1 175	-619	-34,50
21 Rambach	76	108	78	89	87	78	+2	+2,63
22 Heßloch	16	15	16	19	14	30	+14	+87,50
23 Kloppenheim	77	135	87	56	59	55	-22	-28,57
24 Igstadt	98	73	61	45	43	54	-44	-44,90
25 Nordenstadt	333	311	297	264	279	552	+219	+65,77
26 Delkenheim	271	214	190	224	224	233	-38	-14,02
27 Schierstein	486	605	533	488	465	412	-74	-15,23
28 Frauenstein	81	57	60	75	76	45	-36	-44,44
31 Naurod	175	195	144	154	137	114	-61	-34,86
32 Auringen	106	112	118	135	106	96	-10	-9,43
33 Medenbach	141	136	162	146	108	93	-48	-34,04
34 Breckenheim	133	156	101	141	94	129	-4	-3,01
51 Amöneburg	126	109	108	143	89	74	-52	-41,27
52 Kastel	1 695	1 514	1 611	1 368	1 164	1 244	-451	-26,61
53 Kostheim	846	765	726	757	650	766	-80	-9,46
Insgesamt	22 967	19 580	19 159	18 759	16 302	17 051	-5.916	-25,76

Quelle: Einwohnerregister, Stichtag 31.12.

Tab. 6: Fortzüge nach Ortsbezirken von 2016 bis 2021

Fortzüge	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Veränderung 2016 bis 2021	
							abs.	%
01 Mitte	2 115	2 314	2 502	2 440	2 137	2 108	-7	-0,33
02 Nordost	1 379	1 422	1 484	1 262	1 165	1 304	-75	-5,44
03 Südost	2 036	1 903	1 396	1 321	1 236	1 168	-868	-42,63
06 Rheingauviertel, H.	1 421	1 489	1 741	1 621	1 489	1 476	+55	+3,87
07 Klarenthal	338	369	373	360	348	373	+35	+10,36
08 Westend, Bleichstr.	1 662	1 827	1 978	1 832	1 641	1 785	+123	+7,40
11 Sonnenberg	358	337	388	356	307	358	0	0,00
12 Bierstadt	515	573	649	585	459	484	-31	-6,02
13 Erbenheim	519	552	571	534	464	513	-6	-1,16
14 Biebrich	2 255	2 232	2 174	2 060	1 944	1 968	-287	-12,73
16 Dotzheim	1 666	1 502	1 489	1 498	1 270	1 310	-356	-21,37
21 Rambach	80	97	103	104	90	60	-20	-25,00
22 Heßloch	13	21	16	29	31	29	+16	+123,08
23 Kloppenheim	72	104	119	80	79	71	-1	-1,39
24 Igstadt	75	71	74	83	57	70	-5	-6,67
25 Nordenstadt	314	332	367	306	251	285	-29	-9,24
26 Delkenheim	187	256	226	277	242	230	+43	+22,99
27 Schierstein	474	500	543	472	488	392	-82	-17,30
28 Frauenstein	71	73	90	87	48	81	+10	+14,08
31 Naurod	205	196	199	173	182	187	-18	-8,78
32 Auringen	136	127	114	134	136	120	-16	-11,76
33 Medenbach	138	111	156	166	129	135	-3	-2,17
34 Breckenheim	132	183	152	143	127	138	+6	+4,55
51 Amöneburg	92	120	110	163	84	99	+7	+7,61
52 Kastel	1 487	1 416	1 474	1 304	1 136	1 050	-437	-29,39
53 Kostheim	791	787	851	827	669	717	-74	-9,36
Insgesamt	18 531	18 914	19 339	18 217	16 209	16 511	-2.020	-10,90

Quelle: Einwohnerregister, Stichtag 31.12.

Tab. 7: Saldo aus Zu- und Fortzügen nach Ortsbezirken von 2016 bis 2021

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
01 Mitte	+782	+399	+363	+383	+247	+291
02 Nordost	+194	-59	-86	+147	+51	-17
03 Südost	+1.466	-327	-7	+13	+196	+195
06 Rheingauviertel, H.	+342	+206	+42	+209	-31	-85
07 Klarenthal	+18	-18	-100	-41	-22	-67
08 Westend, Bleichstr.	+465	+309	-39	+158	+36	+20
11 Sonnenberg	+89	+48	-61	-37	+2	+11
12 Bierstadt	+98	-21	-109	-50	-4	+4
13 Erbenheim	+117	+137	+10	+18	-1	+10
14 Biebrich	+344	-34	+131	+43	-62	+2
16 Dotzheim	+128	-85	-22	-57	-165	-135
21 Rambach	-4	+11	-25	-15	-3	+18
22 Heßloch	+3	-6	-	-10	-17	+1
23 Kloppenheim	+5	+31	-32	-24	-20	-16
24 Igstadt	+23	+2	-13	-38	-14	-16
25 Nordenstadt	+19	-21	-70	-42	+28	+267
26 Delkenheim	+84	-42	-36	-53	-18	+3
27 Schierstein	+12	+105	-10	+16	-23	+20
28 Frauenstein	+10	-16	-30	-12	+28	-36
31 Naurod	-30	-1	-55	-19	-45	-73
32 Auringen	-30	-15	+4	+1	-30	-24
33 Medenbach	+3	+25	+6	-20	-21	-42
34 Breckenheim	+1	-27	-51	-2	-33	-9
51 Amöneburg	+34	-11	-2	-20	+5	-25
52 Kastel	+208	+98	+137	+64	+28	+194
53 Kostheim	+55	-22	-125	-70	-19	+49
Insgesamt	+4.436	+666	-180	+542	+93	+540

Quelle: Amt für Statistik und Stadtforschung; eigene Berechnung

Tab. 8: Bedarfsgemeinschaften SGB II nach Ortsbezirken von 2016 bis 2021

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Veränderung 2016 bis 2021	
							abs.	%
01 Mitte	1 812	1 839	1 755	1 698	1 783	1 692	-120	-6,62
02 Nordost	636	668	637	594	655	629	-7	-1,10
03 Südost	591	709	649	610	643	618	+27	+4,57
06 Rheingauviertel, H.	1 354	1 359	1 281	1 188	1 243	1 202	-152	-11,23
07 Klarenthal	751	787	744	695	736	735	-16	-2,13
08 Westend, Bleichstr.	1 754	1 792	1 717	1 618	1 699	1 611	-143	-8,15
11 Sonnenberg	111	106	106	103	106	103	-8	-7,21
12 Bierstadt	453	481	482	476	470	437	-16	-3,53
13 Erbenheim	646	704	671	602	609	583	-63	-9,75
14 Biebrich	2 521	2 601	2 467	2 327	2 349	2 214	-307	-12,18
16 Dotzheim	1 654	1 634	1 514	1 460	1 497	1 427	-227	-13,72
21 Rambach	60	70	68	63	65	68	+8	+13,33
22 Heßloch	3	1	3	5	5	4	+1	+33,33
23 Kloppenheim	64	67	64	66	69	65	+1	+1,56
24 Igstadt	39	35	42	33	27	29	-10	-25,64
25 Nordenstadt	167	201	169	149	173	156	-11	-6,59
26 Delkenheim	161	166	151	140	144	148	-13	-8,07
27 Schierstein	344	340	341	324	337	336	-8	-2,33
28 Frauenstein	32	41	38	41	45	47	+15	+46,88
31 Naurod	36	35	36	34	43	40	+4	+11,11
32 Auringen	44	41	39	42	36	37	-7	-15,91
33 Medenbach	71	84	69	77	81	75	+4	+5,63
34 Breckenheim	36	42	33	25	35	41	+5	+13,89
51 Amöneburg	146	150	150	153	156	143	-3	-2,05
52 Kastel	792	897	847	774	792	776	-16	-2,02
53 Kostheim	753	758	762	757	755	753	0	0,00
ohne Angaben	80	32	32	37	13	25	-55	-68,75
Insgesamt	15 111	15 640	14 867	14 091	14 566	13 994	-1.117	-7,39

Quelle: Amt für Grundsicherung und Flüchtlinge

Tab. 9: Bedarfsgemeinschaften SGB II je 100 Haushalte nach Ortsbezirken von 2016 bis 2021

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Veränderung 2016 bis 2021 in %-Punkten
01 Mitte	13,7	13,8	13,1	12,7	13,4	12,7	-1,0
02 Nordost	5,2	5,5	5,2	4,9	5,3	5,1	-0,0
03 Südost	5,5	6,6	6,0	5,6	5,8	5,5	-0,0
06 Rheingauviertel, H.	11,6	11,5	10,8	9,9	10,4	10,1	-1,4
07 Klarenthal	15,2	15,9	15,1	14,2	15,1	15,0	-0,2
08 Westend, Bleichstr.	17,0	17,5	16,8	15,7	16,6	16,0	-1,0
11 Sonnenberg	2,9	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	-0,2
12 Bierstadt	7,1	7,5	7,5	7,4	7,3	6,8	-0,3
13 Erbenheim	13,8	15,1	14,3	13,0	13,2	12,6	-1,2
14 Biebrich	12,7	13,1	12,4	11,7	11,8	11,1	-1,6
16 Dotzheim	13,2	12,9	12,0	11,4	11,7	11,1	-2,1
21 Rambach	5,6	6,4	6,3	5,9	6,1	6,3	+0,7
22 Heßloch	0,9	0,3	0,9	1,6	1,6	1,3	+0,4
23 Kloppenheim	5,9	6,1	5,9	6,2	6,4	6,0	+0,2
24 Igstadt	3,9	3,5	4,2	3,3	2,7	2,9	-0,9
25 Nordenstadt	4,5	5,4	4,5	4,0	4,7	4,0	-0,5
26 Delkenheim	7,2	7,4	6,7	6,3	6,5	6,7	-0,5
27 Schierstein	6,6	6,4	6,4	6,1	6,3	6,2	-0,5
28 Frauenstein	3,0	3,8	3,5	3,8	4,1	4,3	+1,3
31 Naurod	1,7	1,6	1,7	1,6	2,0	1,9	+0,2
32 Auringen	3,0	2,8	2,6	2,8	2,4	2,5	-0,5
33 Medenbach	5,9	6,9	5,6	6,3	6,5	6,1	+0,3
34 Breckenheim	2,3	2,7	2,1	1,6	2,3	2,7	+0,3
51 Amöneburg	19,4	20,2	20,1	19,9	19,7	18,2	-1,2
52 Kastel	13,0	14,7	13,9	12,7	12,9	12,5	-0,5
53 Kostheim	11,0	11,1	11,1	11,1	11,1	11,0	-0,0
Insgesamt	10,3	10,7	10,1	9,6	9,9	9,5	-0,9

Quelle: Amt für Grundsicherung und Flüchtlinge

Publikationsverzeichnis

In der Reihe „**Wiesbadener Stadtanalysen**“ sind erschienen

- 109 Das Sicherheitsgefühl junger Wiesbadenerinnen und Wiesbadener
Januar 2020
- 110 Wiesbadens Pendler und Pendlerverflechtungen 2009/2018
Mai 2020
- 111 Daten zum Verkehrsverhalten der Wiesbadener Bevölkerung
- Ergebnisse des SrV 2018
Mai 2020
- 112 Die Caligari FilmBühne in der Publikumswertung 2020
August 2020
- 113 Wohnen in Wiesbaden: Wohnungsangebot
Oktober 2020
- 114 Wohnen in Wiesbaden: Wohnraumnachfrage
Januar 2021
- 115 Wiesbadener Innenstadt im Wandel
Teil A: Datenanalyse
März 2021
- 116 Umfrage zum Homeoffice /
Arbeiten von zu Hause aus bei der Landeshauptstadt Wiesbaden
April 2021
- 117 Expertenbefragung
zum Wiesbadener Wohnungsmarkt 2020
April 2021
- 118 Wohnen heute - Wohnen morgen
Wie Beschäftigte der Landeshauptstadt Wiesbaden wohnen (wollen)
Ergebnisse einer Befragung der Beschäftigten
der Landeshauptstadt Wiesbaden 2020
Juni 2021
- 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

Publikationsbezug ist kostenfrei

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

In der Reihe „blickpunkt“ sind erschienen

- 01 Die Wählerwanderungen bei der Stadtverordnetenwahl 2011 und 2015
März 2016
- 02 Lebenspartnerschaften in Wiesbaden
Juni 2016
- 03 Wiesbaden auf dem Weg zur Hochschulstadt?
August 2016
- 04 Studienanfänger, Studierende und Absolventen an Wiesbadens Hochschulen
2005 - 2015
August 2016
- 05 Geschlechterproportionen in Wiesbaden 1946 bis 2015
September 2016
- 06 Bevölkerungsstatistische Effekte der Zweitwohnungsteuer
Oktober 2016
- 07 Wetter und Klima in Wiesbaden
Dezember 2016
- 08 Gut leben in Wiesbaden - Städtische Lebensqualität aus Bürgersicht
Dezember 2016
- 09 Veränderungen der Wohnverhältnisse
im Sanierungsgebiet „An der Bergkirche“ 1968 - 2015
März 2017
- 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

Publikationsbezug ist kostenfrei

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

