



LANDESHAUPTSTADT

# Wiesbadener Stadtanalysen



## Wohnungsangebot und Mietniveau der Wohnungsannoncen in Wiesbaden



Amt für  
Strategische Steuerung,  
Stadtforschung und Statistik

[www.wiesbaden.de](http://www.wiesbaden.de)

## Herausgeber

Landeshauptstadt Wiesbaden  
Amt für Strategische Steuerung,  
Stadtforschung und Statistik  
Wilhelmstraße 32, 65183 Wiesbaden  
ISSN: 0949-5983  
- Dezember 2013

## Bezug

Amt für Strategische Steuerung,  
Stadtforschung und Statistik  
Information & Dokumentation  
Postfach 39 20, 65029 Wiesbaden

Tel.: 06 11/31-54 34  
FAX: 06 11/31-39 62  
E-Mail: [dokumentation@wiesbaden.de](mailto:dokumentation@wiesbaden.de)  
Internet: [www.wiesbaden.de/statistik](http://www.wiesbaden.de/statistik)



## Druckerei

Druck-Center 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.

**Wohnungsangebot und Mietniveau  
der Wohnungsannoncen in Wiesbaden**

Seite

<b>1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Immobilienscout24-Daten zum Wohnungsmarkt ....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Angebotsmieten in Wiesbaden .....</b>	<b>6</b>
3.1	Wohnungsgröße .....	7
3.2	Zahl der Zimmer .....	9
3.3	Zustand der Wohnung .....	10
3.4	Baujahr des Wohngebäudes .....	12
<b>4</b>	<b>Angebotsmieten in den Ortsbezirken .....</b>	<b>15</b>
<b>5</b>	<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>23</b>

Stadtanalysen

## Verzeichnis der Tabellen und Bilder

Seite

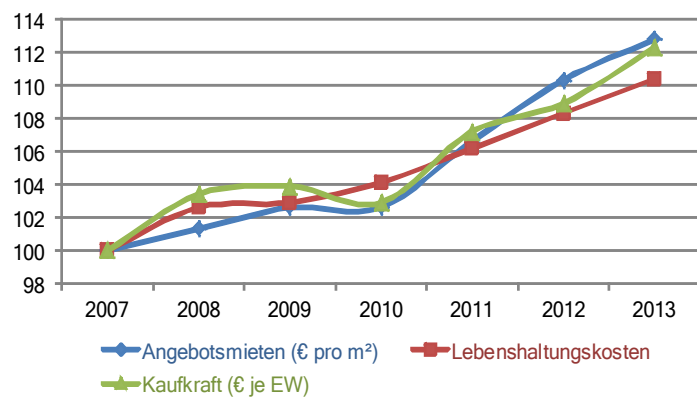
Bild 1:	Veränderung der Angebotsmieten, der Lebenshaltungskosten sowie der Kaufkraft von 2007 bis Juni 2013 .....	1
Tab. 1:	Vergleich der Wohnungsgrößenstruktur der Wohnungsannoncen (2007/1. Halbjahr 2013) sowie von vermieteten Wohnungen (Zensus 09.05.2011) .....	4
Tab. 2:	Zahl der Fälle pro Wohnungsmarktsegment Zeitraum Januar 2007 bis Juni 2013 .....	5
Bild 2:	Entwicklung der Angebotsmieten (in € je m <sup>2</sup> ) von 2007 bis 2013 .....	6
Bild 3:	Angebotene Wohnungen nach Größe 2012/2013 .....	7
Tab. 3:	Durchschnittliche Angebotsmiete nach Wohnfläche 2012/2013 und 2007 .....	8
Bild 4:	Angebotene Wohnungen nach Zahl der Zimmer 2012/2013 .....	9
Tab. 4:	Durchschnittliche Angebotsmiete nach Zahl der Zimmer 2012/2013 und 2007 .....	10
Bild 5:	Angebotene Wohnungen nach ihrem Zustand 2012/2013 .....	11
Tab. 5:	Durchschnittliche Angebotsmiete nach Zustand der Wohnung 2012/2013 und 2007 .....	12
Bild 6:	Angebotene Wohnungen nach Gebäudealter 2012/2013 .....	13
Bild 7:	Durchschnittliche Angebotsmiete (€ je m <sup>2</sup> ) nach Gebäudealter 2012/2013 .....	14
Tab. 6:	Durchschnittliche Angebotsmiete nach Gebäudealter 2012/2013 und 2007 .....	15
Bild 8:	Relative Miethöhen in den Wiesbadener Ortsbezirken im Vergleich zur Gesamtstadt (Wiesbaden = 100, Wohnungsannoncen 2007 bis 1. Halbjahr 2013) .....	17
Bild 9:	Aktuelle Quadratmeterpreise (2012/2013) in den Ortsbezirken und Entwicklung von 2007/2008 bis 2012/2013 .....	19
Tab. 7:	Durchschnittliche Angebotsmieten (€/m <sup>2</sup> ) der typischen Wohnungssegmente in den Wiesbadener Ortsbezirken (2007 bis Juni 2013) ...	21
Bild 10:	Angebotspreise (€/m <sup>2</sup> ) für typische Wohnungssegmente in den Wiesbadener Ortsbezirken (2007 bis Juni 2013) .....	22

# 1 Einleitung

*Wohnen in Wiesbaden  
ist teuer*

Wiesbaden ist im Hinblick auf das Wohnen ein teures Pflaster. Eine bundesweite Untersuchung von Immobilienscout24 sieht Wiesbaden mit einer Angebotsmiete von 9,10 €/m<sup>2</sup> im Jahr 2013 auf Platz 6 von 78 untersuchten Großstädten<sup>1</sup>. Zudem sind in Wiesbaden die Angebotsmieten seit dem Jahr 2007 stärker gestiegen als die Lebenshaltungskosten insgesamt und stärker als die Kaufkraft (s. Bild 1).

**Bild 1:**  
Veränderung der Angebotsmieten,  
der Lebenshaltungskosten sowie der Kaufkraft  
von 2007 bis Juni 2013 (2007=100)



Quelle: Immobilienscout24, Statistisches Bundesamt,  
Gesellschaft für Konsumforschung,  
eigene Berechnungen



*Neue Datenquelle  
zu Mietpreisen ...*

Informationen zu Mietpreisen hat das Amt für Strategische Steuerung, Stadtforschung und Statistik bisher immer aus den Wohnungsanzeigen in den Zeitungen ermittelt. Da sich das Anzeigegeschehen zunehmend auf das Internet verlagert, wurde dieser Entwicklung Rechnung getragen und die Datenquelle zu Wohnungsanzeigen auf die Quelle „Internet“ umgestellt. Vom Portal Immobilienscout24 konnten für die Jahre 2007 bis zum 1. Halbjahr 2013 insgesamt 41 000 Wohnungsannoncen ausgewertet werden.

<sup>1</sup> Immobilienscout24: Immobilienreport 2. Halbjahr 2013.

*... ermöglicht Aussagen zum Mietwohnungsmarkt ...*

Der Statistik stehen jetzt erstmals belastbare Daten zur Verfügung um Aussagen zum Mietwohnungsangebot und Mietniveau in Wiesbaden und seinen Stadtteilen zu machen.

*... sowohl für die gesamte Stadt Wiesbaden als auch für einzelne Stadtteile*

In Kapitel 2 wird die Datenquelle „ImmobilienScout24“ mit all ihren „Chancen und Risiken“ dargestellt. In Kapitel 3 werden für die Gesamtstadt folgende Fragen beantwortet: Wie hoch ist die aktuelle Angebotsmiete und wie hat sie sich seit dem Jahr 2007 verändert? Wie ist die Mietstruktur für Wohnungen unterschiedlicher Zimmerzahl, unterschiedlicher Größe oder auch unterschiedlichen Baualters? Für welches Wohnungssegment lassen sich besonders deutliche Preissteigerungen feststellen? Das darauffolgende Kapitel beschäftigt sich mit der Mietpreisstruktur in den Wiesbadener Ortsbezirken. Wo muss besonders viel für das Wohnen ausgegeben werden und in welchem Stadtteil sind die Mieten besonders stark oder eben auch nicht so stark angestiegen?

## 2 ImmobilienScout24-Daten zum Wohnungsmarkt

*Quelle ImmobilienScout24 ...*

Das Internetportal [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de) ist ein weitverbreitetes Anzeigenportal für die unterschiedlichsten Segmente des Wohnungsmarktes, sowohl in den Bereichen Miete wie auch Kauf.

*... wird auch von anderen Institutionen genutzt*

Aufgrund des hohen Verbreitungsgrades des Portals scheint es besonders geeignet als Datenquelle. Auch Stuttgart<sup>2</sup> und das Land Schleswig-Holstein<sup>3</sup> haben schon erfolgreich auf die Informationen des Internetdatenportals zurückgegriffen.

2 Ulrich Stein: Anzeigenanalyse Immoscout 24. In: Stadtforschung und Statistik, 2, 2012, S. 21-26.

Ulrich Stein: Kleinräumiges Mietniveau in Stuttgart. In: Statistik und Informationsmanagement, Monatsheft 10, 2011, S. 353-365.

3 Jürgen Vesper und Thomas Thrun: Mietgutachten für das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein. Ergebnisbericht zur Wohnungsmarkt- und Mietenentwicklung, 2013.

*Beobachtungszeitraum  
von 6 ½ Jahren*

Von Immobilienscout24 wurden Daten bezogen, die den Zeitraum Januar 2007 bis Juni 2013 umfassen. Der Datensatz enthält folgende Wohnungsmarktsegmente:

- Wohnung - Miete
- Haus - Miete
- Wohnung - Kauf
- Haus - Kauf

*Angebotspreise*

Noch bevor im Folgenden auf die einzelnen Aspekte der Internetdatenquelle eingegangen wird und um falschen Ergebnisinterpretationen vorzubeugen, muss an dieser Stelle ganz deutlich herausgestellt werden, dass es sich in den Anzeigen um **Angebotspreise** handelt. Wird eine Wohnung wieder vermietet, so ist davon auszugehen, dass der neue Mietpreis über dem des alten Mietpreises liegt. Sicher kann man davon ausgehen, dass die Angebotsmieten über den Bestandsmieten liegen. Nach neueren Untersuchungen des Bundesamtes für Bauwesen liegen in Wiesbaden die Angebotsmieten etwa 10 % über den Bestandsmieten<sup>4</sup>. Mit gewissen Abstrichen kann dieser Wert als Orientierung genommen werden, wenn man von den hier dargestellten Angebotsmieten auf die Bestandsmieten schließen will.

*Repräsentativität*

Wie weit deckt Immobilienscout24 das Anzeigengeschehen im Mietwohnungsmarkt ab? Aufgrund der Wanderungsaktivitäten lässt sich grob schätzen, dass pro Jahr circa 17 000 Wohnungen kurzfristig frei sind und dem Mietwohnungsmarkt zur Verfügung stehen. Im Schnitt werden bei Immobilienscout24 rund 6000 Wohnungen pro Jahr angeboten. Das entspricht in etwa einem Abdeckungsgrad von 35 bis 40 %. Alle anderen Wohnungen werden entweder in anderen Portalen oder Medien angeboten oder privat über Mundpropaganda vermittelt.

*Vergleich  
mit den Zensusergebnissen*

Wie gut entspricht die Struktur der angebotenen Mietwohnungen der im Mietwohnungsbestand? Hierzu können die Immobilienscout-Daten mit den Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung 2011 (GWZ) verglichen werden. Zu vermuten wäre, dass gerade kleinere

<sup>4</sup> Tobias Held u. a.: Aktuelle Mietenentwicklung und ortsübliche Vergleichsmiete. Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, 2013.

Wohnungen überproportional häufig unter den angebotenen Mietobjekten auftauchen, da hier die eher mobilen jungen Menschen zu vermuten sind.

**Tab. 1:**  
**Vergleich der Wohnungsgrößenstruktur der Wohnungsannoncen (2007/1. Halbjahr 2013) sowie von vermieteten Wohnungen (Zensus 09.05.2011)**

Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Anteil Wohnungs- annoncen	Anteil Wohnungen
	2007 bis 2013	Zensus 2011
unter 40	9,3 %	8,7 %
40 bis unter 60	24,0 %	28,9 %
60 bis unter 80	29,5 %	35,0 %
80 bis unter 100	17,5 %	15,9 %
100 und mehr	19,6 %	11,5 %
<b>insgesamt</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>

Quelle: Immobilienscout24,  
Hessisches Statistisches Landesamt,  
eigene Berechnungen



Dem scheint jedoch nicht so zu sein. Während in der GWZ knapp unter 9 % aller Wiesbadener Wohnungen unter 40m<sup>2</sup> groß sind, sind es unter allen bei Immobilienscout24 angebotenen Wohnungen mit knapp über 9 % nur wenig mehr (s. Tab. 1). Die mittleren Wohnungsgrößen von 40 bis 80m<sup>2</sup> sind anteilig bei den Anzeigen sogar etwas unterrepräsentiert. Größere Wohnungen hingegen, dazu gehören auch zu vermietende Einfamilienhäuser, erscheinen häufiger in Anzeigen als es ihrem Anteil im Wohnungsbestand entspricht.

#### *Geocodierung*

Nahezu alle Objekte sind geocodiert. Aus Datenschutzgründen ist diese geographische Zuordnung nicht exakt. Damit man nicht auf Adressen zurückschließen kann, werden die Koordinaten von Immobilienscout24 etwas von ihrem Ursprung verschoben. Objekte, deren Lage nicht genau bekannt ist, werden von Immobilienscout24 automatisch in die Mitte eines Hausnummernbereiches einer Straße gelegt. Ausführliche Prüfungen haben er-



geben, dass die „unscharfe“ Geocodierung hinreichend genau ist, die Objekte einem Ortsbezirk zuzuordnen. Eine Zuordnung auf kleinräumigere Gebietseinheiten, wie beispielsweise die Planungsräume, ist jedoch nicht möglich, hierzu sind die „Unschärfen“ zu groß.

*Dublettenbereinigung*

Ein großes Problem bei der Datenaufbereitung stellten die Dubletten im Datensatz dar. Dubletten kommen aus unterschiedlichsten Gründen zustande. Häufig werden gleiche Objekte von unterschiedlichen Maklern vermittelt, dies ist gerade beim Segment Hauskauf ein Problem. Für jedes Marktsegment wurden deshalb speziell angepasste Algorithmen entwickelt, mit denen Dubletten aussortiert wurden (s. Tab. 2).

**Tab. 2:**  
Zahl der Fälle pro Wohnungsmarktsegment Zeitraum Januar 2007 bis Juni 2013

	Wohnungs- miete	Hausmiete	Wohnungs- kauf	Hauskauf
Ausgangsfallzahl	45 794	2 109	12 931	6 733
Dubletten	6 256	705	6 359	3 120
<b>auswertbare Fälle</b>	<b>39 538</b>	<b>1 404</b>	<b>6 572</b>	<b>3 613</b>
<i>in %</i>	86,3	66,6	50,8	53,7

Quelle: Immobilienscout24, eigene Berechnungen



*Das Wohnungsmarktsegment der Neuvermietungen wird unter die statistische Lupe genommen*

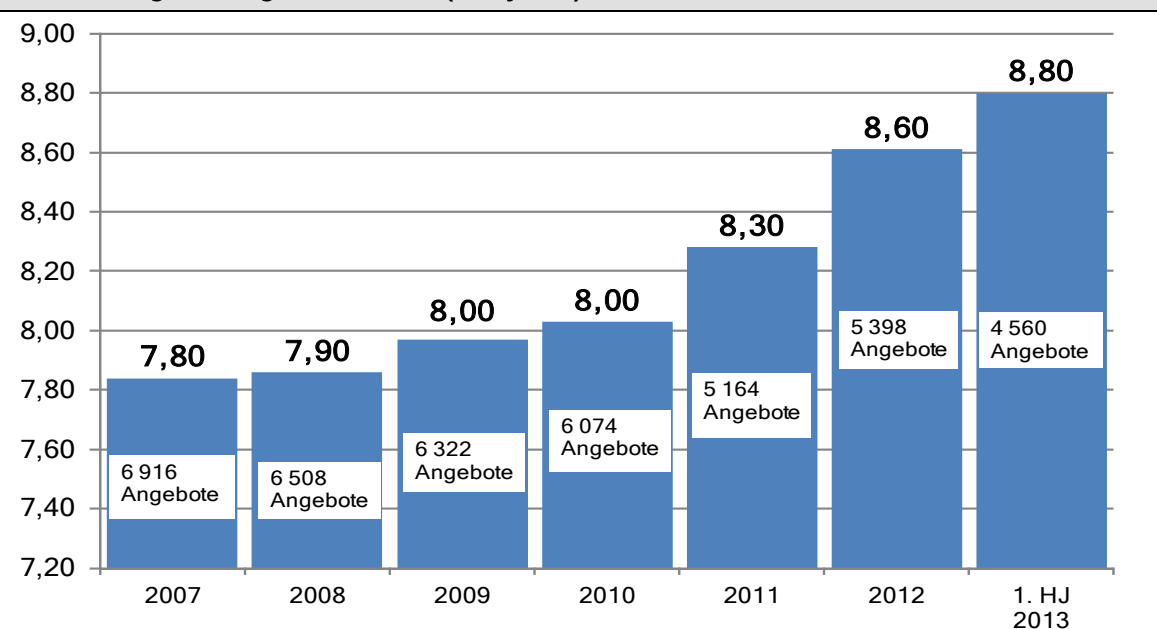
Auch wenn bestimmte Einschränkungen und Probleme zu beachten sind, bilden Daten von Immobilienscout24 das Marktgeschehen der Neuvermietungen und das Mietniveau dieser Angebotsmieten sehr gut ab. In den folgenden Kapiteln wird einerseits für die Gesamtstadt und andererseits für die Wiesbadener Ortsbezirke die Struktur und Entwicklung der Neuvermietungen von Wohnungen und Häusern unter die statistische Lupe genommen. Das Marktgeschehen im Immobilienbereich wird gesondert untersucht.

### 3 Angebotsmieten in Wiesbaden

*Anstieg der Angebotsmieten  
um fast 13 %*

Insgesamt wurden auf der Internetplattform Immobilienscout24 im Zeitraum von Januar 2007 bis Juni 2013 in Wiesbaden 41 000 Wohnungen und Häuser mit einer durchschnittlichen Nettokaltmiete von 8,10 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche angeboten. Die Miethöhe ist in dem beobachteten Zeitraum um 1,00 € bzw. 12,8 % angestiegen: von 7,80 €/m<sup>2</sup> im Jahr 2007 auf 8,80 €/m<sup>2</sup> im Jahr 2013 (s. Bild 2).

**Bild 2:**  
Entwicklung der Angebotsmieten (in € je m<sup>2</sup>) von 2007 bis 2013



Quelle: Immobilienscout24, eigene Berechnungen



*Insgesamt sind Daten von  
41 000 Wohnungen und  
Häusern ausgewertet worden*

In Bild 2 ist auch die Zahl der Wohnungsannoncen angegeben, die im Rahmen der vorliegenden Studie ausgewertet werden konnten. Von 2007 bis 2011 geht die Zahl der Angebote immer weiter zurück: von fast 7 000 auf gut 5 000. Im Jahr 2012 liegt die Zahl der Angebote bei 5 400 und im ersten Halbjahr 2013 bei 4 500 - es ist also wieder ein Anstieg festzustellen.

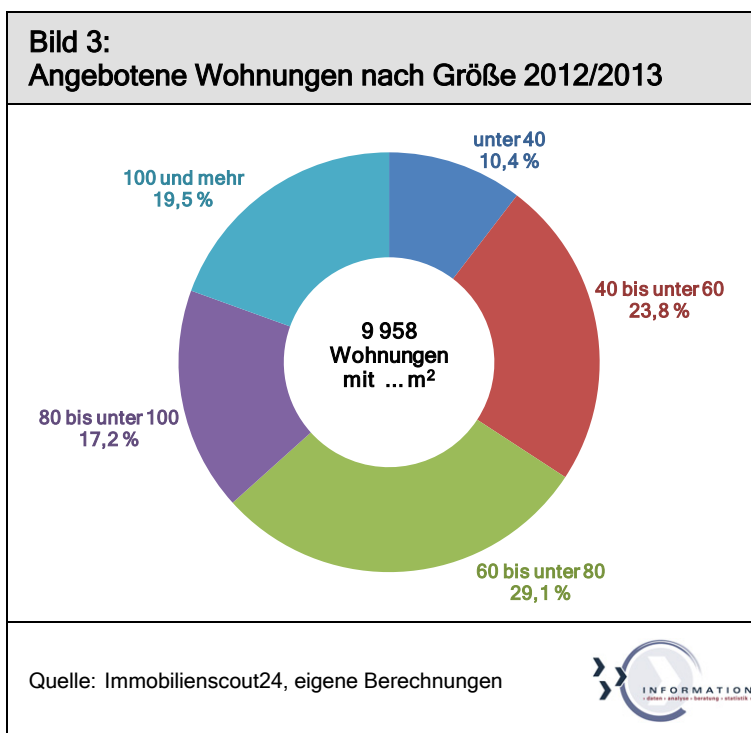
*In den folgenden Kapiteln wird Struktur und Entwicklung der Angebotsmieten untersucht*

Inwieweit sich die Miethöhe in einzelnen Segmenten bzw. Wohnungsmerkmalen auf gesamtstädtischer Ebene voneinander unterscheidet und wie sie sich im Zeitverlauf verändert hat wird im Folgenden untersucht. Ausgangspunkt ist, dabei das Jahr 2007 - die aktuellsten Werte beziehen sich auf das Jahr 2012 zusammengefasst mit dem 1. Halbjahr 2013.

### 3.1 Wohnungsgröße

*Die 60-79m<sup>2</sup> Wohnung stellt das größte Marktsegment*

Knapp ein Drittel der bei Immobilienscout24 angebotenen Wohnungen 2012/2013 sind 60 bis unter 80m<sup>2</sup> groß, ein weiteres Viertel 40 bis unter 60m<sup>2</sup>.



Jede fünfte angebotene Wohnung ist größer als 100m<sup>2</sup> (s. Bild 3), jede zehnte kleiner als 40m<sup>2</sup>.

*Kleine Wohnungen sind teurer...*

In Bezug auf die Miethöhe zeigt sich, dass sehr kleine Wohnungen mit weniger als 40m<sup>2</sup> Wohnfläche deutlich teurer und mittelgroße Wohnungen günstiger sind als der Durchschnitt.

**Tab. 3:**  
**Durchschnittliche Angebotsmiete nach Wohnfläche 2012/2013 und 2007**

Wohnfläche in m <sup>2</sup>	2012/2013	2007	Veränderung 2007 bis 2012/2013	
	€ je m <sup>2</sup> (Median)	€ je m <sup>2</sup> (Median)	€ je m <sup>2</sup> (Median)	in %
unter 40	9,80	8,80	+ 1,00	+ 11,4 %
40 bis unter 60	8,70	7,80	+ 0,90	+ 11,5 %
60 bis unter 80	8,30	7,50	+ 0,80	+ 10,7 %
80 bis unter 100	8,50	7,70	+ 0,80	+ 10,4 %
100 und mehr	9,50	8,50	+ 1,00	+ 11,8 %
<b>insgesamt</b>	<b>8,70</b>	<b>7,80</b>	<b>+ 0,90</b>	<b>+ 11,5 %</b>

Quelle: Immobilienscout24, eigene Berechnungen

*... als größere Wohnungen*

So muss für eine kleine Wohnung im Durchschnitt 9,80 €/m<sup>2</sup> gezahlt werden und für eine mittelgroße Wohnung 8,30 €/m<sup>2</sup> (s. Tab. 3). Des Weiteren zeigt Tab. 3, dass sehr große Wohnungen (100m<sup>2</sup> und mehr) wiederum deutlich teurer angeboten werden (9,50 €/m<sup>2</sup>) als Wohnungen der Größenklasse 80 bis unter 100m<sup>2</sup>, die gut 1 €/m<sup>2</sup> günstiger sind. Auch zu vermietende Einfamilienhäuser gehören in die Kategorie „große Wohnung“. Hier werden neben der reinen Wohnfläche ja auch noch ein Grundstück und/oder eine Garage mitgemietet, was den höheren Quadratmeterpreis erklären könnte.

*Starker Preisanstieg  
für Wohnungen  
von 40 bis unter 60m<sup>2</sup>*

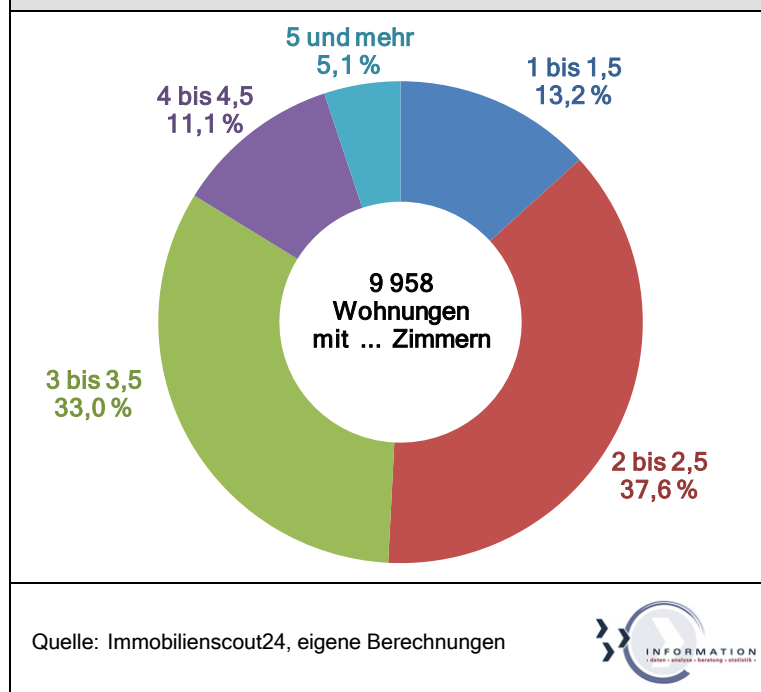
Seit dem Jahr 2007 verzeichnen alle angebotenen Wohnungen einen Preisanstieg von 10,7 %. Demgegenüber sind insbesondere die Angebotsmieten für Wohnungen der Größe 40 bis unter 60m<sup>2</sup> überdurchschnittlich gestiegen - um fast 13 % (s. Tab. 3). Unterdurchschnittliche Mietsteigerungen in Höhe von 9,7 % lassen sich für Wohnungen der Größe 60 bis unter 80m<sup>2</sup> feststellen.

### 3.2 Zahl der Zimmer

*Über 70 % der angebotenen Wohnungen haben 2...*

Je nach Zahl der Familienmitglieder ist nicht nur die Wohnungsgröße ein entscheidender Faktor bei der Wohnungssuche sondern auch die Anzahl der Zimmer. Auf dem Internetportal Immobilienscout24 haben 38 % der angebotenen Wohnungen neben Küche und Bad 2 bzw. 2,5 Zimmer.

**Bild 4:**  
Angebotene Wohnungen nach Zahl der Zimmer  
2012/2013




*... bis 3,5 Zimmer*

Ein weiteres Drittel verfügt über 3 oder 3,5 Zimmer, jede zehnte hat 4 bzw. 4,5 Zimmer, jede zwanzigste sogar 5 oder mehr Wohnräume (s. Bild 4). 13 % der angebotenen Mietwohnungen haben lediglich ein oder eineinhalb Zimmer.

**Tab. 4:**  
**Durchschnittliche Angebotsmiete nach Zahl der Zimmer 2012/2013 und 2007**

Zahl der Zimmer	2012/2013	2007	Veränderung 2007 bis 2012/2013	
	€ je m <sup>2</sup> (Median)	€ je m <sup>2</sup> (Median)	€ je m <sup>2</sup> (Median)	in %
1 bis 1,5	9,50	8,40	+ 1,10	+ 13,1 %
2 bis 2,5	8,50	7,70	+ 0,80	+ 10,4 %
3 bis 3,5	8,50	7,60	+ 0,90	+ 11,8 %
4 bis 4,5	8,70	7,90	+ 0,80	+ 10,1 %
5 und mehr	10,20	9,20	+ 1,00	+ 10,9 %
<b>insgesamt</b>	<b>8,80</b>	<b>7,80</b>	<b>+ 1,00</b>	<b>+ 12,8 %</b>

Quelle: Immobilienscout24, eigene Berechnungen



*Einerseits Ein- und andererseits Fünfstückwohnungen sind in Wiesbaden besonders teuer*

Die Quadratmetermiete ist in den Jahren 2012/2013 für 5- und mehr Zimmerwohnungen mit 10,20 €/m<sup>2</sup> am höchsten, gefolgt von 9,50 €/m<sup>2</sup> für Einzimmerwohnungen (s. Tab. 4) - beide Werte liegen deutlich über dem Durchschnittswert von 8,70 €/m<sup>2</sup> für alle angebotenen Wohnungen. Dies korrespondiert mit dem Ergebnis der Angebotsmieten in Bezug auf die Größe der Wohnung. Besonders kleine auf der einen und besonders große Wohnungen auf der anderen Seite sind auf dem Wiesbadener Mietwohnungsmarkt überdurchschnittlich teuer.

*Preissteigerungen besonders für Einzimmerwohnungen*

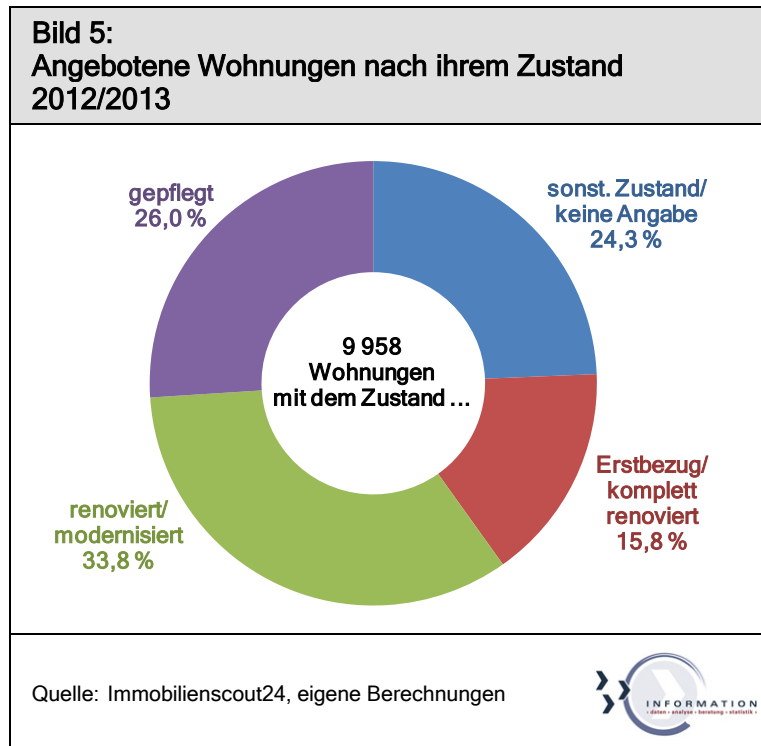
Betrachtet man die Mietentwicklung seit dem Jahr 2007 fällt auf, dass der Preisanstieg für Angebotsmieten mit einem Plus von 13 % besonders Einzimmerwohnungen getroffen hat. Eine unterdurchschnittliche Mietsteigerung (+ 10,2 %) zeigt sich lediglich im Segment der 4- bzw. 4,5-Zimmerwohnungen (s. Tab. 4).

### 3.3 Zustand der Wohnung

*Der überwiegende Teil der angebotenen Wohnungen ist in einem guten ...*

In der Wohnungsannonce bei Immobilienscout24 können auch Angaben zum „Zustand“ der Wohnung gemacht werden. Gemeint ist hierbei ob die Wohnung neu bzw. komplett renoviert ist, ob sie renoviert bzw. modernisiert oder auch „gepflegt“ auf den Markt kommt. Für knapp

jede vierte Wohnung liegt diese Angabe nicht vor - daraus kann durchaus geschlossen werden, dass der Zustand dieser Wohnung als eher nicht so gut anzusehen ist.



*... bis sehr guten Zustand*

Jede dritte angebotene Wohnung ist renoviert bzw. modernisiert (s. Bild 5), ein weiteres Viertel gilt als gepflegt. In einem sehr guten Zustand, weil Erstbezug oder komplett saniert, sind 16 % der angebotenen Wohnungen.


*Je besser der Zustand,  
desto höher die Miete*

Wenig überraschend ist der Befund, dass für Erstbezug oder komplett renovierte Wohnungen die höchsten Angebotsmieten festzustellen sind - 9,70 €/m<sup>2</sup> (s. Tab. 5).

**Tab. 5:**  
**Durchschnittliche Angebotsmiete nach Zustand der Wohnung 2012/2013 und 2007**

Zustand der Wohnung	2012/2013	2007	Veränderung 2007 bis 2012/2013	
	€ je m <sup>2</sup> (Median)	€ je m <sup>2</sup> (Median)	€ je m <sup>2</sup> (Median)	in %
Sonstiger Zustand/ keine Angabe	8,30	7,50	+ 0,80	+ 10,7 %
Erstbezug/komplett renoviert	9,70	8,50	+ 1,20	+ 14,1 %
renoviert/modernisiert	8,70	7,80	+ 0,90	+ 11,5 %
gepflegt	8,50	7,80	+ 0,70	+ 9,0 %
<b>insgesamt</b>	8,70	7,80	+ 0,90	+ 11,5 %

Quelle: Immobilienscout24, eigene Berechnungen



*Stärkste Mietsteigerung bei  
Wohnungen in Top-Zustand, ...*

In diesem Marktsegment sind die Mieten seit dem Jahr 2007 auch am stärksten gestiegen: von 8,50 € auf 9,70 €/m<sup>2</sup> - das entspricht einem Anstieg von 14 %.

*... geringster Anstieg bei nicht  
so gepflegten Wohnungen*

Demgegenüber liegt die Angebotsmiete für Wohnungen, die in keinem guten Zustand (sonstiger Zustand/keine Angabe) bei 8,30 €/m<sup>2</sup> - und damit unter dem Durchschnitt von 8,70 €/m<sup>2</sup>. Unterdurchschnittlich fiel im betrachteten Zeitraum auch die Mietsteigerung von 9,4 % aus - gegenüber einem Anstieg für alle Wohnungen von 10,7 % (s. Tab. 5).

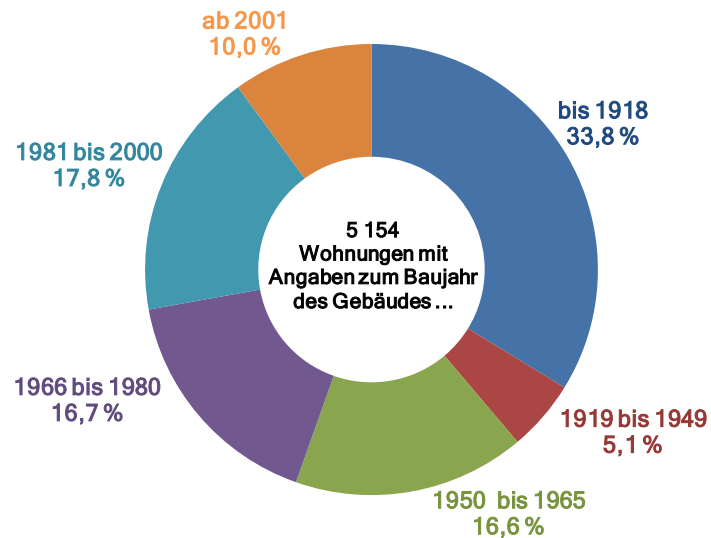
### 3.4 Baujahr des Wohngebäudes

*Jede dritte angebotene  
Wohnung ist ...*

Bei fast der Hälfte der in den Jahren 2012/2013 auf Immobilienscout angebotenen Wohnungen fehlt die Angabe zum Alter des Gebäudes, in dem sich die Wohnung befindet.



**Bild 6:**  
Angebotene Wohnungen nach Gebäudealter  
2012/2013



Quelle: Immobilienscout24, eigene Berechnungen



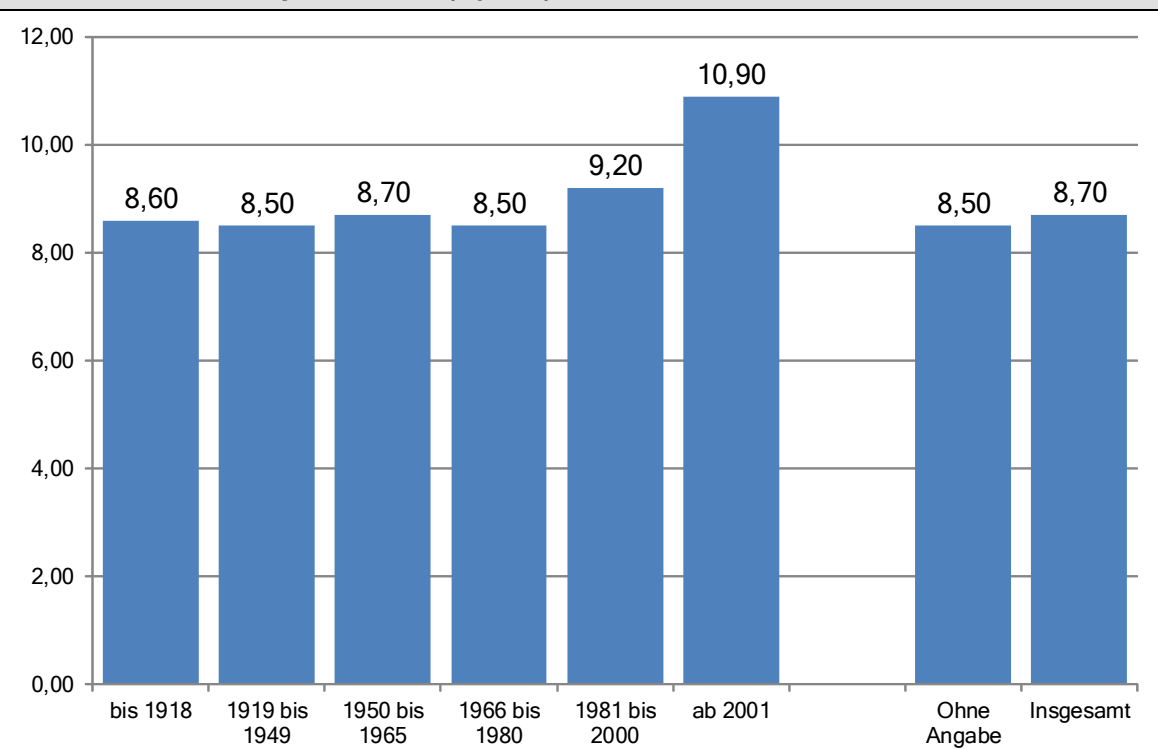
... ein Altbau

Da mit der Angabe „Altbau“ bzw. „Neubau“ am ehesten Werbung zu machen ist, ist davon auszugehen, dass für diese Gebäudealterkategorien die Angaben am seltensten fehlen. Jede dritte angebotene Wohnung ist in einem Gebäude, das bis zum Jahr 1918 errichtet worden ist (s. Bild 6) - jede zehnte ist in einem Gebäude, das dieses Jahrtausend gebaut worden ist.

Neubauwohnungen  
sind am teuersten und ...

In Bezug auf die Miethöhe zeigen sich deutliche Preisgefälle je nach Baujahr: jüngere Bestände sind deutlich teurer als ältere Bestände. So beträgt die durchschnittliche Angebotsmiete für Neubauwohnungen fast 11 €/m<sup>2</sup> und ist damit über 2 €/m<sup>2</sup> teurer als die „Durchschnittsangebotsmiete“ (s. Bild 7).

**Bild 7:**  
Durchschnittliche Angebotsmiete (€ je m<sup>2</sup>) nach Gebäudealter 2012/2013



Quelle: Immobilienscout24, eigene Berechnungen




... verzeichnen den stärksten  
Mietpreisanstieg

Doch nicht nur die absolute Miethöhe sondern auch der Mietanstieg ist bei Wohnungen im Neubausegment besonders ausgeprägt. Seit 2007 ist hier die Angebotsmiete um 18 % gestiegen. Wie Tab. 6 zeigt, sind die Angebotsmieten auch bei Wohnungen aus dem Jahr 1950 bis 1965 (+ 17 %) sowie bei Altbauten (+ 14 %) überdurchschnittlich gestiegen.

**Tab. 6:**  
**Durchschnittliche Angebotsmiete nach Gebäudealter 2012/2013 und 2007**

Baujahr	2012/2013	2007	Veränderung 2007 bis 2012/2013	
	€ je m <sup>2</sup> (Median)	€ je m <sup>2</sup> (Median)	€ je m <sup>2</sup> (Median)	in %
bis 1918	8,60	7,60	+ 1,00	+ 13,2 %
1919 bis 1949	8,50	7,70	+ 0,80	+ 10,4 %
1950 bis 1965	8,70	7,40	+ 1,30	+ 17,6 %
1966 bis 1980	8,50	7,60	+ 0,90	+ 11,8 %
1981 bis 2000	9,20	8,50	+ 0,70	+ 8,2 %
ab 2001	10,90	9,20	+ 1,70	+ 18,5 %
<b>insgesamt</b>	8,70	7,80	+ 0,90	+ 11,5 %
keine Angabe	8,50	7,80	+ 0,70	+ 9,0 %

Quelle: Immobilienscout24, eigene Berechnungen



*Nach Betrachtung des gesamtstädtischen Mietniveaus folgt eine Betrachtung der Stadtteile*

Im nächsten Kapitel wird das Mietniveau in den Wiesbader Ortsbezirken untersucht. Denn neben den bisher beschriebenen Kriterien wie Größe oder Zustand der Wohnung, wird das Mietniveau ganz wesentlich durch die Lage im Stadtgebiet beeinflusst.

## 4 Angebotsmieten in den Ortsbezirken

*Die „relative“ Miethöhe sorgt für eine Vergleichbarkeit der Ortsbezirke*

In welchen Ortsbezirken sind die Angebotsmieten besonders hoch und wo sind sie „relativ“ niedrig? In Bild 8 sind die relativen Miethöhen und nicht die durchschnittlichen Quadratmeterpreise abgebildet. Durch die Indexierung<sup>5</sup> werden Wohnflächenstruktureffekte ausgeblendet. Wohnflächenstruktureffekte entstehen beispielsweise dadurch, dass in einem Ortsbezirk mehr Einzimmerwohnungen angeboten werden als in anderen. Da Einzimmerwohnungen in der Regel teurer sind als Mehrzimmerwohnungen, würde ein solcher Ortsteil zwangsläufig als „relativ“ teuer klassifiziert werden. Durch die Indexie-

<sup>5</sup> Ulrich Stein: Kleinräumiges Mietniveau in Stuttgart. In: Statistik und Informationsmanagement, Monatsheft 10, 2011, S. 353-365.

rung wird dieser Einfluss herausgerechnet, so dass die Ortsbezirke direkt miteinander vergleichbar sind. Für diese „Gesamtschau der Ortsbezirke“ werden alle Anzeigen von Januar 2007 bis zum Juni 2013 verwendet.

*Hochpreisige Ortsbezirke*

Zu den hochpreisigen Ortsbezirken gehören die „üblichen Verdächtigen“ Sonnenberg und Nordost sowie Südost und Bierstadt. Sonnenberg liegt 20 % über dem städtischen Mittel, Nordost immerhin noch 15 %. Knapp 10 % liegt Südost über dem Schnitt und Bierstadt noch 6 %.

*Leicht über dem städtischen Mittel liegen ...*

Knapp über dem städtischen Mittel liegen Ortsbezirke der Rheinschiene (Biebrich, Schierstein), Frauenstein sowie Teile der östlichen Vororte (Rambach, Naurod, Heßloch, Kloppenheim, Igstadt und Nordenstadt).

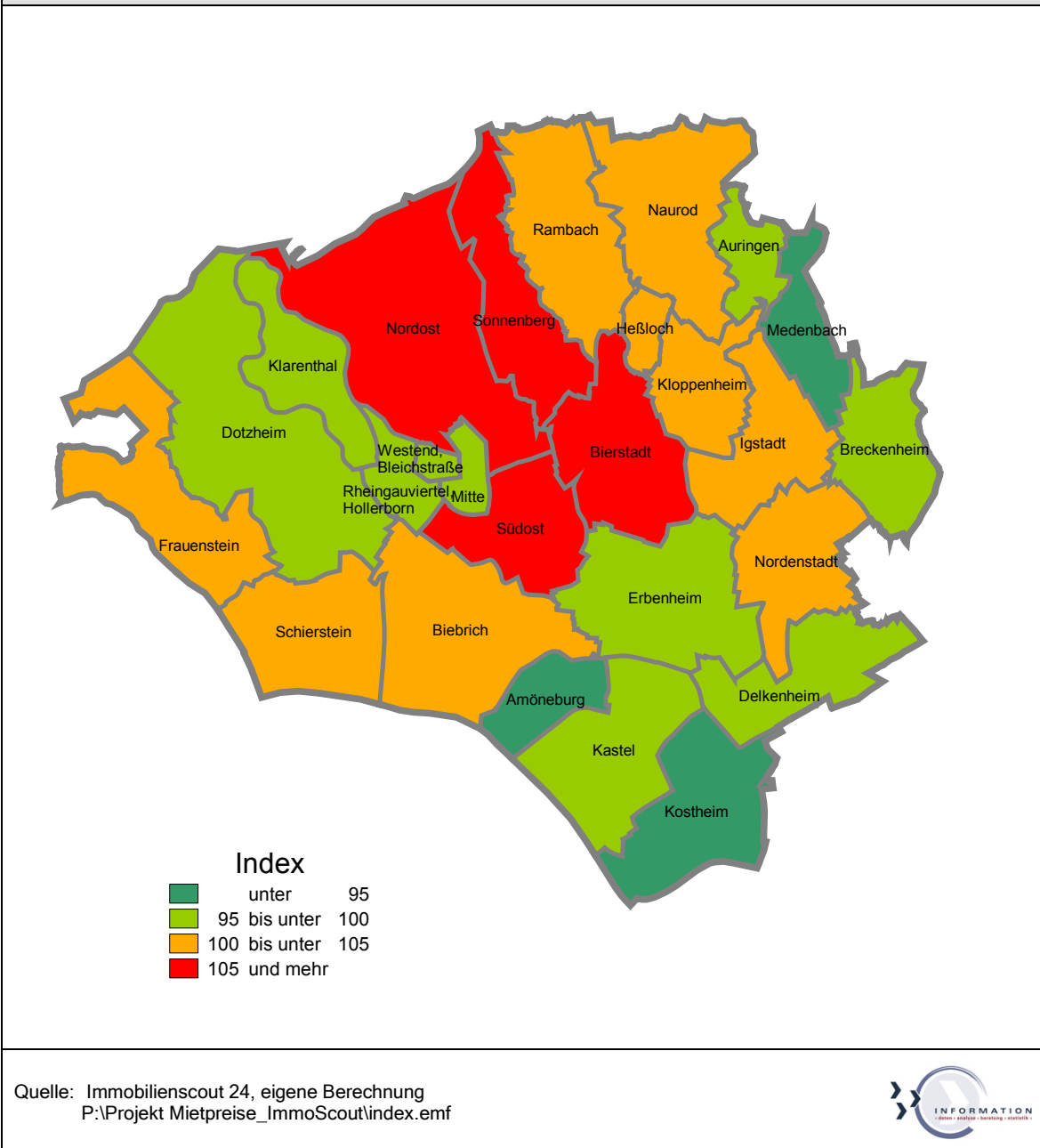
*Leicht unter dem städtischen Mittel liegen ...*

In zehn Ortsbezirken liegen die Angebotspreise bis fast 5 % unter dem städtischen Schnitt. Hierzu gehören die Ortsteile der Innenstadt sowie Erbenheim, Kastel, Delkenheim, Breckenheim und Auringen.

*Preiswerte Lage*

Verglichen mit dem gesamtstädtischen Mittel liegen die Angebotspreise in Amöneburg, Kostheim und Medenbach deutlich darunter. Medenbach ist am preiswertesten und liegt mit 11 % deutlich unter dem Stadtmittel.

**Bild 8:**  
**Relative Miethöhen in den Wiesbadener Ortsbezirken im Vergleich zur Gesamtstadt**  
**(Wiesbaden = 100, Wohnungsannoncen 2007 bis 1. Halbjahr 2013)**



*Entwicklung der Angebotspreise*

Wie sich die Angebotspreise seit 2007/2008 bis heute (2012 und 1. Hj. 2013) in den Wiesbadener Ortsteilen entwickelt haben, darüber gibt Bild 9 Auskunft. Auf der (horizontalen) x-Achse finden sich die durchschnittlichen aktuellen Angebotspreise in Euro pro Quadratmeter. Auf der (senkrechten) y-Achse sind die Veränderungen gegenüber 2007/2008 in Prozent dargestellt. Im Schnittpunkt des eingezeichneten Koordinatenkreuzes liegt das

städtische Mittel. So liegt der derzeitige Angebotspreis bei ca. 8,70 €/m<sup>2</sup>, hat aber seit 2007/2008 um ca. 10,5 % zugelegt. Je weiter ein Ortsbezirk von diesem städtischen Mittel entfernt liegt, desto deutlicher sind die Abweichungen.

*Sonnenberg und Frauenstein*

Das „teure“ Sonnenberg ist mit einem Angebotspreis von ca. 10,50 €/m<sup>2</sup> das teuerste Pflaster, dabei sind die Preise im Vergleich zu 2007/2008 moderat gestiegen. Frauenstein liegt mit 8,90 €/m<sup>2</sup> knapp über dem städtischen Schnitt, hat aber in den letzten Jahren weit überdurchschnittlich zugelegt (17 %).

*Hohes Preisniveau,  
bei unterdurchschnittlichem  
Preisanstieg*

Im rechten unteren Quadranten der Graphik liegen die Ortsbezirke, bei denen man derzeit überdurchschnittliche Quadratmeterpreise zahlen muss, dafür sind die Preise in den letzten Jahren aber nur unterdurchschnittlich stark angezogen. Hierzu gehören die Ortsbezirke Kloppenheim, Südost, Nordost und Bierstadt.

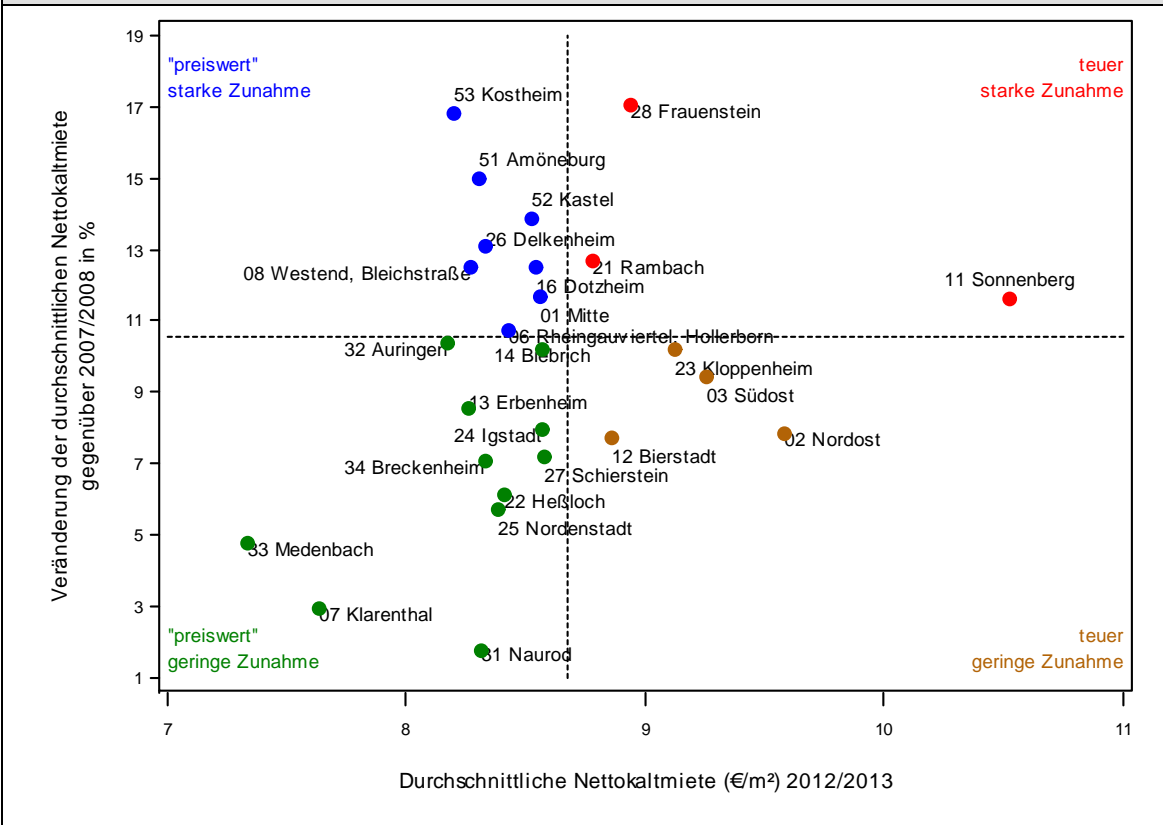
*„niedriges“ Preisniveau  
bei stark anziehenden Preisen*

Im linken oberen Quadranten befinden sich die Ortsbezirke, die zwar derzeit noch unterdurchschnittliche Angebotspreise aufweisen, die aber in den letzten Jahren stark zugelegt haben. So liegt beispielsweise Kostheim mit 8,20 €/m<sup>2</sup> deutlich unter dem städtischen Mittel, hat dafür aber gegenüber 2007/2008 um knapp 17 % zugelegt.

*„niedriges“ Preisniveau  
bei unterdurchschnittlicher  
Entwicklung*

Im linken unteren Quadranten der Graphik liegen jene Ortsbezirke, deren heutige Angebotspreise unter dem städtischen Schnitt liegen und bei denen die Preisentwicklung auch in den letzten Jahren unterdurchschnittlich war. Der preiswerteste Ortsbezirk ist Medenbach mit 7,30 €/m<sup>2</sup>, hier sind die Angebotspreise seit 2007/2008 „nur“ um 4,5 % angestiegen. Der geringste Preisanstieg mit gerade einmal 1,8 % ist in Naurod zu finden.

**Bild 9:**  
Aktuelle Quadratmeterpreise (2012/2013) in den Ortsbezirken und Entwicklung von 2007/2008 bis 2012/2013



Quelle: Immobilienscout 24, eigene Berechnung



*Fünf häufige Wohnungstypen*

Wie sehen die Angebotspreise für die typischen Wohnungssegmente in den Wiesbadener Ortsbezirken aus? Betrachtet werden folgende Wohnungstypen in den Jahren 2007 bis 1. Hj. 2013:

- 1 Zimmer bis 40m<sup>2</sup>
- 2 Zimmer 40-80m<sup>2</sup>
- 3 Zimmer 60-80m<sup>2</sup>
- 3 Zimmer 80-100m<sup>2</sup>
- 4 und mehr Zimmer

Tab. 7 und die Piktogramme von Bild 10 geben hierzu Auskunft. Dabei ist es nicht so, dass größere Wohnungen grundsätzlich preiswerter sind als kleinere.

1-Zimmerwohnungen erzielen mit Abstand die höchsten Preise. Durchschnittlich muss man mit 8,90 €/m<sup>2</sup> für ein kleineres Zimmer rechnen. Am günstigsten sind die 3-Zimmerwohnungen mit einer Wohnungsgröße von 60-80m<sup>2</sup>. Für große Wohnungen ab 4 Zimmern ziehen die Angebotspreise wieder auf 8,50 €/m<sup>2</sup> an.

#### *1-Zimmerwohnungen*

Die meisten 1-Zimmerwohnungen werden erwartungsgemäß im Innenstadtbereich angeboten. Dort sind sie jedoch nicht am preiswertesten. Am günstigsten bekommt man eine 1-Zimmerwohnung, wenn man sie in den östlichen Vororten ergattert. Mit mehr als 9,00 €/m<sup>2</sup> muss man in den Ortsbezirken Südost, Mitte, Nordost und Sonnenberg rechnen.

#### *2-Zimmerwohnungen 40-80m<sup>2</sup>*

Der durchschnittliche Angebotspreis für eine 2-Zimmerwohnung zwischen 40 und 80m<sup>2</sup> betrug in den letzten Jahren 8,00 €/m<sup>2</sup>. Mit fast 14 000 Anzeigen im Beobachtungszeitraum sind für diesen Wohnungstyp die meisten Angebote im Internet zu finden. Mit mehr als 8,50 €/m<sup>2</sup> muss man in Kloppenheim, Südost, Nordost und Sonnenberg besonders tief in die Tasche greifen. Mit Ausnahme des Westends (7,60 €/m<sup>2</sup>) muss man schon aus dem Stadtzentrum hinaus, wenn man auf ein günstigeres Angebot zurückgreifen will.

#### *3-Zimmerwohnung 60-80m<sup>2</sup>*

Mit 7,80 €/m<sup>2</sup> sind die 3-Zimmerwohnungen von 60-80m<sup>2</sup> im Angebot am preiswertesten. Aber auch hier reicht die Spanne von 7,10 €/m<sup>2</sup> in Medenbach bis 8,80 €/m<sup>2</sup> in Sonnenberg. Im Mittelfeld - um den städtischen Schnitt - liegen die Ortsbezirke Mitte, Rheingauviertel und Biebrich, die auch von der Zahl der Angebote insgesamt die Masse stellen.

#### *3-Zimmerwohnung 80-100m<sup>2</sup>*

Mit 8,00 €/m<sup>2</sup> sind die größeren 3-Zimmerwohnungen schon etwas teurer als die kleineren. Mit knapp über 5 000 Wohnungsangeboten im Beobachtungszeitraum sind diese fast genauso häufig im Anzeigenmarkt vertreten wie die kleineren 3-Zimmerwohnungen.



4- und mehr Zimmer

Erst bei den ganz großen Wohnungen tauchen Quadratmeterpreise von über 10 €/m<sup>2</sup> auf. Dies ist vermutlich der Tatsache geschuldet, dass in diesem Segment nicht nur Mietwohnungen sondern auch Miethäuser angeboten werden. So kommt auch Rambach in eine Spitzenposition (10 €/m<sup>2</sup>). Am teuersten ist aber wiederum Sonnenberg mit 12 €/m<sup>2</sup>, das sowohl im Bereich der Mietwohnungen als auch der Miethäuser ganz vorne liegt.

**Tab. 7:**  
Durchschnittliche Angebotsmieten (€/m<sup>2</sup>) der typischen Wohnungssegmente in den Wiesbadener Ortsbezirken (2007 bis Juni 2013)

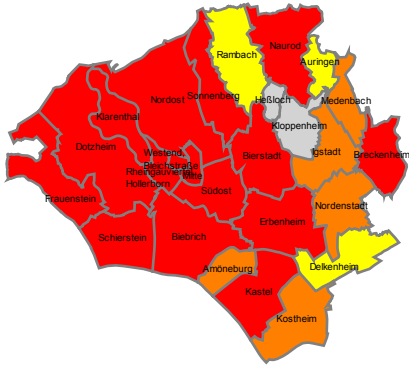
	1 Zimmer bis 40m <sup>2</sup>	2 Zimmer 40-80m <sup>2</sup>	3 Zimmer 60-80m <sup>2</sup>	3 Zimmer 80-100m <sup>2</sup>	4 und mehr Zimmer
01 Mitte	9,20	8,00	7,70	7,60	7,90
02 Nordost	9,30	8,80	8,40	9,00	10,00
03 Südost	9,10	8,60	8,30	8,70	9,70
06 Rheingauviertel, Hollerborn	8,70	7,90	7,70	7,90	8,00
07 Klarenthal	8,70	7,60	7,30	7,10	8,10
08 Westend, Bleichstraße	8,80	7,60	7,50	7,40	7,30
11 Sonnenberg	9,70	9,20	8,80	9,50	12,00
12 Bierstadt	8,80	8,20	8,10	8,50	9,20
13 Erbenheim	8,60	7,90	7,60	7,90	8,50
14 Biebrich	8,70	8,00	7,70	7,90	8,20
16 Dotzheim	8,50	7,80	7,40	8,10	8,20
21 Rambach	7,80	7,90	8,00	8,20	10,00
22 Heßloch	x	8,00	x	x	9,30
23 Kloppenheim	x	8,50	8,20	8,50	9,80
24 Igstadt	8,30	8,00	7,20	8,30	8,90
25 Nordenstadt	8,30	7,90	7,90	8,10	8,70
26 Delkenheim	7,70	7,70	7,50	x	7,80
27 Schierstein	8,70	8,00	8,10	8,50	8,70
28 Frauenstein	8,40	8,00	7,90	8,90	8,60
31 Naurod	8,80	8,20	8,00	7,90	8,90
32 Auringen	7,60	7,70	x	7,30	8,20
33 Medenbach	7,90	7,20	7,10	6,90	7,20
34 Breckenheim	8,70	8,10	8,20	7,50	7,80
51 Amöneburg	7,90	7,60	7,20	x	7,10
52 Kastel	8,70	7,90	7,50	7,30	7,50
53 Kostheim	8,10	7,40	7,30	7,30	7,70
insgesamt	8,90	8,00	7,80	8,00	8,50

Quelle: Immobilienscout 24, eigene Berechnung

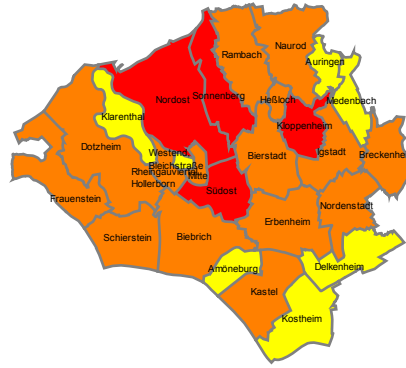


**Bild 10:**  
**Angebotspreise (€/m<sup>2</sup>) für typische Wohnungssegmente**  
**in den Wiesbadener Ortsbezirken (2007 bis Juni 2013)**

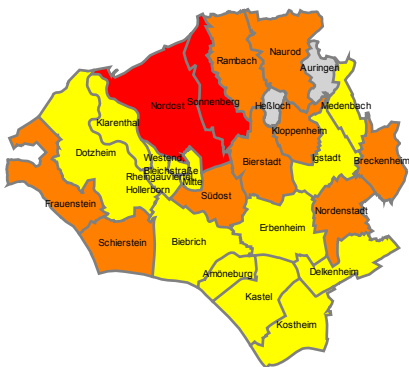
1-Zimmerwohnung bis 60m<sup>2</sup>



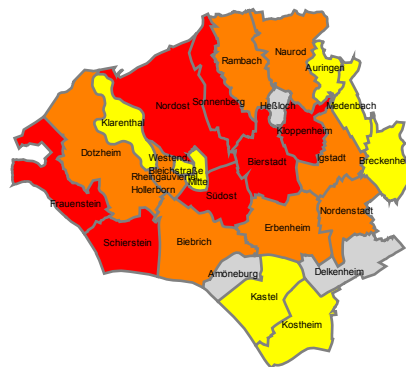
2-Zimmerwohnung 40-80m<sup>2</sup>



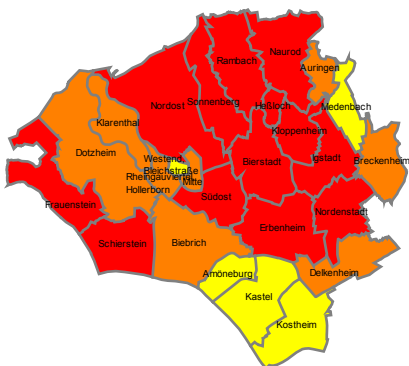
3-Zimmwohnung 60-80m<sup>2</sup>



3-Zimmwohnung 80-100m<sup>2</sup>



4 und mehr Zimmer



Euro pro m<sup>2</sup> (Median)



Quelle: Immobilienscout 24, eigene Berechnung

Bild 10 veranschaulicht noch einmal deutlich, wie sich einerseits die Angebotspreise zwischen den typischen Wohnungssegmenten unterscheiden und wie andererseits innerhalb eines Wohnungssegmentes die Quadratmeterpreise in den Ortsbezirken variieren. Eine für alle Graphiken gleiche Legende sorgt für eine Vergleichbarkeit der Ortsbezirksgraphiken in Bild 10.

Für das Segment der 1-Zimmerwohnungen sind die meisten Ortsbezirke rot eingefärbt, d.h., dass die meisten Angebote im Schnitt über 8,40 €/m<sup>2</sup> liegen. Im Vergleich hierzu sind die Quadratmeterpreise für 2-Zimmerwohnungen schon günstiger, die meisten Ortsbezirke liegen zwischen 7,80 € und 8,40 €/m<sup>2</sup>. Kleinere 3-Zimmerwohnungen sind - was den Quadratmeterpreis betrifft - am günstigsten. Mehr als die Hälfte der Ortsbezirke signalisieren mit einer gelben Flächenfärbung, dass man hier mit unter 7,80 €/m<sup>2</sup> rechnen kann. Bei den größeren Wohnungen, sei es was die Zimmerzahl oder die Fläche betrifft, ziehen die Preise schon wieder deutlich an.

## 5 Zusammenfassung

Im Zeitraum von Januar 2007 bis Juni 2013 sind insgesamt 41 000 Wohnungsannoncen des Internetportals Immobilienscout24 untersucht worden, um Aussagen zum Mietwohnungsangebot und Mietniveau in Wiesbaden und seinen Stadtteilen zu machen. Im gesamten Zeitverlauf sind die Angebotsmieten von 7,80 €/m<sup>2</sup> (2007) auf 8,80 €/m<sup>2</sup> (1. Halbjahr 2013) um 13 % gestiegen.

### **Ergebnisse für die Wiesbadener Gesamtstadt:**

- Für Wohnungen mit weniger als 40m<sup>2</sup> muss am meisten gezahlt werden - 9,80 €/m<sup>2</sup> im Vergleich zum Durchschnitt von 8,70 €/m<sup>2</sup>. Aber auch Wohnungen mit mehr als 100m<sup>2</sup> sind mit 9,50 €/m<sup>2</sup> wieder überdurchschnittlich teuer.
- Stärkster Preisanstieg seit dem Jahr 2007 lässt sich für Wohnungen von 40 bis unter 60m<sup>2</sup> feststellen (+ 12,8 %).

- In Wiesbaden sind sowohl 1-Zimmer- als auch 5-Zimmerwohnungen überdurchschnittlich teuer.
- Betrachtet man die Mietentwicklung seit dem Jahr 2007 fällt auf, dass der Preisanstieg besonders Einzimmerwohnungen getroffen hat (+ 13 %).
- Für Erstbezug oder komplett renovierte Wohnungen sind bei den Annoncen 2012/2013 mit 9,70 €/m<sup>2</sup> die höchsten Angebotsmieten festzustellen. In diesem Marktsegment sind die Mieten seit 2007 auch am stärksten gestiegen: um 14 % gegenüber dem durchschnittlichen Mietanstieg von knapp 11 %.
- Die durchschnittliche Angebotsmiete beträgt für Neubauwohnungen (Baujahr 2001 und später) 11 €/m<sup>2</sup> und liegt damit um fast 2 €/m<sup>2</sup> über dem Durchschnitt. Auch der Mietanstieg ist bei Wohnungen im Neubausegment besonders hoch und liegt bei einem Plus von 18 % zwischen den Jahren 2007 und 2012/2013.

#### **Ergebnisse für die Wiesbadener Ortsbezirke:**

- Betrachtet man alle 41 000 ausgewerteten Wohnungsannoncen und setzt das Mietniveau für Wiesbaden insgesamt auf 100, so liegt das Mietniveau in Sonnenberg um 20 % über dem städtischen Mittel, im Ortsbezirk Nordost um 15 %. Demgegenüber sind die Ortsbezirke Amöneburg, Kostheim und Medenbach zu nennen, deren Angebotsmieten deutlich unter dem gesamtstädtischen Mittel liegen.
- Sonnenberg hat zwar aktuell (2012/2013) das höchste Mietniveau, der Mietanstieg verlief aber seit den Jahren 2007/2008 recht moderat. Kostheim gehört zu jenen Stadtteilen, in denen das aktuelle Mietniveau unter dem städtischen Durchschnitt liegt, aber deutliche Mietsteigerungen zu verzeichnen hat.
- In der Kombination aus Wohnungsgröße und Ortsbezirk zeigt sich, dass 1-Zimmerwohnungen in den östlichen Vororten am günstigsten, 4- und mehr Zimmerwohnungen in Sonnenberg aber auch in Rambach mit über 10 €/m<sup>2</sup> am teuersten sind.

► **Frühere Publikationen auf Anfrage erhältlich**

Religionszugehörigkeit der Wiesbadener  
Februar 2012

Nutzerbefragung im Kulturpark Wiesbaden 2012  
Dezember 2012

Wohneigentum in Wiesbaden: Trends 2006 - 2011  
Dezember 2012

Ältere Wiesbadenerinnen und Wiesbadener  
auf dem Arbeitsmarkt  
Februar 2013

Herkunftsspezifische Integration  
Oktober 2012

Ethnische Segregation in Wiesbaden 2010  
- Räumliche Verteilungen von Migrantengruppen  
April 2012

Mediennutzung, Kommunikationsverhalten und  
kommunalpolitische Teilhabe der Wiesbadener  
Bevölkerung 2012  
Mai 2013

G8 oder G9?  
Ergebnisse der Elternbefragung  
an Wiesbadener Grundschulen 2013  
September 2013

Zensus 2011  
- Erste Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung  
Dezember 2013

Wohnungsangebot und Mietniveau  
der Wohnungsannoncen in Wiesbaden  
Dezember 2013



## Statistik auf einen Klick

---

► [www.wiesbaden.de/statistik](http://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":

In der Reihe **Statistik aktuell** stehen monatlich aktualisierte Informationen zur Einwohnerzahl in den Wiesbadener Stadtteilen sowie zur Arbeitslosigkeit bereit.

Das **Statistische Informationssystem** 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.

Last - but not least - steht ein Großteil der **Berichte und Analysen**, die das Amt für Strategische Steuerung, Stadtforschung und Statistik 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 Strategische Steuerung, Stadtforschung und Statistik beraten gerne.



Amt für Strategische Steuerung,  
Stadtforschung und Statistik  
Information & Dokumentation  
Postfach 39 20, 65029 Wiesbaden  
☎ 06 11/31-54 34 | FAX: 06 11/31-39 62  
E-Mail: [dokumentation@wiesbaden.de](mailto:dokumentation@wiesbaden.de)  
Internet: [www.wiesbaden.de/statistik](http://www.wiesbaden.de/statistik)



**Informierte wissen mehr ...**  
[www.wiesbaden.de/statistik](http://www.wiesbaden.de/statistik)



Landeshauptstadt Wiesbaden  
Amt für Strategische Steuerung,  
Stadtforschung und Statistik  
Wilhelmstraße 32 | 65183 Wiesbaden

Telefon 06 11 | 31 54 34  
E-Mail [dokumentation@wiesbaden.de](mailto:dokumentation@wiesbaden.de)

