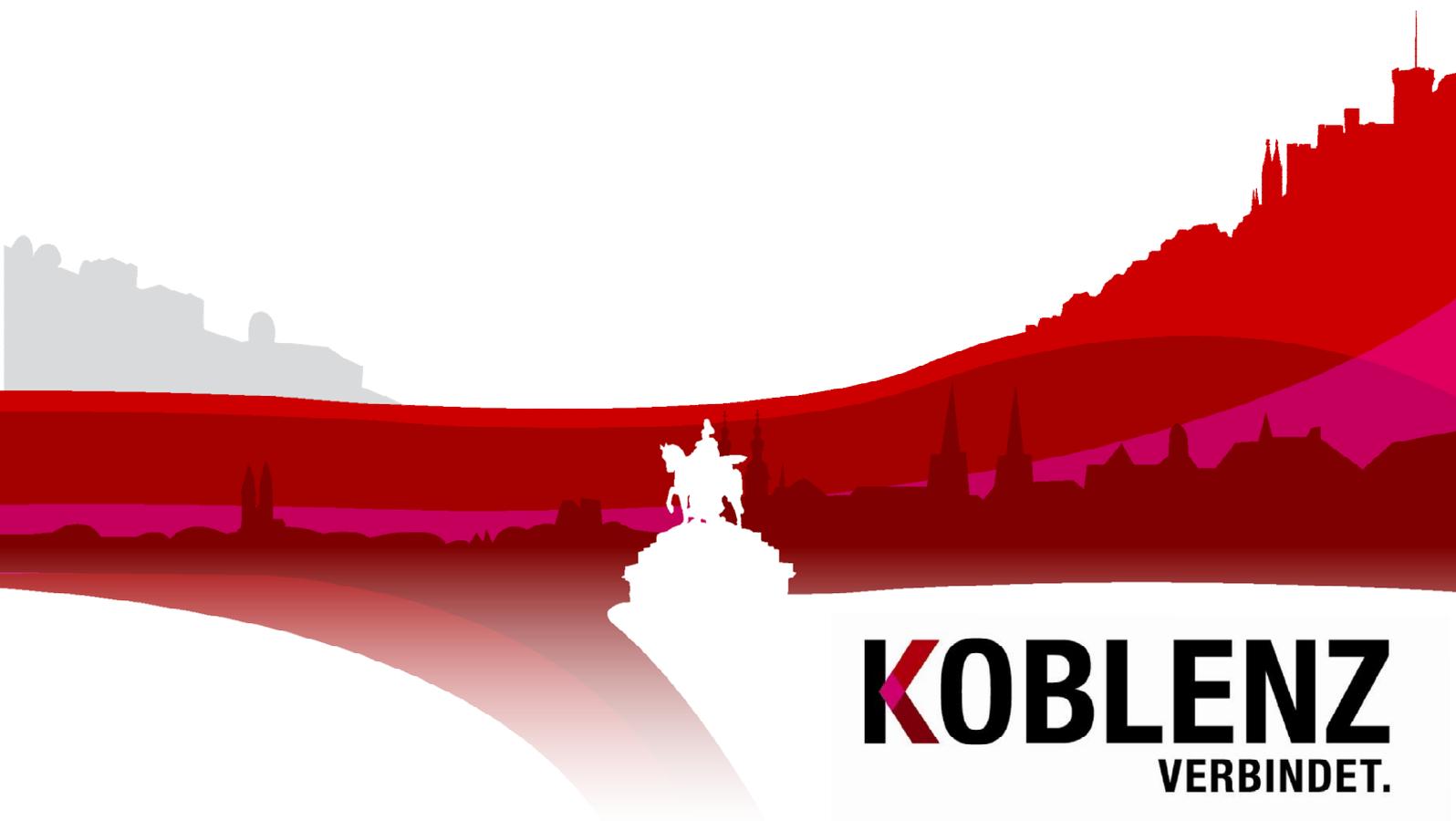


# Eigentumswohnungen in Koblenz 2019

KoStatIS – Koblenzer Statistisches Informations-System

Beobachtungssystem Bauen und Wohnen

Eine Auswertung von Verkaufsinseraten für das Stadtgebiet Koblenz



**KOBLENZ**  
VERBINDET.



# Eigentumswohnungen in Koblenz 2019

Eine Auswertung von Verkaufsinseraten für das Stadtgebiet Koblenz

**KOBLENZ**  
VERBINDET.

---

Kommunale  
Statistikstelle

## Eigentumswohnungen in Koblenz 2019

Eine Auswertung von Verkaufsinseraten für das Stadtgebiet Koblenz

Stadt Koblenz  
Der Oberbürgermeister  
Kommunale Statistik

Statistischer  
Auskunftsdienst:

Tel: (0261) 129-1244  
Fax: (0261) 129-1248  
E-Mail: [Statistik@stadt.koblenz.de](mailto:Statistik@stadt.koblenz.de)  
Internet: [www.statistik.koblenz.de](http://www.statistik.koblenz.de)  
Newsletter: [www.newsletter.koblenz.de](http://www.newsletter.koblenz.de)

Zeichenerklärung: - Angabe gleich Null  
0 Zahl ist kleiner als die Hälfte der verwendeten Einheiten  
. Zahlenwert ist unbekannt oder geheim zu halten  
... Angabe lag bei Redaktionsschluss noch nicht vor  
( ) Aussagewert ist eingeschränkt, da der Zahlenwert statistisch unsicher ist  
r berichtigte Angabe  
p vorläufige Zahl  
s geschätzte Zahl  
\* Angabe kommt aus sachlogischen Gründen nicht in Frage

Publikation: Mai 2020

Bezug: Die Publikationen der Kommunalen Statistikstelle sind nur digital erhältlich und im Internet unter [www.statistik.koblenz.de](http://www.statistik.koblenz.de) zu finden.

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Quellenangabe gestattet

© Stadt Koblenz, 2020  
Postfach 20 15 51  
56015 Koblenz

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Gegenstand der Berichterstattung .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Methode und Datengrundlage .....</b>	<b>3</b>
2.1 Beschränkungen hinsichtlich der Interpretierbarkeit der Daten .....	4
<b>3. Ergebnisse .....</b>	<b>5</b>
3.1 Eigentumswohnungen insgesamt .....	5
3.2 Bestandswohnungen .....	9
3.3 Neubauwohnungen .....	10
3.4 Tatsächliche Verkaufsfälle von Eigentumswohnungen .....	12
3.5 Vergleich Inserate - Tatsächliche Verkaufsfälle von Eigentumswohnungen .....	13
<b>4. Zusammenfassung .....</b>	<b>14</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 01 Umfang der inserierten Eigentumswohnungen in Koblenz im zeitlichen Profil .....	5
Abb. 02 Strukturelle Merkmale der inserierten Eigentumswohnungen und Veränderungen im Beobachtungszeitraum .....	6
Abb. 03 Verteilung der Eigentumswohnungen im Stadtgebiet.....	7
Abb. 04 Analyse Gesamtzeitraum .....	8
Abb. 05 Umfang und Zusammensetzung der inserierten Bestandseigentumswohnungen .....	9
Abb. 06 Umfang und Zusammensetzung der inserierten Neubaueigentumswohnungen .....	10
Abb. 07 Verteilung der Inserate im Stadtgebiet.....	11
Abb. 08 Entwicklung der Verkaufsfälle von Eigentumswohnungen und deren Merkmale im Zeitraum von 2013 bis 2019 .....	12
Abb. 09 Abgleich der inserierten Eigentumswohnungen mit den tatsächlichen Verkaufsfällen in Koblenz .....	13

## 1. Gegenstand der Berichterstattung

Seit 2013 werden in der kommunalen Statistikstelle der Stadt Koblenz die Verkaufsinserate auf der Internetplattform immobilenscout24 für Eigentumswohnungen und Häuser innerhalb des Stadtgebietes von Koblenz kontinuierlich und systematisch erfasst.

Der jährlich erscheinende Bericht informiert über die quantitative und qualitative Zusammensetzung des im Internet inserierten Angebots an Eigentumen.

In diesem dritten Bericht wird der Zeitraum von 2013 – 2019 betrachtet und die Angebote

hinsichtlich Anzahl, Größe und Preis sowie differenziert nach Neubau und Bestandswohnungen analysiert.

Abschließend erfolgt ein Abgleich mit den tatsächlich erfolgten Verkäufen von Eigentumswohnungen in Koblenz. Die Daten hierzu sind dem Grundstücksmarktbericht des Gutachterausschusses der Stadt Koblenz entnommen.

## 2. Methode und Datengrundlage

Der Bericht stützt sich auf die regelmäßige Erfassung „qualifizierter“ Verkaufsinserate von Eigentumswohnungen für das Stadtgebiet von Koblenz. Dazu wird an ausgewählten Stichtagen ein aktueller Abzug des kompletten Angebots an Eigentumswohnungen im Stadtgebiet auf der Online-Immobilienbörse [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de) erstellt und digital erfasst.

Es werden nur Annoncen mit Angabe von Kaufpreis, Wohnfläche (in m<sup>2</sup>) und Zimmerzahl erfasst, die einem Stadtteil von Koblenz zugeordnet werden können. Vollmöblierte Wohnungen – sofern dies aus den Inseraten zu entnehmen ist – werden von der Erfassung ausgeschlossen. Neben diesen Kernmerkmalen werden außerdem, sofern vorhanden, folgende Zusatzangaben erfasst:

- **Baujahr** der Wohnung
- **Genaue Lage** der Wohnung (Straße und Hausnummer)
- **Zustand** der Wohnung (Erstbezug, Erstbezug nach Sanierung, gepflegt, modernisiert, neuwertig, renoviert,

renovierungsbedürftig, saniert);

- **Modernisierungsjahr** der Wohnung
- **Barrierefreiheit** der Wohnung
- Angaben zum **Energieverbrauch/Energieausweis** (seit 2014)
- **Neubau**
- **Kapitalanlage** (Wohnung ist vermietet)

Die Erfassung erfolgt seit 2013 regelmäßig in einem Rhythmus von sechs Wochen. Mittlerweile steht in der kommunalen Statistikstelle eine Datenbank mit ca. 4600 erfassten Inseraten zur Verfügung. Allerdings ist der Datenbestand nicht redundanzfrei. Viele Wohnungen werden an mehreren Stichtagen in unveränderter oder veränderter Form (meist preislich) erfasst, sie stehen also über einen längeren Zeitraum online. Dies trifft auf ca. 80% der erfassten Anzeigen zu.

Die im nachfolgenden Ergebnisteil dargestellten Fallzahlen repräsentieren das „tagesdurchschnittliche“ Angebot auf der Internetplattform immobilenscout24, ermittelt auf der Basis der neun bzw. acht

gleichmäßig über das Jahr verteilten Abzugstermine aus dem Internet.

## 2.1 Beschränkungen hinsichtlich der Interpretierbarkeit der Daten

Es handelt sich bei den erfassten Daten um keine repräsentative oder gar vollständige Abbildung des Immobilienangebots in Koblenz.

Es ergeben sich einige Einschränkungen und offene Fragen, die zu berücksichtigen sind:

Zum einen werden nicht alle zum Verkauf stehenden Wohnungen auf der hier ausgewerteten Internetplattform inseriert. Außerdem ist zu beachten, dass der inserierte Kaufpreis nicht zwingend der Preis sein muss, zu dem die Wohnung letztendlich verkauft

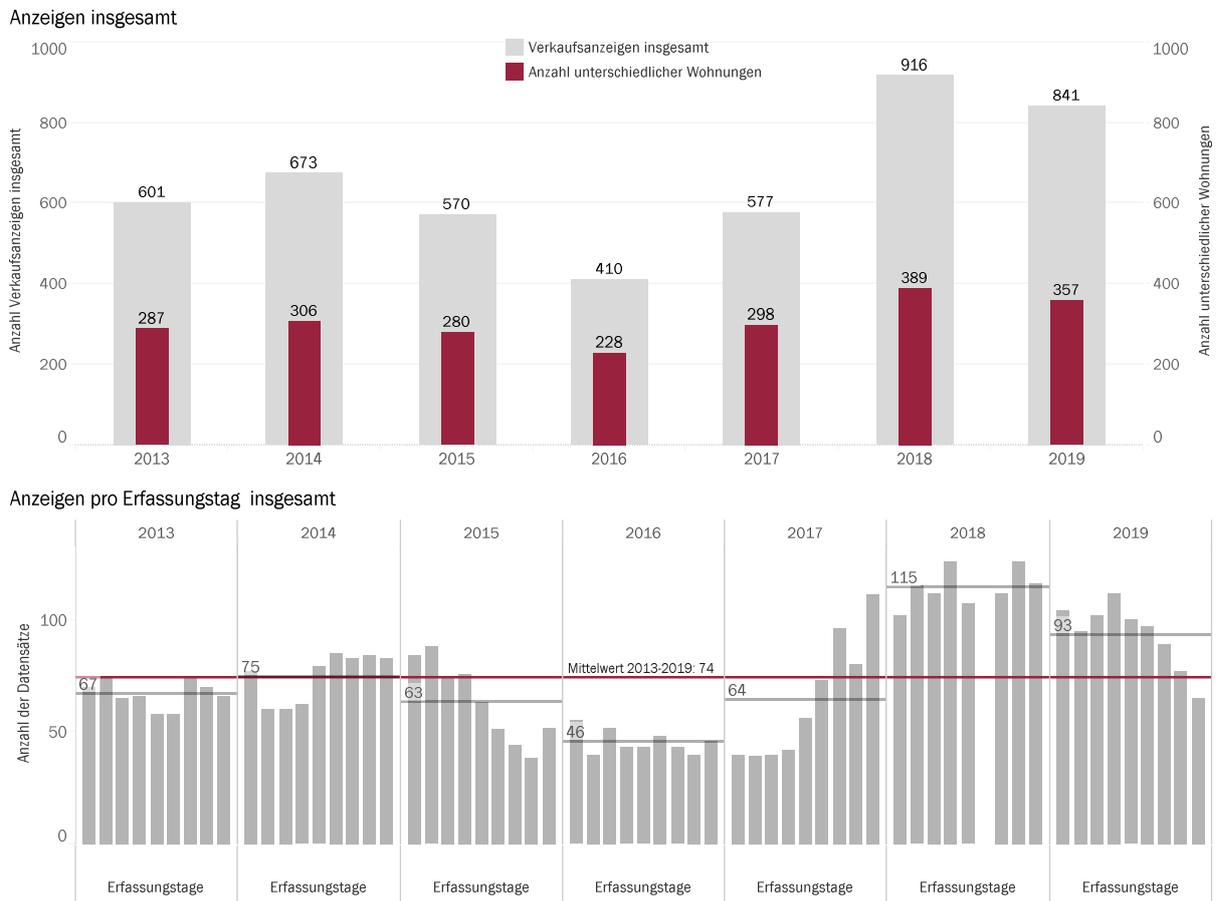
wurde. Auch kann es wegen der hohen Zahl an Dupletten zu Darstellungsverzerrungen kommen.

Die Frage, ob sich die Preissteigerungen bei den Verkaufspreisen und qm-Preisen der Eigentumswohnungen auf Preisauftrieb, unterschiedliches Angebotsniveau oder andere Gründe zurückführen werden können, kann ebenfalls nicht beantwortet werden.

### 3. Ergebnisse

#### 3.1 Eigentumswohnungen insgesamt

**Abb. 01 Umfang der inserierten Eigentumswohnungen in Koblenz im zeitlichen Profil**



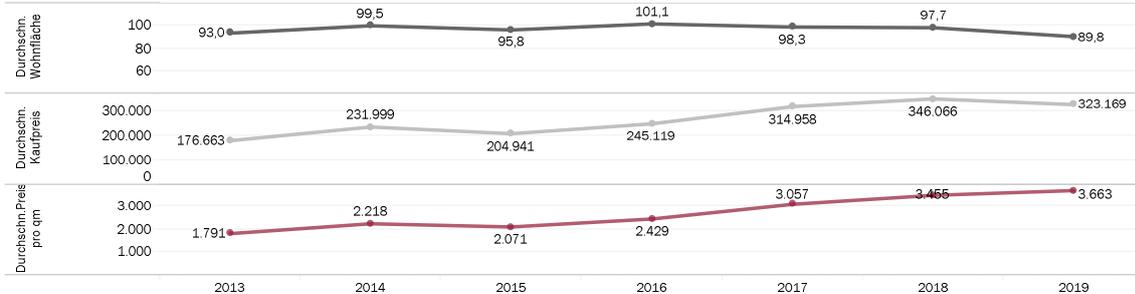
Datenquelle: ImmobilienScout 24, eigene Berechnungen

- 2019 wurden an neun Erfassungstagen insgesamt 841 Verkaufsanzeigen für Eigentumswohnungen im Stadtgebiet von Koblenz erfasst.
- Oft stehen Eigentumswohnungen über einen längeren Zeitraum (mehr als 6 Wochen) online, sodass sie im Datensatz mehrfach vorkommen. Die 841 erschienenen Anzeigen im Jahr 2019 bezogen sich auf lediglich 357 unterschiedliche Wohnungen. Dies ist, nach dem Vorjahr, der zweithöchste Wert innerhalb des betrachteten Zeitraums.
- Über den gesamten Zeitraum betrachtet standen an den acht bzw. neun über das Jahr verteilten Erfassungstagen durchschnittlich 74 (2019: 93) Verkaufsanzeigen für Eigentumswohnungen im Stadtgebiet von Koblenz zur Verfügung.
- Nach den kräftigen Zunahmen ab Mitte 2017, die sich auch 2018 und Anfang 2019 fortgesetzt haben, ist seit Mitte 2019 wieder ein Rückgang zu verzeichnen. Es standen bis Herbst 2019 jeweils an die 100 Eigentumswohnungen zum Verkauf, danach reduzierte sich die Zahl auf ca. 70.

**Abb. 02 Strukturelle Merkmale der inserierten Eigentumswohnungen und Veränderungen im Beobachtungszeitraum**

Strukturelle Merkmale der angebotenen Eigentumswohnungen

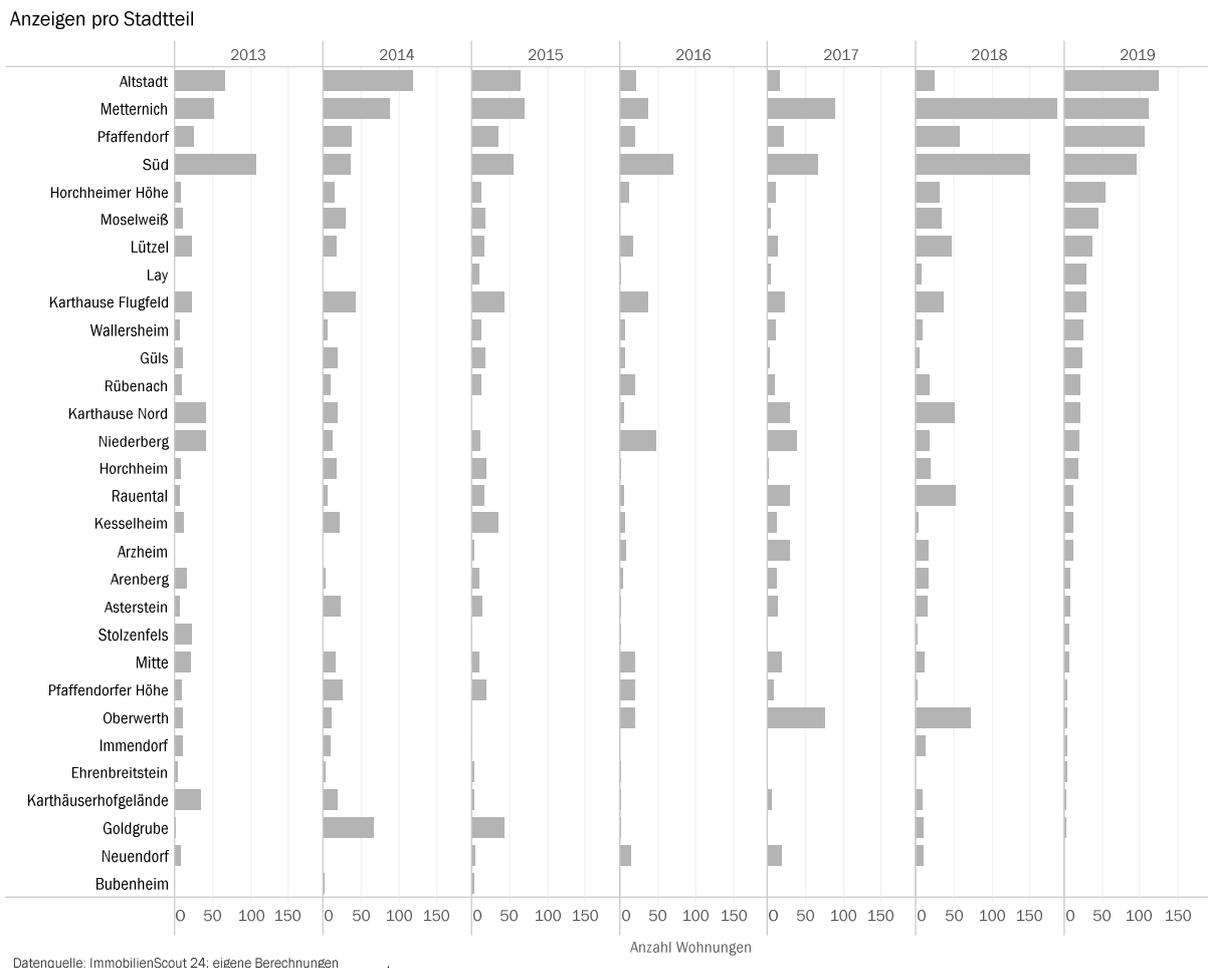
		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Appartment	Verkaufsanzeigen insgesamt	10	8	26	8	27	82	43
	Durchschn. Wohnfläche	34	35	35	36	41	35	37
	Durchschn. Kaufpreis	51.870	61.625	70.392	86.213	105.815	123.504	147.940
	Durchschn. Preis pro qm	1.523	1.756	2.002	2.389	2.611	3.668	4.292
1ZKB	Verkaufsanzeigen insgesamt	7	12	18	24	8	30	97
	Durchschn. Wohnfläche	43	38	41	39	45	42	43
	Durchschn. Kaufpreis	76.243	64.650	69.622	100.121	145.775	125.909	183.876
	Durchschn. Preis pro qm	1.741	1.707	1.693	2.575	3.174	3.193	4.290
2ZKB	Verkaufsanzeigen insgesamt	91	114	78	78	119	149	183
	Durchschn. Wohnfläche	65	64	61	67	71	71	68
	Durchschn. Kaufpreis	100.940	126.510	121.378	160.997	205.431	235.882	235.213
	Durchschn. Preis pro qm	1.538	1.904	1.934	2.342	2.781	3.168	3.628
3ZKB	Verkaufsanzeigen insgesamt	315	316	267	119	247	405	321
	Durchschn. Wohnfläche	86	91	91	92	97	99	97
	Durchschn. Kaufpreis	157.317	212.661	202.074	243.102	304.759	350.551	337.479
	Durchschn. Preis pro qm	1.734	2.260	2.145	2.623	3.056	3.443	3.420
ab 4ZKB	Verkaufsanzeigen insgesamt	178	223	181	181	176	250	197
	Durchschn. Wohnfläche	125	135	133	133	130	138	133
	Durchschn. Kaufpreis	260.569	328.446	277.964	308.946	443.100	503.890	488.389
	Durchschn. Preis pro qm	2.039	2.365	2.067	2.322	3.308	3.607	3.646



Datenquelle: ImmobilienScout 24; eigene Berechnungen

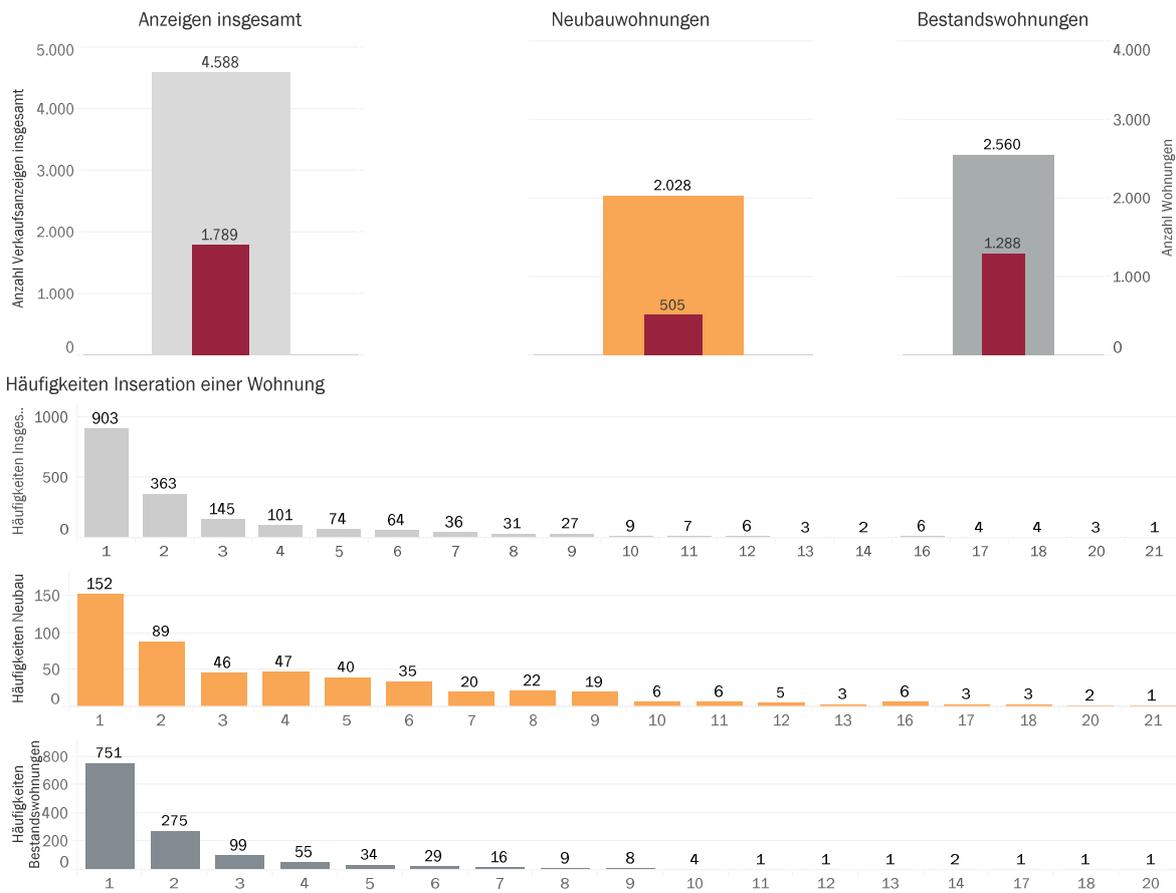
- Die Zahl der angebotenen Wohnungen, differenziert nach Wohnungsgröße, folgt keiner beständigen Tendenz. Hauptsächlich werden 3 ZKB-Wohnungen oder größer angeboten. (Der Anteil liegt bei über 60 %).
- Jedoch hat sich auch in den letzten beiden Jahren die Anzahl und der Anteil der Kleinwohnungen (Appartments und 1ZKB) stark erhöht. (2013/14 ca. 3 %, 2018 12 %, 2019 17 %). Dies ist zum größten Teil der Tatsache geschuldet, dass Wohnungen aus einer Sanierungsmaßnahme in der südlichen Vorstadt und in der Altstadt 2018 und 2019 in der Vermarktung waren und die Anzeigen oft mehrmals erfasst wurden.
- Die durchschnittliche Wohnfläche der Eigentumswohnungen schwankt über den gesamten Zeitraum nur geringfügig, ist 2019 aber auf den niedrigsten Wert insgesamt gefallen.
- Auch der Durchschnittsverkaufspreis je Wohnung fiel 2019, nach dem Höchstpreis im Jahr 2018 (Vermarktung Musikerviertel Oberwerth) um ca. 6,6 %.
- Weiter gestiegen ist jedoch der durchschnittliche qm-Preis. Hier ist eine Steigerung gegenüber dem Vorjahr um 6 % festzustellen. Seit Beginn des Beobachtungszeitraums im Jahr 2013 hat sich die durchschnittliche Kaufpreisforderung je qm Wohnfläche sogar mehr als verdoppelt.

**Abb. 03 Verteilung der Eigentumswohnungen im Stadtgebiet**



- Das Angebot an Eigentumswohnungen war 2019 in den Stadtteilen Altstadt, Metternich, Pfaffendorf und Süd besonders groß.
- In der Altstadt hat die Vermarktung der sanierten Wohnungen am Friedrich-Ebert-Ring begonnen. In Metternich läuft immer noch die Vermarktung des Neubauprojektes im Rohrer Pfad bzw. der Trierer Straße. In Pfaffendorf hat 2019 der Verkauf der Wohnungen im Baugebiet „Horchheimer Gärten“ auf dem Gelände des ehemaligen Schwimmbades begonnen und in Süd läuft bzw. lief noch die Vermarktung der sanierten Apartments und der neu gebauten Wohnungen in der Frankenstrasse.
- In den Außenbereichen von Koblenz wurden im gesamten Beobachtungszeitraum nur vereinzelt Wohnungen zum Verkauf angeboten.

**Abb. 04 Analyse Gesamtzeitraum**



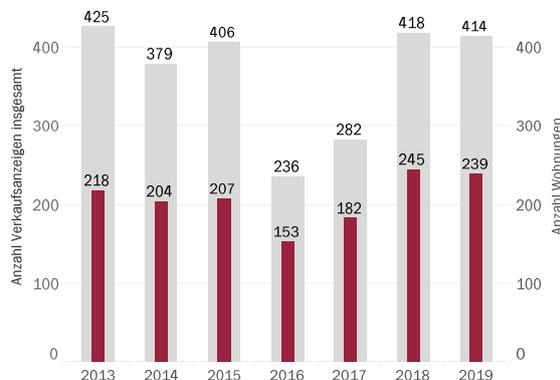
Datenquelle: ImmobilienScout 24; eigene Berechnungen

- Im Gesamtzeitraum von 2013 bis 2019 wurden 4588 Verkaufsanzeigen für Eigentumswohnungen in Koblenz erfasst.
- Diese bezogen sich auf insgesamt 1789 unterschiedliche Wohnungen: 1288 Bestandswohnungen und 505 Neubauwohnungen.
- Von den 1288 angebotenen Bestandswohnungen waren rund 58 % (751) weniger als sechs Wochen online (Neubauwohnungen nur 30 % (152)).
- Knapp 11 % der Neubauwohnungen wurden über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr angeboten. Bei den Bestandswohnungen waren es nur 1,6 %.
- Die längere Verweildauer der Neubauwohnungen im Internet ist vermutlich auch dem Umstand geschuldet, dass die Vermarktung der Neubaueigentumswohnungen oft schon vor Baubeginn anfängt.

### 3.2. Bestandswohnungen

Abb. 05 Umfang und Zusammensetzung der inserierten Bestandseigentumswohnungen

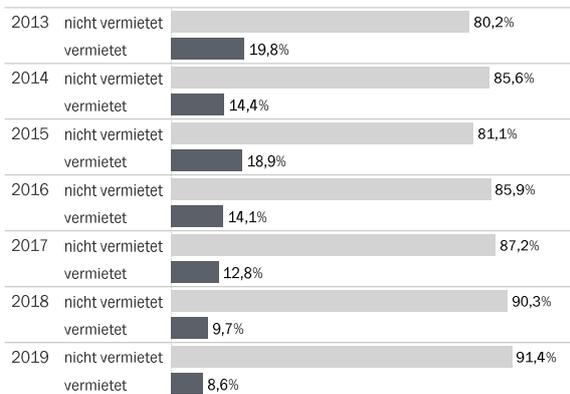
Anzeigen Bestandswohnungen



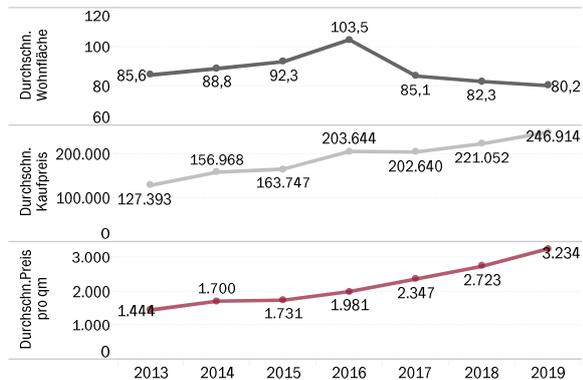
Anzahl Anzeigen je Kategorie

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Appartment	10 2,4%	8 2,1%	23 5,7%	3 1,3%	17 6,0%	72 17,2%	24 5,8%
1ZKB	7 1,6%	12 3,2%	17 4,2%	5 2,1%	4 1,4%	18 4,3%	80 19,3%
2ZKB	78 18,4%	86 22,7%	55 13,5%	43 18,2%	66 23,4%	63 15,1%	79 19,1%
3ZKB	228 53,6%	163 43,0%	174 42,9%	55 23,3%	127 45,0%	166 39,7%	138 33,3%
ab 4ZKB	102 24,0%	110 29,0%	137 33,7%	130 55,1%	68 24,1%	99 23,7%	93 22,5%

Anteil vermieteter Wohnungen



Struktur Bestandswohnungen



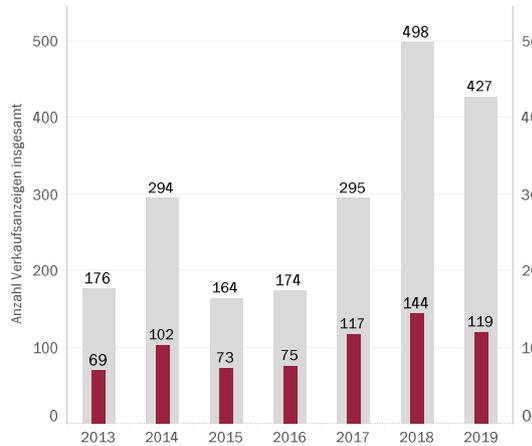
Datenquelle: ImmobilienScout 24; eigene Berechnungen

- Insgesamt wurden im Berichtsjahr 414 Verkaufsanzeigen für Bestandseigentumswohnungen in Koblenz im Immoscout-24-Portal geschaltet. Diese bezogen sich auf 239 verschiedene Wohnungen, da viele Anzeigen mehrfach erscheinen bzw. länger online stehen.
- Der Anteil an Bestandswohnungen hat sich in den vergangenen Jahren auf ein Niveau um die 50 % eingependelt. Das Angebot an vermieteten Wohnungen, also Wohnungen, die als Kapitalanlage angeboten wurden, verringerte sich 2019 weiter.
- Die Zahl der Wohnungen, die bereits nach kurzer Zeit veräußert wurden (nach dem ersten Inserat), liegt mittlerweile bei nur noch 51% (58 % im Gesamtzeitraum).
- Die Zahl und der Anteil der Kleinwohnungen (Apartments und 1ZKB) ist in den letzten beiden Jahren stark gestiegen. Hier sind sicherlich die beiden Sanierungsmaßnahmen in der Südlichen Vorstadt und der Altstadt von Bedeutung. Der Verkauf dieser Wohnungen läuft schon über einen längeren Zeitraum.
- Die Kurven der durchschnittlichen Kaufpreise wie auch der qm-Preise zeigen weiterhin, wie auch in den Vorjahren, nach oben.

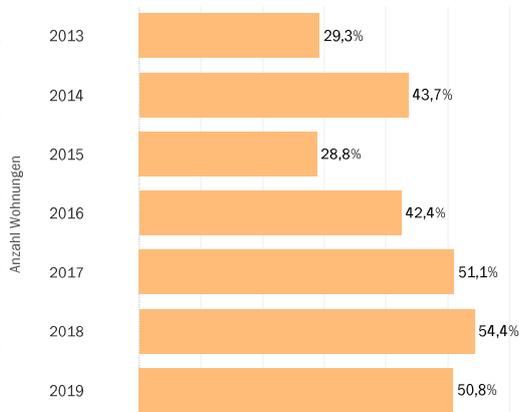
### 3.3 Neubauwohnungen

Abb. 06 Umfang und Zusammensetzung der inserierten Neubaueigentumswohnungen

Anzeigen Neubauwohnungen



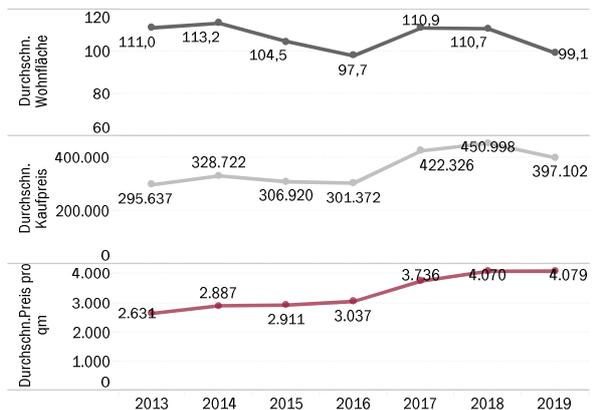
Anteil Neubauwohnungen an allen Inseraten



Anzahl Anzeigen je Kategorie

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Appartment			3 1,8%	5 2,9%	10 3,4%	10 2,0%	19 4,4%
1ZKB			1 0,6%	19 10,9%	4 1,4%	12 2,4%	17 4,0%
2ZKB	13 7,4%	28 9,5%	23 14,0%	35 20,1%	53 18,0%	86 17,3%	104 24,4%
3ZKB	87 49,4%	153 52,0%	93 56,7%	64 36,8%	120 40,7%	239 48,0%	183 42,9%
ab 4ZKB	76 43,2%	113 38,4%	44 26,8%	51 29,3%	108 36,6%	151 30,3%	104 24,4%

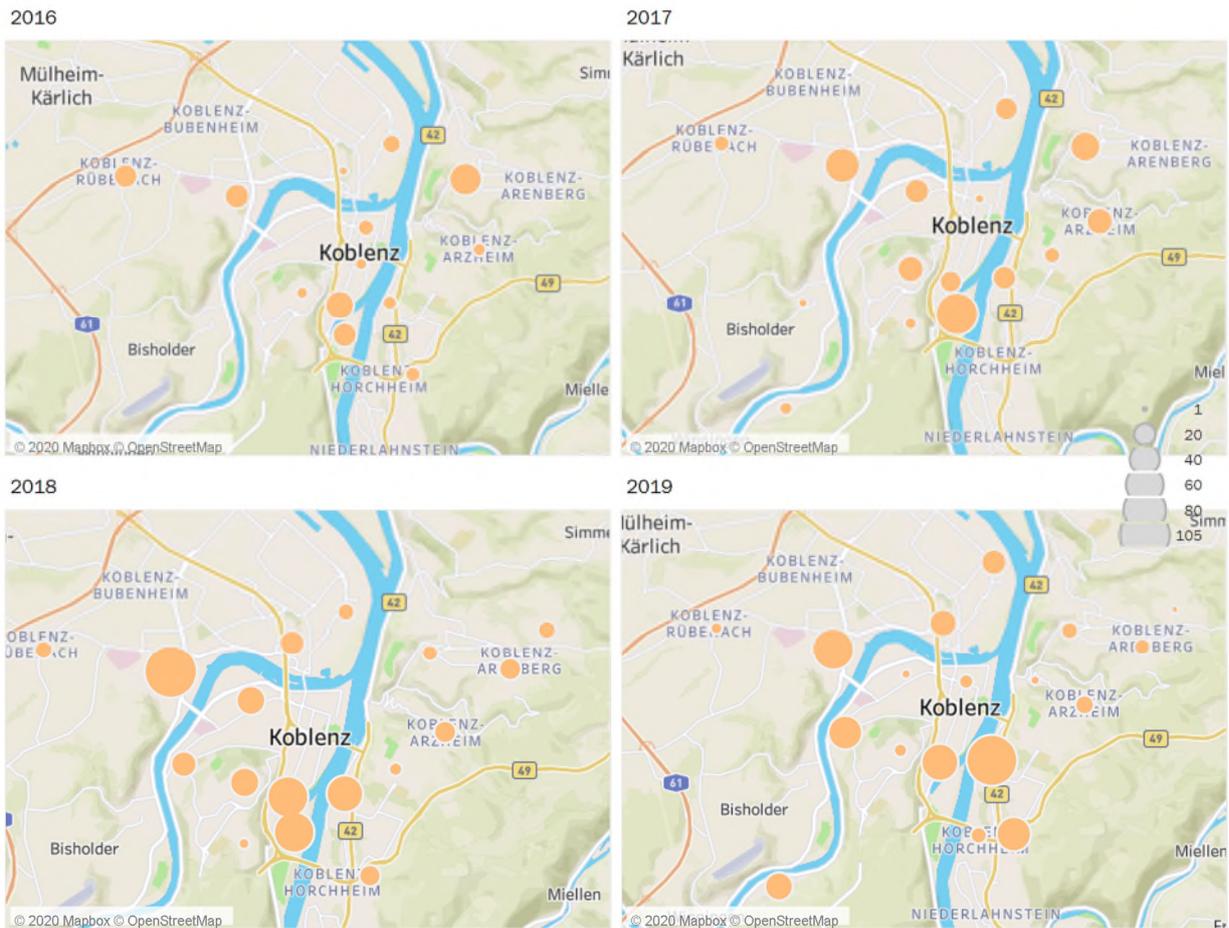
Struktur Neubauwohnungen



Datenquelle: ImmobilienScout 24; eigene Berechnungen

- 2019 wurden im Internetportal ImmoScout-24 an den neun Erfassungstagen insgesamt 427 Anzeigen für Neubaueigentumswohnungen in Koblenz geschaltet. Dies ist der zweithöchste Wert im gesamten Beobachtungszeitraum.
- Es handelt sich dabei um 119 unterschiedliche Neubauwohnungen, auch hier der zweithöchste Wert seit 2013.
- Der Anteil an Neubauwohnungen an allen inserierten Eigentumswohnungen hat sich gegenüber dem Vorjahr wieder etwas reduziert, liegt aber seit 2017 weiter bei über 50 %.
- Wie bei den Bestandswohnungen sind auch bei den Neubauwohnungen die größeren Wohnungen ab 3 ZKB in der Mehrheit, jedoch hat sich auch der Anteil an Kleinwohnungen (Appartments und 1ZKB) erhöht.
- Der durchschnittliche qm-Preis hat sich gegenüber dem Vorjahr kaum geändert und liegt weiter auf sehr hohem Niveau bei 4.079 €. Seit 2013 haben sich die Preisforderungen je qm Wohnfläche jedoch um gut 40 % gesteigert.

**Abb. 07 Verteilung der Inserate im Stadtgebiet**



Datenquelle: ImmobilienScout 24; eigene Berechnungen

- 2019 gab es die meisten Angebote an Neubaeigentumswohnungen in den Stadtteilen Pfaffendorf (Beginn der Vermarktung der Wohnungen „Horchheimer Gärten“ auf dem ehemaligen Schwimmbadgelände), Metternich und Süd. Im Stadtteil Oberwerth wurde dagegen keine einzige Wohnung mehr inseriert.
- Das Angebot insgesamt hat sich in den letzten drei Jahren erheblich vergrößert. Einige größere Neubauprojekte, auch in den Randgebieten, befinden sich zur Zeit in der Vermarktung.

### 3.4 Tatsächliche Verkaufsfälle von Eigentumswohnungen

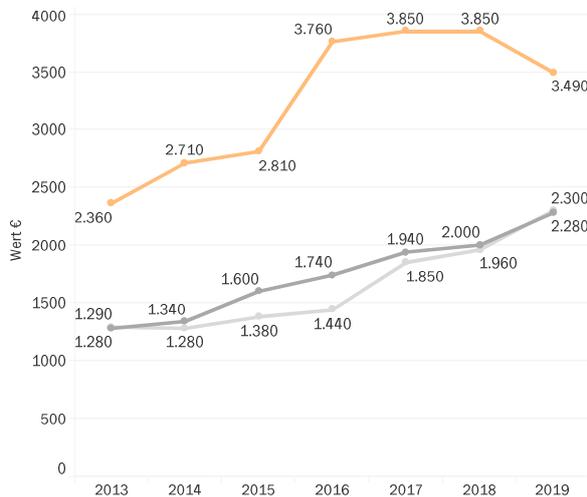
**Abb. 08 Entwicklung der Verkaufsfälle von Eigentumswohnungen und deren Merkmale im Zeitraum von 2013 bis 2019**

Verkaufsfälle	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Verkaufsfälle insgesamt	481	580	553	608	476	501	615
Verkauf Bestand	369	345	333	347	268	322	331
Verkauf Neubau	66	71	82	113	94	132	212
Verkauf Umwandlung	46	164	138	148	114	47	72

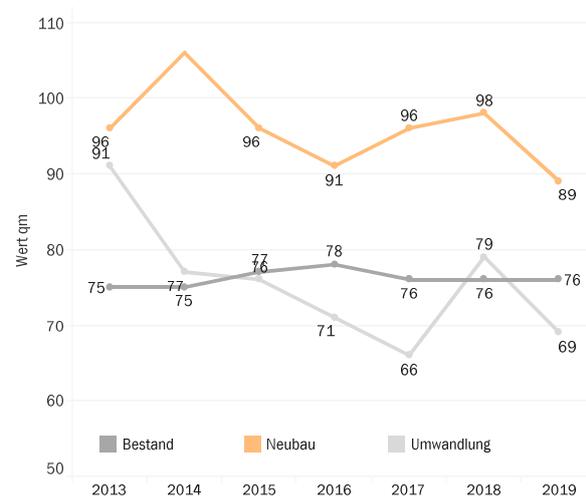
Geldumsatz Mio/€	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Geldumsatz insgesamt	56,8	73,9	78,8	106,6	91,7	103,0	119,8
Geldumsatz Bestand	36,5	38,5	40,4	49,5	40,6	50,3	59,2
Geldumsatz Neubau	14,7	18,4	24,7	39,3	33,9	44,8	49,0
Geldumsatz Umwandlung	5,6	17,0	13,7	17,8	17,2	7,9	11,6

Datenquelle: Gutachterausschuss der Stadt Koblenz

durchschnittliche qm-Preise



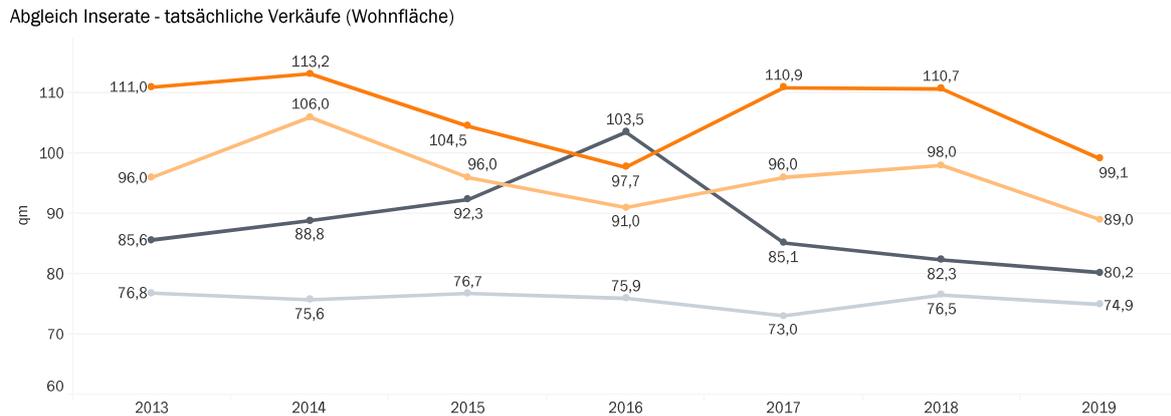
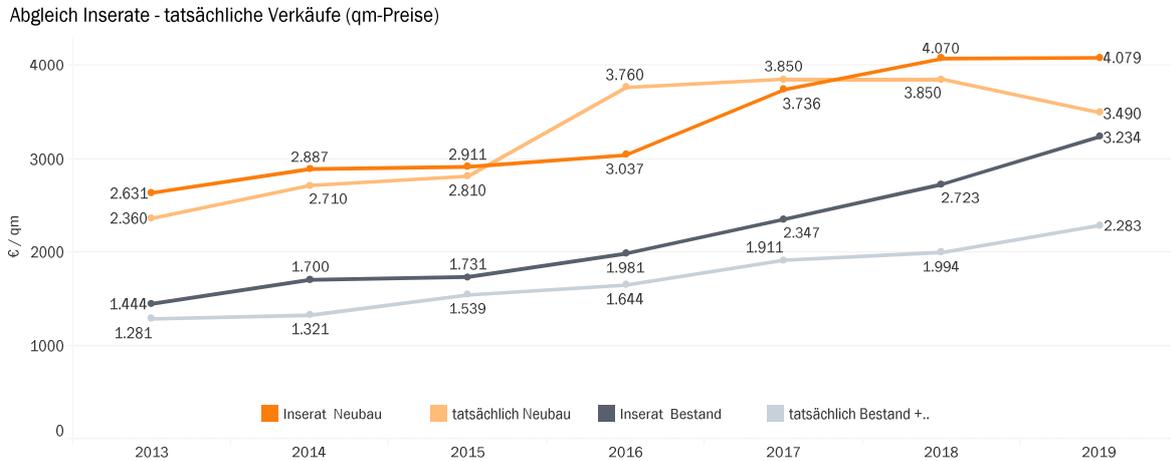
durchschnittliche Wohnfläche



- Insgesamt wurden im Jahr 2019 331 Bestandseigentumswohnungen und 212 Neubauwohnungen in Koblenz verkauft. Dazu kommen noch 72 Wohnungen nach Umwandlung von einer Miet- in eine Eigentumswohnung.
- Die Summe der Verkäufe 2019 haben mit 615 den höchsten Wert im gesamten Beobachtungszeitraum erreicht. Vor allem bei den Neubauwohnungen ist die Steigerung nochmals extrem. 110 Neubauwohnungen wurden durchschnittlich in den letzten sieben Jahren verkauft, 2019 waren es 212.
- Die Steigerung des Geldumsatzes und Preisauftriebs, besonders im Bereich Bestand und Umwandlung ist weiterhin zu beobachten. Die Preise im Bereich Neubau sind dagegen etwas gefallen. Dies hängt sicherlich auch mit dem Ende des Verkaufs im „Musikerviertel“ auf dem Oberwerth zusammen.

### 3.5 Vergleich Inserate - Tatsächliche Verkaufsfälle von Eigentumswohnungen

**Abb. 09 Abgleich der inserierten Eigentumswohnungen mit den tatsächlichen Verkaufsfällen in Koblenz**



Datenquelle: Gutachterausschuss der Stadt Koblenz, ImmobilienScout 24; eigene Berechnungen

- Die inserierten qm-Preise liegen im gesamten Beobachtungszeitraum im Bereich der Bestandswohnungen systematisch über den tatsächlich erzielten Werten.
- Im Neubaubereich ist dies nicht der Fall. Hier muss berücksichtigt werden, dass nicht immer alle Preise der tatsächlich verkauften Wohnungen in die Berechnungen einbezogen werden. Im Jahr 2019 wurden von den 212 verkauften Wohnungen nur 83 bei der Preisentwicklung berücksichtigt. (Der Rest waren Pflegeapartments, die zu ganz anderen Konditionen verkauft wurden und nicht mit „normalen“ Eigentumswohnungen vergleichbar sind.)
- Bei den Wohnflächen sieht es ähnlich aus. Hier liegen die inserierten Werte in allen Bereichen über denen der tatsächlich verkauften Wohnungen.

## 4. Zusammenfassung

In Ergänzung zur Mietwohnungsmarktbeobachtung in Koblenz erscheint nun zum dritten Mal der Bericht mit der jährlichen Auswertung der inserierten Verkaufsangebote von Eigentumswohnungen im Stadtgebiet.

Seit 2013 werden die Verkaufsinserate, die auf der Internetplattform immobilienScout 24 veröffentlicht werden, regelmäßig erfasst. Diese nun rund 4600 Datensätze sind die Grundlage dieses Berichtes.

Im Jahr 2019 wurden 841 Verkaufsanzeigen erfasst (Rückgang gegenüber 2018 um 8 %), die sich auf 357 unterschiedliche Eigentumswohnungen bezogen. Durchschnittlich standen 2019 pro Erfassungstag 93 Anzeigen von Eigentumswohnungen online.

Von den 841 Inseraten blieben 130 (15 %) weniger als 6 Wochen online.

37 Wohnungen standen länger als ein halbes Jahr zur Verfügung, wobei dies viel häufiger auf Neubaueigentumswohnungen zutrifft, da hier die Vermarktung oft schon in der Planungsphase beginnt.

Der durchschnittlich verlangte Kaufpreis lag bei 323.169 € (6,6 % weniger als 2018), wobei die Spanne riesig ist (von 63.000 € bis 975.000 €).

Ähnlich sieht es bei den qm-Preisen aus. Hier wurden durchschnittlich 3.663 € (7 % Steigerung gegenüber dem Vorjahr) verlangt (1.314 € bis 6.312 €).

Im Vergleich zu den früheren Jahren hat besonders seit 2015 eine kräftige Preisdynamik eingesetzt, die sich auch im aktuellen Berichtsjahr fortgesetzt hat.

Die tatsächlichen Verkaufsfälle von Eigentumswohnungen in Koblenz insgesamt haben sich wieder erhöht und liegen jetzt mit 615 auf dem höchsten Wert seit 2013.

Besonders bemerkenswert ist die Steigerung im Bereich der Neubaueigentumswohnungen (60 % mehr gegenüber 2018).

Die Preisdynamik in diesem Bereich hat etwas nachgelassen. Da der Eigentumswohnungsbau in Koblenz in den letzten Jahren sehr zugenommen hat, setzt evtl., vor allem im hochpreisigen Segment, allmählich eine Sättigung des Marktes ein.