



Kurzbericht: Aktualisierte Bevölkerungsvorausberechnung Koblenz 2025/2045

Seit dem Jahr 2018 erstellt eine durch den Stadtvorstand etablierte verwaltungsinterne Arbeitsgruppe der Stadt Koblenz auf der Basis eines systematischen und zeitlich eng getakteten Monitorings der demographischen Prozesse in jährlicher Frequenz eine kommunale Bevölkerungsvorausberechnung. Durch die hochfrequente Aktualisierung ist es möglich, kontinuierliche wie auch abrupte Veränderungen der Rahmenbedingungen für die zukünftige demographische Entwicklung in Koblenz vom lokalen (z. B. größere Neubauprojekte) bis hin zum globalen Einflussbereich (z. B. geopolitische Prozesse) zeitnah in die Annahmefindung für das Vorausberechnungsmodell zu integrieren. Die COVID-19-Pandemie oder das Kriegsgeschehen in der Ukraine und der dadurch ausgelöste Flüchtlingsstrom als nicht absehbare Ereignisse belegen die Sinnhaftigkeit dieses Ansatzes. Die faktische Datenbasis der Vorausberechnungsergebnisse ist höchstens ein Jahr alt, so dass eine unter den jeweils gegebenen Umständen maximale Belastbarkeit der Vorausberechnungen für konkrete Bedarfsabschätzungen wie auch für die grundsätzliche strategische Ausrichtung der Stadtentwicklung und der Stadtentwicklungspolitik unterstellt werden kann.

In dem hiermit vorgelegten Kurzbericht werden in komprimierter Form die innerhalb der AG Kommunale Bevölkerungsprognose abgestimmten Modellannahmen und die daraus resultierenden Vorausberechnungsergebnisse zum Basisjahr 2025 dokumentiert. Veränderungen gegenüber der letzten Vorausberechnung zum Basisjahr 2024 ergeben sich insbesondere durch den um das Jahr 2025 aktualisierten Stützzeitraum zur Berechnung z. B. der Wegzugsraten oder der Lebenserwartung bei Geburt und durch den um mehr als 750 Einwohner reduzierten Bevölkerungsbestand als Ausgangsbasis der aktuellen Prognose. Die Einwohnerzahl der Stadt Koblenz ist im Jahr 2025 deutlich stärker zurückgegangen als in der letzten Prognose vorausberechnet. Bei einer insgesamt sich weiter abschwächenden Mobilität, ist der unerwartet hohe Rückgang der Zuwanderung aus dem Bundesgebiet außerhalb des Umlands und aus dem Ausland für die negative Bevölkerungsentwicklung von entscheidender Bedeutung. Mit Ausnahme des ersten Corona-Jahres 2020 wurde im Basisjahr der aktualisierten Bevölkerungsprognose der niedrigste Außenwanderungsüberschuss seit zwei Jahrzehnten in Koblenz registriert. Hinzu kommt, dass das Fertilitätsniveau weiterhin auf historisch niedrigem Niveau verharrt und die jährlichen Geburtenzahlen deutlich unter das Niveau der zweiten Hälfte der 2010er Jahre gesunken sind. Des Weiteren wurden im Rahmen einer Registerbereinigung der Meldebehörde im ersten Quartal 2026 rund 500 „Karteileichen“ von Amts wegen abgemeldet. Diese wurden nachträglich aus dem Ausgangsbestand der Prognose zum 31.12.2025 gelöscht.

Erneut wurden mit Blick auf die unsichere geopolitische und wirtschaftliche Entwicklung neben dem planungsrelevanten Basismodell zwei Varianten berechnet. Die Untere Variante geht von einer insgesamt schwachen Entwicklung des Wirtschafts- und Hochschulstandorts Koblenz und einer infolgedessen ins defizitäre drehenden Außenwanderungsbilanz aus. Die Obere Variante unterstellt dagegen eine dynamische Entwicklung mit wieder ansteigenden Zuwanderungszahlen aus überregionalen und internationalen Herkunftsgebieten. Eine detaillierte Aufstellung der Modellannahmen für das Basismodell und für die beiden Varianten ist dem nachfolgenden Prognosesteckbrief zu entnehmen.



Insbesondere für die kleinräumig differenzierte Bevölkerungsvorausberechnung auf der Ebene der 30 Koblenzer Stadtteile für den Zeitraum 2026 bis 2035 sind Informationen über die erwartbare Neubautätigkeit in größeren Wohnbauprojekten von zentraler Bedeutung. Diese werden in jährlich aktualisierter Form über einen Prognosehorizont von zehn Jahren vom Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung zur Verfügung gestellt. In dem für die städtischen Bedarfsplanungen relevanten Basismodell finden diese Annahmen Berücksichtigung. Allerdings sind die Einschätzungen zur zeitlichen Realisierung der Bezugsfertigstellung wie auch zum Umfang der Neubautätigkeit in größeren Wohnbauprojekten wie z. B. dem Rosenquartier in Lützel oder der Ellinger Höhe in Niederberg naturgemäß großen Unsicherheiten unterworfen. Daher wurde erstmals eine weitere Variante „Basismodell ohne größere Wohnbauprojekte“ berechnet. Diese übernimmt die Annahmen des planungsrelevanten Basismodells, blendet die darin formulierten Annahmen zur Neubautätigkeit in größeren Wohnbauprojekten jedoch aus. Die Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung auf Stadtteilebene sind in separaten Stadtteilsteckbriefen abrufbar.

Die Vorausberechnung der Zahl der Privathaushalte nach Haushaltsgröße setzt datentechnisch auf den Ergebnissen der gesamtstädtischen Bevölkerungsprognose auf und basiert methodisch auf dem so genannten Haushaltsmitgliederquoten-Verfahren, das u. a. auch das Statistische Bundesamt für die Haushaltsvorausberechnung anwendet. Ausgehend von den Quoten zum 31.12. des Basisjahres 2025 wird unterstellt, dass sich der Trend der Haushaltsverkleinerung weiter fortsetzt und die durchschnittliche Haushaltsgröße in den kommenden 20 Jahren um insgesamt 10 % abnehmen wird.

Eine detaillierte Beschreibung der Methoden und der Datengrundlagen der Bevölkerungs- und Haushalteprognose ist dem umfassenden Ergebnisbericht zum Basisjahr 2024¹ zu entnehmen.

¹ Stadt Koblenz (2025): Bevölkerungs- und Haushalteprognose der Stadt Koblenz 2024/2044.
Hyperlink: [Bevölkerungsprognose Koblenz 2024/2044](#)

BST03_V32_2025 Prognosesteckbrief

- Ausschluss von Sondergruppen [R1]
- Basismodell mit Varianten
- Basismodell KGL00 zur Vorgabe von Eckwerten für die kleinräumige Prognose

| Stadt/Institut | Basisjahr | PZR | BG | Rechenebene | Publikationsebene |
|----------------|-----------|-----------|----|----------------|-------------------|
| Koblenz | 2025 | 2026-2045 | 1 | gesamstädtisch | gesamstädtisch |

PZR: Prognosezeitraum; BG: Bevölkerungsgruppen (1= keine Differenzierung; D/A= Differenzierung nach Staatsang.)

Varianten

| Bezeichnung | Kriterien |
|---------------------------------|--|
| Basismodell | Orientiert am Status Quo; Relevant als Bedarfsplanungsgrundlage |
| Untere Variante | Abgeschwächte Entwicklung des Wirtschafts- und des Hochschul- bzw. Bildungsstandort Koblenz; Neubautätigkeit verharret auf niedrigem Niveau |
| Obere Variante | Dynamische Entwicklung des Wirtschafts- und des Hochschul- bzw. Bildungsstandort Koblenz; Vollständige Realisierung der größeren Neubauprojekte im Wohnungsbau |
| Basismodell ohne Neubauprognose | Identisch mit dem Basismodell ohne Berücksichtigung der Neubautätigkeit in größeren Wohnbauprojekten |

Bestandsdaten

| Variante | Ausgangsbestand | Sondergruppen |
|----------|--|--|
| alle | 31.12.2025 (nachträglich bereinigt um ca. 500 „Karteileichen“) | Sondergruppen (Bewohner von Wohnheimen und –anstalten) werden ausgeschlossen (Baustein R1) von sämtlichen demographischen Prozessen und über den PZR konstant gehalten |

Geburtenraten

| Variante | Stützzeitraum | TFR BJ | Dynamisierung TFR | Dynamisierung AFR |
|-----------------|---------------|--------|--|-------------------|
| Basismodell | 2023 bis 2025 | 1,160 | Linearer Anstieg auf 1,255 bis 2030, danach konstant | Keine Veränderung |
| Untere Variante | 2023 bis 2025 | 1,160 | keine | Keine Veränderung |
| Obere Variante | 2020 bis 2025 | 1,255 | Linearer Anstieg auf 1,342 bis 2035, danach konstant | Keine Veränderung |

TFR: Zusammengefasste Fertilitätsrate; AFR: altersspezifische Fertilitätsrate; BJ: Basisjahr;

Sterberaten

| Variante | Stützzeitraum | Lebenserwartung Basisjahr | Dynamisierung der Lebenserwartung |
|-----------------|---------------|--------------------------------|--|
| Basismodell | 2023 bis 2025 | Männer: 79,09 Frauen: 83,22 | Linearer Anstieg bis 2045: Männer +1,78 Jahre; Frauen +1,22 Jahre |
| Untere Variante | 2023 bis 2025 | Männer: 79,09 Frauen: 83,22 | Männer: keine Veränderung Frauen: keine Veränderung |
| Obere Variante | 2023 bis 2025 | Männer: 79,09 Frauen: 83,22 | Linearer Anstieg bis 2045: Männer +2,65 Jahre; Frauen +1,96 Jahre |

Basismodell: Anlehnung an Annahme L1 „geringer Anstieg der LE“ der 16 Koord. Bev.vorausberechnung DESTATIS

Obere Variante: Anlehnung an Annahme L2 „moderater Anstieg der LE“ der 16 Koord. Bev.vorausberechnung DESTATIS

Wegzugsraten

| Variante | Stützzeitraum | Außengebietstypen | Dynamisierung der Wegzugsraten |
|-----------------|---------------|--|--|
| Basismodell | 2023 bis 2025 | 4 +1 Außengebietstypen AGT 1: Nahes Umland; AGT 2: Erweitertes Umland; AGT 3: Übriges Bundesgebiet; AGT 4: Ausland AGT 5: Innerstädtische Sonderbereiche (Heime, Anstalten) | Keine Veränderung |
| Untere Variante | 2023 bis 2025 | s. Basismodell | AGT 1: Anstieg der Wegzugsraten bis 2035 um 10 %, danach konstant AGT 4: Anstieg der Wegzugsraten bis 2035 auf 15 %, danach konstant |
| Obere Variante | 2023 bis 2025 | s. Basismodell | AGT 3: Rückgang der Wegzugsraten bis 2035 um 10 %, danach konstant AGT 4: Rückgang der Wegzugsraten bis 2035 um 10 %, danach konstant |

Zuzugsvolumen

| Variante | Stützzeitraum | Annahmen |
|---------------------------------|---------------|--|
| Basismodell | 2024 bis 2025 | AGT 1 bis AGT 3: linearer Rückgang um 3% bis 2035, mit reduziertem Zuschlag aufgrund der Realisierung größerer Neubauprojekte im Wohnungsbau AGT 4: linearer Rückgang um 5% bis 2035 (abgeschwächte Trendfortsetzung) |
| Untere Variante | 2025 | AGT 1 bis AGT 3: linearer Rückgang um 6 % bis 2035, danach konstant AGT 4: linearer Rückgang um 10 % bis 2035, danach konstant Keine gesonderte Berücksichtigung von Neubaueffekten |
| Obere Variante | 2024 bis 2025 | AGT 1 und AGT 2 bleiben konstant AGT 3: linearer Anstieg um 5,0 % bis 2035, danach konstant AGT 4: linearer Anstieg um 5,0 % bis 2035, danach konstant Vollständige Realisierung größerer Neubauprojekte im Wohnungsbau |
| Basismodell ohne Neubauprognose | 2024 bis 2025 | AGT 1 bis AGT 3: linearer Rückgang um 3% bis 2035 AGT 4: linearer Rückgang um 5% bis 2035 (abgeschwächte Trendfortsetzung) |

Zuzugsquoten (K2)

| Variante | Stützzeitraum | Dynamisierung der Quoten |
|----------|---------------|--------------------------|
| Alle | 2024 bis 2025 | keine |

Tabellarische Ergebnisübersicht der Bevölkerungsprognose "Koblenz 2025/2045" - Basismodell

Entwicklung des Bevölkerungsbestands 2010 bis 2045 differenziert nach Altersgruppen

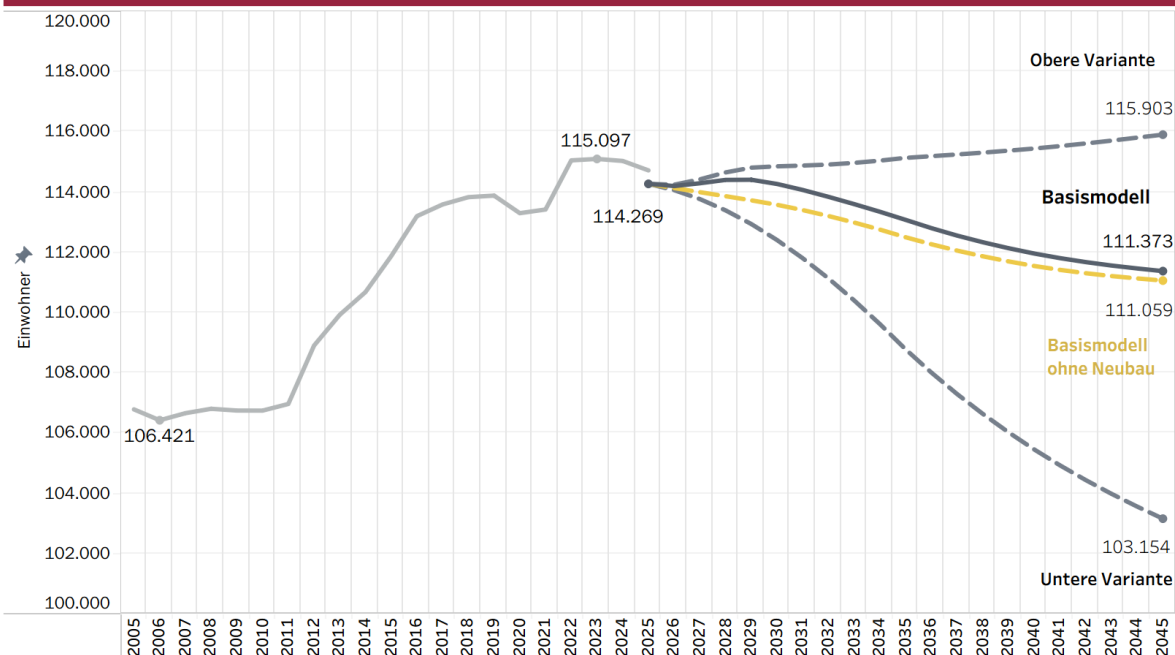
| | Register | | | | Prognose | | | |
|--------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2010 | 2015 | 2020 | 2025 | 2030 | 2035 | 2040 | 2045 |
| Unter 2-Jährige | 2.700 | 2.938 | 3.093 | 2.654 | 2.803 | 2.765 | 2.699 | 2.668 |
| 2- bis 5-Jährige | 2.555 | 2.672 | 2.919 | 2.841 | 2.492 | 2.583 | 2.519 | 2.479 |
| 6- bis 9-Jährige | 3.334 | 3.466 | 3.725 | 3.984 | 3.512 | 3.353 | 3.373 | 3.307 |
| 10- bis 14-Jährige | 4.592 | 4.248 | 4.450 | 4.817 | 4.883 | 4.357 | 4.254 | 4.254 |
| 15- bis 17-Jährige | 2.912 | 2.780 | 2.676 | 2.917 | 3.048 | 2.986 | 2.683 | 2.722 |
| 18- bis 24-Jährige | 8.972 | 11.101 | 10.501 | 9.527 | 9.673 | 9.653 | 9.470 | 9.202 |
| 25- bis 34-Jährige | 14.893 | 17.360 | 18.707 | 19.344 | 18.677 | 17.956 | 17.712 | 17.652 |
| 35- bis 44-Jährige | 14.180 | 12.982 | 13.680 | 15.271 | 16.315 | 16.500 | 16.156 | 15.833 |
| 45- bis 54-Jährige | 15.913 | 16.223 | 13.816 | 12.540 | 13.117 | 13.773 | 14.291 | 14.388 |
| 55- bis 64-Jährige | 13.090 | 14.103 | 15.001 | 15.499 | 13.472 | 12.332 | 12.701 | 13.139 |
| 65- bis 74-Jährige | 12.292 | 10.904 | 11.522 | 12.295 | 13.032 | 13.268 | 11.788 | 10.977 |
| 75- bis 84-Jährige | 8.038 | 9.412 | 9.358 | 8.211 | 8.598 | 9.037 | 9.613 | 9.789 |
| Über 84-Jährige | 3.271 | 3.681 | 3.848 | 4.817 | 4.644 | 4.510 | 4.696 | 4.962 |
| Gesamt | 106.742 | 111.870 | 113.296 | 114.717 | 114.266 | 113.073 | 111.956 | 111.373 |

Veränderung des Bevölkerungsbestands 2010 bis 2045 differenziert nach Altersgruppen zum Basisjahr 2025

| | Register | | | | Prognose | | | |
|--------------------|----------------|----------------|----------------|----------|--------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2010 | 2015 | 2020 | 2025 | 2030 | 2035 | 2040 | 2045 |
| Unter 2-Jährige | + 46 | + 284 | + 439 | - | + 149 | + 111 | + 45 | + 14 |
| 2- bis 5-Jährige | - 286 | - 169 | + 78 | - | - 349 | - 258 | - 322 | - 362 |
| 6- bis 9-Jährige | - 650 | - 518 | - 259 | - | - 472 | - 631 | - 611 | - 677 |
| 10- bis 14-Jährige | - 225 | - 569 | - 367 | - | + 66 | - 460 | - 563 | - 563 |
| 15- bis 17-Jährige | - 5 | - 137 | - 241 | - | + 131 | + 69 | - 234 | - 195 |
| 18- bis 24-Jährige | - 555 | + 1 574 | + 974 | - | + 146 | + 126 | - 57 | - 325 |
| 25- bis 34-Jährige | - 4 451 | - 1 984 | - 637 | - | - 667 | - 1 388 | - 1 632 | - 1 692 |
| 35- bis 44-Jährige | - 1 091 | - 2 289 | - 1 591 | - | + 1 044 | + 1 229 | + 885 | + 562 |
| 45- bis 54-Jährige | + 3 373 | + 3 683 | + 1 276 | - | + 577 | + 1 233 | + 1 751 | + 1 848 |
| 55- bis 64-Jährige | - 2 409 | - 1 396 | - 498 | - | - 2 027 | - 3 167 | - 2 798 | - 2 360 |
| 65- bis 74-Jährige | - 3 | - 1 391 | - 773 | - | + 737 | + 973 | - 507 | - 1 318 |
| 75- bis 84-Jährige | - 173 | + 1 201 | + 1 147 | - | + 387 | + 826 | + 1 402 | + 1 578 |
| Über 84-Jährige | - 1 546 | - 1 136 | - 969 | - | - 173 | - 307 | - 121 | + 145 |
| Gesamt | - 7 975 | - 2 847 | - 1 421 | - | - 451 | - 1 644 | - 2 761 | - 3 344 |

Kommunalstatistik und Stadtforschung, Stadt Koblenz

Entwicklung des Bevölkerungsbestandes 2005 bis 2045 - Varianten des Prognosemodells "Koblenz 2025/2045" im Vergleich



Kommunalstatistik und Stadtforschung, Stadt Koblenz

Abweichung der Varianten des Prognosemodells "Koblenz 2025/2045" vom Basismodell differenziert nach Altersgruppen

| | | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2035 | 2040 | 2045 |
|--------------------|-----------------|------|------|------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Unter 2-Jährige | Obere Variante | +0 | +1 | +2 | +5 | +9 | +16 | +210 | +285 | +303 |
| | Untere Variante | +0 | -17 | -54 | -107 | -160 | -211 | -312 | -352 | -366 |
| 2- bis 5-Jährige | Obere Variante | +0 | +1 | +2 | +5 | +8 | +12 | +79 | +233 | +257 |
| | Untere Variante | +0 | -2 | -9 | -19 | -41 | -72 | -259 | -309 | -328 |
| 6- bis 9-Jährige | Obere Variante | +0 | +1 | +3 | +5 | +8 | +12 | +46 | +180 | +301 |
| | Untere Variante | +0 | -2 | -10 | -19 | -30 | -39 | -202 | -365 | -408 |
| 10- bis 14-Jährige | Obere Variante | +0 | +1 | +3 | +5 | +9 | +13 | +44 | +88 | +247 |
| | Untere Variante | +0 | -3 | -11 | -22 | -33 | -44 | -117 | -317 | -462 |
| 15- bis 17-Jährige | Obere Variante | +0 | +1 | +2 | +3 | +5 | +7 | +25 | +42 | +68 |
| | Untere Variante | +0 | -2 | -9 | -17 | -24 | -29 | -74 | -114 | -236 |
| 18- bis 24-Jährige | Obere Variante | +0 | +11 | +30 | +54 | +83 | +114 | +284 | +344 | +350 |
| | Untere Variante | +0 | -26 | -108 | -191 | -243 | -260 | -421 | -499 | -547 |
| 25- bis 34-Jährige | Obere Variante | +0 | +16 | +47 | +89 | +142 | +204 | +589 | +838 | +906 |
| | Untere Variante | +0 | -38 | -158 | -305 | -431 | -520 | -976 | -1.206 | -1.262 |
| 35- bis 44-Jährige | Obere Variante | +0 | +7 | +20 | +41 | +69 | +104 | +380 | +665 | +845 |
| | Untere Variante | +0 | -18 | -71 | -143 | -218 | -288 | -753 | -1.153 | -1.350 |
| 45- bis 54-Jährige | Obere Variante | +0 | +3 | +9 | +19 | +32 | +49 | +195 | +397 | +593 |
| | Untere Variante | +0 | -9 | -36 | -72 | -111 | -149 | -438 | -795 | -1.105 |
| 55- bis 64-Jährige | Obere Variante | +0 | +2 | +6 | +11 | +18 | +26 | +95 | +201 | +334 |
| | Untere Variante | +0 | -6 | -24 | -48 | -73 | -96 | -264 | -494 | -754 |
| 65- bis 74-Jährige | Obere Variante | +0 | +1 | +3 | +6 | +11 | +17 | +66 | +117 | +174 |
| | Untere Variante | +0 | -4 | -13 | -27 | -44 | -62 | -197 | -346 | -508 |
| 75- bis 84-Jährige | Obere Variante | +0 | +1 | +2 | +3 | +5 | +8 | +31 | +66 | +106 |
| | Untere Variante | +0 | -3 | -10 | -19 | -31 | -45 | -148 | -301 | -486 |
| Über 84-Jährige | Obere Variante | +0 | +0 | +1 | +2 | +3 | +5 | +16 | +30 | +45 |
| | Untere Variante | +0 | -3 | -10 | -20 | -32 | -46 | -137 | -255 | -407 |
| Insgesamt | Obere Variante | +0 | +45 | +129 | +249 | +402 | +585 | +2.059 | +3.486 | +4.530 |
| | Untere Variante | +0 | -135 | -525 | -1.011 | -1.470 | -1.862 | -4.298 | -6.505 | -8.219 |

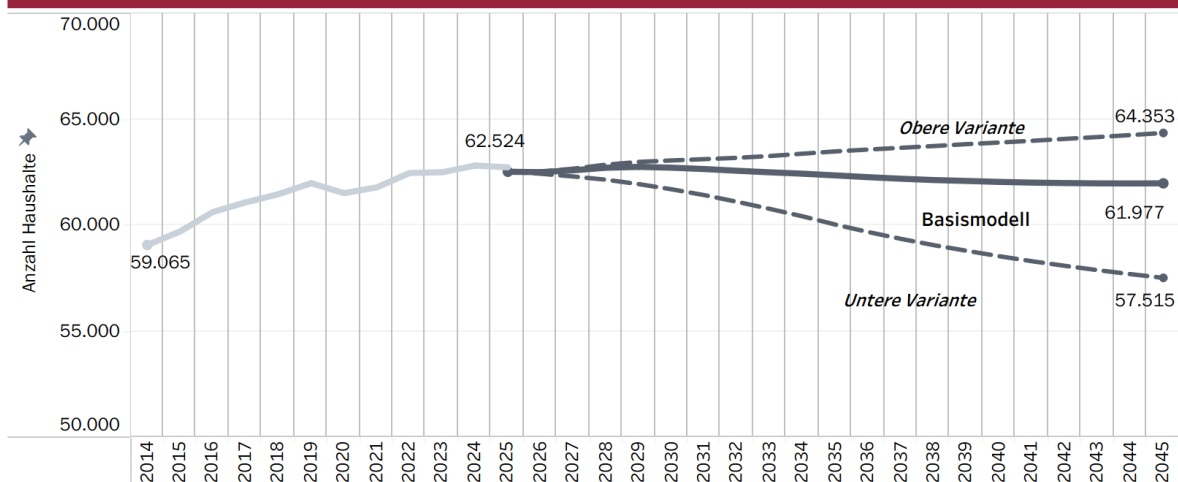
Kommunalstatistik und Stadtforschung, Stadt Koblenz

Haushaltprognose auf der Grundlage des Basismodells der Bevölkerungsprognose "Koblenz 2025/2045" differenziert nach Haushaltsgröße (Wohnberechtigte Bevölkerung, ohne Wohnheime und Anstalten)

| | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2035 | 2040 | 2045 |
|------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 1-Personen-HH | 33.483 | 33.472 | 33.564 | 33.685 | 33.753 | 33.776 | 33.881 | 34.078 | 34.352 |
| 2-Personen-HH | 16.888 | 16.871 | 16.842 | 16.819 | 16.780 | 16.730 | 16.438 | 16.105 | 15.877 |
| 3-Personen-HH | 6.200 | 6.191 | 6.184 | 6.179 | 6.170 | 6.151 | 6.016 | 5.896 | 5.808 |
| 4-Personen-HH | 4.336 | 4.329 | 4.336 | 4.341 | 4.345 | 4.342 | 4.290 | 4.242 | 4.215 |
| 5 u.m.- Personen-HH | 1.861 | 1.857 | 1.861 | 1.862 | 1.862 | 1.858 | 1.824 | 1.797 | 1.785 |
| Insgesamt | 62.768 | 62.720 | 62.786 | 62.885 | 62.910 | 62.857 | 62.449 | 62.118 | 62.038 |

Kommunalstatistik und Stadtforschung, Stadt Koblenz

Entwicklung der Zahl der Haushalte 2014 bis 2045 - Basismodell und Varianten der Prognose "Koblenz 2025/2045" im Vergleich (Wohnberechtigte Bevölkerung, ohne Wohnheime und Anstalten)



Abweichung der Varianten des Prognosemodells "Koblenz 2025/2045" vom Basismodell differenziert nach Haushaltsgröße (Wohnberechtigte Bevölkerung, ohne Wohnheime und Anstalten)

| | | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2035 | 2040 | 2045 |
|------------------------|-----------------|-----------|------------|-------------|-------------|-------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 1-Personen-HH | Obere Variante | +0 | +16 | +45 | +86 | +139 | +201 | +628 | +998 | +1.249 |
| | Untere Variante | +0 | -41 | -165 | -315 | -449 | -554 | -1.242 | -1.863 | -2.368 |
| 2-Personen-HH | Obere Variante | +0 | +6 | +16 | +32 | +51 | +74 | +236 | +386 | +500 |
| | Untere Variante | +0 | -16 | -64 | -123 | -177 | -223 | -521 | -811 | -1.068 |
| 3-Personen-HH | Obere Variante | +0 | +3 | +7 | +14 | +23 | +34 | +134 | +224 | +285 |
| | Untere Variante | +0 | -9 | -34 | -65 | -95 | -122 | -267 | -389 | -476 |
| 4-Personen-HH | Obere Variante | +0 | +2 | +5 | +10 | +16 | +24 | +97 | +179 | +239 |
| | Untere Variante | +0 | -6 | -23 | -45 | -66 | -86 | -207 | -312 | -383 |
| 5 u.m.- Personen-HH | Obere Variante | +0 | +1 | +2 | +4 | +7 | +10 | +39 | +74 | +103 |
| | Untere Variante | +0 | -2 | -9 | -18 | -27 | -35 | -86 | -134 | -167 |
| Insgesamt | Obere Variante | +0 | +26 | +76 | +146 | +236 | +342 | +1.134 | +1.860 | +2.376 |
| | Untere Variante | +0 | -75 | -295 | -566 | -815 | -1.020 | -2.323 | -3.509 | -4.462 |


Kommunalstatistik und Stadtforschung, Stadt Koblenz

Bevölkerungsvorausberechnung auf Stadtteilebene zum Basisjahr 2025 (Basismodell)

Veränderung des Bevölkerungsbestands 2025 bis 2035

Anzahl Neubauwohnungen*

| Stadtteil | Veränderung des Bevölkerungsbestands 2025 bis 2035 | Anzahl Neubauwohnungen* |
|----------------------|--|-------------------------|
| Niederberg | +1.189 | 853 |
| Rübenach | +315 | 397 |
| Pfaffendorfer Höhe | +294 | 317 |
| Rauental | +273 | 540 |
| Karthäuserhofgelände | +50 | 80 |
| Arenberg | +45 | 67 |
| Lay | +32 | 57 |
| Immendorf | +23 | 43 |
| Ehrenbreitstein | +10 | 13 |
| Arzheim | +9 | 61 |
| Oberwerth | -5 | 68 |
| Stolzenfels | -17 | 7 |
| Asterstein | -19 | 75 |
| Bubenheim | -35 | 36 |
| Karthause Nord | -70 | 60 |
| Karthause Flugfeld | -70 | 118 |
| Horchheimer Höhe | -94 | 19 |
| Kesselheim | -98 | 27 |
| Goldgrube | -115 | 112 |
| Horchheim | -117 | 40 |
| Altstadt | -181 | 140 |
| Pfaffendorf | -186 | 23 |
| Güls | -195 | 83 |
| Moselweiß | -210 | 35 |
| Wallersheim | -214 | 29 |
| Mitte | -275 | 24 |
| Süd | -297 | 0 |
| Lützel | -350 | 195 |
| Neuendorf | -379 | 15 |
| Metternich | -505 | 151 |

Veränderung im Vergleich zum Basisjahr 2025
-6,9%  36,3%

Kommunalstatistik und Stadtforschung, Stadt Koblenz

* Neubauwohnungen in größeren Projekten mit hoher Realisierungswahrscheinlichkeit sowie frei werdende Wohnungen im Bestand älterer EZFH im Rahmen des Generationenwechsels im Zeitraum 2026 bis 2035