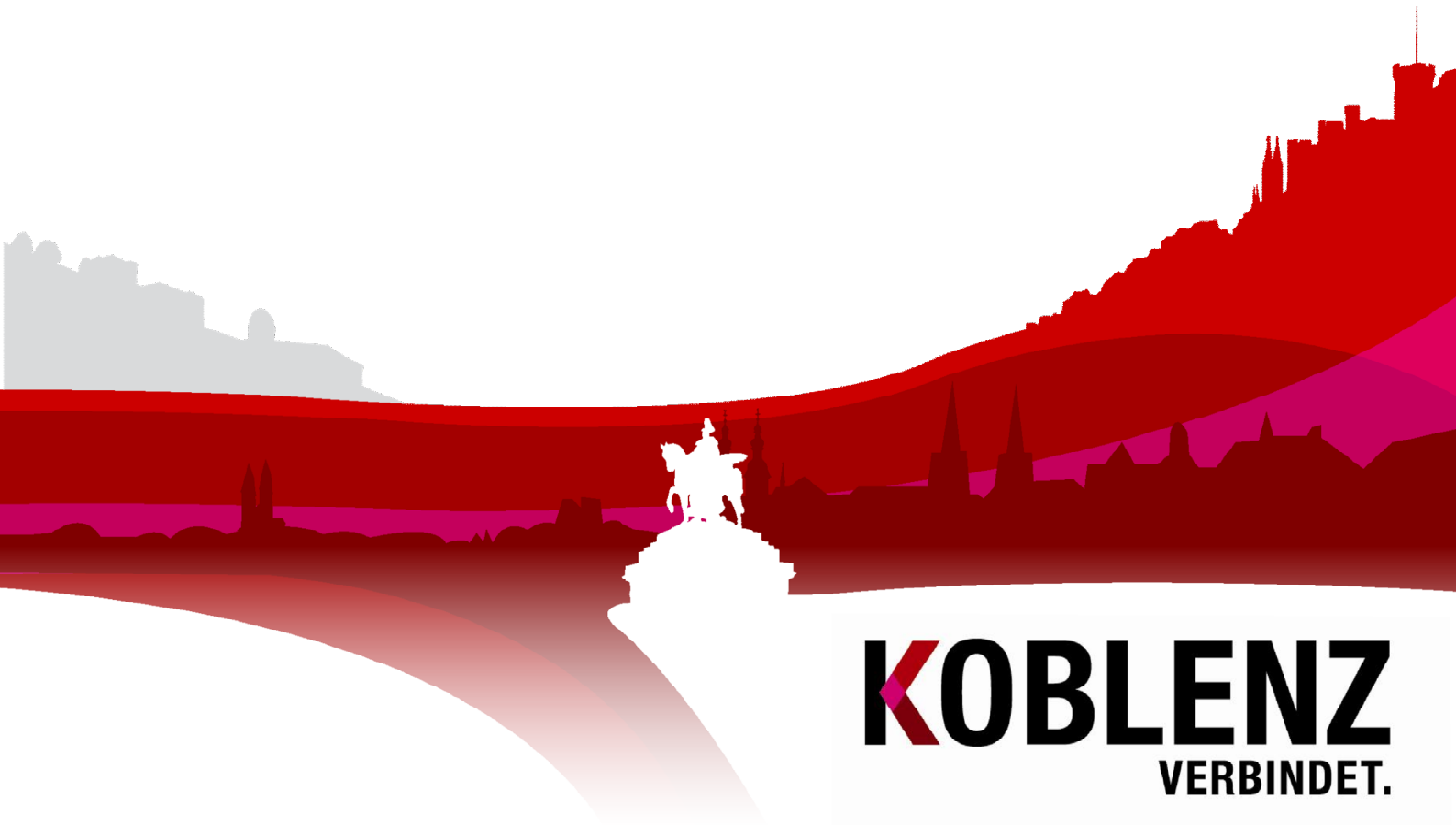
Statistisches Jahrbuch der Stadt Koblenz 2013

KoStatIS – Koblenzer Statistisches Informations-System

Kapitel 5. Bauen und Wohnen



KOBLENZ VERBINDET.

Kommunale Statistikstelle

www.statistik.koblenz.de

Statistisches Jahrbuch der Stadt Koblenz 2013

Berichtsjahr 2012

Kapitel 5. Bauen und Wohnen

KOBLENZ VERBINDET.

Kommunale Statistikstelle

Statistisches Jahrbuch der Stadt Koblenz 2013

Kapitel 5. Bauen und Wohnen

Stadt Koblenz
Der Oberbürgermeister
Kommunale Statistik

Statistischer
Auskunftsdienst:

Tel: (0261) 129-1246
Fax: (0261) 129-1248
E-Mail: Statistik@stadt.koblenz.de
Internet: www.statistik.koblenz.de
Newsletter: 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

Aus rein pragmatischen Gründen - Verständnis und bessere Lesbarkeit - wird auf eine explizite Unterscheidung der Schreibweisen nach dem Geschlecht verzichtet und in der Regel die männliche Schreibform gewählt.

Publikation: Oktober 2013

Bezug: Die Publikationen der Kommunalen Statistikstelle sind nur digital erhältlich und im Internet unter www.statistik.koblenz.de zu finden.

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Quellenangabe gestattet

© Stadt Koblenz, 2013
Postfach 20 15 51
56015 Koblenz

KOBLENZ VERBINDET.
Kommunale Statistikstelle

5.

BAUEN UND WOHNEN

	Inhalt	Seite
Abb. 5.01:	Baugenehmigungen innerhalb der letzten fünf Jahre in Koblenz	169
Abb. 5.02:	Baugenehmigungen für neu zu errichtende Wohngebäude in Koblenz	169
Abb. 5.03:	Baufertigstellungen innerhalb der letzten fünf Jahre in Koblenz	170
Abb. 5.04:	Fertigstellungen neuer Wohngebäude in Koblenz	170
Abb. 5.05:	Baugenehmigungen und Baufertigstellungen neuer Wohngebäude und darin befindlicher Wohnungen in Koblenz	171
Abb. 5.06:	Entwicklung der Wohnungszugänge gegenüber der Einwohnerzahl in Koblenz	171
Abb. 5.07:	Neubautätigkeit im Wohnungsbau (ohne Wohnheime): Baugenehmigungen	172
Abb. 5.08:	Neubautätigkeit im Wohnungsbau (ohne Wohnheime): Baufertigstellungen	173
Abb. 5.09:	Wohnungsneubau in den letzten fünf Jahren nach Stadtteilen: Fertigstellung und Bauüberhang	174
Abb. 5.10:	Langfristige Entwicklung der Neubauintensität im Vergleich zu den übrigen Oberzentren und den umliegenden Landkreisen	175
Abb. 5.11:	Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude im Neubau: Koblenz im Vergleich zu den übrigen Oberzentren und den umliegenden Landkreisen	175
Abb. 5.12:	Neubauintensität im Wohnungsbau als Anzahl der Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden (ohne Wohnheime) je 10.000 Einwohner und Jahr (Stützzeitraum 2010 bis 2012) im regionalen Vergleich der Landkreise und der kreisfreien Städte	176
Abb. 5.13:	Jährliche Neubautätigkeit in den Verbandsgemeinden und den verbandsgemeindefreien Städten des ehem. Regierungsbezirks Koblenz (Stützzeitraum 2010 bis 2012)	177
Abb. 5.14:	Innerstädtische Wohnraumstrukturen: Gebäude nach Anzahl der Wohnungen und durchschnittliche Wohnungsgrößen	178
Abb. 5.15:	Innerstädtische Wohnraumstrukturen: Gebäude nach Baujahr	179
Abb. 5.16:	Tabellarische Übersicht der durchschnittlichen Quadratmetermieten nach Wohnflächen aus Mietwohnungsanzeigen der Rhein-Zeitung	180
Abb. 5.17:	Durchschnittliche Quadratmetermieten nach Wohnflächen aus Mietwohnungsanzeigen der Rhein-Zeitung	180
Abb. 5.18:	Kaufpreise für baureifes Land in den Landkreisen und kreisfreien Städten	181

5. Bauen und Wohnen

Worüber wird berichtet?

Das Beobachtungsfeld Bauen und Wohnen gehört zu den zentralen Themenbereichen innerhalb des Statistischen Informationssystems der Stadt. Die Wohnbauaktivität in Koblenz wird anhand von Zeitreihen der Bautätigkeitsstatistik – Baugenehmigungen und Baufertigstellungen – betrachtet. Dabei wird sowohl der regionale Vergleich zum Umland als auch die innerstädtische Differenzierung abgebildet. Die Entwicklung der Mietpreisforderungen auf dem Koblenzer Wohnungsmarkt wird ebenfalls dokumentiert.

Wo kommen die Daten her?

Bautätigkeitsstatistik

Zum Stichtag 31.12. des Jahres erhält die Statistikstelle den Rücklauf der amtlichen Bautätigkeitsstatistik vom Statistischen Landesamt aus Bad Ems. Zeitliche Verzögerung und fehlende kleinräumige Zuordnungsmöglichkeiten schränken den Datensatz hinsichtlich seiner Aussagekraft für die Stadtentwicklungsplanung jedoch stark ein. Daher wird auch in der abgeschotteten Statistikstelle eine Erfassung und kleinräumige Zuordnung der Bautätigkeit durchgeführt. Basis dafür sind die Erhebungen des Amtes für Stadtentwicklung und Bauordnung der Stadt Koblenz.

Wohnraumstrukturen

Basis der kleinräumigen Auswertung der Wohnraumstrukturen ist die Statistische Gebäudedatei der Stadt Koblenz, die jährlich durch die Bautätigkeitserhebungen fortgeschrieben wird.

Quadratmetermieten für Wohnfläche

Seit Jahren erfasst die Statistikstelle die Wohnungsanzeigen für Mietwohnungen in Koblenz und umgebenden Gemeinden, die in der Samstagsausgabe der Rhein-Zeitung veröffentlicht werden. Aus den ausgewerteten Daten werden die durchschnittlichen Quadratmetermieten für Wohnfläche errechnet. Diese Mietpreisforderungen sind nicht mit den „ortsüblichen Vergleichsmieten“ zu verwechseln, die im Mietspiegel der Stadt Koblenz veröffentlicht werden.

Begriffsklärung und wichtige Hinweise

Bautätigkeitsstatistik

Die amtliche Bautätigkeitsstatistik unterscheidet zwischen den Kategorien Wohnbau und Nicht-Wohnbau. Sämtliche Auswertungen beziehen sich hier nur auf den Wohnbau. Eine weitere Unterscheidung betrifft den Einbezug von Wohnheimen. Sofern diese Berücksichtigung finden, ist dies eindeutig in den jeweiligen Abbildungen ausgewiesen. Die zeitliche Zuordnung eines Meldevorgangs, d.h. Baugenehmigung oder Baufertigstellung, zu einem Kalenderjahr orientiert sich am Zeitpunkt der Erfassung des Vorgangs und nicht am tatsächlichen Aktionsdatum. Hierdurch kann es zu erheblichen Verzerrungen kommen, da die Übermittlung einer Fertigstellungsmeldung unter Umständen sogar mehrere Jahre nach dem tatsächlichen Bezug erfolgen kann.

Bauüberhang

Als Bauüberhang werden die Bauprojekte bezeichnet, für die bereits eine Genehmigung vorliegt, die jedoch zum Stichtag der Berichterstattung noch nicht fertig gestellt sind.

Weitere Veröffentlichungen

KostatIS-InfoBlätter

Im Rahmen der Berichterstattung des Statistischen Informationssystems der Stadt Koblenz sind verschiedene InfoBlätter im Themenbereich Bauen und Wohnen publiziert worden. Des Weiteren wurde eine Berichtsreihe zur kommunalen Wohnungsmarktbeobachtung aufgebaut. Abrufbar im Internetangebot der Stadt Koblenz unter www.statistik.koblenz.de.

Grundstücksmarktbericht

Der Gutachterausschuss der Stadt Koblenz gibt jährlich einen "Grundstücksmarktbericht" heraus, dem detaillierte Informationen über das Immobiliengeschehen in der Stadt zu entnehmen sind.

Aufbau eines Monitoringsystems Mietwohnungsmarkt in Koblenz

Seit dem Jahr 1999 werden die in der Rhein-Zeitung veröffentlichten Mietwohnungsangebote aus dem Stadtgebiet Koblenz in der Statistikstelle regelmäßig erfasst. Eine umfassende statistische Auswertung wird jährlich publiziert.

Qualifizierter Mietspiegel

Im Jahr 2006 hat die Stadt Koblenz erstmals einen qualifizierten Mietspiegel erstellt. Im Jahre 2010 erfolgte die Neuerstellung. Der aktuelle Mietspiegel ist gültig bis 31.12.2014.

Der Mietspiegel kann kostenfrei als PDF-Dokument oder kostenpflichtig als Druckexemplar für 6,- € zuzüglich 2,- € Versandkosten unter www.mietspiegel.koblenz.de abgerufen bzw. bestellt werden. Bei den folgenden drei städtischen Dienststellen: Bürgeramt, Bauberatungszentrum und Ordnungsamt, liegt die Broschüre zum Preis für 6,- € zur Abholung bereit.

Wohnungsmarktbarometer: Expertenbefragung zum Koblenzer Wohnungsmarkt

Im Frühjahr 2008 führte die Statistikstelle erstmals eine Expertenbefragung zum Thema Einschätzung der Situation und der weiteren Entwicklung auf dem Koblenzer Wohnungsmarkt durch, die jährlich wiederholt wird. Der Ergebnisbericht ist ebenfalls auf den Internet-Seiten der Stadt Koblenz unter www.statistik.koblenz.de abrufbar.

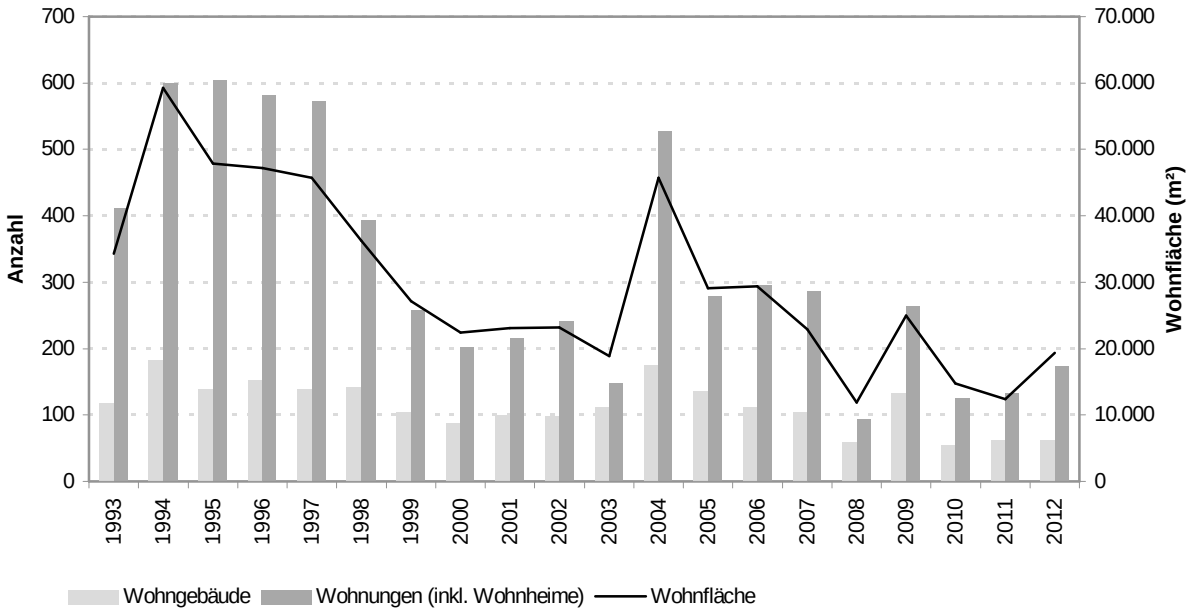
Abb. 5.01: Baugenehmigungen innerhalb der letzten fünf Jahre in Koblenz

Merkmal		Jahr der Genehmigung (Erfassungsdatum)					Jahresmittel 2008 bis 2012
		2008	2009	2010	2011	2012	
Registrierte Baugenehmigungen	Anzahl	183	239	163	154	169	182
davon...							
...an Wohngebäuden [1]	Anzahl	134	182	100	111	124	130
darunter							
Neubau							
Wohngebäude	Anzahl	60	133	55	63	63	75
Wohnungen	Anzahl	93	264	125	133	174	158
Wohnfläche	m²	11.879	24.965	14.783	12.378	19.373	16.676
Investitionsvolumen	1.000 €	16.119	29.231	18.457	19.573	27.499	22.176
Maßnahmen am Bestand							
betroffene Gebäude	Anzahl	74	49	45	47	61	55
Saldo Wohnungen	Anzahl	+ 11	+ 20	+ 45	+ 7	+ 19	+ 20
Saldo Wohnfläche	m²	+ 1.771	+ 2.087	+ 6.050	+ 1.656	+ 2.989	+ 2.911
Investitionsvolumen	1.000 €	5.568	3.104	7.452	4.046	6.503	5.335
...an Nichtwohngebäuden	Anzahl	49	57	63	43	45	51
Saldo Wohnungen	Anzahl	+ 10	+ 1	+ 3	- 6	+ 2	+ 2
Saldo Wohnfläche	m²	+ 1.354	+ 35	+ 190	- 542	- 409	+ 126
Investitionsvolumen	1.000 €	35.625	60.913	128.944	28.757	37.470	58.342
Gesamter Zugang an ...							
... Wohnungen	Anzahl	114	285	173	134	195	180
... Wohnfläche	m²	15.004	27.087	21.023	13.492	21.953	19.712
Gesamtes Investitionsvolumen	1.000 €	57.312	93.248	154.853	52.376	71.472	85.852

[1] mit Wohnheimen

Datenquelle: Stadtverwaltung Koblenz -Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung-; eigene Berechnungen

Abb. 5.02: Baugenehmigungen für neu zu errichtende Wohngebäude in Koblenz



Datenquelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (bis 1999); ab 2000: Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung der Stadt Koblenz

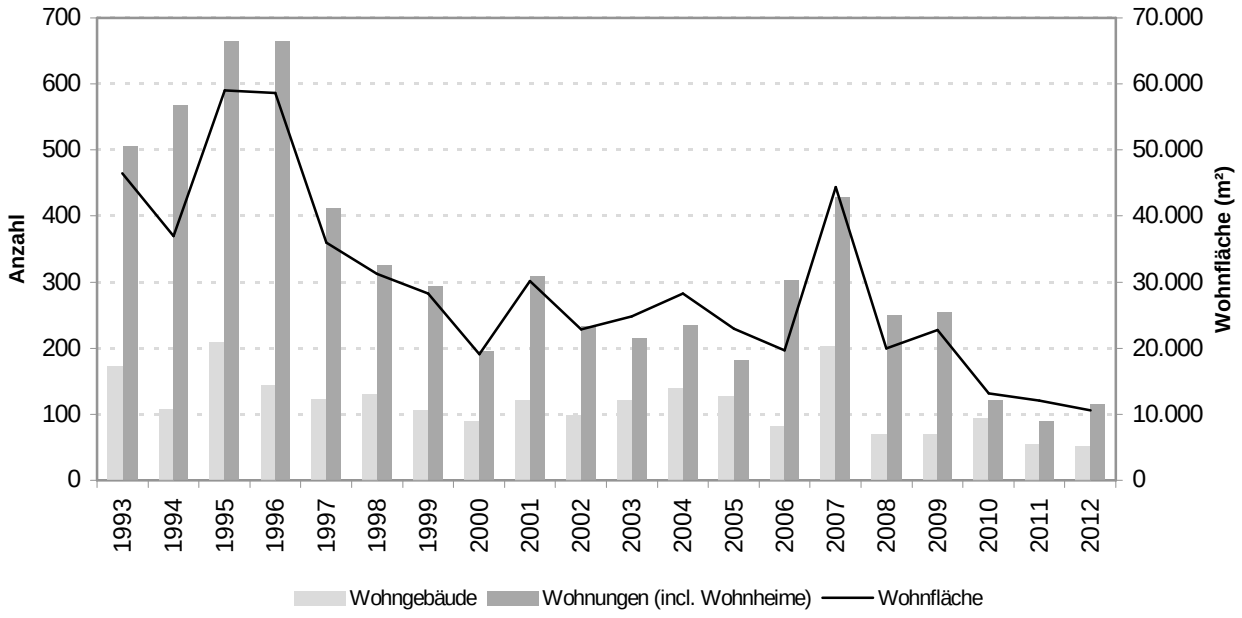
Abb. 5.03: Baufertigstellungen innerhalb der letzten fünf Jahre in Koblenz

Merkmal		Jahr der Fertigstellung (Erfassungsdatum)					Jahresmittel 2008 bis 2012
		2008	2009	2010	2011	2012	
Registrierte Baufertigstellungen	Anzahl	161	139	156	145	125	145
davon...							
...an Wohngebäuden [1]	Anzahl	128	105	128	90	93	109
darunter							
Neubau							
Wohngebäude	Anzahl	69	69	94	54	52	68
Wohnungen	Anzahl	250	255	121	90	115	166
Wohnfläche	m²	19.995	22.786	13.199	12.107	10.530	15.723
Investitionsvolumen	1.000 €	27.617	34.020	13.700	16.333	16.246	21.583
Maßnahmen am Bestand							
betroffene Gebäude	Anzahl	59	36	34	36	41	41
Saldo Wohnungen	Anzahl	+ 5	+ 5	+ 3	+ 3	+ 29	+ 9
Saldo Wohnfläche	m²	+ 1.568	+ 1.514	+ 636	+ 1.159	+ 3.826	+ 1.741
Investitionsvolumen	1.000 €	3.547	5.040	3.525	3.409	6.016	4.307
...an Nichtwohngebäuden	Anzahl	33	34	28	55	32	36
Saldo Wohnungen	Anzahl	- 2	+ 7	- 1	- 1	- 1	+ 0
Saldo Wohnfläche	m²	- 244	+ 631	- 102	+ 200	- 154	+ 66
Investitionsvolumen	1.000 €	24.910	32.052	23.307	50.835	24.816	31.184
Gesamter Zugang an ...							
... Wohnungen	Anzahl	253	267	123	92	143	176
... Wohnfläche	m²	21.319	24.931	13.733	13.466	14.202	17.530
Gesamtes Investitionsvolumen	1.000 €	56.074	71.112	40.532	70.577	47.078	57.075

[1] mit Wohnheimen

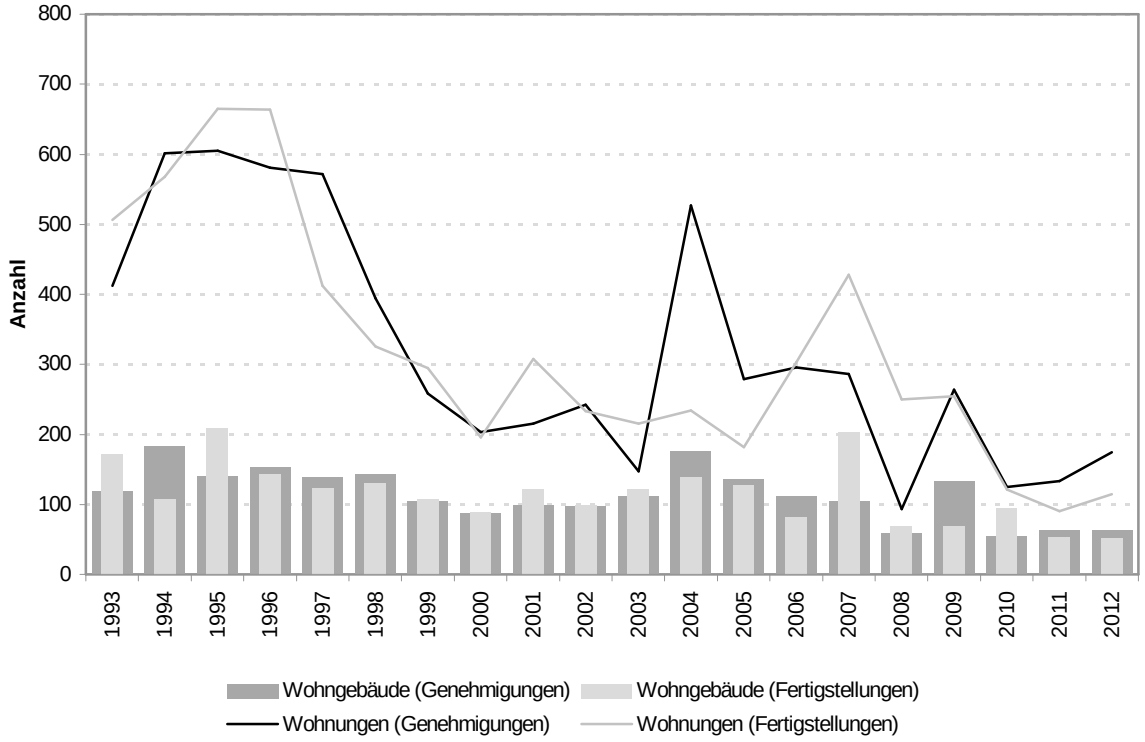
Datenquelle: Stadtverwaltung Koblenz -Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung-; eigene Berechnungen

Abb. 5.04: Fertigstellungen neuer Wohngebäude in Koblenz



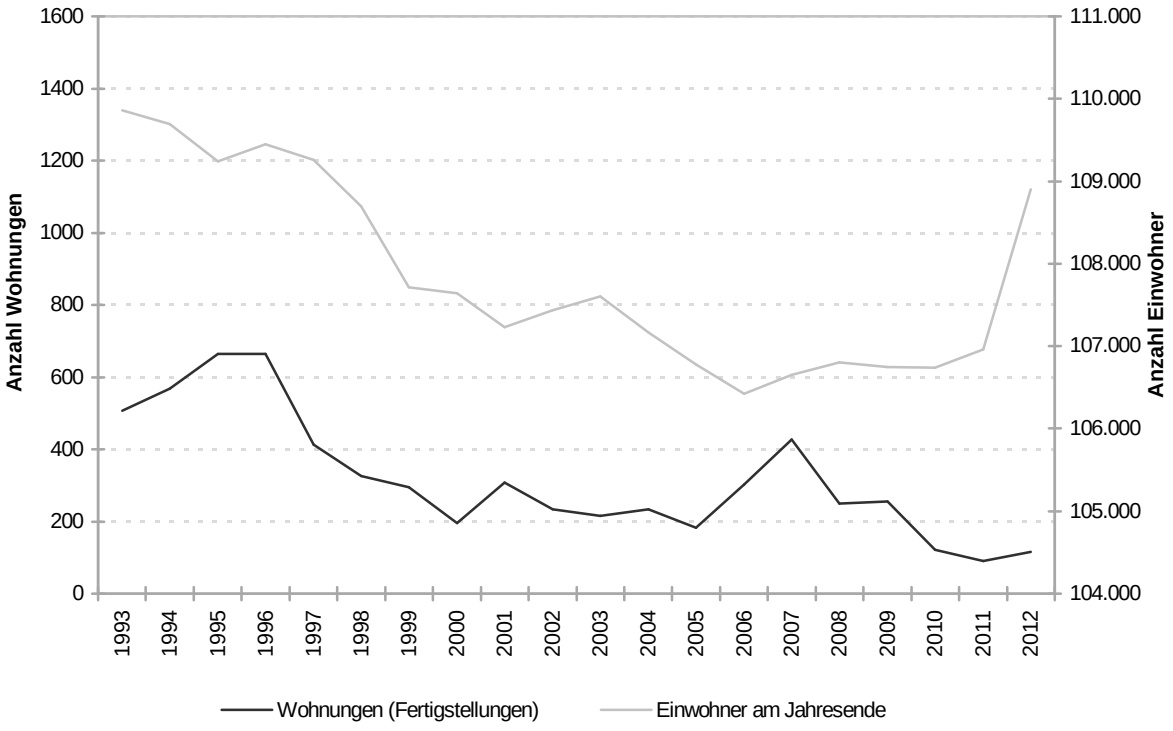
Datenquelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (bis 1999); ab 2000: Stadt Koblenz

Abb. 5.05: Baugenehmigungen und Baufertigstellungen neuer Wohngebäude und darin befindlicher Wohnungen in Koblenz



Datenquelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (bis 1999); ab 2000: Stadt Koblenz

Abb. 5.06: Entwicklung der Wohnungszugänge gegenüber der Einwohnerzahl in Koblenz



Datenquelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (bis 1999); ab 2000: Stadt Koblenz

Abb. 5.07: Neubautätigkeit im Wohnungsbau (ohne Wohnheime): Baugenehmigungen

Merkmal		Jahr der Genehmigung (Erfassungsdatum)					Jahresmittel 2008 bis 2012
		2008	2009	2010	2011	2012	
Neu zu erstellende Wohngebäude	**Anzahl**	60	132	55	62	62	74
davon mit ... Wohnungen							
1 bis 2	**Anzahl**	53	122	42	54	51	64
3 bis 5	**Anzahl**	4	6	7	4	5	5
6 bis 10	**Anzahl**	3	3	4	1	2	3
11 und mehr	**Anzahl**	-	1	2	3	4	2
darin Wohnungen	**Anzahl**	93	185	125	132	158	139
davon mit ... Räumen							
1 bis 3	**Anzahl**	13	70	40	32	33	38
4 und mehr	**Anzahl**	80	115	85	100	125	101
Durchschnittswerte:							
Wohnungen pro Wohngebäude	**Anzahl**	1,6	1,4	2,3	2,1	2,5	1,9
Wohnfläche pro Wohnung	**m²**	128	115	118	92	117	114,0
Baukosten je m² Wohnfläche	**€**	1.357	1.143	1.249	1.582	1.407	1.347,4
Fertiggestellte Wohnungen nach Bauherren							
keine Angabe	**%**	-	-	-	-	-	-
Öffentlicher Bauherr	**%**	-	0,5	-	13,6	-	2,8
Wohnungsunternehmen	**%**	31,2	59,5	50,4	15,9	34,8	38,3
Immobilienfonds	**%**	-	-	-	-	-	-
Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	**%**	-	0,5	-	-	-	0,1
Produzierendes Gewerbe	**%**	-	-	-	-	0,6	0,1
Handel, Kreditinstitute, Versicherungen, Dienstleistungen,...	**%**	-	-	0,8	-	-	0,2
Privater Haushalt	**%**	67,7	39,5	48,9	70,5	64,6	58,2
Organisation ohne Erwerbszweck	**%**	1,1	-	-	-	-	0,2

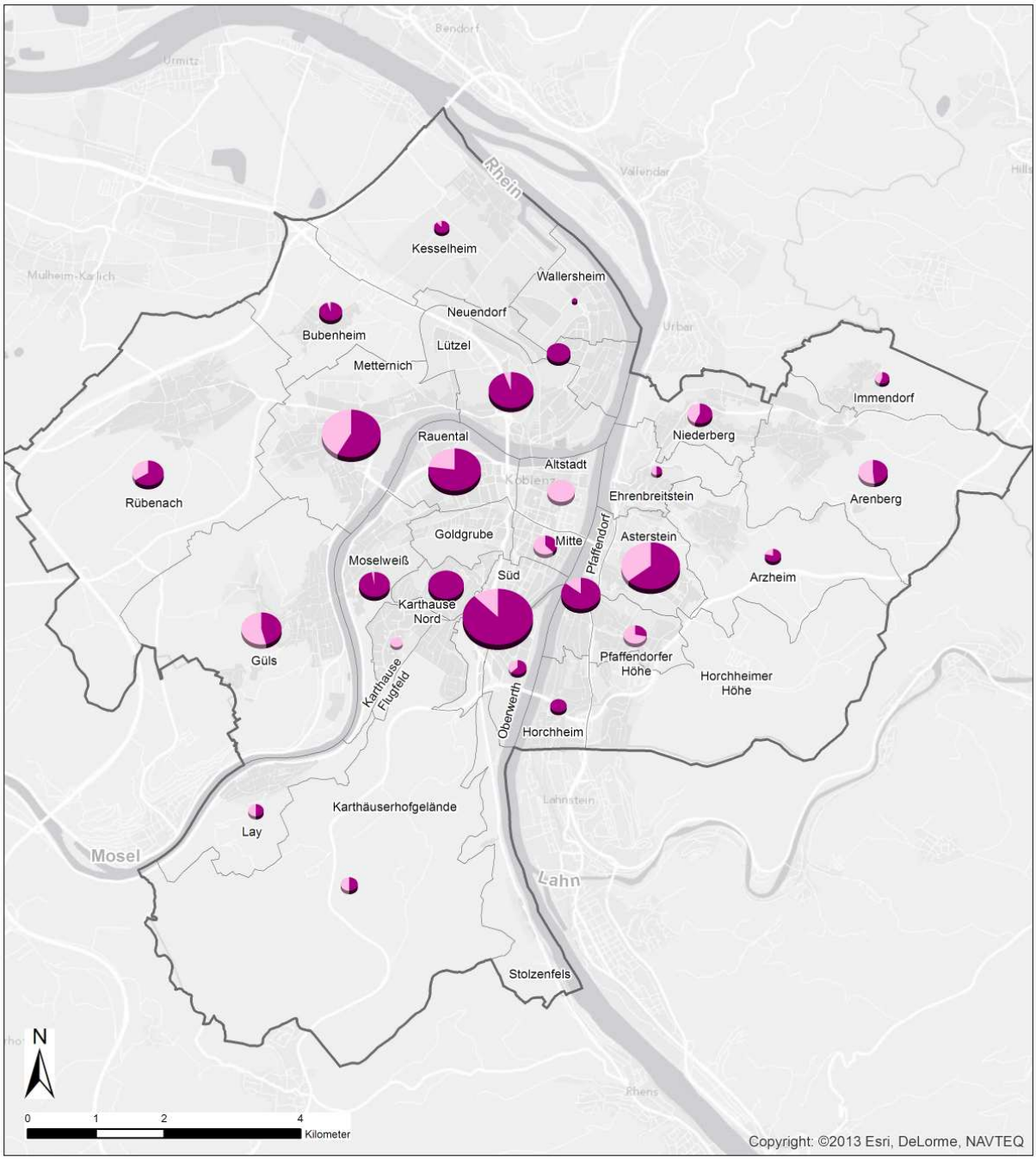
Datenquelle: Erfassung der Bautätigkeit nach den Meldungen des Amtes für Stadtentwicklung und Bauordnung Koblenz

Abb. 5.08: Neubautätigkeit im Wohnungsbau (ohne Wohnheime): Baufertigstellungen

Merkmal		Jahr der Fertigstellung (Erfassungsdatum)					Jahresmittel 2008 bis 2012
		2008	2009	2010	2011	2012	
Neu erichtete Wohngebäude	**Anzahl**	68	69	94	54	52	67
davon mit ... Wohnungen							
1 bis 2	**Anzahl**	56	59	90	47	39	58
3 bis 5	**Anzahl**	6	3	2	4	10	5
6 bis 10	**Anzahl**	5	4	1	3	1	3
11 und mehr	**Anzahl**	1	3	1	-	2	1
darin Wohnungen	**Anzahl**	133	255	121	90	115	143
davon mit ... Räumen							
1 bis 3	**Anzahl**	26	132	59	10	17	49
4 und mehr	**Anzahl**	107	123	62	80	98	94
Durchschnittswerte:							
Wohnungen pro Wohngebäude	**Anzahl**	2,0	3,7	1,3	1,7	2,2	2,1
Wohnfläche pro Wohnung	**m²**	116	89	109	135	92	108,2
Baukosten je m² Wohnfläche	**€**	1.300	1.493	1.038	1.349	1.543	1.344,7
Fertiggestellte Wohnungen nach Bauherren							
keine Angabe	**%**	-	-	-	-	-	-
Öffentlicher Bauherr	**%**	-	-	0,8	-	-	0,2
Wohnungsunternehmen	**%**	27,8	24,1	53,7	27,8	23,5	31,4
Immobilienfonds	**%**	-	-	-	-	-	-
Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	**%**	-	-	-	-	-	-
Produzierendes Gewerbe	**%**	-	-	-	-	-	-
Handel, Kreditinstitute, Versicherungen, Dienstleistungen ...	**%**	9,0	-	-	11,1	0,9	4,2
Privater Haushalt	**%**	63,2	29,2	45,5	61,1	75,7	54,9
Organisation ohne Erwerbszweck	**%**	-	46,7	-	-	-	9,3

Datenquelle: Erfassung der Bautätigkeit nach den Meldungen des Amtes für Stadtentwicklung und Bauordnung Koblenz

Abb. 5.09: Wohnungsneubau in den letzten fünf Jahren nach Stadtteilen: Fertigstellung und Bauüberhang



Wohnungsneubau in Koblenz im Zeitraum von fünf Jahren

Anzahl der neu gebauten Wohnungen

110

Stadtgrenze

bereits fertiggestellte Wohnungen

Wohnungen im Bauüberhang, Stichtag 31.12.2012

Datenquelle: Erfassung der Bautätigkeit nach den Meldungen des Amtes für Stadtentwicklung und Bauordnung in Koblenz

Stadt Koblenz - Statistikstelle
-KoStatIS-
Koblenzer Statistisches Informationssystem

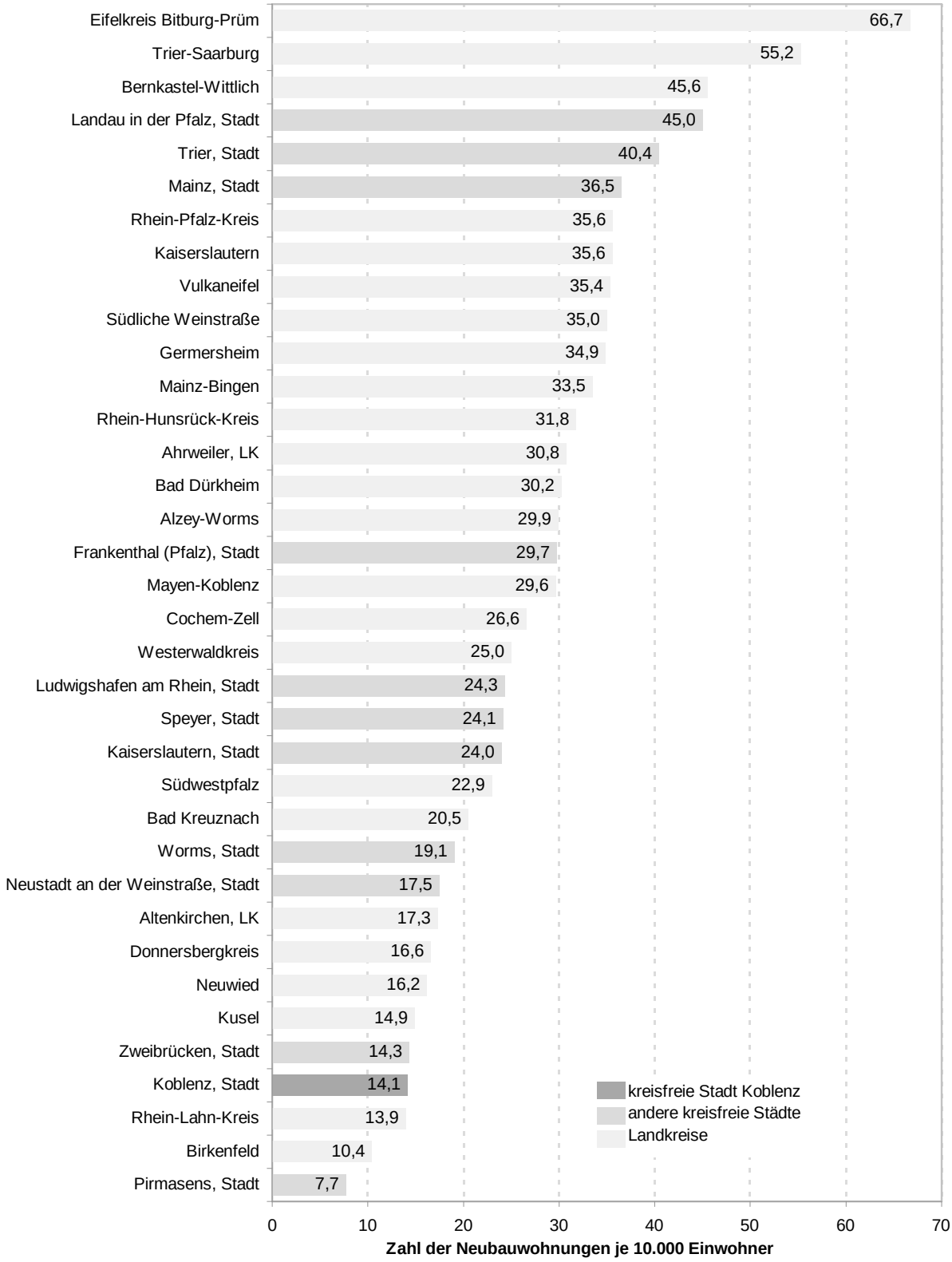
Abb. 5.10: Langfristige Entwicklung der Neubauintensität im Vergleich zu den übrigen Oberzentren und den umliegenden Landkreisen

Datenquelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz; eigene Berechnungen

Abb. 5.11: Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude im Neubau: Koblenz im Vergleich zu den übrigen Oberzentren und den umliegenden Landkreisen

Datenquelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz; eigene Berechnungen

Abb. 5.12: Neubauintensität im Wohnungsbau als Anzahl der Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden (ohne Wohnheime) je 10.000 Einwohner und Jahr (Stützzeitraum 2010 bis 2012) im regionalen Vergleich der Landkreise und der kreisfreien Städte



Datenquelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

Abb. 5.13: Jährliche Neubautätigkeit in den Verbandsgemeinden und den verbandsgemeindefreien Städten des ehem. Regierungsbezirks Koblenz (Stützzeitraum 2010 bis 2012)

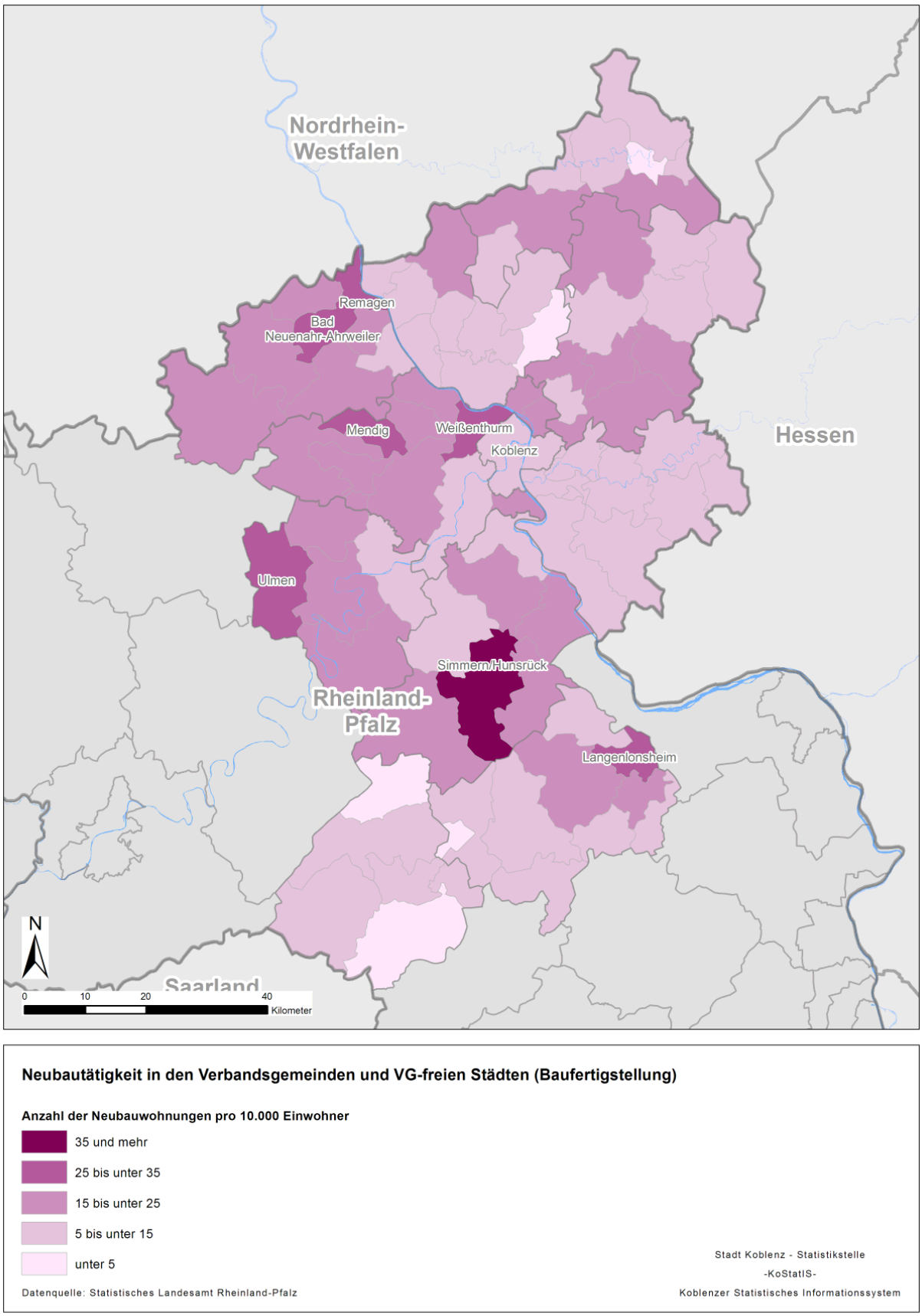


Abb. 5.14: Innerstädtische Wohnraumstrukturen: Gebäude nach Anzahl der Wohnungen und durchschnittliche Wohnungsgrößen

Stadtteil	Gebäude[1]	Wohnungen				Durchschnittl. Wohnfläche	
		insgesamt	davon in Gebäuden mit … Wohnungen				
			1 bis 2	3 bis 5	6.u.m.	je Wohn.	je Einw.[2]
	Anzahl		Prozent			m²	
Altstadt	605	2.907	9,6	30,6	59,8	70,0	41,3
Mitte	385	2.047	6,2	27,5	66,3	84,3	47,8
Süd	619	4.064	3,8	20,3	75,9	78,2	47,9
Oberwerth	265	734	28,1	38,0	33,9	104,9	56,4
Karthause Nord	857	1.673	56,4	20,9	22,8	92,1	50,4
Karthäuserhofgelände	601	992	61,5	28,8	9,7	106,2	56,6
Karthause Flugfeld	691	2.503	22,6	3,8	73,6	91,9	41,3
Goldgrube	629	2.643	14,9	17,9	67,2	68,4	41,6
Rauental	654	2.641	15,0	13,9	71,1	73,3	41,9
Moselweiß	661	1.782	33,9	23,2	42,9	82,8	47,5
Stolzenfels	137	252	58,3	23,8	17,9	87,8	58,2
Lay	585	936	78,5	20,1	1,4	100,3	53,7
Lützel	912	4.199	10,4	22,9	66,7	71,2	39,0
Metternich	2.018	5.481	35,2	29,0	35,8	82,0	48,6
Neuendorf	842	2.590	23,3	35,8	40,9	76,8	35,4
Wallersheim	565	1.558	27,7	32,2	40,1	84,9	38,4
Kesselheim	580	1.326	41,6	29,6	28,8	85,7	44,5
Güls	1.472	3.017	51,1	32,2	16,7	91,5	50,1
Rübenach	1.418	2.525	59,8	26,7	13,4	96,5	48,2
Bubenheim	377	641	63,0	24,8	12,2	104,1	48,1
Ehrenbreitstein	423	1.141	32,7	33,8	33,5	227,9	130,4
Niederberg	703	1.484	48,4	23,1	28,5	91,8	46,7
Asterstein	767	1.353	60,7	10,7	28,6	98,1	49,1
Pfaffendorf	599	1.712	28,5	38,7	32,8	87,2	53,8
Pfaffendorfer Höhe	574	1.439	27,7	50,0	22,3	90,8	49,4
Horchheim	826	1.782	46,9	38,3	14,9	88,3	51,3
Horchheimer Höhe	260	1.148	12,0	6,7	81,3	76,2	42,0
Arzheim	713	1.116	70,3	22,5	7,2	96,4	49,6
Arenberg	736	1.239	66,3	19,0	14,6	104,5	52,2
Immendorf	438	680	74,1	18,2	7,6	97,4	48,5
Koblenz	20.912	57.605	32,0	25,3	42,6	87,4	47,5

[1] nur Gebäude mit Wohnungen, jedoch ohne Wohnheime

[2] nur Einwohner in Privathaushalten

Datenquelle: Statistische Gebäudedatei Stadt Koblenz

Abb. 5.15: Innerstädtische Wohnraumstrukturen: Gebäude nach Baujahr

Stadtteil	Gebäude[1]	davon mit Baujahr							
		vor 1918	1918 - 1948	1949 - 1962	1963 - 1976	1977 - 1990	1991 - 2004	nach 2004	keine Angabe
	Anzahl	Prozent							
Altstadt	605	25,3	4,5	38,7	12,1	8,3	4,1	0,7	6,4
Mitte	385	13,0	11,9	58,7	6,0	3,9	2,9	1,3	2,3
Süd	619	29,6	13,9	31,5	11,8	4,5	3,1	2,4	3,2
Oberwerth	265	7,2	28,7	41,9	6,8	5,7	2,3	4,9	2,6
Karthause Nord	857	0,6	21,8	26,7	15,8	15,4	14,0	3,4	2,3
Karthäuserhofgelände	601	0,3	1,8	30,1	54,6	7,0	3,0	2,5	0,7
Karthause Flugfeld	691	-	-	0,3	48,8	30,8	20,0	0,1	-
Goldgrube	629	1,1	21,0	57,7	13,5	2,7	2,7	0,2	1,1
Rauental	654	1,2	11,5	53,1	5,2	2,3	6,4	17,9	2,4
Moselweiß	661	24,4	9,1	22,4	16,6	14,7	8,0	3,3	1,5
Stolzenfels	137	35,0	13,1	17,5	23,4	3,6	1,5	-	5,8
Lay	585	16,2	8,0	16,8	19,7	25,5	9,4	2,2	2,2
Lützel	912	14,7	11,0	31,4	19,2	6,7	8,6	6,3	2,3
Metternich	2.018	16,3	13,0	17,0	20,9	10,9	15,5	4,6	1,9
Neuendorf	842	32,4	7,8	17,8	20,0	6,5	10,3	3,0	2,1
Wallersheim	565	10,1	6,9	8,3	16,3	24,1	31,9	0,9	1,6
Kesselheim	580	17,9	5,3	17,9	27,2	16,2	10,3	2,2	2,8
Güls	1.472	14,1	10,9	18,4	20,5	9,7	21,1	3,0	2,3
Rübenach	1.418	22,0	9,9	13,6	16,4	17,0	15,1	4,5	1,5
Bubenheim	377	10,3	2,1	9,0	22,8	24,7	11,9	17,5	1,6
Ehrenbreitstein	423	26,5	17,7	27,0	10,2	7,3	7,6	1,2	2,6
Niederberg	703	17,2	13,4	14,7	24,9	13,1	11,1	3,0	2,7
Asterstein	767	1,0	11,6	27,1	10,6	28,7	7,2	12,0	1,8
Pfaffendorf	599	34,1	13,5	21,2	14,7	9,5	3,8	1,7	1,5
Pfaffendorfer Höhe	574	0,7	6,4	51,4	20,2	6,6	12,2	1,7	0,7
Horchheim	826	27,1	15,4	17,8	18,9	7,3	10,3	2,5	0,7
Horchheimer Höhe	260	-	1,9	7,7	81,2	6,5	1,9	0,8	-
Arzheim	713	24,1	9,1	23,8	21,5	9,1	8,8	1,5	2,0
Arenberg	736	10,7	8,0	19,3	34,5	8,4	12,2	5,3	1,5
Immendorf	438	15,8	4,3	18,3	27,9	16,0	13,0	2,7	2,1
Koblenz	20.912	15,2	10,6	23,9	21,0	12,1	11,2	3,9	2,0

[1] nur Gebäude mit Wohnungen, jedoch ohne Wohnheime

Datenquelle: Statistische Gebäudedatei Stadt Koblenz

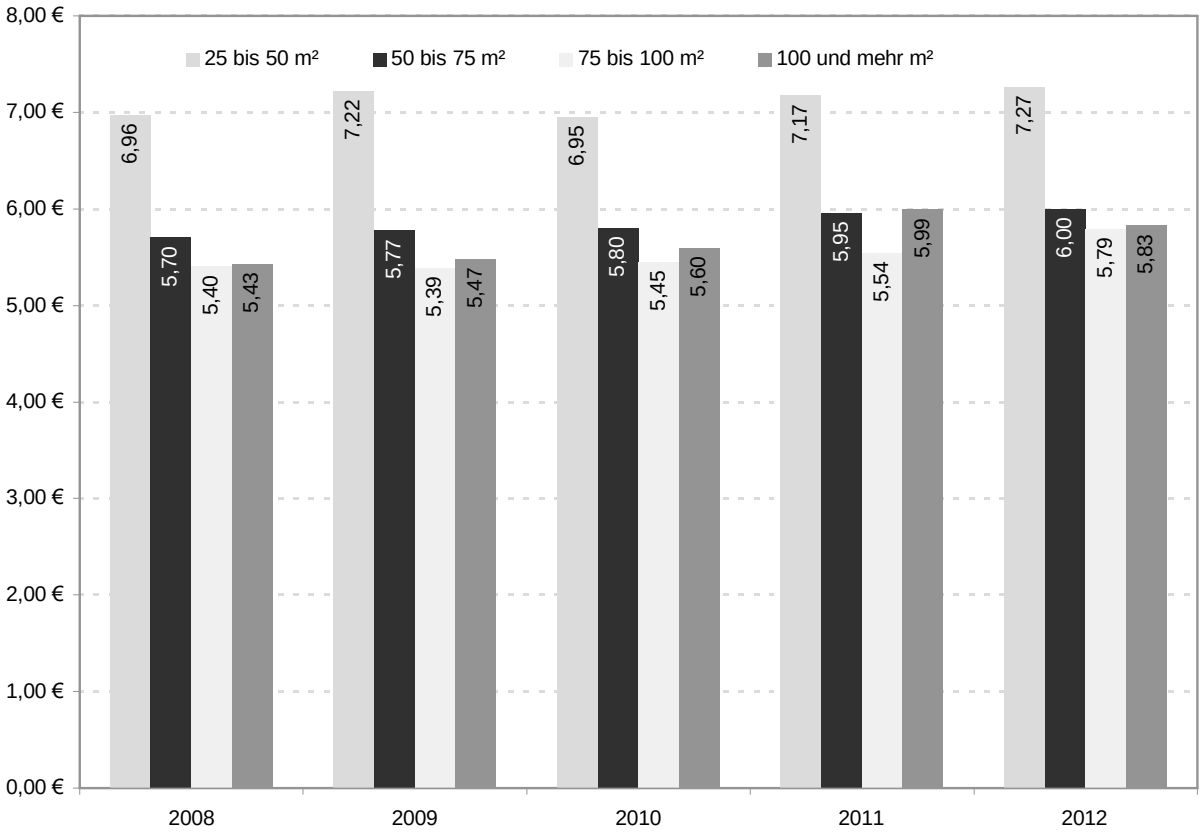
Abb. 5.16: Tabellarische Übersicht der durchschnittlichen Quadratmetermieten nach Wohnflächen aus Mietwohnungsanzeigen der Rhein-Zeitung

Wohnungsgröße von ... bis unter ... m²	Durchschnittliche Quadratmeterpreise in den Mietwohnungsangeboten										Veränderung	
	2008		2009		2010		2011		2012		2012 vs. 2008	2012 vs. 2010
	Anzahl*	€/m²	Anzahl*	€/m²	Anzahl*	€/m²	Anzahl*	€/m²	Anzahl*	€/m²	€/m²	€/m²
unter 25	1	k.A.	1	k.A.	0	k.A.	1	k.A.	0	k.A.	*	*
25 bis 50	16	6,96	10	7,22	9	6,95	8	7,17	6	7,27	+ 0,30	+ 0,32
50 bis 75	34	5,70	26	5,77	23	5,80	20	5,95	15	6,00	+ 0,30	+ 0,20
75 bis 100	36	5,40	29	5,39	20	5,45	18	5,54	13	5,79	+ 0,39	+ 0,34
100 und mehr	15	5,43	11	5,47	9	5,60	6	5,99	4	5,83	+ 0,40	+ 0,23
Insgesamt	101	5,79	78	5,81	61	5,85	52	6,08	39	6,17	+ 0,38	+ 0,32

* Der Wert gibt die durchschnittliche Anzahl der Anzeigen pro Samstagsausgabe der Rhein-Zeitung an

Datenquelle: Rhein-Zeitung, eigene Berechnungen

Abb. 5.17: Durchschnittliche Quadratmetermieten nach Wohnflächen aus Mietwohnungsanzeigen der Rhein-Zeitung



Datenquelle: Rhein-Zeitung, eigene Berechnungen

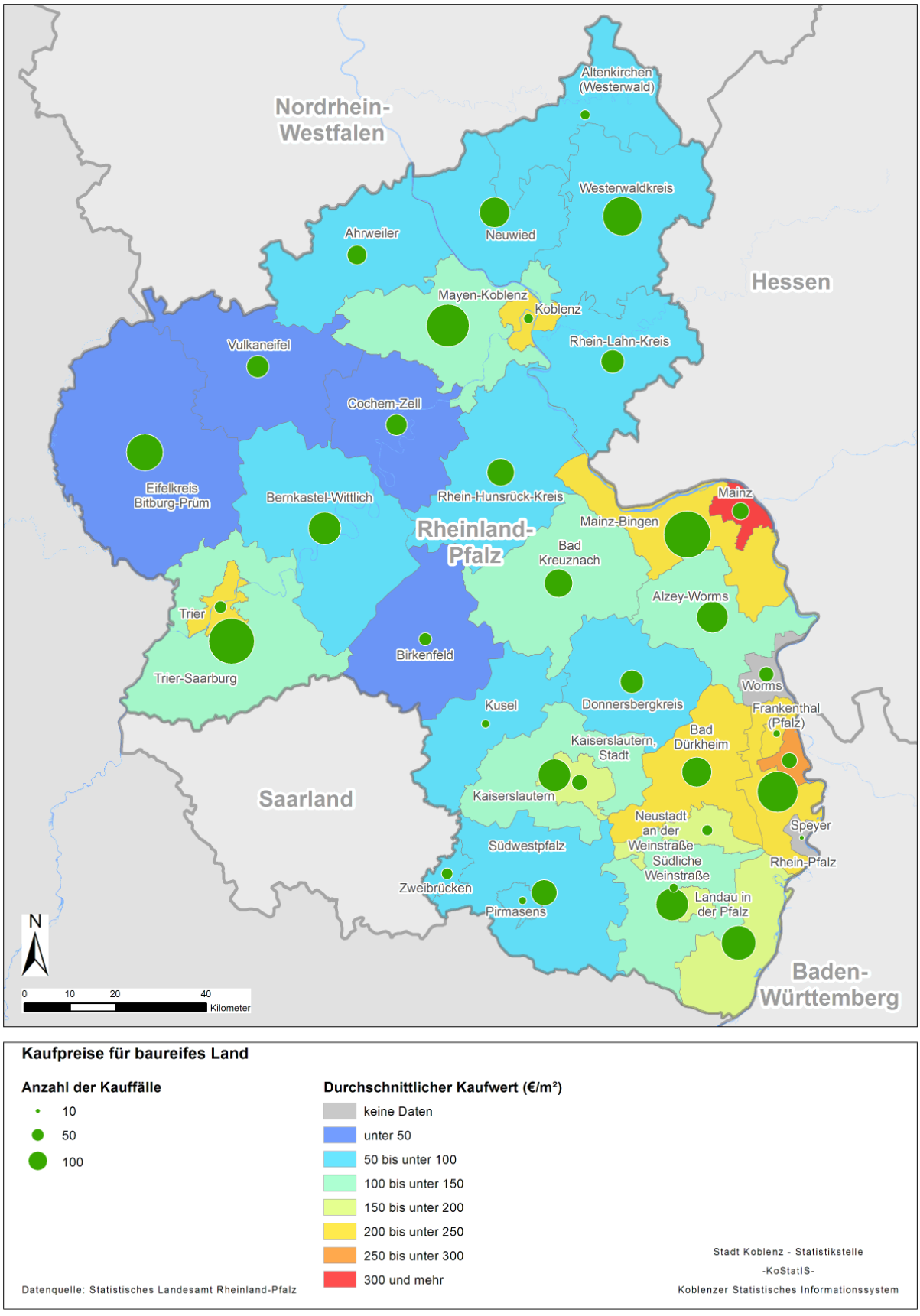



Abb. 5.18: Kaufpreise für baureifes Land in den Landkreisen und kreisfreien Städten