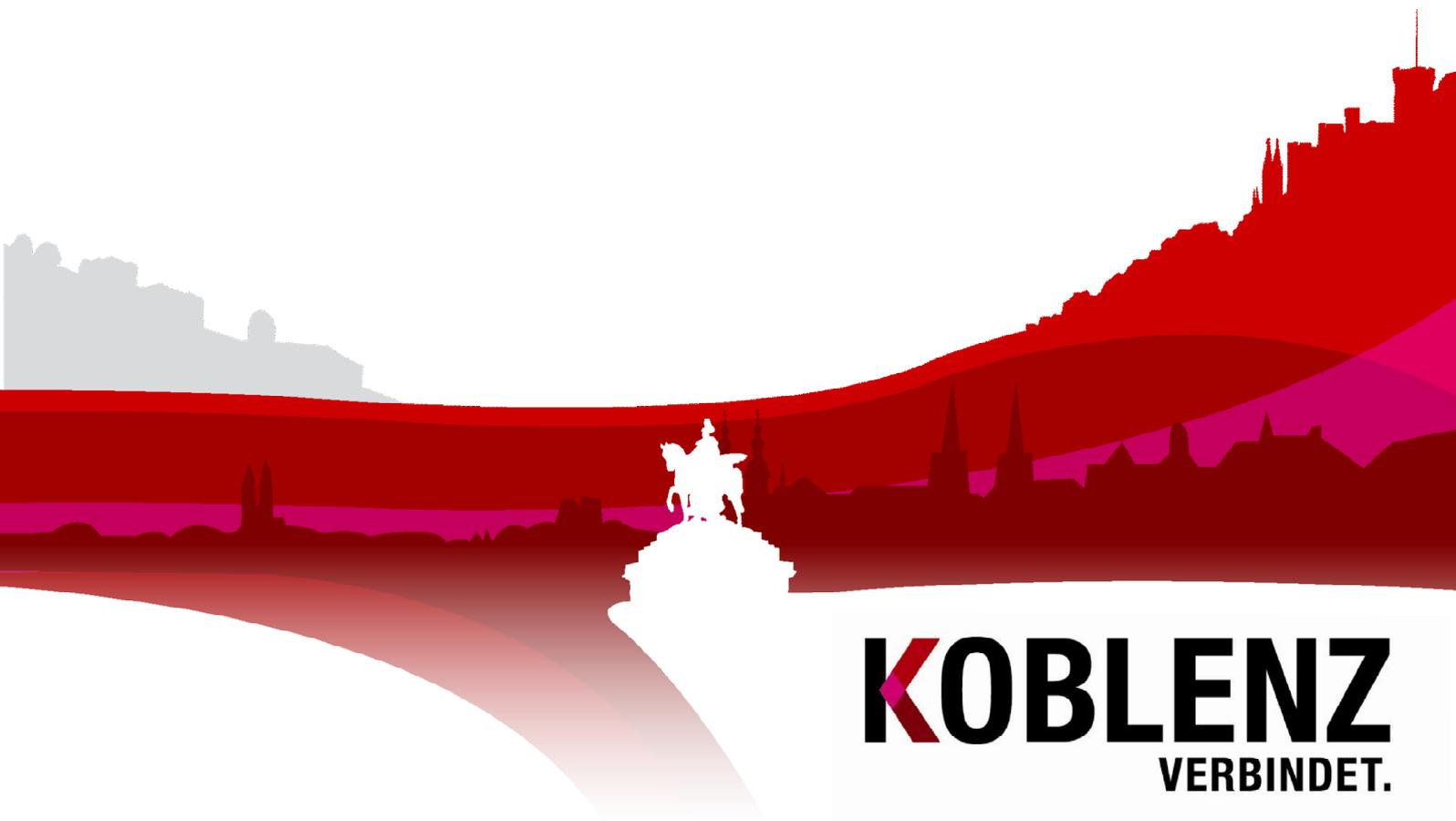


Statistisches Jahrbuch der Stadt Koblenz 2014

KoStatIS – Koblenzer Statistisches Informations-System

Kapitel 5. Bauen und Wohnen



KOBLENZ
VERBINDET.

Statistisches Jahrbuch der Stadt Koblenz 2014

Berichtsjahr 2013

Kapitel 5. Bauen und Wohnen

KOBLENZ
VERBINDET.

Kommunale
Statistikstelle

Statistisches Jahrbuch der Stadt Koblenz 2014

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

Abb. Nr.	Inhalt	Seite
Abb. 5.01:	Baugenehmigungen innerhalb der letzten fünf Jahre in Koblenz	5-5
Abb. 5.02:	Baugenehmigungen für neu zu errichtende Wohngebäude in Koblenz.....	5-5
Abb. 5.03:	Baufertigstellungen innerhalb der letzten fünf Jahre in Koblenz.....	5-6
Abb. 5.04:	Fertigstellungen neuer Wohngebäude in Koblenz	5-6
Abb. 5.05:	Baugenehmigungen und Baufertigstellungen neuer Wohngebäude und darin befindlicher Wohnungen in Koblenz.....	5-7
Abb. 5.06:	Entwicklung der Wohnungszugänge gegenüber der Einwohnerzahl in Koblenz	5-7
Abb. 5.07:	Neubautätigkeit im Wohnungsbau (ohne Wohnheime): Baugenehmigungen.....	5-8
Abb. 5.08:	Neubautätigkeit im Wohnungsbau (ohne Wohnheime): Baufertigstellungen	5-9
Abb. 5.09:	Wohnungsneubau in den letzten fünf Jahren nach Stadtteilen: Fertigstellung und Bauüberhang	5-10
Abb. 5.10:	Langfristige Entwicklung der Neubautintensität im Vergleich zu den übrigen Oberzentren und den umliegenden Landkreisen.....	5-11
Abb. 5.11:	Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude im Neubau: Koblenz im Vergleich zu den übrigen Oberzentren und den umliegenden Landkreisen	5-11
Abb. 5.12:	Neubautintensität im Wohnungsbau als Anzahl der Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden (ohne Wohnheime) je 10.000 Einwohner und Jahr (Stützzeitraum 2011 bis 2013) im regionalen Vergleich der Landkreise und der kreisfreien Städte	5-12
Abb. 5.13:	Jährliche Neubautätigkeit in den Verbandsgemeinden und den verbandsgemeindefreien Städten des ehem. Regierungsbezirks Koblenz (Stützzeitraum 2011 bis 2013).....	5-13
Abb. 5.14:	Innerstädtische Wohnraumstrukturen: Gebäude nach Anzahl der Wohnungen und durchschnittliche Wohnungsgrößen	5-14
Abb. 5.15:	Innerstädtische Wohnraumstrukturen: Gebäude nach Baujahr.....	5-15
Abb. 5.16:	Tabellarische Übersicht der durchschnittlichen Quadratmetermieten nach Wohnflächen aus Mietwohnungsanzeigen unter ImmoScout24.de.....	5-16
Abb. 5.17:	Durchschnittliche Quadratmetermieten nach Wohnflächen aus Mietwohnungsanzeigen unter ImmoScout24.de.....	5-16
Abb. 5.18:	Kaufpreise für baureifes Land in den Landkreisen und kreisfreien Städten.....	5-17

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 2014 erfolgt die Neuerstellung.

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.

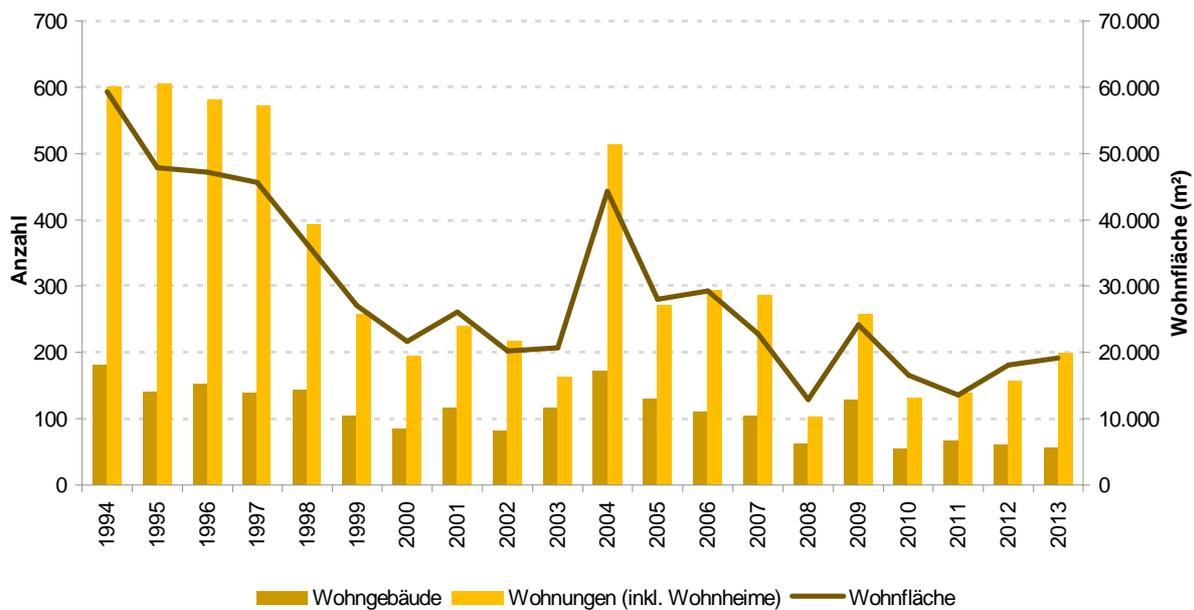
Abb. 5.01: Baugenehmigungen innerhalb der letzten fünf Jahre in Koblenz

Merkmal		Jahr der Genehmigung (Erfassungsdatum)					Jahresmittel 2009 bis 2013
		2009	2010	2011	2012	2013	
Registrierte Baugenehmigungen	Anzahl	230	172	153	175	108	168
davon...							
...an Wohngebäuden ¹	Anzahl	177	104	114	127	94	123
darunter							
Neubau							
Wohngebäude	Anzahl	130	55	67	61	56	74
Wohnungen	Anzahl	258	133	138	158	199	177
Wohnfläche	m ²	24.158	16.563	13.628	18.204	19.129	18.336
Investitionsvolumen	1.000 €	27.413	20.748	21.502	25.461	25.482	24.121
Maßnahmen am Bestand							
betroffene Gebäude	Anzahl	47	49	46	66	38	49
Saldo Wohnungen	Anzahl	+ 19	+ 36	+ 30	+ 16	+ 49	+ 30
Saldo Wohnfläche	m ²	+ 2.237	+ 4.373	+ 2.620	+ 2.931	+ 2.877	+ 3.008
Investitionsvolumen	1.000 €	3.011	5.649	5.369	6.586	4.797	5.082
...an Nichtwohngebäuden	Anzahl	53	68	39	48	14	44
Saldo Wohnungen	Anzahl	-	+ 3	- 6	-	+ 1	- 0
Saldo Wohnfläche	m ²	- 65	+ 190	- 542	- 592	+ 152	- 171
Investitionsvolumen	1.000 €	57.260	128.933	30.117	34.029	6.696	51.407
Gesamter Zugang an ...							
... Wohnungen	Anzahl	277	172	162	174	249	207
... Wohnfläche	m ²	26.330	21.126	15.706	20.543	22.158	21.173
Gesamtes Investitionsvolumen	1.000 €	87.684	155.330	56.988	66.076	36.975	80.611

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

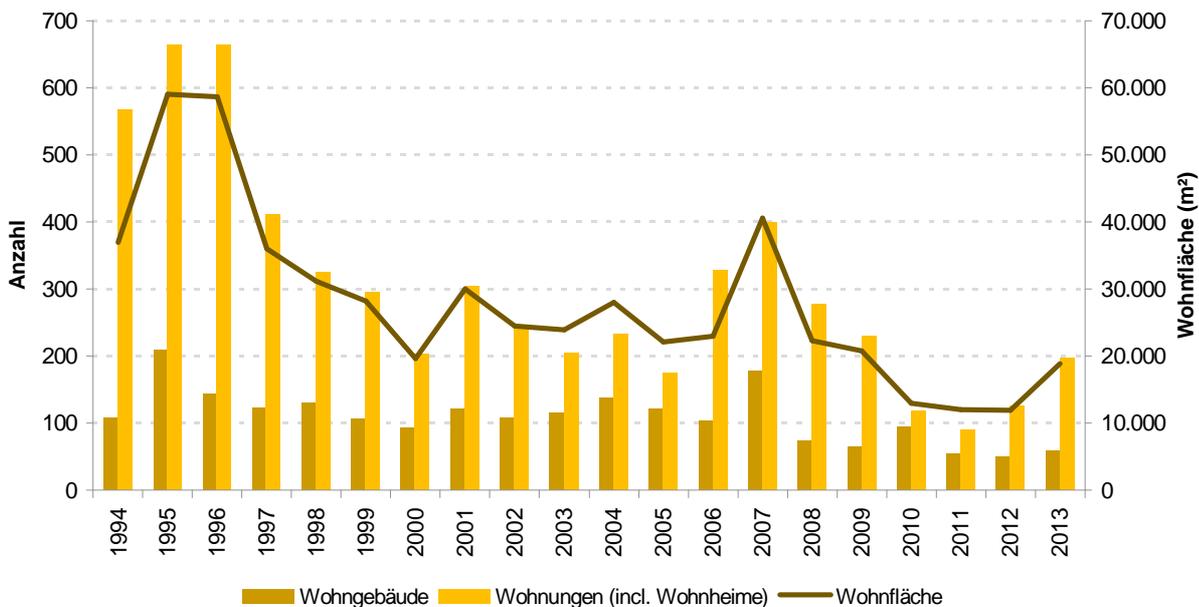
Abb. 5.03: Baufertigstellungen innerhalb der letzten fünf Jahre in Koblenz

Merkmal		Jahr der Fertigstellung (Erfassungsdatum)					Jahresmittel 2009 bis 2013
		2009	2010	2011	2012	2013	
Registrierte Baufertigstellungen	Anzahl	133	158	147	117	150	141
davon...							
...an Wohngebäuden ¹	Anzahl	99	128	92	87	120	105
darunter							
Neubau							
Wohngebäude	Anzahl	65	94	54	50	58	64
Wohnungen	Anzahl	231	118	90	126	197	152
Wohnfläche	m ²	20.773	13.043	12.081	11.975	18.884	15.351
Investitionsvolumen	1.000 €	31.096	13.440	16.412	17.707	25.572	20.845
Maßnahmen am Bestand							
betroffene Gebäude	Anzahl	34	34	38	37	62	41
Saldo Wohnungen	Anzahl	+ 5	+ 3	+ 8	+ 6	+ 46	+ 14
Saldo Wohnfläche	m ²	+ 1.493	+ 636	+ 1.535	+ 1.155	+ 4.900	+ 1.944
Investitionsvolumen	1.000 €	5.000	3.525	3.864	2.936	7.984	4.662
...an Nichtwohngebäuden	Anzahl	34	30	55	30	30	36
Saldo Wohnungen	Anzahl	+ 7	- 1	- 2	+ 4	-	+ 2
Saldo Wohnfläche	m ²	+ 631	- 102	+ 46	+ 319	- 27	+ 173
Investitionsvolumen	1.000 €	32.052	26.312	48.165	24.432	116.575	49.507
Gesamter Zugang an ...							
... Wohnungen	Anzahl	243	120	96	136	243	168
... Wohnfläche	m ²	22.897	13.577	13.662	13.449	23.757	17.468
Gesamtes Investitionsvolumen	1.000 €	68.148	43.277	68.441	45.075	150.131	75.014

¹ mit Wohnheimen

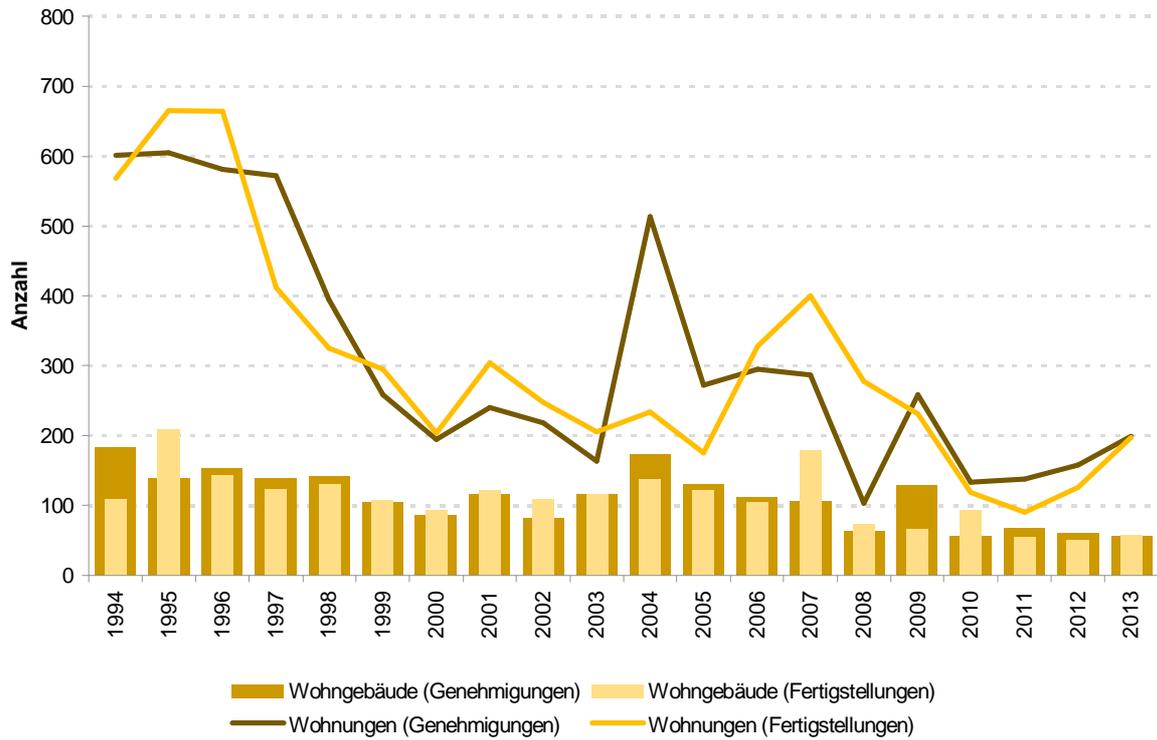
Datenquelle: Stadtverwaltung Koblenz -Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung-; eigene Berechnungen

Abb. 5.04: Fertigstellungen neuer Wohngebäude in Koblenz



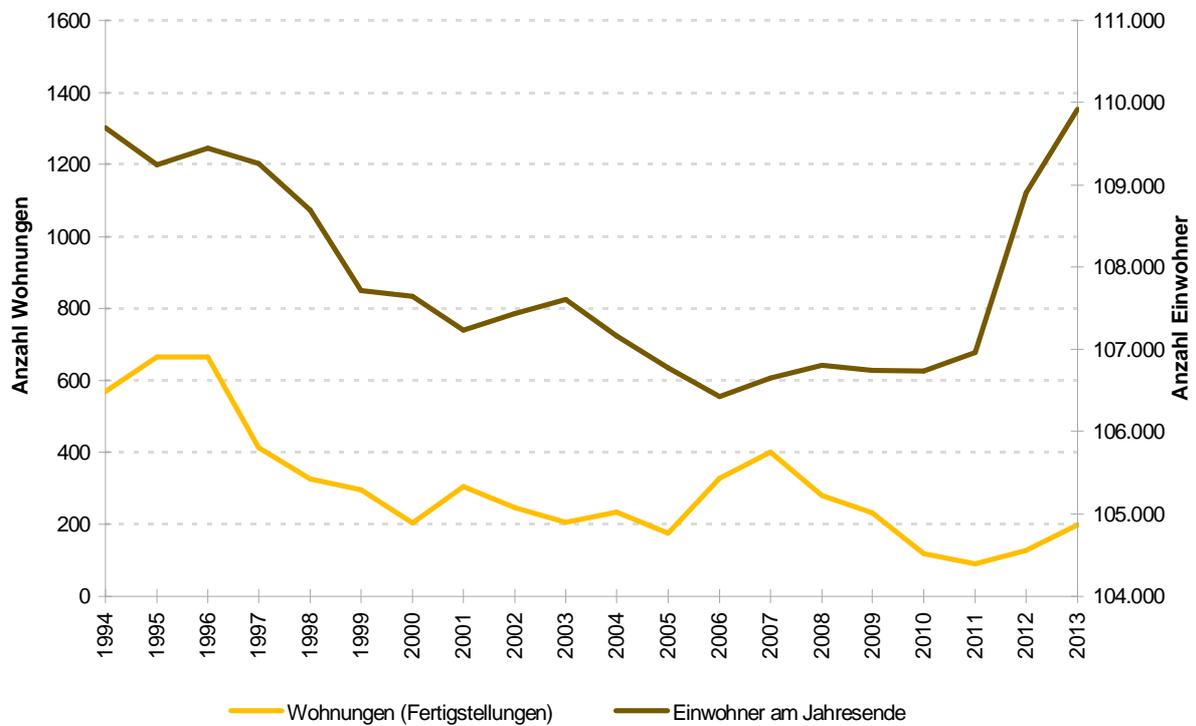
Datenquelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (bis 1999); ab 2000: Stadt Koblenz

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 2009 bis 2013
		2009	2010	2011	2012	2013	
Neu zu erstellende Wohngebäude	Anzahl	129	55	66	61	56	73
davon mit ... Wohnungen							
1 bis 2	Anzahl	119	43	57	51	38	62
3 bis 5	Anzahl	7	6	6	3	8	6
6 bis 10	Anzahl	2	4	1	3	4	3
11 und mehr	Anzahl	1	2	2	4	6	3
darin Wohnungen	Anzahl	179	133	122	158	199	158
davon mit ... Räumen							
1 bis 3	Anzahl	65	39	14	32	71	44
4 und mehr	Anzahl	114	94	108	126	128	114
Durchschnittswerte:							
Wohnungen pro Wohngebäude	Anzahl	1,4	2,4	1,8	2,6	3,6	2,2
Wohnfläche pro Wohnung	m ²	114	125	105	115	96	110,9
Baukosten je m ² Wohnfläche	€	1.099	1.253	1.570	1.399	1.332	1.330,5
Fertiggestellte Wohnungen nach Bauherren							
keine Angabe	%	-	-	-	-	-	-
Öffentlicher Bauherr	%	1,1	-	-	-	-	0,2
Wohnungsunternehmen	%	57,0	53,4	15,6	38,6	36,5	40,2
Immobilienfonds	%	-	-	-	-	-	-
Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	%	0,6	-	-	-	-	0,1
Produzierendes Gewerbe	%	-	-	0,8	-	-	0,2
Handel, Kreditinstitute, Versicherungen, Dienstleistungen,...	%	-	0,8	-	-	-	0,2
Privater Haushalt	%	41,3	45,9	83,6	61,4	63,5	59,2
Organisation ohne Erwerbszweck	%	-	-	-	-	-	-

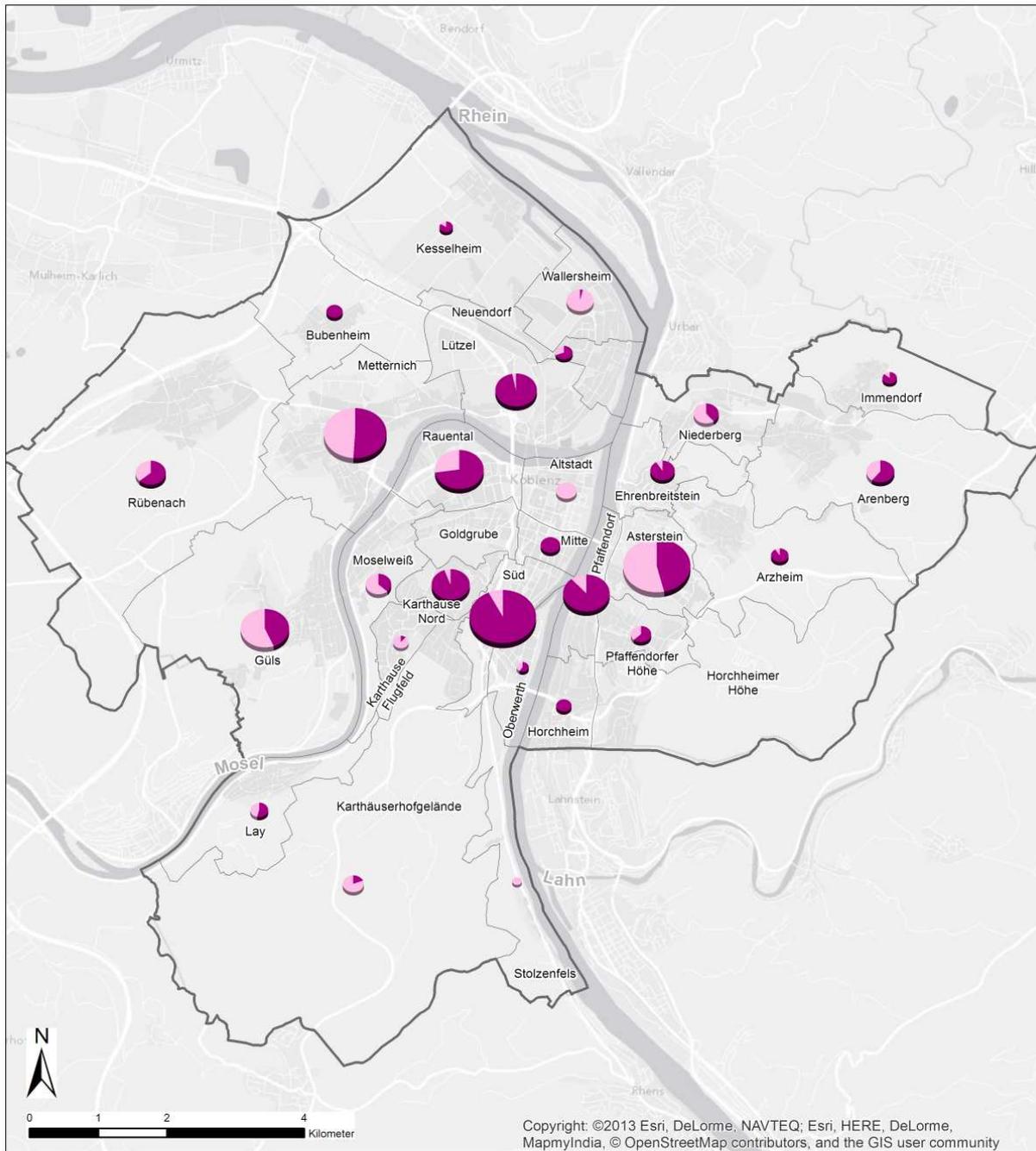
Datenquelle: Erfassung der Bautätigkeit nach den Meldungen des Amtes für Stadtentwicklung und Bauordnung Koblenz

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

Merkmal		Jahr der Fertigstellung (Erfassungsdatum)					Jahresmittel 2009 bis 2013
		2009	2010	2011	2012	2013	
Neu errichtete Wohngebäude	Anzahl	65	94	54	50	57	64
davon mit ... Wohnungen							
1 bis 2	Anzahl	56	91	47	37	45	55
3 bis 5	Anzahl	4	1	4	9	7	5
6 bis 10	Anzahl	3	1	3	1	4	2
11 und mehr	Anzahl	2	1		3	1	2
darin Wohnungen	Anzahl	231	118	90	126	118	137
davon mit ... Räumen							
1 bis 3	Anzahl	130	57	10	20	30	49
4 und mehr	Anzahl	101	61	80	106	88	87
Durchschnittswerte:							
Wohnungen pro Wohngebäude	Anzahl	3,6	1,3	1,7	2,5	2,1	2,1
Wohnfläche pro Wohnung	m ²	90	111	134	95	128	111,6
Baukosten je m ² Wohnfläche	€	1.497	1.030	1.358	1.479	1.361	1.345,1
Fertiggestellte Wohnungen nach Bauherren							
keine Angabe	%	-	-	-	-	-	-
Öffentlicher Bauherr	%	-	0,8	-	-	-	0,2
Wohnungsunternehmen	%	26,6	55,9	26,7	35,7	26,3	34,2
Immobilienfonds	%	-	-	-	-	-	-
Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	%	-	-	-	-	-	-
Produzierendes Gewerbe	%	-	-	-	-	0,8	0,2
Handel, Kreditinstitute, Versicherungen, Dienstleistungen ...	%	-	-	11,1	0,8	-	2,4
Privater Haushalt	%	21,9	43,2	62,2	63,5	72,9	52,7
Organisation ohne Erwerbszweck	%	51,5	-	-	-	-	10,3

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 Stadtgrenze

 110

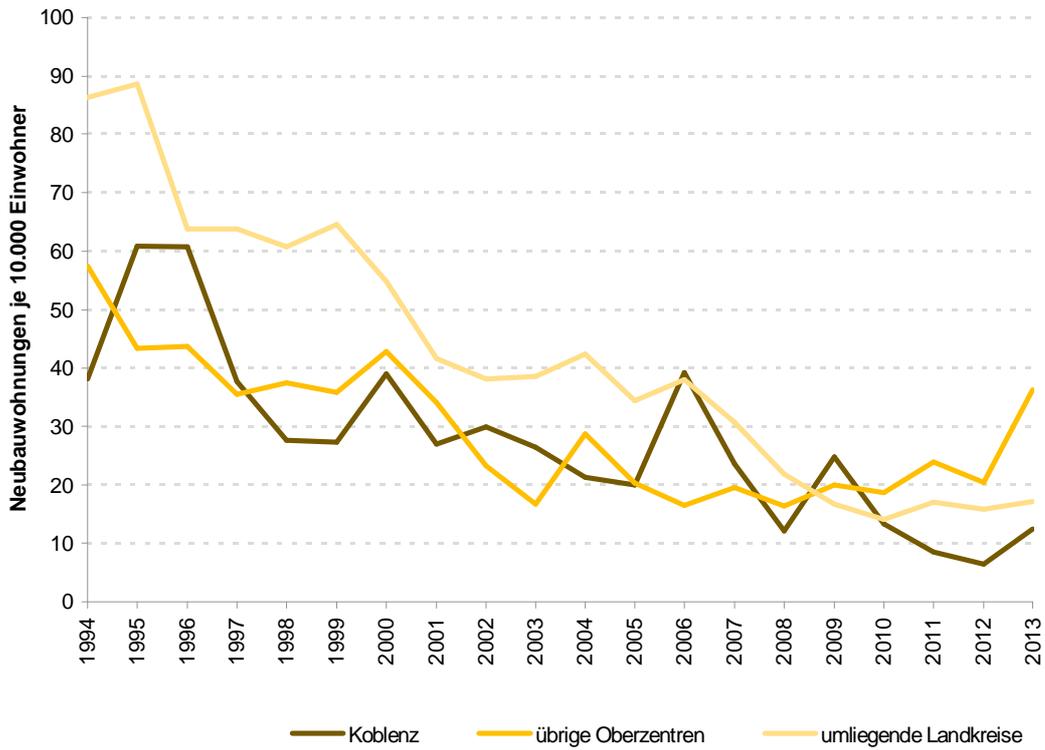
 bereits fertiggestellte Wohnungen

 Wohnungen im Bauüberhang, Stichtag 31.12.2013

Stadt Koblenz - Statistikstelle
-KoStatIS-

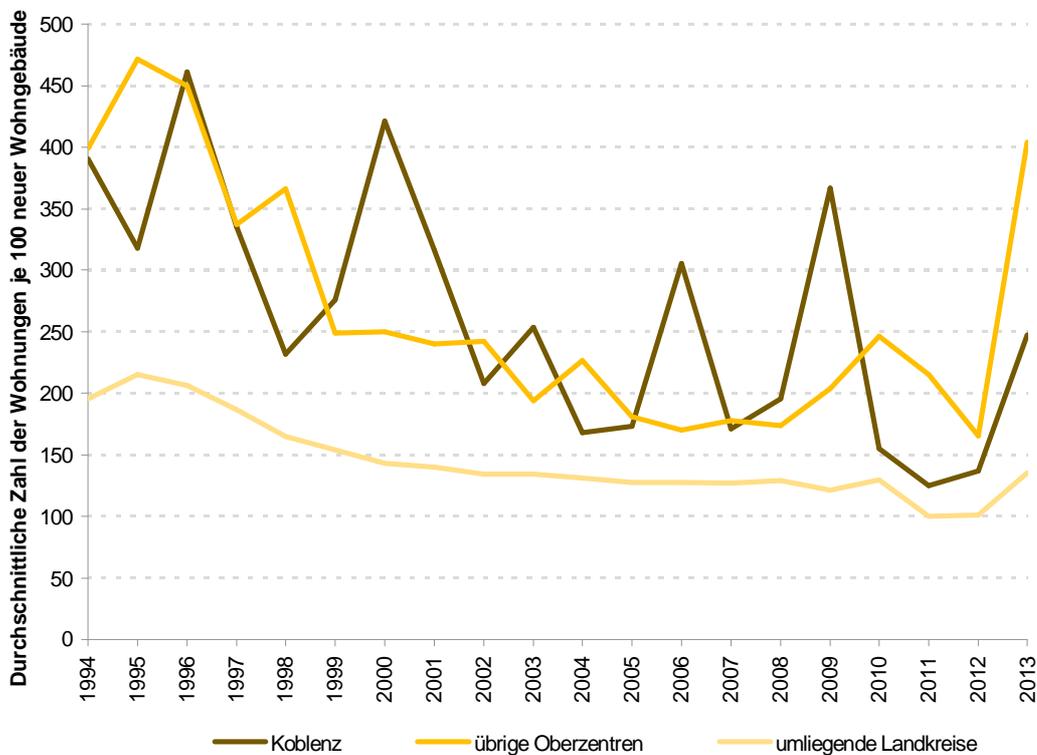
Datenquelle: Erfassung der Bautätigkeit nach den Meldungen des Amtes für Stadtentwicklung und Bauordnung in Koblenz Koblenzer Statistisches Informationssystem

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



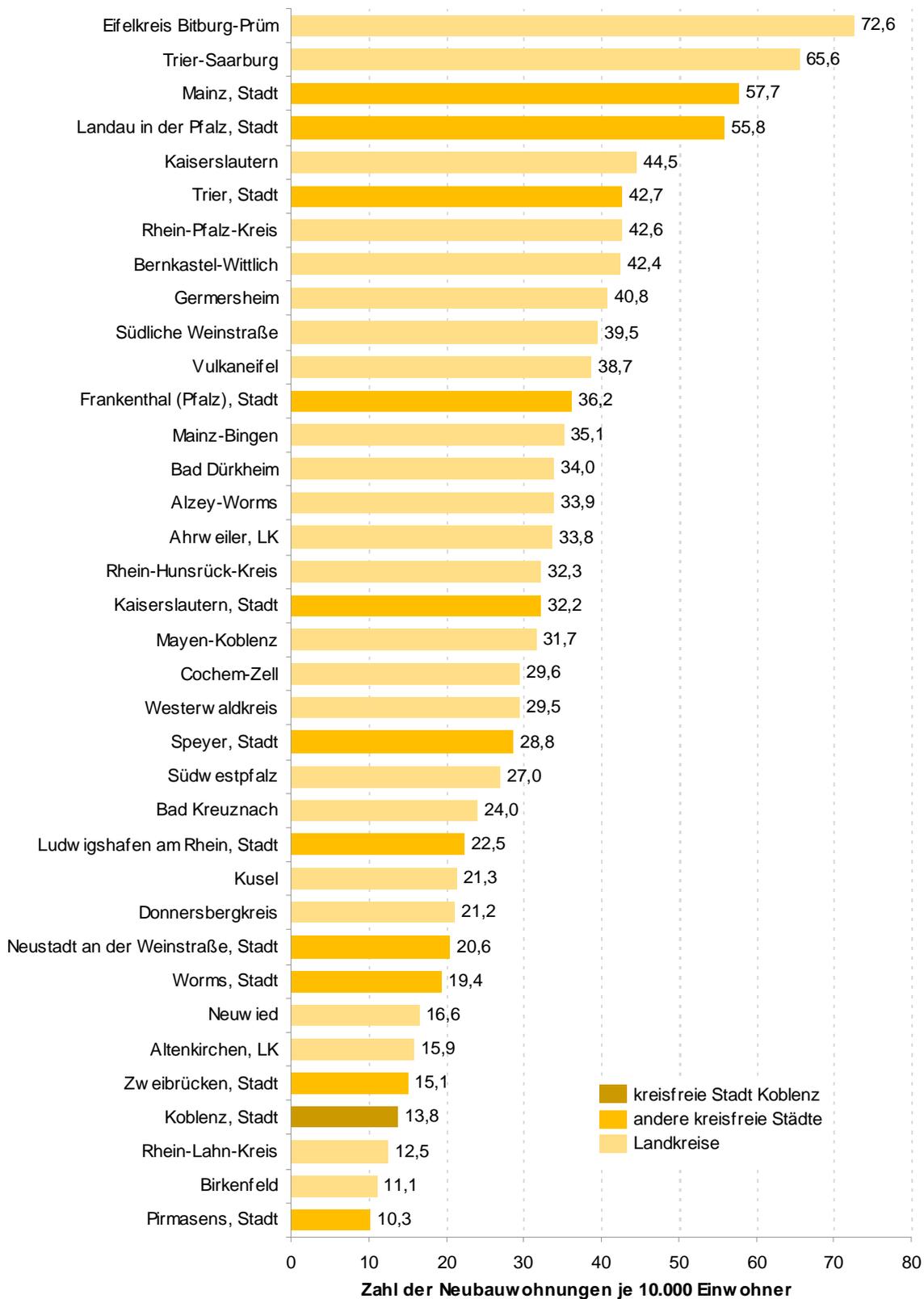
Datenquelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz; eigene Berechnungen

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



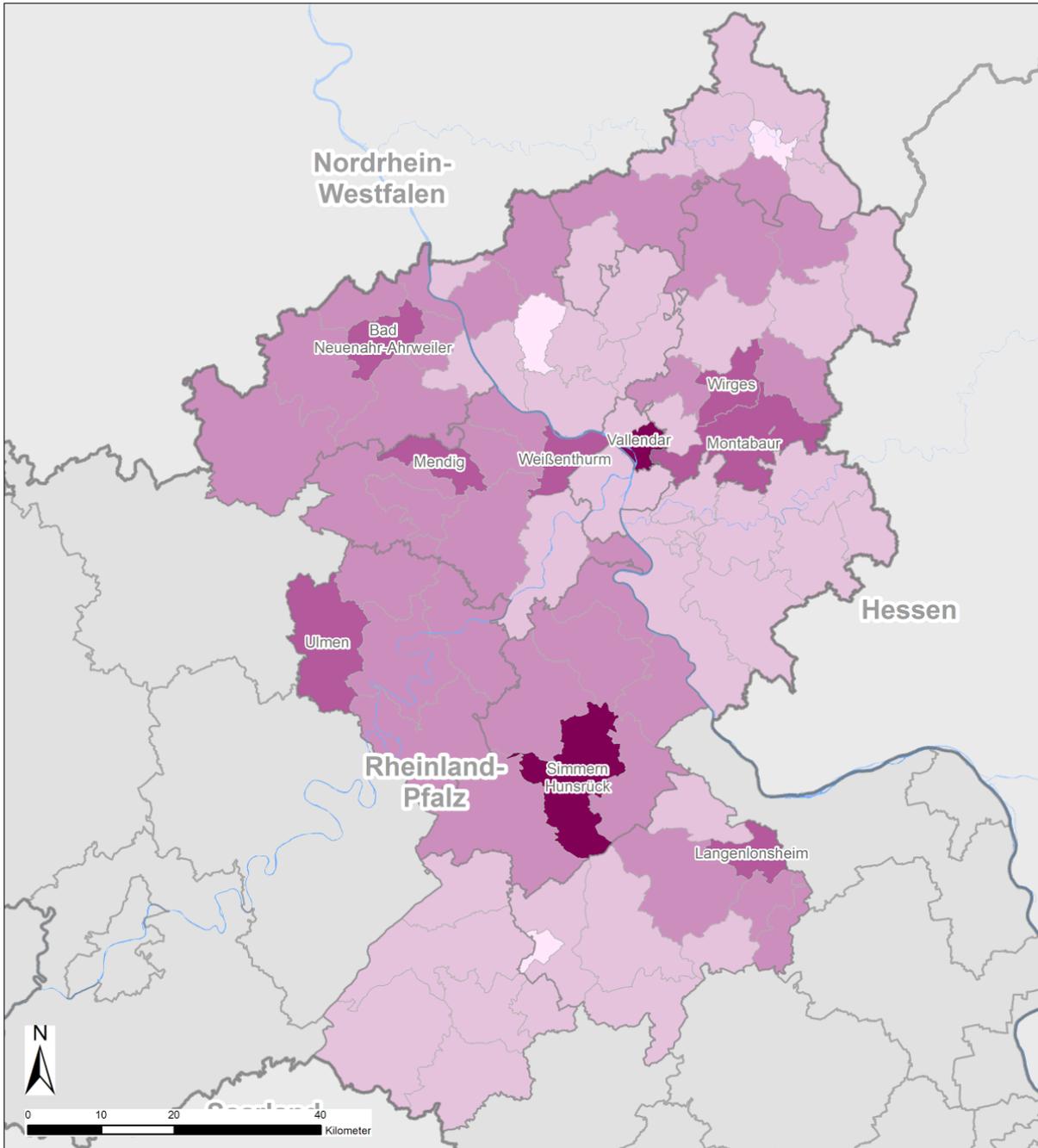
Datenquelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz; eigene Berechnungen

Abb. 5.12: Neubauintensität im Wohnungsbau als Anzahl der Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden (ohne Wohnheime) je 10.000 Einwohner und Jahr (Stützzeitraum 2011 bis 2013) 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 2011 bis 2013)



Neubautätigkeit in den Verbandsgemeinden und VG-freien Städten (Baufertigstellung)

Anzahl der Neubauwohnungen pro 10.000 Einwohner

- 35 und mehr
- 25 bis unter 35
- 15 bis unter 25
- 5 bis unter 15
- unter 5

Datenquelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

Stadt Koblenz - Statistikstelle
-KoStatIS-
Koblenzer Statistisches Informationssystem

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			je Wohn.	je Einw. ²
			1 bis 2	3 bis 5	6.u.m.		
			Anzahl	Prozent			m ²
Altstadt	602	2.907	9,5	30,4	60,1	69,9	40,4
Mitte	386	2.050	6,2	27,5	66,3	84,4	46,5
Süd	618	4.021	3,8	20,4	75,8	78,5	47,0
Oberwerth	266	730	28,4	38,2	33,4	105,5	57,7
Karthause Nord	854	1.669	56,3	20,9	22,8	92,2	50,5
Karthäuserhofgelände	600	991	61,5	28,9	9,7	106,5	56,8
Karthause Flugfeld	692	2.504	22,6	3,8	73,5	91,9	40,8
Goldgrube	628	2.636	15,0	18,7	66,3	68,5	42,0
Raental	654	2.675	14,7	13,8	71,5	73,0	41,4
Moselweiß	661	1.782	33,9	23,2	42,9	83,0	47,1
Stolzenfels	135	250	58,0	24,0	18,0	87,3	58,4
Lay	585	937	78,5	20,1	1,4	100,5	53,7
Lützel	909	4.195	10,3	23,1	66,6	71,2	38,3
Metternich	2.028	5.512	35,1	29,0	36,0	82,2	48,0
Neuendorf	837	2.603	23,5	35,7	40,8	76,4	35,0
Wallerstheim	566	1.581	27,1	31,8	41,2	84,7	39,4
Kesselheim	580	1.328	41,4	29,8	28,8	85,8	45,1
Güls	1.485	3.030	51,4	32,2	16,4	92,0	50,2
Rübenach	1.416	2.521	59,8	26,8	13,4	96,6	48,1
Bubenheim	377	641	63,0	24,8	12,2	104,0	47,4
Ehrenbreitstein	422	1.134	32,8	34,0	33,2	81,5	45,9
Niederberg	707	1.491	48,4	23,2	28,4	91,8	46,2
Asterstein	767	1.343	61,3	9,8	28,9	99,3	47,5
Pfaffendorf	601	1.719	28,3	39,0	32,6	87,5	53,4
Pfaffendorfer Höhe	573	1.440	27,7	49,5	22,8	91,2	47,6
Horchheim	826	1.781	46,9	38,2	14,9	88,3	51,5
Horchheimer Höhe	260	1.148	12,0	6,7	81,3	76,2	42,9
Arzheim	714	1.116	70,3	22,5	7,2	96,8	50,7
Arenberg	733	1.236	66,3	19,1	14,6	104,7	51,9
Immendorf	438	684	73,8	18,6	7,6	97,5	49,1
Koblenz	20.920	57.655	32,0	25,4	42,6	84,6	45,6

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	602	25,4	4,5	38,4	12,3	8,3	4,2	0,7	6,3
Mitte	386	12,7	11,9	58,5	6,0	4,1	2,8	1,3	2,6
Süd	618	29,6	13,9	31,4	11,8	4,5	3,1	2,6	3,1
Oberwerth	266	7,1	28,6	41,7	6,8	5,6	2,3	5,3	2,6
Karthause Nord	854	0,6	21,8	26,6	15,7	15,5	14,1	3,5	2,3
Karthäuserhofgelände	600	0,3	1,8	29,7	54,7	7,2	3,0	2,7	0,7
Karthause Flugfeld	692	-	-	0,3	48,7	30,8	19,9	0,3	-
Goldgrube	628	1,1	21,0	57,6	13,5	2,7	2,7	0,2	1,1
Raumental	654	1,2	11,5	53,1	5,2	2,3	6,3	18,0	2,4
Moselweiß	661	24,4	9,1	22,4	16,6	14,7	8,0	3,3	1,5
Stolzenfels	135	35,6	13,3	17,0	23,7	3,0	1,5	-	5,9
Lay	585	16,1	8,0	16,6	19,7	25,5	9,4	2,6	2,2
Lützel	909	14,6	10,9	31,2	19,3	6,7	8,6	6,5	2,2
Metternich	2.028	16,2	12,9	17,0	20,8	10,8	15,4	5,1	1,9
Neuendorf	837	32,4	7,9	17,8	20,1	6,6	10,3	3,0	2,0
Wallersheim	566	9,9	6,9	8,3	16,3	23,9	31,8	1,4	1,6
Kesselheim	580	17,8	5,3	17,9	27,4	16,2	10,3	2,2	2,8
Güls	1.485	13,9	10,7	18,2	20,3	9,6	20,9	4,2	2,2
Rübenach	1.416	21,8	9,8	13,6	16,4	17,1	15,1	4,7	1,5
Bubenheim	377	10,3	2,1	9,0	22,8	24,7	11,7	17,8	1,6
Ehrenbreitstein	422	26,3	17,8	27,0	10,2	7,3	7,6	1,2	2,6
Niederberg	707	17,1	13,3	14,6	24,6	13,0	11,0	3,7	2,7
Asterstein	767	1,0	11,6	26,9	10,0	28,7	7,0	12,9	1,8
Pfaffendorf	601	33,9	13,5	21,1	14,6	9,5	3,8	2,0	1,5
Pfaffendorfer Höhe	573	0,7	6,3	51,3	20,2	6,6	12,0	2,1	0,7
Horchheim	826	27,1	15,4	17,8	18,8	7,3	10,3	2,5	0,8
Horchheimer Höhe	260	-	1,9	7,7	81,2	6,5	1,9	0,8	-
Arzheim	714	23,9	9,1	23,8	21,4	9,1	8,8	1,8	2,0
Arenberg	733	10,6	7,8	19,4	34,4	8,5	12,3	5,6	1,5
Immendorf	438	15,8	4,3	18,3	27,9	16,0	13,0	2,7	2,1
Koblenz	20.920	15,1	10,6	23,8	21,0	12,1	11,2	4,3	2,0

¹ nur Gebäude mit Wohnungen, jedoch ohne Wohnheime

Datenquelle: Statistische Gebäudedatei Stadt Koblenz

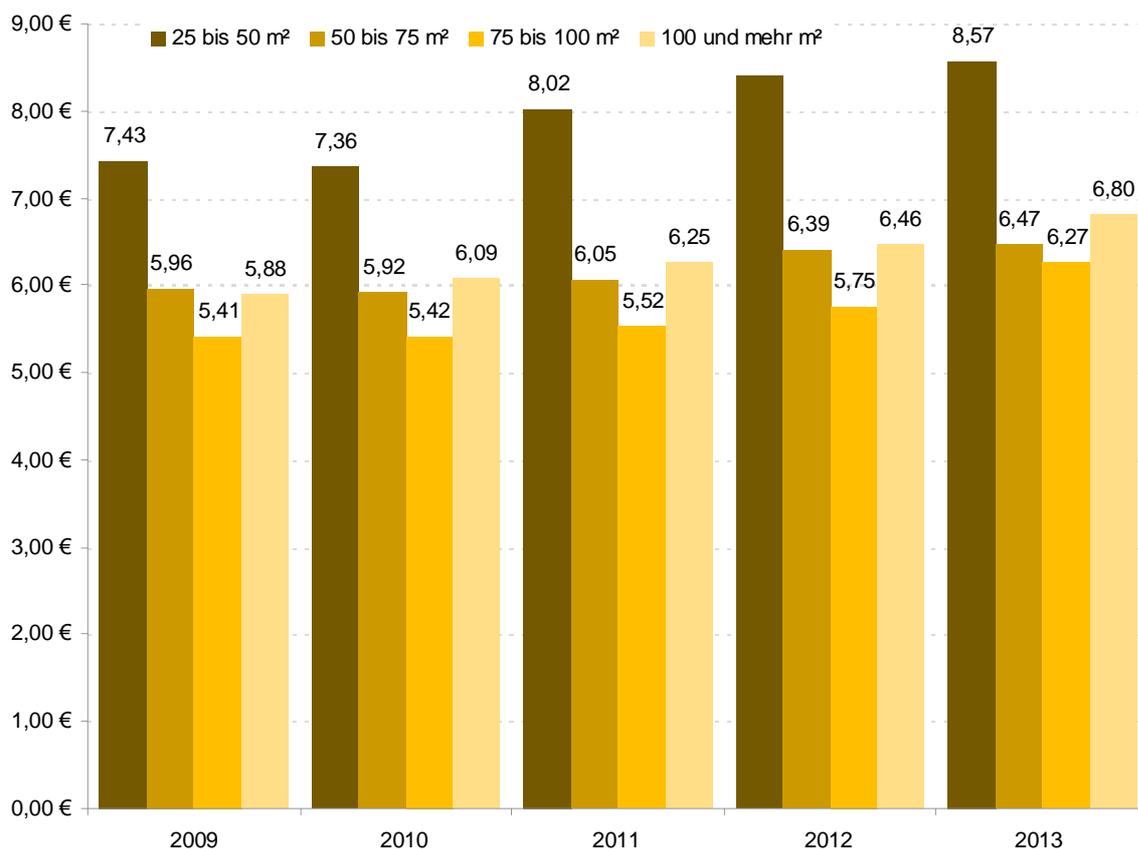
Abb. 5.16: Tabellarische Übersicht der durchschnittlichen Quadratmetermieten nach Wohnflächen aus Mietwohnungsanzeigen unter ImmoScout24.de

Wohnungsgröße von ... bis unter ... m ²	Durchschnittliche Quadratmeterpreise in den Mietwohnungsangeboten										Veränderung	
	2009		2010		2011		2012		2013		2013 vs. 2009	2013 vs. 2011
	Anzahl*	€/m ²	Anzahl*	€/m ²	Anzahl*	€/m ²	Anzahl*	€/m ²	Anzahl*	€/m ²	€/m ²	€/m ²
unter 25	2	12,08	2	10,11	3	10,11	2	10,22	2	11,76	- 0,32	+ 1,65
25 bis 50	23	7,43	22	7,36	19	8,02	28	8,40	21	8,57	+ 1,14	+ 0,55
50 bis 75	75	5,96	70	5,92	66	6,05	65	6,39	52	6,47	+ 0,51	+ 0,42
75 bis 100	102	5,41	119	5,42	79	5,52	60	5,75	58	6,27	+ 0,85	+ 0,74
100 und mehr	39	5,88	39	6,09	27	6,25	29	6,46	44	6,80	+ 0,92	+ 0,55
Insgesamt	241	5,90	251	5,86	193	6,11	184	6,55	177	6,80	+ 0,90	+ 0,69

* Der Wert gibt die durchschnittliche Anzahl der Anzeigen pro Erfassungstag an

Datenquelle: ImmoScout24.de, eigene Berechnungen

Abb. 5.17: Durchschnittliche Quadratmetermieten nach Wohnflächen aus Mietwohnungsanzeigen unter ImmoScout24.de



Datenquelle: ImmoScout24.de, eigene Berechnungen

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

