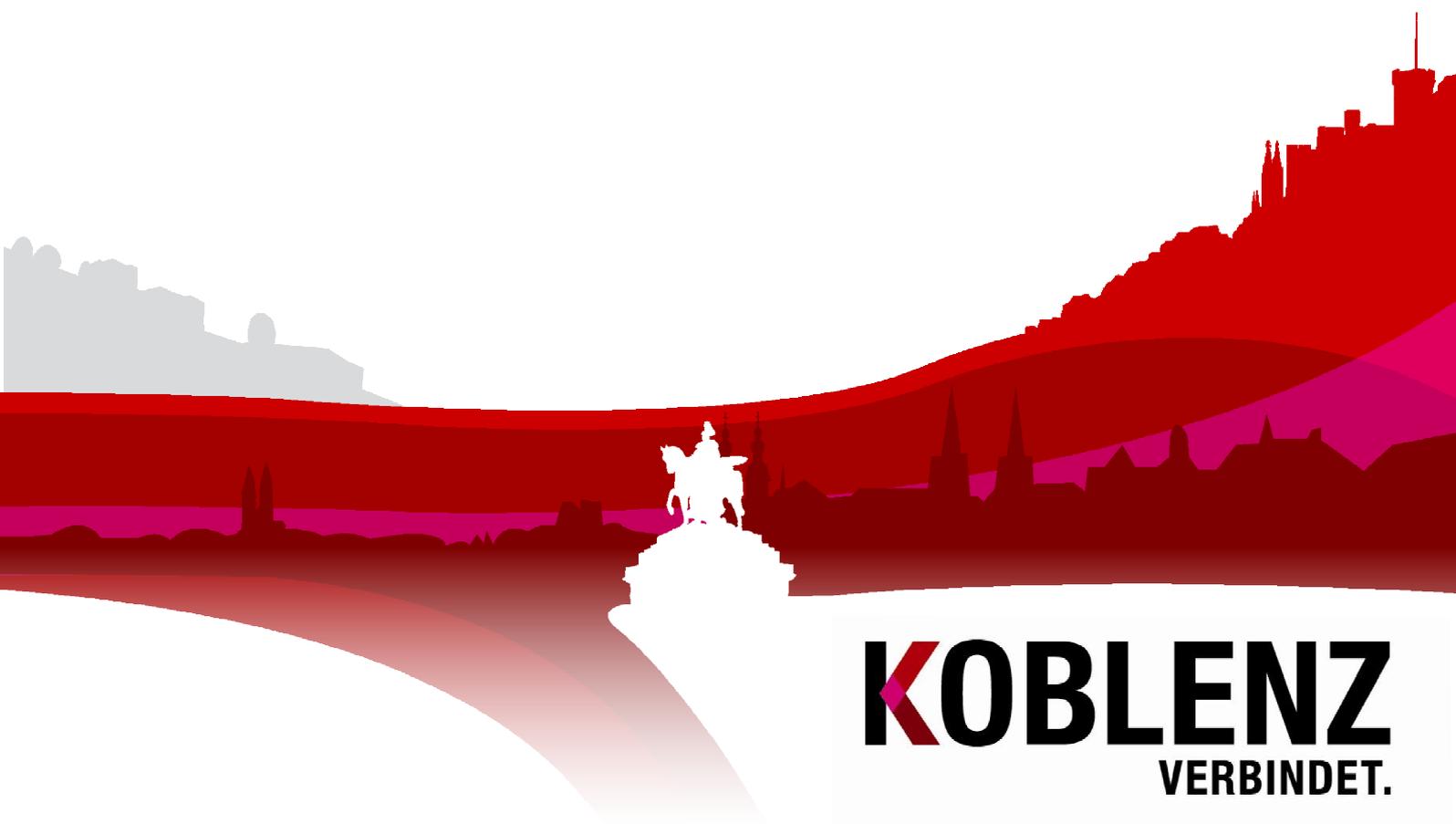


Statistisches Jahrbuch der Stadt Koblenz 2015

KoStatIS – Koblenzer Statistisches Informations-System

Kapitel 5. Bauen und Wohnen



KOBLENZ
VERBINDET.

Statistisches Jahrbuch der Stadt Koblenz 2015

Berichtsjahr 2014

Kapitel 5. Bauen und Wohnen

KOBLENZ
VERBINDET.

Kommunale
Statistikstelle

Statistisches Jahrbuch der Stadt Koblenz 2015

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 2015

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, 2015
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 2012 bis 2014) 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 2012 bis 2014).....	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 auf der Internetplattform „ImmoScout24.de“ (früher 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

Von 1999 bis 2013 wurden die in der Rhein-Zeitung veröffentlichten Mietwohnungsangebote aus dem Stadtgebiet Koblenz in der Statistikstelle regelmäßig erfasst. 2008 kamen die Angebote auf der Internetplattform „ImmoScout24.de“ dazu, die inzwischen ausschließlich in regelmäßigen Abständen erfasst werden. Eine umfassende statistische Auswertung wird jährlich publiziert.

Qualifizierter Mietspiegel

Im Jahr 2006 hat die Stadt Koblenz erstmals einen qualifizierten Mietspiegel erstellt. Im Jahre 2014 erfolgte die jüngste 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.

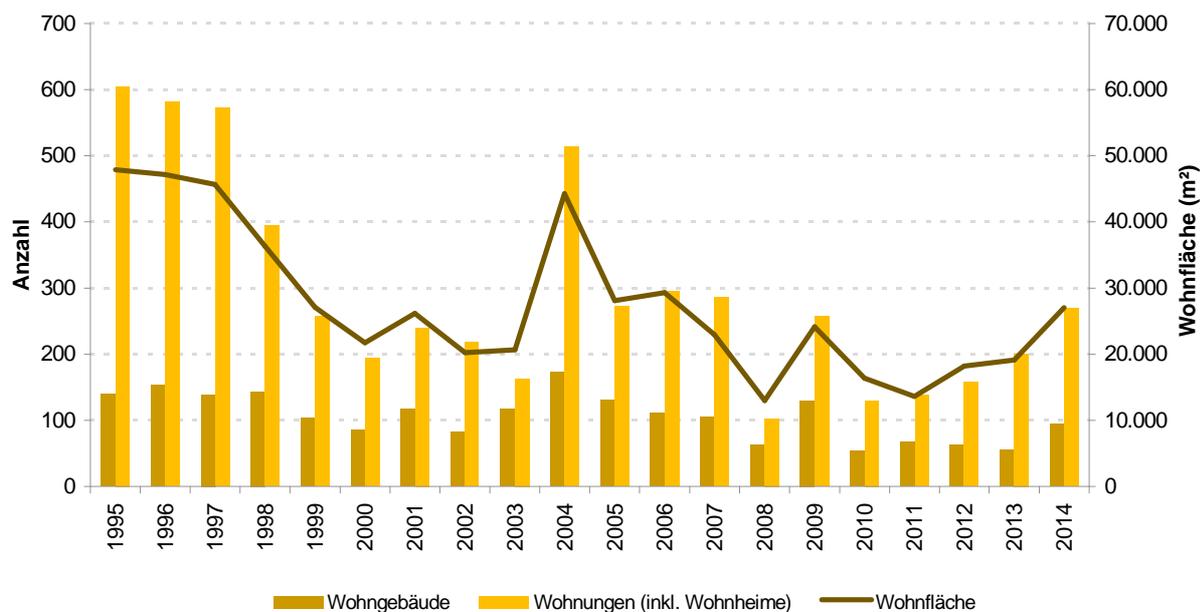
Abb. 5.01: Baugenehmigungen innerhalb der letzten fünf Jahre in Koblenz

Merkmal		Jahr der Genehmigung (Erfassungsdatum)					Jahresmittel 2010 bis 2014
		2010	2011	2012	2013	2014	
Registrierte Baugenehmigungen	Anzahl	170	153	176	109	181	158
davon...							
...an Wohngebäuden ¹	Anzahl	102	114	128	94	147	117
darunter							
Neubau							
Wohngebäude	Anzahl	54	67	62	55	94	66
Wohnungen	Anzahl	130	138	158	201	269	179
Wohnfläche	m ²	16.341	13.628	18.202	19.157	27.037	18.873
Investitionsvolumen	1.000 €	20.418	21.502	25.461	25.331	47.899	28.122
Maßnahmen am Bestand							
betroffene Gebäude	Anzahl	48	46	66	39	53	50
Saldo Wohnungen	Anzahl	+ 36	+ 30	+ 16	+ 49	+ 23	+ 31
Saldo Wohnfläche	m ²	+ 3.313	+ 2.620	+ 2.931	+ 2.877	+ 2.610	+ 2.870
Investitionsvolumen	1.000 €	5.569	5.369	6.586	4.822	7.155	5.900
...an Nichtwohngebäuden	Anzahl	68	39	48	15	34	41
Saldo Wohnungen	Anzahl	+ 3	- 6	-	+ 1	+ 3	+ 0
Saldo Wohnfläche	m ²	+ 190	- 542	- 592	+ 152	+ 192	- 120
Investitionsvolumen	1.000 €	128.933	30.117	34.029	6.847	46.358	49.257
Gesamter Zugang an ...							
... Wohnungen	Anzahl	169	162	174	251	295	210
... Wohnfläche	m ²	19.844	15.706	20.541	22.186	29.839	21.623
Gesamtes Investitionsvolumen	1.000 €	154.920	56.988	66.076	37.000	101.412	83.279

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

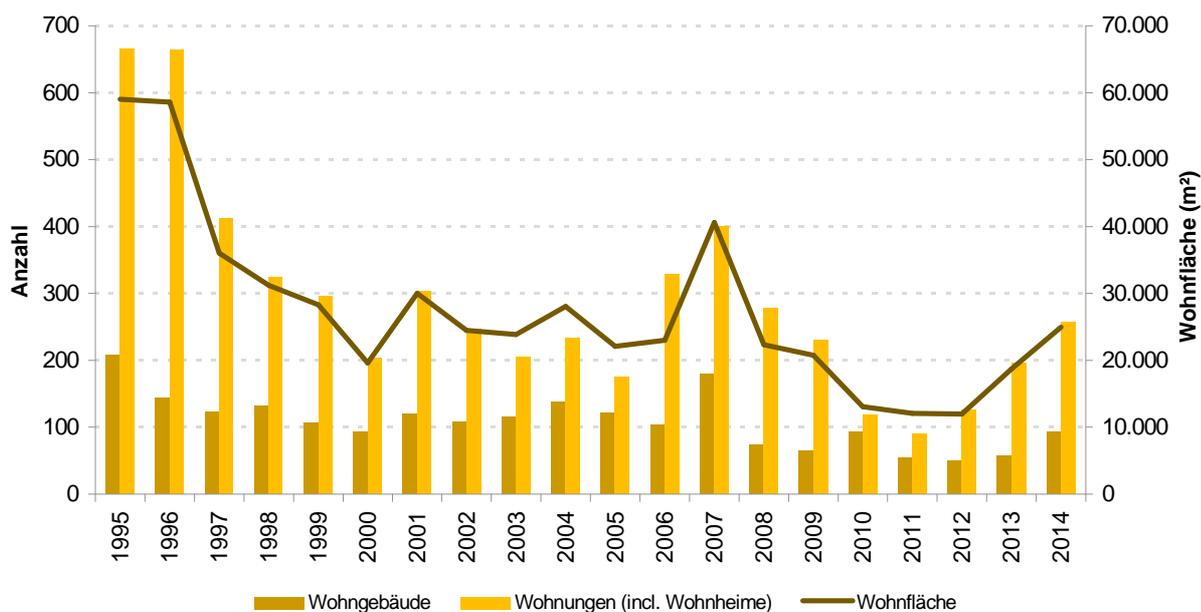
Abb. 5.03: Baufertigstellungen innerhalb der letzten fünf Jahre in Koblenz

Merkmal		Jahr der Fertigstellung (Erfassungsdatum)					Jahresmittel 2010 bis 2014
		2010	2011	2012	2013	2014	
Registrierte Baufertigstellungen	Anzahl	158	146	117	150	173	149
davon...							
...an Wohngebäuden ¹	Anzahl	128	92	87	120	145	114
darunter							
Neubau							
Wohngebäude	Anzahl	94	54	50	58	94	70
Wohnungen	Anzahl	118	90	126	196	257	157
Wohnfläche	m ²	13.043	12.081	11.975	18.721	24.962	16.156
Investitionsvolumen	1.000 €	13.440	16.412	17.707	25.316	41.971	22.969
Maßnahmen am Bestand							
betroffene Gebäude	Anzahl	34	38	37	62	51	44
Saldo Wohnungen	Anzahl	+ 3	+ 8	+ 6	+ 46	+ 16	+ 16
Saldo Wohnfläche	m ²	+ 636	+ 1.535	+ 1.155	+ 4.900	+ 2.048	+ 2.055
Investitionsvolumen	1.000 €	3.525	3.864	2.936	7.984	4.992	4.660
...an Nichtwohngebäuden	Anzahl	30	54	30	30	28	34
Saldo Wohnungen	Anzahl	- 1	- 2	+ 4	-	+ 4	+ 1
Saldo Wohnfläche	m ²	- 102	+ 46	+ 319	- 27	+ 235	+ 94
Investitionsvolumen	1.000 €	26.312	47.860	24.432	116.575	20.046	47.045
Gesamter Zugang an ...							
... Wohnungen	Anzahl	120	96	136	242	277	174
... Wohnfläche	m ²	13.577	13.662	13.449	23.594	27.245	18.305
Gesamtes Investitionsvolumen	1.000 €	43.277	68.136	45.075	149.875	67.009	74.674

¹ mit Wohnheimen

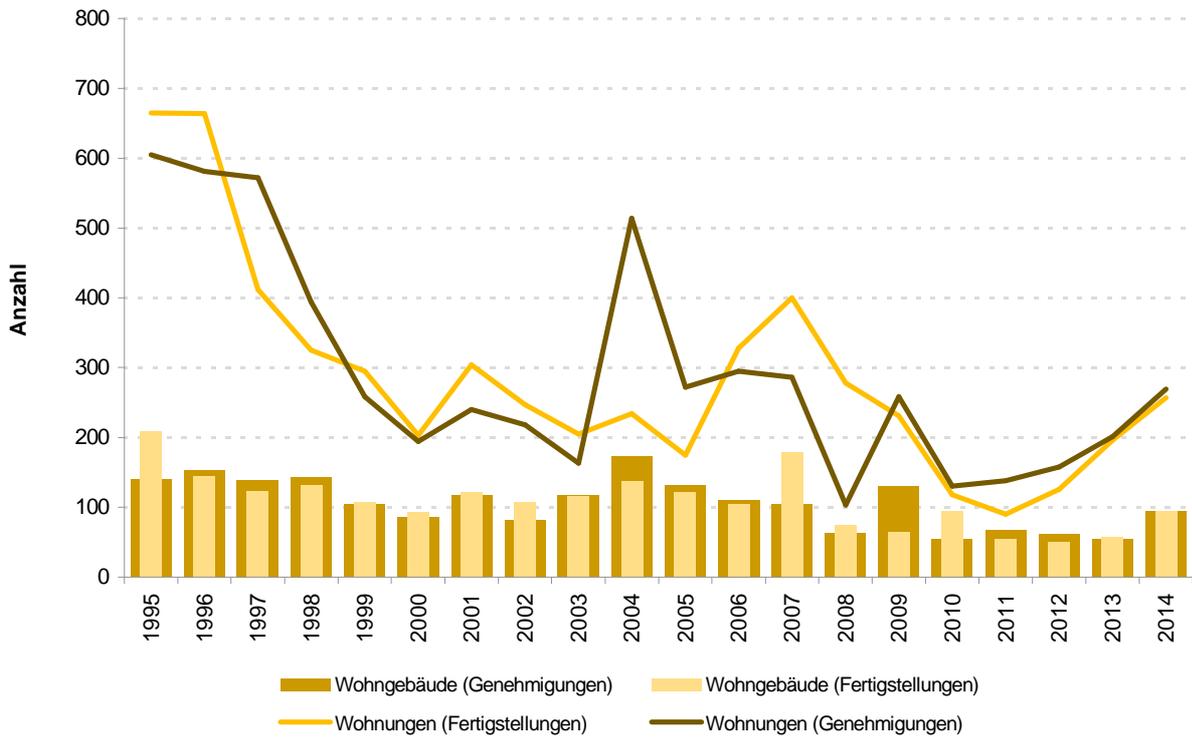
Datenquelle: Stadtverwaltung Koblenz -Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung-; eigene Berechnungen

Abb. 5.04: Fertigstellungen neuer Wohngebäude in Koblenz



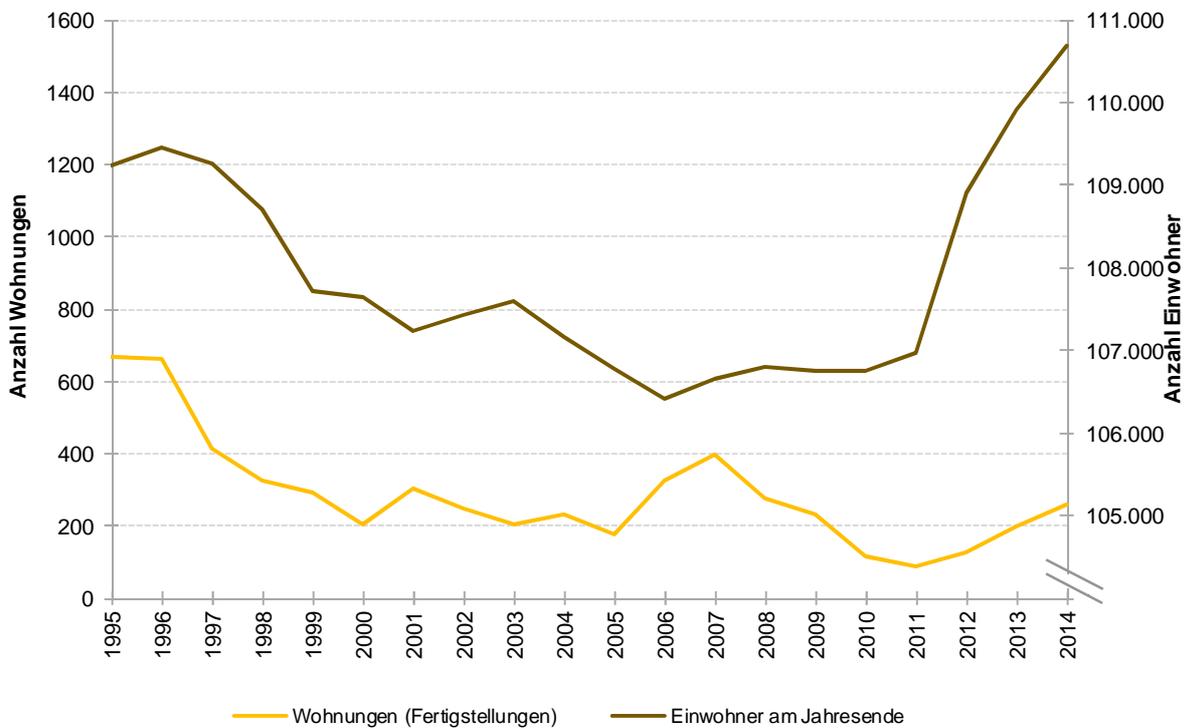
Datenquelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (bis 1999); ab 2000: Stadt Koblenz

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 2010 bis 2014
		2010	2011	2012	2013	2014	
Neu zu erstellende Wohngebäude	Anzahl	54	66	62	55	93	66
davon mit ... Wohnungen							
1 bis 2	Anzahl	43	57	52	35	78	53
3 bis 5	Anzahl	5	6	3	9	5	6
6 bis 10	Anzahl	4	1	3	6	5	4
11 und mehr	Anzahl	2	2	4	5	5	4
darin Wohnungen	Anzahl	130	122	158	201	234	169
davon mit ... Räumen							
1 bis 3	Anzahl	37	14	32	71	89	49
4 und mehr	Anzahl	93	108	126	130	145	120
Durchschnittswerte:							
Wohnungen pro Wohngebäude	Anzahl	2,4	1,8	2,5	3,7	2,5	2,6
Wohnfläche pro Wohnung	m ²	126	105	115	95	107	109,7
Baukosten je m ² Wohnfläche	€	1.249	1.570	1.399	1.322	1.690	1.446,0
Fertiggestellte Wohnungen nach Bauherren							
keine Angabe	%	-	-	-	-	-	-
Öffentlicher Bauherr	%	-	-	-	-	18,1	3,6
Wohnungsunternehmen	%	54,6	15,6	38,6	36,8	15,1	32,1
Immobilienfonds	%	-	-	-	-	-	-
Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	%	-	-	-	-	-	-
Produzierendes Gewerbe	%	-	0,8	-	-	-	0,2
Handel, Kreditinstitute, Versicherungen, Dienstleistungen,...	%	0,8	-	-	-	3,4	0,8
Privater Haushalt	%	44,6	83,6	61,4	63,2	63,4	63,2
Organisation ohne Erwerbszweck	%	-	-	-	-	-	-

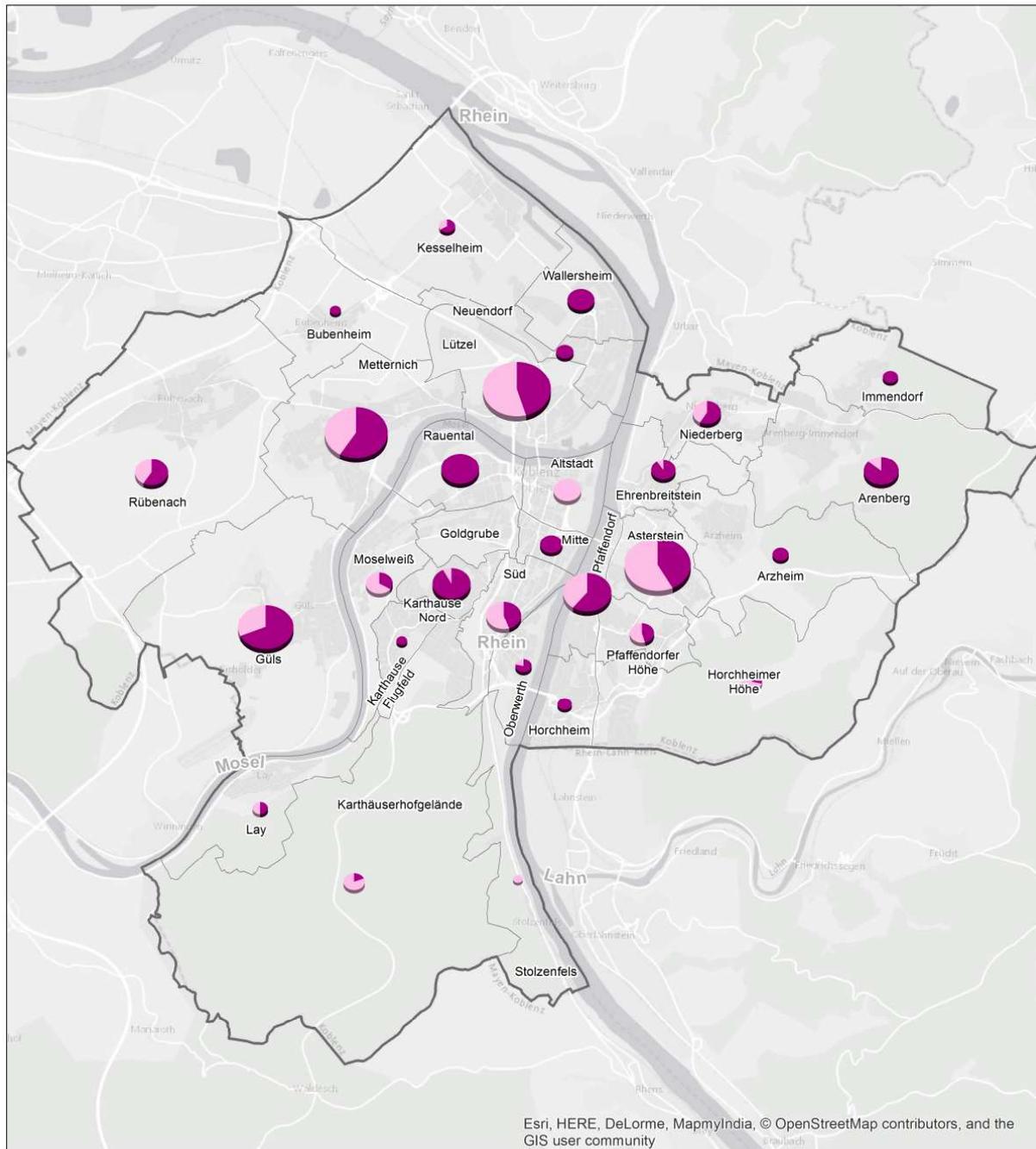
Datenquelle: Erfassung der Bautätigkeit nach den Meldungen des Amtes für Stadtentwicklung und Bauordnung Koblenz

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

Merkmal		Jahr der Fertigstellung (Erfassungsdatum)					Jahresmittel 2010 bis 2014
		2010	2011	2012	2013	2014	
Neu errichtete Wohngebäude	Anzahl	94	54	50	57	92	69
davon mit ... Wohnungen							
1 bis 2	Anzahl	91	47	37	45	73	59
3 bis 5	Anzahl	1	4	9	7	8	6
6 bis 10	Anzahl	1	3	1	4	9	4
11 und mehr	Anzahl	1	-	3	1	2	1
darin Wohnungen	Anzahl	118	90	126	117	206	131
davon mit ... Räumen							
1 bis 3	Anzahl	57	10	20	30	64	36
4 und mehr	Anzahl	61	80	106	87	142	95
Durchschnittswerte:							
Wohnungen pro Wohngebäude	Anzahl	1,3	1,7	2,5	2,1	2,2	1,9
Wohnfläche pro Wohnung	m ²	111	134	95	128	108	115,1
Baukosten je m ² Wohnfläche	€	1.030	1.358	1.479	1.359	1.580	1.361,3
Fertiggestellte Wohnungen nach Bauherren							
keine Angabe	%	-	-	-	-	-	-
Öffentlicher Bauherr	%	0,8	-	-	-	-	0,2
Wohnungsunternehmen	%	55,9	26,7	35,7	26,5	41,3	37,2
Immobilienfonds	%	-	-	-	-	-	-
Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	%	-	-	-	-	-	-
Produzierendes Gewerbe	%	-	-	-	0,9	-	0,2
Handel, Kreditinstitute, Versicherungen, Dienstleistungen ...	%	-	11,1	0,8	-	-	2,4
Privater Haushalt	%	43,2	62,2	63,5	72,6	58,3	60,0
Organisation ohne Erwerbszweck	%	-	-	-	-	-	-

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

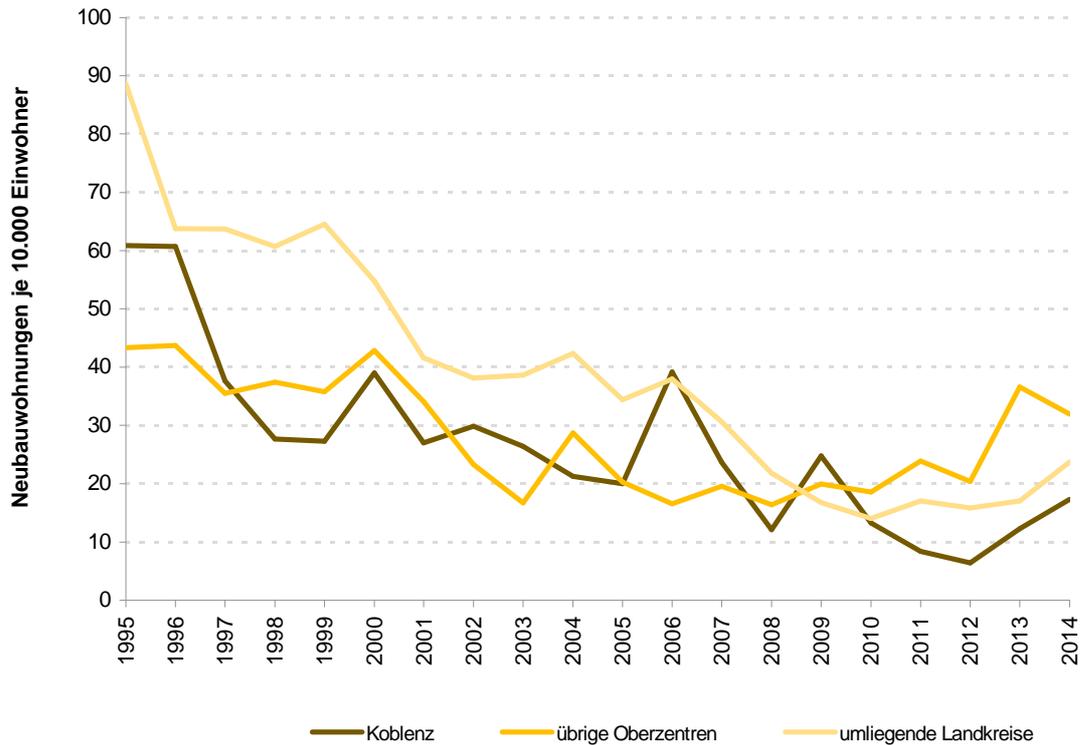
 bereits fertiggestellte Wohnungen

 Wohnungen im Bauüberhang, Stichtag 31.12.2014

Stadt Koblenz - Statistikstelle
-KoStatIS-

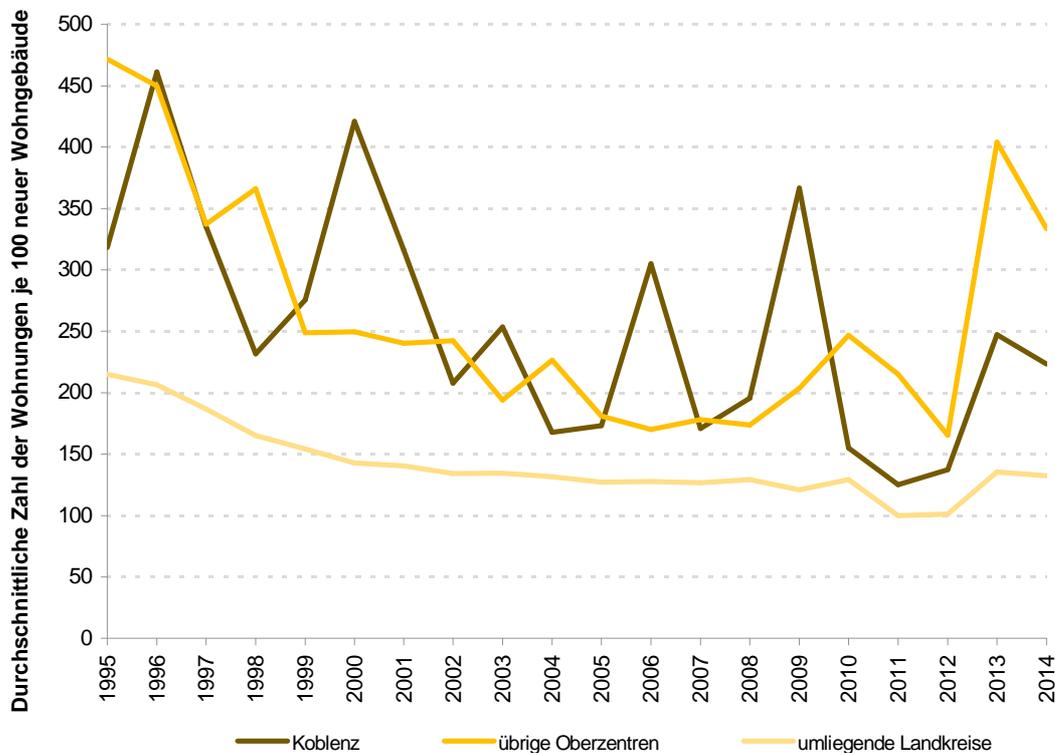
Datenquelle: Erfassung der Bautätigkeit nach den Meldungen des Amtes für Stadtentwicklung und Bauordnung in Koblenz Koblenzer Statistisches Informationssystem

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



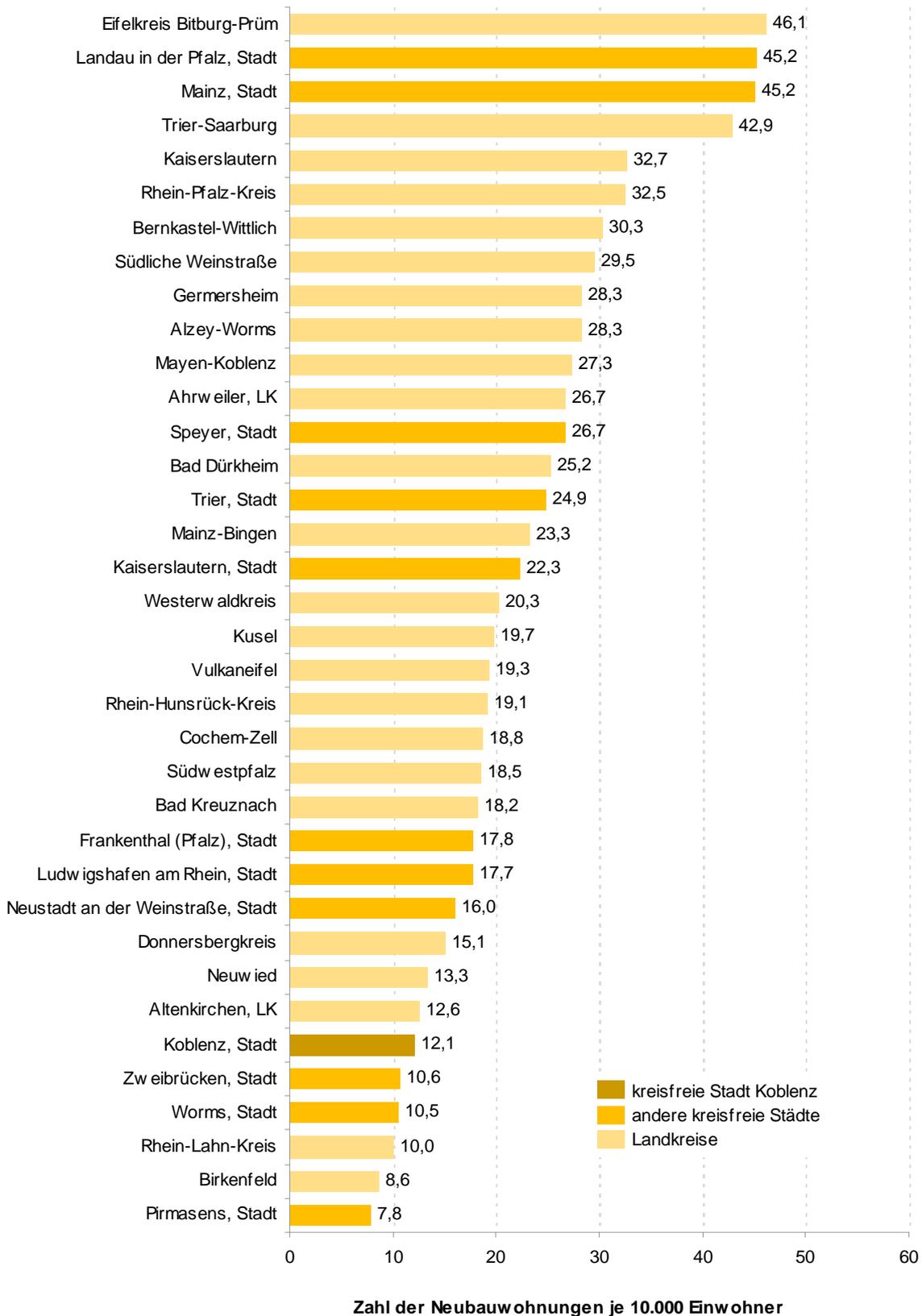
Datenquelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz; eigene Berechnungen

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



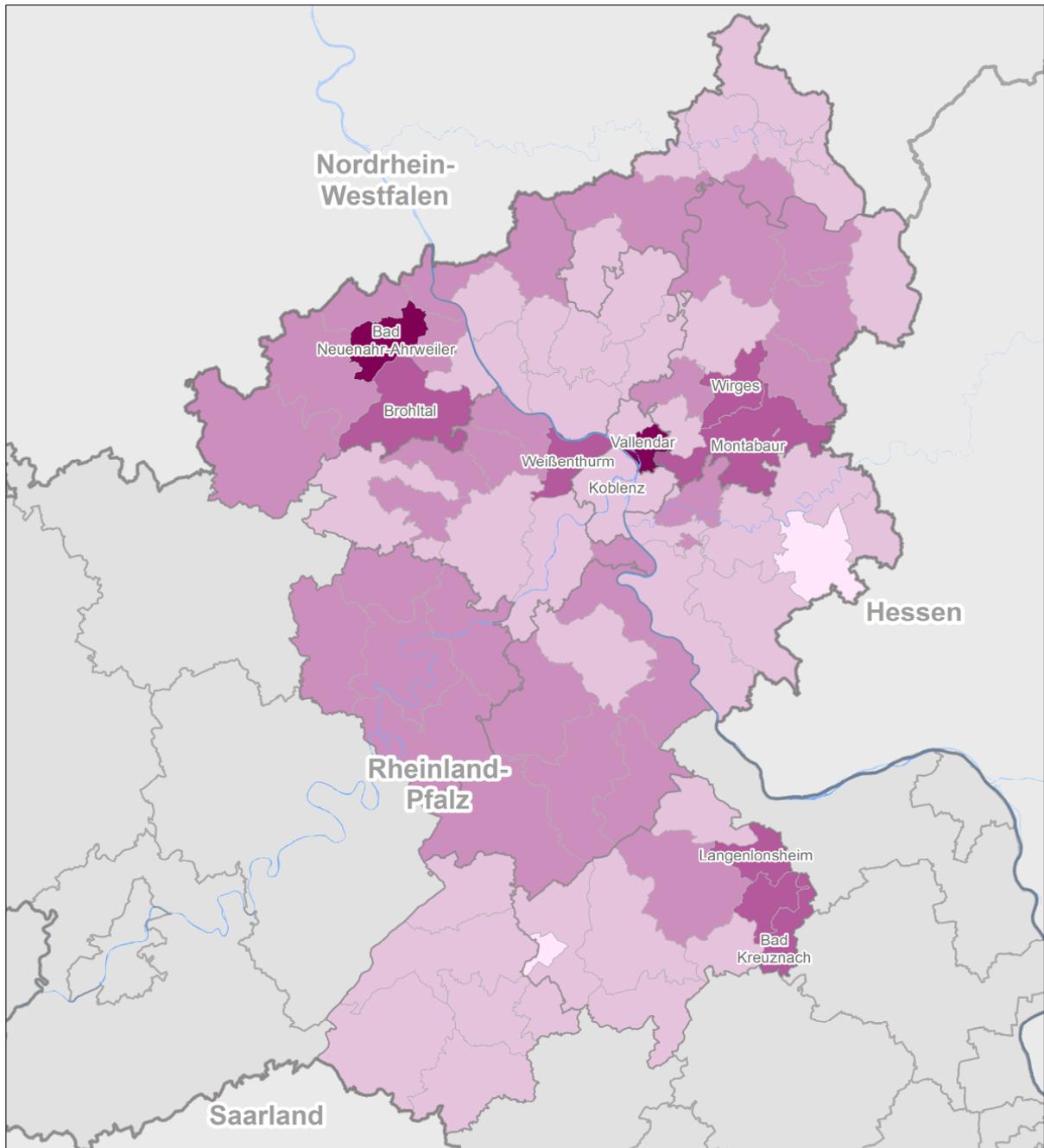
Datenquelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz; eigene Berechnungen

Abb. 5.12: Neubauintensität im Wohnungsbau als Anzahl der Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden (ohne Wohnheime) je 10.000 Einwohner und Jahr (Stützzeitraum 2012 bis 2014) 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 2012 bis 2014)



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	601	2.920	9,3	30,3	60,3	70,0	40,3
Mitte	386	2.056	6,1	27,4	66,5	84,5	46,7
Süd	616	4.020	3,7	20,3	75,9	78,5	46,4
Oberwerth	266	735	28,0	38,6	33,3	105,2	57,3
Karthause Nord	854	1.669	56,3	20,9	22,8	92,3	51,0
Karhäuserhofgelände	601	993	61,5	28,8	9,7	106,9	57,6
Karthause Flugfeld	691	2.503	22,6	3,8	73,6	91,9	41,5
Goldgrube	628	2.638	14,9	18,6	66,5	68,5	42,0
Raumental	652	2.663	14,8	13,6	71,7	73,1	41,5
Moselweiß	663	1.780	34,0	23,5	42,4	82,8	46,4
Stolzenfels	135	249	57,8	24,1	18,1	87,6	57,5
Lay	586	939	78,6	20,0	1,4	100,5	53,4
Lützel	909	4.206	10,2	23,0	66,8	71,2	38,0
Metternich	2.036	5.532	35,0	28,9	36,0	82,3	47,9
Neuendorf	840	2.599	22,9	36,2	40,9	76,7	34,5
Wallerstheim	566	1.581	27,1	31,8	41,2	84,7	39,1
Kesselheim	581	1.329	41,5	29,8	28,7	86,0	44,7
Güls	1.502	3.105	50,6	31,5	17,9	91,6	50,7
Rübenach	1.419	2.528	59,8	26,8	13,4	96,5	47,9
Bubenheim	378	641	63,0	24,8	12,2	104,0	47,8
Ehrenbreitstein	421	1.134	32,6	34,0	33,3	81,4	44,7
Niederberg	709	1.493	48,5	23,2	28,3	92,0	45,6
Asterstein	775	1.389	59,7	9,5	30,8	99,8	47,6
Pfaffendorf	601	1.720	28,4	39,0	32,6	87,6	52,9
Pfaffendorfer Höhe	575	1.446	27,7	49,6	22,7	91,3	47,8
Horchheim	829	1.782	47,1	38,0	14,9	88,3	50,9
Horchheimer Höhe	260	1.151	11,9	7,0	81,1	76,4	42,8
Arzheim	713	1.118	70,1	22,7	7,2	96,8	50,9
Arenberg	752	1.261	66,3	18,7	15,0	105,3	53,2
Immendorf	440	687	73,5	18,9	7,6	97,7	49,7
Koblenz	20.985	57.867	32,0	25,3	42,7	84,7	45,5

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	601	25,0	4,3	38,8	12,3	8,3	4,2	0,8	6,3
Mitte	386	12,7	11,9	58,5	6,0	4,1	2,8	1,3	2,6
Süd	616	29,7	14,0	31,2	11,9	4,5	3,1	2,6	3,1
Oberwerth	266	7,1	28,2	41,7	6,8	5,6	2,3	5,6	2,6
Karthause Nord	854	0,6	21,8	26,6	15,7	15,5	14,1	3,5	2,3
Karthäuserhofgelände	601	0,3	1,8	29,6	54,6	7,2	3,0	2,8	0,7
Karthause Flugfeld	691	-	-	0,3	48,6	30,8	20,0	0,3	-
Goldgrube	628	1,1	21,2	57,5	13,5	2,7	2,7	0,2	1,1
Raumental	652	1,2	11,5	53,1	5,2	2,3	6,3	18,1	2,3
Moselweiß	663	24,4	9,0	22,3	16,6	14,6	8,0	3,5	1,5
Stolzenfels	135	35,6	13,3	17,0	23,7	3,0	1,5	-	5,9
Lay	586	16,0	8,0	16,4	19,6	25,4	9,4	2,9	2,2
Lützel	909	14,6	10,9	31,0	19,1	6,7	8,5	6,9	2,2
Metternich	2.036	16,1	12,9	16,9	20,7	10,8	15,3	5,5	1,9
Neuendorf	840	32,1	7,9	17,9	20,0	6,5	10,4	3,1	2,1
Wallersheim	566	9,9	6,9	8,3	16,3	23,9	31,8	1,4	1,6
Kesselheim	581	17,9	5,3	17,9	27,0	16,2	10,3	2,8	2,6
Güls	1.502	13,8	10,6	18,0	20,0	9,5	20,5	5,4	2,2
Rübenach	1.419	21,9	9,9	13,6	16,3	17,0	15,1	4,8	1,4
Bubenheim	378	10,1	2,1	9,0	22,8	24,6	11,6	18,3	1,6
Ehrenbreitstein	421	26,4	17,6	27,1	10,2	7,1	7,6	1,2	2,9
Niederberg	709	17,2	13,1	14,5	24,5	13,0	11,0	3,9	2,7
Asterstein	775	1,0	11,5	26,5	9,9	28,4	7,0	13,8	1,9
Pfaffendorf	601	33,8	13,5	21,1	14,6	9,5	3,8	2,2	1,5
Pfaffendorfer Höhe	575	0,7	6,3	51,1	20,2	6,6	12,0	2,4	0,7
Horchheim	829	27,0	15,3	17,7	18,8	7,2	10,3	2,5	1,1
Horchheimer Höhe	260	-	1,9	7,3	81,2	6,5	1,9	1,2	-
Arzheim	713	23,8	9,0	23,8	21,5	9,1	8,8	2,0	2,0
Arenberg	752	10,4	7,4	18,9	33,6	8,2	12,0	8,0	1,5
Immendorf	440	15,7	4,3	18,2	27,7	15,9	13,0	3,2	2,0
Koblenz	20.985	15,1	10,5	23,7	20,9	12,1	11,2	4,6	2,0

¹ nur Gebäude mit Wohnungen, jedoch ohne Wohnheime

Datenquelle: Statistische Gebäudedatei Stadt Koblenz

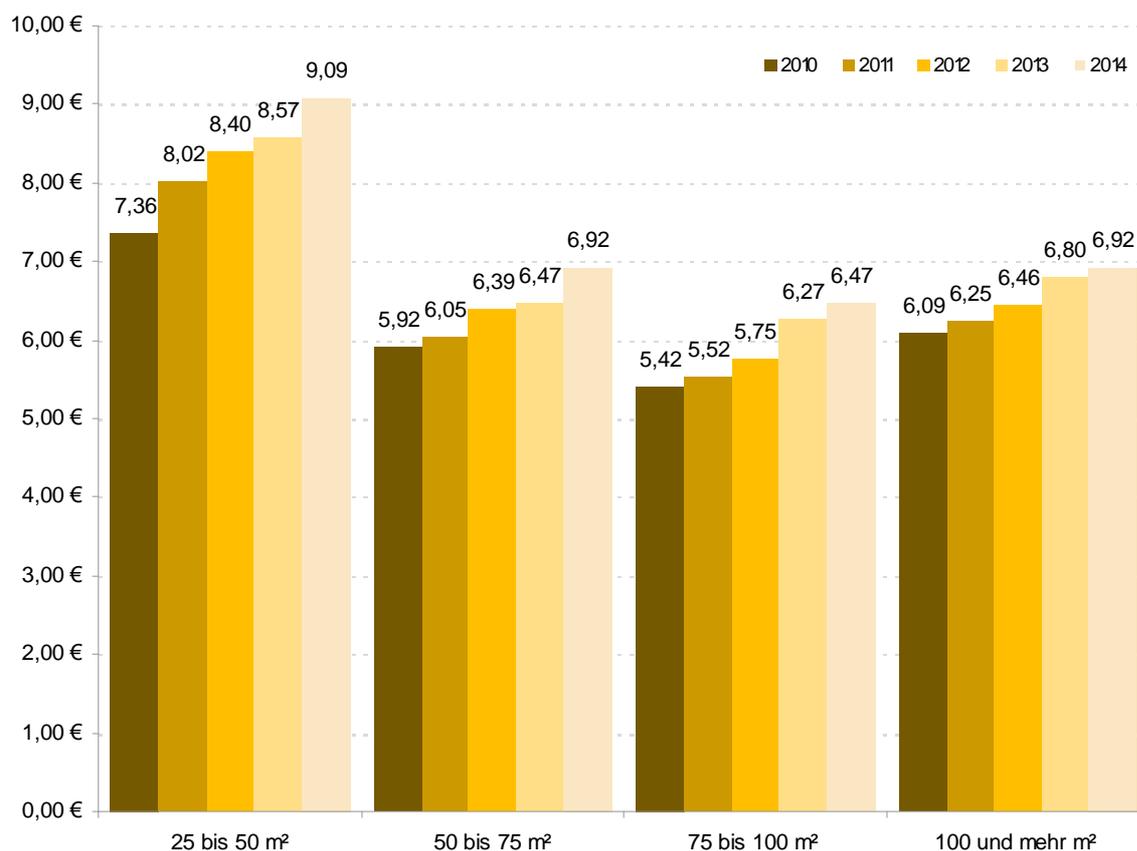
Abb. 5.16: Tabellarische Übersicht der durchschnittlichen Quadratmetermieten nach Wohnflächen aus Mietwohnungsanzeigen unter ImmoScout24.de

Wohnungsgröße von ... bis unter ... m ²	Durchschnittliche Quadratmeterpreise in den Mietwohnungsangeboten										Veränderung	
	2010		2011		2012		2013		2014		2014 vs. 2010	2014 vs. 2012
	Anzahl*	€/m ²	Anzahl*	€/m ²	Anzahl*	€/m ²	Anzahl*	€/m ²	Anzahl*	€/m ²	€/m ²	€/m ²
unter 25	2	10,11	3	10,11	2	10,22	2	11,76	3	11,25	+ 1,14	+ 1,04
25 bis 50	22	7,36	19	8,02	28	8,40	21	8,57	26	9,09	+ 1,73	+ 0,68
50 bis 75	70	5,92	66	6,05	65	6,39	52	6,47	47	6,92	+ 1,00	+ 0,52
75 bis 100	119	5,42	79	5,52	60	5,75	58	6,27	59	6,47	+ 1,06	+ 0,72
100 und mehr	39	6,09	27	6,25	29	6,46	44	6,80	40	6,92	+ 0,84	+ 0,47
Insgesamt	251	5,86	193	6,11	184	6,55	177	6,80	174	7,15	+ 1,29	+ 0,61

* 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

