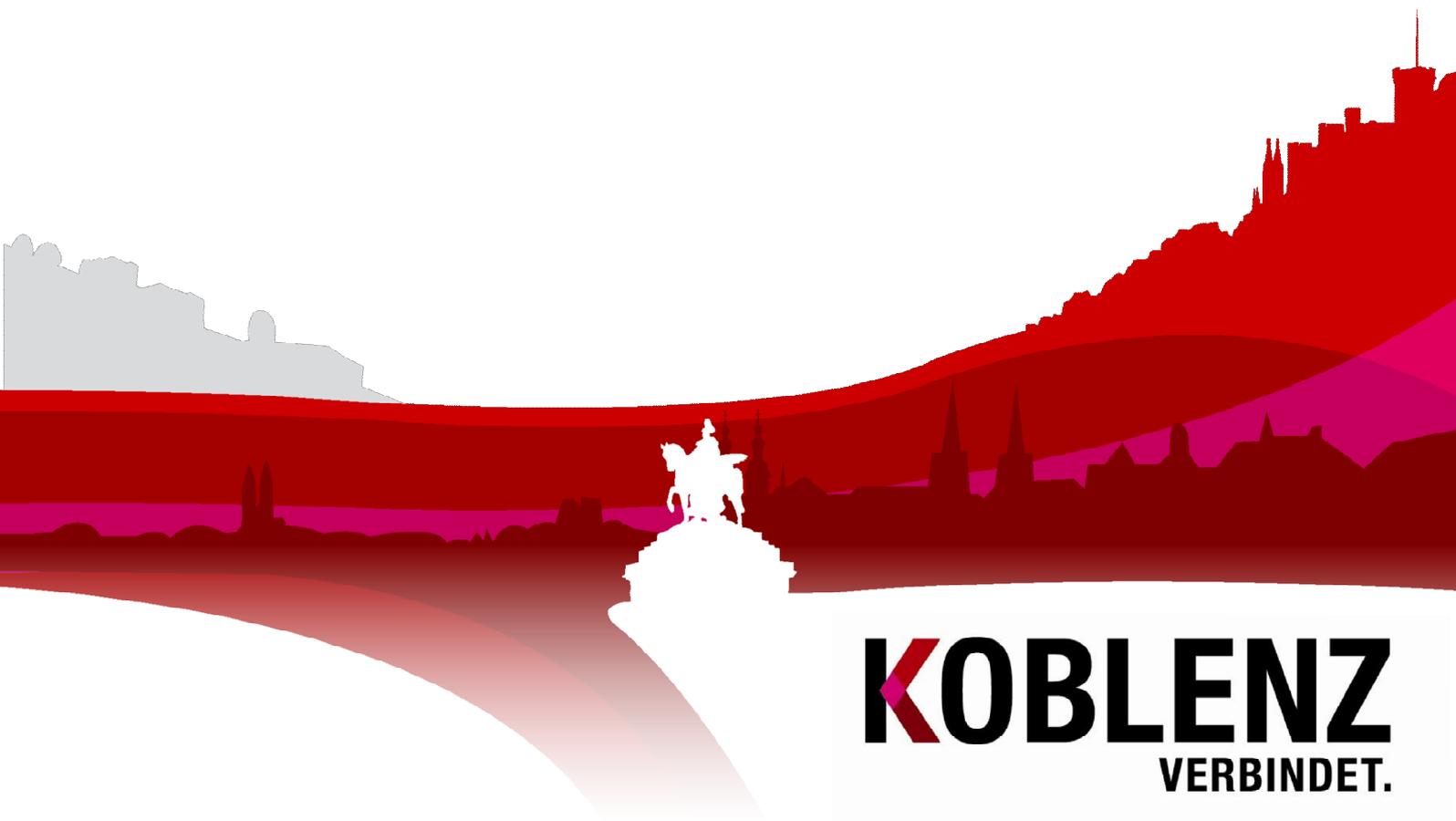


Statistisches Jahrbuch der Stadt Koblenz 2016

KoStatIS – Koblenzer Statistisches Informations-System

Kapitel 5. Bauen und Wohnen



KOBLENZ
VERBINDET.

Statistisches Jahrbuch der Stadt Koblenz 2016

Berichtsjahr 2015

Kapitel 5. Bauen und Wohnen

KOBLENZ
VERBINDET.

Kommunale
Statistikstelle

Statistisches Jahrbuch der Stadt Koblenz 2016

Kapitel 5. Bauen und Wohnen

Stadt Koblenz
Der Oberbürgermeister
Kommunale Statistik

Statistischer
Auskunftsdienst:

Tel: (0261) 129-1244
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 2016

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, 2016
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 2013 bis 2015) 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 2013 bis 2015).....	5-13
Abb. 5.14:	Innerstädtische Wohnraumstrukturen 2015: Gebäude nach Anzahl der Wohnungen und durchschnittliche Wohnungsgrößen	5-14
Abb. 5.15:	Innerstädtische Wohnraumstrukturen 2015: 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 2015 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 (Angebotsmieten)

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.

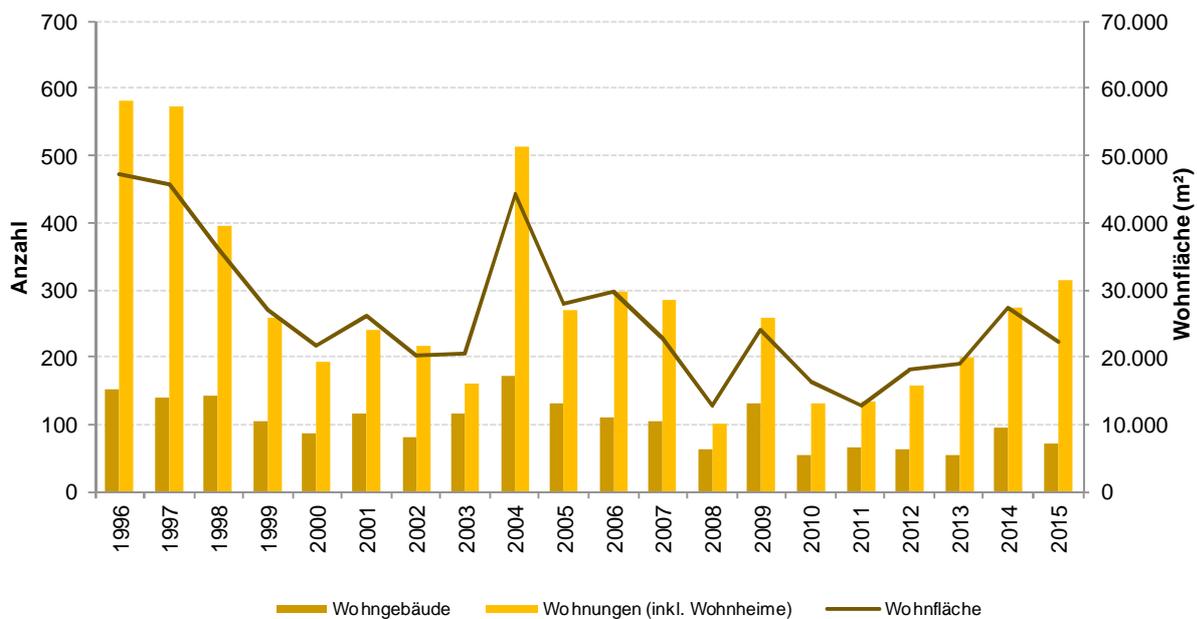
Abb. 5.01: Baugenehmigungen innerhalb der letzten fünf Jahre in Koblenz

Merkmal		Jahr der Genehmigung (Erfassungsdatum)					Jahresmittel 2011 bis 2015
		2011	2012	2013	2014	2015	
Registrierte Baugenehmigungen	Anzahl	152	175	109	182	154	154
davon...							
...an Wohngebäuden ¹	Anzahl	113	126	94	148	120	120
darunter							
Neubau							
Wohngebäude	Anzahl	66	62	55	95	72	70
Wohnungen	Anzahl	133	158	201	273	314	216
Wohnfläche	m ²	12.920	18.211	19.157	27.294	22.389	19.994
Investitionsvolumen	1.000 €	20.502	25.452	25.331	48.224	45.018	32.905
Maßnahmen am Bestand							
betroffene Gebäude	Anzahl	47	64	39	53	48	50
Saldo Wohnungen	Anzahl	+ 31	+ 16	+ 49	+ 23	+ 45	+ 33
Saldo Wohnfläche	m ²	+ 2.677	+ 2.908	+ 2.877	+ 2.610	+ 5.117	+ 3.238
Investitionsvolumen	1.000 €	5.454	6.511	4.822	7.155	6.971	6.183
...an Nichtwohngebäuden	Anzahl	39	49	15	34	34	34
Saldo Wohnungen	Anzahl	- 6	-	+ 1	+ 3	- 5	- 1
Saldo Wohnfläche	m ²	- 542	- 592	+ 152	+ 192	+ 430	- 72
Investitionsvolumen	1.000 €	30.117	34.071	6.847	46.358	14.656	26.410
Gesamter Zugang an ...							
... Wohnungen	Anzahl	158	174	251	299	354	247
... Wohnfläche	m ²	15.055	20.527	22.186	30.096	27.936	23.160
Gesamtes Investitionsvolumen	1.000 €	56.073	66.034	37.000	101.737	66.645	65.498

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

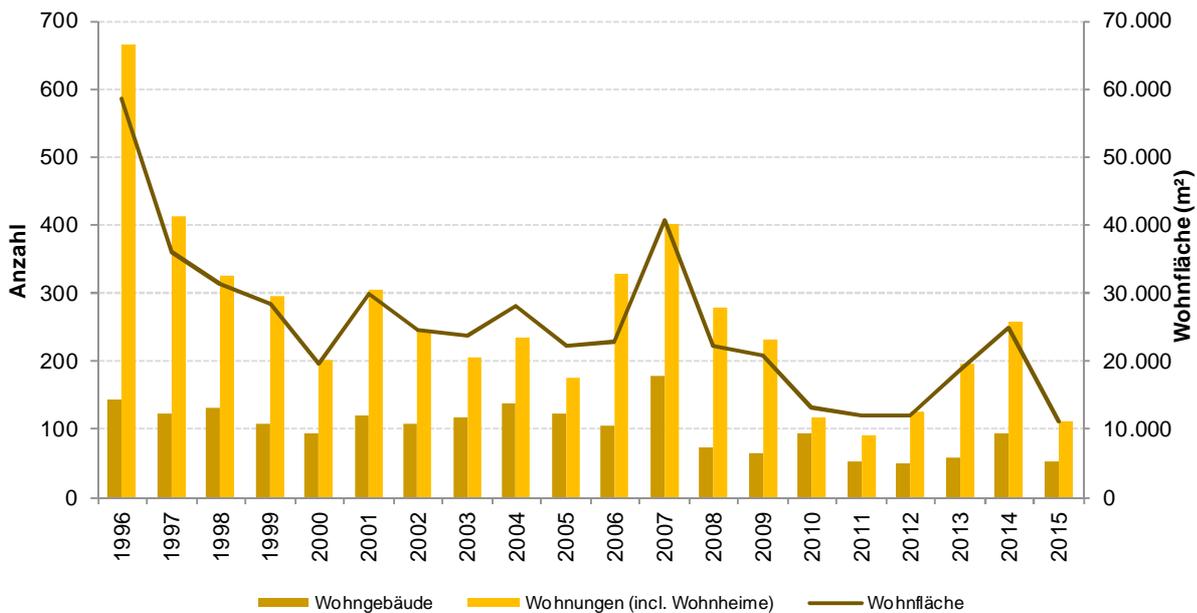
Abb. 5.03: Baufertigstellungen innerhalb der letzten fünf Jahre in Koblenz

Merkmal		Jahr der Fertigstellung (Erfassungsdatum)					Jahresmittel 2011 bis 2015
		2011	2012	2013	2014	2015	
Registrierte Baufertigstellungen	Anzahl	146	117	150	174	132	144
davon...							
...an Wohngebäuden ¹	Anzahl	92	87	120	145	98	108
darunter							
Neubau							
Wohngebäude	Anzahl	54	50	59	94	53	62
Wohnungen	Anzahl	90	126	197	257	110	156
Wohnfläche	m ²	12.081	11.975	18.867	24.993	11.155	15.814
Investitionsvolumen	1.000 €	16.412	17.707	25.573	41.992	18.660	24.069
Maßnahmen am Bestand							
betroffene Gebäude	Anzahl	38	37	61	51	45	46
Saldo Wohnungen	Anzahl	+ 8	+ 6	+ 46	+ 16	+ 54	+ 26
Saldo Wohnfläche	m ²	+ 1.535	+ 1.155	+ 4.900	+ 2.048	+ 3.557	+ 2.639
Investitionsvolumen	1.000 €	3.864	2.936	7.944	4.992	6.645	5.276
...an Nichtwohngebäuden	Anzahl	54	30	30	29	34	35
Saldo Wohnungen	Anzahl	- 2	+ 4	-	+ 4	+ 1	+ 1
Saldo Wohnfläche	m ²	+ 46	+ 319	- 27	+ 235	+ 52	+ 125
Investitionsvolumen	1.000 €	47.860	24.432	116.575	20.351	35.511	48.946
Gesamter Zugang an ...							
... Wohnungen	Anzahl	96	136	243	277	165	183
... Wohnfläche	m ²	13.662	13.449	23.740	27.276	14.764	18.578
Gesamtes Investitionsvolumen	1.000 €	68.136	45.075	150.092	67.335	60.816	78.291

¹ mit Wohnheimen

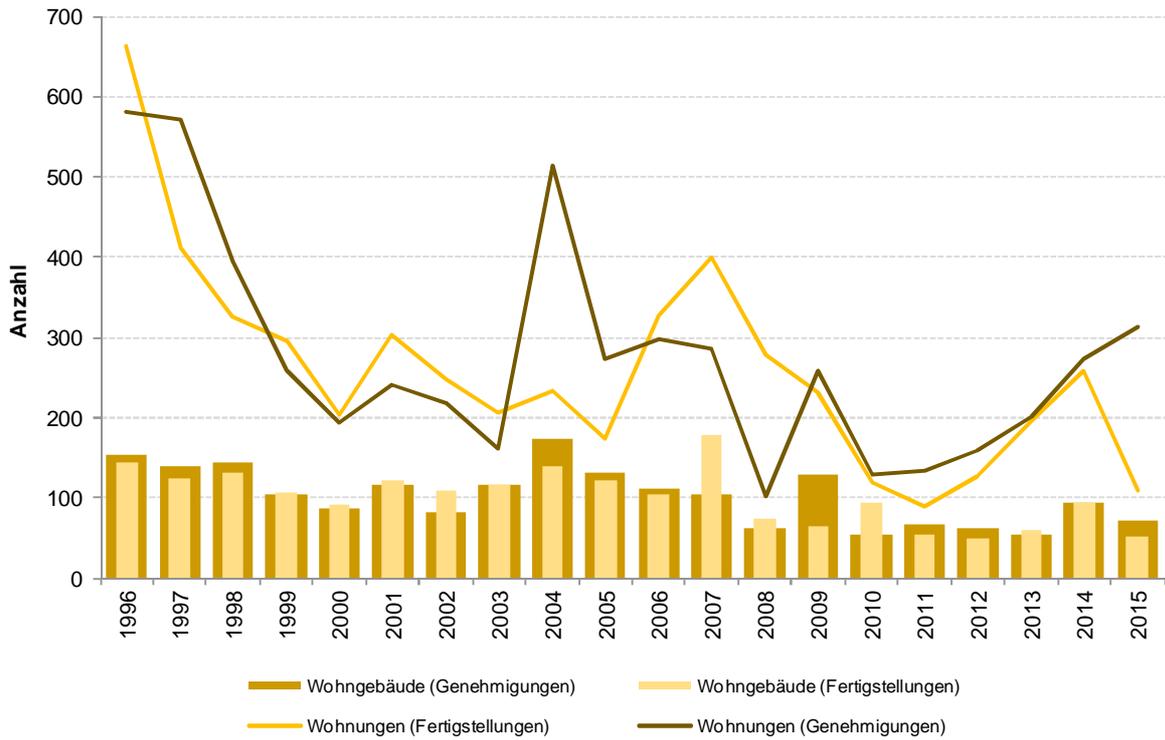
Datenquelle: Stadtverwaltung Koblenz -Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung-; eigene Berechnungen

Abb. 5.04: Fertigstellungen neuer Wohngebäude in Koblenz



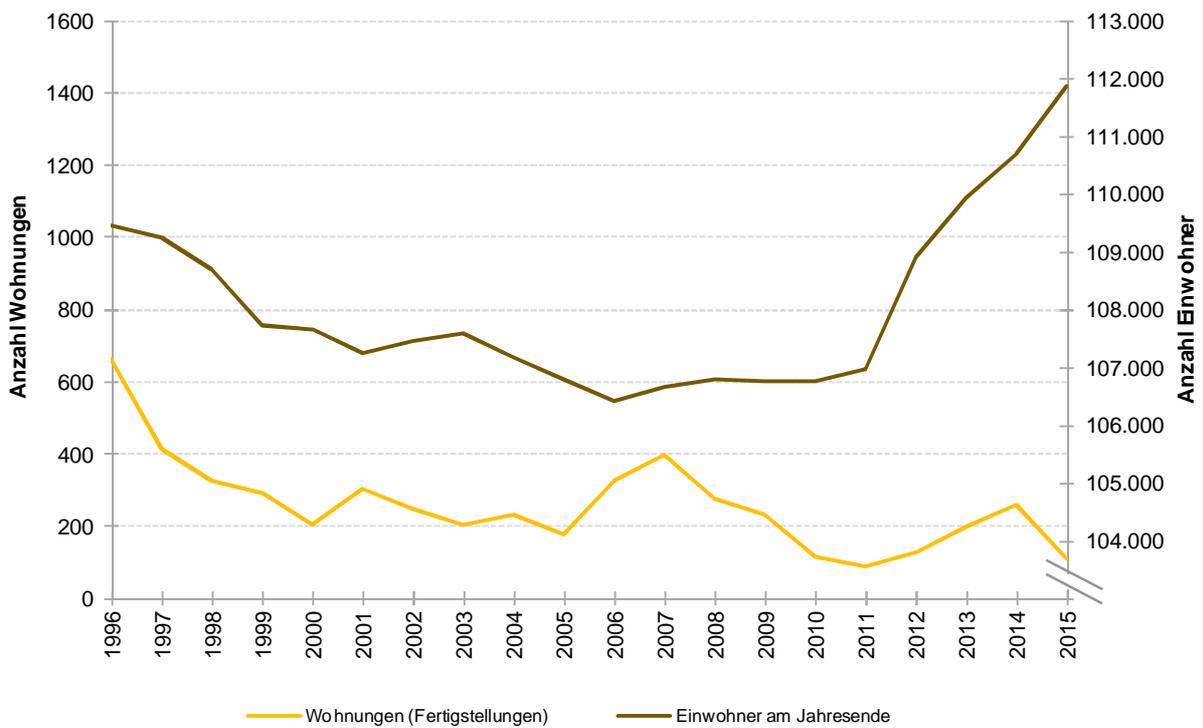
Datenquelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (bis 1999); ab 2000: Stadt Koblenz

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 2011 bis 2015
		2011	2012	2013	2014	2015	
Neu zu erstellende Wohngebäude	Anzahl	65	62	55	94	71	69
davon mit ... Wohnungen							
1 bis 2	Anzahl	57	52	35	78	55	55
3 bis 5	Anzahl	5	3	9	6	9	6
6 bis 10	Anzahl	1	3	6	5	3	4
11 und mehr	Anzahl	2	4	5	5	4	4
darin Wohnungen	Anzahl	117	158	201	238	212	185
davon mit ... Räumen							
1 bis 3	Anzahl	14	32	71	90	90	59
4 und mehr	Anzahl	103	126	130	148	122	126
Durchschnittswerte:							
Wohnungen pro Wohngebäude	Anzahl	1,8	2,5	3,7	2,5	3,0	2,7
Wohnfläche pro Wohnung	m ²	103	115	95	107	95	103,1
Baukosten je m ² Wohnfläche	€	1.579	1.398	1.322	1.685	1.973	1.591,4
Fertiggestellte Wohnungen nach Bauherren							
keine Angabe	%	-	-	-	-	-	-
Öffentlicher Bauherr	%	-	-	-	17,8	-	3,6
Wohnungsunternehmen	%	12,0	38,0	36,8	14,8	29,2	26,2
Immobilienfonds	%	-	-	-	-	-	-
Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	%	-	-	-	-	-	-
Produzierendes Gewerbe	%	0,9	-	-	-	-	0,2
Handel, Kreditinstitute, Versicherungen, Dienstleistungen,...	%	-	-	-	3,4	17,9	4,3
Privater Haushalt	%	87,2	62,0	63,2	64,0	52,8	65,8
Organisation ohne Erwerbszweck	%	-	-	-	-	-	-

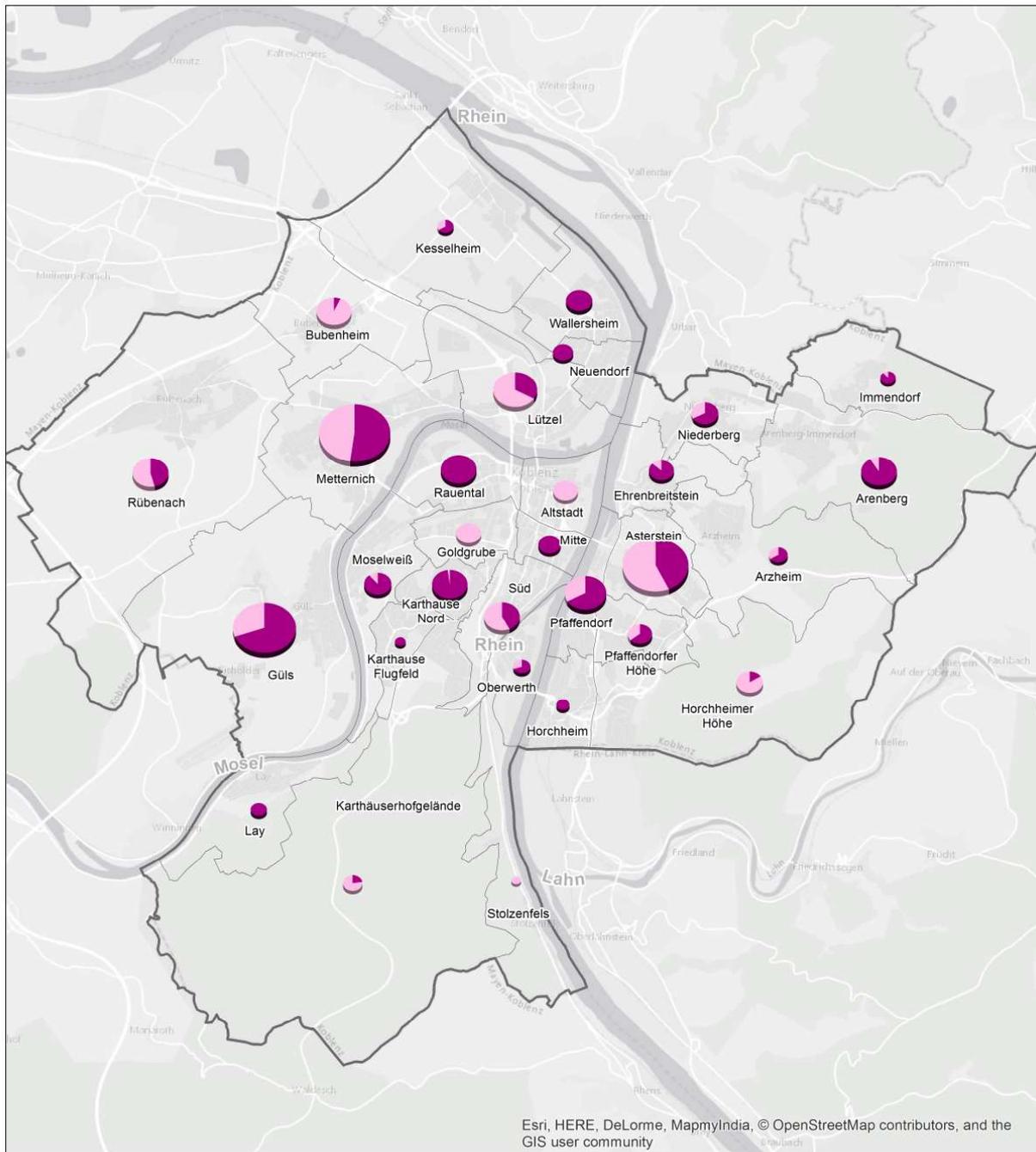
Datenquelle: Erfassung der Bautätigkeit nach den Meldungen des Amtes für Stadtentwicklung und Bauordnung Koblenz

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

Merkmal		Jahr der Fertigstellung (Erfassungsdatum)					Jahresmittel 2011 bis 2015
		2011	2012	2013	2014	2015	
Neu errichtete Wohngebäude	Anzahl	54	50	58	92	53	61
davon mit ... Wohnungen							
1 bis 2	Anzahl	47	37	46	73	46	50
3 bis 5	Anzahl	4	9	7	8	3	6
6 bis 10	Anzahl	3	1	4	9	2	4
11 und mehr	Anzahl	-	3	1	2	2	2
darin Wohnungen	Anzahl	90	126	118	206	110	130
davon mit ... Räumen							
1 bis 3	Anzahl	10	20	30	64	38	32
4 und mehr	Anzahl	80	106	88	142	72	98
Durchschnittswerte:							
Wohnungen pro Wohngebäude	Anzahl	1,7	2,5	2,0	2,2	2,1	2,1
Wohnfläche pro Wohnung	m ²	134	95	128	108	101	113,3
Baukosten je m ² Wohnfläche	€	1.358	1.479	1.363	1.579	1.673	1.490,3
Fertiggestellte Wohnungen nach Bauherren							
keine Angabe	%	-	-	-	-	-	-
Öffentlicher Bauherr	%	-	-	-	-	-	-
Wohnungsunternehmen	%	26,7	35,7	26,3	41,3	22,0	30,4
Immobilienfonds	%	-	-	-	-	-	-
Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	%	-	-	-	0,5	-	0,1
Produzierendes Gewerbe	%	-	-	0,8	-	-	0,2
Handel, Kreditinstitute, Versicherungen, Dienstleistungen ...	%	11,1	0,8	-	-	-	2,4
Privater Haushalt	%	62,2	63,5	72,9	58,3	78,0	67,0
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

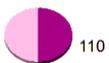


Esri, HERE, DeLorme, MapmyIndia, © OpenStreetMap contributors, and the GIS user community

Wohnungsneubau in Koblenz im Zeitraum von fünf Jahren

Anzahl der neu gebauten Wohnungen

Stadtgrenze



bereits fertiggestellte Wohnungen

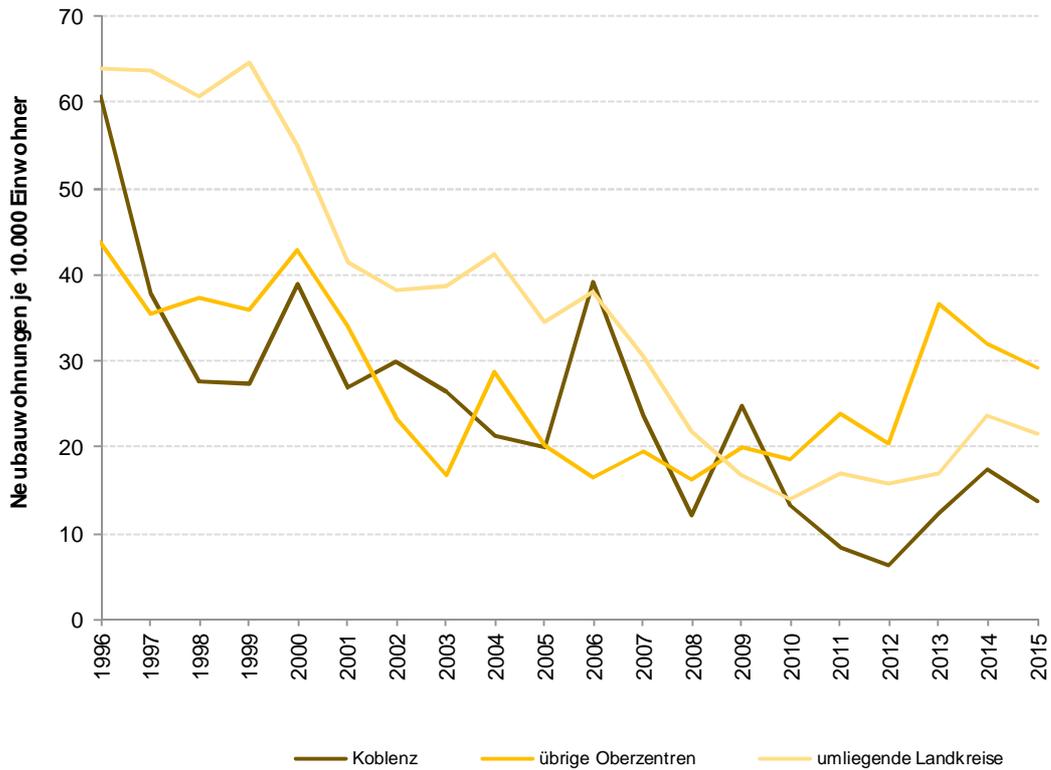
Wohnungen im Bauüberhang, Stichtag 31.12.2015

Stadt Koblenz - Statistikstelle
-KoStatIS-

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

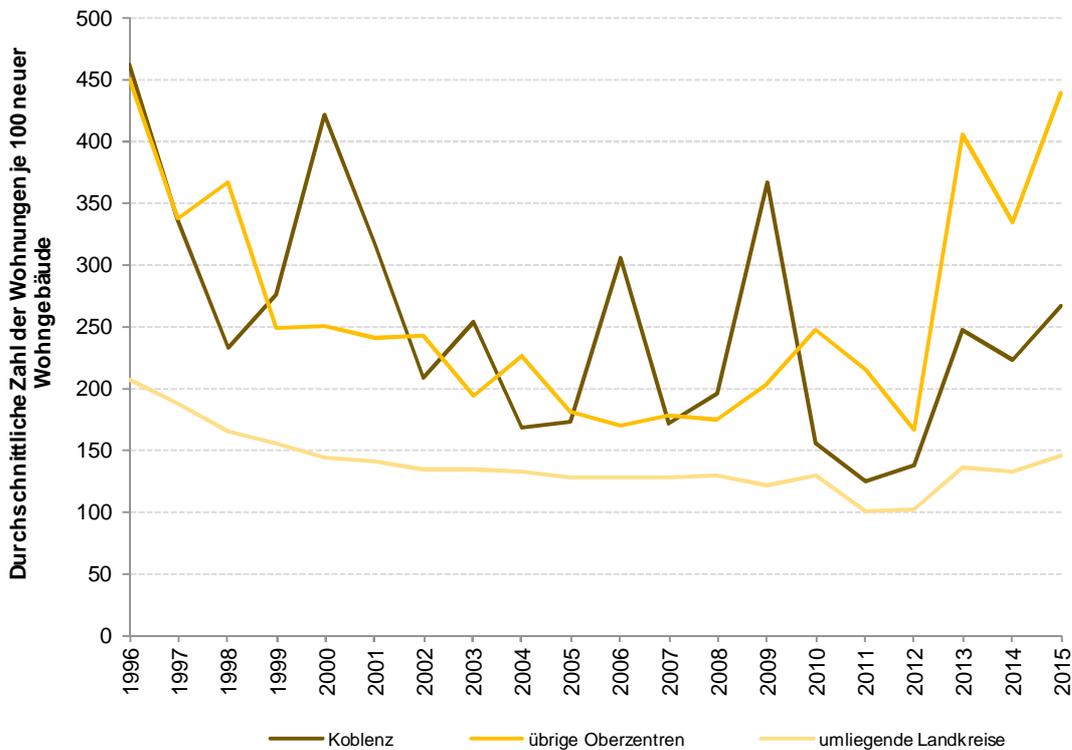
Koblenzer Statistisches Informationssystem

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



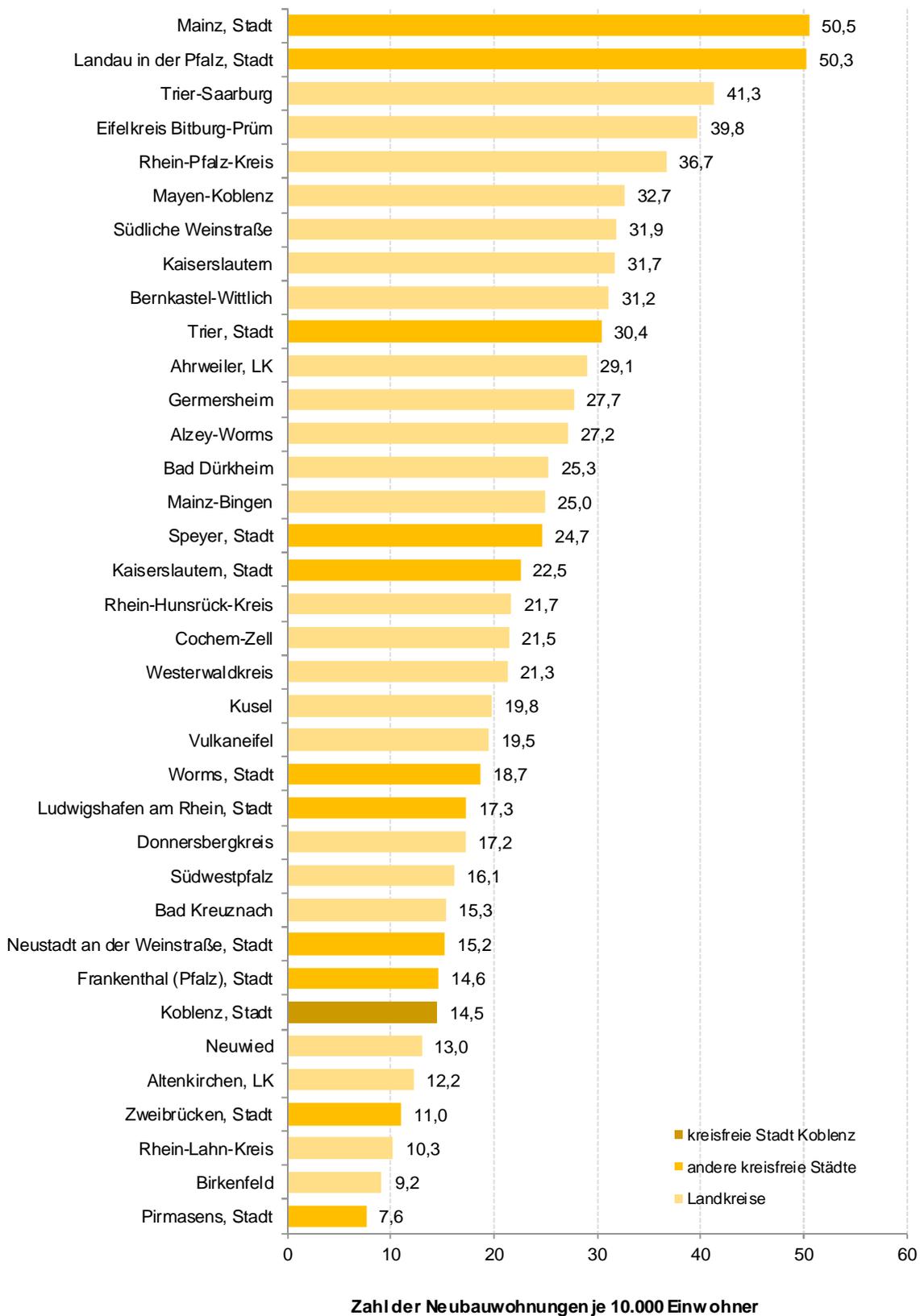
Datenquelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz; eigene Berechnungen

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 2013 bis 2015) 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 2013 bis 2015)

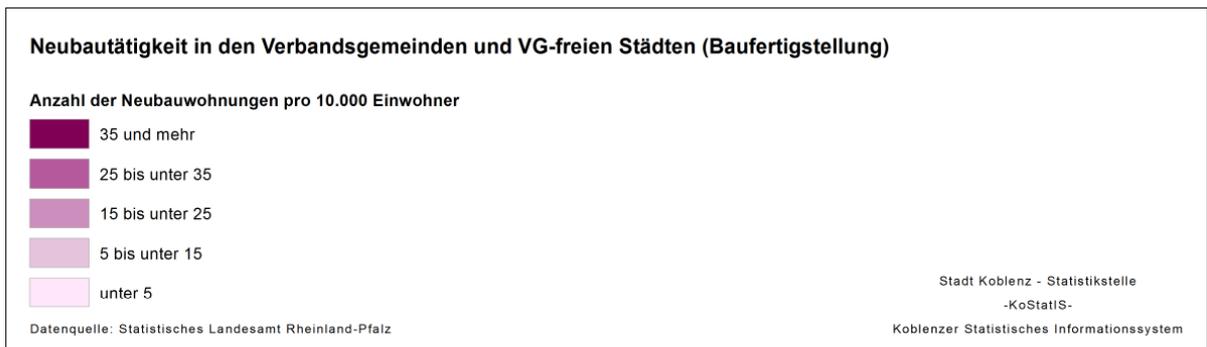
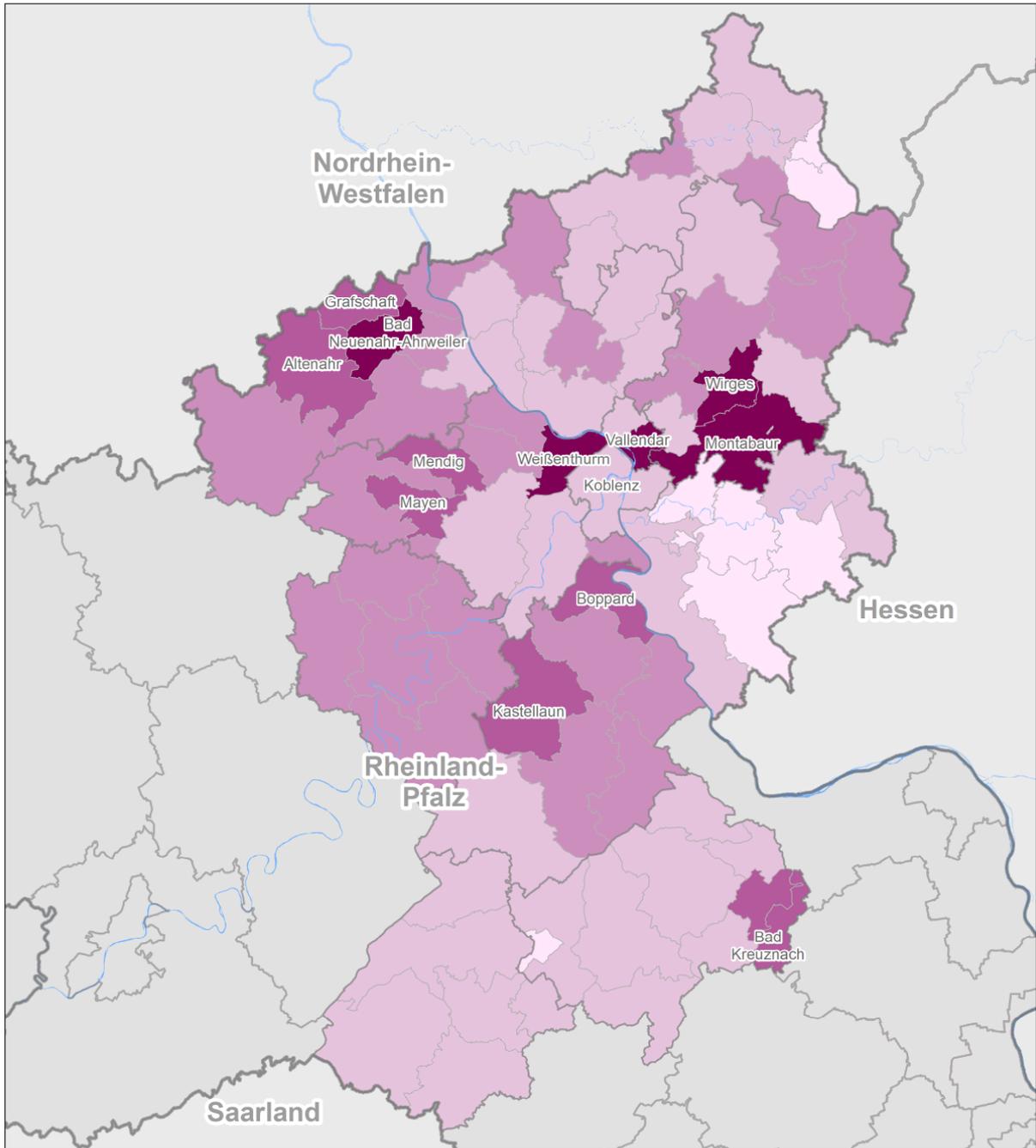


Abb. 5.14: Innerstädtische Wohnraumstrukturen 2015: Gebäude nach Anzahl der Wohnungen und durchschnittliche Wohnungsgrößen

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	609	2.980	9,2	30,1	60,6	69,4	39,5
Mitte	387	2.056	6,2	27,3	66,5	84,4	46,0
Süd	616	4.020	3,7	20,3	75,9	78,5	46,8
Oberw erth	266	740	27,7	38,4	33,9	105,0	56,3
Karthause Nord	856	1.674	56,2	21,0	22,8	92,6	51,0
Karhäuserhofgelände	604	997	61,4	29,0	9,6	107,3	57,3
Karthause Flugfeld	693	2.506	22,7	3,8	73,5	91,9	41,8
Goldgrube	627	2.635	15,0	18,5	66,5	68,5	41,4
Raumental	655	2.677	14,7	13,5	71,8	73,1	41,3
Moselw eiß	665	1.796	33,8	23,1	43,2	82,4	46,4
Stolzenfels	135	249	57,8	24,1	18,1	87,9	57,4
Lay	585	941	78,3	20,3	1,4	100,7	53,6
Lützel	914	4.253	10,3	22,7	67,0	71,0	37,7
Metternich	2.040	5.579	34,8	28,6	36,6	82,4	47,5
Neuendorf	842	2.606	22,8	36,4	40,8	76,7	34,0
Wallerheim	568	1.583	27,2	31,7	41,1	84,7	39,4
Kesselheim	585	1.334	41,5	29,9	28,6	86,1	45,1
Güls	1.516	3.126	50,9	31,4	17,8	91,9	49,2
Rübenach	1.422	2.536	59,7	26,9	13,4	96,6	47,8
Bubenheim	381	685	59,1	23,9	16,9	99,5	49,2
Ehrenbreitstein	427	1.146	32,6	34,4	33,0	81,8	45,5
Niederberg	712	1.496	48,6	23,1	28,3	92,2	45,9
Asterstein	782	1.395	60,0	8,9	31,1	100,3	48,0
Pfaffendorf	600	1.726	28,2	38,4	33,4	87,7	53,2
Pfaffendorfer Höhe	579	1.457	27,7	49,8	22,5	91,4	46,7
Horchheim	828	1.781	47,1	38,1	14,9	88,3	51,2
Horchheimer Höhe	260	1.151	11,9	7,0	81,1	76,5	42,7
Arzheim	713	1.118	70,1	22,7	7,2	96,9	51,1
Arenberg	756	1.265	66,4	18,7	14,9	105,6	52,9
Immendorf	439	686	73,5	19,0	7,6	97,7	49,5
Koblenz	21.062	58.194	31,9	25,2	42,9	84,7	45,3

¹ nur Gebäude mit Wohnungen, jedoch ohne Wohnheime² nur Einwohner in Privathaushalten

Datenquelle: Statistische Gebäudedatei Stadt Koblenz

Abb. 5.15: Innerstädtische Wohnraumstrukturen 2015: 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	609	24,6	4,3	38,6	12,6	8,2	4,1	1,0	6,6
Mitte	387	12,4	11,9	58,7	6,2	4,1	2,8	1,3	2,6
Süd	616	29,7	14,0	31,2	11,9	4,4	3,1	2,6	3,2
Oberw erth	266	6,8	28,2	41,7	6,8	5,6	2,3	6,0	2,6
Karthause Nord	856	0,5	21,7	26,6	15,7	15,4	14,0	3,9	2,2
Karthäuserhofgelände	604	0,3	1,7	29,5	54,5	7,1	3,0	3,1	0,8
Karthause Flugfeld	693	-	-	0,3	48,5	30,7	19,9	0,6	-
Goldgrube	627	1,1	21,2	57,6	13,4	2,7	2,7	0,2	1,1
Raumental	655	1,2	11,5	53,1	5,2	2,3	6,3	18,0	2,4
Moselw eiß	665	24,2	8,9	22,3	16,5	14,6	8,0	4,1	1,5
Stolzenfels	135	35,6	12,6	17,0	23,7	3,7	1,5	-	5,9
Lay	585	15,7	8,0	16,4	19,7	25,5	9,4	3,2	2,1
Lützel	914	14,6	11,1	31,1	19,0	6,7	8,5	7,0	2,1
Metternich	2.040	16,0	12,8	16,8	20,6	10,7	15,2	5,9	1,9
Neuendorf	842	31,9	8,0	17,8	20,0	6,5	10,2	3,4	2,1
Wallerstheim	568	9,9	6,9	8,3	16,4	23,8	31,7	1,6	1,6
Kesselheim	585	17,8	5,3	17,9	26,7	16,1	10,3	3,2	2,7
Güls	1.516	13,7	10,5	17,7	19,9	9,4	20,3	6,3	2,2
Rübenach	1.422	21,9	9,8	13,5	16,2	16,9	15,0	5,2	1,4
Bubenheim	381	10,2	2,1	8,9	22,6	24,4	11,8	18,6	1,3
Ehrenbreitstein	427	27,2	17,3	26,7	10,1	7,0	7,5	1,2	3,0
Niederberg	712	17,1	13,1	14,5	24,4	12,9	11,0	4,4	2,7
Asterstein	782	1,0	11,4	26,0	9,8	28,1	7,0	14,7	1,9
Pfaffendorf	600	33,8	13,3	21,2	14,7	9,3	3,8	2,3	1,5
Pfaffendorfer Höhe	579	0,7	6,0	50,9	20,0	6,6	11,9	3,1	0,7
Horchheim	828	26,9	15,3	17,8	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	23,7	9,1	23,8	21,5	9,1	8,8	2,0	2,0
Arenberg	756	10,4	7,4	18,7	33,5	8,2	11,9	8,5	1,5
Immendorf	439	15,7	4,3	18,0	27,8	15,9	13,0	3,2	2,1
Koblenz	21.062	15,0	10,5	23,6	20,8	12,0	11,1	5,0	2,0

¹ nur Gebäude mit Wohnungen, jedoch ohne Wohnheime

Datenquelle: Statistische Gebäudedatei Stadt Koblenz

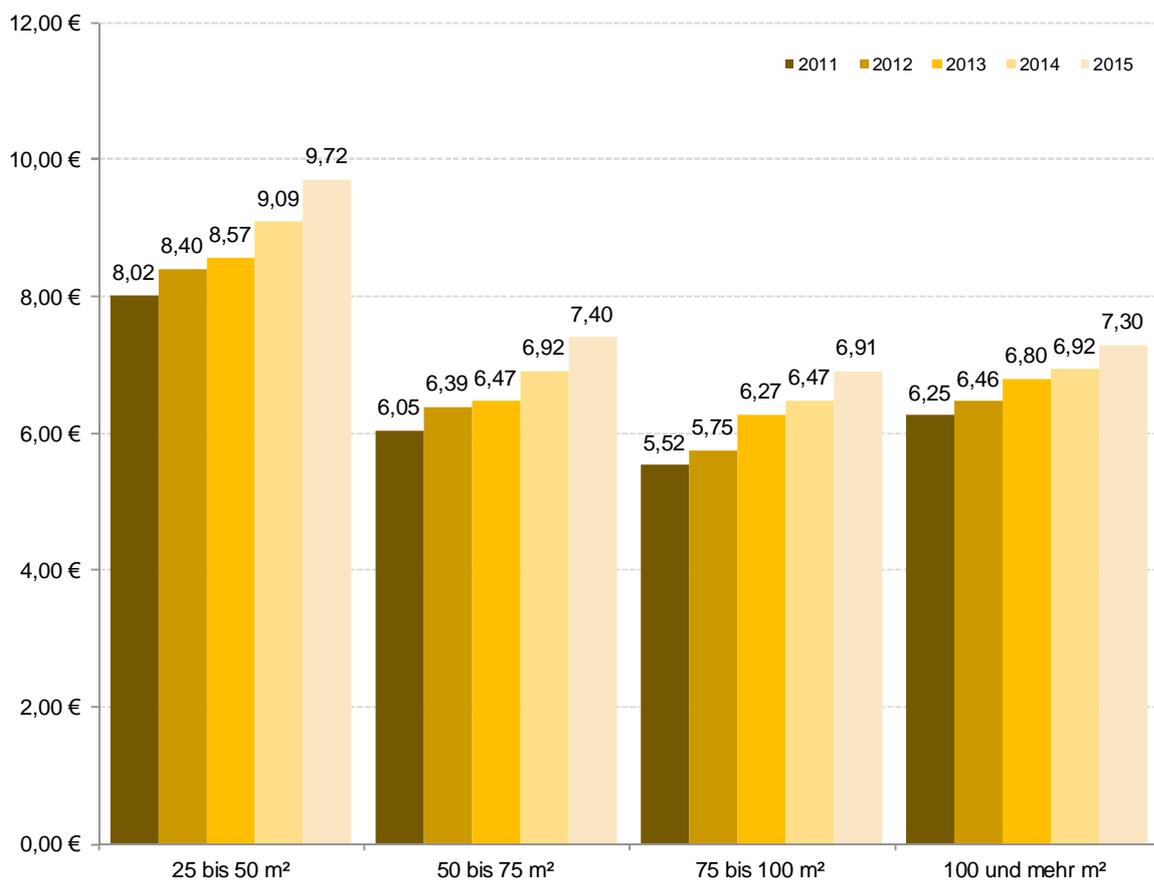
Abb. 5.16: Tabellarische Übersicht der durchschnittlichen Quadratmetermieten nach Wohnflächen aus Mietwohnungsanzeigen unter ImmoScout24.de

Wohnungsgröße von ... bis unter ... m ²	Durchschnittliche Quadratmeterpreise in den Mietwohnungsangeboten										Veränderung	
	2011		2012		2013		2014		2015		2015 vs. 2011	2015 vs. 2013
	Anzahl*	€/m ²	Anzahl*	€/m ²	Anzahl*	€/m ²	Anzahl*	€/m ²	Anzahl*	€/m ²	€/m ²	€/m ²
unter 25	3	10,11	2	10,22	2	11,76	3	11,25	1	k.A.	k.A.	k.A.
25 bis 50	19	8,02	28	8,40	21	8,57	26	9,09	18	9,72	+ 1,70	+ 1,15
50 bis 75	66	6,05	65	6,39	52	6,47	47	6,92	42	7,40	+ 1,35	+ 0,93
75 bis 100	79	5,52	60	5,75	58	6,27	59	6,47	47	6,91	+ 1,39	+ 0,64
100 und mehr	27	6,25	29	6,46	44	6,80	40	6,92	32	7,30	+ 1,05	+ 0,50
Insgesamt	193	6,11	184	6,55	177	6,80	174	7,15	140	7,54	+ 1,42	+ 0,73

* 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 2015 in den Landkreisen und kreisfreien Städten

