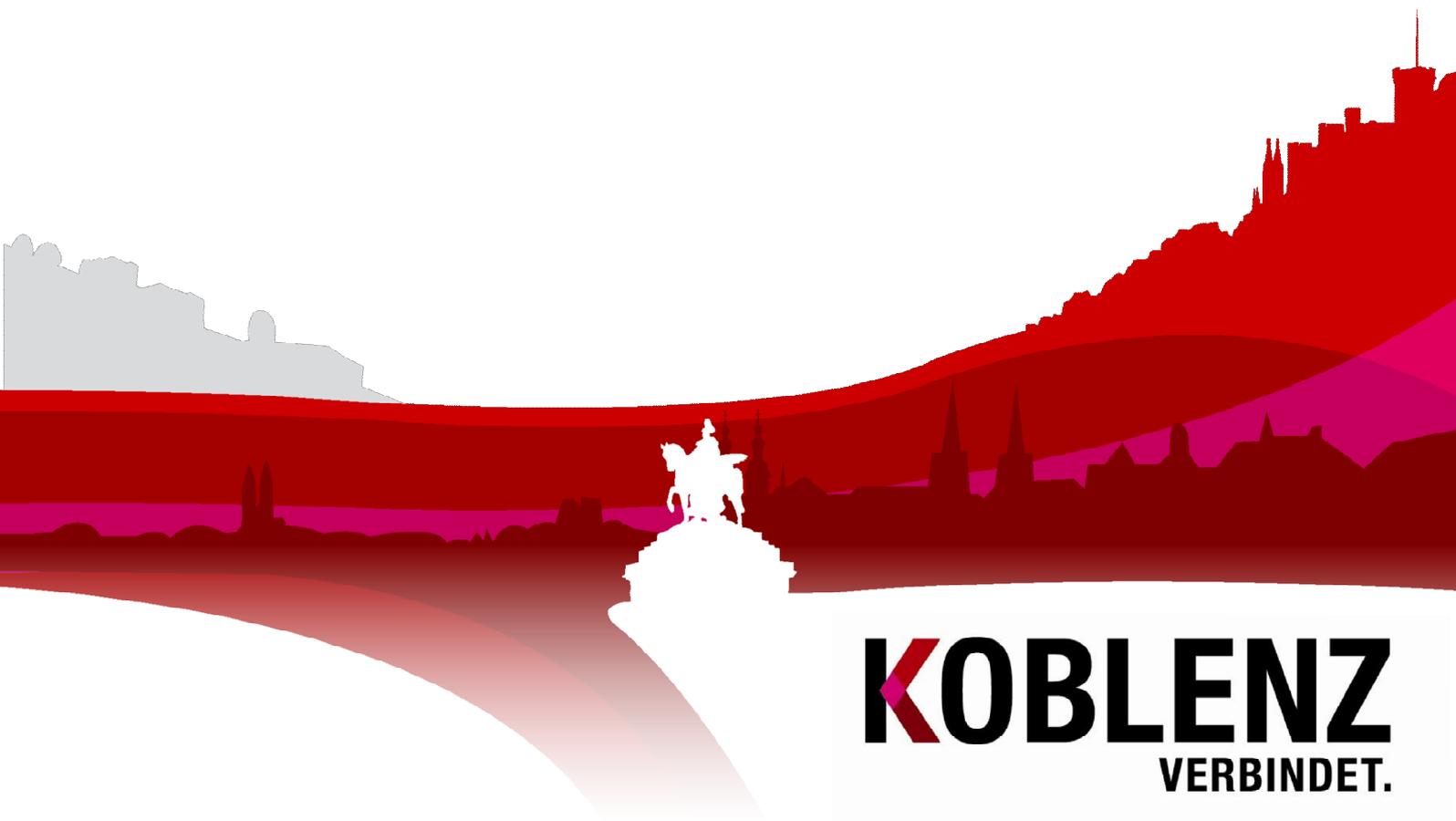


Statistisches Jahrbuch der Stadt Koblenz 2017

KoStatIS – Koblenzer Statistisches Informations-System

Kapitel 5. Bauen und Wohnen



KOBLENZ
VERBINDET.

Statistisches Jahrbuch der Stadt Koblenz 2017

Berichtsjahr 2016

Kapitel 5. Bauen und Wohnen

KOBLENZ
VERBINDET.

Kommunale
Statistikstelle

Statistisches Jahrbuch der Stadt Koblenz 2017

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: November 2017

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, 2017
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 2014 bis 2016) 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 2014 bis 2016)	5-13
Abb. 5.14:	Innerstädtische Wohnraumstrukturen 2016: Gebäude nach Anzahl der Wohnungen und durchschnittliche Wohnungsgrößen	5-14
Abb. 5.15:	Innerstädtische Wohnraumstrukturen 2016: 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 2016 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.

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 und 2016 die Aktualisierung.

Der Mietspiegel kann kostenfrei als PDF-Dokument unter www.mietspiegel.koblenz.de abgerufen werden.

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.

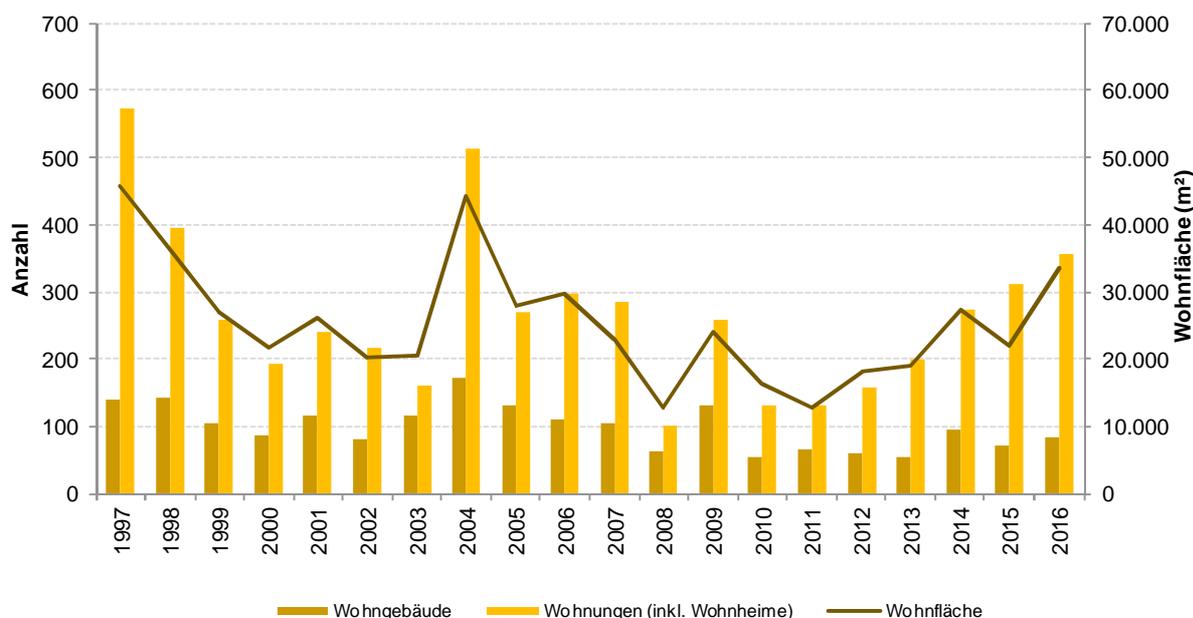
Abb. 5.01: Baugenehmigungen innerhalb der letzten fünf Jahre in Koblenz

Merkmal		Jahr der Genehmigung (Erfassungsdatum)					Jahresmittel 2012 bis 2016
		2012	2013	2014	2015	2016	
Registrierte Baugenehmigungen	Anzahl	168	109	182	153	169	156
davon...							
...an Wohngebäuden ¹	Anzahl	122	94	148	119	135	124
darunter							
Neubau							
Wohngebäude	Anzahl	61	55	95	71	84	73
Wohnungen	Anzahl	157	201	273	313	356	260
Wohnfläche	m ²	18.088	19.157	27.294	22.067	33.678	24.057
Investitionsvolumen	1.000 €	25.262	25.331	48.224	41.070	57.730	39.523
Maßnahmen am Bestand							
betroffene Gebäude	Anzahl	61	39	53	48	51	50
Saldo Wohnungen	Anzahl	+ 14	+ 49	+ 23	+ 45	+ 29	+ 32
Saldo Wohnfläche	m ²	+ 2.494	+ 2.877	+ 2.610	+ 5.117	+ 3.398	+ 3.299
Investitionsvolumen	1.000 €	6.353	4.822	7.155	6.971	7.330	6.526
...an Nichtwohngebäuden	Anzahl	46	15	34	34	34	33
Saldo Wohnungen	Anzahl	-	+ 1	+ 3	- 5	- 3	- 1
Saldo Wohnfläche	m ²	- 592	+ 152	+ 192	+ 430	- 201	- 4
Investitionsvolumen	1.000 €	33.971	6.847	46.358	14.656	74.480	35.262
Gesamter Zugang an ...							
... Wohnungen	Anzahl	171	251	299	353	382	291
... Wohnfläche	m ²	19.990	22.186	30.096	27.614	36.875	27.352
Gesamtes Investitionsvolumen	1.000 €	65.586	37.000	101.737	62.697	139.540	81.312

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

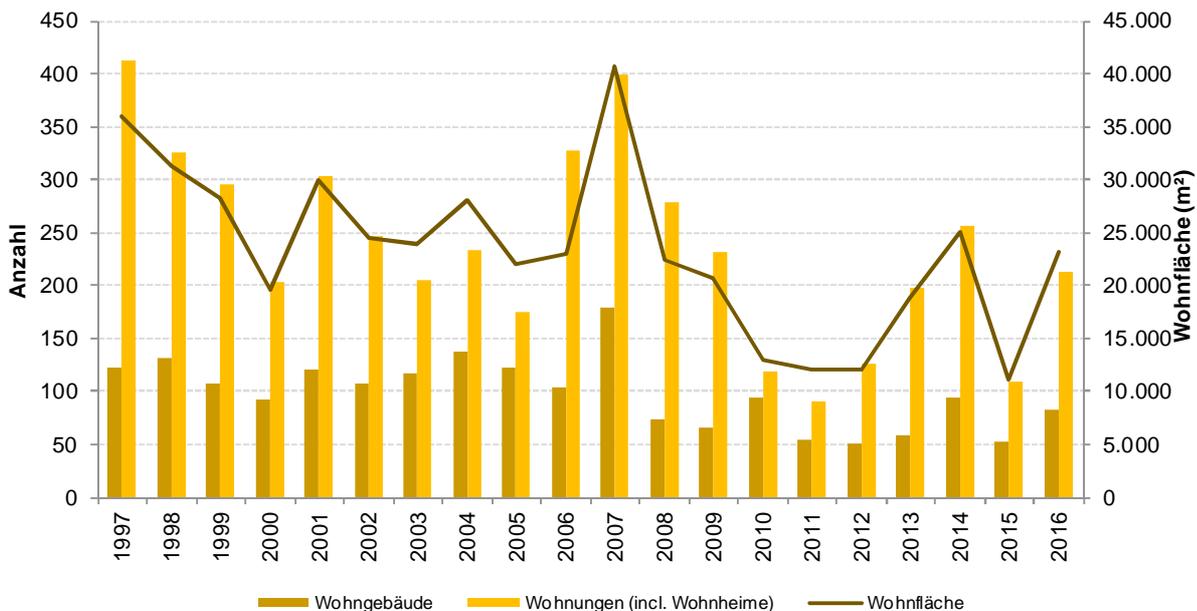
Abb. 5.03: Baufertigstellungen innerhalb der letzten fünf Jahre in Koblenz

Merkmal		Jahr der Fertigstellung (Erfassungsdatum)					Jahresmittel 2012 bis 2016
		2012	2013	2014	2015	2016	
Registrierte Baufertigstellungen	Anzahl	117	150	174	132	154	145
davon...							
...an Wohngebäuden ¹	Anzahl	87	120	145	98	130	116
darunter							
Neubau							
Wohngebäude	Anzahl	50	59	94	53	83	68
Wohnungen	Anzahl	126	197	257	110	213	181
Wohnfläche	m ²	11.975	18.867	24.993	11.155	23.187	18.035
Investitionsvolumen	1.000 €	17.707	25.573	41.992	18.660	36.699	28.126
Maßnahmen am Bestand							
betroffene Gebäude	Anzahl	37	61	51	45	47	48
Saldo Wohnungen	Anzahl	+ 6	+ 46	+ 16	+ 54	+ 24	+ 29
Saldo Wohnfläche	m ²	+ 1.155	+ 4.900	+ 2.048	+ 3.557	+ 3.361	+ 3.004
Investitionsvolumen	1.000 €	2.936	7.944	4.992	6.645	7.156	5.935
...an Nichtwohngebäuden	Anzahl	30	30	29	34	24	29
Saldo Wohnungen	Anzahl	+ 4	-	+ 4	+ 1	-	+ 2
Saldo Wohnfläche	m ²	+ 319	- 27	+ 235	+ 52	+ 24	+ 121
Investitionsvolumen	1.000 €	24.432	116.575	20.351	35.511	22.074	43.789
Gesamter Zugang an ...							
... Wohnungen	Anzahl	136	243	277	165	237	212
... Wohnfläche	m ²	13.449	23.740	27.276	14.764	26.572	21.160
Gesamtes Investitionsvolumen	1.000 €	45.075	150.092	67.335	60.816	65.929	77.849

¹ mit Wohnheimen

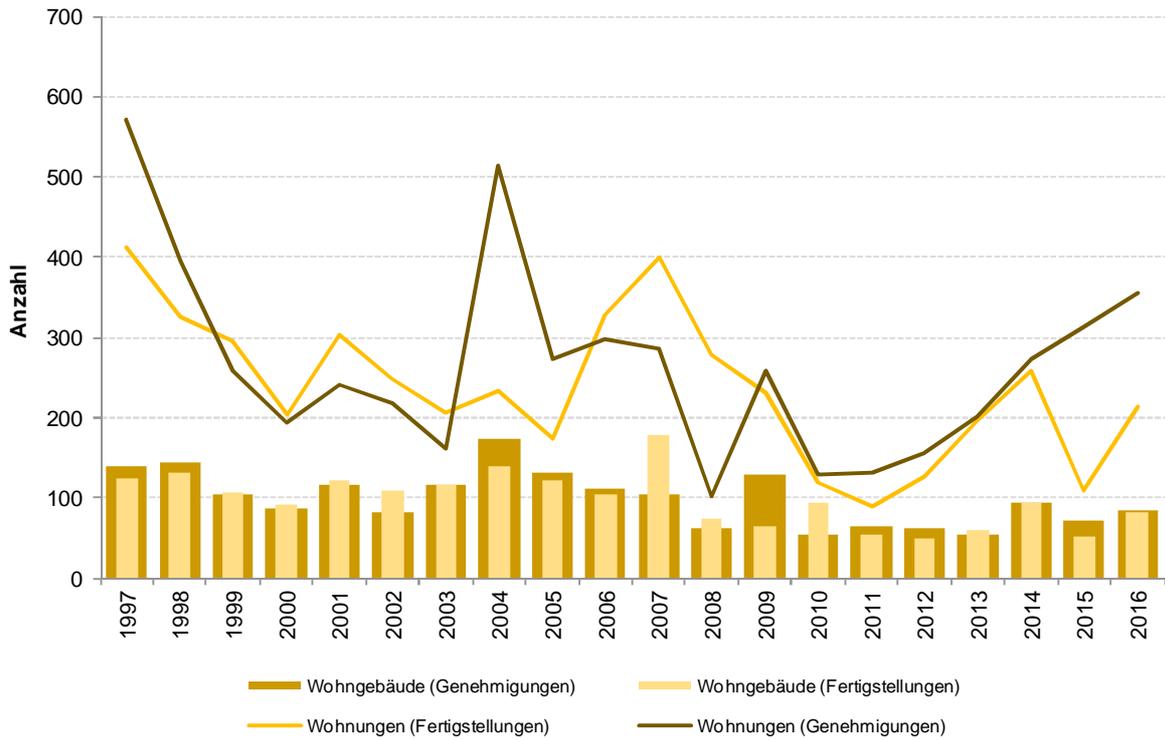
Datenquelle: Stadtverwaltung Koblenz -Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung-; eigene Berechnungen

Abb. 5.04: Fertigstellungen neuer Wohngebäude in Koblenz



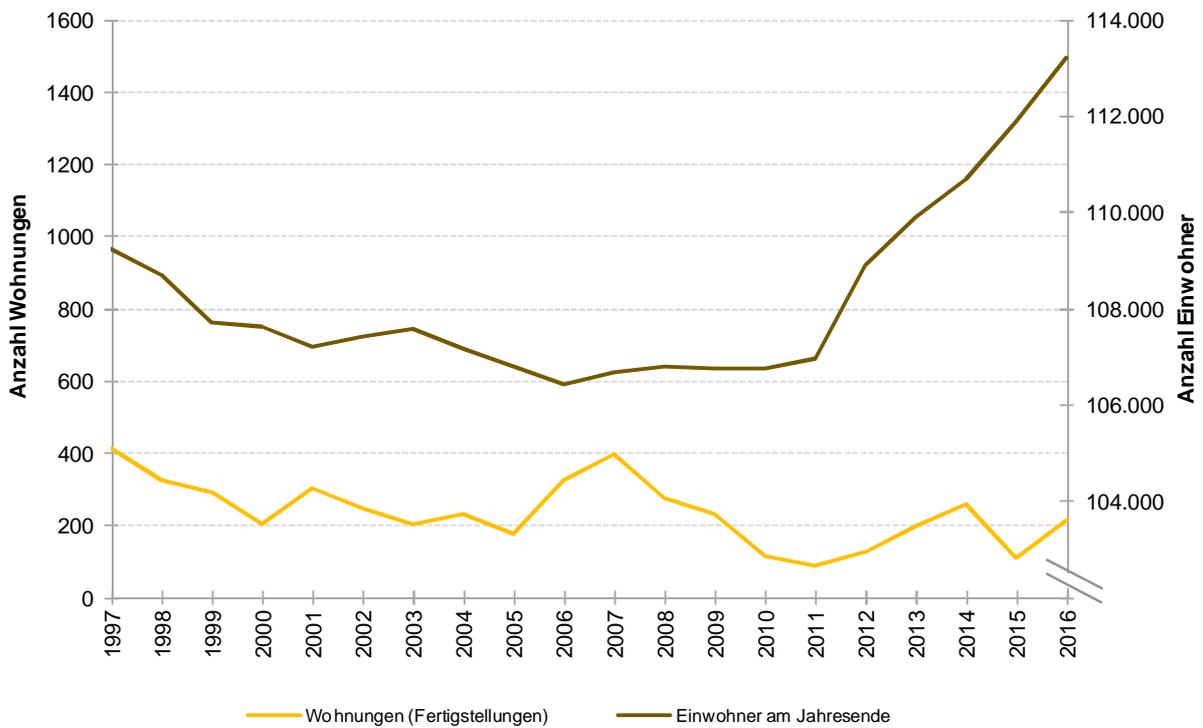
Datenquelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (bis 1999); ab 2000: Stadt Koblenz

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 2012 bis 2016
		2012	2013	2014	2015	2016	
Neu zu erstellende Wohngebäude	Anzahl	61	55	94	70	83	73
davon mit ... Wohnungen							
1 bis 2	Anzahl	51	35	78	54	63	56
3 bis 5	Anzahl	3	9	6	9	12	8
6 bis 10	Anzahl	3	6	5	3	6	5
11 und mehr	Anzahl	4	5	5	4	2	4
darin Wohnungen	Anzahl	157	201	238	211	321	226
davon mit ... Räumen							
1 bis 3	Anzahl	32	71	90	90	199	96
4 und mehr	Anzahl	125	130	148	121	122	129
Durchschnittswerte:							
Wohnungen pro Wohngebäude	Anzahl	2,6	3,7	2,5	3,0	3,9	3,1
Wohnfläche pro Wohnung	m ²	115	95	107	94	102	102,6
Baukosten je m ² Wohnfläche	€	1.397	1.322	1.685	1.806	1.746	1.591,3
Fertiggestellte Wohnungen nach Bauherren							
keine Angabe	%	-	-	-	-	-	-
Öffentlicher Bauherr	%	-	-	17,8	-	-	3,6
Wohnungsunternehmen	%	38,2	36,8	14,8	29,4	19,5	27,7
Immobilienfonds	%	-	-	-	-	-	-
Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	%	-	-	-	-	-	-
Produzierendes Gewerbe	%	-	-	-	-	-	-
Handel, Kreditinstitute, Versicherungen, Dienstleistungen,...	%	-	-	3,4	18,0	45,3	13,3
Privater Haushalt	%	61,8	63,2	64,0	52,6	35,2	55,4
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 2012 bis 2016
		2012	2013	2014	2015	2016	
Neu errichtete Wohngebäude	Anzahl	50	58	92	53	83	67
davon mit ... Wohnungen							
1 bis 2	Anzahl	37	46	73	46	69	54
3 bis 5	Anzahl	9	7	8	3	8	7
6 bis 10	Anzahl	1	4	9	2	1	3
11 und mehr	Anzahl	3	1	2	2	5	3
darin Wohnungen	Anzahl	126	118	206	110	213	155
davon mit ... Räumen							
1 bis 3	Anzahl	20	30	64	38	78	46
4 und mehr	Anzahl	106	88	142	72	135	109
Durchschnittswerte:							
Wohnungen pro Wohngebäude	Anzahl	2,5	2,0	2,2	2,1	2,6	2,3
Wohnfläche pro Wohnung	m ²	95	128	108	101	109	108,2
Baukosten je m ² Wohnfläche	€	1.479	1.363	1.579	1.673	1.583	1.535,2
Fertiggestellte Wohnungen nach Bauherren							
keine Angabe	%	-	-	-	-	-	-
Öffentlicher Bauherr	%	-	-	-	-	19,7	3,9
Wohnungsunternehmen	%	35,7	26,3	41,3	22,0	30,5	31,2
Immobilienfonds	%	-	-	-	-	-	-
Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	%	-	-	0,5	-	-	0,1
Produzierendes Gewerbe	%	-	-	-	-	-	-
Handel, Kreditinstitute, Versicherungen, Dienstleistungen ...	%	0,8	-	-	-	-	0,2
Privater Haushalt	%	63,5	72,9	58,3	78,0	49,8	64,5
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

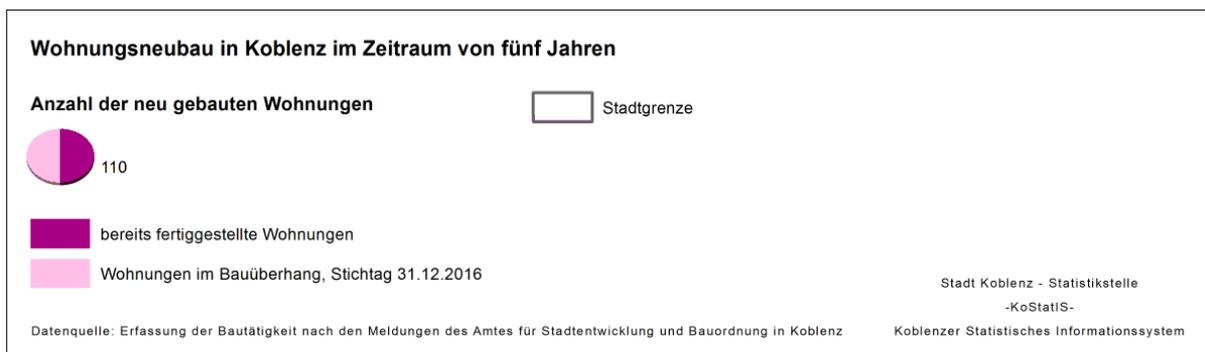
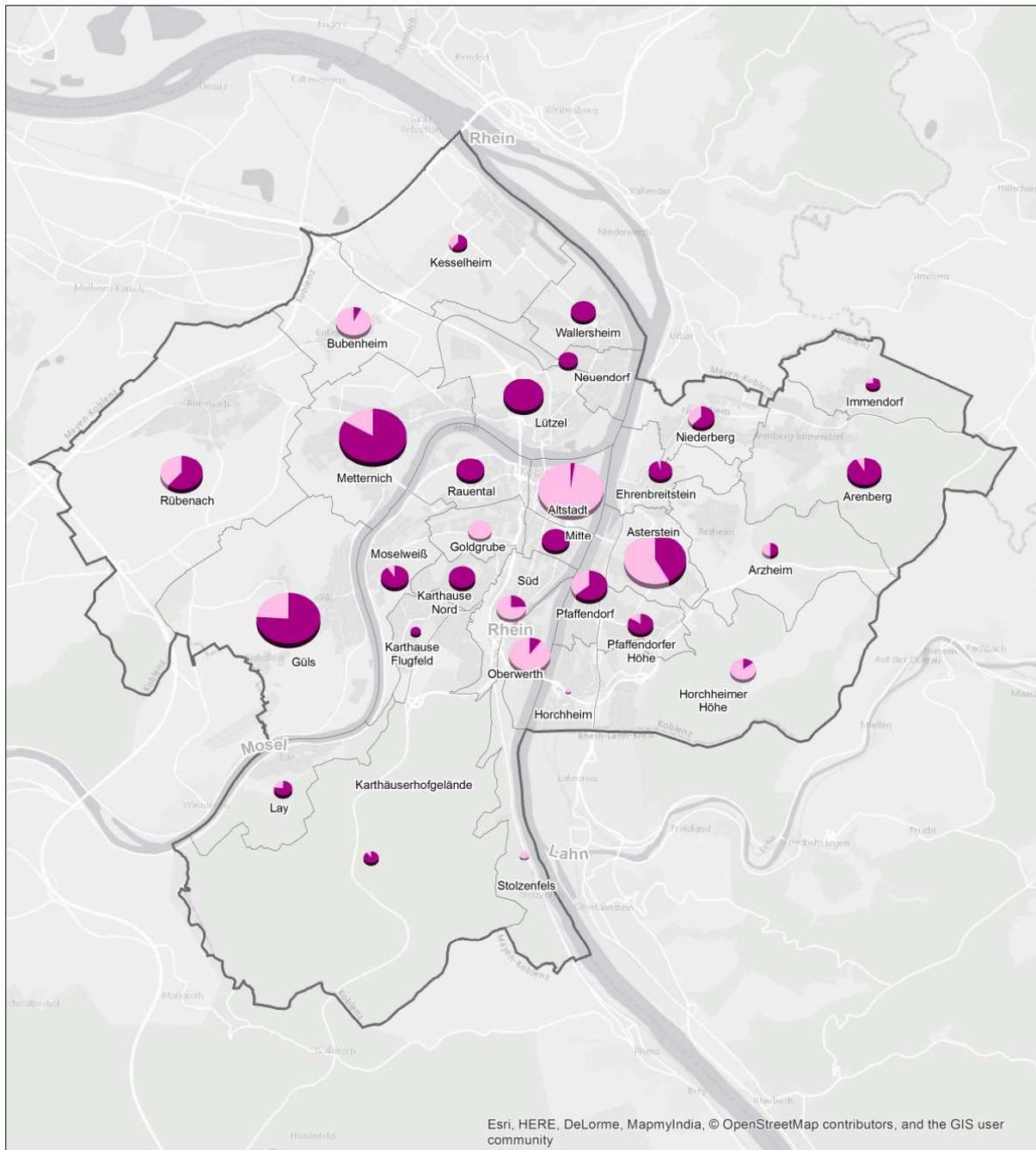
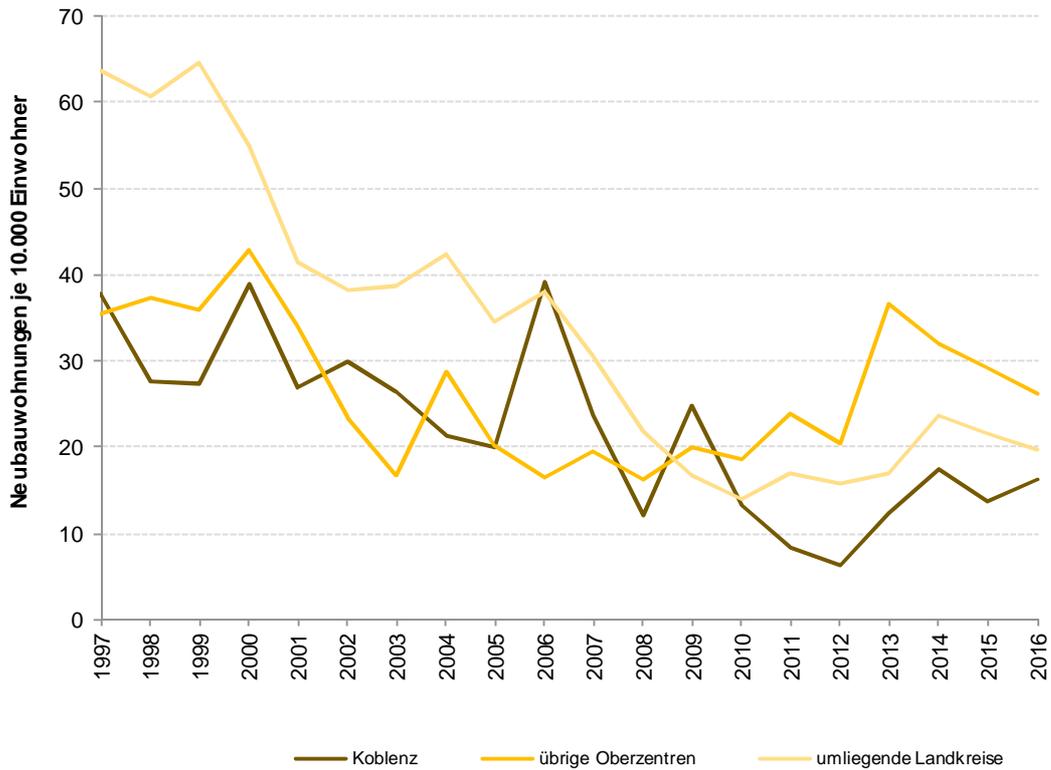
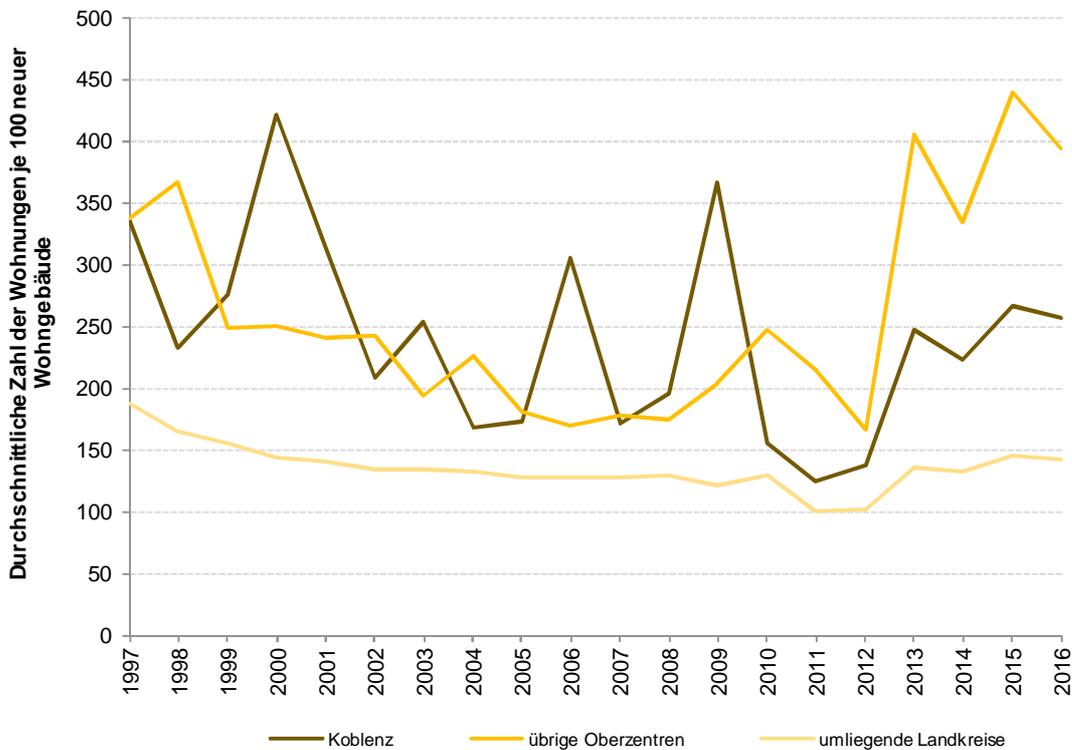


Abb. 5.10: Langfristige Entwicklung der Neubautintensität im Vergleich zu den übrigen Oberzentren und den umliegenden Landkreisen



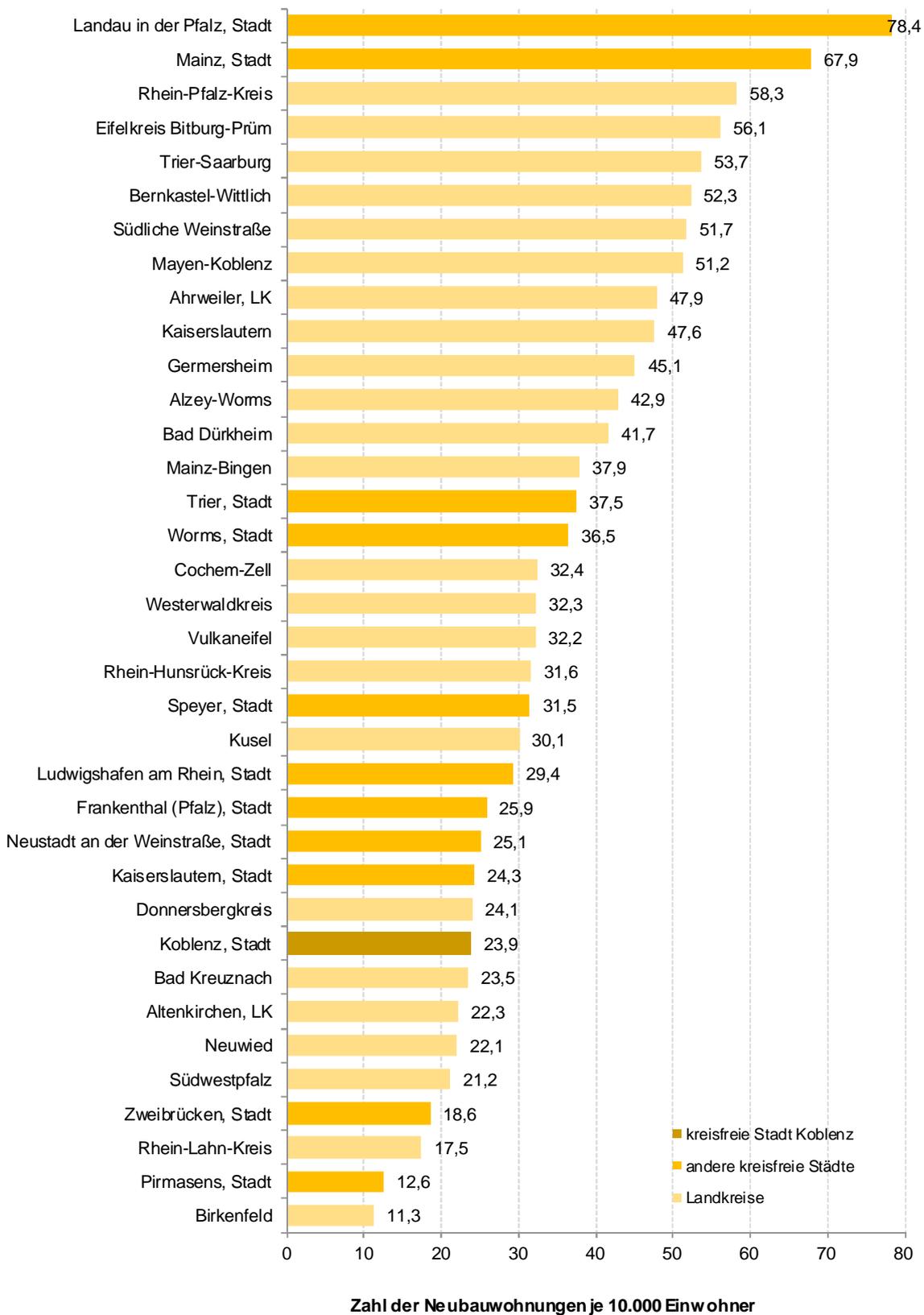
Datenquelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz; eigene Berechnungen

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 2014 bis 2016) 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 2014 bis 2016)

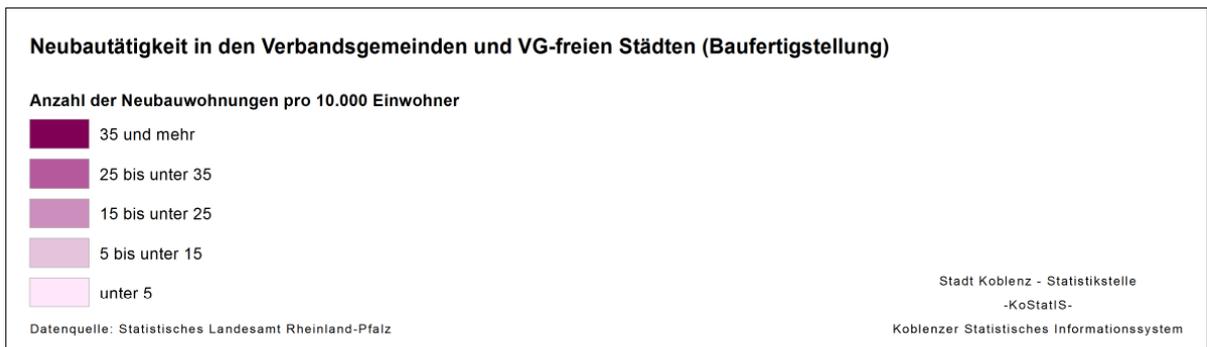
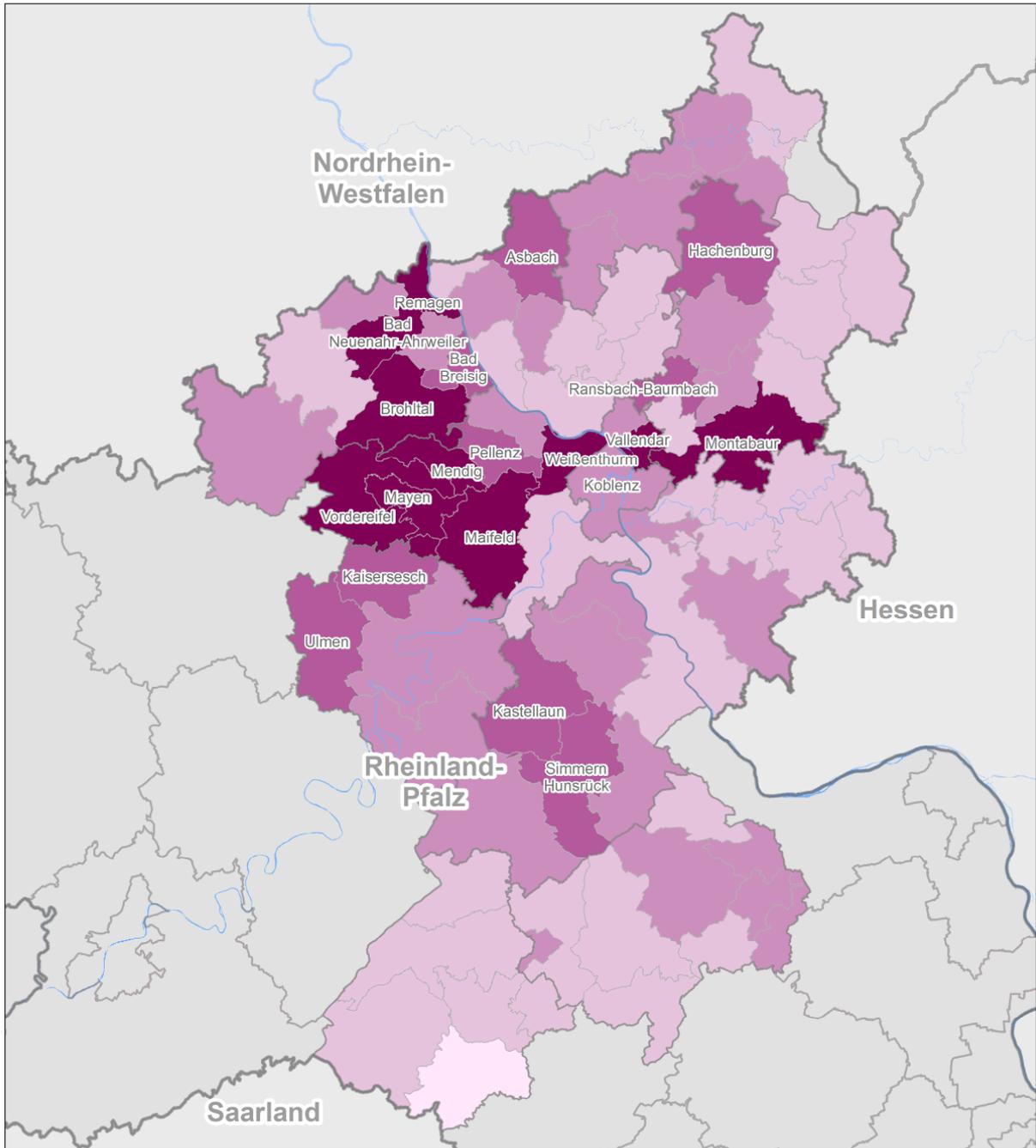


Abb. 5.14: Innerstädtische Wohnraumstrukturen 2016: Gebäude nach Anzahl der Wohnungen und durchschnittliche Wohnungsgrößen

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	605	2.973	9,1	30,1	60,8	69,4	38,8
Mitte	388	2.071	6,1	27,2	66,6	84,4	46,2
Süd	615	4.032	3,7	20,3	76,1	78,5	45,9
Oberw erth	266	740	27,7	38,4	33,9	105,0	56,5
Karthause Nord	859	1.678	56,3	21,0	22,7	92,6	50,5
Karhäuserhofgelände	605	1.000	61,2	29,2	9,6	107,3	56,1
Karthause Flugfeld	693	2.506	22,7	3,8	73,5	91,9	42,0
Goldgrube	627	2.655	14,8	18,4	66,8	68,5	41,5
Raumental	655	2.677	14,7	13,5	71,8	73,1	40,1
Moselw eiß	668	1.800	33,9	23,0	43,1	82,6	45,4
Stolzenfels	135	249	57,8	24,1	18,1	87,9	54,2
Lay	585	941	78,3	20,3	1,4	100,7	53,9
Lützel	913	4.253	10,3	22,7	67,0	71,0	36,8
Metternich	2.049	5.613	34,7	28,7	36,6	82,6	47,0
Neuendorf	843	2.607	22,9	36,4	40,8	76,7	33,7
Wallerheim	566	1.581	27,1	31,8	41,2	84,7	39,5
Kesselheim	588	1.341	41,3	30,2	28,5	86,1	44,5
Güls	1.546	3.162	51,2	31,3	17,6	92,6	49,1
Rübenach	1.428	2.554	59,6	26,7	13,7	96,7	48,0
Bubenheim	383	687	59,2	23,9	16,9	99,6	49,0
Ehrenbreitstein	428	1.149	32,6	34,6	32,9	81,8	45,6
Niederberg	713	1.502	48,4	23,0	28,6	92,3	46,8
Asterstein	789	1.403	60,1	8,8	31,1	100,6	49,2
Pfaffendorf	599	1.741	27,9	38,1	34,0	87,9	52,5
Pfaffendorfer Höhe	583	1.461	27,9	49,7	22,5	91,7	43,7
Horchheim	829	1.781	47,2	37,9	14,9	88,3	52,4
Horchheimer Höhe	263	1.154	12,1	7,0	80,8	76,7	42,6
Arzheim	714	1.122	69,9	23,0	7,1	96,9	51,1
Arenberg	764	1.273	66,6	18,5	14,8	105,8	53,0
Immendorf	437	684	73,4	19,0	7,6	97,7	49,1
Koblenz	21.136	58.390	31,9	25,2	42,9	84,8	45,0

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

Datenquelle: Statistische Gebäudedatei Stadt Koblenz

Abb. 5.15: Innerstädtische Wohnraumstrukturen 2016: 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	24,6	4,3	38,3	12,6	8,3	4,1	1,0	6,8
Mitte	388	12,6	11,9	58,2	6,2	4,1	2,8	1,5	2,6
Süd	615	29,8	14,0	31,2	11,7	4,4	3,1	2,8	3,1
Oberw erth	266	6,8	28,2	41,7	6,8	5,6	2,3	6,0	2,6
Karthause Nord	859	0,5	21,5	26,5	15,6	15,4	14,0	4,2	2,3
Karthäuserhofgelände	605	0,3	1,7	29,4	54,4	7,1	3,0	3,3	0,8
Karthause Flugfeld	693	-	-	0,3	48,6	30,6	19,9	0,6	-
Goldgrube	627	1,1	21,2	57,4	13,4	2,7	2,7	0,3	1,1
Raumental	655	1,2	11,5	53,1	5,2	2,3	6,3	18,0	2,4
Moselw eiß	668	24,0	8,8	22,2	16,5	14,5	7,9	4,6	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	913	14,6	11,1	31,0	19,2	6,7	8,5	7,0	2,0
Metternich	2.049	15,9	12,7	16,6	20,5	10,6	15,2	6,4	2,0
Neuendorf	843	31,9	7,9	17,8	19,9	6,4	10,2	3,7	2,1
Wallerstheim	566	9,9	6,9	8,1	16,3	23,9	31,8	1,6	1,6
Kesselheim	588	17,7	5,1	17,9	26,5	16,2	10,2	3,7	2,7
Güls	1.546	13,4	10,3	17,4	19,4	9,2	19,9	8,2	2,2
Rübenach	1.428	21,7	9,8	13,4	16,2	16,8	15,0	5,6	1,4
Bubenheim	383	10,2	2,3	8,9	22,5	24,3	11,7	18,8	1,3
Ehrenbreitstein	428	27,1	17,3	26,6	10,0	7,0	7,5	1,4	3,0
Niederberg	713	17,1	13,0	14,4	24,5	12,9	10,8	4,5	2,7
Asterstein	789	1,0	11,0	25,7	9,8	27,9	7,0	15,7	1,9
Pfaffendorf	599	33,4	13,5	21,0	14,7	9,5	3,8	2,7	1,3
Pfaffendorfer Höhe	583	0,7	6,0	50,6	19,9	6,5	11,8	3,8	0,7
Horchheim	829	26,8	15,4	17,7	18,8	7,1	10,3	2,9	1,0
Horchheimer Höhe	263	-	1,9	7,2	80,2	6,5	1,9	2,3	-
Arzheim	714	23,5	9,1	23,9	21,4	9,1	8,8	2,1	2,0
Arenberg	764	10,3	7,3	18,6	33,0	8,1	11,8	9,3	1,6
Immendorf	437	15,6	4,3	17,8	27,9	16,0	13,0	3,2	2,1
Koblenz	21.136	14,9	10,4	23,5	20,8	12,0	11,1	5,4	2,0

¹ nur Gebäude mit Wohnungen, jedoch ohne Wohnheime

Datenquelle: Statistische Gebäudedatei Stadt Koblenz

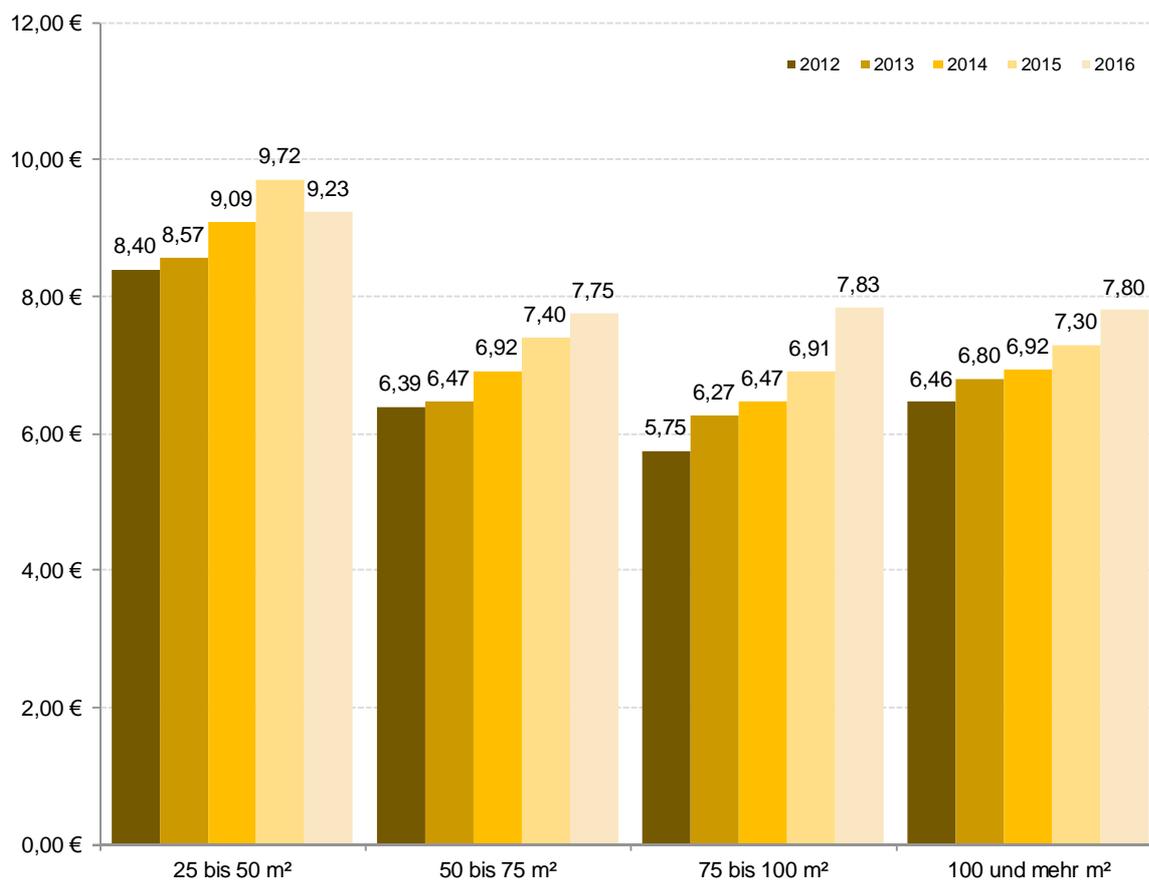
Abb. 5.16: Tabellarische Übersicht der durchschnittlichen Quadratmetermieten nach Wohnflächen aus Mietwohnungsanzeigen unter ImmoScout24.de

Wohnungsgröße von ... bis unter ... m ²	Durchschnittliche Quadratmeterpreise in den Mietwohnungsangeboten										Veränderung	
	2012		2013		2014		2015		2016		2016 vs. 2012	2016 vs. 2014
	Anzahl*	€/m ²	Anzahl*	€/m ²	Anzahl*	€/m ²	Anzahl*	€/m ²	Anzahl*	€/m ²	€/m ²	€/m ²
unter 25	2	10,22	2	11,76	3	11,25	1	k.A.	1	k.A.	k.A.	k.A.
25 bis 50	28	8,40	21	8,57	26	9,09	18	9,72	17	9,23	+ 0,83	+ 0,14
50 bis 75	65	6,39	52	6,47	47	6,92	42	7,40	32	7,75	+ 1,36	+ 0,84
75 bis 100	60	5,75	58	6,27	59	6,47	47	6,91	30	7,83	+ 2,08	+ 1,36
100 und mehr	29	6,46	44	6,80	40	6,92	32	7,30	22	7,80	+ 1,34	+ 0,87
Insgesamt	184	6,55	177	6,80	174	7,15	140	7,54	101	8,08	+ 1,53	+ 0,92

* 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 2016 in den Landkreisen und kreisfreien Städten

