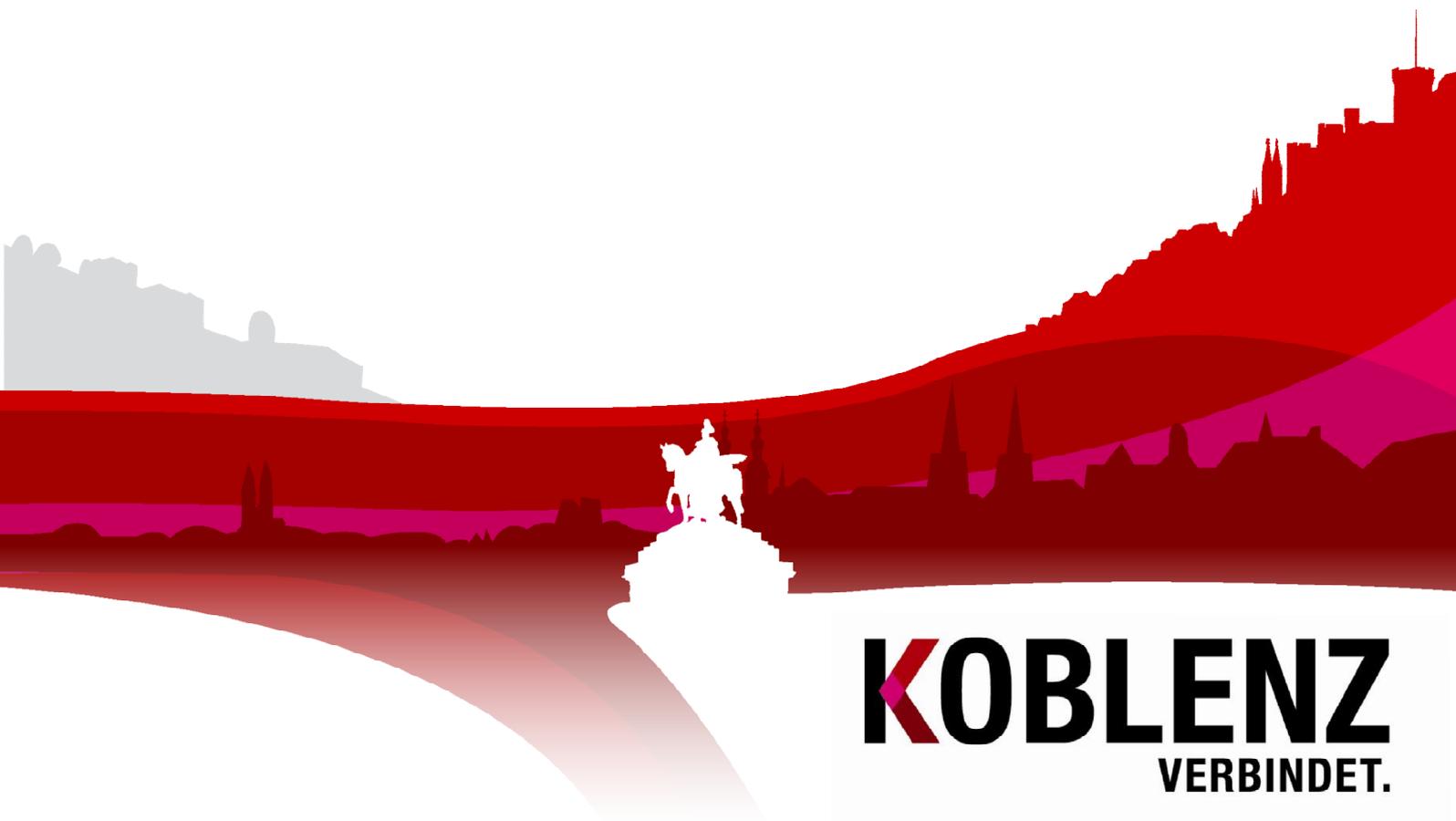


Statistisches Jahrbuch der Stadt Koblenz 2018

KoStatIS – Koblenzer Statistisches Informations-System

Kapitel 5. Bauen und Wohnen



KOBLENZ
VERBINDET.

Statistisches Jahrbuch der Stadt Koblenz 2018

Berichtsjahr 2017

Kapitel 5. Bauen und Wohnen

KOBLENZ
VERBINDET.

Kommunale
Statistikstelle

Statistisches Jahrbuch der Stadt Koblenz 2018

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 2018

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, 2018
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 2015 bis 2017) 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 2015 bis 2017).....	5-13
Abb. 5.14:	Innerstädtische Wohnraumstrukturen 2017: Gebäude nach Anzahl der Wohnungen und durchschnittliche Wohnungsgrößen	5-14
Abb. 5.15:	Innerstädtische Wohnraumstrukturen 2017: Gebäude nach Baujahr	5-15
Abb. 5.16:	Tabellarische Übersicht der durchschnittlichen Angebotsmieten nach Wohnflächen aus Mietwohnungsanzeigen unter ImmoScout24.de.....	5-16
Abb. 5.17:	Durchschnittliche Angebotsmietenmieten nach Wohnflächen aus Mietwohnungsanzeigen unter ImmoScout24.de	5-16
Abb. 5.18:	Kaufpreise für baureifes Land 2017 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 Angebotsmieten 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“ 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 2018 erfolgt die jüngste Neuerstellung.

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.

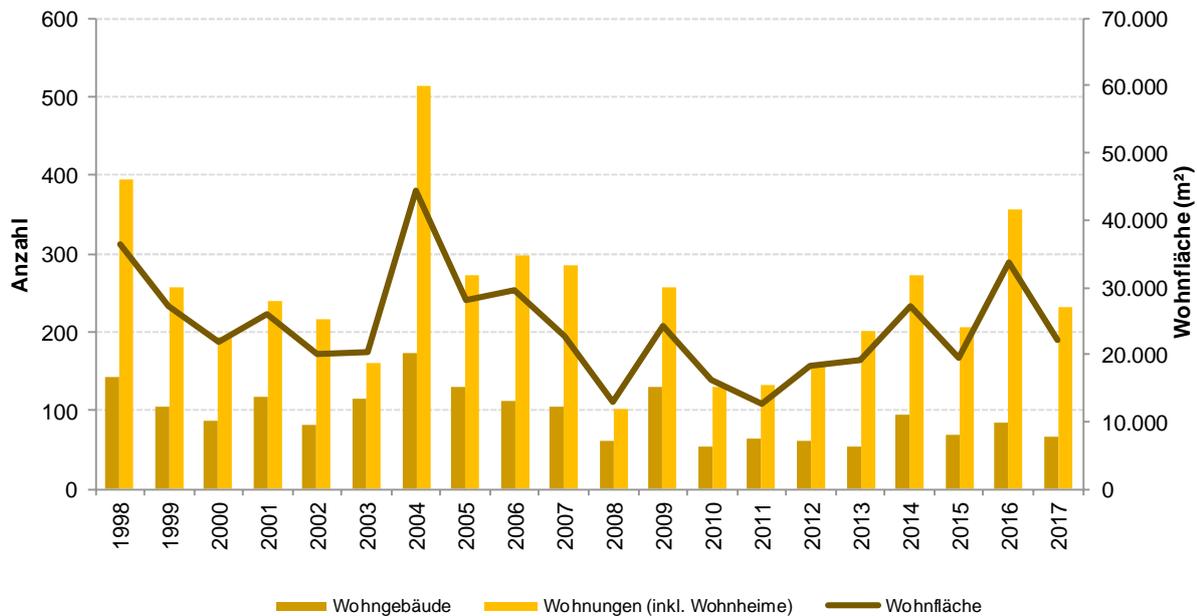
Abb. 5.01: Baugenehmigungen innerhalb der letzten fünf Jahre in Koblenz

Merkmal		Jahr der Genehmigung (Erfassungsdatum)					Jahresmittel 2013 bis 2017
		2013	2014	2015	2016	2017	
Registrierte Baugenehmigungen	Anzahl	107	181	150	169	148	151
davon...							
...an Wohngebäuden ¹	Anzahl	94	147	116	135	114	121
darunter							
Neubau							
Wohngebäude	Anzahl	55	95	69	84	67	74
Wohnungen	Anzahl	201	273	207	356	233	254
Wohnfläche	m ²	19.157	27.294	19.505	33.678	22.150	24.357
Investitionsvolumen	1.000 €	25.331	48.224	35.424	57.730	35.453	40.432
Maßnahmen am Bestand							
betroffene Gebäude	Anzahl	39	52	47	51	47	47
Saldo Wohnungen	Anzahl	+ 49	+ 23	+ 45	+ 29	+ 15	+ 32
Saldo Wohnfläche	m ²	+ 2.877	+ 2.610	+ 5.105	+ 3.398	+ 1.728	+ 3.144
Investitionsvolumen	1.000 €	4.822	7.105	6.951	7.330	4.977	6.237
...an Nichtwohngebäuden	Anzahl	13	34	34	34	34	30
Saldo Wohnungen	Anzahl	-	+ 3	- 5	- 3	+ 3	- 0
Saldo Wohnfläche	m ²	-	+ 192	+ 430	- 201	+ 220	+ 128
Investitionsvolumen	1.000 €	6.537	46.358	14.656	74.480	26.711	33.748
Gesamter Zugang an ...							
... Wohnungen	Anzahl	250	299	247	382	251	286
... Wohnfläche	m ²	22.034	30.096	25.040	36.875	24.098	27.629
Gesamtes Investitionsvolumen	1.000 €	36.690	101.687	57.031	139.540	67.141	80.418

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

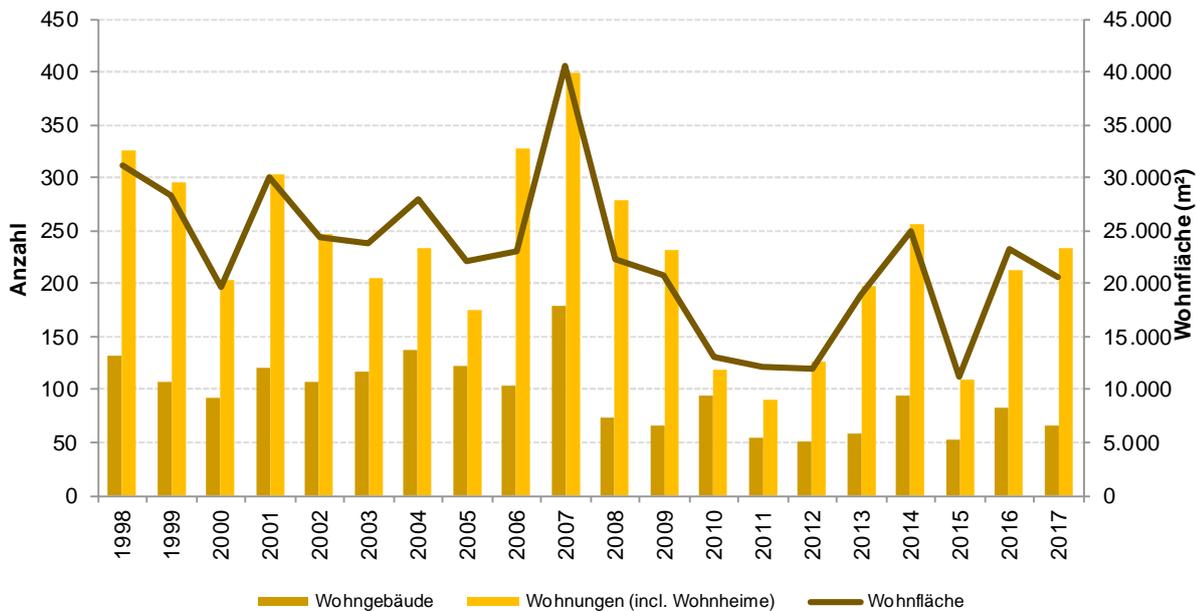
Abb. 5.03: Baufertigstellungen innerhalb der letzten fünf Jahre in Koblenz

Merkmal		Jahr der Fertigstellung (Erfassungsdatum)					Jahresmittel 2013 bis 2017
		2013	2014	2015	2016	2017	
Registrierte Baufertigstellungen	Anzahl	150	174	132	154	125	147
davon...							
...an Wohngebäuden ¹	Anzahl	120	145	98	130	100	119
darunter							
Neubau							
Wohngebäude	Anzahl	59	94	53	83	66	71
Wohnungen	Anzahl	197	257	110	213	234	202
Wohnfläche	m ²	18.867	24.993	11.155	23.187	20.708	19.782
Investitionsvolumen	1.000 €	25.573	41.992	18.660	36.699	38.475	32.280
Maßnahmen am Bestand							
betroffene Gebäude	Anzahl	61	51	45	47	34	48
Saldo Wohnungen	Anzahl	+ 46	+ 16	+ 54	+ 24	+ 22	+ 32
Saldo Wohnfläche	m ²	+ 4.900	+ 2.048	+ 3.557	+ 3.361	+ 2.836	+ 3.340
Investitionsvolumen	1.000 €	7.944	4.992	6.645	7.156	5.011	6.350
...an Nichtwohngebäuden	Anzahl	30	29	34	24	25	28
Saldo Wohnungen	Anzahl	-	+ 4	+ 1	-	+ 2	+ 1
Saldo Wohnfläche	m ²	- 27	+ 235	+ 52	+ 24	+ 335	+ 124
Investitionsvolumen	1.000 €	116.575	20.351	35.511	22.074	19.677	42.838
Gesamter Zugang an ...							
... Wohnungen	Anzahl	243	277	165	237	258	236
... Wohnfläche	m ²	23.740	27.276	14.764	26.572	23.879	23.246
Gesamtes Investitionsvolumen	1.000 €	150.092	67.335	60.816	65.929	63.163	81.467

¹ mit Wohnheimen

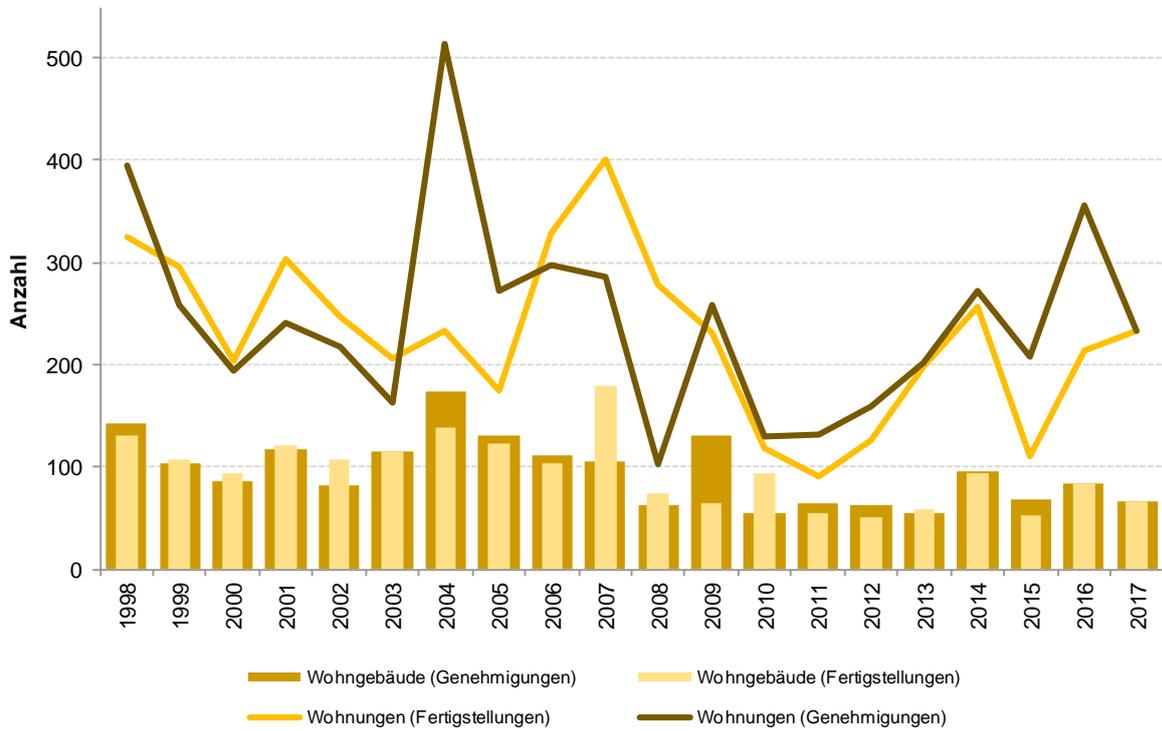
Datenquelle: Stadtverwaltung Koblenz -Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung-; eigene Berechnungen

Abb. 5.04: Fertigstellungen neuer Wohngebäude in Koblenz



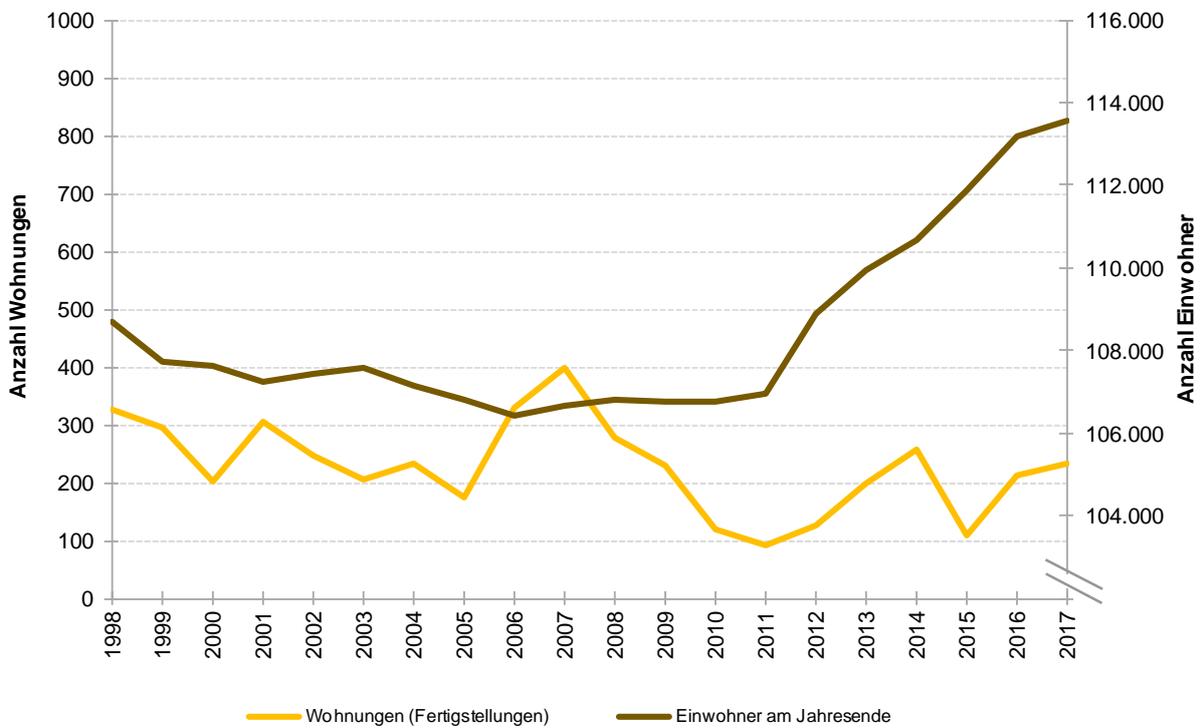
Datenquelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (bis 1999); ab 2000: Stadt Koblenz

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 2013 bis 2017
		2013	2014	2015	2016	2017	
Neu zu erstellende Wohngebäude	Anzahl	55	94	69	83	67	74
davon mit ... Wohnungen							
1 bis 2	Anzahl	35	78	54	63	46	55
3 bis 5	Anzahl	9	6	8	12	9	9
6 bis 10	Anzahl	6	5	3	6	8	6
11 und mehr	Anzahl	5	5	4	2	4	4
darin Wohnungen	Anzahl	201	238	207	321	233	240
davon mit ... Räumen							
1 bis 3	Anzahl	71	90	89	199	119	114
4 und mehr	Anzahl	130	148	118	122	114	126
Durchschnittswerte:							
Wohnungen pro Wohngebäude	Anzahl	3,7	2,5	3,0	3,9	3,5	3,3
Wohnfläche pro Wohnung	m ²	95	107	94	102	95	98,6
Baukosten je m ² Wohnfläche	€	1.322	1.685	1.816	1.746	1.601	1.634,1
Fertiggestellte Wohnungen nach Bauherren							
keine Angabe	%	-	-	-	-	-	-
Öffentlicher Bauherr	%	-	17,8	-	-	-	3,6
Wohnungsunternehmen	%	36,8	14,8	30,0	19,5	45,5	29,3
Handel, Kreditinstitute, Versicherungen, Dienstleistungen,...	%	-	3,4	18,4	45,3	0,9	13,6
Privater Haushalt	%	63,2	64,0	51,7	35,2	53,6	53,5

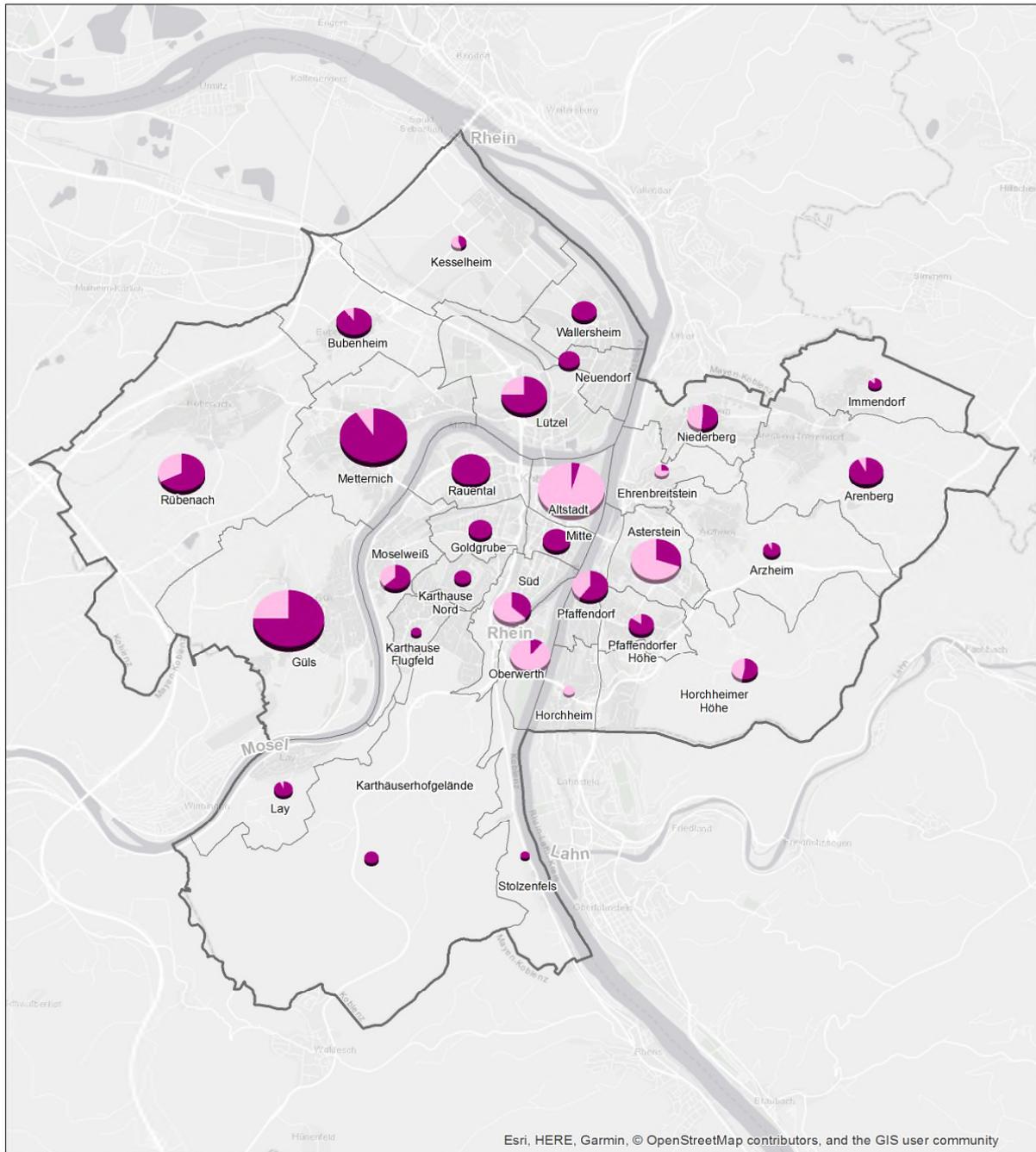
Datenquelle: Erfassung der Bautätigkeit nach den Meldungen des Amtes für Stadtentwicklung und Bauordnung Koblenz

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

Merkmal		Jahr der Fertigstellung (Erfassungsdatum)					Jahresmittel 2013 bis 2017
		2013	2014	2015	2016	2017	
Neu errichtete Wohngebäude	Anzahl	58	92	53	83	66	70
davon mit ... Wohnungen							
1 bis 2	Anzahl	46	73	46	69	47	56
3 bis 5	Anzahl	7	8	3	8	11	7
6 bis 10	Anzahl	4	9	2	1	4	4
11 und mehr	Anzahl	1	2	2	5	4	3
darin Wohnungen	Anzahl	118	206	110	213	234	176
davon mit ... Räumen							
1 bis 3	Anzahl	30	64	38	78	121	66
4 und mehr	Anzahl	88	142	72	135	113	110
Durchschnittswerte:							
Wohnungen pro Wohngebäude	Anzahl	2,0	2,2	2,1	2,6	3,5	2,5
Wohnfläche pro Wohnung	m ²	128	108	101	109	88	106,9
Baukosten je m ² Wohnfläche	€	1.363	1.579	1.673	1.583	1.858	1.611,0
Fertiggestellte Wohnungen nach Bauherren							
keine Angabe	%	-	-	-	-	-	-
Öffentlicher Bauherr	%	-	-	-	19,7	-	3,9
Wohnungsunternehmen	%	26,3	41,3	22,0	30,5	37,2	31,4
Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	%	-	0,5	-	-	-	0,1
Handel, Kreditinstitute, Versicherungen, Dienstleistungen ...	%	-	-	-	-	16,2	3,2
Privater Haushalt	%	72,9	58,3	78,0	49,8	46,6	61,1

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

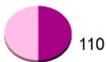
Abb. 5.09: Wohnungsneubau in den letzten fünf Jahren nach Stadtteilen: Fertigstellung und Bauüberhang



Wohnungsneubau in Koblenz im Zeitraum von fünf Jahren

Anzahl der neu gebauten Wohnungen

Stadtgrenze



bereits fertiggestellte Wohnungen

Wohnungen im Bauüberhang, Stichtag 31.12.2017

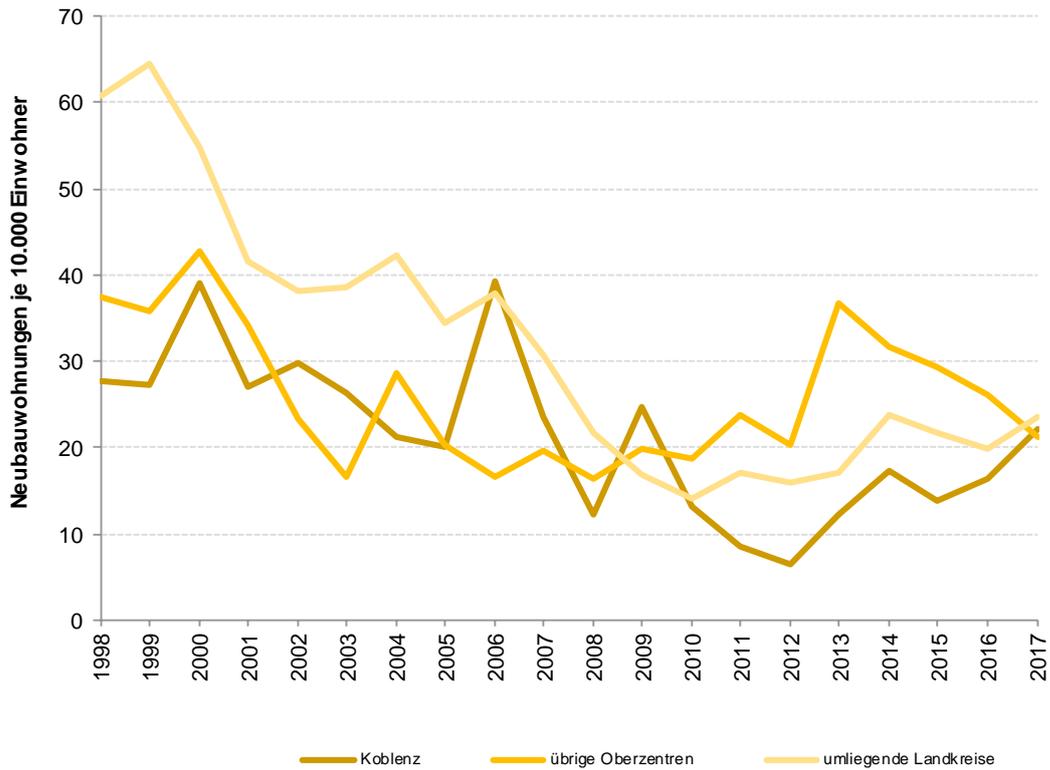
Stadt Koblenz - Statistikstelle

-KoStatis-

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

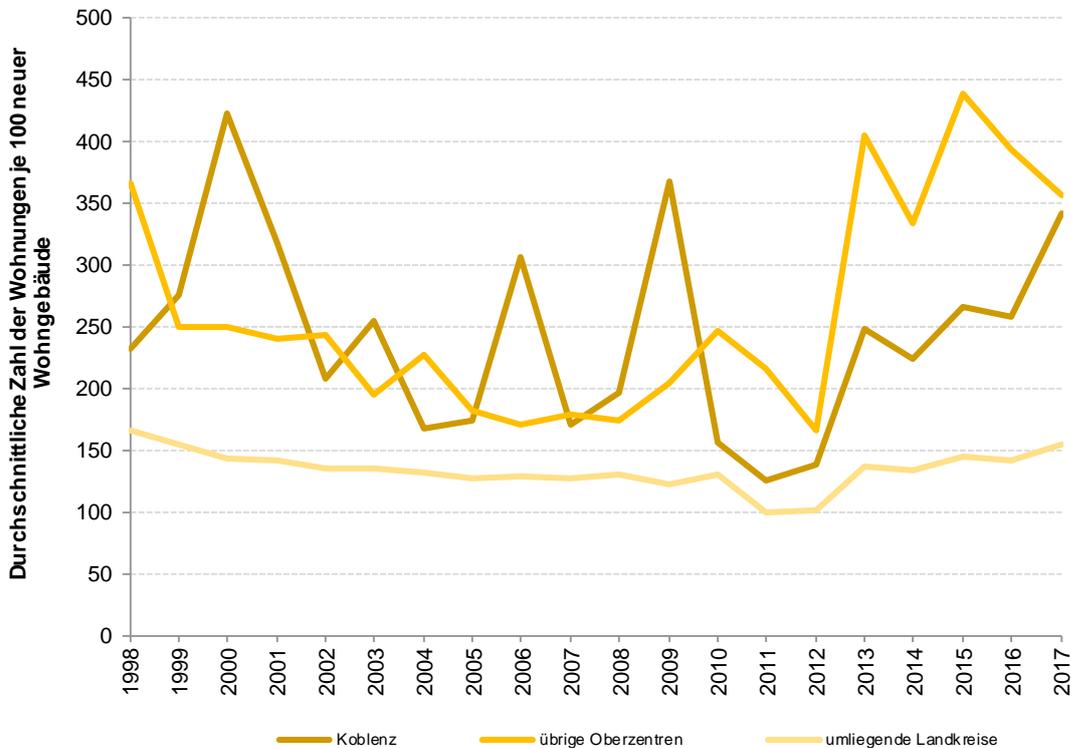
Koblenzer Statistisches Informationssystem

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



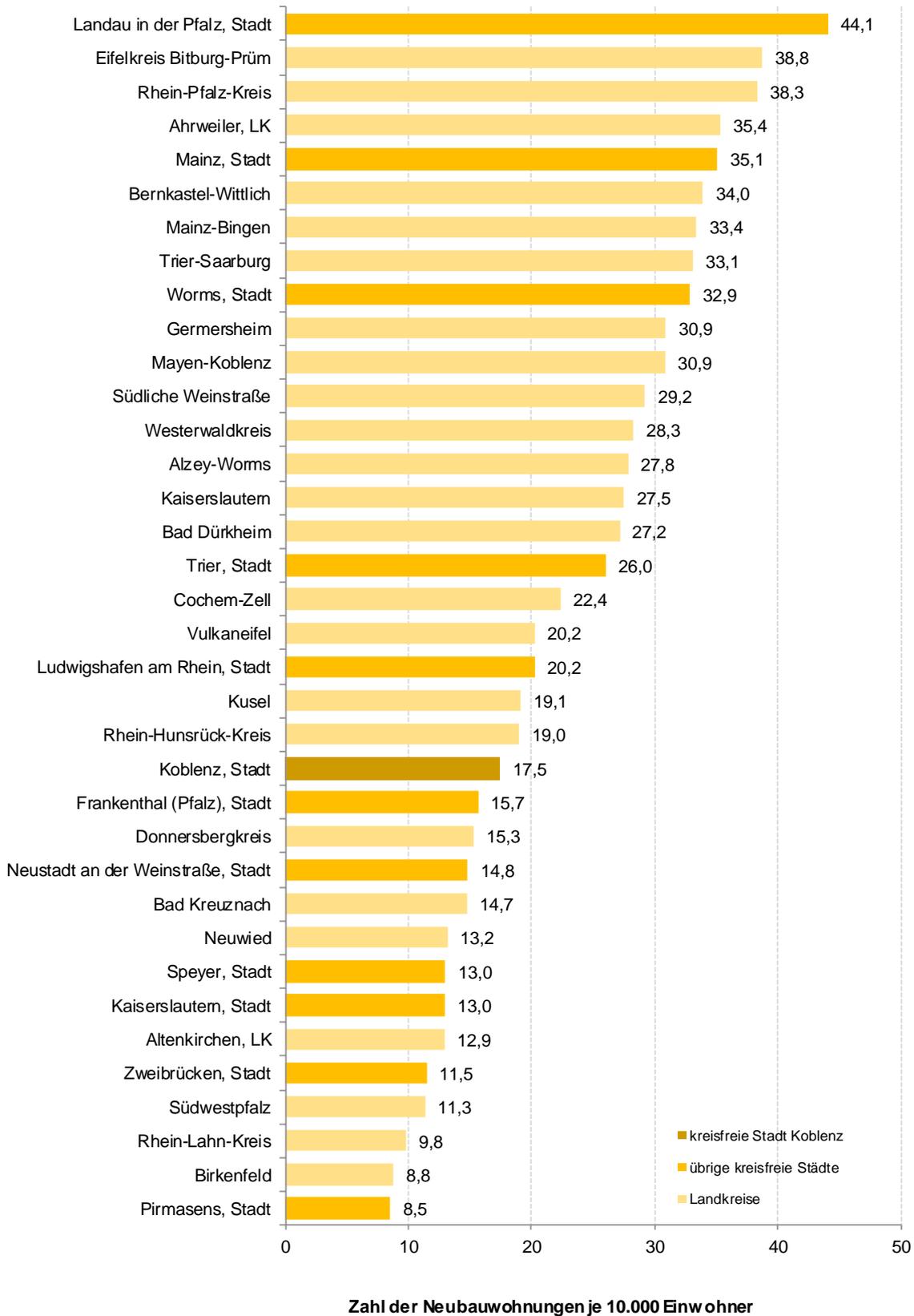
Datenquelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz; eigene Berechnungen

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 2015 bis 2017) 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 2015 bis 2017)

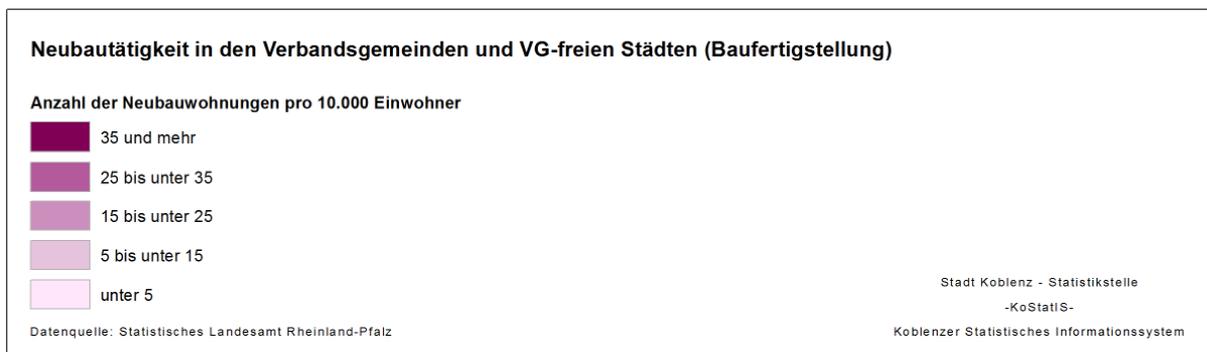
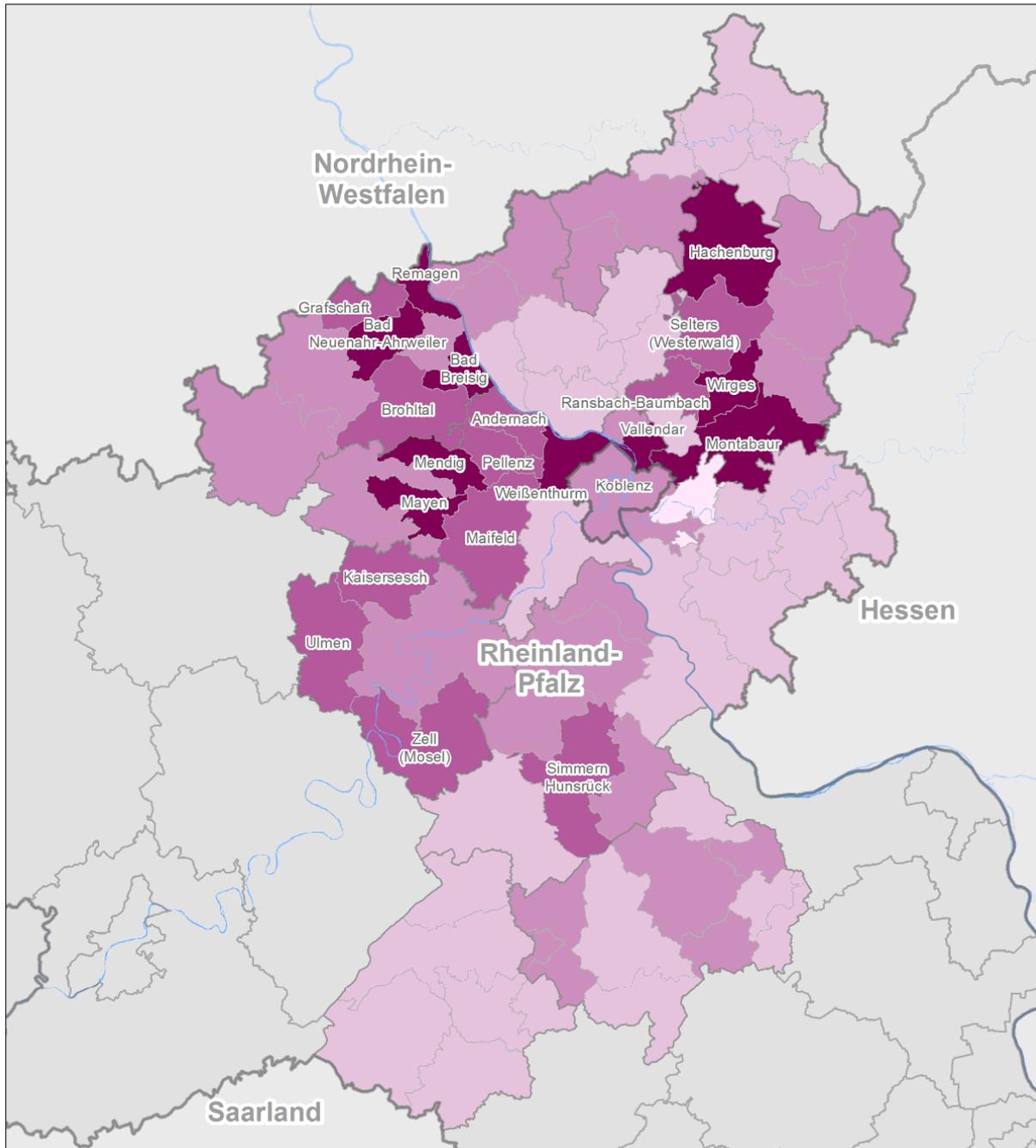


Abb. 5.14: Innerstädtische Wohnraumstrukturen 2017: Gebäude nach Anzahl der Wohnungen und durchschnittliche Wohnungsgrößen

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.	je Wohn.		
	Anzahl	Prozent			m ²		
Altstadt	596	2.946	8,9	30,3	60,7	70,1	38,4
Mitte	384	2.060	6,0	27,0	67,0	84,4	45,6
Süd	621	4.054	3,8	20,0	76,2	78,6	45,3
Oberwerth	266	740	27,7	38,4	33,9	105,3	55,9
Karthause Nord	860	1.682	56,2	21,1	22,7	92,6	50,0
Karhäuserhofgelände	604	998	61,1	29,3	9,6	107,4	56,5
Karthause Flugfeld	693	2.507	22,7	3,8	73,4	91,9	41,9
Goldgrube	629	2.683	14,7	18,2	67,1	68,9	40,9
Raumental	653	2.681	14,6	13,5	71,9	73,1	40,0
Moselweiß	669	1.800	33,9	23,0	43,1	82,6	45,3
Stolzenfels	135	250	56,8	25,2	18,0	87,6	54,5
Lay	585	941	78,3	20,3	1,4	100,6	53,6
Lützel	907	4.241	10,1	22,8	67,1	71,1	36,6
Metternich	2.053	5.632	34,5	28,7	36,8	82,6	47,4
Neuendorf	842	2.610	22,7	36,3	41,0	76,8	33,7
Wallerstein	563	1.577	26,9	31,8	41,3	84,8	39,8
Kesselheim	586	1.338	41,2	30,3	28,6	86,3	44,7
Güls	1.569	3.186	51,5	31,0	17,4	93,1	48,8
Rübenach	1.433	2.566	59,6	26,7	13,7	96,7	47,6
Bubenheim	384	688	59,3	23,8	16,9	99,6	50,1
Ehrenbreitstein	427	1.148	32,5	34,6	32,9	81,8	45,5
Niederberg	712	1.498	48,5	22,8	28,6	92,3	47,1
Asterstein	802	1.417	60,5	8,8	30,8	101,2	49,7
Pfaffendorf	603	1.747	28,0	38,4	33,5	88,0	52,7
Pfaffendorfer Höhe	583	1.465	27,8	49,8	22,4	91,8	44,1
Horchheim	827	1.776	47,2	37,8	14,9	88,4	51,4
Horchheimer Höhe	264	1.164	12,0	7,0	81,0	76,7	43,8
Arzheim	714	1.123	69,6	23,2	7,1	97,1	51,8
Arenberg	768	1.276	66,7	18,5	14,8	106,2	53,5
Immendorf	438	685	73,4	19,0	7,6	97,7	49,8
Koblenz	21.170	58.479	31,9	25,2	42,9	84,9	44,9

¹ nur Gebäude mit Wohnungen, jedoch ohne Wohnheime

² nur Einwohner in Privathaushalten

Datenquelle: Statistische Gebäudedatei Stadt Koblenz

Abb. 5.15: Innerstädtische Wohnraumstrukturen 2017: 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	596	24,8	4,2	37,8	12,8	8,4	4,2	1,3	6,5
Mitte	384	12,5	12,0	58,3	6,0	4,2	2,9	1,6	2,6
Süd	621	29,5	13,8	30,9	11,6	4,3	2,9	4,0	2,9
Oberw erth	266	6,8	28,6	41,7	6,8	5,6	2,3	6,4	1,9
Karthause Nord	860	0,5	21,5	26,4	15,6	15,3	14,0	4,4	2,3
Karthäuserhofgelände	604	0,3	1,7	29,5	54,3	7,1	3,0	3,3	0,8
Karthause Flugfeld	693	-	-	0,3	48,6	30,6	19,9	0,6	-
Goldgrube	629	1,1	21,0	57,4	13,4	2,7	2,7	0,6	1,1
Rauental	653	1,2	11,3	53,1	5,1	2,3	6,3	18,2	2,5
Moselw eiß	669	23,8	8,8	22,1	16,3	14,5	7,9	5,1	1,5
Stolzenfels	135	34,8	12,6	17,0	23,0	3,7	1,5	1,5	5,9
Lay	585	15,6	8,0	16,4	19,7	25,5	9,4	3,4	2,1
Lützel	907	14,6	11,1	30,9	19,2	6,7	8,6	7,2	1,8
Metternich	2.053	15,9	12,7	16,6	20,5	10,6	15,1	6,8	1,9
Neuendorf	842	31,6	8,0	17,8	20,0	6,4	10,2	3,9	2,1
Wallersheim	563	9,8	6,9	8,2	16,2	23,8	32,0	1,6	1,6
Kesselheim	586	17,4	5,3	17,9	26,5	16,2	10,2	3,9	2,6
Güls	1.569	13,1	10,1	17,0	19,1	9,1	19,6	9,8	2,2
Rübenach	1.433	21,6	9,8	13,4	16,2	16,7	14,9	5,9	1,4
Bubenheim	384	10,2	2,3	8,9	22,4	24,2	11,7	19,0	1,3
Ehrenbreitstein	427	27,2	17,3	26,7	9,8	7,0	7,5	1,4	3,0
Niederberg	712	16,9	12,9	14,5	24,6	12,9	10,8	4,6	2,8
Asterstein	802	1,0	11,0	25,4	9,5	27,3	6,9	17,2	1,7
Pfaffendorf	603	33,5	13,4	20,9	14,6	9,5	3,8	3,0	1,3
Pfaffendorfer Höhe	583	0,7	6,0	50,4	19,9	6,5	11,8	3,9	0,7
Horchheim	827	26,7	15,4	17,8	18,9	7,1	10,3	2,9	1,0
Horchheimer Höhe	264	-	1,9	7,2	79,9	6,4	1,9	2,7	-
Arzheim	714	23,2	9,1	23,8	21,4	9,1	8,8	2,5	2,0
Arenberg	768	10,3	7,3	18,5	32,8	8,1	11,7	9,8	1,6
Immendorf	438	15,5	4,3	18,0	27,9	16,0	12,8	3,4	2,1
Koblenz	21.170	14,8	10,4	23,4	20,7	11,9	11,1	5,8	1,9

¹ nur Gebäude mit Wohnungen, jedoch ohne Wohnheime

Datenquelle: Statistische Gebäudedatei Stadt Koblenz

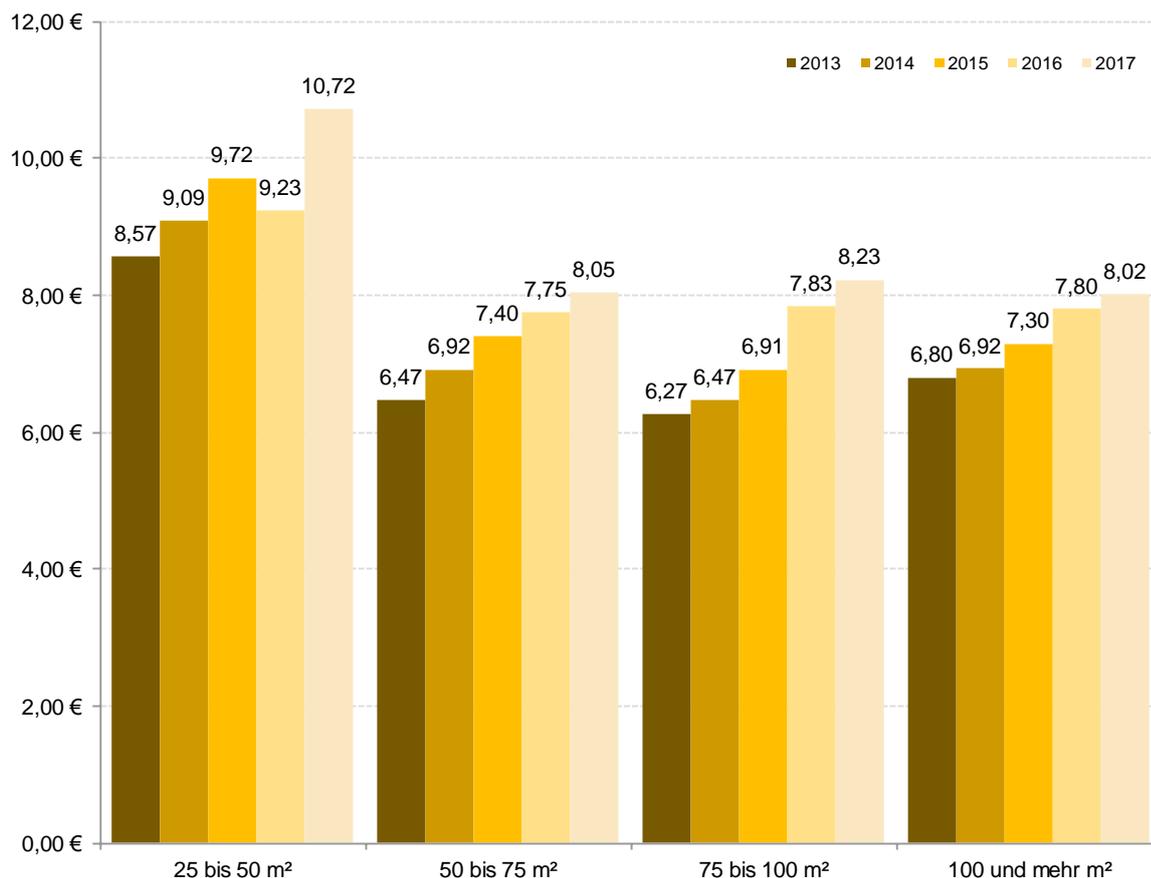
Abb. 5.16: Tabellarische Übersicht der durchschnittlichen Angebotsmieten nach Wohnflächen aus Mietwohnungsanzeigen unter ImmoScout24.de

Wohnungsgröße von ... bis unter ... m ²	Durchschnittliche Quadratmeterpreise in den Mietwohnungsangeboten										Veränderung	
	2013		2014		2015		2016		2017		2017 vs. 2013	2017 vs. 2015
	Anzahl*	€/m ²	Anzahl*	€/m ²	Anzahl*	€/m ²	Anzahl*	€/m ²	Anzahl*	€/m ²	€/m ²	€/m ²
unter 25	2	11,76	3	11,25	1	k.A.	1	k.A.	1	k.A.	k.A.	k.A.
25 bis 50	21	8,57	26	9,09	18	9,72	17	9,23	17	10,72	+ 2,15	+ 1,00
50 bis 75	52	6,47	47	6,92	42	7,40	32	7,75	33	8,05	+ 1,57	+ 0,65
75 bis 100	58	6,27	59	6,47	47	6,91	30	7,83	31	8,23	+ 1,96	+ 1,32
100 und mehr	44	6,80	40	6,92	32	7,30	22	7,80	26	8,02	+ 1,21	+ 0,72
Insgesamt	177	6,80	174	7,15	140	7,54	101	8,08	108	8,56	+ 1,76	+ 1,02

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

Datenquelle: ImmoScout24.de, eigene Berechnungen

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



Datenquelle: ImmoScout24.de, eigene Berechnungen

Abb. 5.18: Kaufpreise für baureifes Land 2017 in den Landkreisen und kreisfreien Städten

