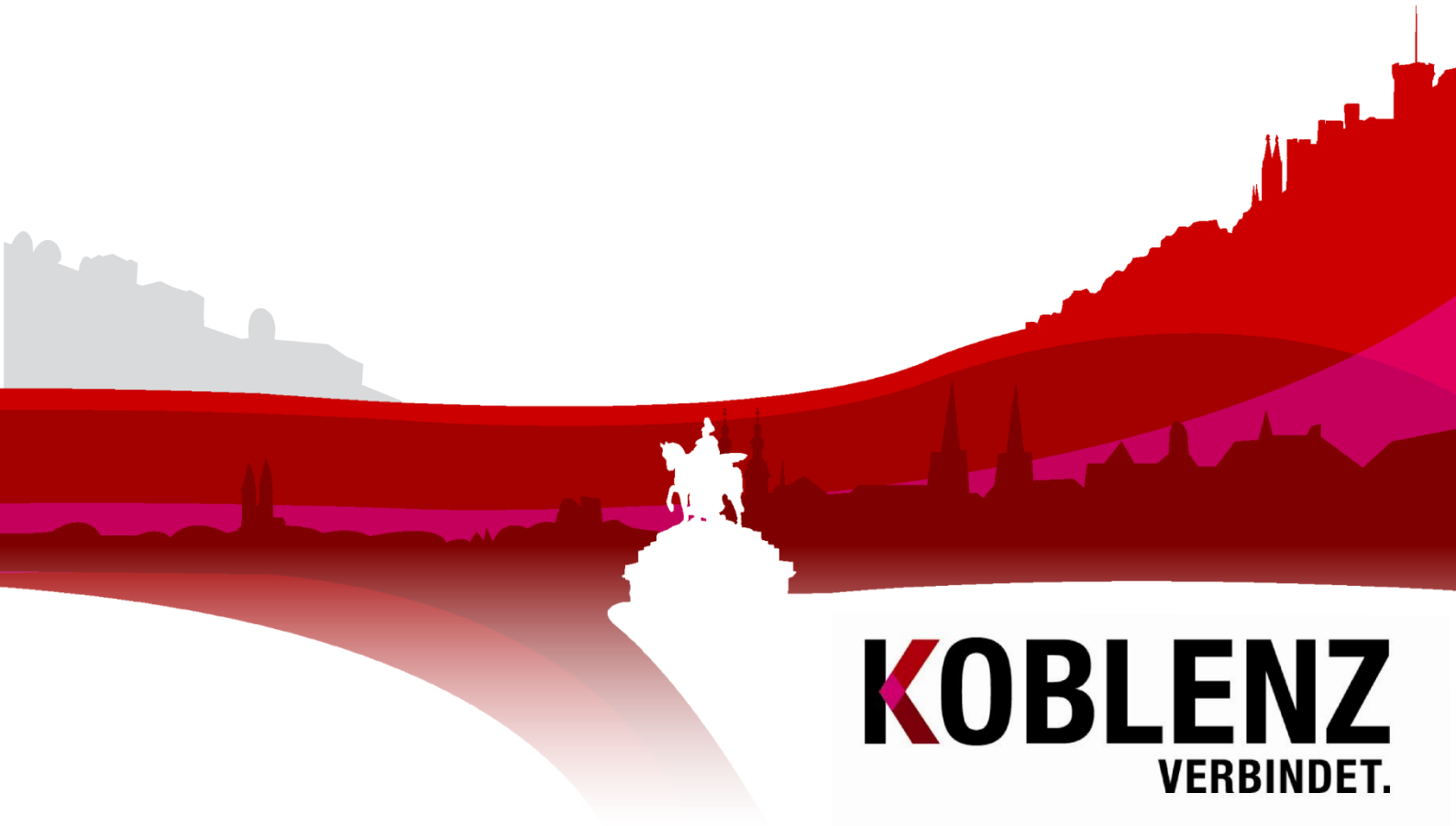
Statistisches Jahrbuch der Stadt Koblenz 2019

KoStatIS – Koblenzer Statistisches Informations-System

Kapitel 5. Bauen und Wohnen



KOBLENZ
VERBINDET.

Kommunale Statistikstelle

www.statistik.koblenz.de

Statistisches Jahrbuch der Stadt Koblenz 2019

Berichtsjahr 2018

Kapitel 5. Bauen und Wohnen

KOBLENZ
VERBINDET.

Kommunale
Statistikstelle

Statistisches Jahrbuch der Stadt Koblenz 2019

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

Publikation: Oktober 2019

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, 2019
Postfach 20 15 51
56015 Koblenz

KOBLENZ VERBINDET.
Kommunale Statistikstelle

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 die 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 und Einrichtungen

- **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 erfolgte 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.

Abbildungen

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: Entwicklung der Wohnungszugänge gegenüber der Einwohnerzahl von Koblenz 5-6

Abb. 5.05 Baufertigstellungen für neu zu errichtende Wohngebäude in Koblenz 5-7

Abb. 5.06: Baugenehmigungen und -fertigstellungen neuer Wohngebäude und darin befindlicher Wohnungen in Koblenz 5-7

Abb. 5.07: Neubautätigkeit im Wohnungsbau (ohne Wohnheime): Baugenehmigungen 5-8

Abb. 5.08: Neubautätigkeit im Wohnungsbau (ohne Wohnheime): Baufertigstellungen 5-8

Abb. 5.09: Wohnungsneubau in den letzten fünf Jahren nach Stadtteilen: Fertigstellung und Bauüberhang 5-9

Abb. 5.10: Langfristige Entwicklung der Neubauintensität im Vergleich zu den übrigen Oberzentren und den umliegenden Landkreisen 5-10

Abb. 5.11: Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude im Neubau: Koblenz im Vergleich zu den übrigen Oberzentren und den umliegenden Landkreisen 5-10

Abb. 5.12: Neubauintensität im Wohnungsbau als Anzahl der Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden (ohne Wohnheime) je 10.000 Einwohnerinnen/Einwohner und Jahr (Stützzeitraum 2016 bis 2018) im regionalen Vergleich der Landkreise und der kreisfreien Städte und Veränderung zum Zeitraum 2015 bis 2017 5-11

Abb. 5.13: Jährliche Neubautätigkeit in den Verbandsgemeinden und den verbandsgemeindefreien Städten im ehemaligen Regierungsbezirk Koblenz: Stützzeitraum 2016-2018 5-12

Abb. 5.14: Innerstädtische Wohnraumstrukturen 2018: Gebäude nach Anzahl der Wohnungen und durchschnittliche Wohnungsgrößen 5-13

Abb. 5.15: Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung bzw. je Einwohnerin oder Einwohner in den Stadtteilen 5-13

Abb. 5.16: Innerstädtische Wohnraumstrukturen 2018: Gebäude nach Baujahr 5-14

Abb. 5.17: Tabellarische Übersicht der durchschnittlichen Angebotsmieten nach Wohnflächen aus Mietwohnungsanzeigen unter ImmobilienScout24.de 5-15

Abb. 5.18: Durchschnittliche Angebotsmieten nach Wohnflächen aus Mietwohnungsanzeigen unter ImmobilienScout24.de 5-15

Abb. 5.19: Kaufpreis für baureifes Land 2018 in den Landkreisen und kreisfreien Städten von Rheinland-Pfalz 5-16

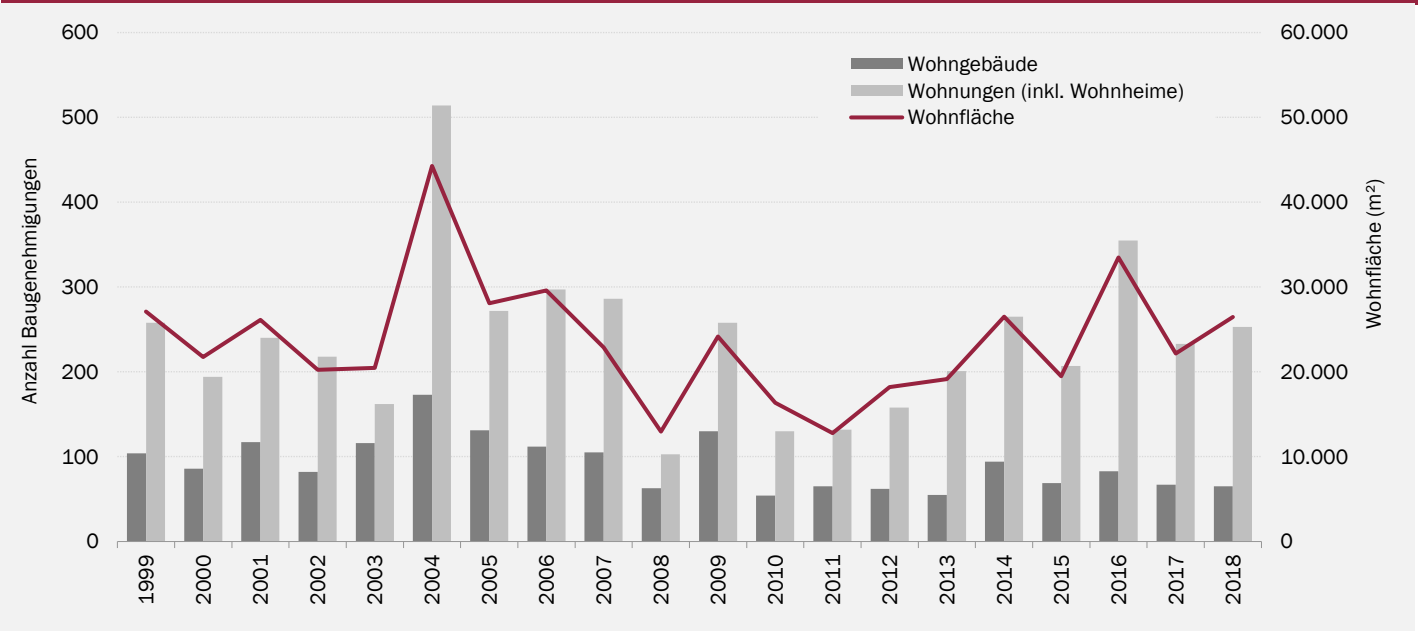
Abb. 5.01 Baugenehmigungen innerhalb der letzten fünf Jahre in Koblenz

Merkmal		Jahr der Genehmigung (Erfassungsdatum)					Jahresmittel 2014 bis 2018
		2014	2015	2016	2017	2018	
Registrierte Baugenehmigungen	Anzahl	179	151	168	147	199	169
davon ... an Wohngebäuden [1]							
insgesamt	Anzahl	145	117	134	113	140	130
darunter Neubau							
Wohngebäude	Anzahl	94	69	83	67	65	76
Wohnungen	Anzahl	265	207	355	233	253	263
Wohnfläche	m²	26.501	19.505	33.478	22.150	26.481	25.623
Maßnahmen am Bestand							
betroffene Gebäude	Anzahl	51	48	51	46	75	54
Saldo Wohnungen	Anzahl	+ 23	+ 45	+ 29	+ 15	+ 142	+ 51
Saldo Wohnfläche	m²	+ 2.610	+ 5.117	+ 3.398	+ 1.728	+ 9.416	+ 4454
...an Nichtwohngebäuden							
insgesamt	Anzahl	34	34	34	34	59	39
Saldo Wohnungen	Anzahl	+ 3	- 5	- 3	+ 3	- 4	- 1
Saldo Wohnfläche	m²	+ 192	+ 430	- 201	+ 220	- 302	+ 68
Gesamter Zugang an ...							
... Wohnungen	Anzahl	291	247	381	251	391	312
... Wohnfläche	m²	29.303	25.052	36.675	24.098	35.595	30.145
Investitionsvolumen							
Wohngebäude Neubau	1.000 €	47.124	35.424	57.530	35.453	48.274	44.761
Wohngebäude Bestand	1.000 €	7.075	6.971	7.330	4.917	14.357	8.130
Nichtwohngebäude	1.000 €	46.358	14.656	74.480	26.711	49.818	42.405
Insgesamt	1.000 €	100.557	57.051	139.340	67.081	112.449	95.296

[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

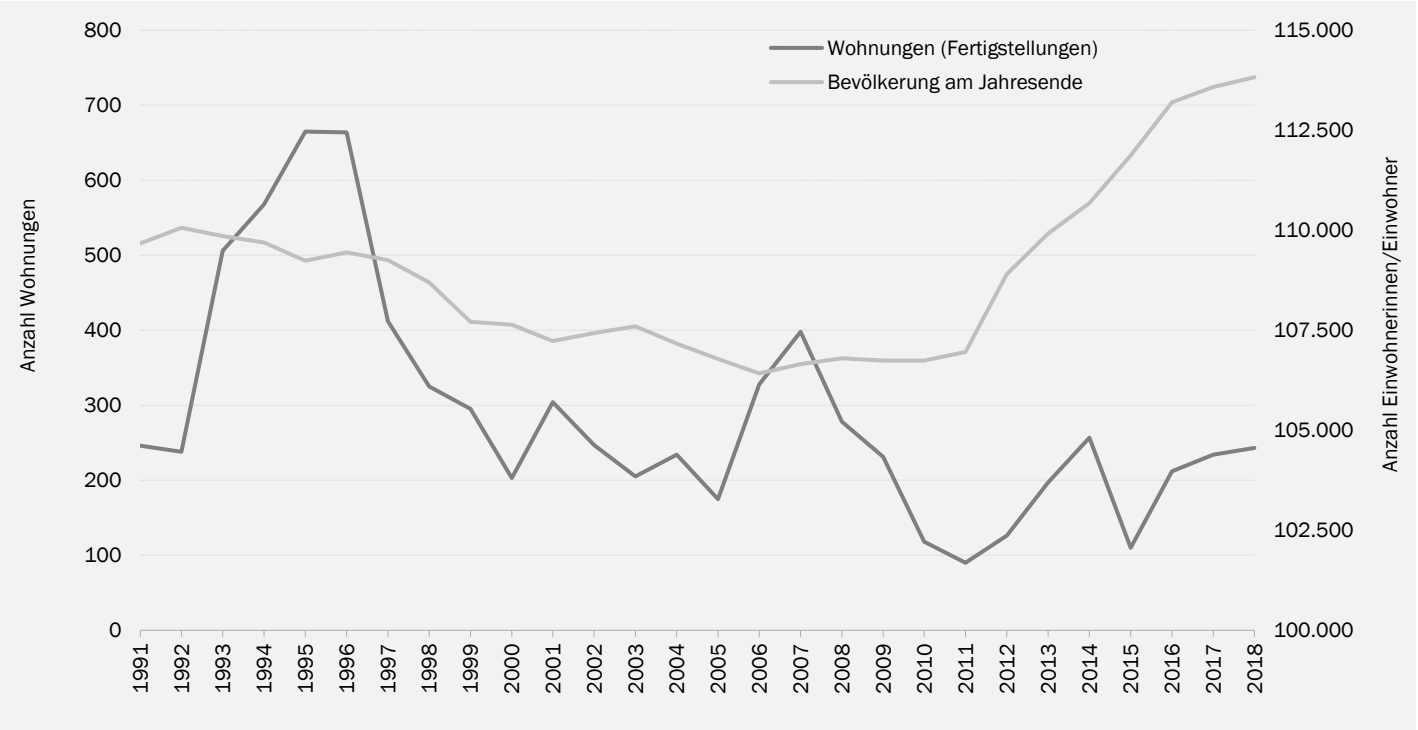
Abb. 5.03 Baufertigstellungen innerhalb der letzten fünf Jahre in Koblenz

Merkmal		Jahr der Genehmigung (Erfassungsdatum)					Jahresmittel 2014 bis 2018
		2014	2015	2016	2017	2018	
Registrierte Baugenehmigungen	Anzahl	174	132	153	123	195	155
davon ... an Wohngebäuden [1]							
insgesamt	Anzahl	145	98	129	99	151	124
darunter Neubau							
Wohngebäude	Anzahl	94	53	82	66	96	78
Wohnungen	Anzahl	257	110	212	234	243	211
Wohnfläche	m²	24.993	11.155	22.987	20.708	27.170	21.403
Maßnahmen am Bestand							
betroffene Gebäude	Anzahl	51	45	47	33	55	46
Saldo Wohnungen	Anzahl	+ 16	+ 54	+ 24	+ 22	+ 31	+ 29
Saldo Wohnfläche	m²	+ 2.048	+ 3.557	+ 3.361	+ 2.836	+ 3.729	+ 3106
...an Nichtwohngebäuden							
insgesamt	Anzahl	29	34	24	24	44	31
Saldo Wohnungen	Anzahl	+ 4	+ 1	-	+ 2	- 3	+ 1
Saldo Wohnfläche	m²	+ 235	+ 52	+ 24	+ 335	- 222	+ 85
Gesamter Zugang an ...							
... Wohnungen	Anzahl	277	165	236	258	271	241
... Wohnfläche	m²	27.276	14.764	26.372	23.879	30.677	24.594
Investitionsvolumen							
Wohngebäude Neubau	1.000 €	41.992	18.660	36.499	38.475	48.332	36.792
Wohngebäude Bestand	1.000 €	4.992	6.645	7.156	4.951	7.584	6.266
Nichtwohngebäude	1.000 €	20.351	35.511	22.074	19.427	28.398	25.152
Insgesamt	1.000 €	67.335	60.816	65.729	62.853	84.314	68.209

[1] mit Wohnheimen

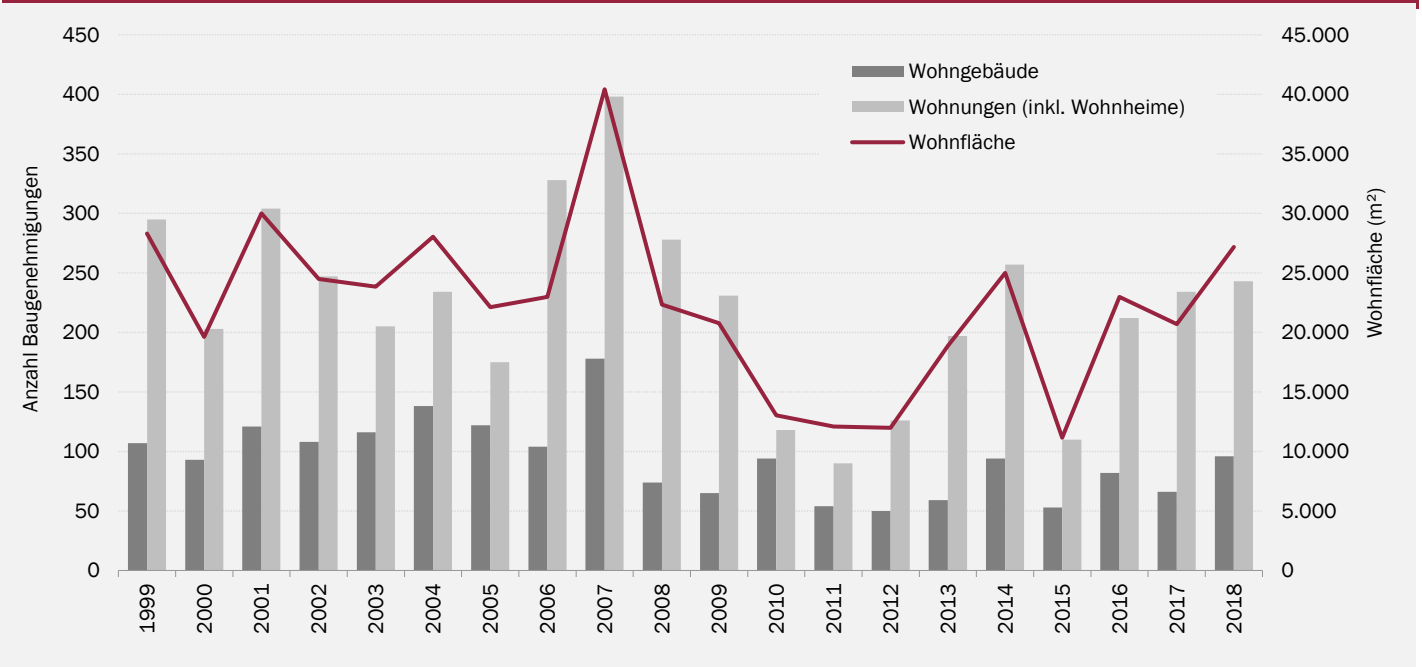
Datenquelle: Stadtverwaltung Koblenz -Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung-; eigene Berechnungen

Abb. 5.04 Entwicklung der Wohnungszugänge gegenüber der Einwohnerzahl von Koblenz



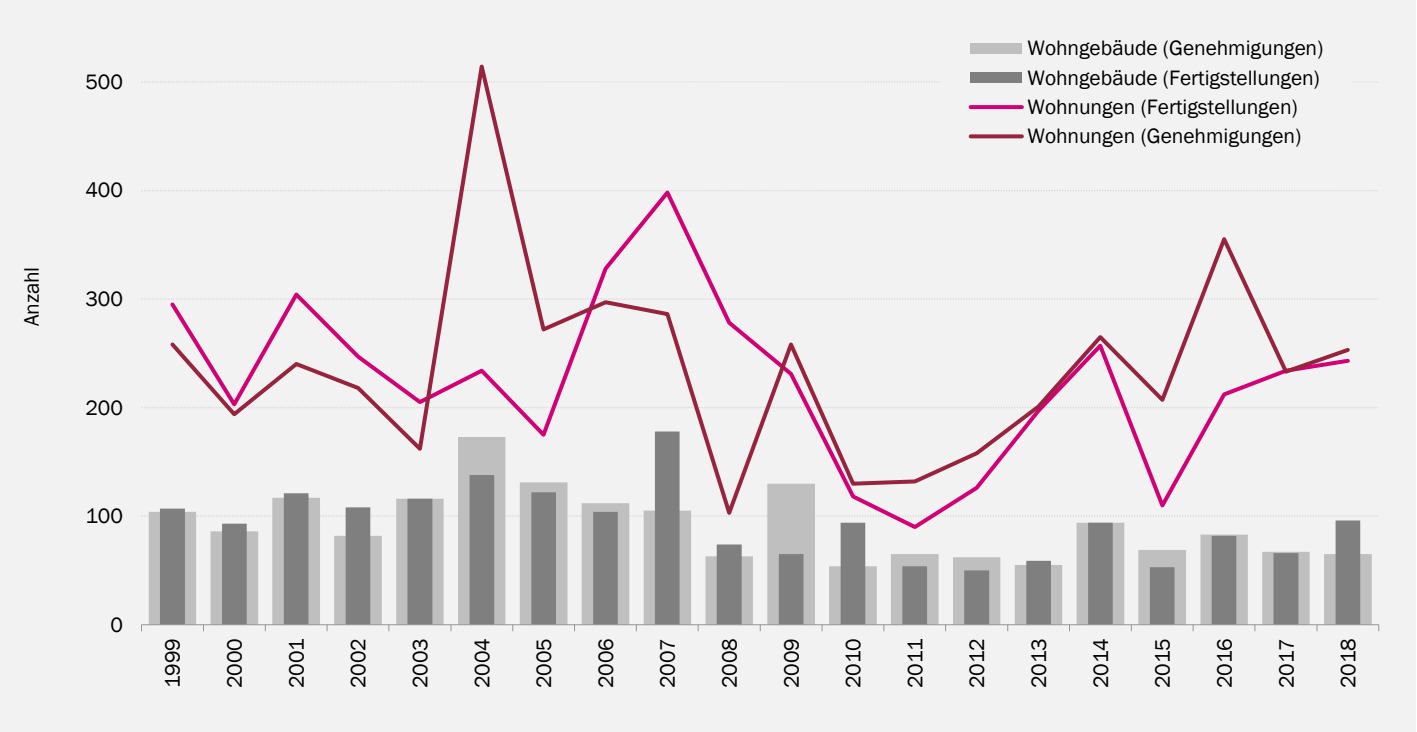
Datenquelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (bis 1999); ab 2000: Stadt Koblenz

Abb. 5.05 Baufertigstellungen 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. 5.06 Baugenehmigungen und -fertigstellungen neuer Wohngebäude und darin befindlicher Wohnungen 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 2014 bis 2018
		2014	2015	2016	2017	2018	
Neu zu erstellende Wohngebäude	Anzahl	93	69	82	67	65	75
davon mit ... Wohnungen							
1 bis 2	Anzahl	78	54	62	46	37	55
3 bis 5	Anzahl	6	8	12	9	14	10
6 bis 10	Anzahl	4	3	6	8	9	6
11 und mehr	Anzahl	5	4	2	4	5	4
darin Wohnungen	Anzahl	230	207	320	233	253	249
davon mit ... Räumen							
1 bis 3	Anzahl	85	89	199	119	113	121
4 und mehr	Anzahl	145	118	121	114	140	128
Durchschnittswerte:							
Wohnungen pro Wohngebäude	Anzahl	2,5	3,0	3,9	3,5	3,9	3,3
Wohnfläche pro Wohnung	m²	107	94	101	95	105	100
Baukosten je m² Wohnfläche	€	1.695	1.816	1.751	1.601	1.823	1.737
Fertiggestellte Wohnungen nach Bauherren							
keine Angabe	%	-	-	-	-	-	-
Öffentlicher Bauherr	%	18,4	-	-	-	-	3,7
Wohnungsunternehmen	%	15,4	30,0	19,6	45,5	40,0	30,1
Handel, Kreditinstitute, Versicherungen, Dienstleistungen,...	%	-	18,4	45,4	0,9	11,4	15,2
Privater Haushalt	%	66,2	51,7	35,0	53,6	37,6	48,8
Organisation ohne Erwerbszweck	%	-	-	-	-	11,0	2,2

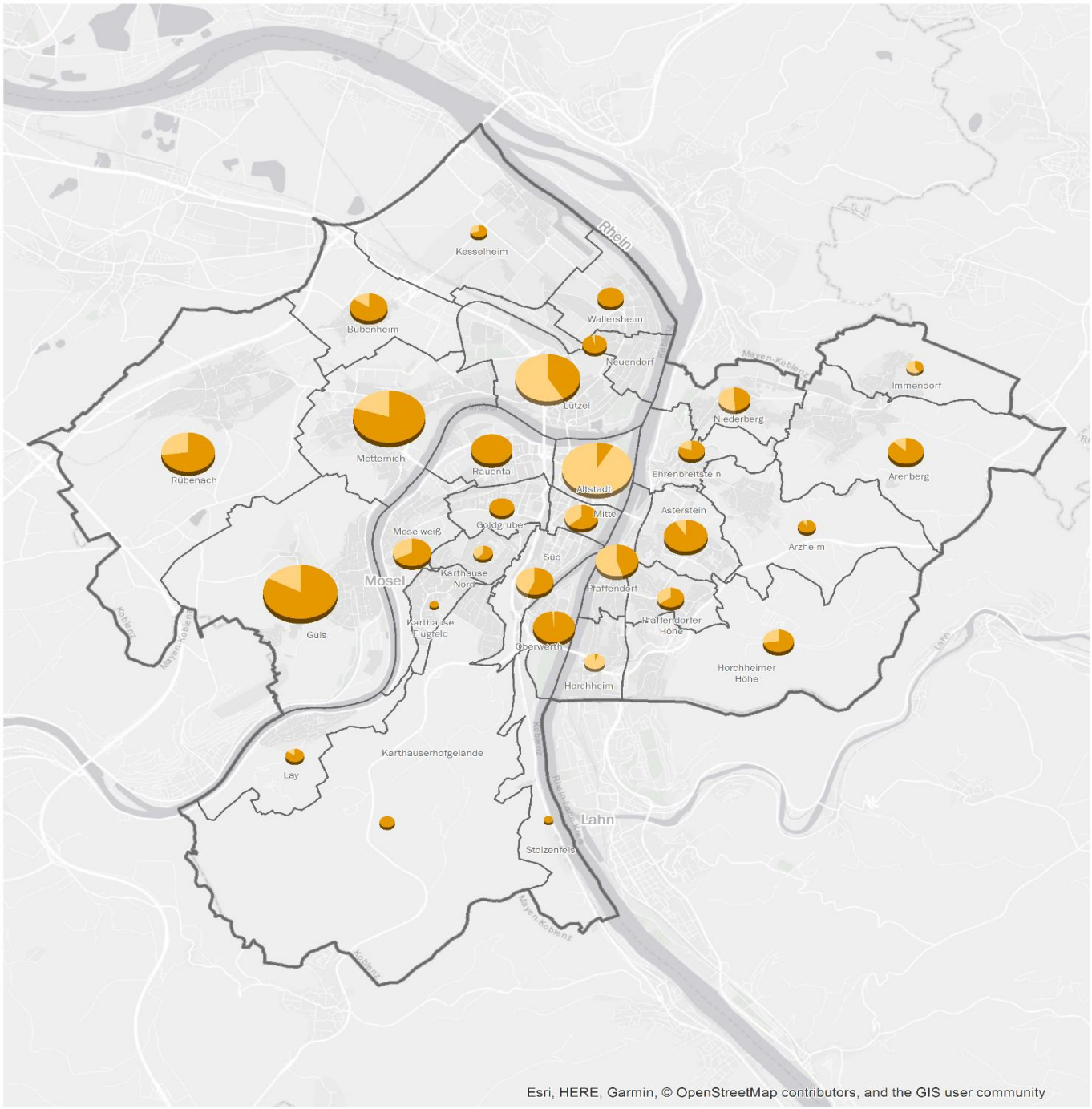
Datenquelle: Erfassung der Bautätigkeit nach den Meldungen des Amtes für Stadtentwicklung und Bauordnung Koblenz

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

Merkmal		Jahr der Fertigstellung (Erfassungsdatum)					Jahresmittel 2014 bis 2018
		2014	2015	2016	2017	2018	
Neu zu erstellende Wohngebäude	Anzahl	92	53	82	66	96	78
davon mit ... Wohnungen							
1 bis 2	Anzahl	73	46	68	47	71	61
3 bis 5	Anzahl	8	3	8	11	12	8
6 bis 10	Anzahl	9	2	1	4	10	5
11 und mehr	Anzahl	2	2	5	4	3	3
darin Wohnungen	Anzahl	206	110	212	234	243	201
davon mit ... Räumen							
1 bis 3	Anzahl	64	38	78	121	72	75
4 und mehr	Anzahl	142	72	134	113	171	126
Durchschnittswerte:							
Wohnungen pro Wohngebäude	Anzahl	2,2	2,1	2,6	3,5	2,5	2,6
Wohnfläche pro Wohnung	m²	108	101	108	88	112	104
Baukosten je m² Wohnfläche	€	1.579	1.673	1.588	1.858	1.779	1.695
Fertiggestellte Wohnungen nach Bauherren							
keine Angabe	%	-	-	-	-	-	-
Öffentlicher Bauherr	%	-	-	19,8	-	-	4,0
Wohnungsunternehmen	%	41,3	22,0	30,7	37,2	33,9	33,0
Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	%	0,5	-	-	-	-	0,1
Handel, Kreditinstitute, Versicherungen, Dienstleistungen,...	%	-	-	-	16,2	4,1	4,1
Privater Haushalt	%	58,3	78,0	49,5	46,6	62,0	58,9

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 in den Stadtteilen

110

Fertigsteillungen

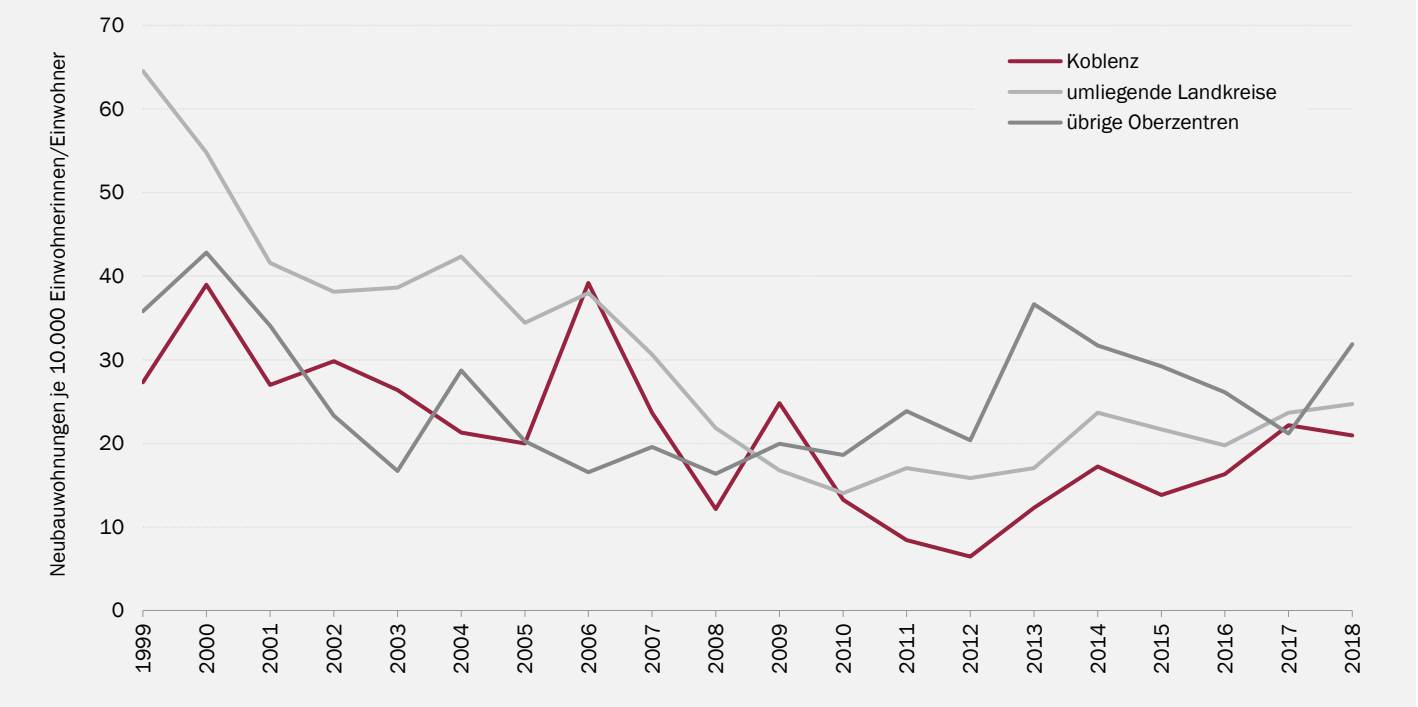
Bauüberhang

Stadtteile

Stadtgrenze

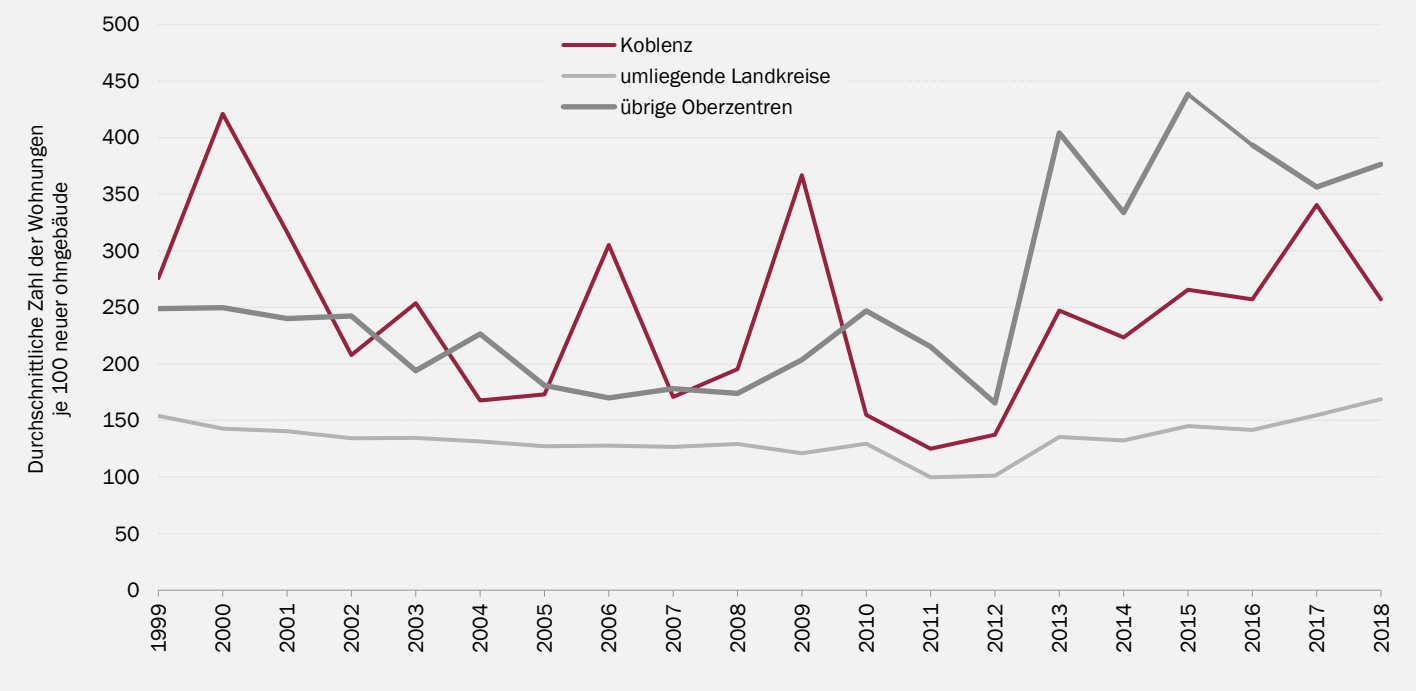
Datenquelle: Erfassung der Bautätigkeit nach den Meldungen des Amtes für Stadtentwicklung und Bauordnung in Koblenz

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



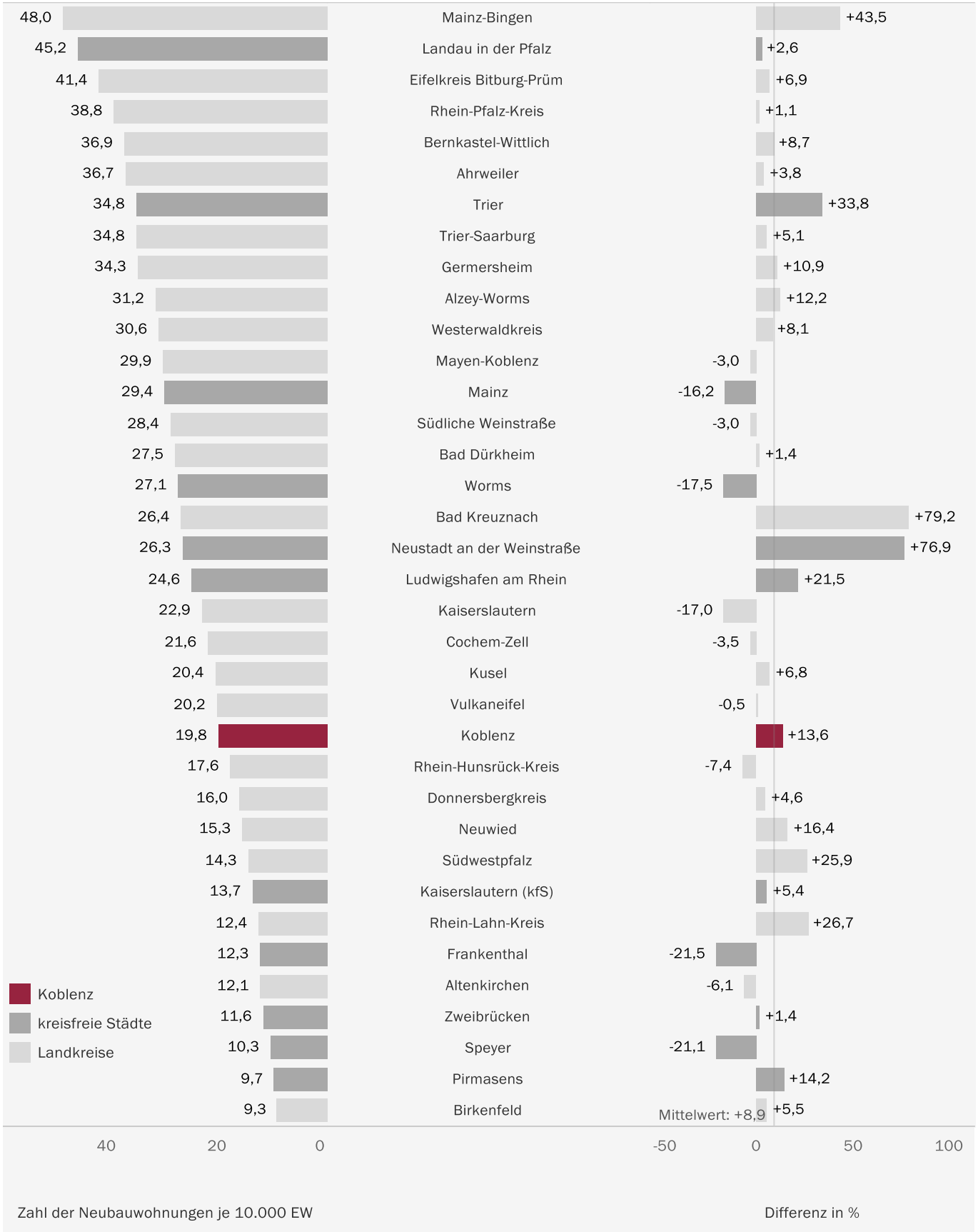
Datenquelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz; eigene Berechnungen

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



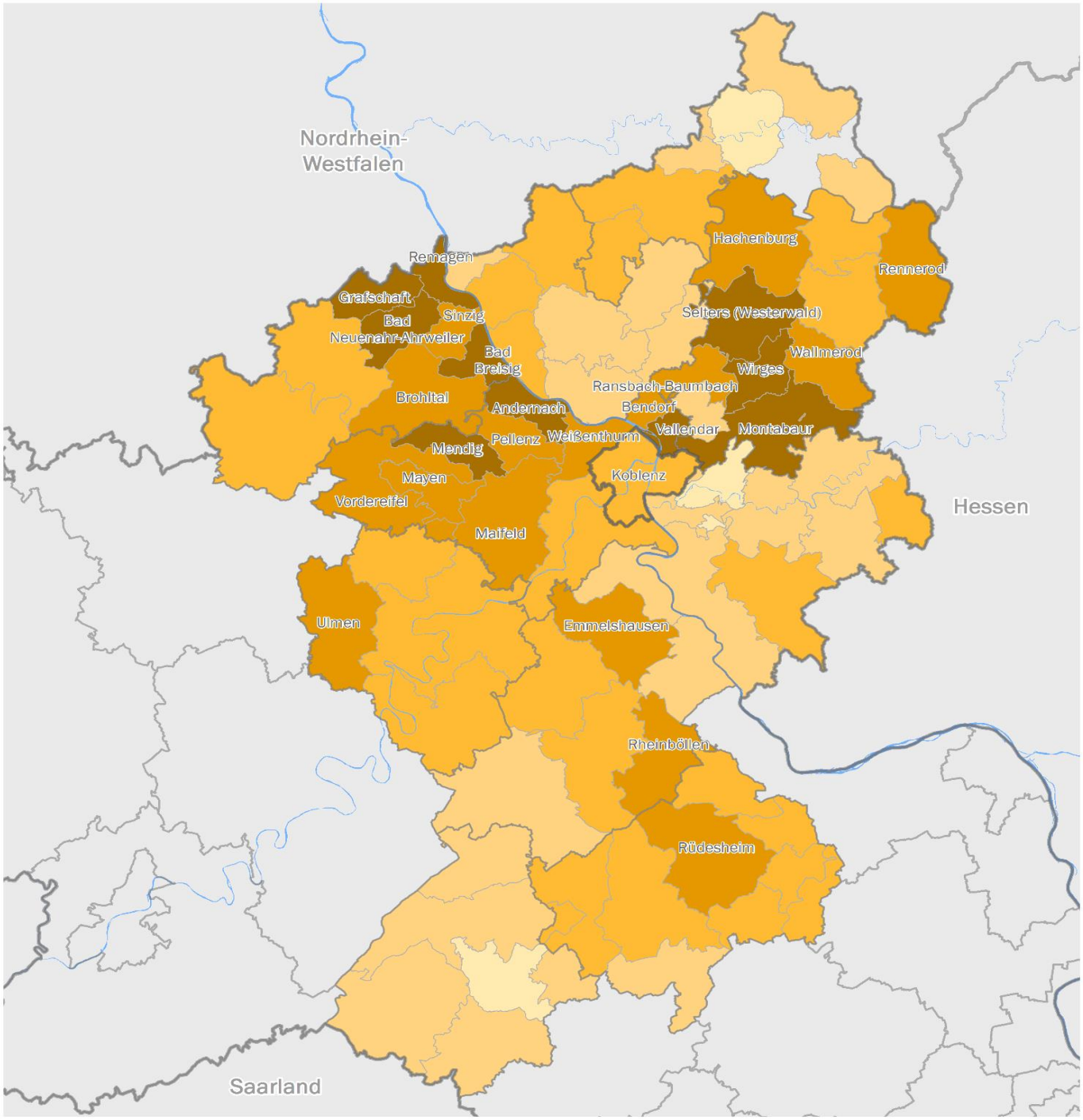
Datenquelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz; eigene Berechnungen

Abb. 5.12 Neubauintensität im Wohnungsbau als Anzahl der Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden (ohne Wohnheime) je 10.000 Einwohnerinnen/Einwohner und Jahr (Stützzeitraum 2016 bis 2018) im regionalen Vergleich der Landkreise und der kreisfreien Städte und Veränderung zum Zeitraum 2015 bis 2017



Datenquelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz; eigene Berechnungen

Abb. 5.13 **Jährliche Neubautätigkeit in den Verbandsgemeinden und den verbandsgemeindefreien Städten im ehemaligen Regierungsbezirk Koblenz: Stützzeitraum 2016-2018**



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

Abb. 5.14 Innerstädtische Wohnraumstrukturen 2018: Gebäude nach Anzahl der Wohnungen und durchschnittliche Wohnungsgrößen

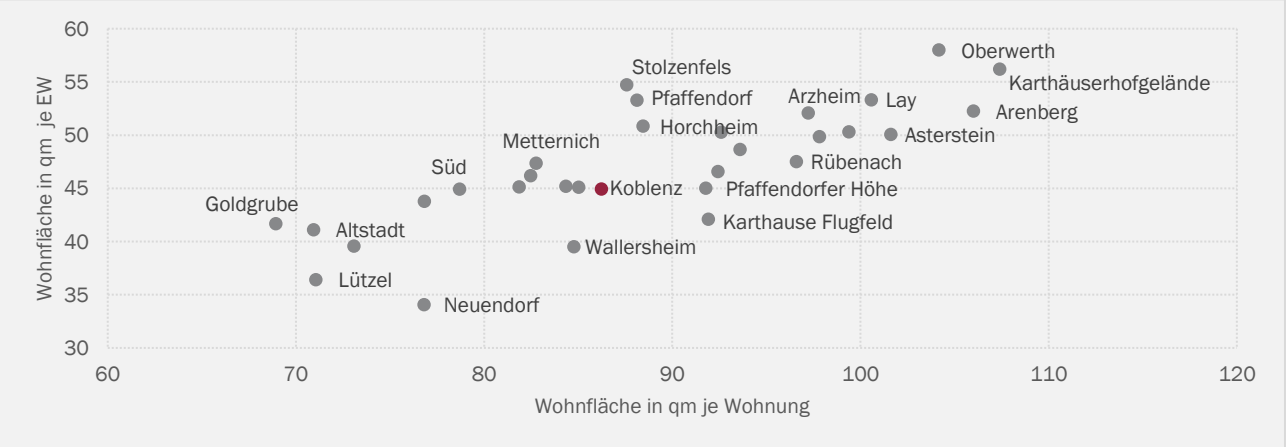
Stadtteil	Gebäude[1]	Wohnungen				Durchschnittl. Wohnfläche	
		insgesamt	davon in Geb. mit ... Wohnungen				
			1 bis 2	3 bis 5	6. u.m.	je Wohn.	je Einw.[2]
	Anzahl		Prozent			m²	
Altstadt	602	3.096	8,6	29,1	62,3	70,9	41,1
Mitte	384	2.066	5,9	26,9	67,2	84,3	45,2
Süd	621	4.056	3,7	20,1	76,2	78,7	44,9
Oberwerth	277	817	25,0	36,6	38,4	104,2	58,0
Karthause Nord	861	1.683	56,3	21,1	22,6	92,6	50,3
Karthäuserhofgelände	603	996	61,0	29,3	9,6	107,4	56,2
Karthause Flugfeld	693	2.507	22,7	3,8	73,4	91,9	42,1
Goldgrube	629	2.683	14,7	18,2	67,1	68,9	41,7
Rauental	650	2.676	14,6	13,4	72,0	73,1	39,6
Moselweiß	672	1.820	33,8	22,6	43,6	82,5	46,2
Stolzenfels	135	250	56,8	25,2	18,0	87,6	54,7
Lay	584	940	78,3	20,3	1,4	100,6	53,3
Lützel	907	4.241	10,1	22,8	67,1	71,1	36,4
Metternich	2.055	5.639	34,5	28,8	36,7	82,8	47,4
Neuendorf	843	2.615	22,6	36,5	40,9	76,8	34,1
Wallersheim	563	1.577	26,9	31,8	41,3	84,8	39,5
Kesselheim	587	1.340	41,3	30,2	28,5	86,2	44,9
Güls	1.586	3.187	52,1	31,3	16,5	93,6	48,7
Rübenach	1.437	2.584	59,1	26,8	14,1	96,6	47,5
Bubenheim	384	689	59,4	23,8	16,8	99,4	50,3
Ehrenbreitstein	428	1.148	32,5	34,6	32,9	81,9	45,2
Niederberg	712	1.497	48,7	22,6	28,7	92,4	46,6
Asterstein	805	1.420	60,8	8,5	30,7	101,6	50,1
Pfaffendorf	600	1.754	27,9	37,5	34,5	88,1	53,3
Pfaffendorfer Höhe	583	1.465	27,8	49,8	22,4	91,8	45,0
Horchheim	827	1.777	47,1	38,0	14,9	88,5	50,9
Horchheimer Höhe	265	1.166	12,2	6,9	80,9	76,8	43,8
Arzheim	715	1.125	69,3	23,6	7,1	97,2	52,1
Arenberg	768	1.279	66,5	18,8	14,8	106,0	52,3
Immendorf	436	682	73,3	19,1	7,6	97,8	49,9
Koblenz	21.212	58.775	31,7	25,1	43,1	85,0	45,1

[1] nur Gebäude mit Wohnungen, jedoch ohne Wohnheime

[2] nur Einwohnerinnen/Einwohner in Privathaushalten

Datenquelle: Statistische Gebäudedatei Stadt Koblenz

Abb. 5.15 Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung bzw. je Einwohnerin oder Einwohner in den Stadtteilen



Datenquelle: Statistische Gebäudedatei Stadt Koblenz

Abb. 5.16 Innerstädtische Wohnraumstrukturen 2018: Gebäude nach Baujahr

Stadtteil	Gebäude[1]	davon mit Baujahr							
		vor 1918	1918 - 1948	1949 - 1962	1963 - 1976	1977 - 1990	1991 - 2004	nach 2004	unbekannt
	Anzahl	Prozent							
Altstadt	602	25,1	4,2	37,4	12,5	8,3	4,2	1,7	6,8
Mitte	384	12,2	12,0	58,3	6,0	4,2	2,9	1,8	2,6
Süd	621	29,5	13,8	30,9	11,6	4,3	2,9	4,2	2,7
Oberwerth	277	6,5	27,4	40,1	6,5	5,4	2,2	10,1	1,8
Karthause Nord	861	0,6	21,5	26,2	15,6	15,3	13,9	4,5	2,3
Karthäuserhofgelände	603	0,3	1,7	29,4	54,4	7,1	3,0	3,3	0,8
Karthause Flugfeld	693	-	-	0,3	48,5	30,7	19,9	0,6	-
Goldgrube	629	1,1	21,0	57,4	13,4	2,7	2,7	0,6	1,1
Rauental	650	1,2	11,4	53,1	5,1	2,2	6,3	18,3	2,5
Moselweiß	672	24,0	8,8	22,0	16,2	14,4	7,9	5,2	1,5
Stolzenfels	135	34,8	12,6	17,0	23,0	3,7	1,5	1,5	5,9
Lay	584	15,6	8,0	16,4	19,5	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	2.055	15,8	12,7	16,5	20,4	10,6	15,1	7,0	1,9
Neuendorf	843	31,6	7,9	17,7	19,9	6,4	10,2	4,2	2,1
Wallersheim	563	9,8	6,9	8,2	16,2	23,8	32,0	1,6	1,6
Kesselheim	587	17,4	5,3	17,9	26,6	16,2	10,2	3,9	2,6
Güls	1.586	12,9	10,1	16,7	18,9	9,0	19,4	10,8	2,2
Rübenach	1.437	21,4	9,7	13,4	16,1	16,7	14,8	6,3	1,5
Bubenheim	384	9,9	2,3	9,1	22,4	24,2	11,7	19,0	1,3
Ehrenbreitstein	428	27,3	16,8	26,4	9,8	7,2	7,5	1,4	3,5
Niederberg	712	16,9	13,1	14,5	24,6	12,9	10,8	4,6	2,7
Asterstein	805	1,0	10,7	25,1	9,4	27,2	6,8	18,0	1,7
Pfaffendorf	600	33,2	13,5	21,0	14,7	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	26,6	15,4	17,8	18,9	7,1	10,3	3,0	1,0
Horchheimer Höhe	265	-	1,9	7,2	79,6	6,4	1,9	3,0	-
Arzheim	715	23,2	9,2	23,8	21,4	9,1	8,8	2,5	2,0
Arenberg	768	10,2	7,3	18,5	32,8	8,1	11,7	9,9	1,6
Immendorf	436	15,1	4,4	18,1	28,0	16,1	12,8	3,4	2,1
Koblenz	21.212	14,8	10,4	23,3	20,6	11,9	11,0	6,1	1,9

[1] nur Gebäude mit Wohnungen, jedoch ohne Wohnheime

Datenquelle: Statistische Gebäudedatei Stadt Koblenz

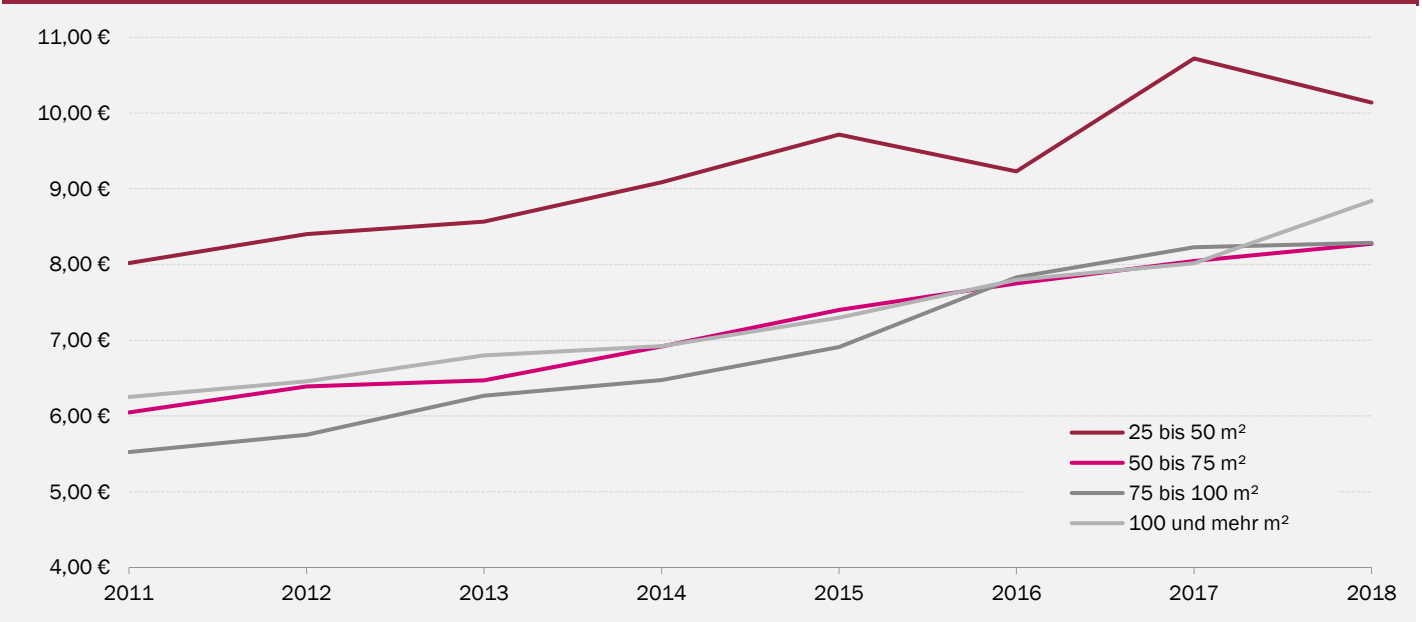
Abb. 5.17 Tabellarische Übersicht der durchschnittlichen Angebotsmieten nach Wohnflächen aus Mietwohnungsanzeigen unter ImmobilienScout24.de

Wohnungs-größe von ... bis unter ... m²	Durchschnittliche Quadratmeterpreise in den Mietwohnungsangeboten								Veränd.
	2015		2016		2017		2018		2018 vs. 2015
	Anzahl*	€/m²	Anzahl*	€/m²	Anzahl*	€/m²	Anzahl*	€/m²	€/m²
unter 25	1	k.A.	1	k.A.	1	k.A.	2	13,14	k.A.
25 bis 50	18	9,72	17	9,23	17	10,72	14	10,14	+ 0,42
50 bis 75	42	7,40	32	7,75	33	8,05	36	8,27	+ 0,87
75 bis 100	47	6,91	30	7,83	31	8,23	40	8,29	+ 1,37
100 und mehr	32	7,30	22	7,80	26	8,02	29	8,84	+ 1,54
Insgesamt	140	7,54	101	8,08	108	8,56	121	8,70	+ 1,16

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

Datenquelle: ImmoScout24.de, eigene Berechnungen

Abb. 5.18 Durchschnittliche Angebotsmieten nach Wohnflächen aus Mietwohnungsanzeigen unter ImmobilienScout24.de



Datenquelle: ImmoScout24.de, eigene Berechnungen

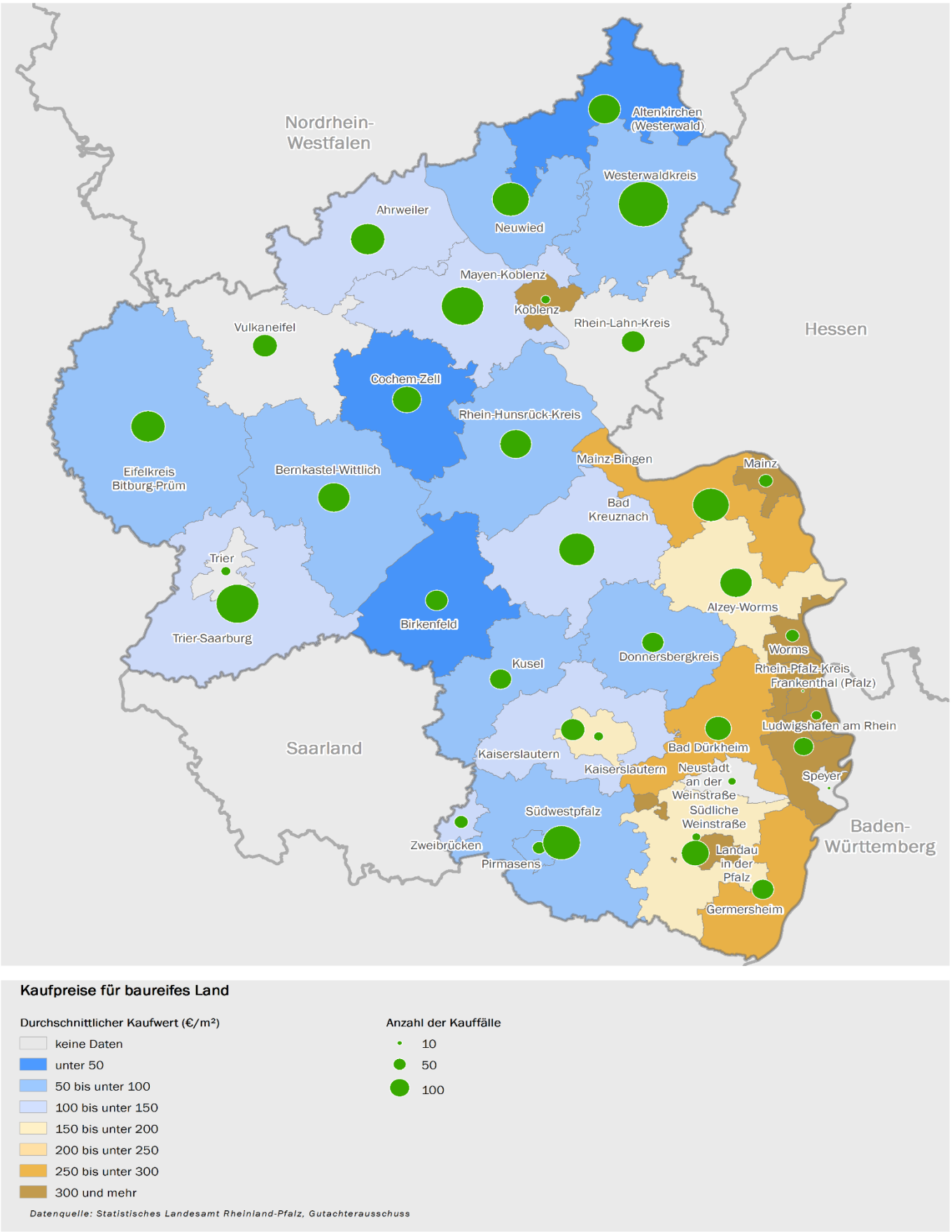



Abb. 5.19 Kaufpreis für baureifes Land 2018 in den Landkreisen und kreisfreien Städten von Rheinland-Pfalz