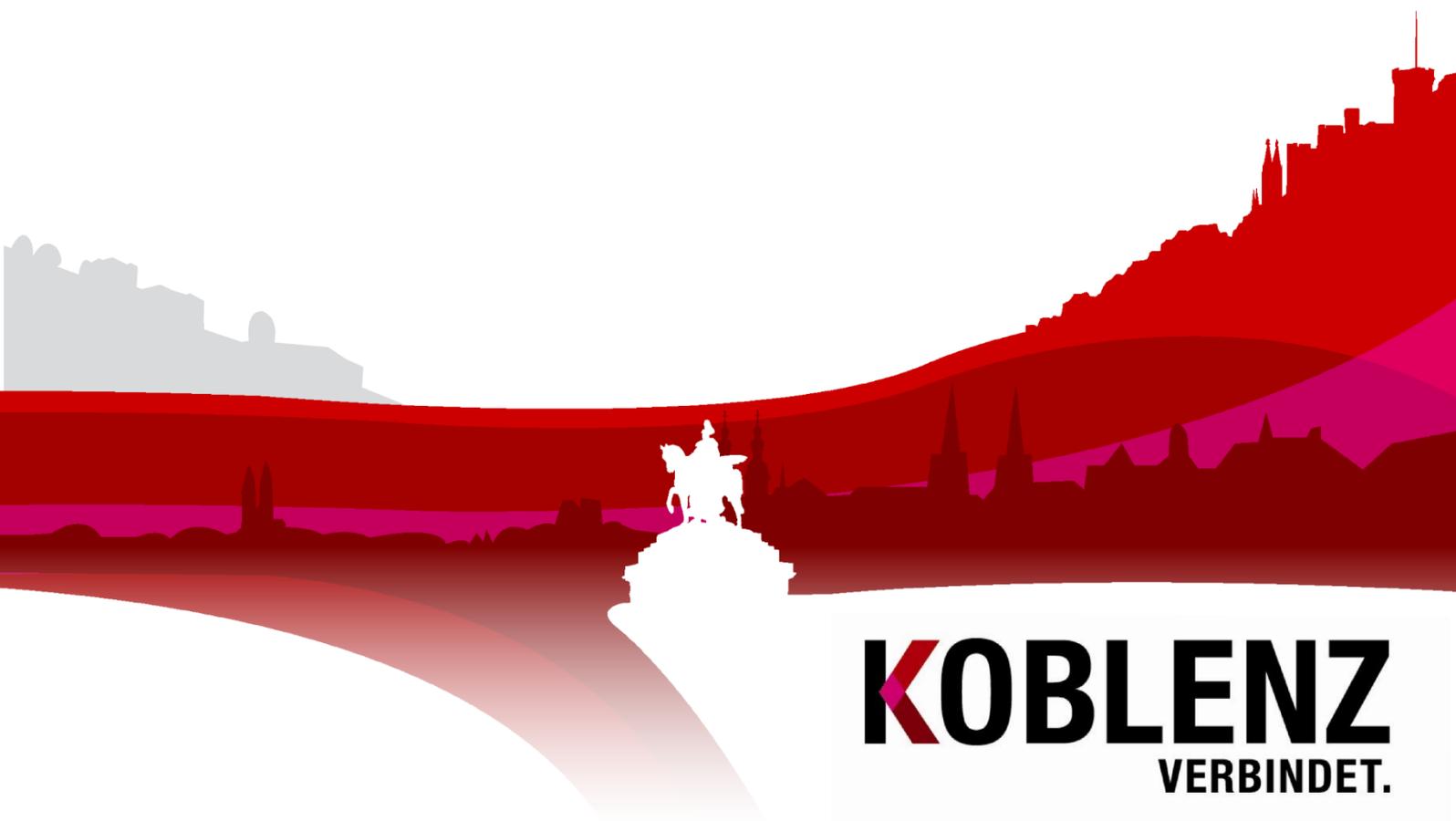


Statistisches Jahrbuch der Stadt Koblenz 2020

KoStatIS – Koblenzer Statistisches Informations-System

Kapitel 5. Bauen und Wohnen



KOBLENZ
VERBINDET.

Statistisches Jahrbuch der Stadt Koblenz 2020

Berichtsjahr 2019

Kapitel 5. Bauen und Wohnen

KOBLENZ
VERBINDET.

Kommunale
Statistikstelle

Statistisches Jahrbuch der Stadt Koblenz 2020

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: November 2020

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, 2020
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.

- **Monitoringsystem 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 und 2020 die Aktualisierung.

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

- **Wohnungsmarkbarometer: 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 -fertigtellungen 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 Neubautintensität im Vergleich zu den übrigen Oberzentren und den umliegenden Landkreisen.....	5-10
Abb. 5.11:	Anzahl der Wohnungen je 100 Wohngebäude im Neubau: Koblenz im Vergleich zu den übrigen Oberzentren und den umliegenden Landkreisen.....	5-10
Abb. 5.12:	Neubautintensität im Wohnungsbau als Anzahl der Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden (ohne Wohnheime) je 10.000 Einwohnerinnen/Einwohner und Jahr (Stützzeitraum 2017 bis 2019) im regionalen Vergleich der Landkreise und der kreisfreien Städte und Veränderung zum Zeitraum 2016 bis 2018.....	5-11
Abb. 5.13:	Jährliche Neubautätigkeit in den Verbandsgemeinden und den verbandsgemeindefreien Städten im Norden von RLP: Stützzeitraum 2017-2019.....	5-12
Abb. 5.14:	Innerstädtische Wohnraumstrukturen 2019: 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 2019: Gebäude nach Baujahr.....	5-14
Abb. 5.17:	Tabellarische Übersicht der durchschnittlichen Angebotsmieten nach Wohnflächen aus Mietwohnungsanzeigen auf ImmobilienScout24.de.....	5-15
Abb. 5.18:	Durchschnittliche Angebotsmieten nach Wohnflächen aus Mietwohnungsanzeigen auf ImmobilienScout24.de.....	5-15
Abb. 5.19:	Kaufpreis für baureifes Land 2019 in den Landkreisen und kreisfreien Städten von Rheinland-Pfalz.....	5-16

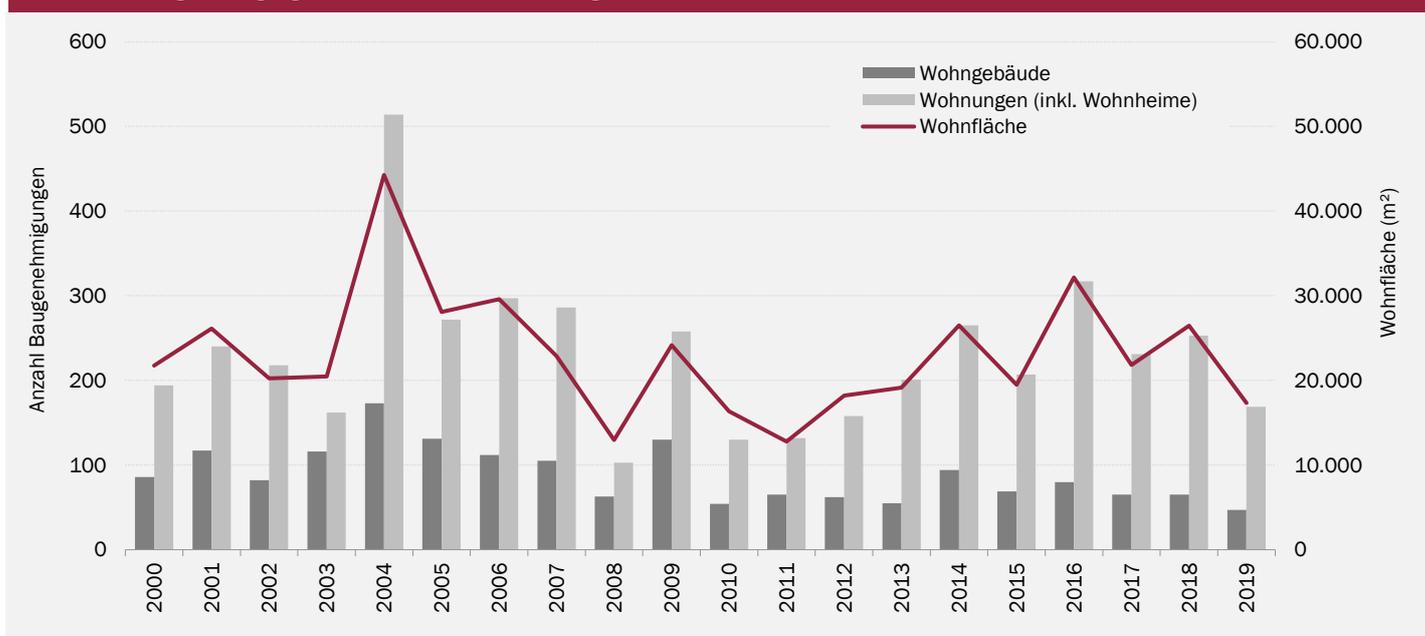
Abb. 5.01 Baugenehmigungen innerhalb der letzten fünf Jahre in Koblenz

Merkmal		Jahr der Genehmigung (Erfassungsdatum)					Jahresmittel 2015 bis 2019	
		2015	2016	2017	2018	2019		
Registrierte Baugenehmigungen	Anzahl	150	165	144	199	117	155	
davon ... an Wohngebäuden ¹								
	insgesamt	Anzahl	116	131	110	141	81	116
darunter	Neubau							
	Wohngebäude	Anzahl	69	80	65	65	47	65
	Wohnungen	Anzahl	207	317	231	253	169	235
	Wohnfläche	m ²	19.505	32.180	21.812	26.481	17.348	23.465
	Maßnahmen am Bestand							
	betroffene Gebäude	Anzahl	47	51	45	76	33	50
	Saldo Wohnungen	Anzahl	+ 45	+ 29	+ 15	+ 142	+ 17	+ 50
	Saldo Wohnfläche	m ²	+ 5.032	+ 3.398	+ 1.728	+ 9.454	+ 1.904	+ 4303
...an Nichtwohngebäuden								
	insgesamt	Anzahl	34	34	34	58	36	39
	Saldo Wohnungen	Anzahl	- 5	- 3	+ 3	- 4	+ 7	- 0
	Saldo Wohnfläche	m ²	+ 430	- 201	+ 220	- 340	+ 506	+ 123
Gesamter Zugang an ...								
	... Wohnungen	Anzahl	247	343	249	391	193	285
	... Wohnfläche	m ²	24.967	35.377	23.760	35.595	19.758	27.891
Investitionsvolumen								
	Wohngebäude Neubau	in 1.000 €	35.424	56.272	34.958	48.274	32.283	41.442
	Wohngebäude Bestand	in 1.000 €	6.894	7.330	4.867	14.477	3.140	7.342
	Nichtwohngebäude	in 1.000 €	14.656	74.480	26.711	49.698	61.132	45.335
	Insgesamt	in 1.000 €	56.974	138.082	66.536	112.449	96.555	94.119

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: Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung der Stadt Koblenz

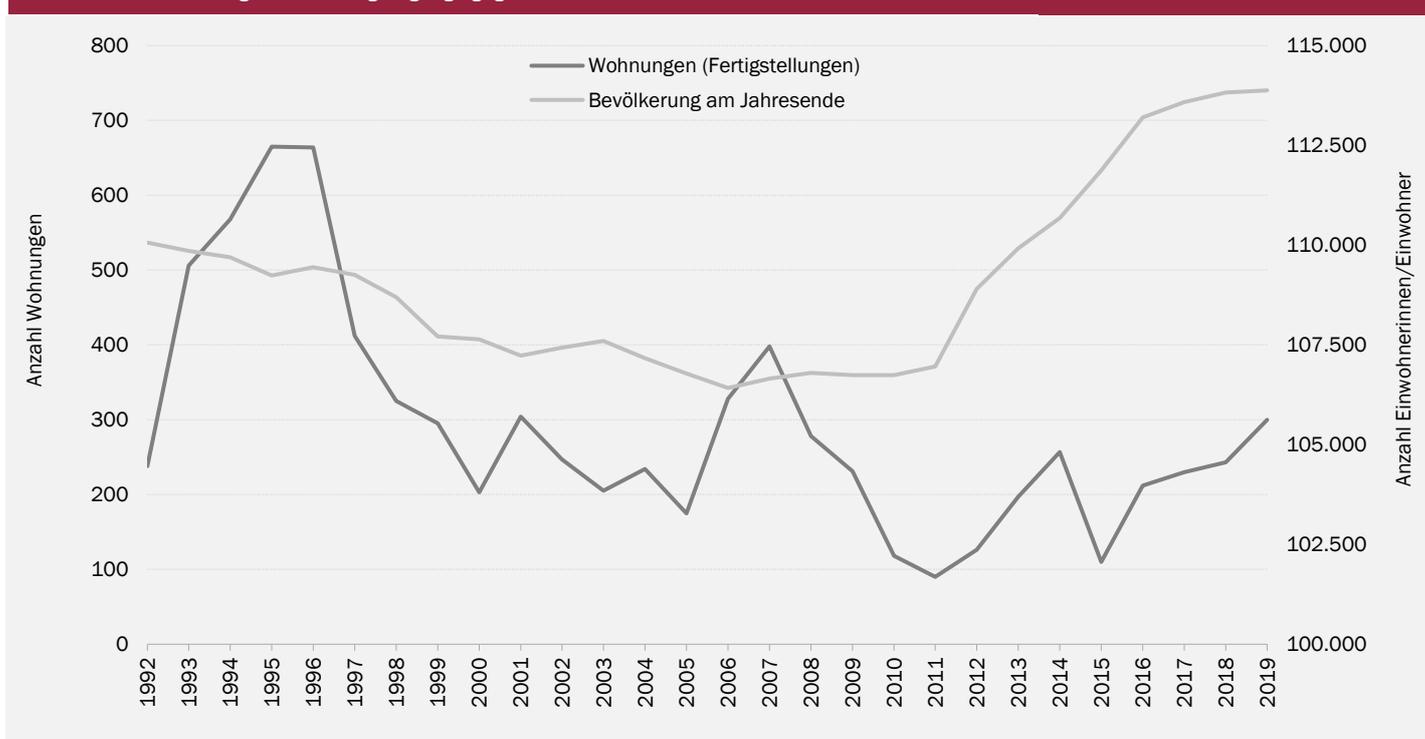
Abb. 5.03 Baufertigstellungen innerhalb der letzten fünf Jahre in Koblenz

Merkmal		Jahr der Genehmigung (Erfassungsdatum)					Jahresmittel 2015 bis 2019	
		2015	2016	2017	2018	2019		
Registrierte Baugenehmigungen	Anzahl	132	153	120	194	117	143	
davon ... an Wohngebäuden ¹								
	insgesamt	Anzahl	98	129	96	152	88	113
darunter	Neubau							
	Wohngebäude	Anzahl	53	82	63	96	43	67
	Wohnungen	Anzahl	110	212	230	243	300	219
	Wohnfläche	m ²	11.155	22.987	20.308	27.170	27.700	21.864
	Maßnahmen am Bestand							
	betroffene Gebäude	Anzahl	45	47	33	56	45	45
	Saldo Wohnungen	Anzahl	+ 54	+ 24	+ 22	+ 31	+ 32	+ 33
	Saldo Wohnfläche	m ²	+ 3.557	+ 3.361	+ 2.836	+ 3.767	+ 2.917	+ 3288
...an Nichtwohngebäuden								
	insgesamt	Anzahl	34	24	24	42	29	31
	Saldo Wohnungen	Anzahl	+ 1	-	+ 2	- 3	+ 1	+ 0
	Saldo Wohnfläche	m ²	+ 52	+ 24	+ 335	- 260	+ 567	+ 144
Gesamter Zugang an ...								
	... Wohnungen	Anzahl	165	236	254	271	333	252
	... Wohnfläche	m ²	14.764	26.372	23.479	30.677	31.184	25.295
Investitionsvolumen								
	Wohngebäude Neubau	in 1.000 €	18.660	36.499	37.665	48.332	51.487	38.529
	Wohngebäude Bestand	in 1.000 €	6.645	7.156	4.951	7.704	5.159	6.323
	Nichtwohngebäude	in 1.000 €	35.511	22.074	19.427	26.411	33.639	27.412
	Insgesamt	in 1.000 €	60.816	65.729	62.043	82.447	90.285	72.264

¹ mit Wohnheimen

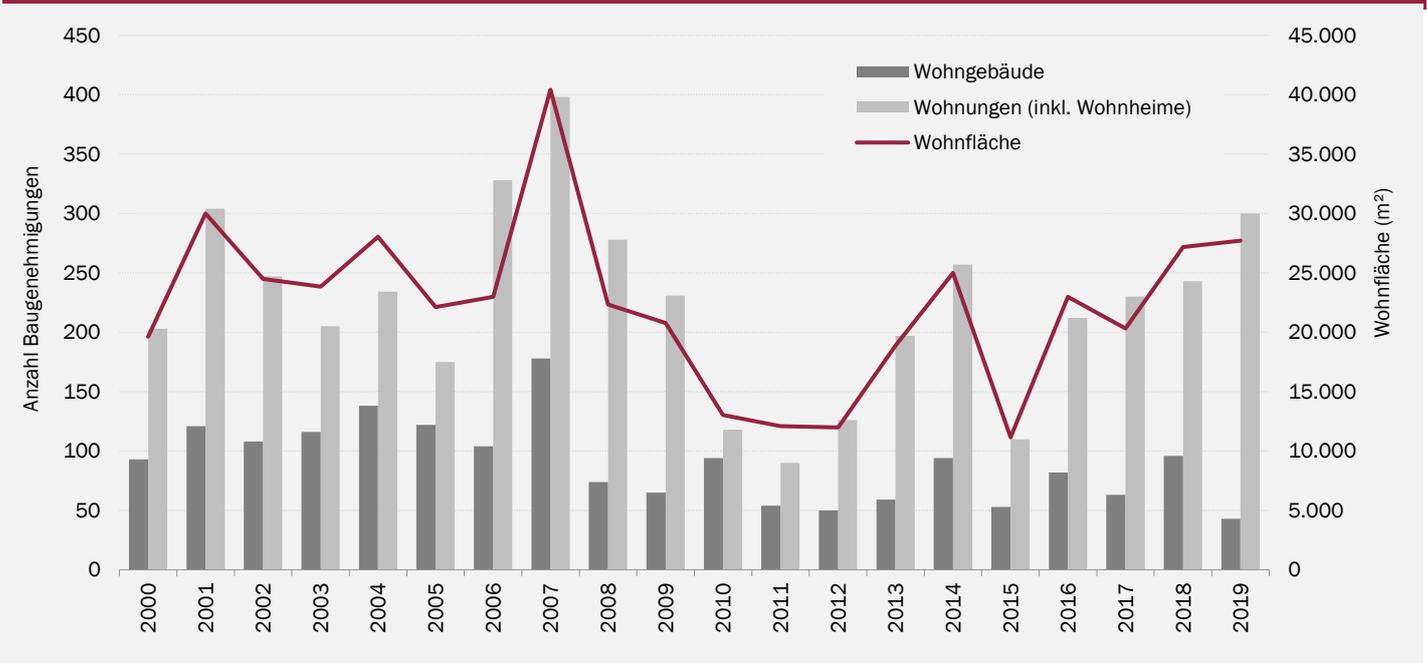
Datenquelle: Stadtverwaltung Koblenz -Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung; eigene Berechnungen

Abb. 5.04 Entwicklung der Wohnungszugänge gegenüber der Einwohnerzahl von Koblenz



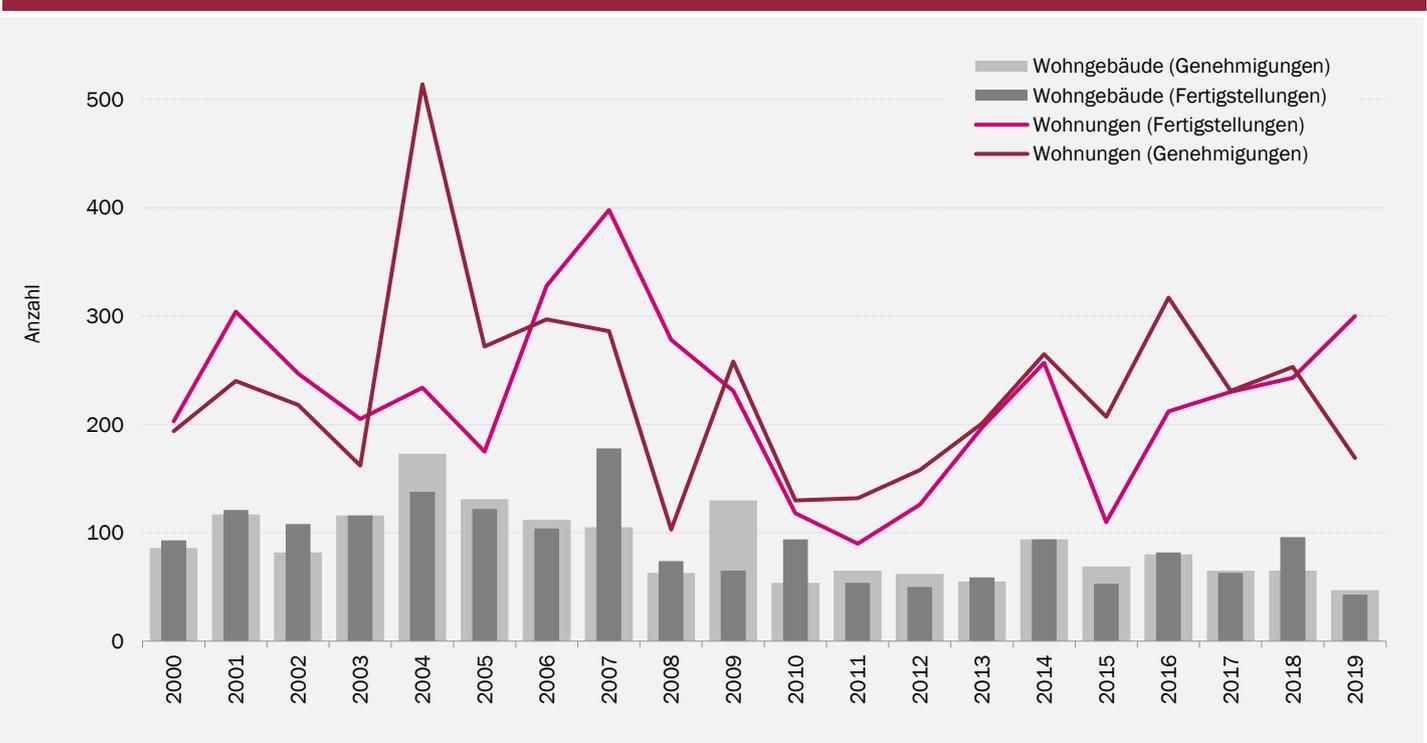
Datenquelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (bis 1999); ab 2000: Stadt Koblenz

Abb. 5.05 Baufertigstellungen für neu zu errichtende Wohngebäude in Koblenz



Datenquelle: Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung der Stadt Koblenz

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



Datenquelle: Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung der Stadt Koblenz

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

Merkmal		Jahr der Genehmigung (Erfassungsdatum)					Jahresmittel 2015 bis 2019
		2015	2016	2017	2018	2019	
Neu zu erstellende Wohngebäude	Anzahl	69	80	65	65	47	65
davon mit ... Wohnungen							
1 bis 2	Anzahl	54	60	44	37	27	44
3 bis 5	Anzahl	8	12	9	14	11	11
6 bis 10	Anzahl	3	6	8	9	5	6
11 und mehr	Anzahl	4	2	4	5	4	4
darin Wohnungen	Anzahl	207	317	231	253	169	235
davon mit ... Räumen							
1 bis 3	Anzahl	89	199	119	113	75	119
4 und mehr	Anzahl	118	118	112	140	94	116
<u>Durchschnittswerte:</u>							
Wohnungen pro Wohngebäude	Anzahl	3,0	4,0	3,6	3,9	3,6	3,6
Wohnfläche pro Wohnung	m ²	94	102	94	105	103	99
Baukosten je m ² Wohnfläche	€	1.816	1.749	1.603	1.823	1.861	1.770
Fertiggestellte Wohnungen nach Bauherren							
keine Angabe	%	-	-	-	-	-	-
Öffentlicher Bauherr	%	30,0	19,7	45,9	40,0	50,9	37,3
Wohnungsunternehmen	%	18,4	45,9	0,9	11,4	-	15,3
Handel, Kreditinstitute, Versicherungen, Dienstleistungen,...	%	51,7	34,4	53,2	37,6	49,1	45,2
Privater Haushalt	%	-	-	-	11,0	-	2,2
Organisation ohne Erwerbzweck	%	-	-	-	-	-	-

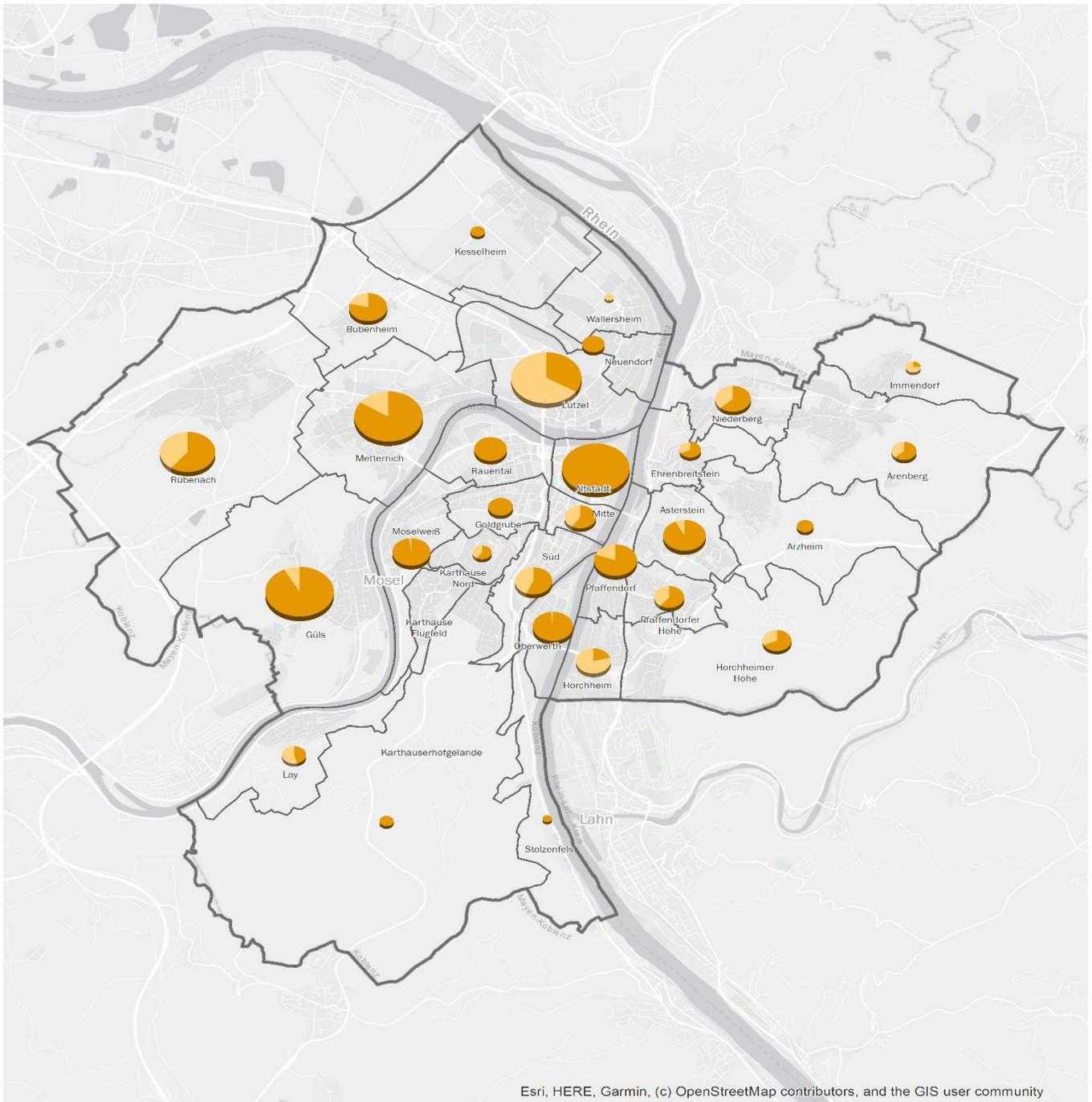
Datenquelle: Erfassung der Bautätigkeit nach den Meldungen des Amtes für Stadtentwicklung und Bauordnung Koblenz

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

Merkmal		Jahr der Fertigstellung (Erfassungsdatum)					Jahresmittel 2015 bis 2019
		2015	2016	2017	2018	2019	
Neu zu erstellende Wohngebäude	Anzahl	53	82	63	96	43	67
davon mit ... Wohnungen							
1 bis 2	Anzahl	46	68	44	71	26	51
3 bis 5	Anzahl	3	8	11	12	7	8
6 bis 10	Anzahl	2	1	4	10	5	4
11 und mehr	Anzahl	2	5	4	3	5	4
darin Wohnungen	Anzahl	110	212	230	243	300	219
davon mit ... Räumen							
1 bis 3	Anzahl	38	78	121	72	202	102
4 und mehr	Anzahl	72	134	109	171	98	117
<u>Durchschnittswerte:</u>							
Wohnungen pro Wohngebäude	Anzahl	2,1	2,6	3,7	2,5	7,0	3,2
Wohnfläche pro Wohnung	m ²	101	108	88	112	92	100
Baukosten je m ² Wohnfläche	€	1.673	1.588	1.855	1.779	1.859	1.751
Fertiggestellte Wohnungen nach Bauherren							
keine Angabe	%	-	-	-	-	-	-
Öffentlicher Bauherr	%	-	19,8	-	-	-	4,0
Wohnungsunternehmen	%	22,0	30,7	37,8	33,9	14,0	27,7
Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	%	-	-	-	-	-	-
Handel, Kreditinstitute, Versicherungen, Dienstleistungen,...	%	-	-	16,5	4,1	48,0	13,7
Privater Haushalt	%	78,0	49,5	45,7	62,0	38,0	54,6

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

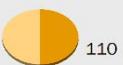
Abb. 5.09 Wohnungsneubau in den letzten fünf Jahren nach Stadtteilen: Fertigstellung und Bauüberhang



Esri, HERE, Garmin, (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS user community

Wohnungsneubau in Koblenz im Zeitraum der letzten fünf Jahre

Anzahl der neu gebauten Wohnungen in den Stadtteilen



- Fertigstellungen
- Bauüberhang

Stadtteile

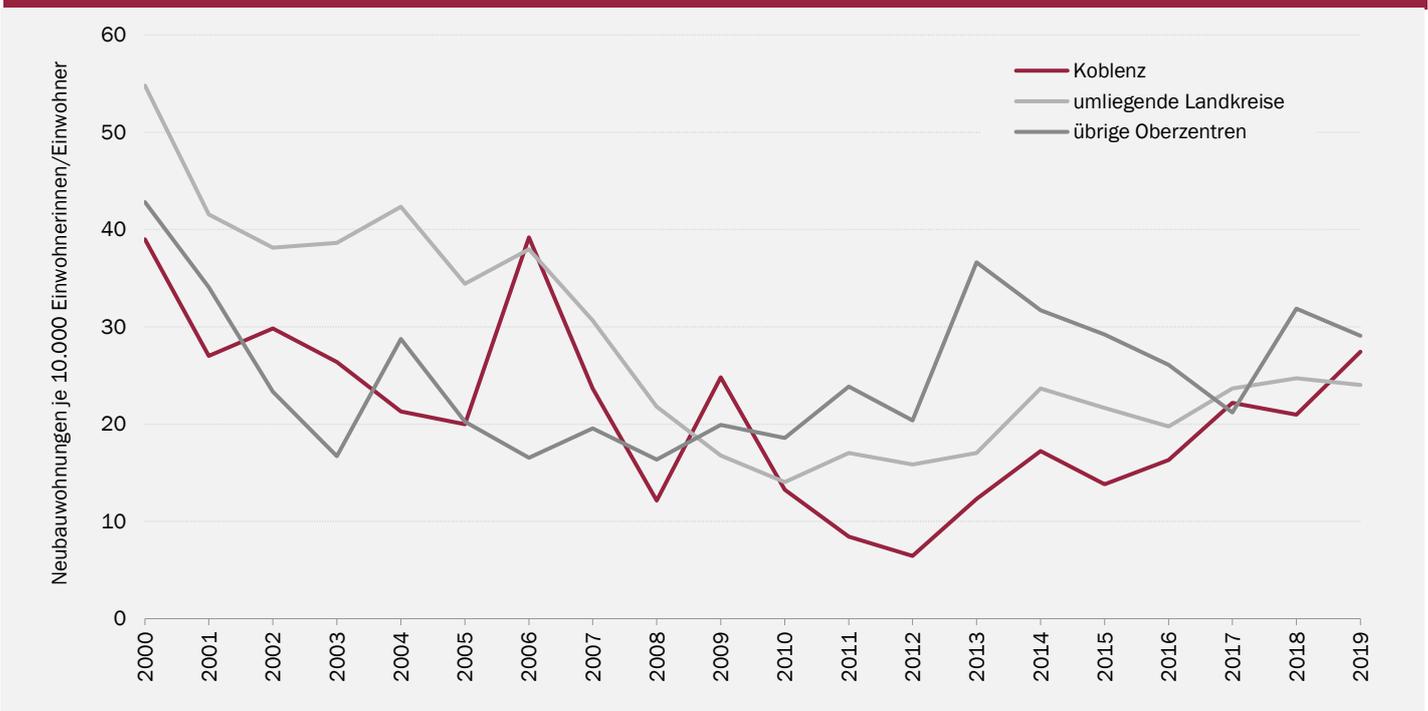


Stadtgrenze



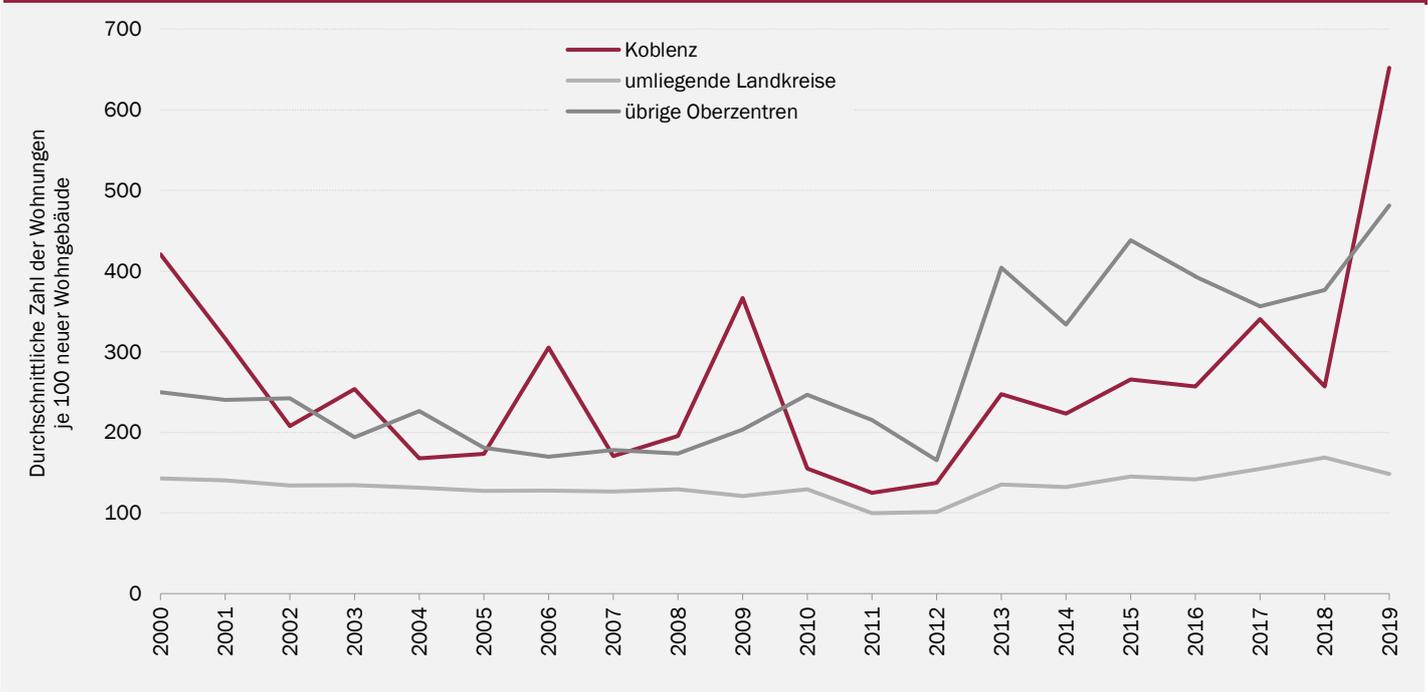
Datenquelle: Erfassung der Bautätigkeit nach den Meldungen des Amtes für Stadtentwicklung und Bauordnung in Koblenz

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



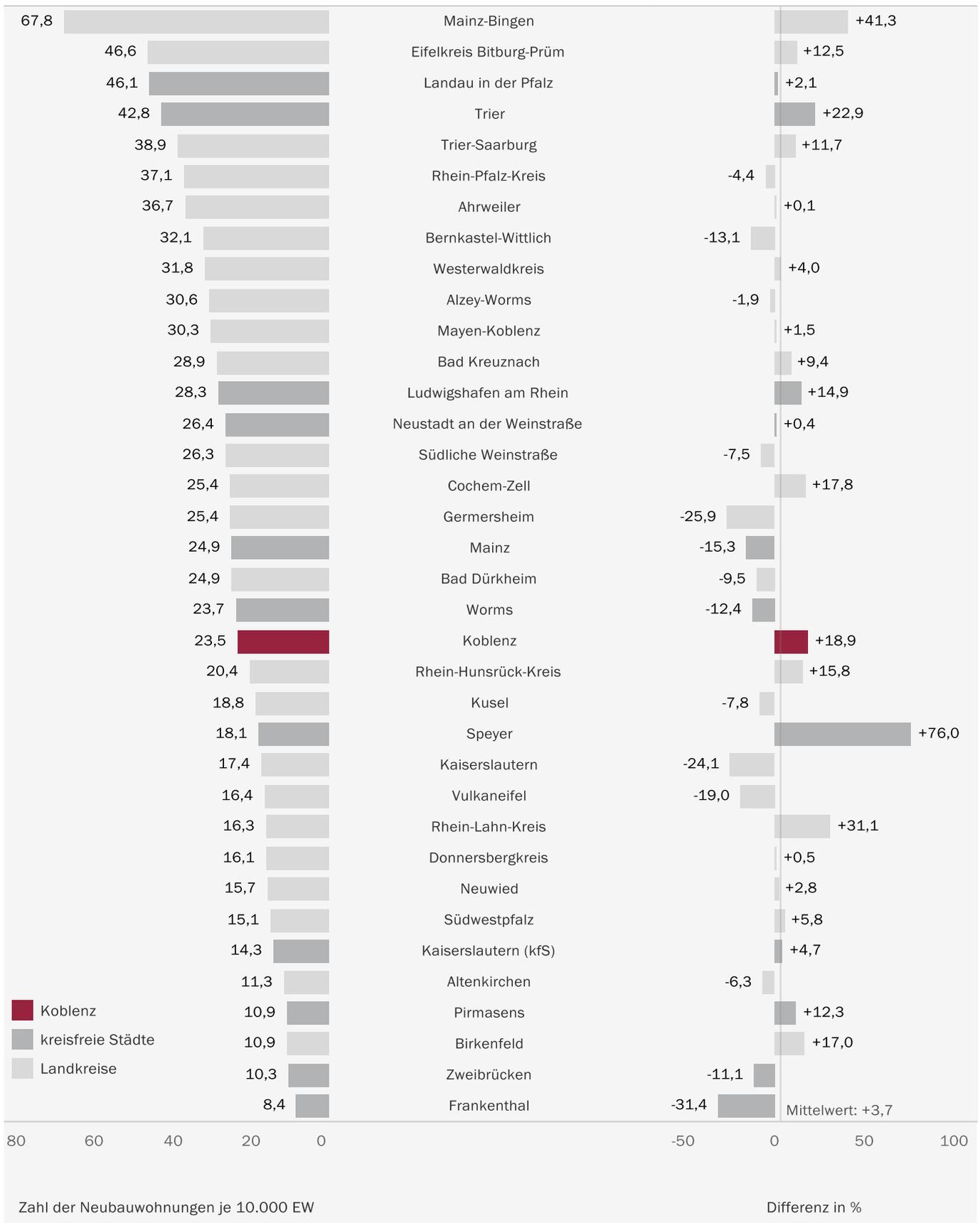
Datenquelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz; eigene Berechnungen

Abb. 5.11 Anzahl der Wohnungen je 100 Wohngebäude im Neubau: Koblenz im Vergleich zu den übrigen Oberzentren und den umliegenden Landkreisen



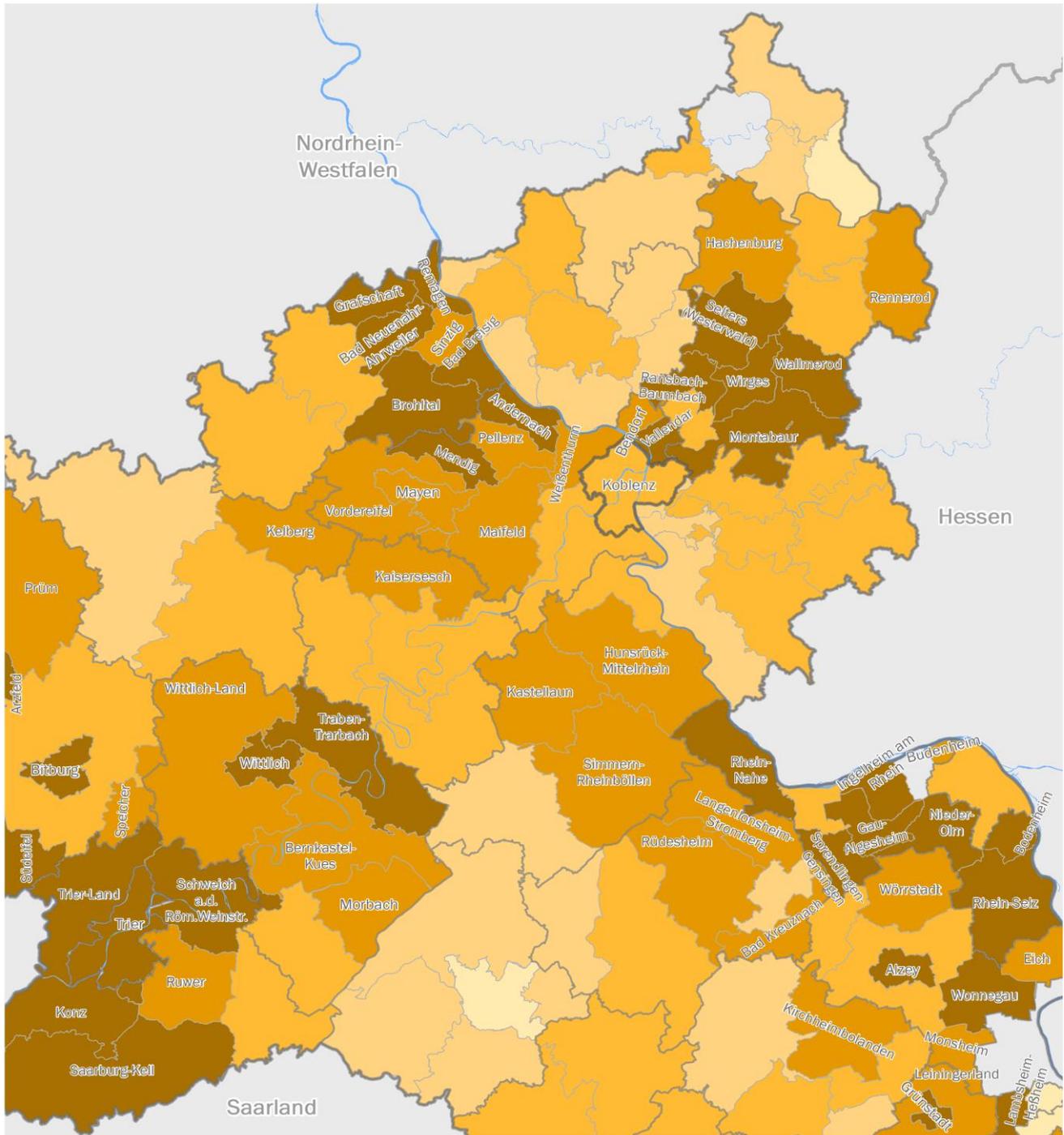
Datenquelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz; eigene Berechnungen

Abb. 5.12 Neubauintensität im Wohnungsbau als Anzahl der Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden (ohne Wohnheime) je 10.000 Einwohnerinnen/Einwohner und Jahr (Stützzeitraum 2017 bis 2019) im regionalen Vergleich der Landkreise und der kreisfreien Städte und Veränderung zum Zeitraum 2016 bis 2018



Datenquelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz; eigene Berechnungen

Abb. 5.13 Jährliche Neubautätigkeit in den Verbandsgemeinden und den verbandsgemeindefreien Städten im Norden von RLP: Stützzeitraum 2017-2019



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 2019: Gebäude nach Anzahl der Wohnungen und durchschnittliche Wohnungsgrößen

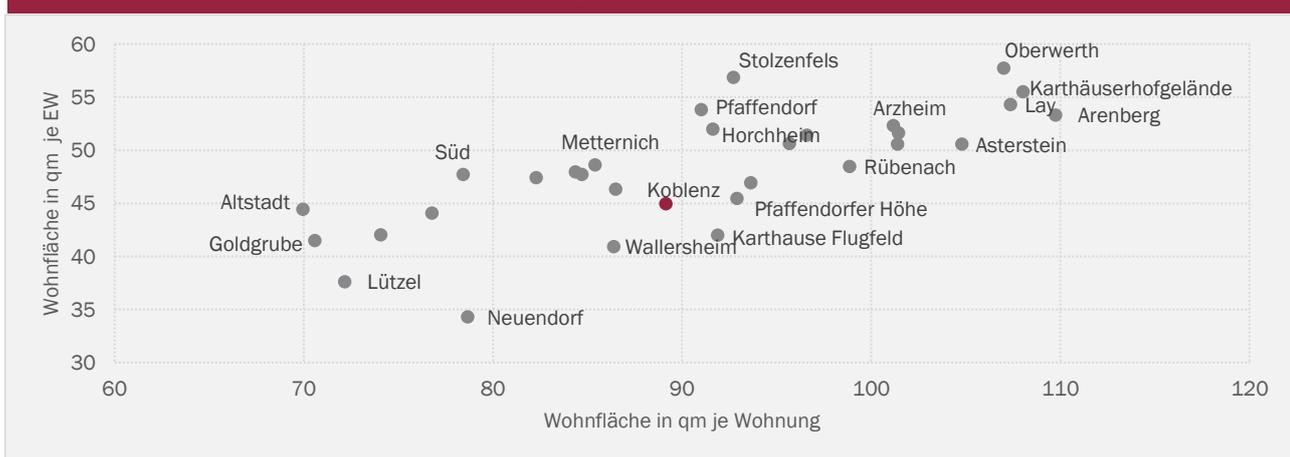
Stadtteil	Gebäude ¹	Wohnungen				Durchschnittl. Wohnfläche	
		insgesamt	davon in Geb. mit ... Wohnungen			je Wohn. m ²	je Einw. ²
			1 bis 2	3 bis 5	6. u.m.		
			Anzahl	Prozent			
Altstadt	608	3.457	6,3	26,3	67,4	70,0	44,5
Mitte	384	2.199	4,5	27,3	68,1	84,4	48,0
Süd	626	4.251	3,4	18,8	77,8	78,4	47,7
Oberwerth	286	836	23,1	36,1	40,8	107,0	57,8
Karthause Nord	862	1.658	54,0	22,1	23,9	96,6	51,4
Karthäuserhofgelände	603	979	60,7	27,9	11,4	108,0	55,5
Karthause Flugfeld	694	2.528	22,1	4,1	73,8	91,9	42,0
Goldgrube	628	2.672	13,1	16,8	70,1	70,6	41,5
Rauental	649	2.718	13,5	12,7	73,8	74,1	42,0
Moselweiß	669	1.798	32,0	24,0	44,0	84,7	47,7
Stolzenfels	136	230	63,5	20,0	16,5	92,7	56,9
Lay	585	892	79,7	19,5	0,8	107,4	54,3
Lützel	905	4.280	9,5	21,7	68,8	72,2	37,6
Metternich	2.063	5.668	31,9	27,8	40,3	85,4	48,6
Neuendorf	846	2.589	22,6	35,0	42,4	78,7	34,3
Wallerstein	567	1.577	26,8	32,7	40,5	86,4	40,9
Kesselheim	587	1.317	40,1	31,8	28,1	89,1	44,9
Güls	1.593	3.148	50,9	32,8	16,3	95,7	50,7
Rübenach	1.443	2.546	57,8	27,0	15,2	98,9	48,5
Bubenheim	388	700	55,4	28,3	16,3	101,4	51,6
Ehrenbreitstein	431	1.184	29,1	32,7	38,3	82,3	47,4
Niederberg	717	1.507	46,8	20,5	32,7	93,6	46,9
Asterstein	814	1.393	61,0	7,8	31,2	104,8	50,6
Pfaffendorf	601	1.721	26,3	35,3	38,5	91,0	53,8
Pfaffendorfer Höhe	583	1.453	27,1	50,6	22,3	92,9	45,5
Horchheim	833	1.732	48,0	35,5	16,5	91,6	52,0
Horchheimer Höhe	264	1.170	11,5	6,2	82,2	76,8	44,1
Arzheim	715	1.077	71,0	22,5	6,5	101,2	52,3
Arenberg	769	1.258	64,8	18,0	17,2	109,7	53,3
Immendorf	437	659	72,5	19,6	7,9	101,4	50,6
Koblenz	21.286	59.197	30,1	24,5	45,4	86,5	46,3

¹ nur Gebäude mit Wohnungen, jedoch ohne Wohnheime

² nur Einwohnerinnen/Einwohner in Privathaushalten

Datenquelle: Statistische Gebäudedatei Stadt Koblenz

Abb. 5.15 Durchschnittliche Wohnfläche 2019 je Wohnung bzw. je Einwohnerin oder Einwohner in den Stadtteilen



Datenquelle: Statistische Gebäudedatei Stadt Koblenz

Abb. 5.16 Innerstädtische Wohnraumstrukturen 2019: 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	608	25,5	4,1	38,2	13,3	9,0	4,6	1,8	3,5
Mitte	384	12,5	12,2	59,1	6,0	4,4	3,4	2,1	0,3
Süd	626	29,9	14,2	31,3	12,3	4,3	2,9	4,3	0,8
Oberwerth	286	7,0	26,6	39,9	6,6	5,2	2,1	10,1	2,4
Karthause Nord	862	0,6	22,0	26,5	15,7	15,9	14,4	4,6	0,3
Karhäuserhofgelände	603	0,3	1,8	29,7	54,6	7,1	3,0	3,3	0,2
Karthause Flugfeld	694	-	-	0,3	48,4	30,8	19,9	0,6	-
Goldgrube	628	1,1	21,3	58,0	13,4	2,7	2,7	0,6	0,2
Raental	649	1,1	11,4	54,7	4,9	2,3	6,8	18,5	0,3
Moselweiß	669	24,2	9,0	22,3	16,4	14,5	8,1	5,4	0,1
Stolzenfels	136	36,0	12,5	18,4	23,5	3,7	2,2	1,5	2,2
Lay	585	16,1	8,0	17,1	19,8	25,8	9,4	3,4	0,3
Lützel	905	15,4	11,0	31,0	19,3	6,9	8,5	7,2	0,7
Metternich	2.063	16,1	12,9	16,8	20,4	10,9	15,3	7,2	0,5
Neuendorf	846	32,3	8,4	17,7	20,1	6,5	10,3	4,3	0,5
Wallersheim	567	9,9	7,4	8,3	16,2	24,2	31,9	1,6	0,5
Kesselheim	587	17,7	5,5	18,6	27,3	16,4	10,4	3,9	0,3
Güls	1.593	12,9	10,4	17,5	19,1	9,4	19,5	10,8	0,4
Rübenach	1.443	21,8	9,7	13,4	16,2	16,8	14,9	6,5	0,8
Bubenheim	388	10,3	2,6	9,0	22,4	24,2	11,6	18,8	1,0
Ehrenbreitstein	431	27,8	16,9	27,4	9,7	7,7	7,7	1,4	1,4
Niederberg	717	17,3	13,5	14,8	25,1	13,2	10,7	4,7	0,6
Asterstein	814	1,0	11,1	25,3	9,3	27,0	6,8	18,1	1,5
Pfaffendorf	601	33,6	13,5	21,1	15,0	9,7	3,8	3,0	0,3
Pfaffendorfer Höhe	583	0,7	6,2	50,6	19,9	6,5	11,8	4,1	0,2
Horchheim	833	26,8	15,4	17,9	18,8	7,1	10,2	3,0	0,8
Horchheimer Höhe	264	-	1,9	7,2	79,5	6,4	1,9	3,0	-
Arzheim	715	23,9	9,4	23,6	21,7	9,5	9,1	2,7	0,1
Arenberg	769	9,9	7,3	19,0	33,3	8,3	11,8	9,9	0,5
Immendorf	437	15,3	4,8	18,3	28,4	16,5	12,8	3,4	0,5
Koblenz	21.286	15,0	10,6	23,6	20,8	12,1	11,1	6,2	0,6

¹nur Gebäude mit Wohnungen, jedoch ohne Wohnheime

Datenquelle: Statistische Gebäudedatei Stadt Koblenz

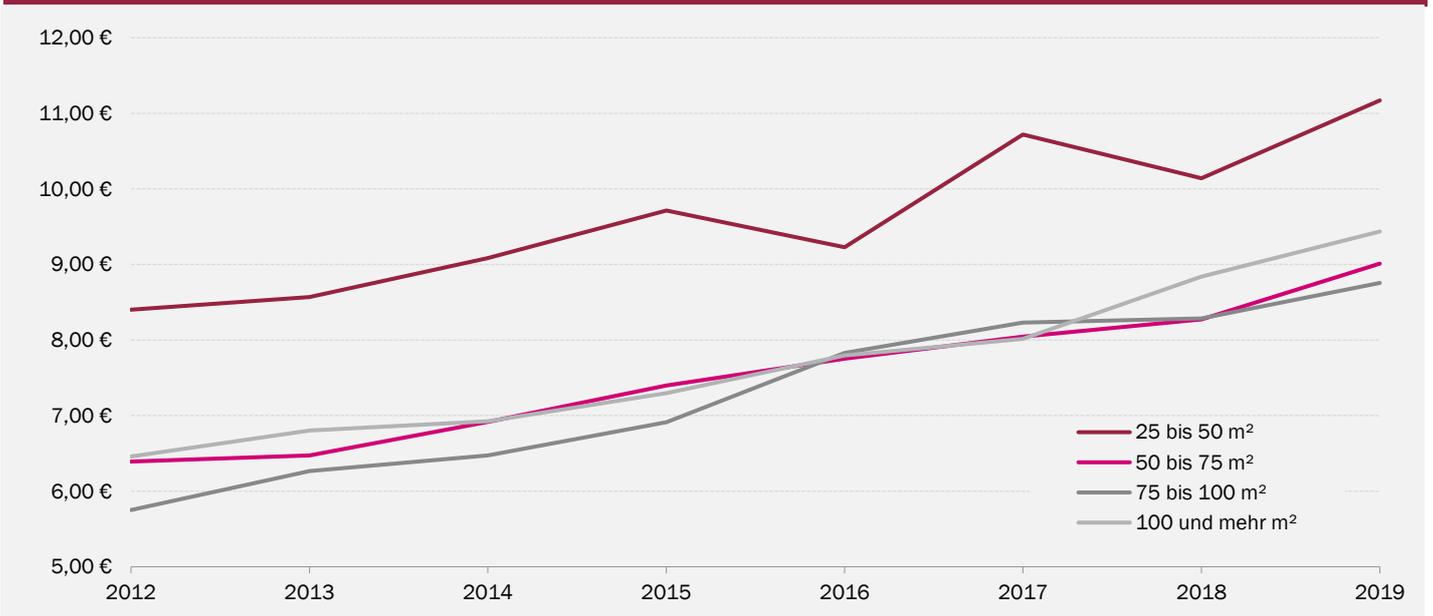
Abb. 5.17 Tabellarische Übersicht der durchschnittlichen Angebotsmieten nach Wohnflächen aus Mietwohnungsanzeigen auf ImmobilienScout24.de

Wohnungs-größe von ... bis unter ... m ²	Durchschnittliche Quadratmeterpreise in den Mietwohnungsangeboten								Veränd. 2019 vs. 2016
	2016		2017		2018		2019		
	Anzahl*	€/m ²	Anzahl*	€/m ²	Anzahl*	€/m ²	Anzahl*	€/m ²	€/m ²
unter 25	1	k.A.	1	k.A.	2	13,14	1	k.A.	k.A.
25 bis 50	17	9,23	17	10,72	14	10,14	20	11,17	+ 1,94
50 bis 75	32	7,75	33	8,05	36	8,27	47	9,01	+ 1,26
75 bis 100	30	7,83	31	8,23	40	8,29	53	8,76	+ 0,93
100 und mehr	22	7,80	26	8,02	29	8,84	47	9,44	+ 1,64
Insgesamt	101	8,08	108	8,56	121	8,70	169	9,36	+ 1,28

* Die Werte geben die durchschnittliche Anzahl der Anzeigen pro Erfassungstag an

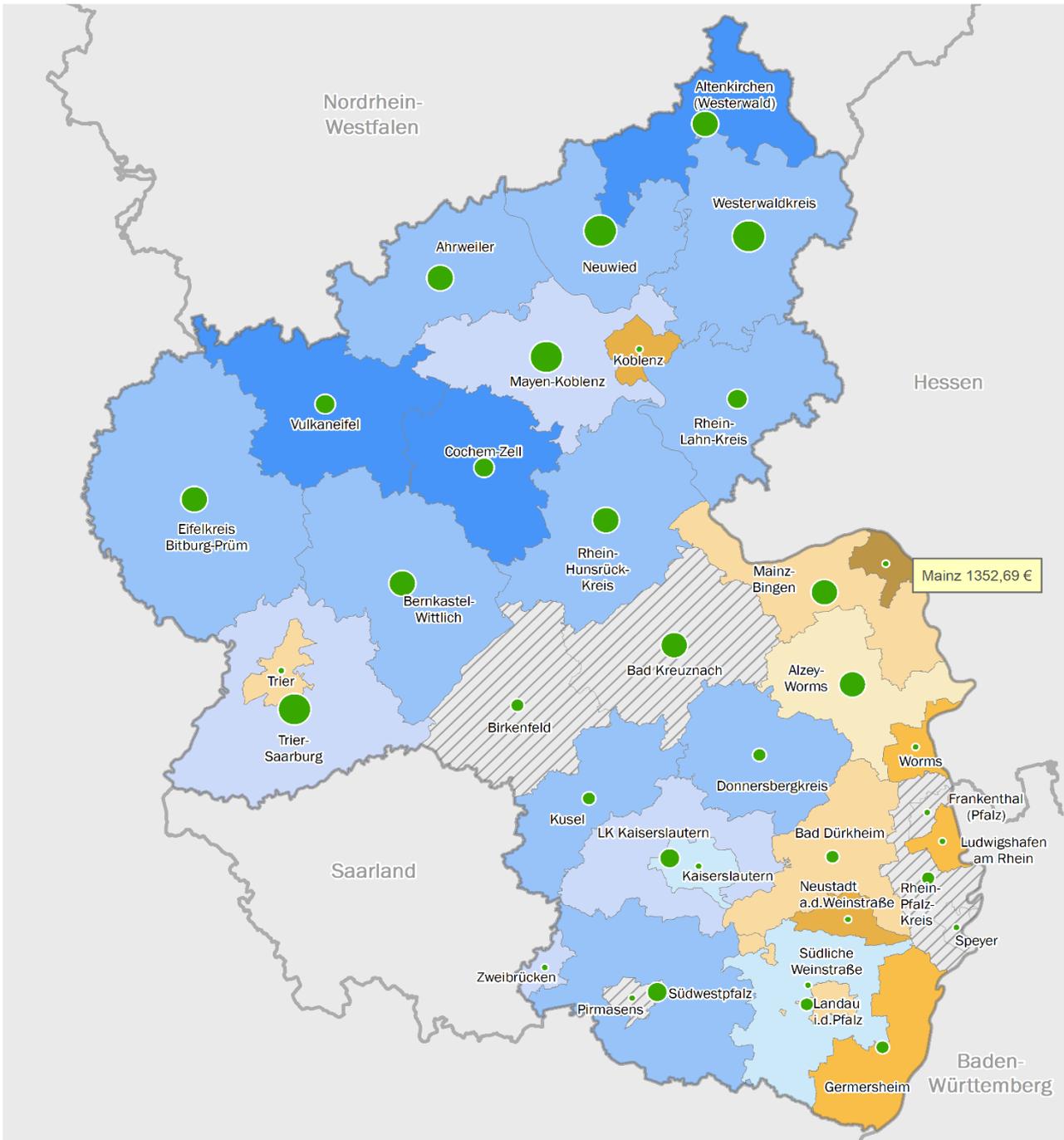
Datenquelle: ImmoScout24.de, eigene Berechnungen

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



Datenquelle: ImmoScout24.de, eigene Berechnungen

Abb. 5.19 Kaufpreis für baureifes Land 2019 in den Landkreisen und kreisfreien Städten von Rheinland-Pfalz



Kaufpreise für baureifes Land (Durchschnittlicher Kaufwert in €/m²)



Datenquelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Gutachterausschuss