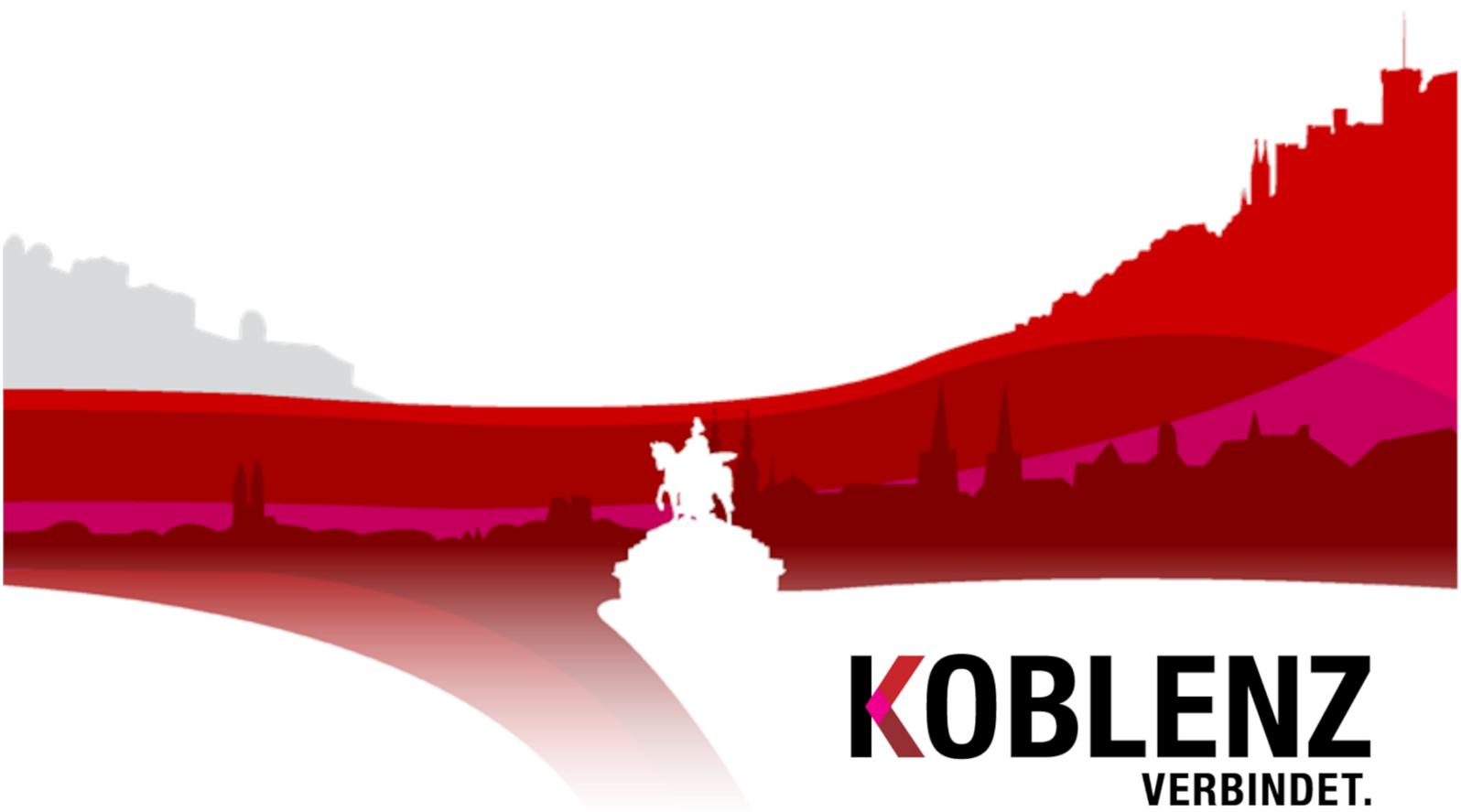


# Statistisches Jahrbuch der Stadt Koblenz 2021

Kapitel 5. Bauen und Wohnen

KoStatIS – Koblenzer Statistisches Informations-System



**KOBLENZ**  
VERBINDET.



# Statistisches Jahrbuch der Stadt Koblenz 2021

Berichtsjahr 2020

Kapitel 5. Bauen und Wohnen

**KOBLENZ**  
VERBINDET.

---

Kommunalstatistik  
und Stadtforschung

Stadt Koblenz  
Der Oberbürgermeister  
Fachdienststelle Kommunalstatistik und Stadtforschung

Statistischer Auskunftsdienst:

Tel: (0261) 129-1244  
Fax: (0261) 129-1248  
E-Mail: [Statistik@stadt.koblenz.de](mailto:Statistik@stadt.koblenz.de)  
Internet: [www.statistik.koblenz.de](http://www.statistik.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 2021

Bezug: Die Publikationen der Fachdienststelle Kommunalstatistik und Stadtforschung sind nur digital erhältlich und im Internet unter [www.statistik.koblenz.de](http://www.statistik.koblenz.de) zu finden.

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Quellenangabe gestattet

# 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 Fachdienststelle Kommunalstatistik und Stadtforschung 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 Fachdienststelle Kommunalstatistik und Stadtforschung 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 Fachdienststelle Kommunalstatistik und Stadtforschung 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](http://www.statistik.koblenz.de).

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.

### Monitoringssystem 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

Der Mietspiegel kann kostenfrei als PDF-Dokument unter [www.mietspiegel.koblenz.de](http://www.mietspiegel.koblenz.de) abgerufen werden.

**Wohnungsmarkbarometer: Expertenbefragung zum Koblenzer Wohnungsmarkt**

Im Frühjahr 2008 führte die Fachdienststelle Kommunalstatistik und Stadtforschung 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](http://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 2018 bis 2020) im regionalen Vergleich der Landkreise und der kreisfreien Städte und Veränderung zum Zeitraum 2017 bis 2019.....	5-11
Abb. 5.13:	Jährliche Neubautätigkeit in den Verbandsgemeinden und den verbandsgemeindefreien Städten im Norden von RLP: Stützzeitraum 2018-2020.....	5-12
Abb. 5.14:	Innerstädtische Wohnraumstrukturen 2020: 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 2020: 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 2020 in den Landkreisen und kreisfreien Städten von Rheinland-Pfalz.....	5-16



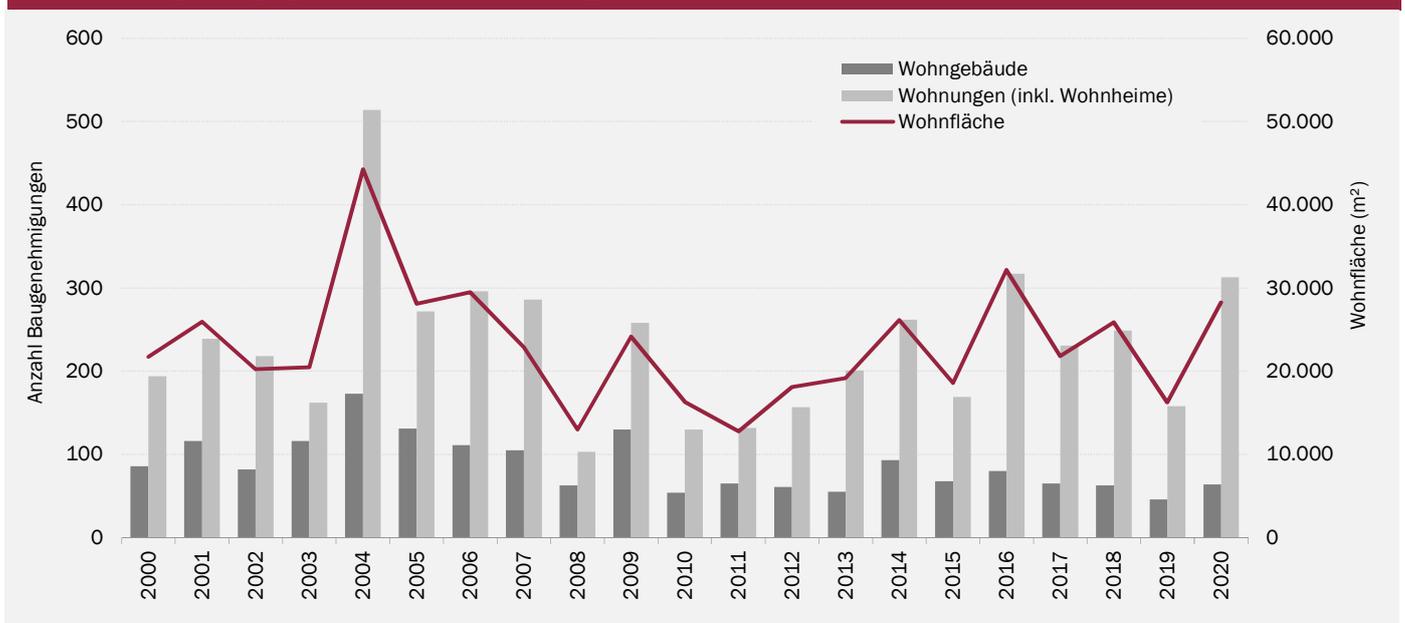
**Abb. 5.01 Baugenehmigungen innerhalb der letzten fünf Jahre in Koblenz**

Merkmale			Jahr der Genehmigung (Erfassungsdatum)					Jahresmittel 2016 bis 2020
			2016	2017	2018	2019	2020	
Registrierte Baugenehmigungen		Anzahl	163	144	197	115	165	157
davon ... an Wohngebäuden <sup>1</sup>								
insgesamt		Anzahl	131	110	138	80	118	115
darunter	Neubau							
Wohngebäude		Anzahl	80	65	63	47	64	64
Wohnungen		Anzahl	317	231	249	158	313	+ 254
Wohnfläche		m <sup>2</sup>	32.180	21.812	25.878	16.262	28.252	+ 24877
Maßnahmen am Bestand								
betroffene Gebäude		Anzahl	51	45	75	33	54	52
Saldo Wohnungen		Anzahl	+ 29	+ 15	+ 143	+ 17	+ 79	+ 57
Saldo Wohnfläche		m <sup>2</sup>	+ 3.398	+ 1.728	+ 9.420	+ 1.904	+ 3.616	+ 4013
...an Nichtwohngebäuden								
insgesamt		Anzahl	32	34	59	35	47	41
Saldo Wohnungen		Anzahl	- 2	+ 3	- 3	+ 6	+ 53	+ 11
Saldo Wohnfläche		m <sup>2</sup>	- 123	+ 220	- 232	+ 332	+ 2.869	+ 613
Gesamter Zugang an ...								
... Wohnungen		Anzahl	344	249	389	181	445	322
... Wohnfläche		m <sup>2</sup>	35.455	23.760	35.066	18.498	34.737	29.503
Investitionsvolumen								
Wohngebäude Neubau		in 1.000 €	56.272	34.958	47.018	30.792	56.112	45.030
Wohngebäude Bestand		in 1.000 €	7.330	4.867	13.940	3.140	11.113	8.078
Nichtwohngebäude		in 1.000 €	57.780	26.711	50.598	60.713	61.584	51.477
Insgesamt		in 1.000 €	121.382	66.536	111.556	94.645	128.809	104.586

<sup>1</sup> 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

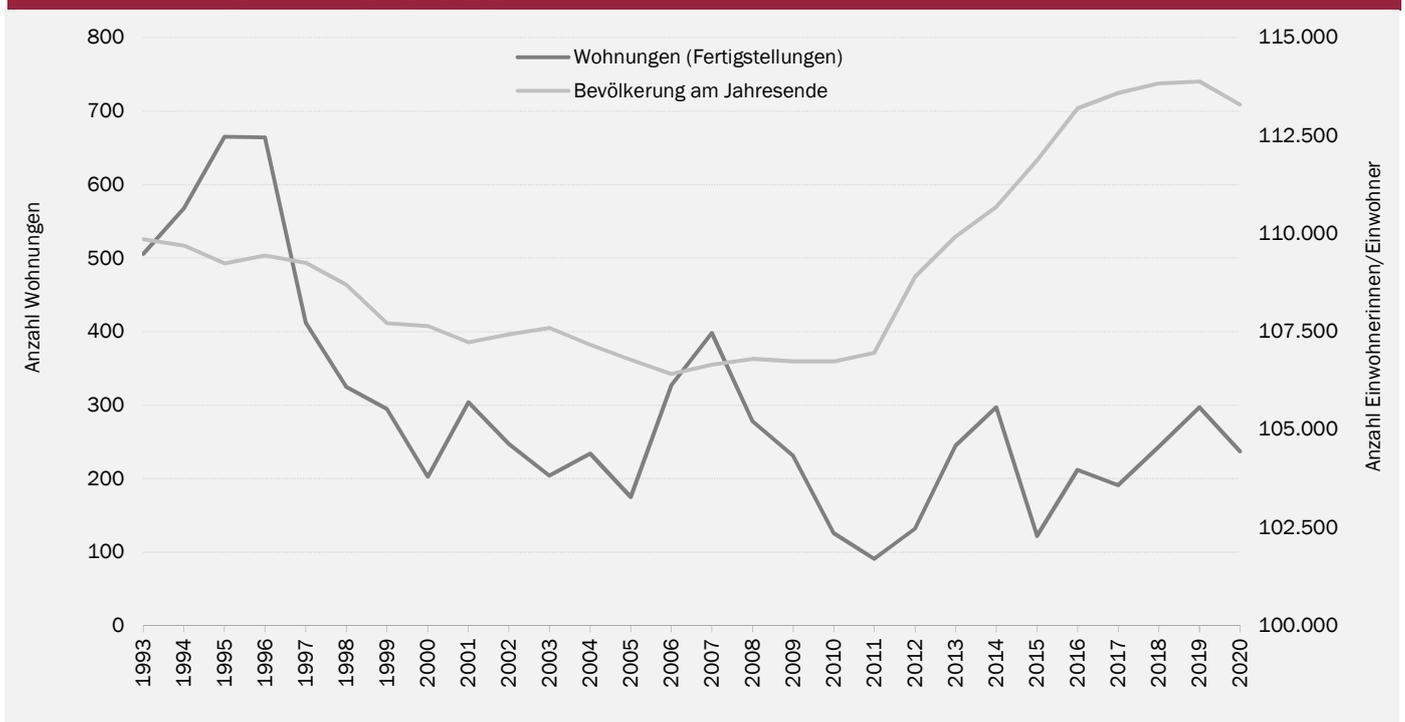
**Abb. 5.03 Baufertigstellungen innerhalb der letzten fünf Jahre in Koblenz**

Merkmale			Jahr der Genehmigung (Erfassungsdatum)					Jahresmittel 2016 bis 2020
			2016	2017	2018	2019	2020	
Registrierte Baugenehmigungen		Anzahl	153	119	194	115	136	143
davon ... an Wohngebäuden <sup>1</sup>								
insgesamt		Anzahl	129	94	152	85	112	114
darunter	Neubau							
Wohngebäude		Anzahl	82	61	96	40	73	70
Wohnungen		Anzahl	212	191	243	297	237	236
Wohnfläche		m <sup>2</sup>	22.987	19.265	27.170	27.000	24.357	24.156
Maßnahmen am Bestand								
betroffene Gebäude		Anzahl	47	33	56	45	39	44
Saldo Wohnungen		Anzahl	+ 24	+ 22	+ 31	+ 32	+ 39	+ 30
Saldo Wohnfläche		m <sup>2</sup>	+ 3.361	+ 2.836	+ 3.767	+ 2.917	+ 2.243	+ 3025
...an Nichtwohngebäuden								
insgesamt		Anzahl	24	25	42	30	24	29
Saldo Wohnungen		Anzahl	-	+ 40	- 3	+ 2	-	+ 8
Saldo Wohnfläche		m <sup>2</sup>	+ 24	+ 1.255	- 260	+ 675	-	+ 339
Gesamter Zugang an ...								
... Wohnungen		Anzahl	236	253	271	331	276	273
... Wohnfläche		m <sup>2</sup>	26.372	23.356	30.677	30.592	26.600	27.519
Investitionsvolumen								
Wohngebäude Neubau		in 1.000 €	36.499	36.975	48.332	49.270	43.098	42.835
Wohngebäude Bestand		in 1.000 €	7.156	4.951	7.704	5.159	6.513	6.297
Nichtwohngebäude		in 1.000 €	22.074	19.927	26.411	34.539	41.309	28.852
Insgesamt		in 1.000 €	65.729	61.853	82.447	88.968	90.920	77.983

<sup>1</sup> mit Wohnheimen

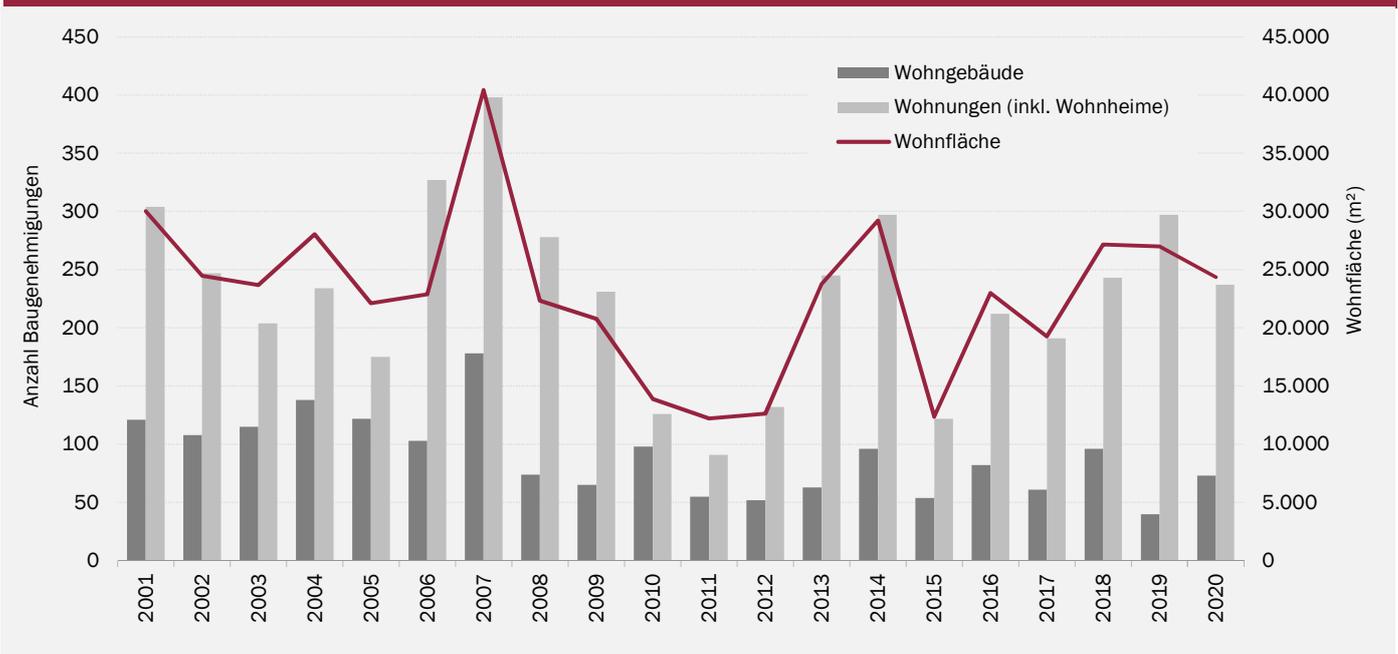
Datenquelle: Stadtverwaltung Koblenz - Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung; eigene Berechnungen

**Abb. 5.04 Entwicklung der Wohnungszugänge gegenüber der Einwohnerzahl von Koblenz**



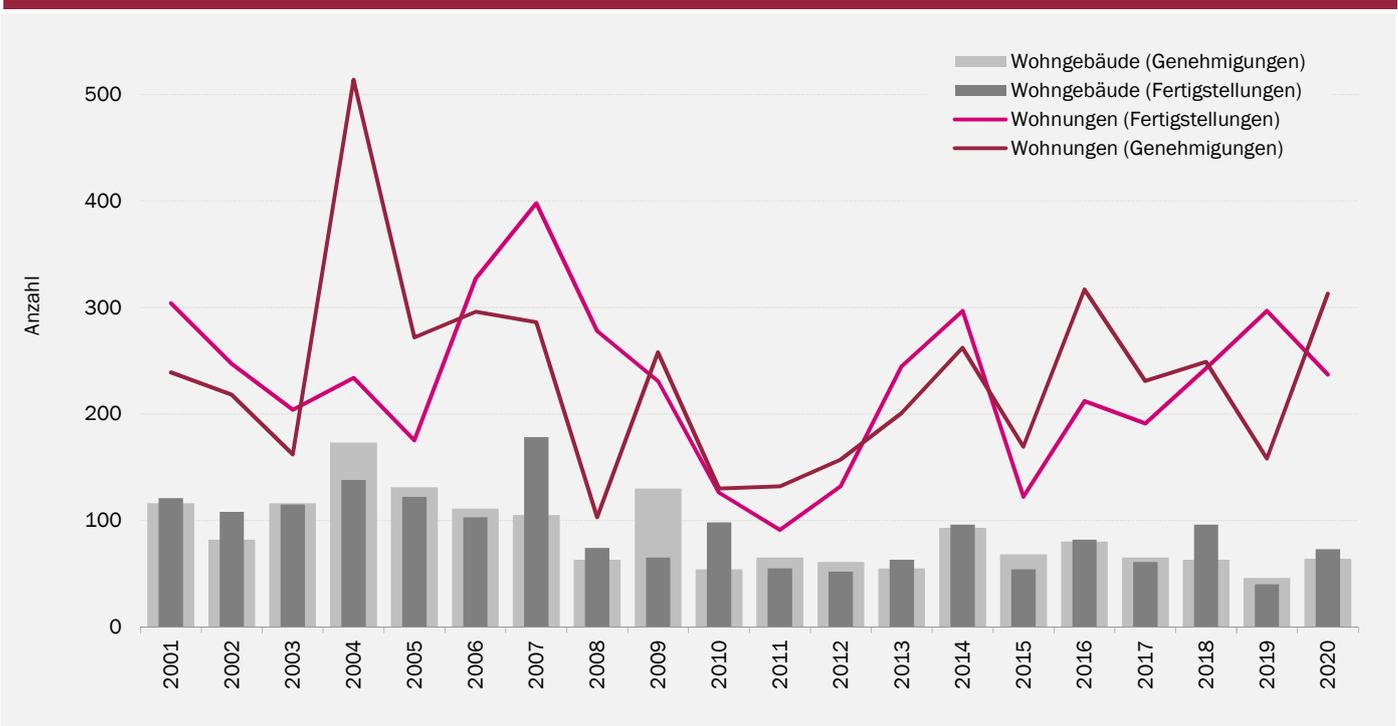
Datenquelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (bis 1999); ab 2000: Stadt Koblenz

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

Merkmale		Jahr der Genehmigung (Erfassungsdatum)					Jahresmittel 2016 bis 2020
		2016	2017	2018	2019	2020	
Neu zu erstellende Wohngebäude	Anzahl	80	65	63	46	64	64
davon mit ... Wohnungen							
1 bis 2	Anzahl	60	44	36	29	29	40
3 bis 5	Anzahl	12	9	13	8	19	12
6 bis 10	Anzahl	6	8	9	5	11	8
11 und mehr	Anzahl	2	4	5	4	5	4
darin Wohnungen	Anzahl	317	231	249	158	313	254
davon mit ... Räumen							
1 bis 3	Anzahl	199	119	107	75	193	139
4 und mehr	Anzahl	118	112	142	83	120	115
<u>Durchschnittswerte:</u>							
Wohnungen pro Wohngebäude	Anzahl	4,0	3,6	4,0	3,4	4,9	4,0
Wohnfläche pro Wohnung	m <sup>2</sup>	102	94	104	103	90	99
Baukosten je m <sup>2</sup> Wohnfläche	€	1.749	1.603	1.817	1.893	1.986	1.810
Fertiggestellte Wohnungen nach Bauherren							
keine Angabe	%	-	-	-	-	-	-
Immobilienfonds	%	-	-	-	-	12,1	2,4
Wohnungsunternehmen	%	19,6	45,9	41,0	52,5	49,5	41,7
Handel, Kreditinstitute, Versicherungen, Dienstleistungen,...	%	45,4	0,9	11,6	-	0,6	11,7
Privater Haushalt	%	34,1	53,2	36,9	47,5	37,7	41,9
Organisation ohne Erwerbszweck	%	-	-	11,2	-	-	2,2

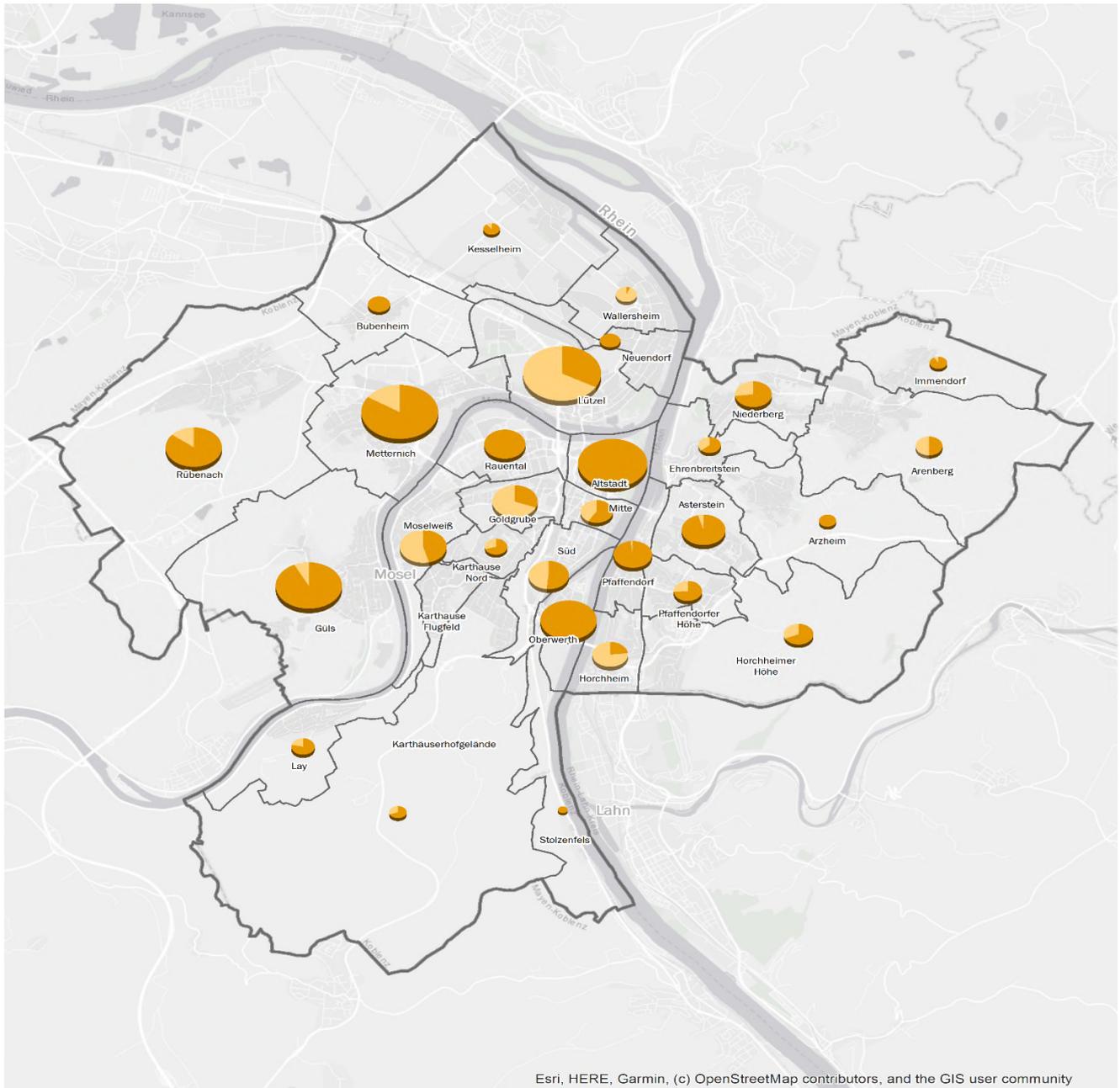
Datenquelle: Erfassung der Bautätigkeit nach den Meldungen des Amtes für Stadtentwicklung und Bauordnung Koblenz

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

Merkmale		Jahr der Fertigstellung (Erfassungsdatum)					Jahresmittel 2016 bis 2020
		2016	2017	2018	2019	2020	
Neu zu erstellende Wohngebäude	Anzahl	82	61	96	40	73	70
davon mit ... Wohnungen							
1 bis 2	Anzahl	68	43	71	23	40	49
3 bis 5	Anzahl	8	11	12	7	21	12
6 bis 10	Anzahl	1	4	10	5	11	6
11 und mehr	Anzahl	5	3	3	5	1	3
darin Wohnungen	Anzahl	212	191	243	297	237	236
davon mit ... Räumen							
1 bis 3	Anzahl	78	83	72	202	104	108
4 und mehr	Anzahl	134	108	171	95	133	128
<u>Durchschnittswerte:</u>							
Wohnungen pro Wohngebäude	Anzahl	2,6	3,1	2,5	7,4	3,2	3,8
Wohnfläche pro Wohnung	m <sup>2</sup>	108	101	112	91	103	103
Baukosten je m <sup>2</sup> Wohnfläche	€	1.588	1.919	1.779	1.825	1.769	1.776
Fertiggestellte Wohnungen nach Bauherren							
keine Angabe	%	-	-	-	-	-	-
Öffentlicher Bauherr	%	19,8	-	-	-	-	4,0
Wohnungsunternehmen	%	30,7	45,5	33,7	14,1	50,2	34,9
Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	%	-	-	-	-	-	-
Handel, Kreditinstitute, Versicherungen, Dienstleistungen,...	%	-	-	4,1	48,5	0,4	10,6
Privater Haushalt	%	49,5	54,5	61,7	37,4	49,4	50,5

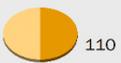
Datenquelle: Erfassung der Bautätigkeit nach den Meldungen des Amtes für Stadtentwicklung und Bauordnung Koblenz

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



**Wohnungsneubau in Koblenz im Zeitraum der letzten fünf Jahre**

Anzahl der neu gebauten Wohnungen in den Stadtteilen



Stadtteile



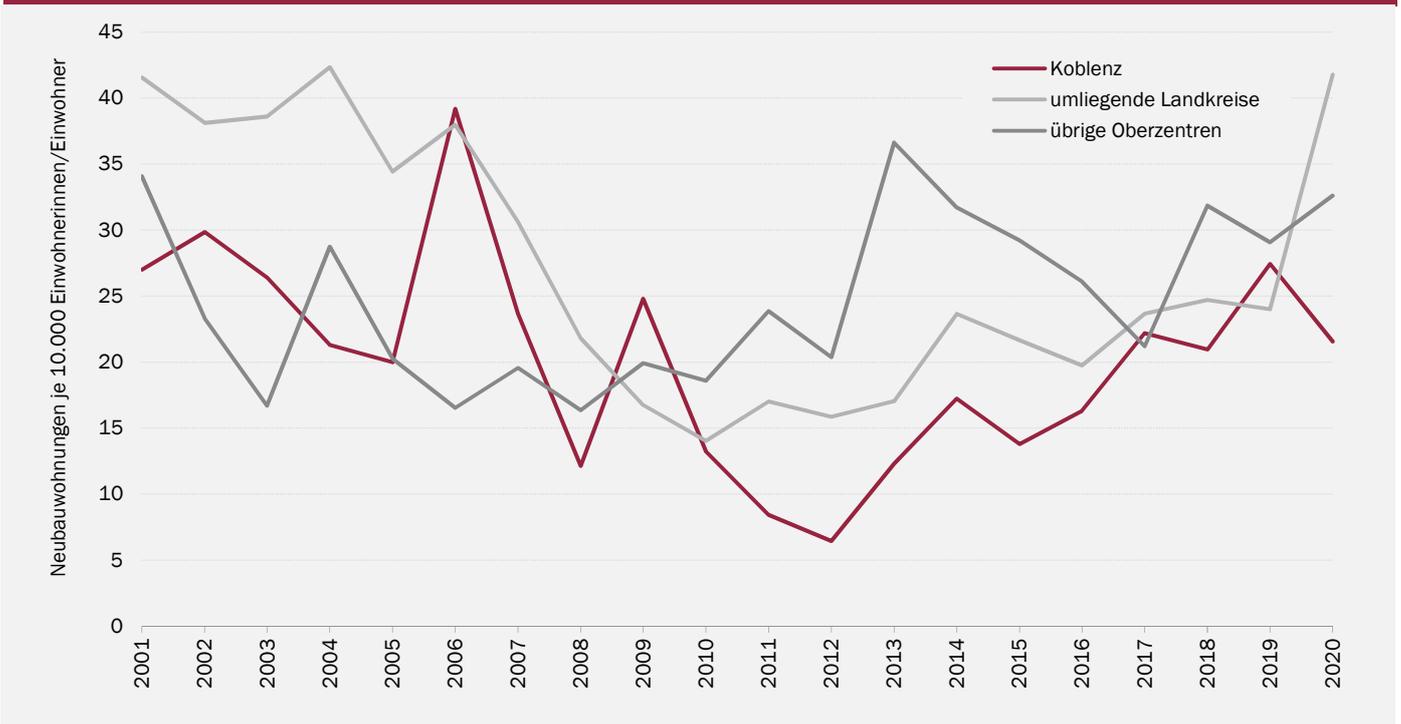
Stadtgrenze



- Fertigstellungen
- Bauüberhang

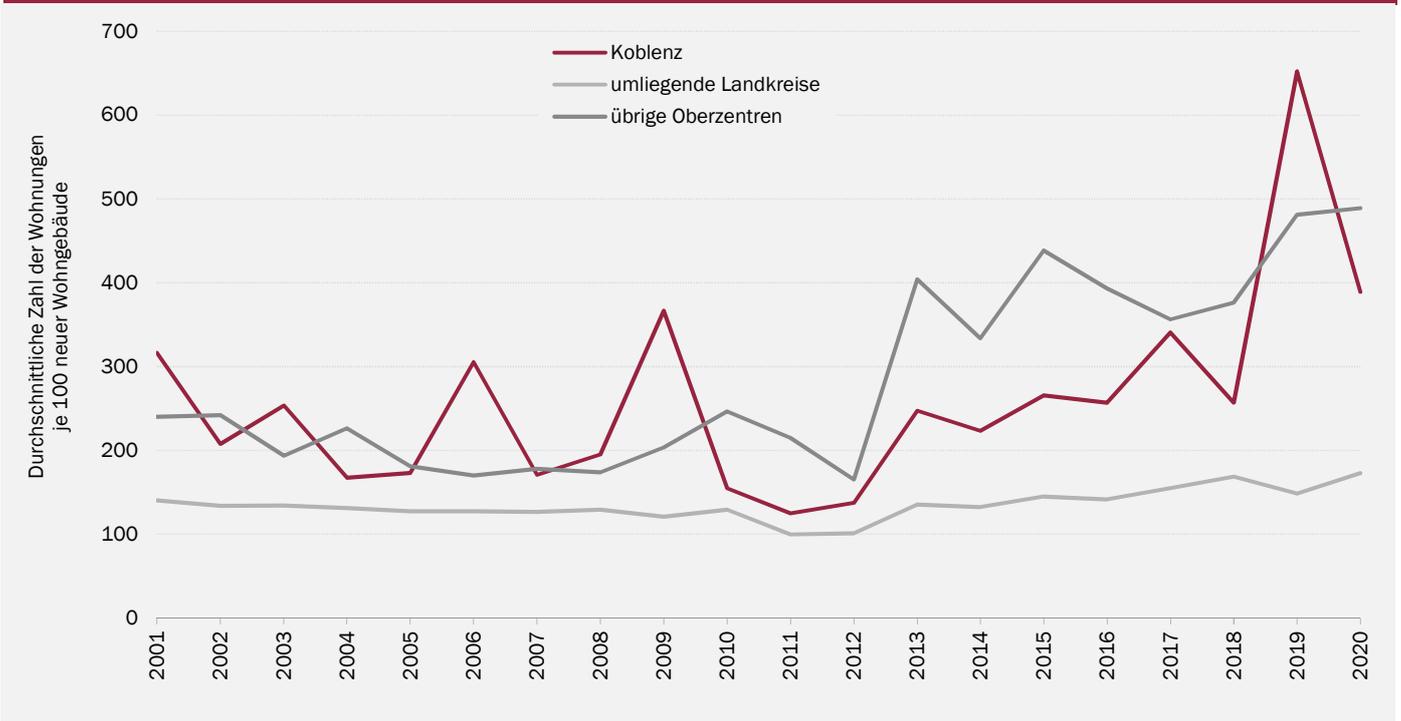
*Datenquelle: Erfassung der Bautätigkeit nach den Meldungen des Amtes für Stadtentwicklung und Bauordnung in Koblenz*

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



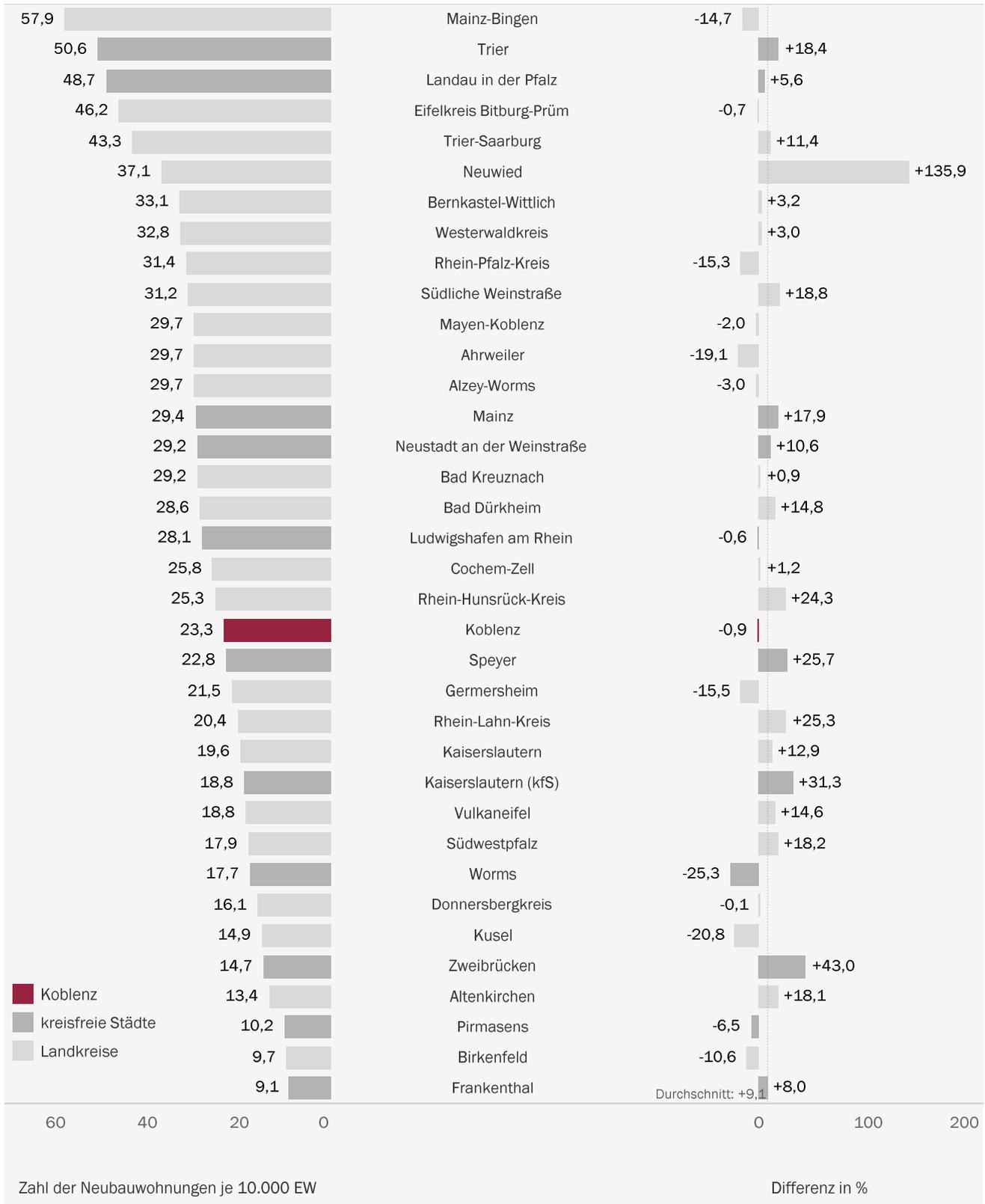
Datenquelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz; eigene Berechnungen

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 2018 bis 2020) im regionalen Vergleich der Landkreise und der kreisfreien Städte und Veränderung zum Zeitraum 2017 bis 2019



Datenquelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz; eigene Berechnungen



Abb. 5.14 Innerstädtische Wohnraumstrukturen 2020: Gebäude nach Anzahl der Wohnungen und durchschnittliche Wohnungsgrößen

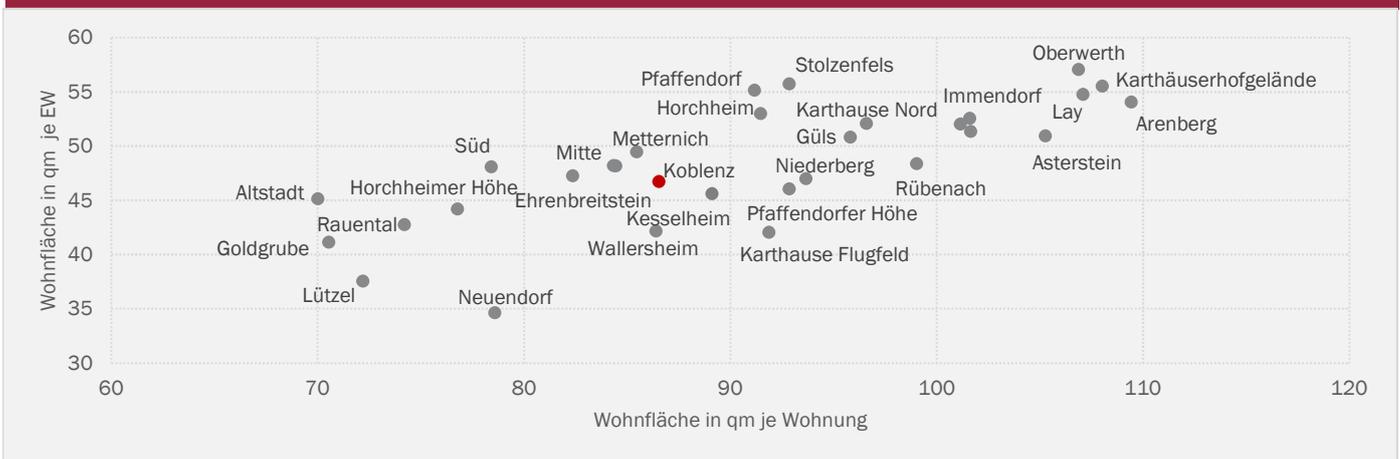
Stadtteil	Gebäude <sup>1</sup>	Wohnungen				Durchschnittl. Wohnfläche	
		insgesamt	davon in Geb. mit ... Wohnungen			Je Wohn.	Je Einw. <sup>2</sup>
			1 bis 2	3 bis 5	6. u.m.		
			Anzahl	Prozent			
Altstadt	611	3.467	6,3	26,3	36,8	70,0	45,1
Mitte	382	2.197	4,5	27,3	43,6	84,5	48,2
Süd	626	4.251	3,4	18,8	40,2	78,4	48,1
Oberwerth	289	851	22,7	37,3	38,4	106,9	57,1
Karthause Nord	866	1.666	53,8	22,3	12,5	96,6	52,1
Karhäuserhofgelände	603	979	60,7	27,9	11,4	108,0	55,5
Karthause Flugfeld	694	2.528	22,1	4,1	26,4	91,9	42,1
Goldgrube	627	2.670	13,0	16,8	58,1	70,5	41,1
Rauental	647	2.725	13,4	12,5	53,7	74,2	42,7
Moselweiß	667	1.816	31,4	23,7	34,7	84,4	48,2
Stolzenfels	134	228	63,2	20,2	16,7	92,9	55,7
Lay	588	906	78,6	19,6	1,8	107,1	54,8
Lützel	905	4.281	9,5	21,8	49,4	72,2	37,5
Metternich	2.066	5.711	31,7	27,5	23,8	85,5	49,5
Neuendorf	844	2.591	22,5	35,1	36,5	78,6	34,6
Wallerstein	570	1.587	26,7	32,6	32,9	86,4	42,2
Kesselheim	588	1.318	40,1	31,8	23,5	89,1	45,6
Güls	1.597	3.154	50,9	32,8	12,5	95,8	50,8
Rübenach	1.455	2.563	57,7	27,6	14,7	99,0	48,4
Bubenheim	392	711	55,0	29,0	9,0	101,6	52,5
Ehrenbreitstein	429	1.191	28,4	32,9	27,5	82,4	47,3
Niederberg	722	1.520	46,7	20,9	30,9	93,7	47,0
Asterstein	827	1.409	61,2	7,9	9,8	105,3	50,9
Pfaffendorf	603	1.740	26,0	35,1	29,3	91,2	55,1
Pfaffendorfer Höhe	586	1.460	27,3	50,5	20,9	92,9	46,1
Horchheim	832	1.730	47,9	35,5	12,5	91,5	53,0
Horchheimer Höhe	264	1.170	11,5	6,2	62,6	76,8	44,2
Arzheim	716	1.078	71,1	22,4	6,5	101,2	52,0
Arenberg	773	1.265	65,0	17,9	16,1	109,4	54,1
Immendorf	440	665	72,0	20,2	7,8	101,7	51,3
Koblenz	21.343	59.428	30,1	24,5	30,4	86,6	46,7

<sup>1</sup> nur Gebäude mit Wohnungen, jedoch ohne Wohnheime

<sup>2</sup> nur Einwohnerinnen/Einwohner in Privathaushalten

Datenquelle: Statistische Gebäudedatei Stadt Koblenz

Abb. 5.15 Durchschnittliche Wohnfläche 2020 je Wohnung bzw. je Einwohnerin oder Einwohner in den Stadtteilen



Datenquelle: Statistische Gebäudedatei Stadt Koblenz

Abb. 5.16 Innerstädtische Wohnraumstrukturen 2020: Gebäude nach Baujahr

Stadtteil	Gebäude <sup>1</sup>	davon mit Baujahr							
		vor 1918	1918 - 1948	1949 - 1962	1963 - 1976	1977 - 1990	1991 - 2004	nach 2004	unbekannt
	Anzahl	Prozent							
Altstadt	611	25,5	4,1	38,0	13,3	9,0	4,4	2,3	3,4
Mitte	382	12,8	12,0	59,2	6,0	4,5	3,4	2,1	-
Süd	626	29,9	14,2	31,3	12,3	4,3	2,9	4,5	0,6
Oberwerth	289	6,9	26,3	39,4	6,6	5,2	2,1	13,5	-
Karthause Nord	866	0,6	21,9	26,3	15,7	15,8	14,3	5,2	0,1
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	627	1,1	21,4	57,9	13,4	2,7	2,7	0,8	-
Raumental	647	0,9	11,4	54,6	4,8	2,3	6,8	18,9	0,3
Moselweiß	667	23,8	9,0	22,3	16,5	14,5	7,9	5,7	0,1
Stolzenfels	134	35,8	12,7	18,7	23,9	3,7	2,2	1,5	1,5
Lay	588	16,3	8,0	17,0	19,6	25,7	9,4	4,1	-
Lützel	905	15,4	11,0	30,9	19,3	6,9	8,4	7,7	0,3
Metternich	2.066	16,0	12,8	16,6	20,4	10,8	15,3	7,7	0,2
Neuendorf	844	32,1	8,2	17,8	20,1	6,5	10,4	4,3	0,6
Wallersheim	570	9,8	7,4	8,2	16,1	24,0	31,9	2,1	0,4
Kesselheim	588	17,9	5,4	18,4	27,2	16,3	10,4	4,1	0,3
Güls	1.597	12,8	10,3	17,3	19,1	9,3	19,5	11,5	0,2
Rübenach	1.455	21,6	9,6	13,3	16,1	16,6	14,8	7,6	0,4
Bubenheim	392	9,9	2,6	8,7	22,2	24,0	11,5	20,7	0,5
Ehrenbreitstein	429	28,0	16,8	27,3	9,8	7,7	7,7	1,4	1,4
Niederberg	722	17,2	13,3	14,7	24,9	13,2	10,7	6,0	0,1
Asterstein	827	1,0	10,9	24,9	9,2	26,6	6,7	20,4	0,4
Pfaffendorf	603	33,5	13,4	21,1	14,9	9,6	3,8	3,6	-
Pfaffendorfer Höhe	586	0,7	6,1	50,3	19,8	6,5	11,8	4,6	0,2
Horchheim	832	26,7	15,5	17,9	18,6	7,1	10,2	3,4	0,5
Horchheimer Höhe	264	-	1,9	7,2	79,5	6,4	1,9	3,0	-
Arzheim	716	23,9	9,4	23,6	21,6	9,5	9,1	2,9	-
Arenberg	773	10,0	7,2	19,0	33,0	8,2	11,8	10,3	0,5
Immendorf	440	15,2	4,8	18,2	28,2	16,4	12,7	4,1	0,5
Koblenz	21.343	14,9	10,5	23,5	20,7	12,1	11,1	6,8	0,4

<sup>1</sup> nur Gebäude mit Wohnungen, jedoch ohne Wohnheime

Datenquelle: Statistische Gebäudedatei Stadt Koblenz

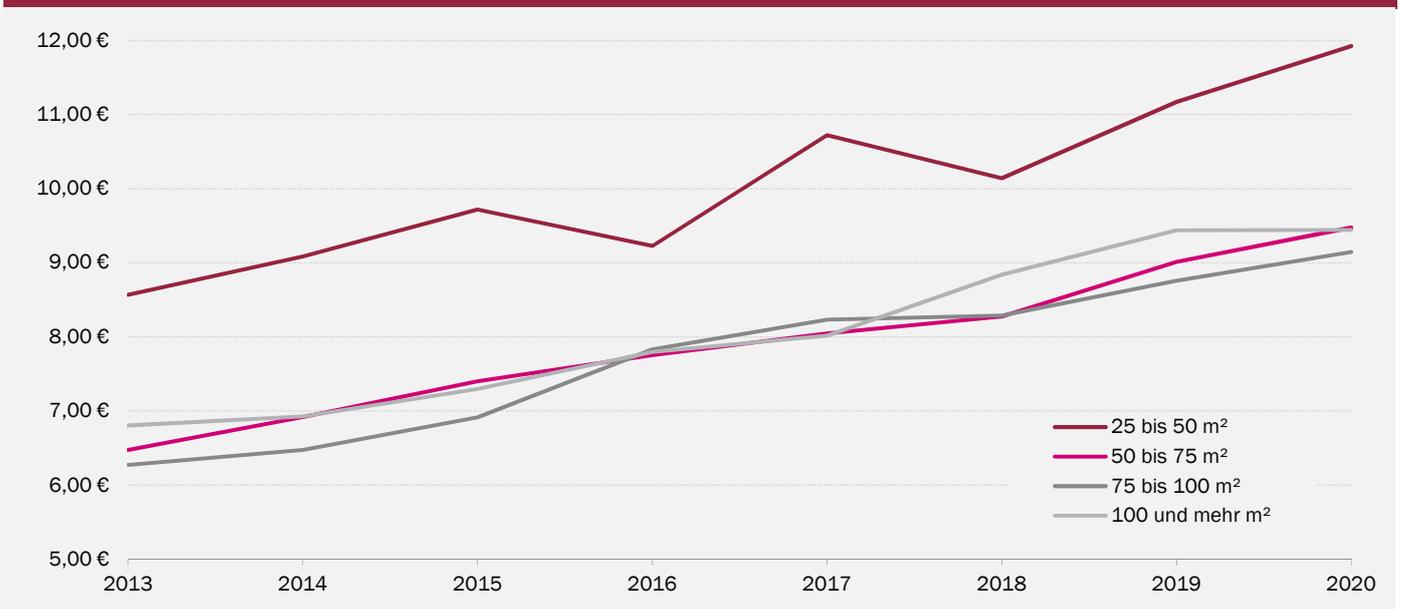
**Abb. 5.17** Tabellarische Übersicht der durchschnittlichen Angebotsmieten nach Wohnflächen aus Mietwohnungsanzeigen auf ImmobilienScout24.de

Wohnungsgröße von ... bis unter ... m <sup>2</sup>	Durchschnittliche Quadratmeterpreise in den Mietwohnungsangeboten								Veränd.
	2017		2018		2019		2020		2020 vs. 2017
	Anzahl*	€/m <sup>2</sup>	Anzahl*	€/m <sup>2</sup>	Anzahl*	€/m <sup>2</sup>	Anzahl*	€/m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>
unter 25	1	k.A.	2	13,14	1	k.A.	3	17,46	k.A.
25 bis 50	17	10,72	14	10,14	20	11,17	22	11,92	+ 1,20
50 bis 75	33	8,05	36	8,27	47	9,01	49	9,47	+ 1,43
75 bis 100	31	8,23	40	8,29	53	8,76	46	9,14	+ 0,91
100 und mehr	26	8,02	29	8,84	47	9,44	52	9,44	+ 1,43
Insgesamt	108	8,56	121	8,70	169	9,36	172	9,84	+ 1,28

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

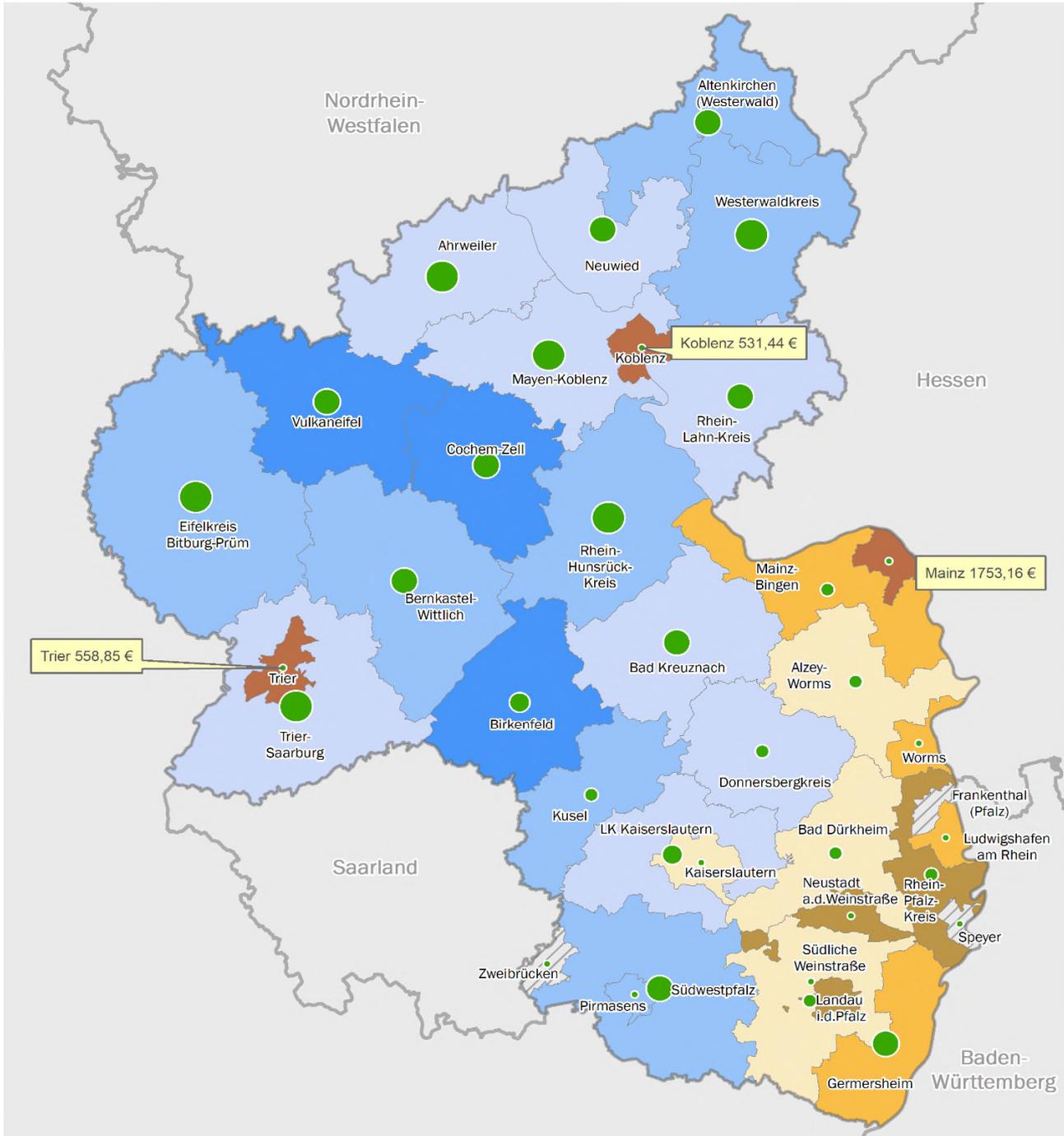
Datenquelle: ImmoScout24.de, eigene Berechnungen

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



Datenquelle: ImmoScout24.de, eigene Berechnungen

Abb. 5.19 Kaufpreis für baureifes Land 2020 in den Landkreisen und kreisfreien Städten von Rheinland-Pfalz



Kaufpreise für baureifes Land (Durchschnittlicher Kaufwert in €/m<sup>2</sup>)



Datenquelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Gutachterausschuss





















