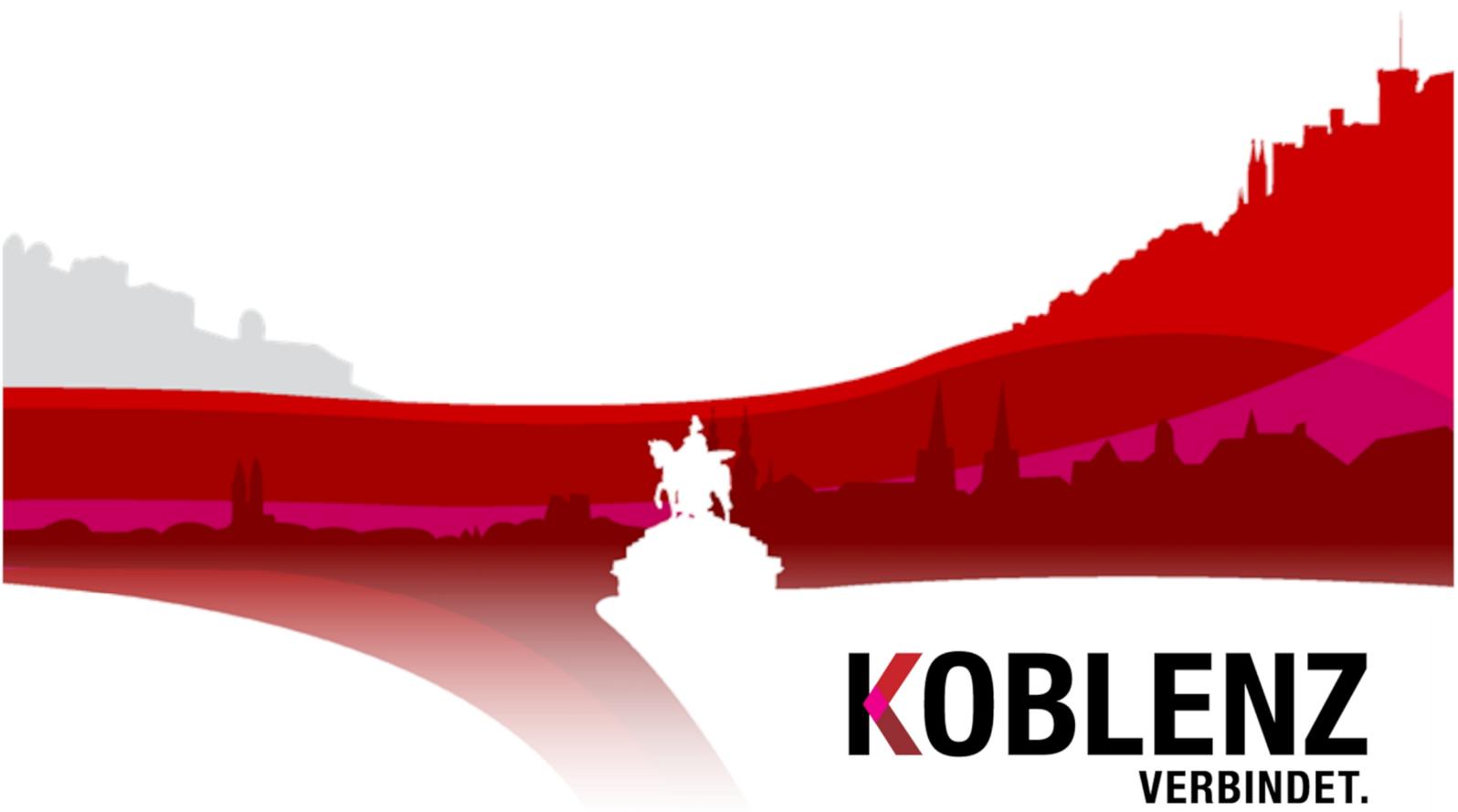


# Statistisches Jahrbuch der Stadt Koblenz 2022

Kapitel 5. Bauen und Wohnen

KoStatIS – Koblenzer Statistisches Informations-System



**KOBLENZ**  
VERBINDET.



# Statistisches Jahrbuch der Stadt Koblenz 2022

Berichtsjahr 2021

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 2022

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).

### 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

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 Neuerung und 2020 die Aktualisierung.

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 2019 bis 2021) im regionalen Vergleich der Landkreise und der kreisfreien Städte und Veränderung zum Zeitraum 2018 bis 2020.....	5-11
Abb. 5.13:	Jährliche Neubautätigkeit in den Verbandsgemeinden und den verbandsgemeindefreien Städten im Norden von RLP: Stützzeitraum 2019-2021.....	5-12
Abb. 5.14:	Innerstädtische Wohnraumstrukturen 2021: 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 2021: 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 2021 in den Landkreisen und kreisfreien Städten von Rheinland-Pfalz.....	5-16



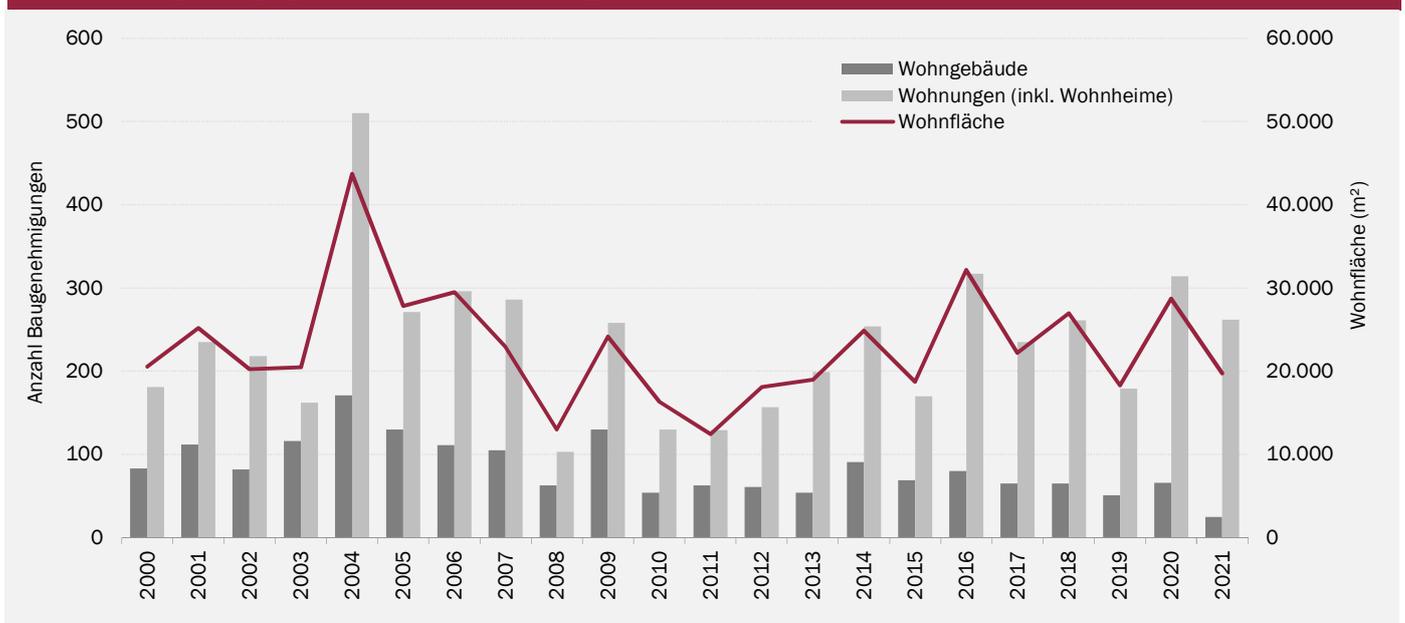
**Abb. 5.01 Baugenehmigungen innerhalb der letzten fünf Jahre in Koblenz**

Merkmale			Jahr der Genehmigung (Erfassungsdatum)					Jahresmittel 2017 bis 2021
			2017	2018	2019	2020	2021	
Registrierte Baugenehmigungen		Anzahl	141	197	120	167	94	144
davon ... an Wohngebäuden <sup>1</sup>								
insgesamt		Anzahl	109	138	85	120	71	105
darunter	Neubau							
Wohngebäude		Anzahl	65	65	52	66	25	55
Wohnungen		Anzahl	235	261	179	314	262	+ 250
Wohnfläche		m <sup>2</sup>	22.206	26.940	18.296	28.705	19.760	+ 23181
Maßnahmen am Bestand								
betroffene Gebäude		Anzahl	44	73	33	54	46	50
Saldo Wohnungen		Anzahl	+ 12	+ 88	+ 17	+ 79	+ 15	+ 42
Saldo Wohnfläche		m <sup>2</sup>	+ 1.381	+ 7.331	+ 1.904	+ 3.616	+ 2.088	+ 3264
...an Nichtwohngebäuden								
insgesamt		Anzahl	32	59	35	47	23	39
Saldo Wohnungen		Anzahl	+ 3	- 3	+ 6	+ 53	+ 1	+ 12
Saldo Wohnfläche		m <sup>2</sup>	+ 220	- 232	+ 332	+ 2.869	+ 105	+ 659
Gesamter Zugang an ...								
... Wohnungen		Anzahl	250	346	202	446	278	304
... Wohnfläche		m <sup>2</sup>	23.807	34.039	20.532	35.190	21.953	27.104
Investitionsvolumen								
Wohngebäude Neubau		in 1.000 €	35.690	49.331	34.245	57.271	30.027	41.313
Wohngebäude Bestand		in 1.000 €	4.297	13.043	3.140	11.113	7.412	7.801
Nichtwohngebäude		in 1.000 €	26.565	50.598	60.713	61.584	16.383	43.169
Insgesamt		in 1.000 €	66.552	112.972	98.098	129.968	53.822	92.282

<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

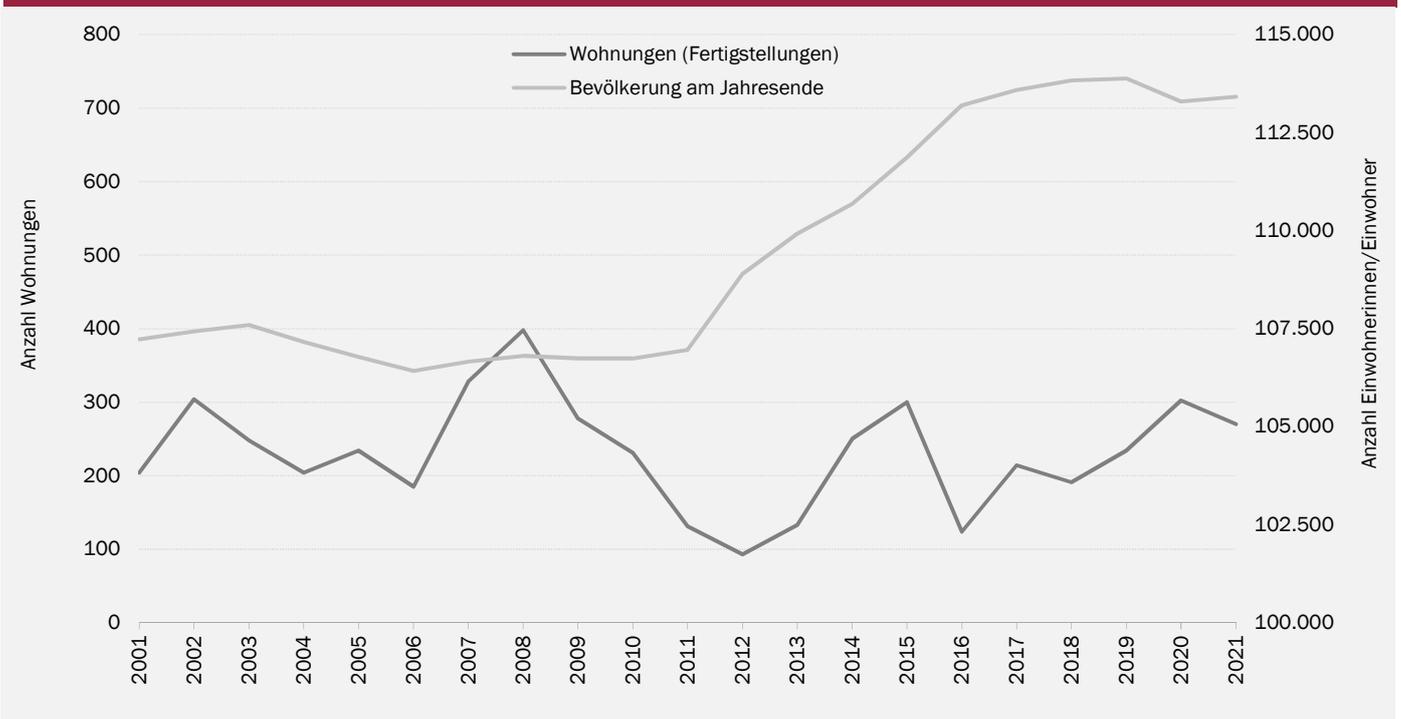
**Abb. 5.03 Baufertigstellungen innerhalb der letzten fünf Jahre in Koblenz**

Merkmale			Jahr der Genehmigung (Erfassungsdatum)					Jahresmittel 2017 bis 2021
			2017	2018	2019	2020	2021	
Registrierte Baugenehmigungen		Anzahl	119	192	119	137	112	136
davon ... an Wohngebäuden <sup>1</sup>								
insgesamt		Anzahl	94	150	89	113	75	104
darunter	Neubau							
Wohngebäude		Anzahl	61	94	44	74	43	63
Wohnungen		Anzahl	191	234	302	270	201	240
Wohnfläche		m <sup>2</sup>	19.265	25.947	27.548	28.326	19.344	24.086
Maßnahmen am Bestand								
betroffene Gebäude		Anzahl	33	56	45	39	32	41
Saldo Wohnungen		Anzahl	+ 22	+ 31	+ 32	+ 39	+ 26	+ 30
Saldo Wohnfläche		m <sup>2</sup>	+ 2.836	+ 3.767	+ 2.917	+ 2.243	+ 2.688	+ 2890
...an Nichtwohngebäuden								
insgesamt		Anzahl	25	42	30	24	37	32
Saldo Wohnungen		Anzahl	+ 40	- 3	+ 2	-	+ 1	+ 8
Saldo Wohnfläche		m <sup>2</sup>	+ 1.255	- 260	+ 675	-	+ 96	+ 353
Gesamter Zugang an ...								
... Wohnungen		Anzahl	253	262	336	309	228	278
... Wohnfläche		m <sup>2</sup>	23.356	29.454	31.140	30.569	22.128	27.329
Investitionsvolumen								
Wohngebäude Neubau		in 1.000 €	36.975	46.582	50.108	49.550	33.277	43.298
Wohngebäude Bestand		in 1.000 €	4.951	7.704	5.159	6.513	4.547	5.775
Nichtwohngebäude		in 1.000 €	19.927	26.411	34.539	41.309	48.248	34.087
Insgesamt		in 1.000 €	61.853	80.697	89.806	97.372	86.072	83.160

<sup>1</sup> mit Wohnheimen

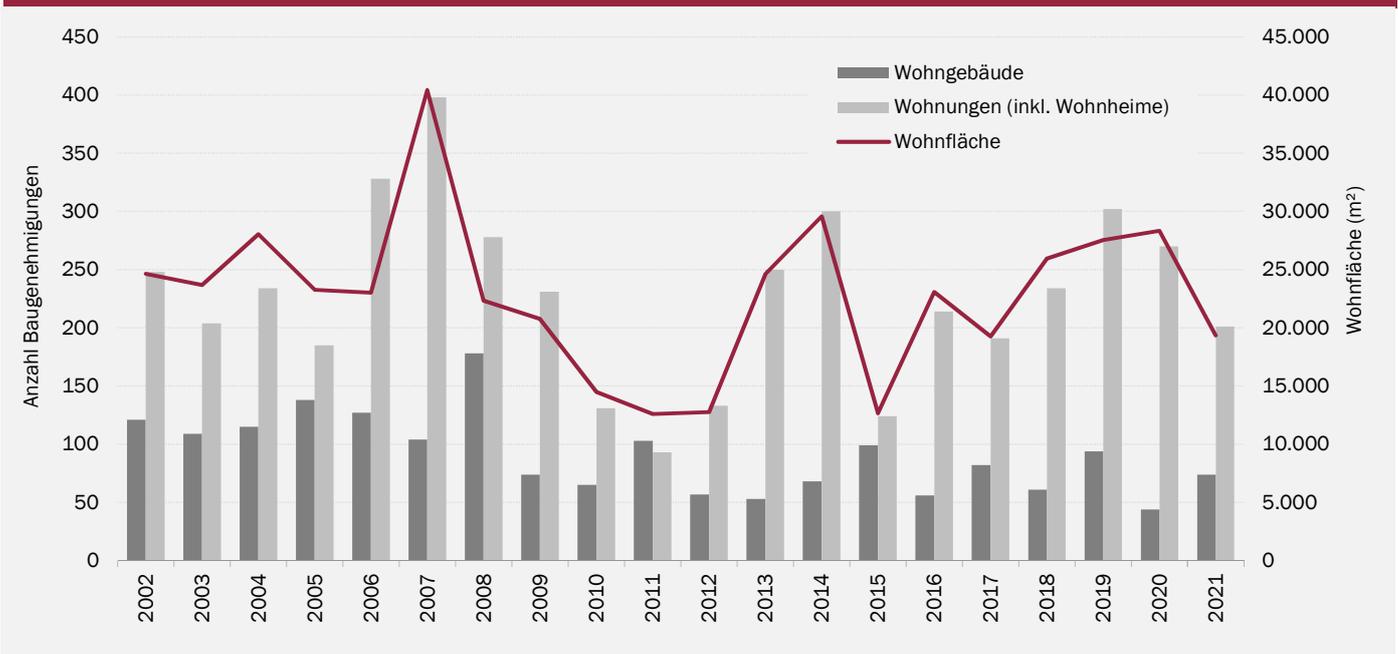
Datenquelle: Stadtverwaltung Koblenz - Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung; eigene Berechnungen

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



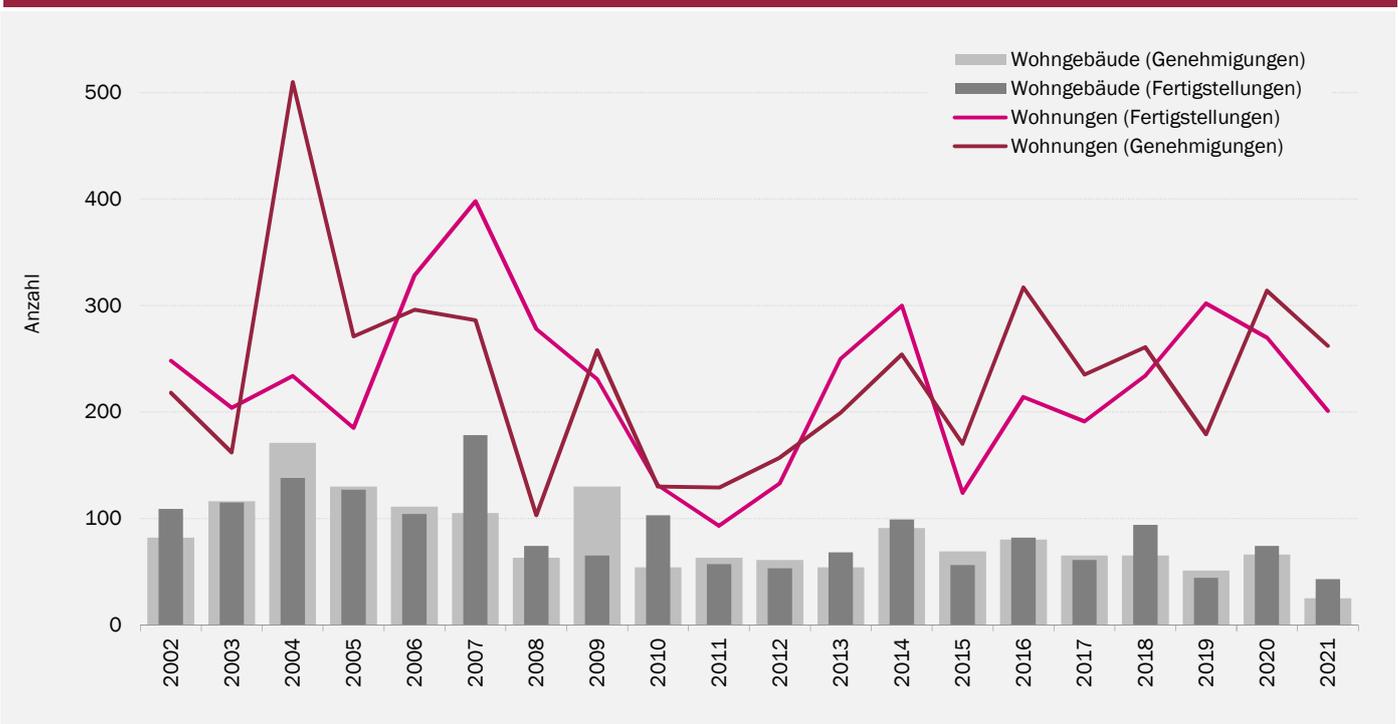
Datenquelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (bis 1999); ab 2000: Stadt Koblenz

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 2017 bis 2021
		2017	2018	2019	2020	2021	
Neu zu erstellende Wohngebäude	Anzahl	65	65	51	66	25	54
davon mit ... Wohnungen							
1 bis 2	Anzahl	44	36	32	31	14	31
3 bis 5	Anzahl	10	14	7	19	3	11
6 bis 10	Anzahl	6	10	8	11	6	8
11 und mehr	Anzahl	5	5	4	5	2	4
darin Wohnungen	Anzahl	235	261	179	314	262	250
davon mit ... Räumen							
1 bis 3	Anzahl	119	107	90	192	112	124
4 und mehr	Anzahl	116	154	89	122	150	126
<u>Durchschnittswerte:</u>							
Wohnungen pro Wohngebäude	Anzahl	3,6	4,0	3,5	4,8	10,5	5,3
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	%	46,8	43,7	54,2	49,4	16,4	42,1
Handel, Kreditinstitute, Versicherungen, Dienstleistungen,...	%	0,9	11,1	-	0,6	42,4	11,0
Privater Haushalt	%	52,3	35,2	45,8	37,6	40,8	42,4
Organisation ohne Erwerbszweck	%	-	10,7	-	-	-	2,1

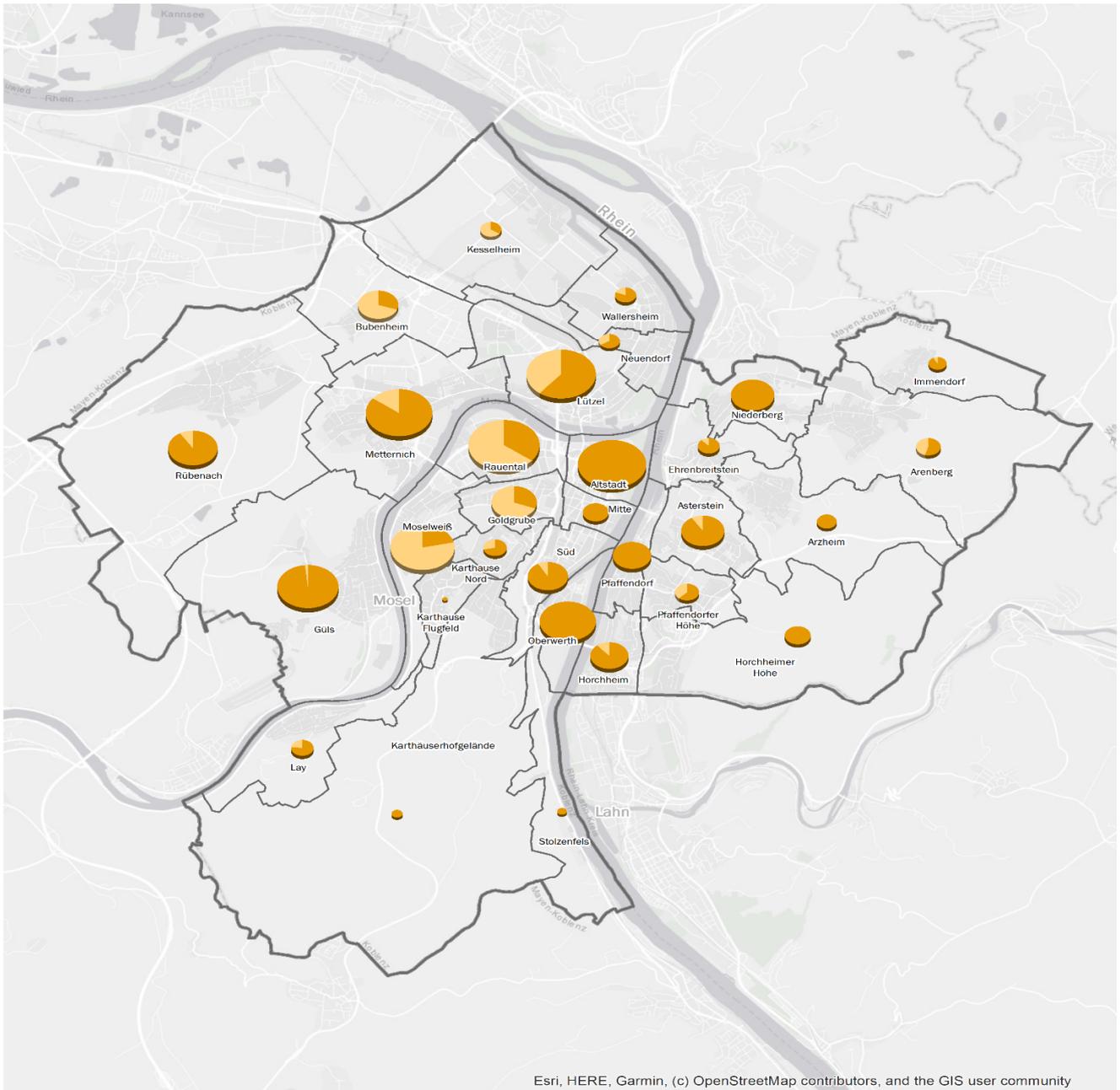
Datenquelle: Erfassung der Bautätigkeit nach den Meldungen des Amtes für Stadtentwicklung und Bauordnung Koblenz

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

Merkmale		Jahr der Fertigstellung (Erfassungsdatum)					Jahresmittel 2017 bis 2021
		2017	2018	2019	2020	2021	
Neu zu erstellende Wohngebäude	Anzahl	61	94	44	74	43	63
davon mit ... Wohnungen							
1 bis 2	Anzahl	43	70	27	39	22	40
3 bis 5	Anzahl	11	12	7	21	8	12
6 bis 10	Anzahl	4	9	5	11	9	8
11 und mehr	Anzahl	3	3	5	3	4	4
darin Wohnungen	Anzahl	191	234	302	270	201	240
davon mit ... Räumen							
1 bis 3	Anzahl	83	68	203	120	115	118
4 und mehr	Anzahl	108	166	99	150	86	122
<u>Durchschnittswerte:</u>							
Wohnungen pro Wohngebäude	Anzahl	3,1	2,5	6,9	3,6	4,7	4,2
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	%	-	-	-	-	-	-
Wohnungsunternehmen	%	45,5	35,0	13,9	57,0	53,7	41,1
Handel, Kreditinstitute, Versicherungen, Dienstleistungen,...	%	-	4,3	47,7	0,4	7,0	11,9
Organisation ohne Erwerbszweck	%	-	-	-	-	13,9	2,8
Privater Haushalt	%	54,5	60,3	38,4	42,6	24,4	44,0

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



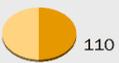
Esri, HERE, Garmin, (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS user community

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

Anzahl der neu gebauten Wohnungen in den Stadtteilen

Stadtteile

Stadtgrenze

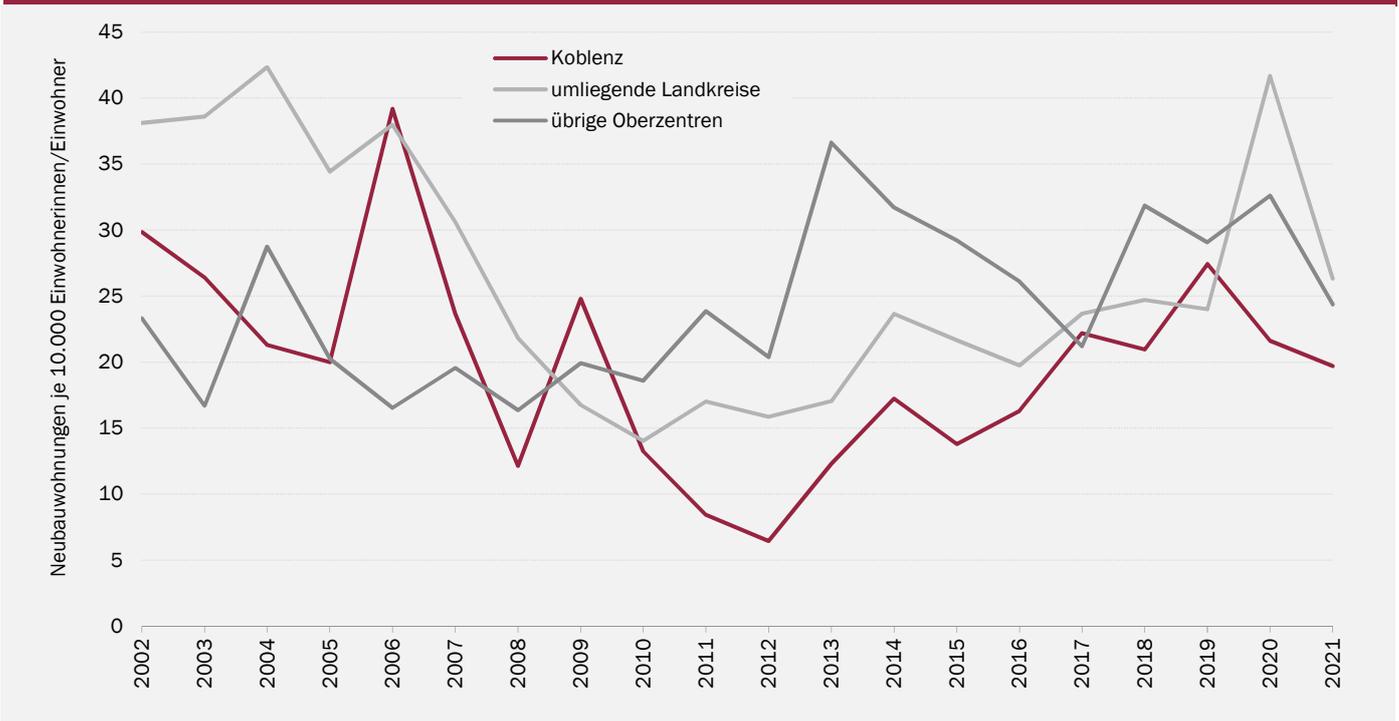


Fertigstellungen

Bauüberhang

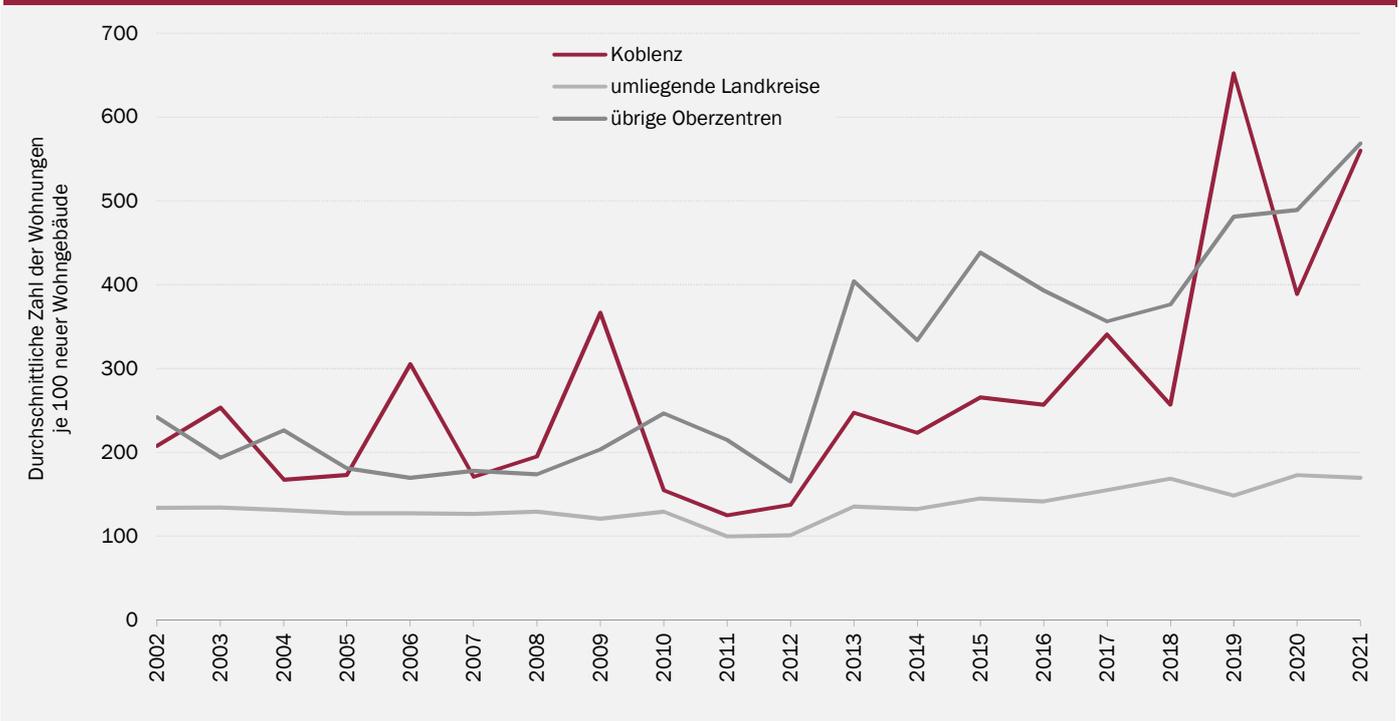
Datenquelle: Erfassung der Bautätigkeit nach den Meldungen des Amtes für Stadtentwicklung und Bauordnung in Koblenz

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



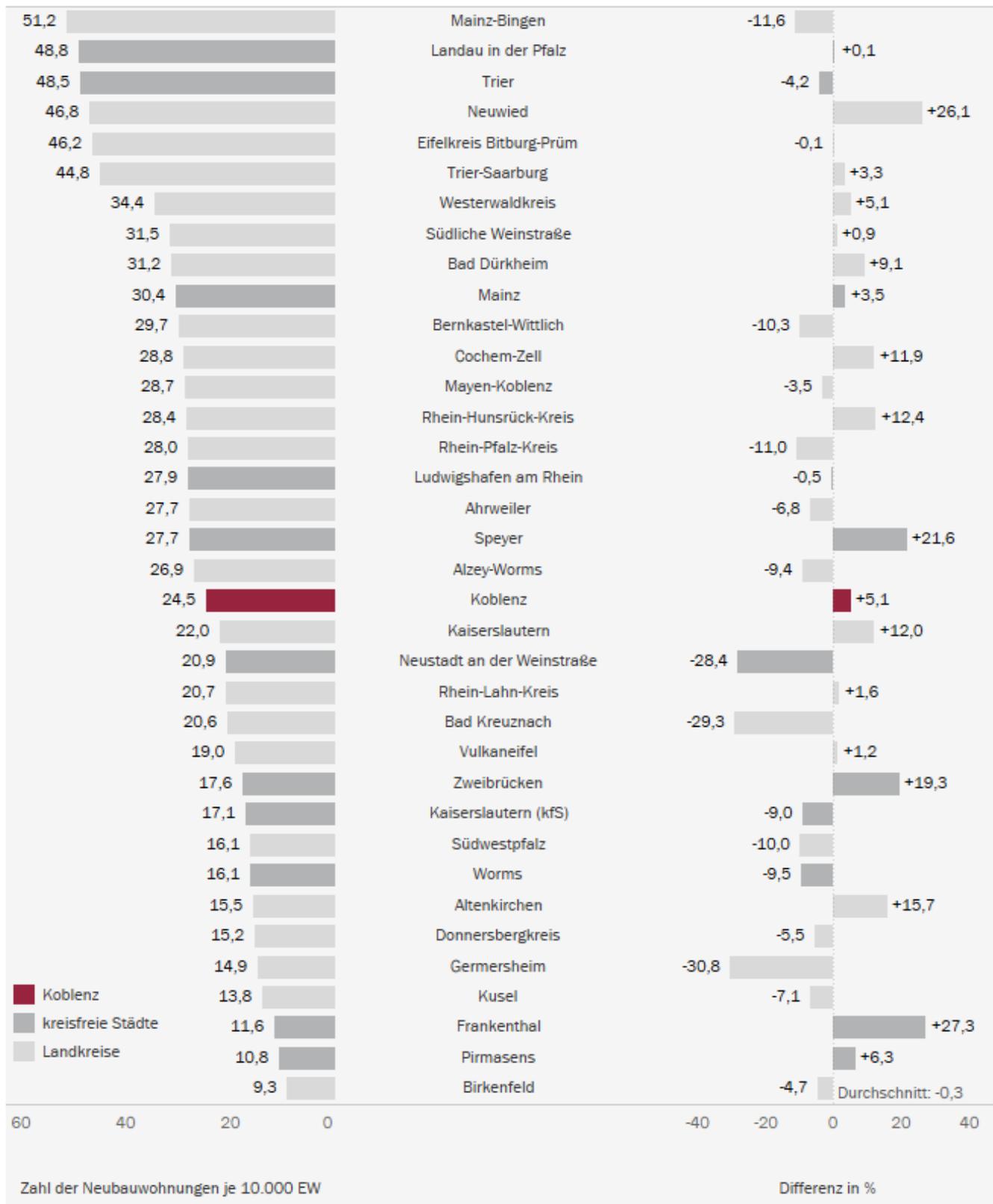
Datenquelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz; eigene Berechnungen

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 2019 bis 2021) im regionalen Vergleich der Landkreise und der kreisfreien Städte und Veränderung zum Zeitraum 2018 bis 2020



Datenquelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz; eigene Berechnungen



Abb. 5.14 Innerstädtische Wohnraumstrukturen 2021: Gebäude nach Anzahl der Wohnungen und durchschnittliche Wohnungsgrößen

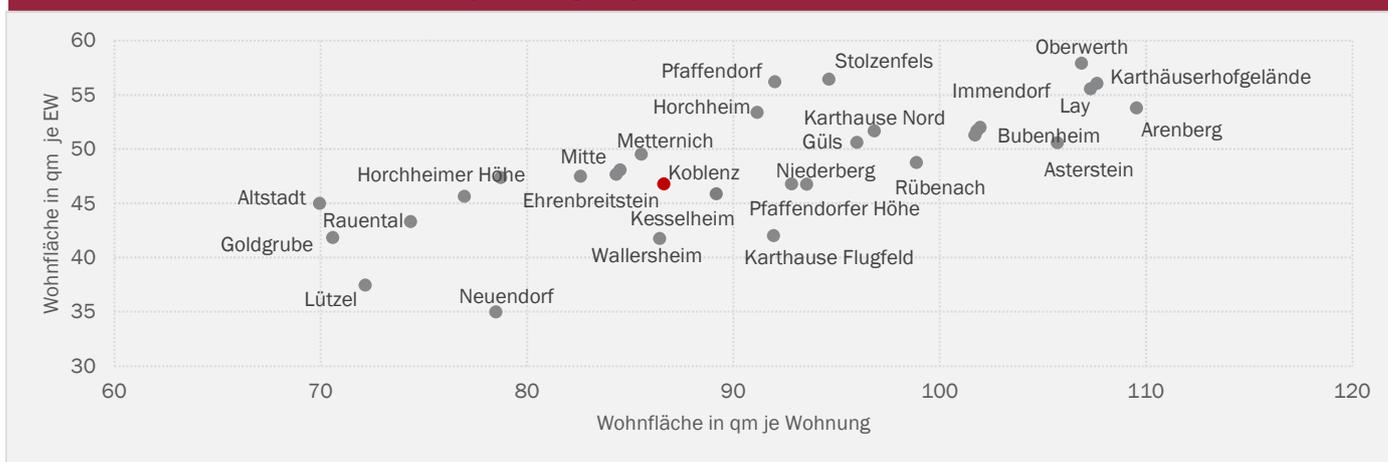
Stadtteil	Gebäude <sup>1</sup>	Wohnungen				Durchschnittl. Wohnfläche	
		insgesamt	davon in Geb. mit ... Wohnungen			Je Wohn.	Je Einw. <sup>2</sup>
			1 bis 2	3 bis 5	6. u.m.		
			Anzahl	Prozent			
Altstadt	609	3.460	6,3	26,2	36,9	70,0	45,0
Mitte	381	2.208	4,3	27,2	43,4	84,5	48,1
Süd	622	4.236	3,4	18,7	40,3	78,7	47,4
Oberwerth	289	851	22,7	37,3	38,4	106,9	57,9
Karthause Nord	868	1.671	53,6	22,6	12,5	96,8	51,7
Karthäuserhofgelände	605	987	60,1	28,6	11,3	107,6	56,1
Karthause Flugfeld	696	2.530	22,1	4,1	26,4	92,0	42,0
Goldgrube	627	2.670	13,0	16,8	58,1	70,6	41,8
Rauental	648	2.730	13,4	12,6	53,6	74,4	43,3
Moselweiß	666	1.815	31,3	23,7	34,7	84,3	47,7
Stolzenfels	135	229	63,3	20,1	16,6	94,6	56,4
Lay	589	907	78,6	19,6	1,8	107,3	55,6
Lützel	906	4.335	9,4	21,7	48,6	72,2	37,5
Metternich	2.066	5.719	31,7	27,5	24,1	85,5	49,5
Neuendorf	845	2.594	22,6	35,1	36,4	78,5	35,0
Wallersheim	572	1.598	26,6	32,4	33,3	86,4	41,7
Kesselheim	588	1.319	40,2	31,8	23,5	89,2	45,8
Güls	1.600	3.165	51,0	32,5	12,7	96,0	50,6
Rübenach	1.461	2.602	57,0	27,4	15,6	98,9	48,8
Bubenheim	393	710	55,4	28,6	9,0	101,7	51,3
Ehrenbreitstein	426	1.192	28,0	33,3	27,4	82,6	47,5
Niederberg	728	1.552	45,7	20,9	31,8	93,6	46,7
Asterstein	823	1.394	61,8	8,0	9,9	105,7	50,6
Pfaffendorf	605	1.734	26,2	35,4	30,4	92,0	56,2
Pfaffendorfer Höhe	584	1.451	27,4	50,7	20,6	92,8	46,8
Horchheim	829	1.744	47,2	35,1	12,9	91,2	53,4
Horchheimer Höhe	265	1.177	11,5	6,2	62,8	77,0	45,6
Arzheim	718	1.082	71,0	22,6	6,5	101,8	51,7
Arenberg	774	1.266	65,0	17,9	16,1	109,5	53,8
Immendorf	440	667	72,1	20,1	7,8	102,0	52,0
Koblenz	21.358	59.595	30,0	24,5	30,5	86,7	46,8

<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 2021 je Wohnung bzw. je Einwohnerin oder Einwohner in den Stadtteilen



Datenquelle: Statistische Gebäudedatei Stadt Koblenz

Abb. 5.16 Innerstädtische Wohnraumstrukturen 2021: 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	609	26,4	6,6	30,2	16,3	9,7	4,9	2,5	3,4
Mitte	381	15,5	17,1	47,0	8,9	5,0	3,9	2,4	0,3
Süd	622	31,8	15,1	25,2	15,0	4,5	3,4	4,5	0,5
Oberwerth	289	8,0	29,1	30,4	9,0	5,2	3,8	14,5	-
Karthause Nord	868	0,8	23,4	20,7	17,1	16,8	15,2	5,6	0,3
Karhäuserhofgelände	605	0,3	2,6	26,0	56,4	7,1	3,5	4,0	0,2
Karthause Flugfeld	696	-	-	-	48,6	30,9	19,8	0,7	-
Goldgrube	627	1,1	29,2	46,6	15,0	3,3	4,0	0,8	-
Raumental	648	1,1	13,6	47,1	8,3	3,4	6,9	19,3	0,3
Moselweiß	666	24,6	9,6	18,2	17,9	14,9	8,6	6,2	0,2
Stolzenfels	135	36,3	12,6	15,6	25,2	4,4	2,2	2,2	1,5
Lay	589	17,1	8,5	12,2	21,7	26,3	9,8	4,2	-
Lützel	906	16,3	13,4	22,7	22,0	7,7	9,3	8,2	0,4
Metternich	2.066	16,5	13,4	13,2	22,3	11,0	15,4	7,9	0,2
Neuendorf	845	32,9	10,9	12,3	21,4	6,6	10,8	4,6	0,5
Wallerstein	572	10,3	8,2	5,8	16,8	24,1	32,0	2,4	0,3
Kesselheim	588	18,0	6,3	14,1	29,1	17,0	10,7	4,4	0,3
Güls	1.600	13,2	11,5	12,8	20,7	9,8	19,9	12,0	0,2
Rübenach	1.461	21,9	10,1	10,1	17,9	16,6	14,9	8,1	0,5
Bubenheim	393	10,2	3,3	6,4	23,9	23,9	11,5	20,6	0,3
Ehrenbreitstein	426	29,1	18,3	19,2	13,1	8,7	8,2	1,9	1,4
Niederberg	728	17,3	13,7	11,7	26,2	13,2	10,7	7,0	0,1
Asterstein	823	1,1	11,1	22,2	10,6	27,1	6,7	20,9	0,4
Pfaffendorf	605	34,4	15,4	14,7	16,7	10,2	4,3	4,3	-
Pfaffendorfer Höhe	584	0,7	6,5	47,3	21,9	7,0	11,8	4,6	0,2
Horchheim	829	27,1	16,6	14,8	19,8	7,2	10,5	3,4	0,5
Horchheimer Höhe	265	-	2,3	5,7	80,4	6,4	1,9	3,4	-
Arzheim	718	24,7	9,6	17,7	25,8	9,6	9,2	3,2	0,3
Arenberg	774	10,3	7,2	14,7	35,5	8,4	12,4	10,9	0,5
Immendorf	440	15,0	4,8	14,8	30,2	16,8	13,0	5,0	0,5
Koblenz	21.358	15,5	11,8	18,7	22,6	12,4	11,5	7,2	0,4

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

Datenquelle: Statistische Gebäudedatei Stadt Koblenz

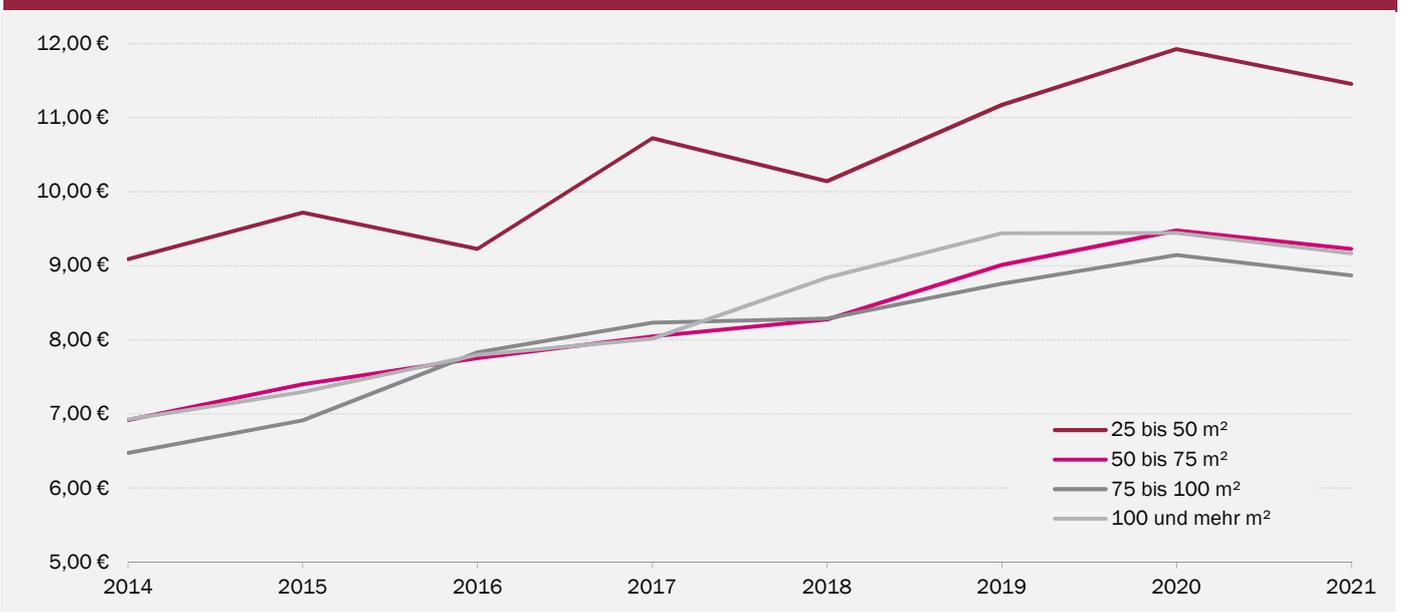
**Abb. 5.17** Tabellarische Übersicht der durchschnittlichen Angebotsmieten nach Wohnflächen aus Mietwohnungsanzeigen auf ImmobilienScout24.de

Wohnungsgröße von ... bis unter ... m <sup>2</sup>	Durchschnittliche Quadratmeterpreise in den Mietwohnungsangeboten								Veränd.
	2018		2019		2020		2021		2021 vs. 2018
	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	2	13,14	1	k.A.	3	17,46	4	15,23	k.A.
25 bis 50	14	10,14	20	11,17	22	11,92	21	11,45	+ 1,31
50 bis 75	36	8,27	47	9,01	49	9,47	46	9,23	+ 0,95
75 bis 100	40	8,29	53	8,76	46	9,14	35	8,87	+ 0,58
100 und mehr	29	8,84	47	9,44	52	9,44	27	9,16	+ 0,32
Insgesamt	121	8,70	169	9,36	172	9,84	133	9,65	+ 0,95

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

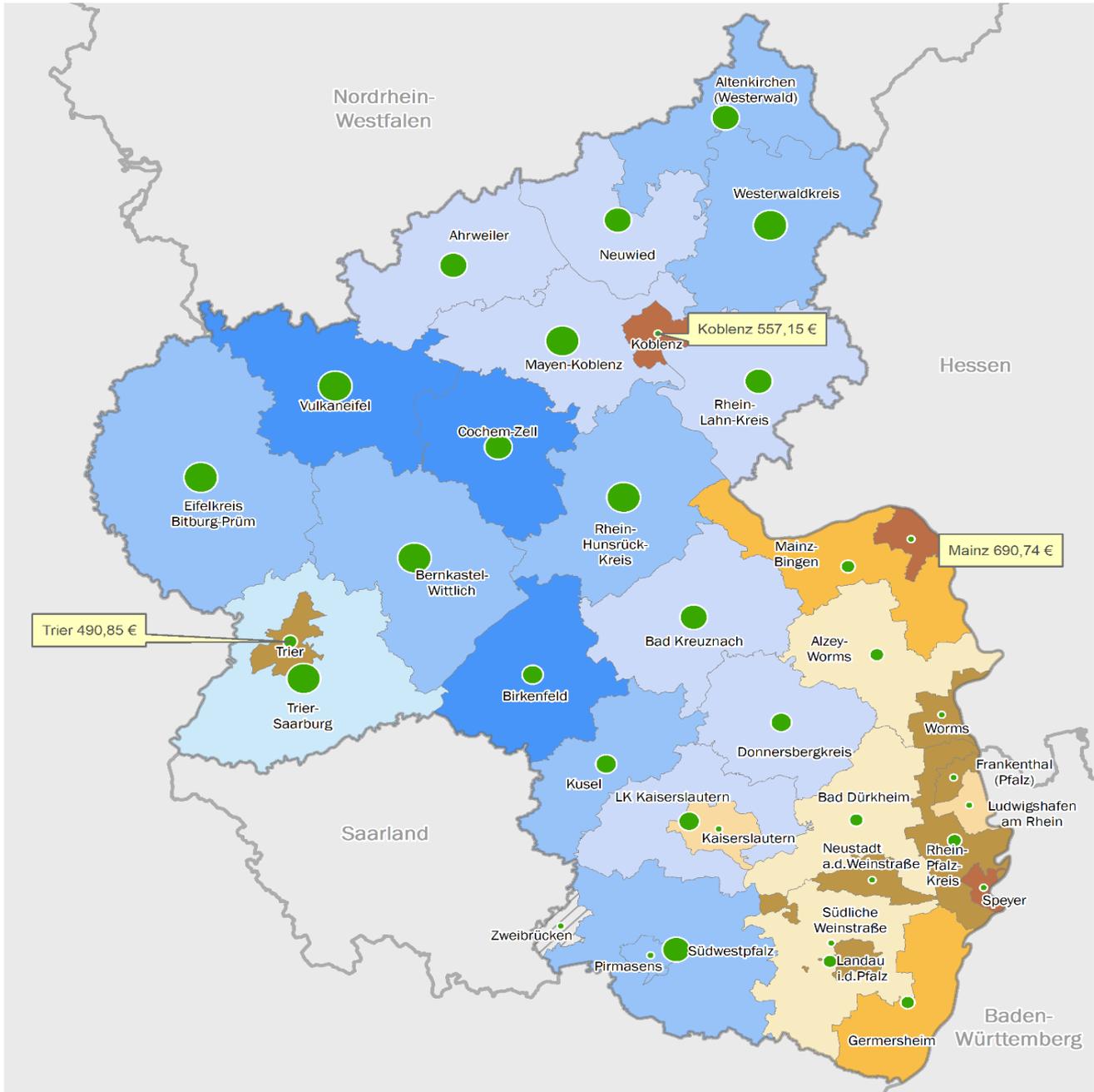
Datenquelle: ImmoScout24.de, eigene Berechnungen

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



Datenquelle: ImmoScout24.de, eigene Berechnungen

Abb. 5.19 Kaufpreis für baureifes Land 2021 in den Landkreisen und kreisfreien Städten von Rheinland-Pfalz



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



Datenquelle: Regionaldatenbank