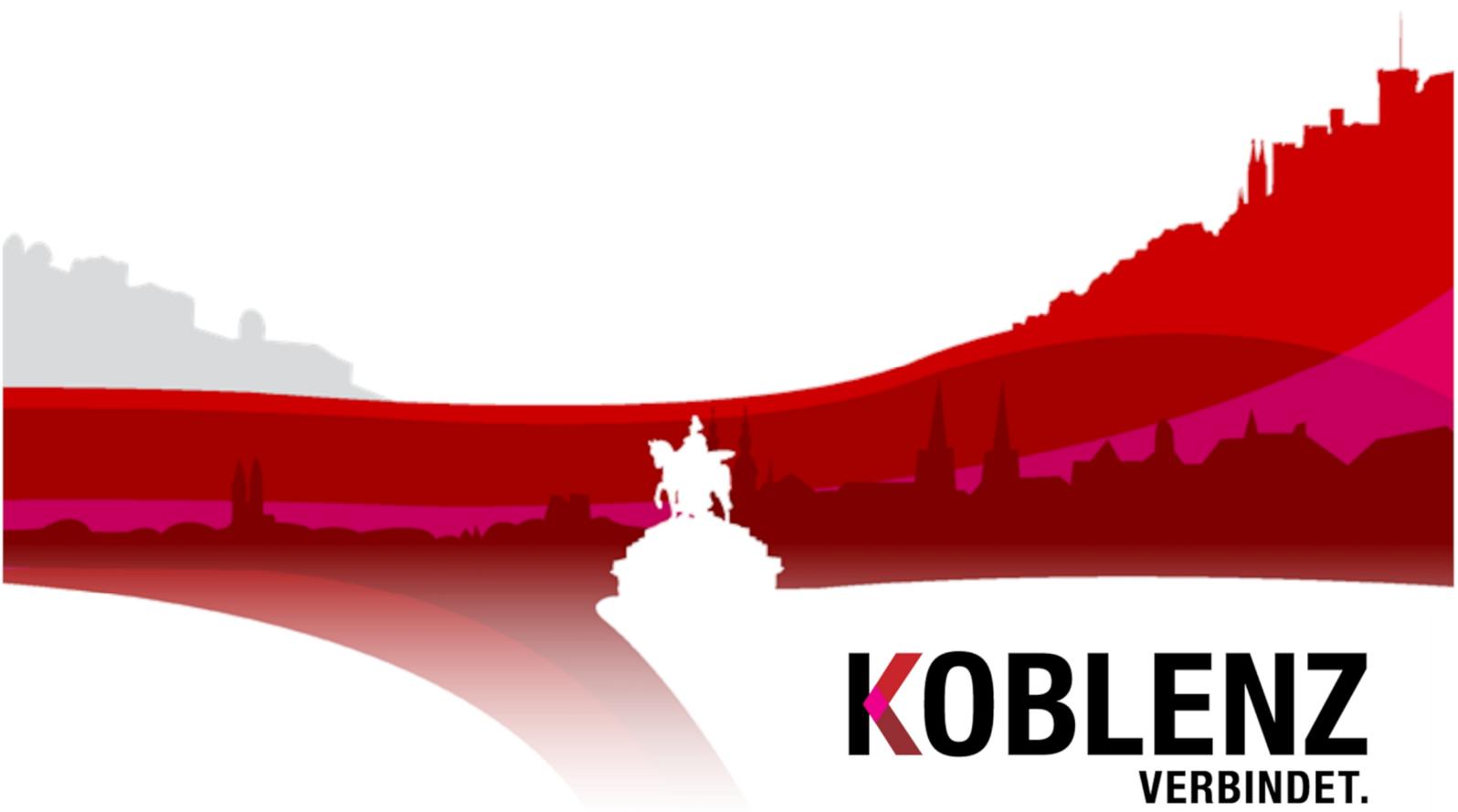


Statistisches Jahrbuch der Stadt Koblenz 2023

Kapitel 5. Bauen und Wohnen

KoStatIS – Koblenzer Statistisches Informations-System



KOBLENZ
VERBINDET.

Statistisches Jahrbuch der Stadt Koblenz 2023

Berichtsjahr 2022

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
Internet: www.statistik.koblenz.de
Dashboards: <https://public.tableau.com/profile/statistikstellekoblenz>

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: Dezember 2023

Bezug: Die Publikationen der Fachdienststelle Kommunalstatistik und Stadtforschung sind nur digital erhältlich und im Internet unter 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.

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 Jahr 2022 erfolgte die jüngste Neuerstellung.

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

Wohnungsmarktbarmeter: 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 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 Bevölkerungsentwicklung in 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 Neubautätigkeit 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:	Neubautätigkeit im Wohnungsbau als Anzahl der Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden (ohne Wohnheime) je 10.000 Einwohnerinnen/Einwohner und Jahr (Stützzeitraum 2020 bis 2022) im regionalen Vergleich der Landkreise und der kreisfreien Städte und Veränderung zum Zeitraum 2019 bis 2021	5-11
Abb. 5.13:	Jährliche Neubautätigkeit in den Verbandsgemeinden und den verbandsgemeindefreien Städten im Norden von RLP: Stützzeitraum 2020-2022	5-12
Abb. 5.14:	Innerstädtische Wohnraumstrukturen 2022: Gebäude nach Anzahl der Wohnungen und durchschnittliche Wohnungsgrößen	5-13
Abb. 5.15:	Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung bzw. je Einwohner in den Stadtteilen.....	5-13
Abb. 5.16:	Innerstädtische Wohnraumstrukturen 2022: 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:	Kaufpreise für baureifes Land 2022 in den Landkreisen und kreisfreien Städten von Rheinland-Pfalz	5-16

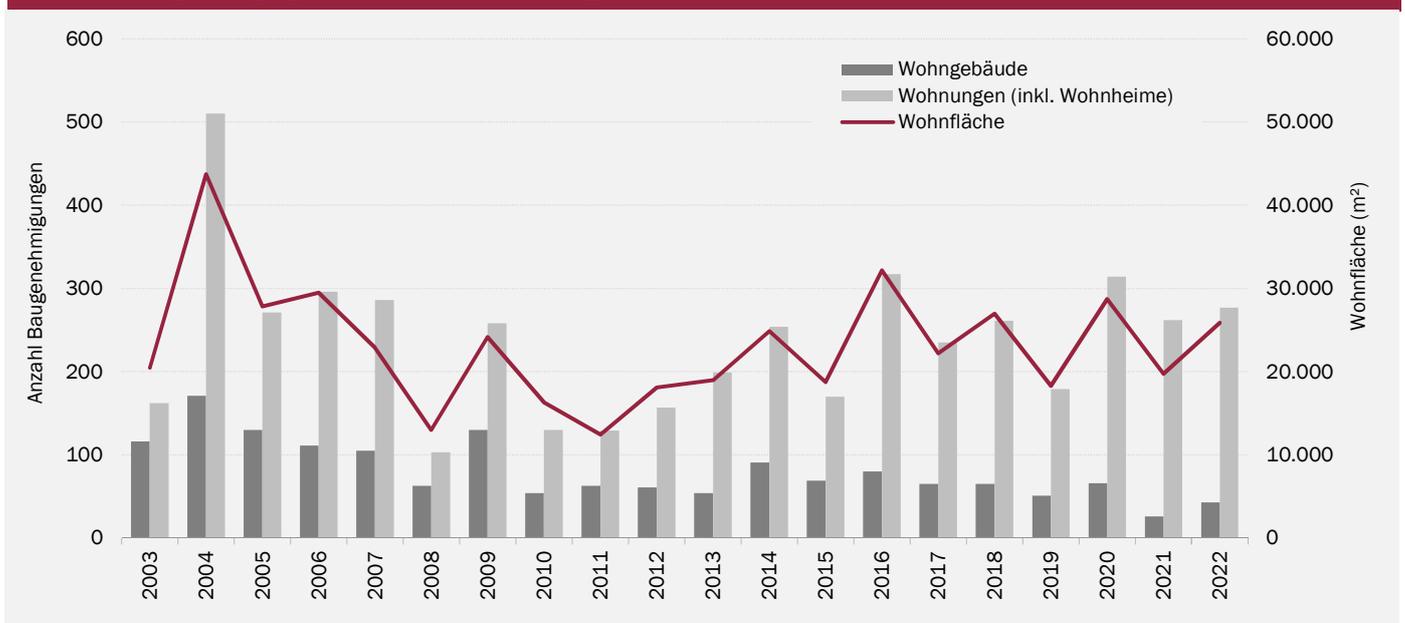
Abb. 5.01 Baugenehmigungen innerhalb der letzten fünf Jahre in Koblenz

Merkmale			Jahr der Genehmigung (Erfassungsdatum)					Jahresmittel 2018 bis 2022
			2018	2019	2020	2021	2022	
Registrierte Baugenehmigungen		Anzahl	193	120	168	95	122	140
davon ... an Wohngebäuden ¹								
insgesamt		Anzahl	136	85	121	72	87	100
darunter	Neubau							
Wohngebäude		Anzahl	65	52	66	26	43	50
Wohnungen		Anzahl	261	179	314	262	277	259
Wohnfläche		m ²	26.940	18.296	28.705	19.760	25.866	23.913
Maßnahmen am Bestand								
betroffene Gebäude		Anzahl	71	33	55	46	44	50
Saldo Wohnungen		Anzahl	+ 87	+ 17	+ 82	+ 15	+ 86	+ 57
Saldo Wohnfläche		m ²	+ 7.241	+ 1.904	+ 3.795	+ 2.251	+ 5.132	+ 4.065
...an Nichtwohngebäuden								
insgesamt		Anzahl	57	35	47	23	35	39
Saldo Wohnungen		Anzahl	- 3	+ 6	+ 53	+ 1	- 10	+ 9
Saldo Wohnfläche		m ²	- 232	+ 332	+ 2.869	+ 105	- 577	+ 499
Gesamter Zugang an ...								
... Wohnungen		Anzahl	345	202	449	278	353	325
... Wohnfläche		m ²	33.949	20.532	35.369	22.116	30.421	28.477
Investitionsvolumen								
Wohngebäude Neubau		in 1.000 €	49.331	34.245	57.271	33.527	50.423	44.959
Wohngebäude Bestand		in 1.000 €	12.902	3.140	11.413	7.412	17.101	10.394
Nichtwohngebäude		in 1.000 €	50.190	60.713	61.584	16.383	74.431	52.660
Insgesamt		in 1.000 €	112.423	98.098	130.268	57.322	141.955	108.013

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

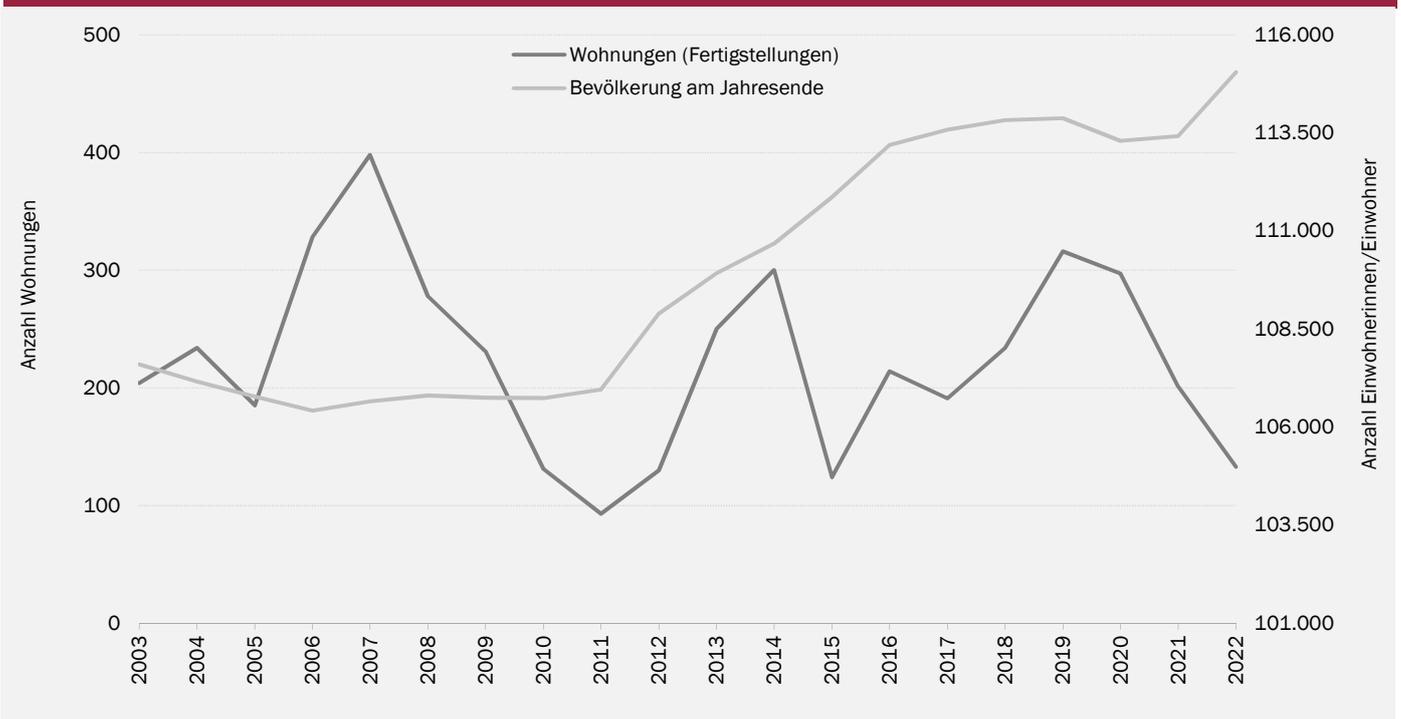
Abb. 5.03 Baufertigstellungen innerhalb der letzten fünf Jahre in Koblenz

Merkmale			Jahr der Fertigstellung (Erfassungsdatum)					Jahresmittel 2018 bis 2022
			2018	2019	2020	2021	2022	
Registrierte Baufertigstellungen		Anzahl	192	121	139	112	76	128
davon ... an Wohngebäuden ¹								
insgesamt		Anzahl	150	91	115	75	55	97
darunter	Neubau							
Wohngebäude		Anzahl	94	46	76	43	23	56
Wohnungen		Anzahl	234	316	297	201	133	236
Wohnfläche		m ²	25.947	28.991	30.971	19.344	10.634	23.177
Maßnahmen am Bestand								
betroffene Gebäude		Anzahl	56	45	39	32	32	41
Saldo Wohnungen		Anzahl	+ 31	+ 32	+ 39	+ 26	+ 43	+ 34
Saldo Wohnfläche		m ²	+ 3.767	+ 2.917	+ 2.243	+ 2.688	+ 1.793	+ 2682
...an Nichtwohngebäuden								
insgesamt		Anzahl	42	30	24	37	21	31
Saldo Wohnungen		Anzahl	- 3	+ 2	-	+ 1	+ 45	+ 9
Saldo Wohnfläche		m ²	- 260	+ 675	-	+ 96	+ 2.509	+ 604
Gesamter Zugang an ...								
... Wohnungen		Anzahl	262	350	336	228	221	279
... Wohnfläche		m ²	29.454	32.583	33.214	22.128	14.936	26.463
Investitionsvolumen								
Wohngebäude Neubau		in 1.000 €	46.582	52.344	54.550	33.277	17.615	40.874
Wohngebäude Bestand		in 1.000 €	7.704	5.159	6.513	4.547	6.272	6.039
Nichtwohngebäude		in 1.000 €	26.411	34.539	41.309	48.248	23.551	34.812
Insgesamt		in 1.000 €	80.697	92.042	102.372	86.072	47.438	81.724

¹ mit Wohnheimen

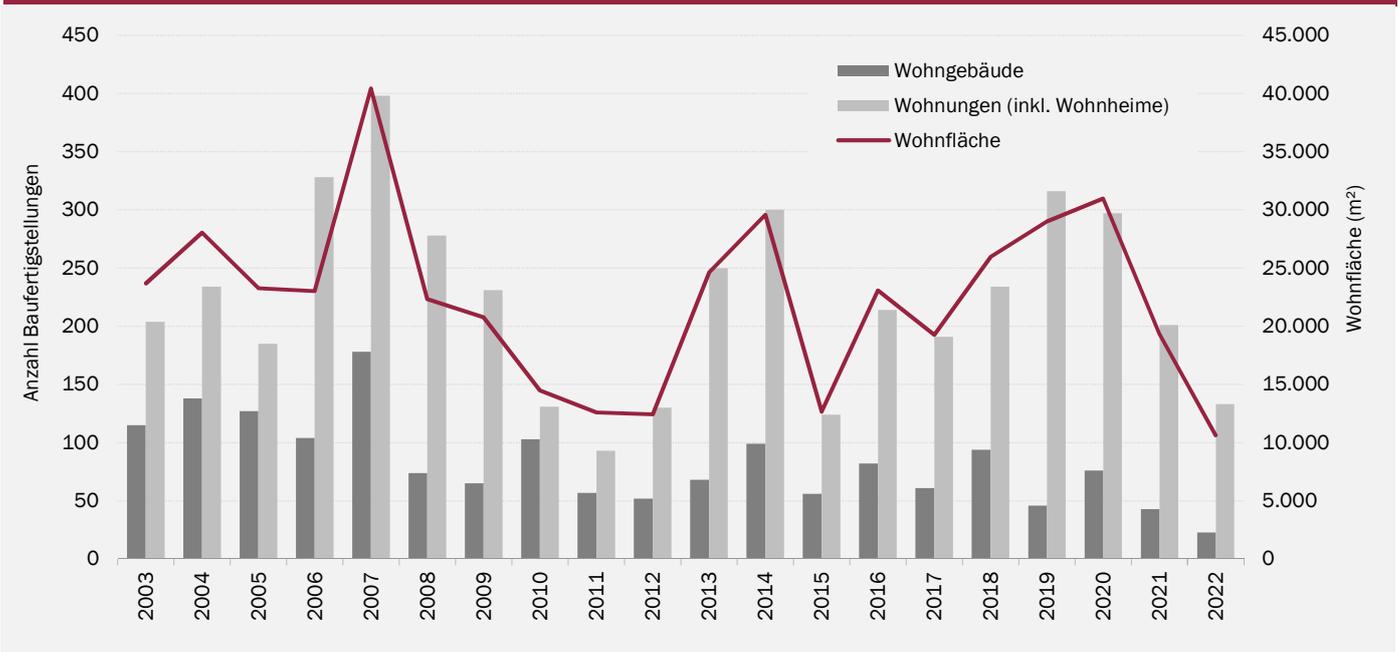
Datenquelle: Stadtverwaltung Koblenz - Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung; eigene Berechnungen

Abb. 5.04 Entwicklung der Wohnungszugänge gegenüber der Bevölkerungsentwicklung in Koblenz



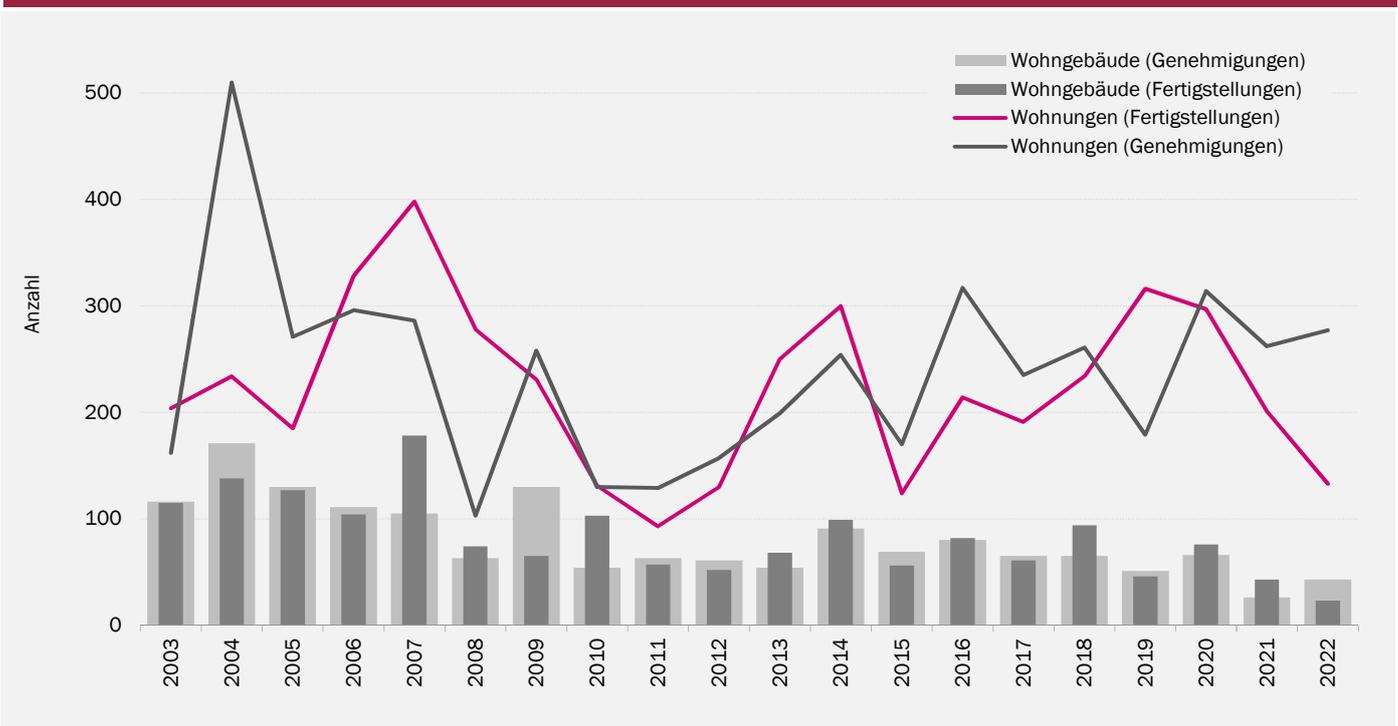
Datenquelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (bis 1999); ab 2000: Stadt Koblenz

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 2018 bis 2022
		2018	2019	2020	2021	2022	
Neu zu erstellende Wohngebäude	Anzahl	65	51	66	26	42	50
davon mit ... Wohnungen							
1 bis 2	Anzahl	36	32	31	14	24	27
3 bis 5	Anzahl	14	7	19	3	6	10
6 bis 10	Anzahl	10	8	11	6	5	8
11 und mehr	Anzahl	5	4	5	3	7	5
darin Wohnungen	Anzahl	261	179	314	262	270	257
davon mit ... Räumen							
1 bis 3	Anzahl	107	90	192	112	191	138
4 und mehr	Anzahl	154	89	122	150	79	119
<u>Durchschnittswerte:</u>							
Wohnungen pro Wohngebäude	Anzahl	4,0	3,5	4,8	10,1	6,4	5,8
Wohnfläche pro Wohnung	m ²	102	94	104	103	90	99
Baukosten je m ² 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	%	43,7	54,2	49,4	16,4	76,7	48,1
Handel, Kreditinstitute, Versicherungen, Dienstleistungen,...	%	11,1	-	0,6	42,4	1,1	11,0
Privater Haushalt	%	35,2	45,8	37,6	40,8	22,2	36,3
Organisation ohne Erwerbszweck	%	10,7	-	-	-	-	2,1

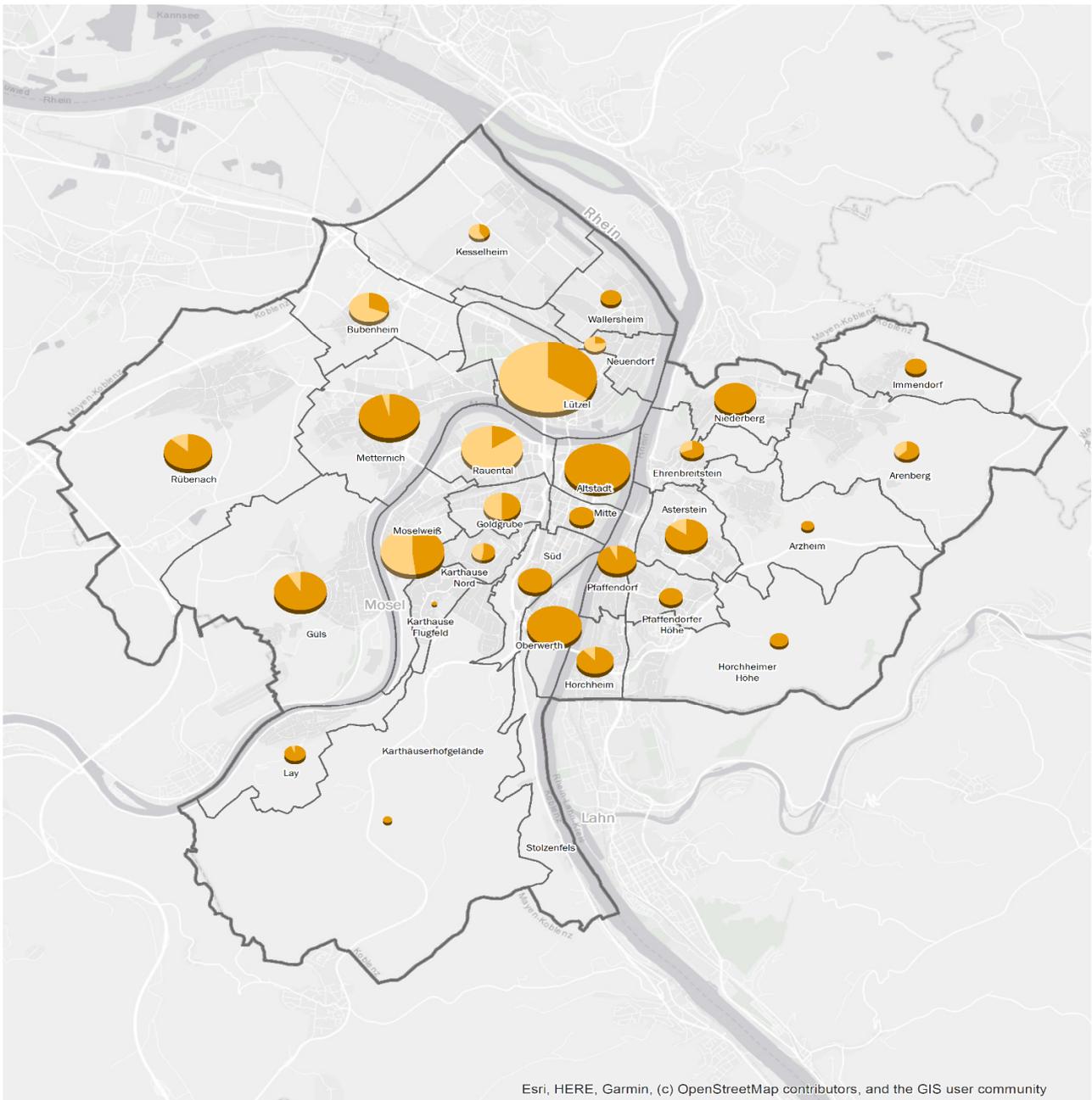
Datenquelle: Erfassung der Bautätigkeit nach den Meldungen des Amtes für Stadtentwicklung und Bauordnung Koblenz

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

Merkmale		Jahr der Fertigstellung (Erfassungsdatum)					Jahresmittel 2018 bis 2022
		2018	2019	2020	2021	2022	
Fertiggestellte Wohngebäude	Anzahl	94	46	76	43	23	56
davon mit ... Wohnungen							
1 bis 2	Anzahl	70	27	39	22	11	34
3 bis 5	Anzahl	12	8	22	8	3	11
6 bis 10	Anzahl	9	5	11	9	7	8
11 und mehr	Anzahl	3	6	4	4	2	4
darin Wohnungen	Anzahl	234	316	297	201	133	236
davon mit ... Räumen							
1 bis 3	Anzahl	68	206	139	115	83	122
4 und mehr	Anzahl	166	110	158	86	50	114
<u>Durchschnittswerte:</u>							
Wohnungen pro Wohngebäude	Anzahl	2,5	6,9	3,9	4,7	5,8	4,7
Wohnfläche pro Wohnung	m ²	108	101	112	91	103	103
Baukosten je m ² Wohnfläche	€	1.588	1.919	1.779	1.825	1.769	1.776
Fertiggestellte Wohnungen nach Bauherren							
keine Angabe	%	-	-	-	-	-	-
Immobilienfonds	%	-	-	-	-	28,6	5,7
Wohnungsunternehmen	%	35,0	16,8	59,9	53,7	31,6	39,4
Handel, Kreditinstitute, Versicherungen, Dienstleistungen,...	%	4,3	45,6	0,3	7,0	5,3	12,5
Privater Haushalt	%	60,3	37,7	39,7	24,4	34,6	39,3
Organisation ohne Erwerbszweck	%	-	-	-	13,9	-	2,8

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

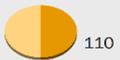
Abb. 5.09 Wohnungsneubau in den letzten fünf Jahren nach Stadtteilen: Fertigstellung und Bauüberhang



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

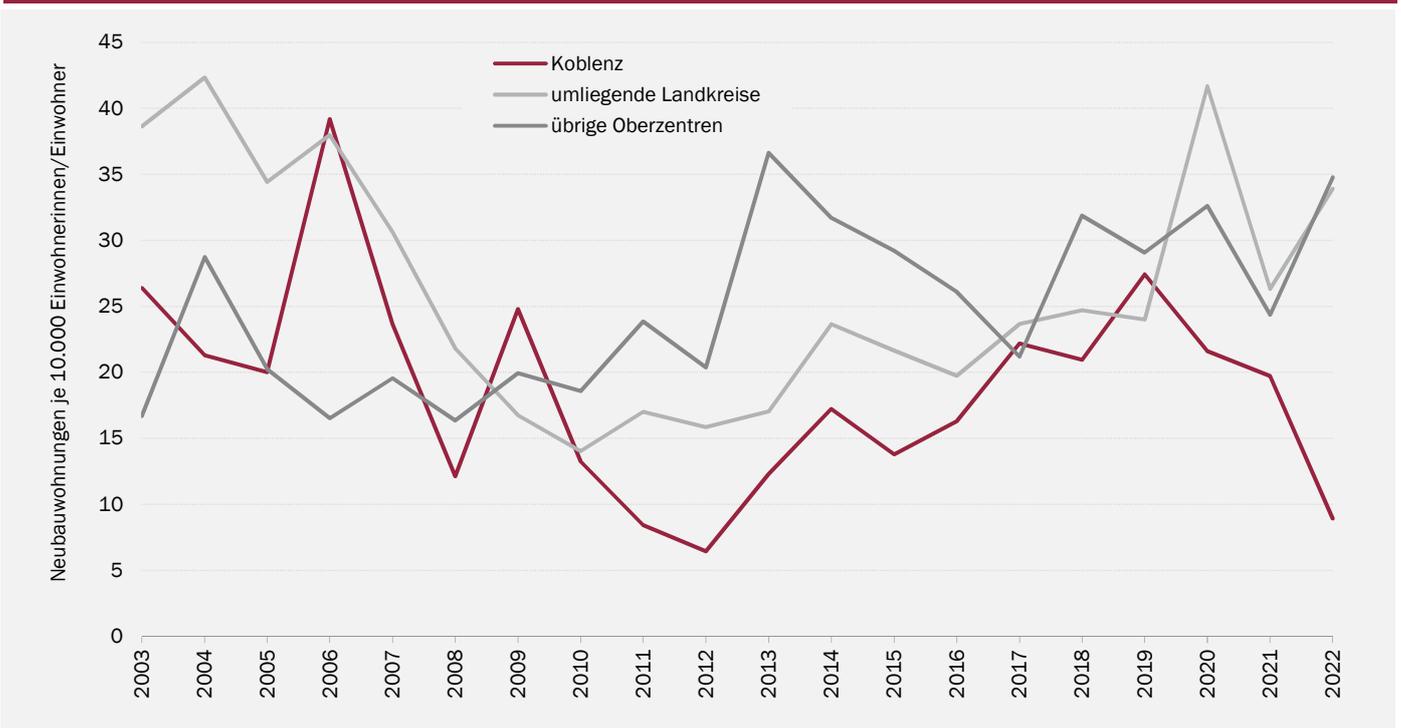


Stadtgrenze



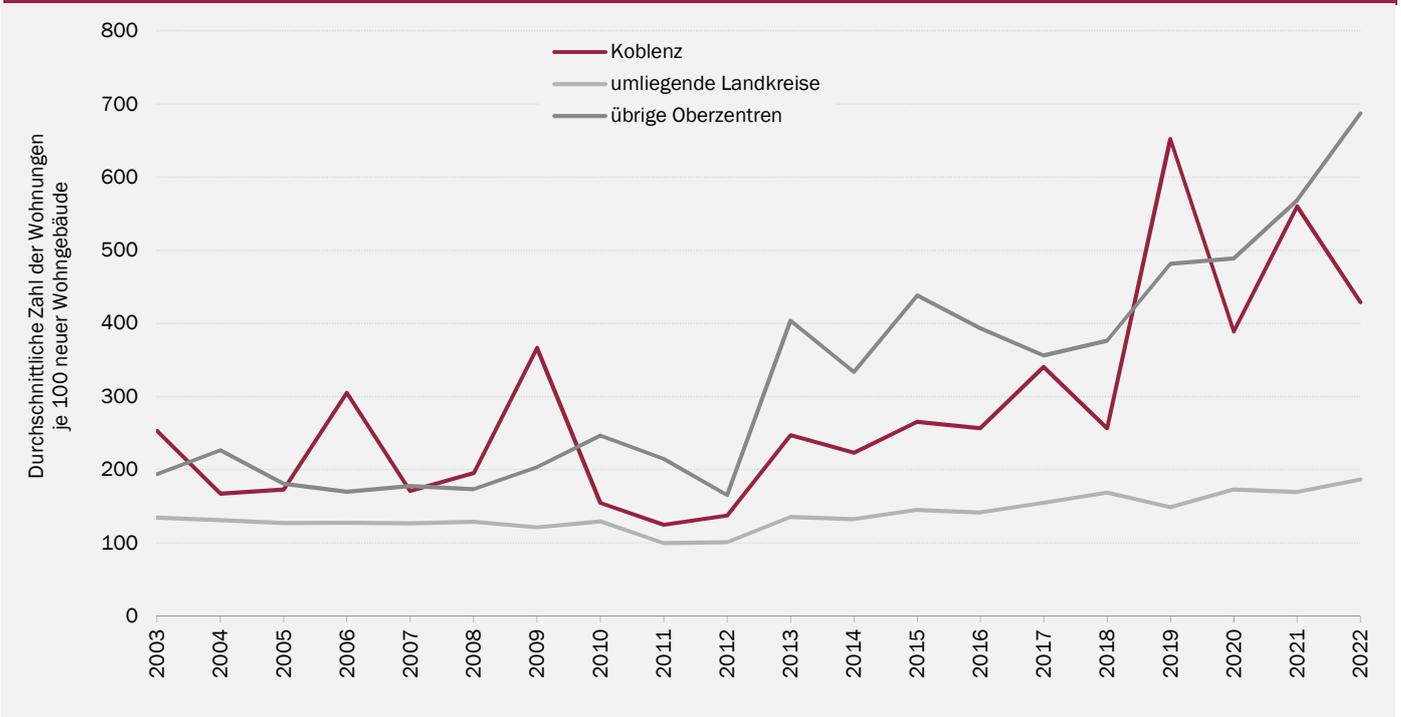
Datenquelle: Erfassung der Bautätigkeit nach den Meldungen des Amtes für Stadtentwicklung und Bauordnung in Koblenz

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



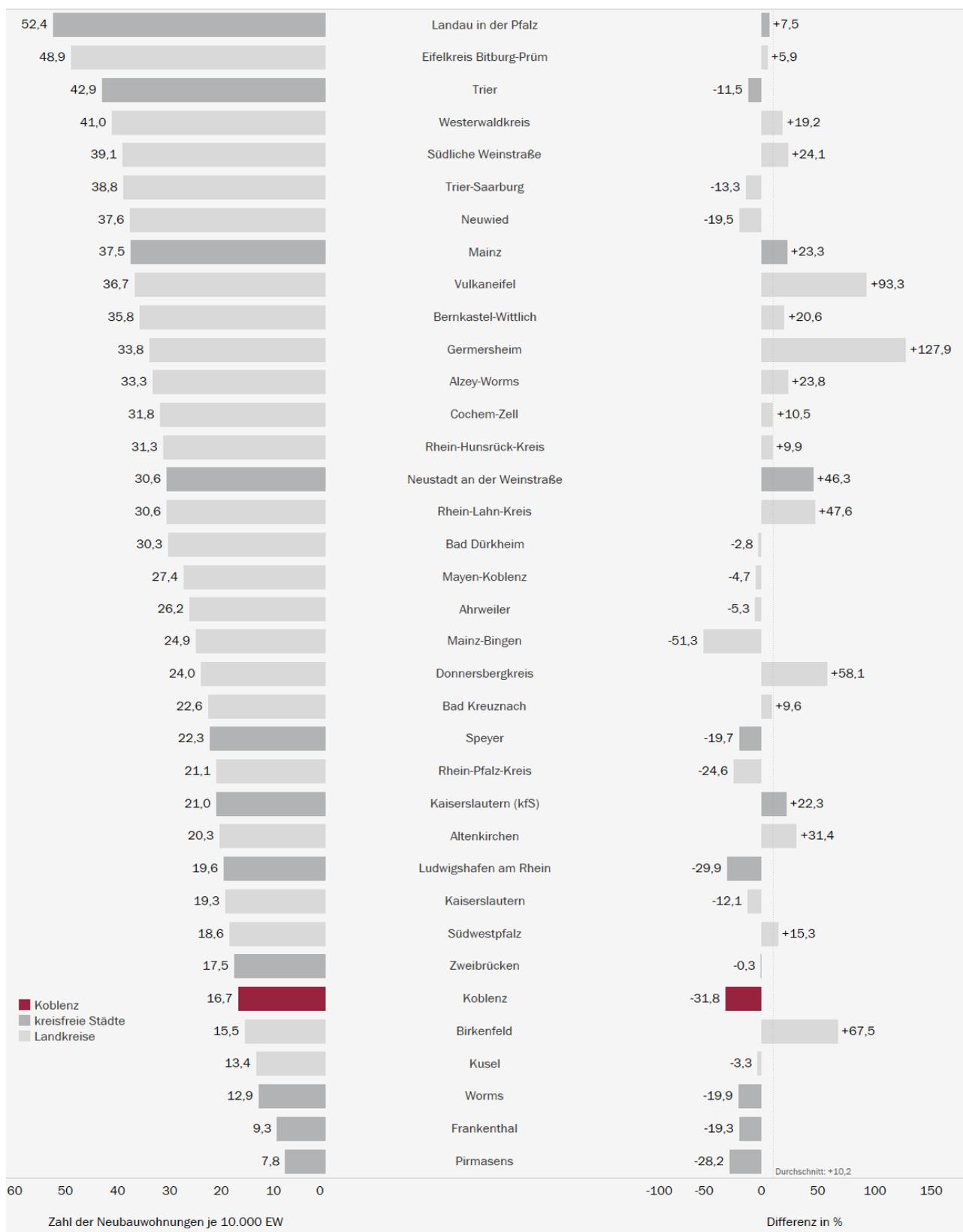
Datenquelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz; eigene Berechnungen

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

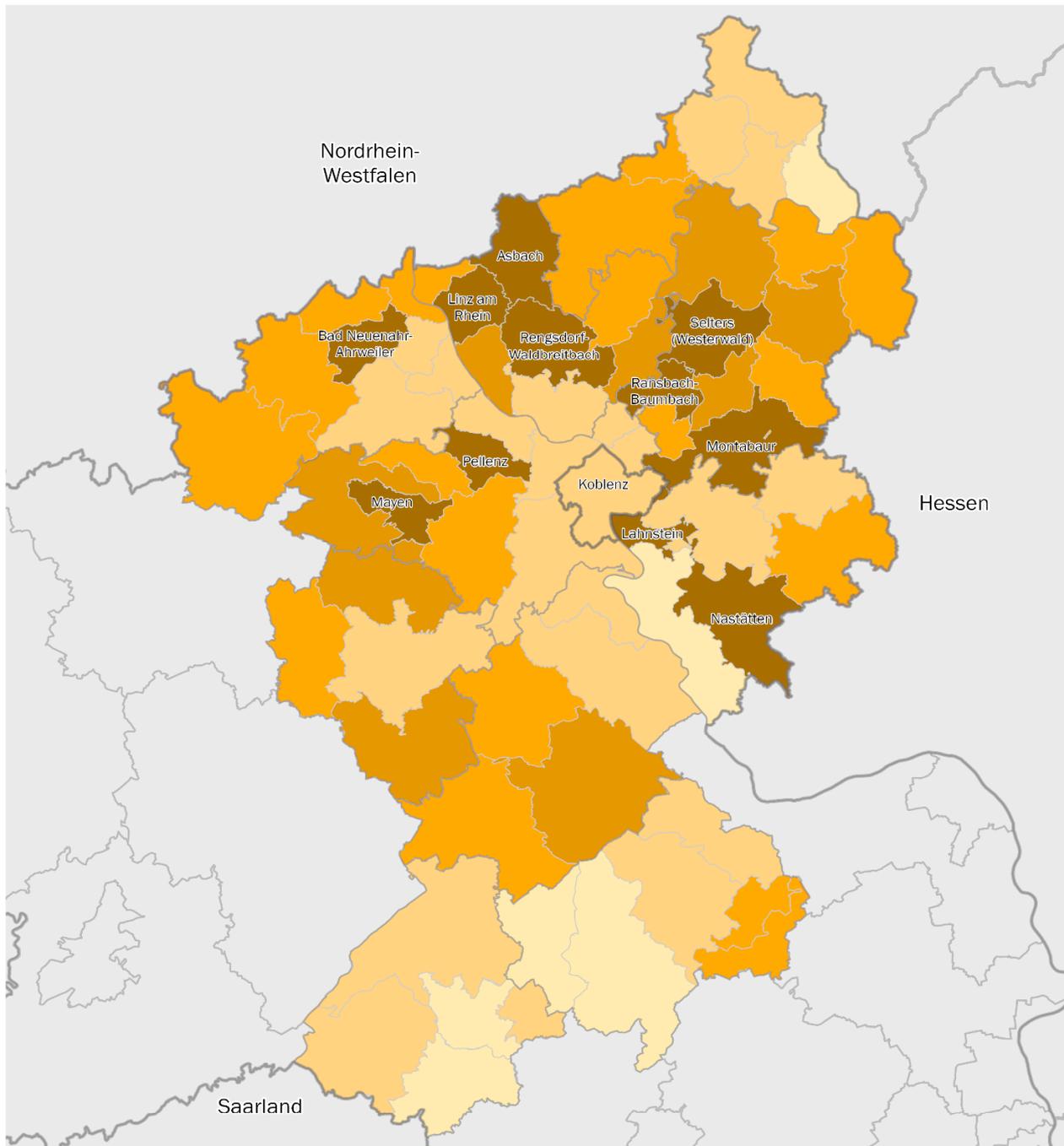
Abb. 5.12 Neubauintensität im Wohnungsbau als Anzahl der Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden (ohne Wohnheime) je 10.000 Einwohnerinnen/Einwohner und Jahr (Stützzeitraum 2020 bis 2022) im regionalen Vergleich der Landkreise und der kreisfreien Städte und Veränderung zum Zeitraum 2019 bis 2021



Datenquelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz; eigene Berechnungen

Abb. 5.13

Jährliche Neubautätigkeit in den Verbandsgemeinden und den verbandsgemeindefreien Städten im Norden von RLP: Stützzeitraum 2020-2022



Neubautätigkeit in den Verbandsgemeinden und VG-freien Städten (Baufertigstellung)

Anzahl der Neubauwohnungen pro 10.000 Einwohner

- 45 und mehr
- 35 bis unter 45
- 25 bis unter 35
- 15 bis unter 25
- unter 15

Datenquelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

Abb. 5.14 Innerstädtische Wohnraumstrukturen 2022: Gebäude nach Anzahl der Wohnungen und durchschnittliche Wohnungsgrößen

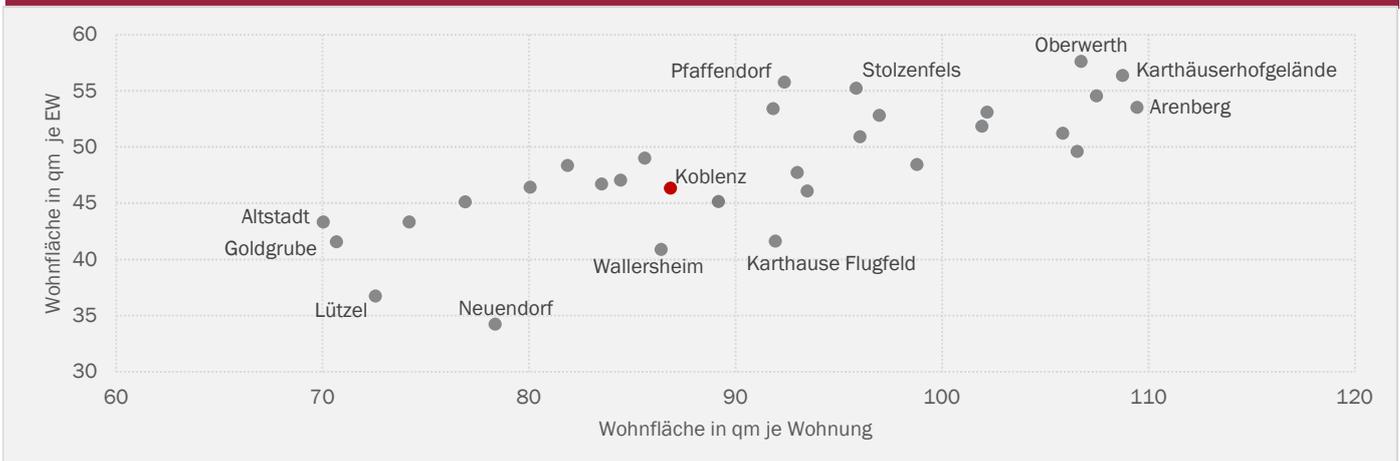
Stadtteil	Gebäude ¹	Wohnungen				Durchschnittl. Wohnfläche	
		insgesamt	davon in Geb. mit ... Wohnungen			Je Wohnung	Je Einwohner ²
			1 bis 2	3 bis 5	6. u.m.		
			Prozent				
Altstadt	603	3.413	6,4	26,3	37,7	70,0	43,3
Mitte	378	2.189	4,3	27,4	43,8	84,5	47,0
Süd	619	4.065	3,6	19,6	41,8	80,1	46,4
Oberwerth	291	853	22,6	37,2	38,3	106,8	57,6
Karthause Nord	870	1.677	53,5	22,7	12,5	97,0	52,8
Karthäuserhofgelände	606	988	60,1	28,5	11,3	108,8	56,3
Karthause Flugfeld	695	2.529	22,1	4,1	26,4	91,9	41,6
Goldgrube	629	2.695	12,9	16,7	57,6	70,7	41,6
Rauental	650	2.784	13,2	12,4	52,9	74,2	43,3
Moselweiß	669	1.871	30,7	23,3	33,7	83,5	46,7
Stolzenfels	132	216	66,7	19,4	17,6	95,9	55,2
Lay	592	911	78,7	19,5	1,8	107,5	54,5
Lützel	908	4.344	9,2	21,7	49,1	72,6	36,7
Metternich	2.068	5.731	31,6	27,4	24,3	85,6	49,0
Neuendorf	837	2.578	22,5	35,3	36,7	78,4	34,2
Wallersheim	570	1.596	26,6	32,6	33,3	86,4	40,9
Kesselheim	586	1.315	40,2	31,9	23,6	89,2	45,1
Güls	1.602	3.173	51,0	32,5	12,8	96,0	50,9
Rübenach	1.467	2.619	56,7	26,9	16,3	98,8	48,4
Bubenheim	394	679	57,7	29,9	10,8	105,9	51,2
Ehrenbreitstein	428	1.207	27,8	33,1	27,1	81,9	48,3
Niederberg	730	1.555	45,6	21,1	31,7	93,5	46,1
Asterstein	822	1.373	62,6	8,2	10,1	106,6	49,6
Pfaffendorf	606	1.736	26,2	35,4	30,4	92,4	55,8
Pfaffendorfer Höhe	586	1.452	27,4	50,6	21,1	93,0	47,7
Horchheim	835	1.792	46,0	34,0	14,3	91,8	53,4
Horchheimer Höhe	265	1.177	11,4	6,2	62,8	76,9	45,1
Arzheim	717	1.081	71,0	22,6	6,5	102,0	51,8
Arenberg	778	1.275	64,9	18,2	16,0	109,5	53,5
Immendorf	441	671	71,8	19,5	8,6	102,2	53,1
Koblenz	21.374	59.545	30,0	24,5	30,7	86,9	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 2022 je Wohnung bzw. je Einwohner in den Stadtteilen



Datenquelle: Statistische Gebäudedatei Stadt Koblenz

Abb. 5.16 Innerstädtische Wohnraumstrukturen 2022: 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	603	26,7	6,6	30,3	16,1	9,8	4,8	2,7	3,6
Mitte	378	15,3	17,2	47,4	9,0	5,0	4,0	2,4	0,5
Süd	619	31,8	15,2	25,5	15,0	4,5	3,4	4,7	0,8
Oberwerth	291	7,9	28,9	30,2	8,9	5,2	3,8	14,4	-
Karthause Nord	870	0,8	23,1	20,6	17,0	16,8	15,2	6,1	0,3
Karhäuserhofgelände	606	0,3	2,6	25,9	56,3	7,1	3,5	4,1	0,2
Karthause Flugfeld	695	-	-	-	48,5	30,9	19,9	0,7	-
Goldgrube	629	1,1	29,1	46,4	14,8	3,3	4,0	1,0	-
Raumental	650	1,1	13,5	47,1	8,3	3,4	6,9	19,5	0,3
Moselweiß	669	24,5	9,6	18,1	17,9	14,6	8,7	6,7	0,4
Stolzenfels	132	37,1	12,1	15,9	25,8	4,5	2,3	2,3	0,8
Lay	592	16,9	8,4	12,2	21,8	26,2	9,8	4,7	-
Lützel	908	16,1	13,3	22,7	21,9	7,7	9,1	8,6	0,7
Metternich	2.068	16,4	13,3	13,2	22,2	11,0	15,4	8,2	0,2
Neuendorf	837	32,9	11,0	12,3	21,6	6,6	10,9	4,7	0,5
Wallersheim	570	10,4	8,2	5,8	16,7	24,2	32,1	2,6	0,4
Kesselheim	586	18,1	6,3	14,2	29,0	17,1	10,8	4,4	0,3
Güls	1.602	13,2	11,2	12,7	20,6	9,7	19,9	12,5	0,2
Rübenach	1.467	21,7	10,1	10,0	17,9	16,5	14,9	8,3	0,5
Bubenheim	394	9,9	3,3	6,3	23,9	23,9	11,2	21,3	0,5
Ehrenbreitstein	428	29,4	18,2	19,4	13,1	8,6	8,2	1,9	1,4
Niederberg	730	17,1	13,7	11,6	26,2	13,2	10,7	7,3	0,1
Asterstein	822	1,1	10,9	22,1	10,6	27,1	6,7	21,2	0,4
Pfaffendorf	606	34,2	15,3	14,7	16,7	10,2	4,5	4,5	-
Pfaffendorfer Höhe	586	0,7	6,5	47,1	21,8	7,0	11,8	4,8	0,2
Horchheim	835	26,9	16,4	14,7	19,6	7,2	10,4	4,2	0,5
Horchheimer Höhe	265	-	2,3	5,7	80,0	6,4	1,9	3,4	-
Arzheim	717	24,8	9,6	17,4	25,8	9,6	9,2	3,2	0,3
Arenberg	778	10,3	7,3	14,7	35,3	8,4	12,3	11,2	0,6
Immendorf	441	15,0	4,8	14,7	29,9	16,8	12,9	5,4	0,5
Koblenz	21.374	15,4	11,7	18,7	22,6	12,4	11,5	7,4	0,4

¹ nur Gebäude mit Wohnungen, jedoch ohne Wohnheime

Datenquelle: Statistische Gebäudedatei Stadt Koblenz

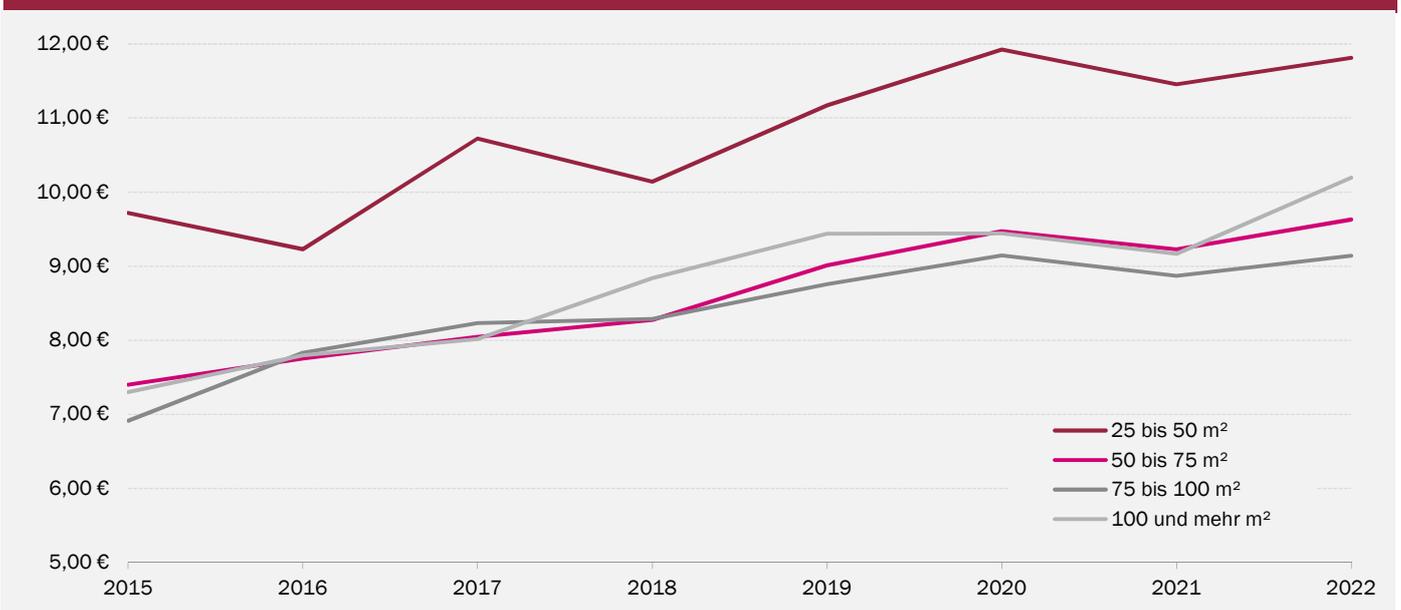
Abb. 5.17 Tabellarische Übersicht der durchschnittlichen Angebotsmieten nach Wohnflächen aus Mietwohnungsanzeigen auf ImmobilienScout24.de

Wohnungsgröße von ... bis unter ... m ²	Durchschnittliche Quadratmeterpreise in den Mietwohnungsangeboten								Veränd.
	2019		2020		2021		2022		2022 vs. 2019
	Anzahl*	€/m ²	Anzahl*	€/m ²	Anzahl*	€/m ²	Anzahl*	€/m ²	€/m ²
unter 25	1	k.A.	3	17,46	4	15,23	2	15,44	k.A.
25 bis 50	20	11,17	22	11,92	21	11,45	17	11,81	+ 0,64
50 bis 75	47	9,01	49	9,47	46	9,23	42	9,63	+ 0,62
75 bis 100	53	8,76	46	9,14	35	8,87	38	9,14	+ 0,39
100 und mehr	47	9,44	52	9,44	27	9,16	26	10,19	+ 0,76
Insgesamt	169	9,36	172	9,84	133	9,65	126	10,00	+ 0,65

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

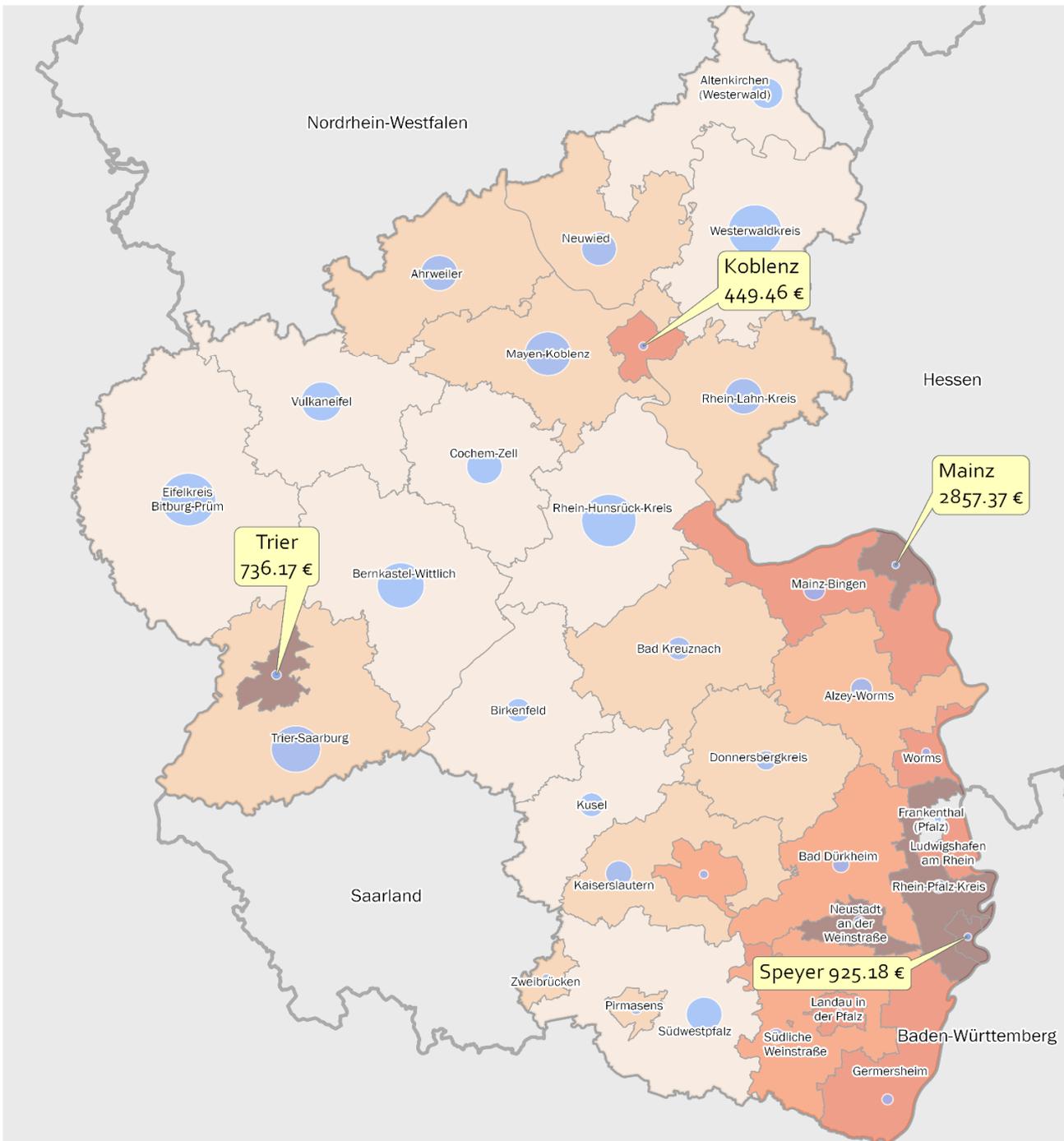
Datenquelle: ImmoScout24.de, eigene Berechnungen

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

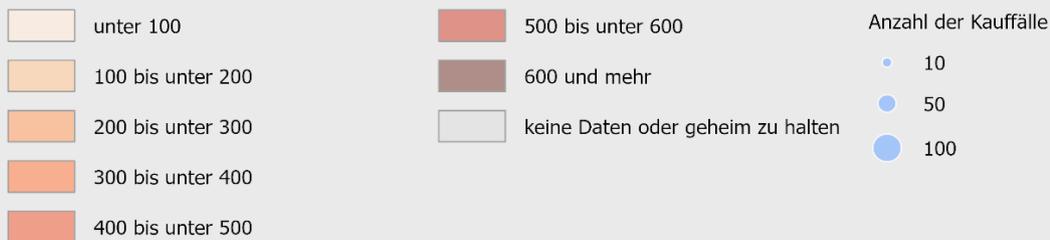


Datenquelle: ImmoScout24.de, eigene Berechnungen

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



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



Datenquelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz