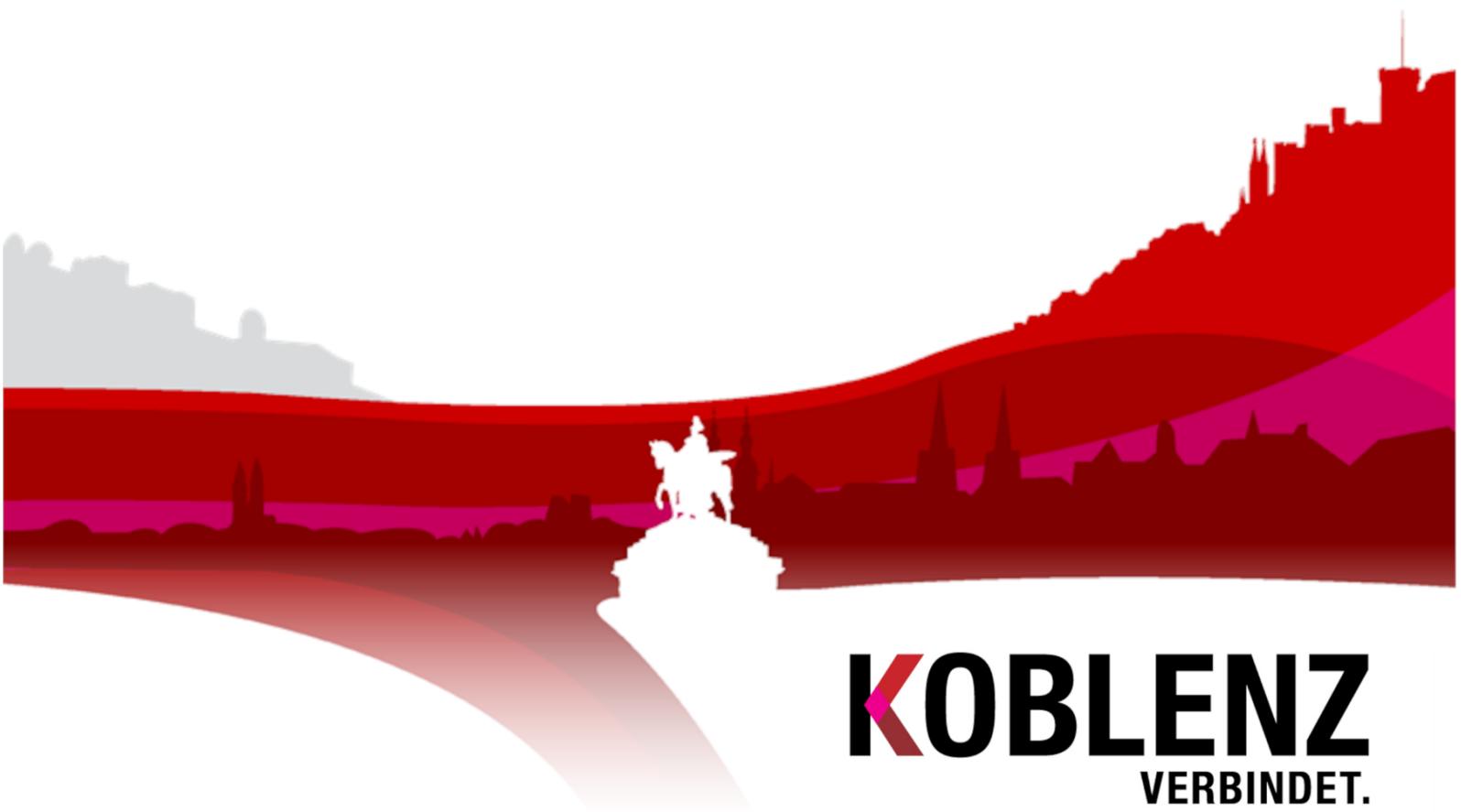


# Statistisches Jahrbuch der Stadt Koblenz 2024

Kapitel 5. Bauen und Wohnen

KoStatIS – Koblenzer Statistisches Informations-System



**KOBLENZ**  
VERBINDET.



# Statistisches Jahrbuch der Stadt Koblenz 2024

Berichtsjahr 2023

Kapitel 5. Bauen und Wohnen

**KOBLENZ**  
VERBINDET.

---

Kommunalstatistik  
und Stadtforschung

## Statistisches Jahrbuch der Stadt Koblenz 2024

### Kapitel 5. Bauen und Wohnen

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)  
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 2024

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

© Stadt Koblenz, 2024  
Postfach 20 15 51  
56015 Koblenz

**KOBLENZ**  
VERBINDET.  
Kommunalstatistik  
und Stadtforschung

# 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.

### 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

### Qualifizierter Mietspiegel

Im Jahr 2006 hat die Stadt Koblenz erstmals einen qualifizierten Mietspiegel erstellt. Im Jahr 2022 erfolgte die jüngste Neuaufstellung.

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

**Wohnungsbarometer: 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 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 2021 bis 2023) im regionalen Vergleich der Landkreise und der kreisfreien Städte und Veränderung zum Zeitraum 2020 bis 2022 .....	5-11
Abb. 5.13:	Jährliche Neubautätigkeit in den Verbandsgemeinden und den verbandsgemeindefreien Städten im Norden von RLP: Stützzeitraum 2021-2023 .....	5-12
Abb. 5.14:	Innerstädtische Wohnraumstrukturen 2023: 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 2023: 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 2023 in den Landkreisen und kreisfreien Städten von Rheinland-Pfalz .....	5-16



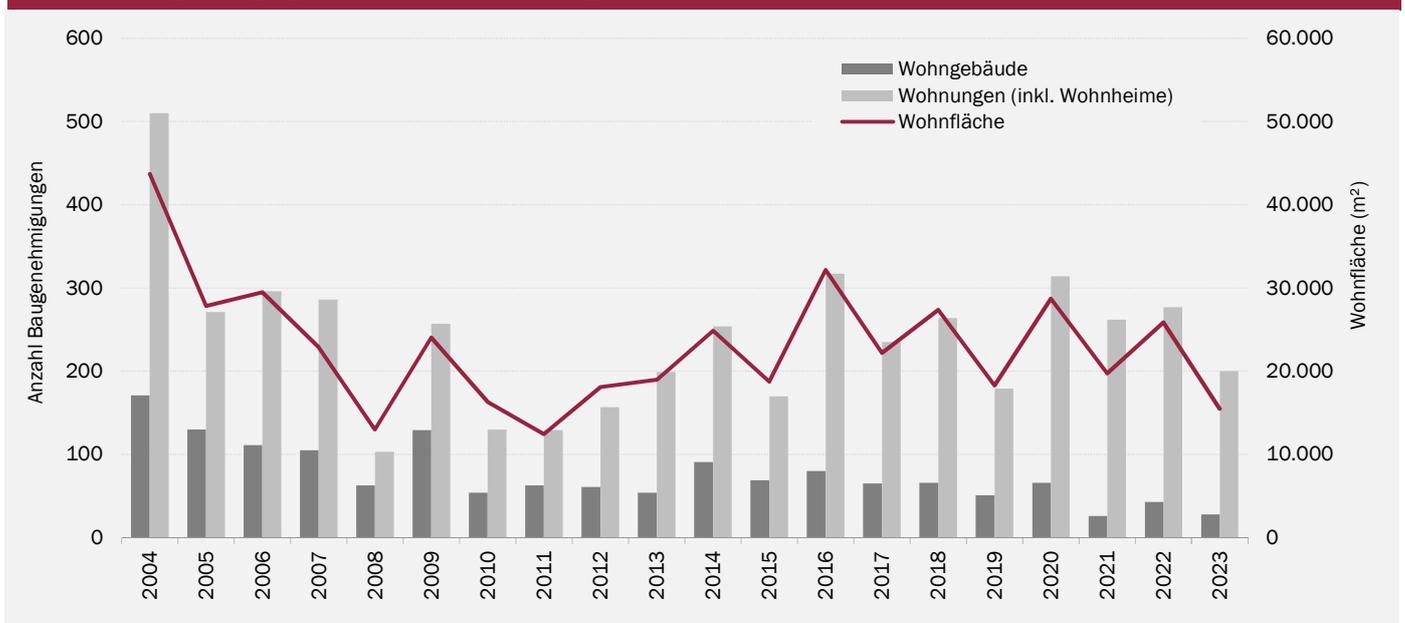
**Abb. 5.01 Baugenehmigungen innerhalb der letzten fünf Jahre in Koblenz**

Merkmale			Jahr der Genehmigung (Erfassungsdatum)					Jahresmittel 2019 bis 2023
			2019	2020	2021	2022	2023	
Registrierte Baugenehmigungen		Anzahl	119	167	95	121	111	123
davon ... an Wohngebäuden <sup>1</sup>								
insgesamt		Anzahl	85	120	72	85	84	89
darunter	Neubau							
Wohngebäude		Anzahl	52	66	26	43	28	43
Wohnungen		Anzahl	179	314	262	277	200	246
Wohnfläche		m <sup>2</sup>	18.296	28.705	19.760	25.866	15.505	21.626
Maßnahmen am Bestand								
betroffene Gebäude		Anzahl	33	54	46	42	56	46
Saldo Wohnungen		Anzahl	+ 17	+ 82	+ 15	+ 69	+ 130	+ 63
Saldo Wohnfläche		m <sup>2</sup>	+ 1.904	+ 3.795	+ 2.251	+ 3.305	+ 9.036	+ 4.058
...an Nichtwohngebäuden								
insgesamt		Anzahl	34	47	23	36	27	33
Saldo Wohnungen		Anzahl	+ 6	+ 53	+ 1	- 10	-	+ 10
Saldo Wohnfläche		m <sup>2</sup>	+ 332	+ 2.869	+ 105	- 577	-	+ 546
Gesamter Zugang an ...								
... Wohnungen		Anzahl	202	449	278	336	330	319
... Wohnfläche		m <sup>2</sup>	20.532	35.369	22.116	28.594	24.541	26.230
Investitionsvolumen								
Wohngebäude Neubau		in 1.000 €	34.245	57.271	33.527	50.423	41.126	43.318
Wohngebäude Bestand		in 1.000 €	3.140	11.213	7.412	15.316	20.681	11.552
Nichtwohngebäude		in 1.000 €	59.413	61.584	16.383	75.286	85.651	59.663
Insgesamt		in 1.000 €	96.798	130.068	57.322	141.025	147.458	114.534

<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

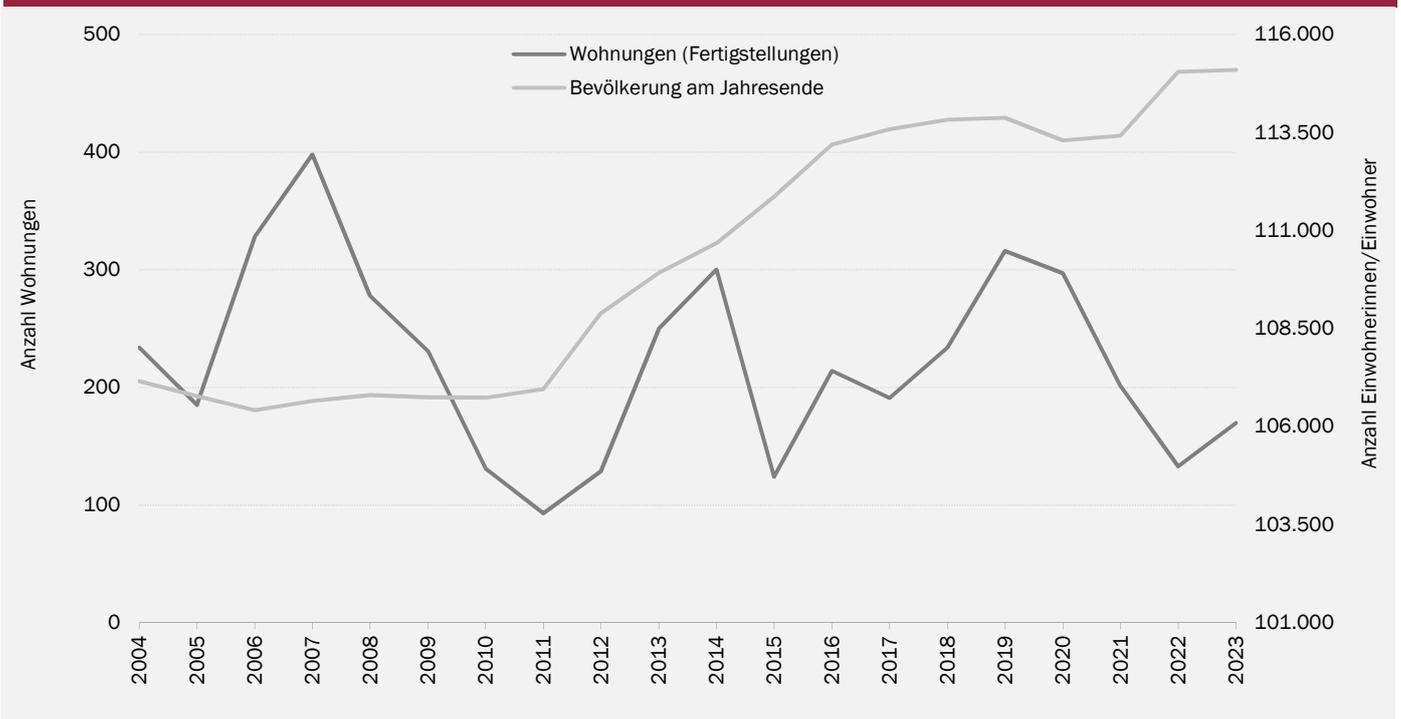
Abb. 5.03 Baufertigstellungen innerhalb der letzten fünf Jahre in Koblenz

Merkmale			Jahr der Fertigstellung (Erfassungsdatum)					Jahresmittel 2019 bis 2023
			2019	2020	2021	2022	2023	
Registrierte Baufertigstellungen		Anzahl	121	139	112	76	109	111
davon ... an Wohngebäuden <sup>1</sup>								
insgesamt		Anzahl	91	115	75	55	77	83
darunter	Neubau							
Wohngebäude		Anzahl	46	76	43	23	33	44
Wohnungen		Anzahl	316	297	201	133	170	223
Wohnfläche		m <sup>2</sup>	28.991	30.971	19.344	10.634	14.645	20.917
Maßnahmen am Bestand								
betroffene Gebäude		Anzahl	45	39	32	32	44	38
Saldo Wohnungen		Anzahl	+ 32	+ 39	+ 26	+ 43	+ 57	+ 39
Saldo Wohnfläche		m <sup>2</sup>	+ 2.917	+ 2.243	+ 2.688	+ 1.793	+ 2.911	+ 2510
...an Nichtwohngebäuden								
insgesamt		Anzahl	30	24	37	21	32	29
Saldo Wohnungen		Anzahl	+ 2	-	+ 1	+ 45	-	+ 10
Saldo Wohnfläche		m <sup>2</sup>	+ 675	-	+ 96	+ 2.509	-	+ 656
Gesamter Zugang an ...								
... Wohnungen		Anzahl	350	336	228	221	227	272
... Wohnfläche		m <sup>2</sup>	32.583	33.214	22.128	14.936	17.556	24.083
Investitionsvolumen								
Wohngebäude Neubau		in 1.000 €	52.344	54.550	33.277	17.615	28.927	37.343
Wohngebäude Bestand		in 1.000 €	5.159	6.513	4.547	6.272	7.232	5.945
Nichtwohngebäude		in 1.000 €	34.539	41.309	48.248	23.551	71.356	43.801
Insgesamt		in 1.000 €	92.042	102.372	86.072	47.438	107.515	87.088

<sup>1</sup> mit Wohnheimen

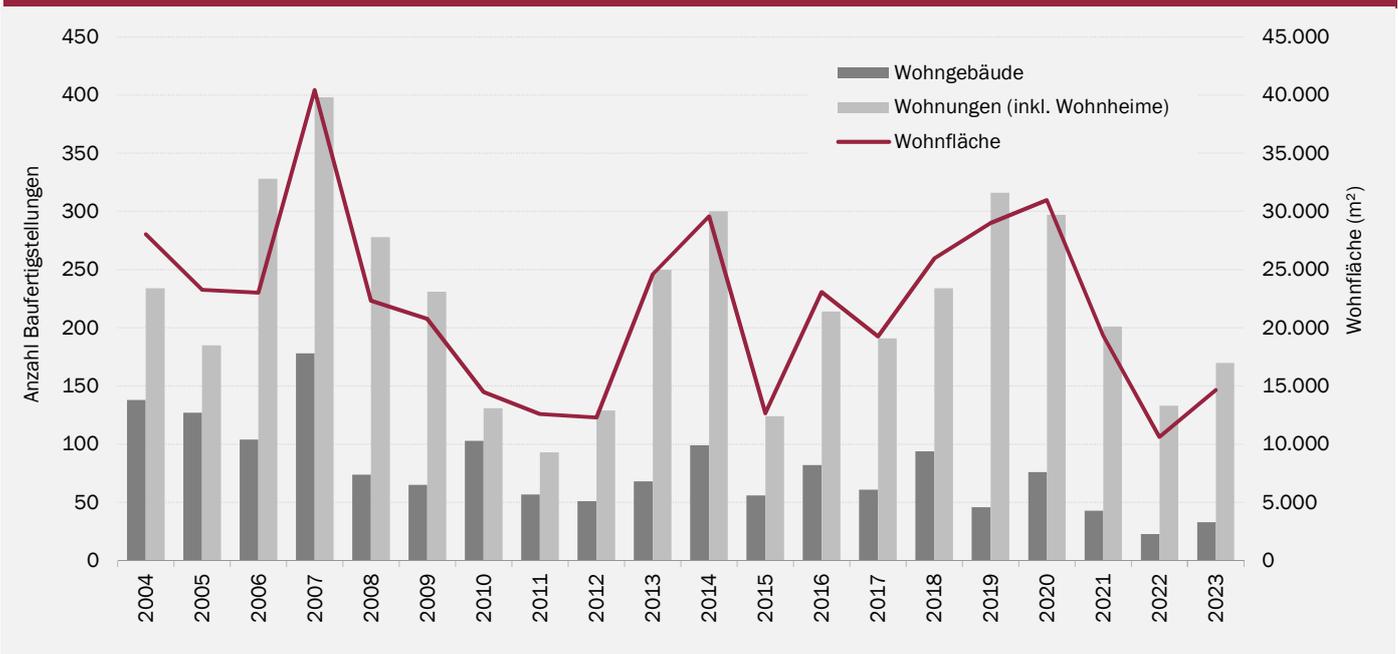
Datenquelle: Stadtverwaltung Koblenz - Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung; eigene Berechnungen

Abb. 5.04 Entwicklung der Wohnungszugänge gegenüber der Bevölkerungsentwicklung in Koblenz



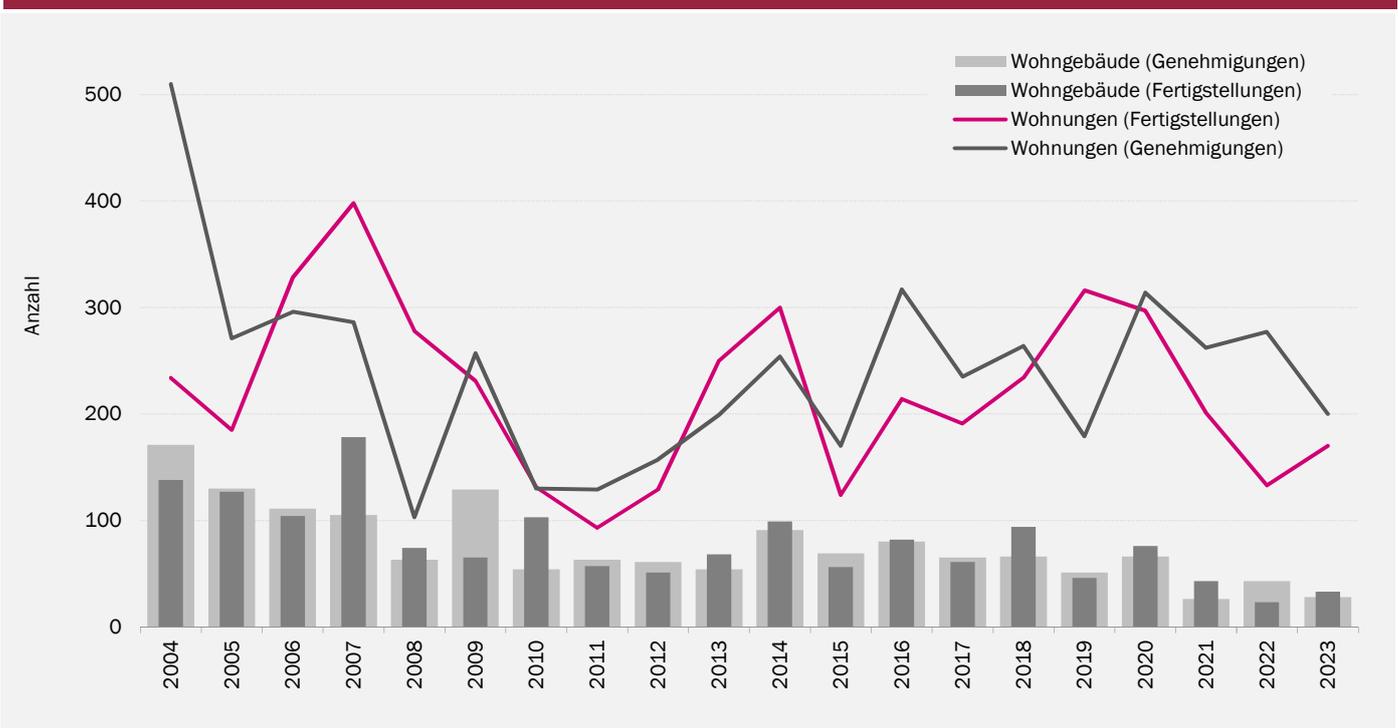
Datenquelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (bis 1999); ab 2000: Stadt Koblenz

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 2019 bis 2023
		2019	2020	2021	2022	2023	
Neu zu erstellende Wohngebäude	Anzahl	51	66	26	42	28	43
davon mit ... Wohnungen							
1 bis 2	Anzahl	32	31	14	24	17	24
3 bis 5	Anzahl	7	19	3	6	2	7
6 bis 10	Anzahl	8	11	6	5	6	7
11 und mehr	Anzahl	4	5	3	7	3	4
darin Wohnungen	Anzahl	179	314	262	270	200	245
davon mit ... Räumen							
1 bis 3	Anzahl	90	192	112	191	160	149
4 und mehr	Anzahl	89	122	150	79	40	96
<u>Durchschnittswerte:</u>							
Wohnungen pro Wohngebäude	Anzahl	3,5	4,8	10,1	6,4	7,1	6,4
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	%	54,2	49,4	16,4	76,7	61,0	51,5
Handel, Kreditinstitute, Versicherungen, Dienstleistungen,...	%	-	0,6	42,4	1,1	15,5	11,9
Privater Haushalt	%	45,8	37,6	40,8	22,2	23,5	34,0
Organisation ohne Erwerbszweck	%	-	-	-	-	-	-

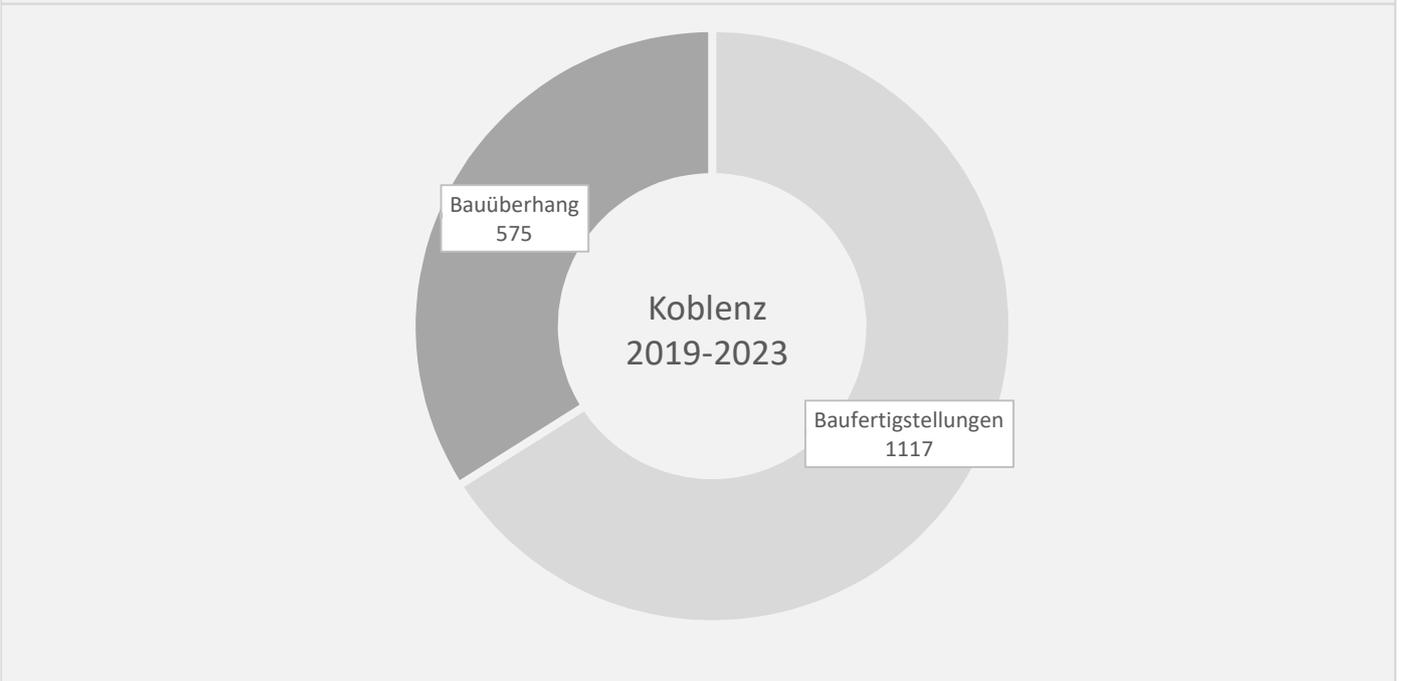
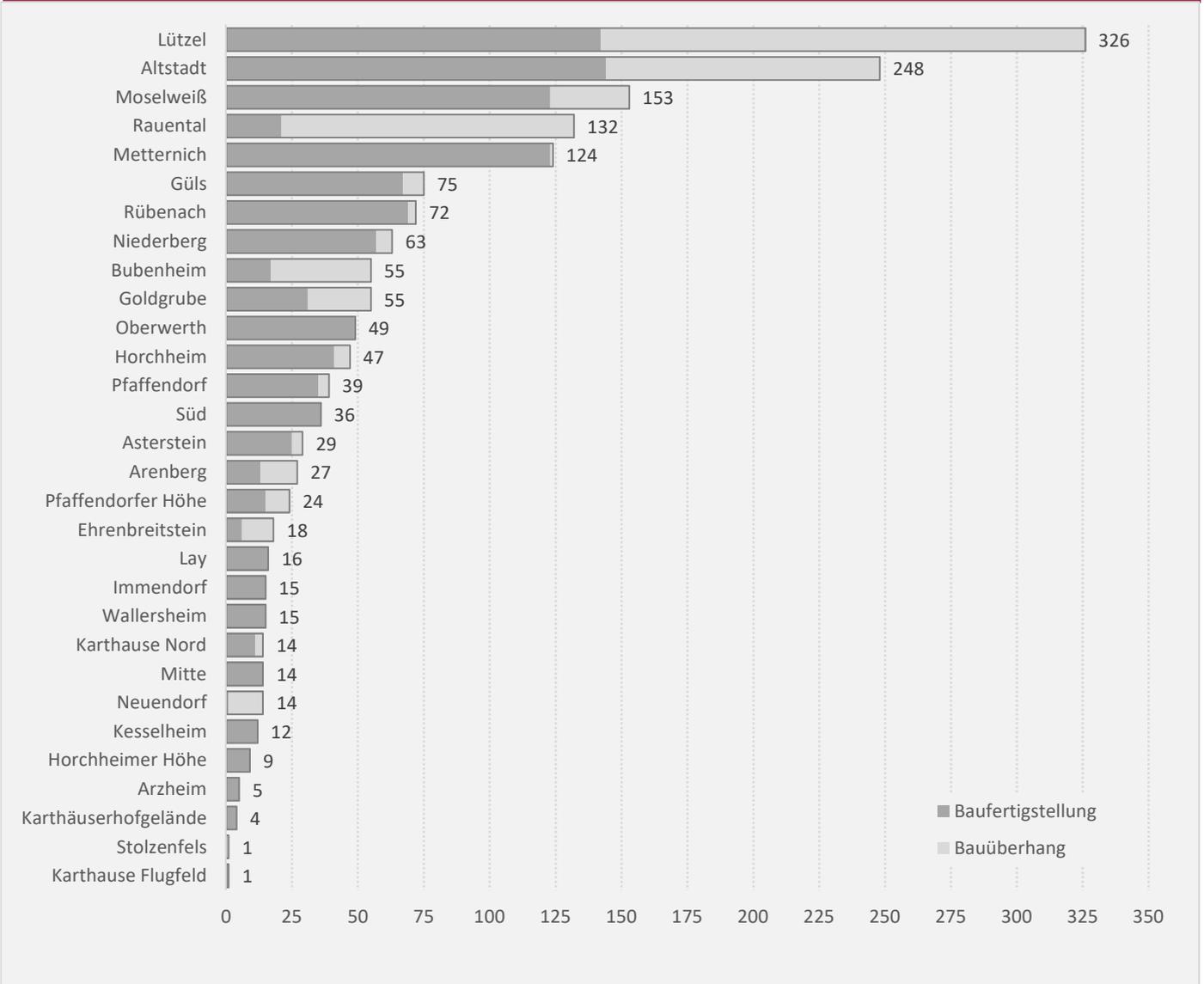
Datenquelle: Erfassung der Bautätigkeit nach den Meldungen des Amtes für Stadtentwicklung und Bauordnung Koblenz

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

Merkmale		Jahr der Fertigstellung (Erfassungsdatum)					Jahresmittel 2019 bis 2023
		2019	2020	2021	2022	2023	
Fertiggestellte Wohngebäude	Anzahl	46	76	43	23	33	44
davon mit ... Wohnungen							
1 bis 2	Anzahl	27	39	22	11	20	24
3 bis 5	Anzahl	8	22	8	3	5	9
6 bis 10	Anzahl	5	11	9	7	5	7
11 und mehr	Anzahl	6	4	4	2	3	4
darin Wohnungen	Anzahl	316	297	201	133	170	223
davon mit ... Räumen							
1 bis 3	Anzahl	206	139	115	83	103	129
4 und mehr	Anzahl	110	158	86	50	67	94
<u>Durchschnittswerte:</u>							
Wohnungen pro Wohngebäude	Anzahl	6,9	3,9	4,7	5,8	5,2	5,3
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	%	-	-	-	-	-	-
Immobilienfonds	%	-	-	-	28,6	-	5,7
Wohnungsunternehmen	%	16,8	59,9	53,7	31,6	20,0	36,4
Handel, Kreditinstitute, Versicherungen, Dienstleistungen,...	%	45,6	0,3	7,0	5,3	0,6	11,7
Privater Haushalt	%	37,7	39,7	24,4	34,6	79,4	43,2
Organisation ohne Erwerbszweck	%	-	-	13,9	-	-	2,8

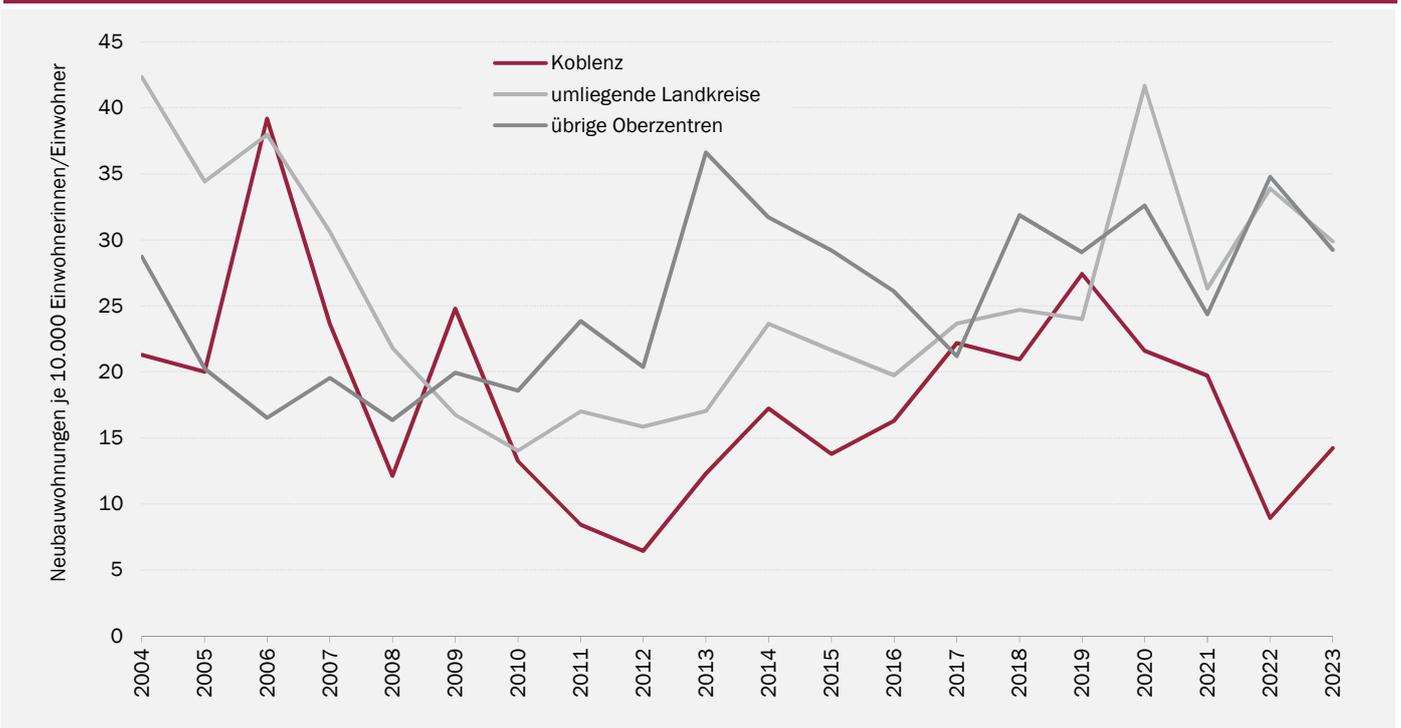
Datenquelle: Erfassung der Bautätigkeit nach den Meldungen des Amtes für Stadtentwicklung und Bauordnung Koblenz

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



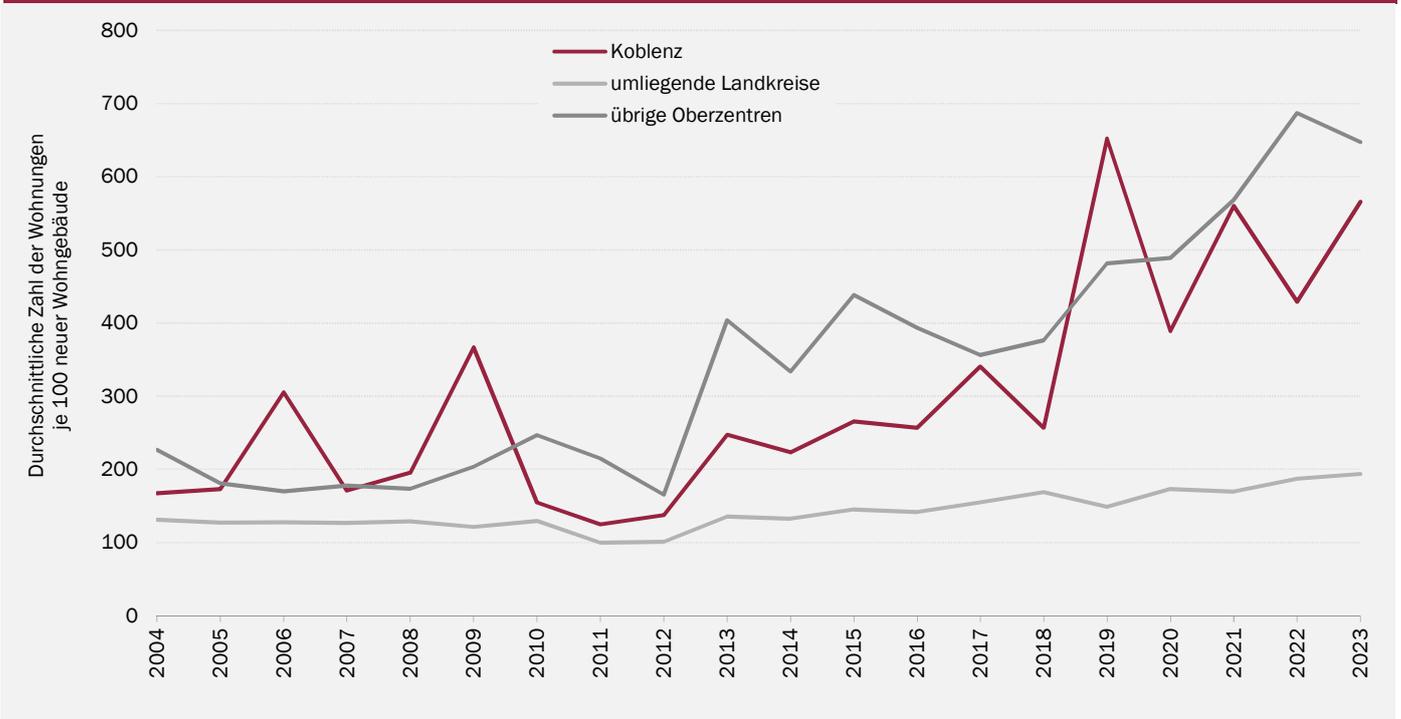
Datenquelle: Erfassung der Bautätigkeit nach den Meldungen des Amtes für Stadtentwicklung und Bauordnung in Koblenz

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



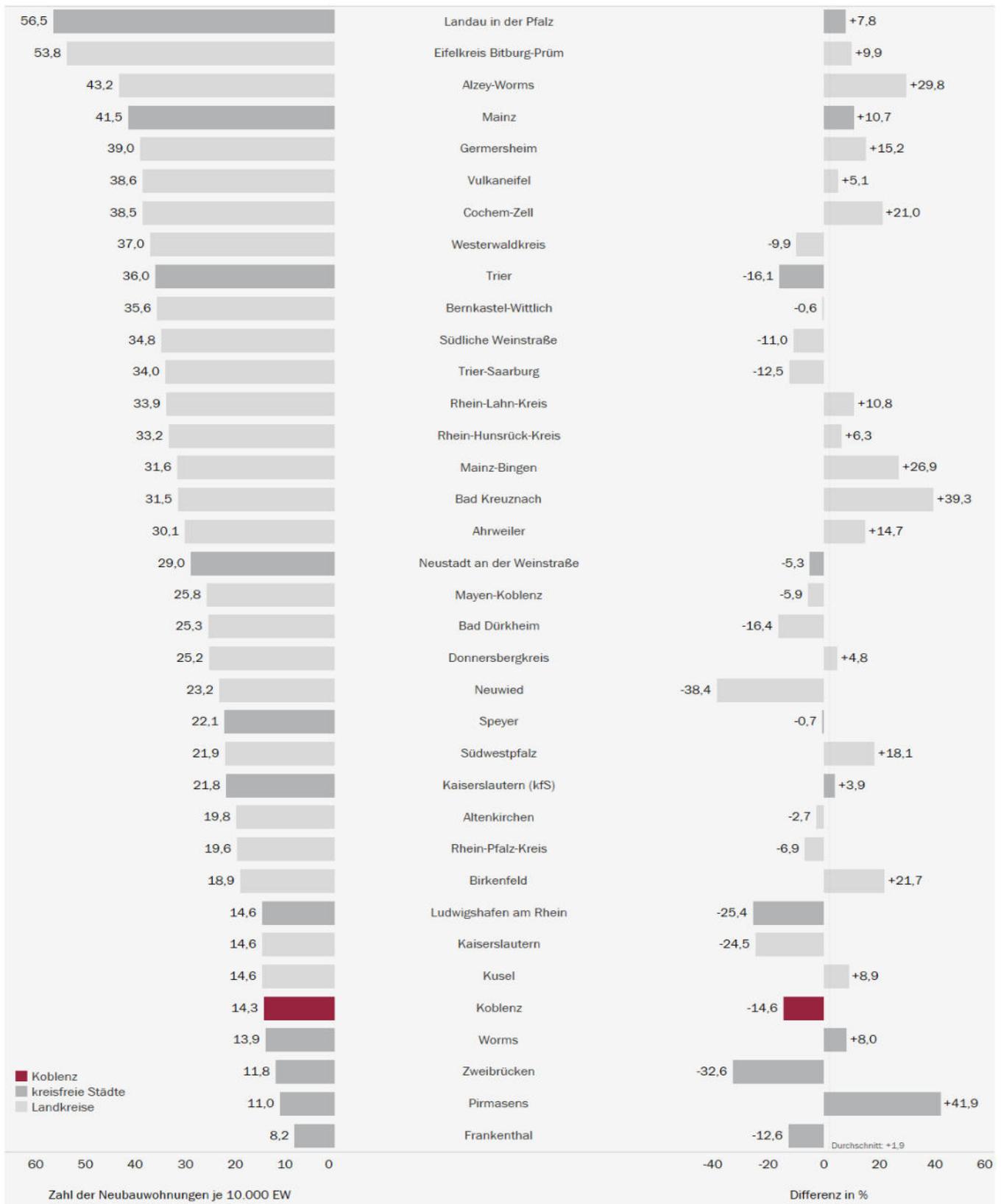
Datenquelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz; eigene Berechnungen

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

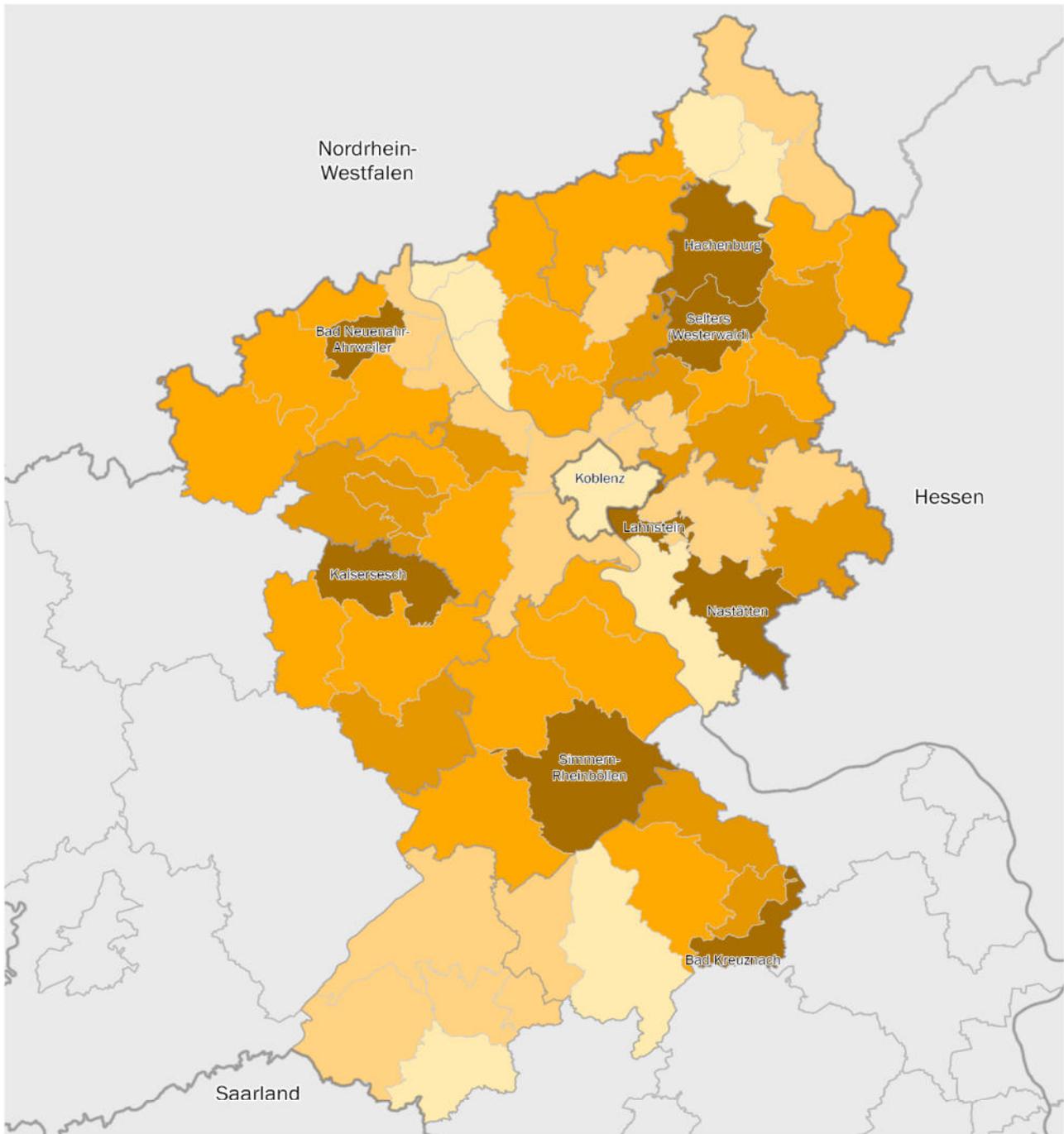
**Abb. 5.12** Neubauintensität im Wohnungsbau als Anzahl der Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden (ohne Wohnheime) je 10.000 Einwohnerinnen/Einwohner und Jahr (Stützzeitraum 2021 bis 2023) im regionalen Vergleich der Landkreise und der kreisfreien Städte und Veränderung zum Zeitraum 2020 bis 2022



Datenquelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz; eigene Berechnungen

Abb. 5.13

Jährliche Neubautätigkeit in den Verbandsgemeinden und den verbandsgemeindefreien Städten im Norden von RLP: Stützzeitraum 2021-2023



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 2023: Gebäude nach Anzahl der Wohnungen und durchschnittliche Wohnungsgrößen

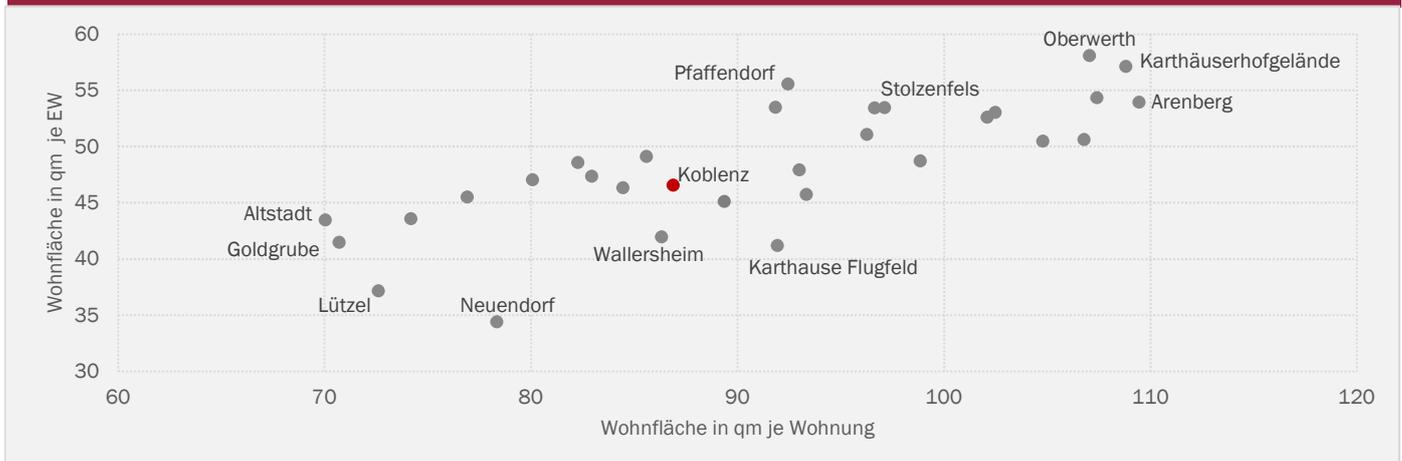
Stadtteil	Gebäude <sup>1</sup>	Wohnungen				Durchschnittl. Wohnfläche	
		insgesamt	davon in Geb. mit ... Wohnungen			je Wohnung	je Einwohner <sup>2</sup>
			1 bis 2	3 bis 5	6. u.m.		
			Prozent				
Altstadt	601	3.411	6,3	26,3	37,7	70,0	43,5
Mitte	376	2.183	4,3	27,5	43,8	84,5	46,3
Süd	616	4.070	3,5	19,5	41,8	80,1	47,0
Oberwerth	291	853	22,9	37,2	38,3	107,1	58,1
Karthause Nord	869	1.676	53,5	22,7	12,5	97,1	53,4
Karthäuserhofgelände	605	988	60,1	28,5	11,3	108,8	57,1
Karthause Flugfeld	695	2.529	22,1	4,1	26,4	91,9	41,2
Goldgrube	630	2.702	12,8	16,6	57,7	70,7	41,5
Rauental	647	2.788	13,1	12,4	53,1	74,2	43,6
Moselweiß	668	1.903	30,1	22,7	33,1	83,0	47,4
Stolzenfels	131	210	68,6	20,0	15,2	96,7	53,4
Lay	593	913	78,6	19,5	1,8	107,4	54,3
Lützel	910	4.370	9,2	21,4	49,4	72,6	37,1
Metternich	2.065	5.731	31,5	27,5	24,4	85,6	49,1
Neuendorf	838	2.581	22,5	35,2	36,7	78,3	34,4
Wallersheim	569	1.600	26,5	32,3	33,8	86,3	42,0
Kesselheim	587	1.323	39,8	32,4	23,4	89,4	45,1
Güls	1.610	3.182	51,1	32,4	12,8	96,3	51,1
Rübenach	1.471	2.630	56,6	26,8	16,4	98,9	48,7
Bubenheim	396	707	55,3	28,7	14,4	104,8	50,5
Ehrenbreitstein	430	1.200	28,3	33,8	27,3	82,3	48,6
Niederberg	729	1.562	45,4	21,1	31,9	93,3	45,7
Asterstein	826	1.381	62,8	8,2	10,0	106,8	50,6
Pfaffendorf	602	1.735	26,0	35,6	30,4	92,5	55,5
Pfaffendorfer Höhe	582	1.449	27,2	50,8	21,1	93,0	47,9
Horchheim	834	1.793	46,1	34,0	14,3	91,8	53,5
Horchheimer Höhe	265	1.177	11,4	6,2	62,8	76,9	45,5
Arzheim	717	1.081	71,0	22,6	6,5	102,1	52,6
Arenberg	778	1.274	64,8	18,2	16,0	109,5	53,9
Immendorf	441	671	71,8	19,5	8,6	102,5	53,0
<b>Koblenz</b>	<b>21.372</b>	<b>59.673</b>	<b>30,0</b>	<b>24,5</b>	<b>30,8</b>	<b>86,9</b>	<b>46,5</b>

<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 2023 je Wohnung bzw. je Einwohner in den Stadtteilen



Datenquelle: Statistische Gebäudedatei Stadt Koblenz

Abb. 5.16 Innerstädtische Wohnraumstrukturen 2023: 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	601	26,8	6,5	30,4	16,1	9,8	4,8	2,5	3,7
Mitte	376	15,4	17,3	47,6	9,0	4,8	4,0	2,4	0,5
Süd	616	31,7	15,3	25,6	14,9	4,5	3,4	4,9	0,8
Oberwerth	291	7,9	28,5	30,2	8,9	5,2	3,8	15,5	-
Karthause Nord	869	0,8	23,0	20,6	16,9	16,8	15,2	6,2	0,3
Karhäuserhofgelände	605	0,3	2,6	25,8	56,2	7,1	3,5	4,3	0,2
Karthause Flugfeld	695	-	-	-	48,5	30,9	19,9	0,7	-
Goldgrube	630	1,1	29,0	46,3	14,8	3,3	4,0	1,1	-
Raumental	647	1,1	13,4	47,0	8,2	3,4	7,0	19,8	0,3
Moselweiß	668	24,4	9,4	18,1	17,8	14,7	8,7	6,9	0,4
Stolzenfels	131	37,4	11,5	16,0	26,0	4,6	2,3	2,3	0,8
Lay	593	16,9	8,4	12,1	21,8	26,1	9,8	4,7	-
Lützel	910	15,9	13,4	22,6	21,9	7,4	9,1	8,9	0,8
Metternich	2.065	16,4	13,3	13,2	22,3	11,0	15,4	8,3	0,2
Neuendorf	838	32,8	11,0	12,3	21,5	6,6	10,9	4,9	0,5
Wallersheim	569	10,0	8,3	5,8	16,7	24,4	32,2	2,6	0,4
Kesselheim	587	17,9	6,3	14,3	28,8	16,9	10,7	4,8	0,3
Güls	1.610	13,2	11,2	12,7	20,5	9,7	19,8	12,8	0,2
Rübenach	1.471	21,5	10,0	10,0	17,8	16,5	14,9	8,7	0,5
Bubenheim	396	9,6	3,3	6,3	23,7	23,7	11,1	22,0	0,5
Ehrenbreitstein	430	28,8	18,4	19,5	13,0	8,6	8,1	2,3	1,4
Niederberg	729	17,0	13,7	11,7	26,1	13,2	10,7	7,5	0,1
Asterstein	826	1,1	10,8	22,0	10,5	27,0	6,7	21,5	0,4
Pfaffendorf	602	34,1	15,3	14,5	16,8	10,3	4,5	4,7	-
Pfaffendorfer Höhe	582	0,7	6,5	47,4	21,5	7,0	11,9	4,8	0,2
Horchheim	834	27,0	16,4	14,7	19,7	7,1	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	10,2	7,3	14,7	35,3	8,4	12,3	11,2	0,6
Immendorf	441	14,7	4,8	15,0	29,9	16,8	12,9	5,4	0,5
Koblenz	21.372	15,3	11,7	18,6	22,5	12,4	11,5	7,6	0,4

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

Datenquelle: Statistische Gebäudedatei Stadt Koblenz

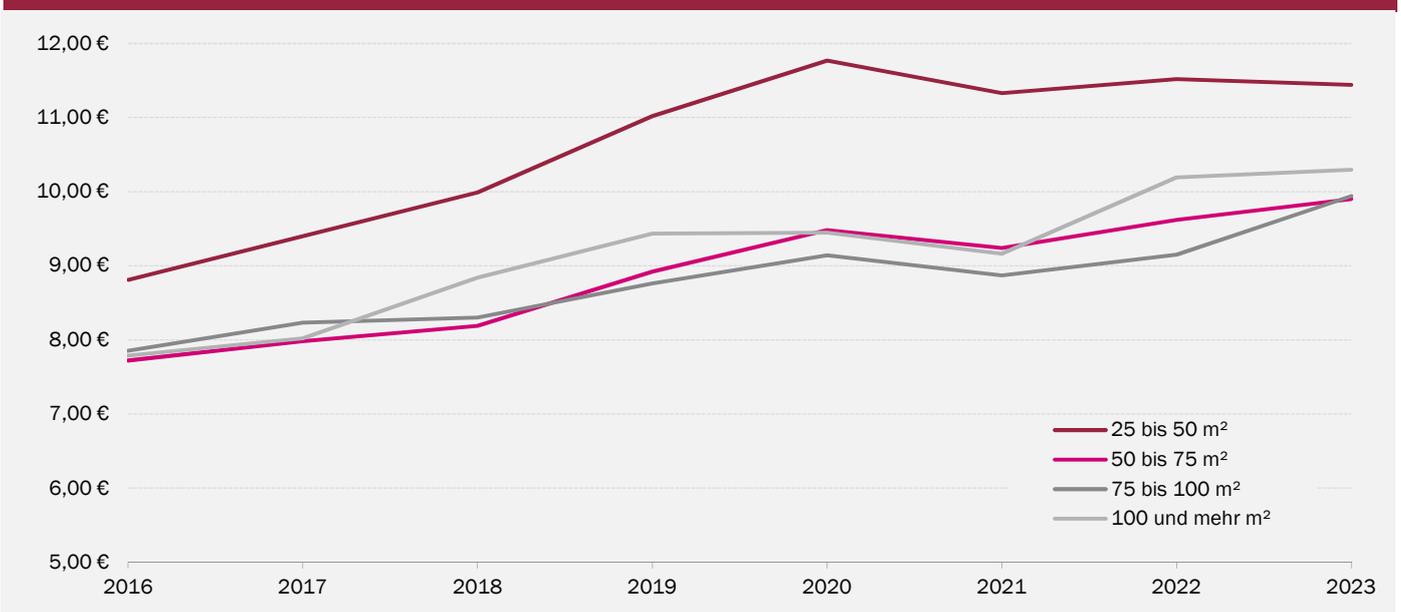
**Abb. 5.17** Tabellarische Übersicht der durchschnittlichen Angebotsmieten nach Wohnflächen aus Mietwohnungsanzeigen auf ImmobilienScout24.de

Wohnungsgröße von ... bis unter ... m <sup>2</sup>	Durchschnittliche Quadratmeterpreise in den Mietwohnungsangeboten								Veränd.
	2020		2021		2022		2023		2022 vs. 2019
	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	17,32	2	15,25	1	k.A.	1	k.A.	k.A.
25 bis 50	17	11,77	16	11,33	12	11,52	10	11,44	- 0,33
50 bis 75	49	9,48	45	9,24	41	9,62	31	9,90	+ 0,42
75 bis 100	46	9,14	35	8,87	38	9,15	42	9,94	+ 0,80
100 und mehr	24	9,45	11	9,16	10	10,19	15	10,30	+ 0,85
Insgesamt	138	9,71	108	9,48	102	9,83	99	10,19	+ 0,48

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

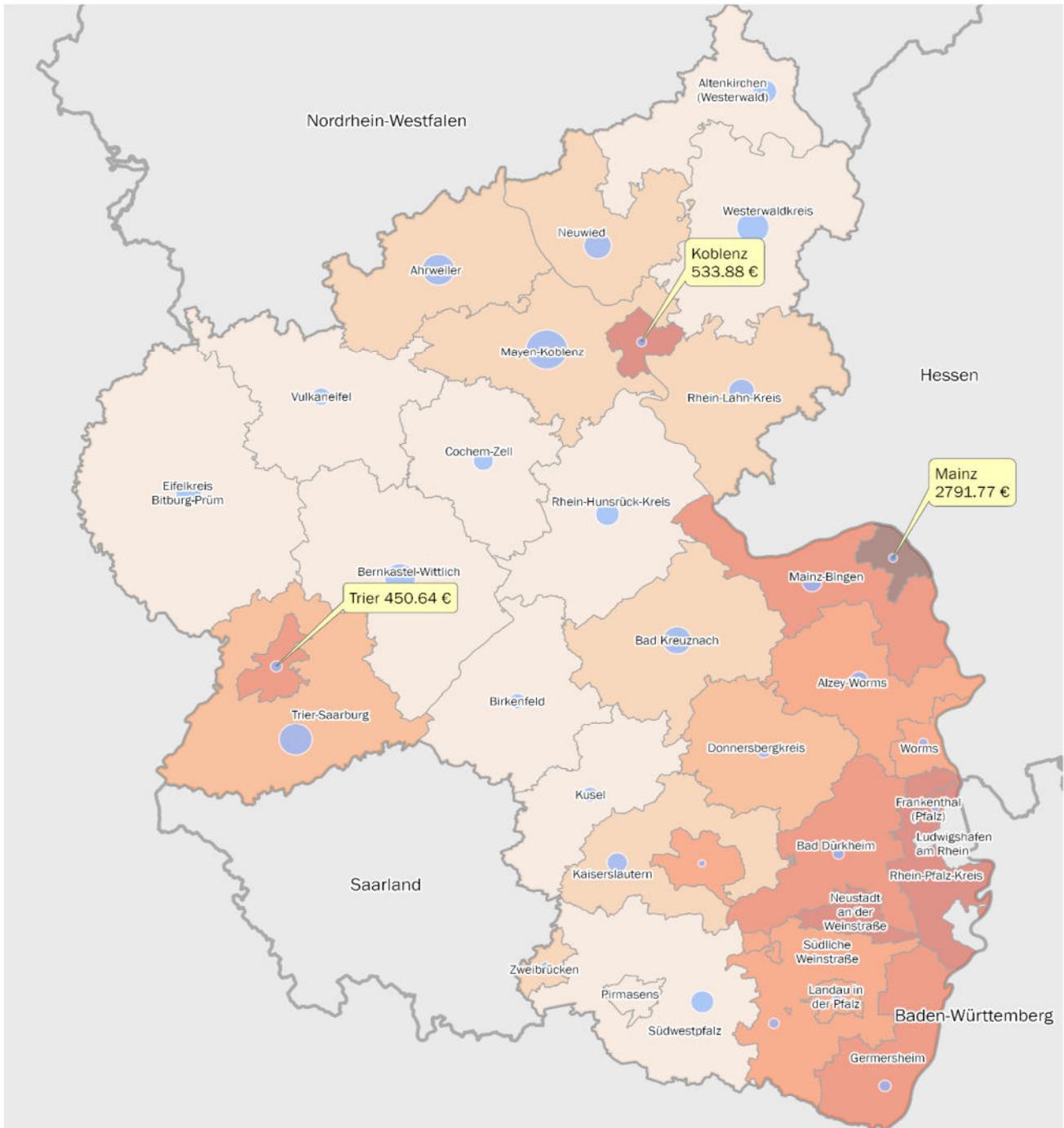
Datenquelle: ImmoScout24.de, eigene Berechnungen

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

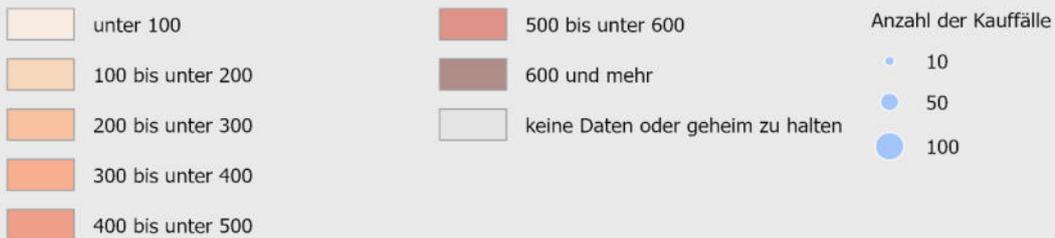


Datenquelle: ImmoScout24.de, eigene Berechnungen

Abb. 5.19 Kaufpreis für baureifes Land 2023 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