

Herausgeber:

Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz

Redaktion und fachliche Zuständigkeit im Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz:

Dipl.-Ing. Helmut Schneider

Referat 4525 „Wohnungsmarktbeobachtung, objektbezogene Wirtschaftlichkeitsprüfungen im Landesbau, Sonderprojekte“

Kaiser-Friedrich-Straße 5

55116 Mainz

Telefon: 06131 16-0

E-Mail: poststelle@fm.rlp.de

Internet: www.fm.rlp.de

Redaktion im Statistischen Landesamt Rheinland-Pfalz:

Dr. Ludwig Böckmann, Sebastian Fückel

Referat „Analysen Staat, Soziales“

Mainzer Straße 14-16

56130 Bad Ems

Telefon: 02603 71-0

E-Mail: poststelle@statistik.rlp.de

Internet: www.statistik.rlp.de

Autorin: Dr. Andrea Weitzel

Fotonachweise:

Kapitel 1: © Lukas Görlach – stock.adobe.com

Kapitel 2: © wolfilser – stock.adobe.com

Kapitel 3: © nata_zhekova – stock.adobe.com

Kapitel 4: © Kazi – stock.adobe.com

Kapitel 5: Valentin Weitzel

Kapitel 6: © guteksk7 – stock.adobe.com

Glossar: © Jakub Krechowicz – stock.adobe.com

Erschienen im Februar 2026

Kostenfreier Download im Internet: www.fm.rlp.de oder www.statistik.rlp.de

© Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz · Mainz · Februar 2026

Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.

Wohnungsmarktbericht 2024

Zeichenerklärung, Datenquellen

- Zeichenerklärung**
- 0 Zahl ungleich Null, Betrag jedoch kleiner als die Hälfte von 1 in der letzten ausgewiesenen Stelle
 - nichts vorhanden
 - . Zahl unbekannt oder geheim
 - x Nachweis nicht sinnvoll
 - / keine Angabe, da Zahl nicht sicher genug
 - () Aussagewert eingeschränkt, da Zahl statistisch unsicher

Datenquellen Bundesagentur für Arbeit; empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten)

Statistische Ämter des Bundes und der Länder:

Fortschreibung des Bevölkerungsstandes auf Basis des Zensus 2011; Statistik der Geburten; Statistik der Sterbefälle; Wanderungsstatistik; Mikrozensus auf Basis des Zensus 2011; Statistik der Empfänger von Asylbewerberleistungen; Statistik der Empfänger von Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung; Statistik der Empfänger von Hilfe zum Lebensunterhalt; Wohngeldstatistik; Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes auf Basis des Zensus 2011; Statistik der Baugenehmigungen; Statistik der Baufertigstellungen; Statistik der Kaufwerte für Bauland; Statistik des Bauüberhangs

Demografischer Wandel in Rheinland-Pfalz – Sechste regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung (Basisjahr 2020)

Datenstand: Dezember 2024

Kreisfreie Städte

FT = Frankenthal
KL = Kaiserslautern
KO = Koblenz
LD = Landau
LU = Ludwigshafen
MZ = Mainz
NW = Neustadt an der Weinstraße
PS = Pirmasens
SP = Speyer
TR = Trier
WO = Worms
ZW = Zweibrücken

Landkreise

AW = Ahrweiler
AK = Altenkirchen (Ww)
AZ = Alzey-Worms
DÜW = Bad Dürkheim
KH = Bad Kreuznach
WIL = Bernkastel-Wittlich
BIR = Birkenfeld
COC = Cochem-Zell
KIB = Donnersbergkreis
BIT = Eifelkreis Bitburg-Prüm
GER = Germersheim
KL = Kaiserslautern
KUS = Kusel

MZ = Mainz-Bingen
MYK = Mayen-Koblenz
NW = Neuwied
SIM = Rhein-Hunsrück-Kreis
EMS = Rhein-Lahn-Kreis
RP = Rhein-Pfalz-Kreis
SÜW = Südliche Weinstraße
PS = Südwestpfalz
TR = Trier-Saarburg
DAU = Vulkaneifel
WW = Westerwaldkreis

1. Einleitung	9
2. Blick in die Vergangenheit	21
2.1 Bevölkerung	21
2.2 Lebensformen	29
2.3 Haushalte	30
2.4 Gebäude- und Wohnungsbestand	33
2.5 Baugenehmigungen und Baufertigstellungen	38
3. Blick in die Zukunft	45
3.1 Bevölkerung	45
3.2 Haushalte	49
3.3 Wohnungsbedarf	54
4. Blick auf Einkommen und Preise	61
4.1 Einkommen der Haushalte	61
4.2 Bestandsmieten und Mietbelastung der Haushalte	63
4.3 Inserierte Angebotsmieten	70
4.4 Angebotspreise für Eigentumswohnungen	76
4.5 Angebotspreise für Ein- und Zweifamilienhäuser	82
4.6 Kaufpreise für baureifes Land	89
4.7 Kaufpreise für Grundstücke mit Ein- und Zweifamilienhäusern	90
4.8 Kaufpreise für Eigentumswohnungen	92
5. Blick auf Mieter- und Eigentümerhaushalte	95
5.1 Merkmale des Haushalts und seiner Mitglieder	96
5.2 Merkmale des Gebäudes und der Wohnung	99
6. Ausblick – Aktuelle Themen	101
Glossar	108
Methodenanhang	117
Tabellenanhang	125

Grafikverzeichnis

I1	Infografik Bevölkerung	14
I2	Infografik Haushalte	15
I3	Infografik Gebäude und Wohnungen	16
I4	Infografik Bauland und Bautätigkeit	17
I5	Infografik Miet- und Kaufpreise	18
I6	Infografik Ländervergleich (Rheinland-Pfalz vs. Deutschland)	19
Ü1	Wohnbedarfsvorausberechnung (Basisjahr 2022) nach Modellvarianten und Annahmen	57
G1	Bevölkerungsentwicklung 2011–2023 nach Regionalstatistischen Raumtypen	22
G2	Entwicklung der Bevölkerungszahl 1991–2023 nach Altersgruppen	23
G3	Bevölkerungsbewegungen 2011–2023	24
G4	Wanderungsintensität 2023 nach Lebensalter und Geschlecht	26
G5	Wanderungssalden mit anderen Bundesländern und dem Ausland 2011–2023	27
G6	Wanderungsbilanz gegenüber anderen Bundesländern 2023 nach Altersgruppen	28
G7	Alleinlebende 2023 nach Alter und Geschlecht	29
G8	Lebensformen 2023 nach Familienform und Zahl der Kinder	30
G9	Haushalte 2022 nach Haushaltsgröße und regionalstatistischem Raumtyp	31
G10	Haushalte in Gebäuden mit Wohnraum 2022 nach Wohnfläche	32
G11	Haushalte in Gebäuden mit Wohnraum 2022 nach Baujahr	33
G12	Wohngebäude 2023 nach Gebäudeart	36
G13	Wohnungen 2023 nach Gebäudeart und Zahl der Räume	37
G14	Fertiggestellte Neubauwohnungen 2023 nach Gebäudeart	39
G15	Genehmigte und fertiggestellte Wohnungen 1990–2023	40
G16	Fertiggestellte Neubauwohnungen 2023 nach primärer Heizenergie	41
G17	Fertiggestellte Neubauwohnungen 2023 nach Bauherren	41
G18	Kauffälle von baureifem Land 1990–2023	42
G19	Bevölkerung am Hauptwohnsitz 2011–2040 nach Altersgruppe	47
G20	Bevölkerung am Hauptwohnsitz 2011–2040 nach regionalstatistischem Raumtyp	48
G21	Bevölkerung in Privathaushalten 2022 nach Geschlecht, Altersgruppe und Haushaltsgröße	50
G22	Haushalte 2022 und 2040 nach Haushaltsgröße und Vorausberechnungsvariante	52
G23	Haushalte 2040 nach Haushaltevariante und regionalstatistischem Raumtyp	53
G24	Haushalte 2022 nach Zahl der Mitglieder und Wohnfläche	55
G25	Mehrbedarf für Wohnungen 2040 nach Wohnfläche und regionalstatistischem Raumtyp	58
G26	Lebensformen 2023 nach monatlichem Nettoeinkommen der Lebensform und Typ der Lebensform	62
G27	Haushalte 2022 nach monatlichem Nettoeinkommen und Art der Nutzung	63

G28	Hauptmieterhaushalte 2022 nach Mietbelastungsquote	64
G29	Durchschnittliche Mietbelastungsquote 2022 nach monatlichem Haushaltsnettoeinkommen	64
G30	Haushaltsnettoeinkommen der Hauptmieterhaushalte 2022 nach Planungsregionen	66
G31	Mietbelastung der Hauptmieterhaushalte 2022 nach Planungsregionen	67
G32	Verteilung der Bestands- und Angebotsmieten 2018 und 2022 nach Planungsregionen	69
G33	Mittlere Angebotsmiete (Median) für Geschosswohnungen 2012–2023	71
G34	Verteilung der Angebotsmieten für Geschosswohnungen 2012–2023	72
G35	Verteilung der Angebotsmieten für Geschosswohnungen 2023 nach kreisfreien Städten	74
G36	Verteilung der Angebotsmieten für Geschosswohnungen 2023 nach Landkreisen	75
G37	Mittlerer Kaufpreis (Median) für Eigentumswohnungen 2012–2023	76
G38	Mittlerer Kaufpreis (Median) für Eigentumswohnungen 2012–2023 nach Wohnfläche	78
G39	Verteilung der Kaufpreise für Eigentumswohnungen 2012–2023	79
G40	Verteilung der Kaufpreise für Eigentumswohnungen 2023 nach kreisfreien Städten	81
G41	Verteilung der Kaufpreise für Eigentumswohnungen 2023 nach Landkreisen	82
G42	Mittlerer Kaufpreis (Median) für Ein- und Zweifamilienhäuser 2012–2023	83
G43	Mittlerer Kaufpreis (Median) für Häuser 2020 und Preissteigerung 2020–2023	84
G44	Mittlerer Kaufpreis (Median) für Ein- und Zweifamilienhäuser 2012–2023 nach Wohnfläche	85
G45	Verteilung der Kaufpreise (Median) für Ein- und Zweifamilienhäuser 2012–2023	86
G46	Verteilung der Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser 2023 nach kreisfreien Städten	87
G47	Verteilung der Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser 2023 nach Landkreisen	88
G48	Kauffälle bebauter Grundstücke mit Ein- und Zweifamilienwohnhäusern 2011–2023	89
G49	Kauffälle von Wohneigentum 2011–2023	90
G50	Kauffälle von bebauten Grundstücken 2023 nach regionalstatistischem Raumtyp	93
G51	Eigentumsquote 1987–2022 nach Zahl der Haushaltsmitglieder	96
G53	Haushalte in Gebäuden mit Wohnraum 2022 nach Beheizungsart und verwendetem Energieträger	103
G54	Wohnkosten der Mieterhaushalte 2022 nach Zahl der Wohnungen, Haushaltsgröße und Art der Nebenkosten	105
G55	Haushalte in Gebäuden mit Wohnraum 2022 nach Merkmalen der Barrierereduktion und Baujahr	107



Überblick

1. Einleitung

Zweiter Wohnungsmarktbericht für Rheinland-Pfalz

Der erste im Auftrag des Ministeriums der Finanzen erstellte Wohnungsmarktbericht zeichnete Entwicklungen bis zum Jahresende 2019 nach und blickte zurück auf ein Jahrzehnt, das von hoher Zuwanderung aus Kriegs- und Krisenregionen wie Syrien und Afghanistan sowie von rasant steigenden Preisen auf dem Wohnungsmarkt geprägt war. Der zweite Wohnungsmarktbericht knüpft daran an. Er stellt die kurzfristige Entwicklung der Jahre 2019 bis 2023 in den Mittelpunkt; in diese Zeitspanne fällt unter anderem die Coronapandemie und der russische Angriffskrieg gegen die Ukraine. Darüber hinaus werden mittelfristige Trends seit dem Zensusjahr 2011 wie auch langfristige Entwicklungen seit der deutschen Wiedervereinigung skizziert.

Der Wohnungsmarktbericht ergänzt als Strukturbericht die jährlich erscheinende online-Publikation zu den Basisindikatoren des Wohnungsmarktes, deren Fokus auf den aktuellen Entwicklungen liegt. Mit ausführlichen textlichen Kommentierungen bietet er einen darüber hinausgehenden, umfassenden Blick auf die Wohnraumnachfrage und das Wohnraumangebot sowie auf die Miet- und Kaufpreise.

KAPITEL 2 enthält eine Bestandsaufnahme der Bevölkerung, der Haushalte, des Gebäude- und Wohnungsbestandes sowie der Bautätigkeit. Es fokussiert auf zeitliche Entwicklungen, zeigt jedoch auch regionale Unterschiede auf. Ende 2023 lebten zwei Prozent bzw. 80 400 Menschen mehr in Rheinland-Pfalz als 2019. Die Zahl der Privathaushalte stieg um 2,2 Prozent, wodurch ca. 43 600 Wohnungen mehr nachgefragt wurden. Der Wohnungsbestand wuchs zwischen 2019 und 2023 um 2,6 Prozent. Das Bevölkerungswachstum beruht auf der starken Nettozuwanderung, die ihren Höhepunkt 2022 erreichte, als viele Menschen vor dem russischen Angriffskrieg aus der Ukraine

flüchteten. Der Wanderungsgewinn kompensierte das Defizit der natürlichen Bevölkerungsbewegungen. Die Wanderungsgewinne wirken der Alterung der Gesellschaft im Zuge des demografischen Wandels entgegen: In Summe zogen in den Jahren 2019 bis 2023 rund 161 900 Personen mehr zu als fort, davon waren 145 500 jünger als 50 Jahre. Gegenüber den anderen Bundesländern zeigt sich ein stabiler Trend: In der Ausbildungs- und Berufseinstiegsphase zwischen 18 und 30 Jahren verlassen mehr Menschen Rheinland-Pfalz als aus anderen Bundesländern zuziehen; in allen Altersgruppen ab dem 30. Lebensjahr sowie bei Kindern gewinnt Rheinland-Pfalz Einwohnerinnen und Einwohner aus dem übrigen Bundesgebiet – vor allem aus den angrenzenden Bundesländern Nordrhein-Westfalen, Hessen und Baden-Württemberg.

In den 2010er-Jahren wuchs die Bevölkerung in den kreisfreien Städten noch stärker als in den Landkreisen. Zwischen 2019 und 2023 nahm die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner in den kreisfreien Städten dagegen nur um 1,7 Prozent zu, während die Landkreise einen Zuwachs um 2,1 Prozent verbuchten. Die Mehrheit der Landkreise sowie die Städte Pirmasens und Zweibrücken erlebten zwischen 2019 und 2023 ein kräftigeres Bevölkerungswachstum als zuvor. In Landau, Ludwigshafen, Mainz, Trier und Koblenz sowie im Landkreis Mainz-Bingen und dem Rhein-Pfalz-Kreis wuchs die Bevölkerung dagegen zwischen 2019 und 2023 deutlich langsamer als im Zeitraum von 2014 bis 2018. Diese Entwicklung könnte darauf hindeuten, dass das Bevölkerungswachstum durch knappe Flächenreserven für Bauland, niedrigen marktaktiven Leerstand und hohe Preise limitiert wurde.

Bautätigkeit unter schwierigen Bedingungen

Die Entwicklung der Kauffälle von Bauland und der erteilten Baugenehmigungen gibt einen Ausblick auf künftig zu erwartende Baufertigstellungen. Mit

einem Rekordwert von 18 900 wurden 2021 so viele Wohnungen genehmigt wie seit der Jahrtausendwende nicht mehr. Aufgrund eines sprunghaften Anstiegs der Bauzinsen und der Materialkosten 2022 ging die Zahl der Baugenehmigungen in den beiden Folgejahren deutlich zurück. Von 2022 bis 2024 sank sie um 39 Prozent. Die Preissteigerungen wirkten sich stärker im Segment der Neubauwohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern aus als bei den Neubauwohnungen in Mehrfamilienhäusern. Eine Auswertung nach Bauherren zeigt, dass sich die geänderten Finanzierungsbedingungen schneller auf die Bauvorhaben privater Haushalte auswirkten als auf Wohnungsunternehmen. Erst im zweiten Jahr nach der Zinswende sanken die Baugenehmigungen für Wohnungsunternehmen auf ein historisches Tief.

Die Zahl der Baufertigstellungen blieb zwischen 2019 und 2023 konstant auf einem im langfristigen Vergleich mittleren Niveau. Insgesamt wurden in diesem Zeitraum fast 70 000 Wohnungen fertiggestellt, darunter 60 900 Neubauwohnungen. Die Differenz bilden Wohnungen, die im Rahmen von Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden neu geschaffen wurden. Sie haben einen Anteil von 13 Prozent an allen fertiggestellten Wohnungen. In den kreisfreien Städten liegt dieser Wert etwas höher als in den Landkreisen (15 bzw. zwölf Prozent). Zwischen 2019 und 2023 wurden in den Landkreisen mehr Wohnungen fertiggestellt als im Zeitraum von 2014 bis 2018, in den kreisfreien Städten waren es im Vergleich der beiden Zeiträume weniger. Bezogen auf die Bevölkerungszahl zeigte sich nur ein geringer Unterschied zwischen kreisfreien Städten und Landkreisen (3,1 bzw. 3,4 Fertigstellungen je 1 000 Einwohnerinnen und Einwohner). Mit vielen fertiggestellten Wohnungen ragten Landau, Mainz und Trier sowie der Eifelkreis Bitburg-Prüm und der Landkreis Alzey-Worms heraus. Der Anteil der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern an allen fertiggestellten Wohnungen verdoppelte sich zwischen 2010 und 2023 auf 45 Prozent. Die anteilig meisten Wohnungen verfügten über drei Räume, allerdings verteilten sich die fertiggestellten Wohnungen relativ gleichmäßig über alle Wohnungsgrößen – mit Ausnahme der Einraumwohnungen.

Demografischer Wandel und zukünftiger Wohnungsbedarf

Die Ergebnisse der Haushaltevorausberechnung zeigen, dass es aufgrund der demografischen Entwicklung bis 2040 in Rheinland-Pfalz etwa 58 000 Haushalte mehr geben könnte als 2022 [KAPITEL 3]. Vor allem die Zahl der Ein- und Zweipersonenhaushalte dürfte weiter zunehmen. Diese Entwicklung steht auch in Zusammenhang mit der demografischen Alterung der Gesellschaft. Einerseits steigt der Anteil der Alleinlebenden ab einem Alter von 55 Jahren kontinuierlich, andererseits wird der Anteil der Zweipersonenhaushalte unter den Hochbetagten zunehmen, da immer mehr Männer ein hohes Lebensalter erreichen. Mit einem Rückgang wird bei Haushalten mit drei oder mehr Personen gerechnet. Daraus ergibt sich ein zusätzlicher Wohnungsbedarf. Benötigt werden vor allem mittelgroße Wohnungen mit 50 bis unter 80 sowie mit 80 bis unter 110 Quadratmetern. In geringerem Umfang werden kleine Wohnungen bis 50 Quadratmeter und große Wohnungen über 110 Quadratmeter gebraucht. Hinzu kommt ein Ersatzbedarf für Gebäude, deren Bausubstanz und Zustand eine wirtschaftliche Sanierung nicht zulassen. Eine dynamische Entwicklung im Verhalten der Menschen, Haushalte zu bilden, würde einen höheren Mehrbedarf nach sich ziehen. Die Hälfte der Wohnungen müsste zwischen 50 und 80 Quadratmetern groß sein, und etwa ein Viertel müsste bis 50 Quadratmeter bzw. 80 bis 110 Quadratmeter messen. Der zusätzliche Bedarf großer Wohnungen ab 110 Quadratmetern fiel nur gering aus.

Mieten und Preise für Wohneigentum steigen

Aufgrund der hohen Nachfrage und des knappen Angebots stiegen die Miet- und Kaufpreise zwischen 2019 und 2023 weiter. KAPITEL 4 stellt das Einkommen der Haushalte und die Miet- und Kaufpreise gegenüber. Die durchschnittliche Mietbelastungsquote lag 2022 in Rheinland-Pfalz etwas über dem bundesweiten Mittelwert. In der Planungsregion Rheinhessen-Nahewendeten Haushalte für die Bruttokaltmiete einen vergleichbar hohen Anteil ihres Nettoeinkommens

auf wie im Regierungsbezirk Darmstadt. Gleiches galt für den rheinland-pfälzischen Teil der Rhein-Neckar-Region und den Regierungsbezirk Karlsruhe. Ein größerer Unterschied bestand zwischen der Planungsregion Mittelrhein-Westerwald und dem benachbarten Regierungsbezirk Köln.

Rheinland-pfälzische Mieterhaushalte zahlten 2022 mit 6,74 Euro pro Quadratmeter im Durchschnitt eine geringere Nettokaltmiete als Haushalte in den Nachbarländern Baden-Württemberg, Hessen und Nordrhein-Westfalen. Innerhalb des Landes waren die Bestandsmieten in der Planungsregion Rheinhes-sen-Nahe am höchsten und in der Region Westpfalz am niedrigsten.

Beim Abschluss eines neuen Mietvertrags für eine Wohnung in Rheinland-Pfalz wurden 2023 im Mittel 9,13 Euro monatliche Nettokaltmiete je Quadratmeter aufgerufen. Das war gut ein Fünftel mehr als 2019. Damit stiegen die Mietpreise zwischen 2019 und 2023 dynamischer als in den vier Jahren davor (+22 bzw. +15 Prozent). Bis 2019 stiegen die Angebotsmietpreise in den kreisfreien Städten stärker als in den Landkreisen. Von 2019 bis 2023 verhielt es sich umgekehrt: Während sich die Angebotsmieten in den kreisfreien Städten nur um 20 Prozent erhöhten, waren es in den Landkreisen 27 Prozent. Der Unterschied zwischen den kreisfreien Städten und den Landkreisen betrug 2023 etwa zwei Euro je Quadratmeter (10,45 bzw. 8,49 Euro). In der Landeshauptstadt und in fünf weiteren Städten überschritten die mittleren Angebotspreise die Zehn-Euro-Marke. Die Spannweite der Neuvertragsmieten zwischen den 36 rheinland-pfälzischen Verwaltungsbezirken nahm in den letzten Jahren zu. Insbesondere in den Universitätsstädten war eine breite Streuung der Mietpreise zu beobachten.

Während die meisten Haushalte einen im Verhältnis zur Zahl der Haushaltsmitglieder angemessen großen Wohnraum zur Verfügung hatten, lebten 2022 rund 94 000 Haushalte in überbelegten Wohnungen. In diesen Wohnungen hatten die Menschen gemessen an ihrer Lebensform nicht ausreichend (Rückzugs-)Räume. Ein Wohnungswechsel und der

damit verbundene Abschluss eines neuen Mietvertrags dürfte finanziell jedoch eine Herausforderung sein. Der mittlere Preis, zu dem Wohnungen 2022 in Rheinland-Pfalz angeboten wurden, lag um 2,29 Euro je Quadratmeter höher als die mittlere Bestandsmiete aller Hauptmieterhaushalte im Land.¹ Bezogen auf die durchschnittliche Wohnfläche von 83 Quadratmetern in Mieterhaushalten würde sich die Nettokaltmiete beim Umzug in eine gleichgroße Wohnung um 178 Euro verteuern. Aus individueller Sicht erschwert der Preisaufschlag einen Umzug und sorgt dafür, dass Haushalte in zu kleinen oder zu großen Wohnungen bleiben. Diese Problematik verschärfte sich in den letzten Jahren deutlich. Zwischen 2018 und 2022 verdoppelte sich der Abstand zwischen den mittleren Bestands- und den Angebotsmieten (+1,10 Euro je Quadratmeter).

In der mittleren Frist stiegen die Angebotspreise für Ein- und Zweifamilienhäuser stärker als die Preise für Eigentumswohnungen (+41 bzw. +18 Prozent). Während sich im Bereich der Eigentumswohnungen kleine Wohnungen am stärksten verteuerten, gab es höhere Preisaufschläge bei großen Ein- und Zweifamilienhäusern. Nachdem die regionalen Preisspannen in den 2010er-Jahren zunahmen, setzte 2019 eine Trendwende ein. Seitdem waren Aufholeffekte zu beobachten: In den Landkreisen abseits der Oberzentren stiegen die Preise für Wohneigentum besonders stark, während der Preisanstieg in den ohnehin teuren Städten moderater verlief. Kurzfristig sanken die Angebotspreise für Wohneigentum infolge der Zinsentwicklung 2022. Aufgrund der Kaufzurückhaltung verstärkte sich der Druck auf den Mietmarkt, der mit weiteren Preissteigerungen reagierte.

Eigentum vor allem im Einfamilienhaus

Ein Charakteristikum des rheinland-pfälzischen Wohnungsmarktes ist der hohe Einfamilienhausanteil (73 Prozent der Wohngebäude; Deutschland 67 Prozent). Er geht mit einer hohen Eigentumsquo-

¹ Die Ergebnisse der Bestands- und der Angebotsmieten sind aufgrund unterschiedlicher Grundgesamtheiten nicht direkt miteinander vergleichbar.

te einher (51 Prozent; Deutschland 42 Prozent), die im Bundesländervergleich nach dem Saarland die zweithöchste ist. Eigentümerinnen und Eigentümer wohnen wesentlich häufiger in Einfamilienhäusern als Mieterinnen und Mieter. **KAPITEL 5** vergleicht Haushalte, die zur Miete oder in den eigenen vier Wänden wohnen anhand der Merkmale der Bewohnerinnen und Bewohner sowie anhand der Merkmale des Gebäudes und der Wohnung. Der Erwerb von Wohneigentum gilt seit Jahrzehnten als bewährter Baustein zur Altersvorsorge. Durch die kräftig steigenden Preise fiel es Haushalten seit 2010 immer schwerer, Eigentum zu erwerben. Haushalte mit zwei Einkommensbeziehern und einem hohen Nettoeinkommen besitzen häufiger Wohneigentum. Eigentümerhaushalte haben sowohl insgesamt als auch pro Person mehr Wohnfläche zur Verfügung als Mieterhaushalte. Der Unterschied wird jedoch geringer, je mehr Mitglieder in einem Haushalt leben.

Aktuelle Themen: Nebenkosten, Heizenergie und barrierearme Ausstattung

KAPITEL 6 befasst sich mit den Nebenkosten der Mieterhaushalte, der Art der Heizung und der primären Heizenergie sowie der barrierearmen Ausstattung der Wohnungen. Öffentliche Aufmerksamkeit erfuhr die Entwicklung der Heiz- und sonstigen Energiekosten unter anderem infolge des russischen Angriffskrieges gegen die Ukraine und die sich daran anschließende Abkoppelung von russischem Erdgas. Dies lenkte den Fokus auf den Energieverbrauch im Gebäudesektor, der einen wesentlichen Anteil am Gesamtenergiebedarf und an den Treibhausgasemissionen in Deutschland hat. Nicht zuletzt verlangen die im Bundes- sowie im Landesklimaschutzgesetz formulierten Ziele eine Abkehr von fossilen Energieträgern und die verstärkte Nutzung erneuerbarer Energien. Durch eine Verringerung des Energiebedarfs von Gebäuden können Haushalte profitieren, indem sie weniger Geld für die Betriebskosten ihrer Wohnung bzw. ihres Wohngebäudes aufwenden müssen. In den seit 2011 errichteten Gebäuden wird zu 21 Prozent mit Fernwärme und zu 33 Prozent mit einer Wärmepumpe geheizt; seit 2020 liegt dieser Anteil sogar bei 60 Prozent. Be-

zogen auf den gesamten Gebäudebestand liegt der Anteil der erneuerbaren Energieträger jedoch erst bei 6,3 Prozent. Dass den Stadt-Land-Unterschieden bei der Energiewende Rechnung getragen wird, zeigen die Baufertigstellungen der vergangenen Jahre: In städtischen Räumen ist die Fernwärme der am häufigsten eingesetzte Energieträger, in ländlichen Räumen dominiert die Wärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung. Allerdings stellen die 2011 oder später fertiggestellten Wohnungen nur 6,4 Prozent des Gesamtbestandes dar. Gut 60 Prozent der bewohnten Wohnungen befinden sich in Gebäuden, die 1979 oder früher errichtet wurden.

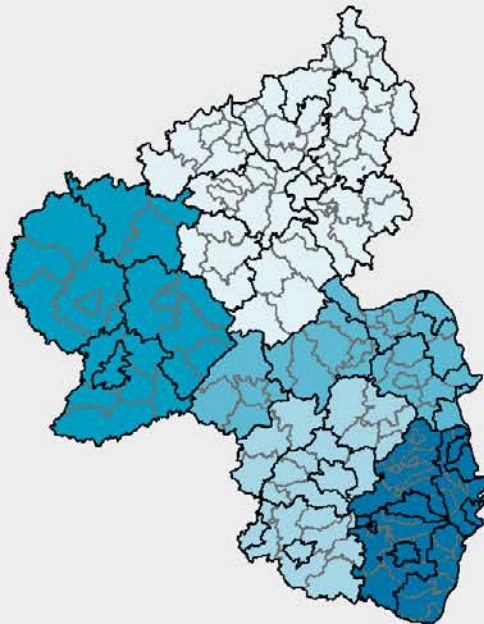
Das starke Anwachsen der Zahl der Hochbetagten in den kommenden Jahren sowie hohe Kosten und knappe Personalressourcen im Bereich der stationären Pflege lenken den Fokus auf altersgerechtes Wohnen in den eigenen vier Wänden. Die Angaben der Haushalte zu der Beheizung und zur barrierearmen Ausstattung liefern wichtige Hinweise auf erfolgte Sanierungsmaßnahmen in den Bestandsgebäuden. Zum (Gesamt-)Zustand der Gebäude liegen jedoch keine Informationen vor.

Regionalisierung und die Lage des Wohnortes

Der Wohnungsmarktbericht wird ergänzt durch ein Glossar, einen detaillierten Methodenanhang und einen umfangreichen Tabellenanhang mit Darstellungen bis auf die Kreisebene. Die Gegenüberstellung von kreisfreien Städten und Landkreisen bildet die Situation am Wohnungsmarkt nur unzureichend ab. So unterscheiden sich die Universitätsstädte und Oberzentren durch einen hohen Mehrfamilienhausanteil von den kleineren Städten, die als Mittelzentren in ländlicher Umgebung fungieren und von Einfamilienhäusern geprägt werden. Die Landkreise am Rande der Oberzentren sind hochverdichtet und hochpreisig. In dünn besiedelten Landkreisen mit langen Fahrtzeiten ins nächste Oberzentrum sind die Miet- und Kaufpreise niedriger. Um dem Einflussfaktor ‚Lage‘ innerhalb des Landes besser Rechnung zu tragen, werden regionalstatistische Raumtypen verwendet.

Regionale Darstellung

Zur Darstellung regionaler Entwicklungen werden im Wohnungsmarktbericht zwei Konzepte verwendet, die unterschiedliche Funktionen erfüllen und hier kurz erläutert werden.



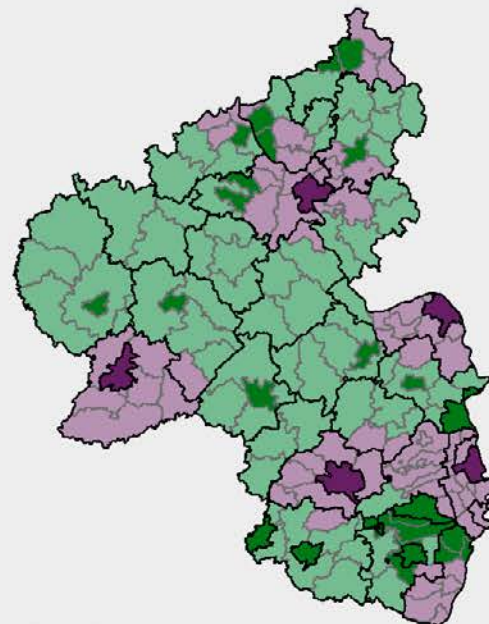
1. Planungsregionen

Die Regionalplanung erfolgt in den in §13 des Landesplanungsgesetzes (LPlG) festgelegten vier Regionen und dem Verband Region Rhein-Neckar, an dem auch die Länder Hessen und Baden-Württemberg beteiligt sind. Bei den Planungsregionen handelt es sich um zusammenhängende Regionen, die jeweils aus einem Oberzentrum, den Mittel- und Unterzentren sowie Gemeinden ohne zentrale Funktion bestehen.

- Mittelrhein-Westerwald
- Rheinhausen-Nahe
- Rhein-Neckar¹
- Trier
- Westpfalz

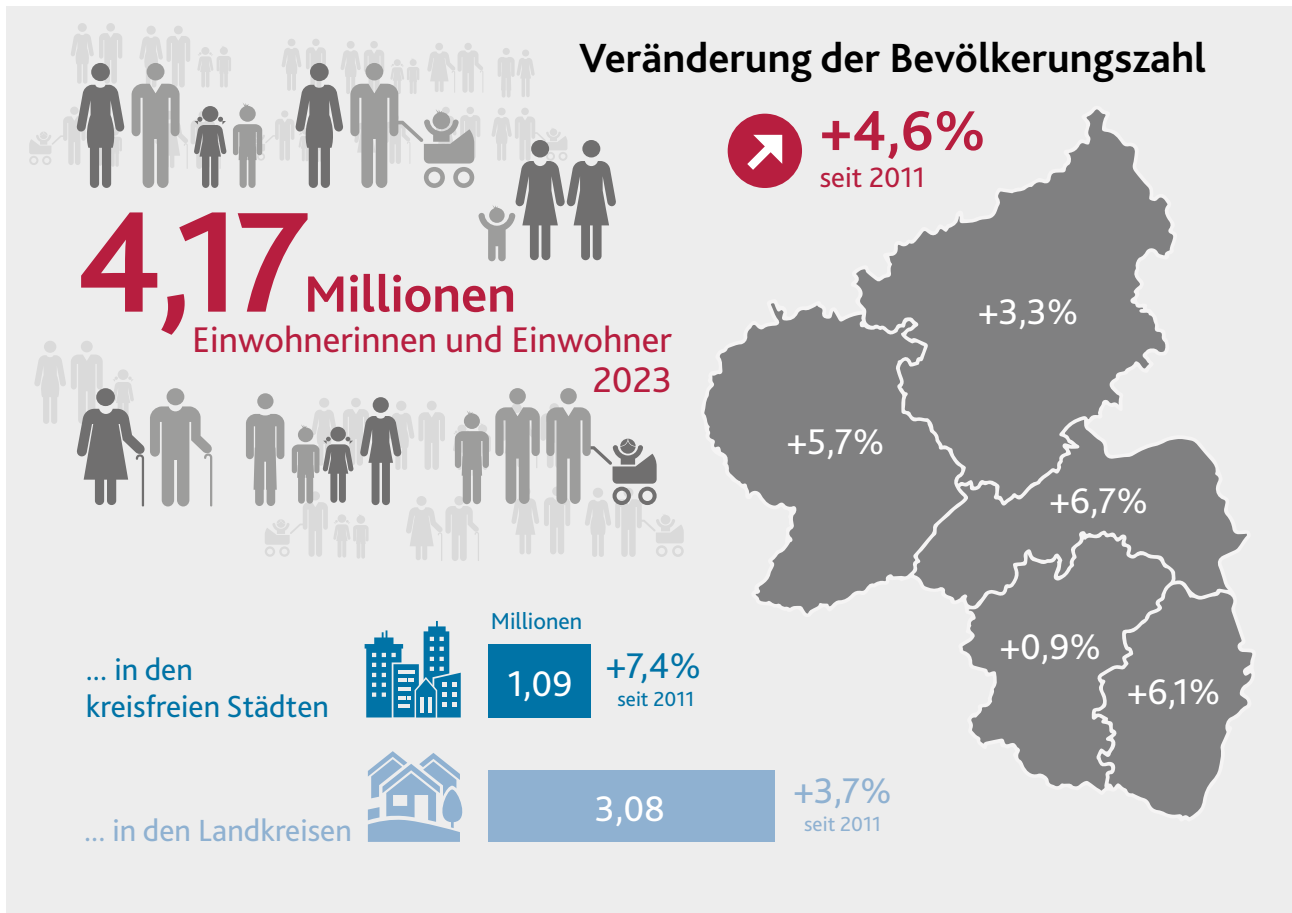
2. Regionalstatistische Raumtypen

Bei der regionalstatistischen Raumtypologie geht es um die Identifizierung von Raumtypen, die sich ähnlich sind. Sie grenzen geografisch nicht (zwangsläufig) aneinander, sondern können räumlich über das ganze Land verteilt sein. Inhaltliche Grundlage der Klassifikation sind Stadt- und Landunterschiede, unter anderem hinsichtlich der Altersstruktur, der Bebauung und des Wohnens. Die Raumtypen sind hierarchisch geordnet. Auf der obersten Ebene wird zwischen Stadtregionen und ländlichen Regionen unterschieden. In diesem Bericht wird der kompakte regionalstatistische Raumtyp RegioStaR5 verwendet. In Rheinland-Pfalz gibt es jedoch keine Stadt, die die Kriterien einer Metropole erfüllt, deshalb werden nur vier Raumtypen dargestellt. Der kompakte RegioStaR5-Typ erlaubt die eindeutige Zuordnung der Verwaltungseinheiten bis auf die Verbandsgemeindeebene.



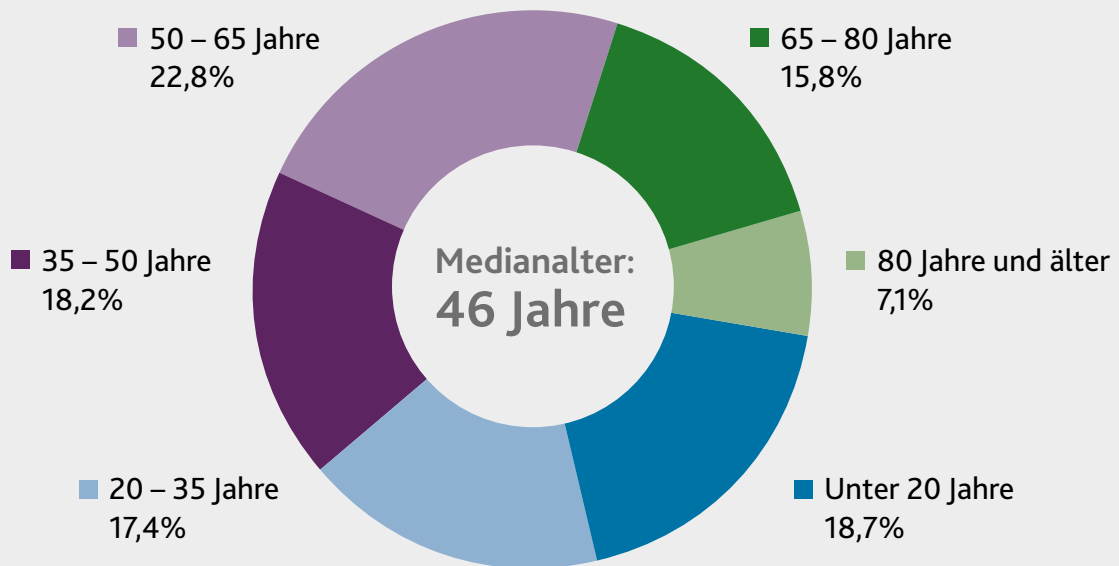
- Stadtregion**
 - Regiopolen und Großstädte
 - Umland
- Ländliche Region**
 - Städte, städtischer Raum
 - Kleinstädtischer, dörflicher Raum

¹ Rheinland-pfälzischer Teil.



Bevölkerung nach Altersgruppen

Anteil 2023 in %

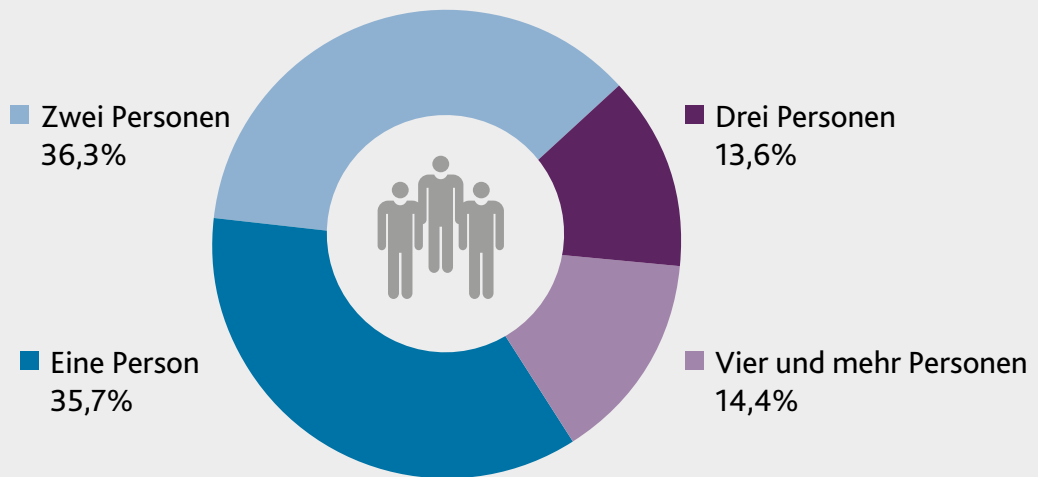


Quelle: Fortschreibung des Bevölkerungsstandes



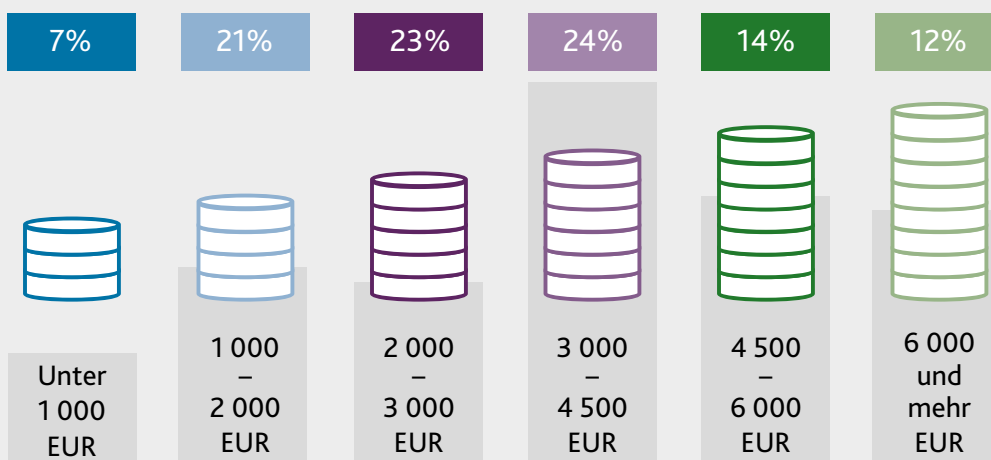
Haushalte nach Haushaltsgröße

Anteil 2023 in %²



Haushalte nach Einkommensklassen³

Monatliches Haushaltsnettoeinkommen 2023²



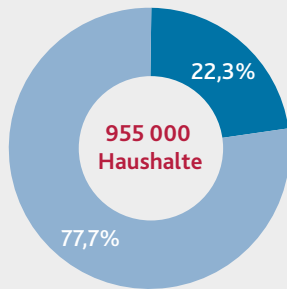
1 Ohne Personen in Gemeinschaftsunterkünften sowie ohne Personen in Nebenwohnsitzhaushalten. – 2 Erstergebnisse. – 3 Nur Haushalte mit Angaben zum Einkommen; ohne Haushalte mit selbstständigen Landwirtinnen und Landwirten in der Haupttätigkeit.
Quelle: Mikrozensus



Nutzungsart und Gebäudetyp

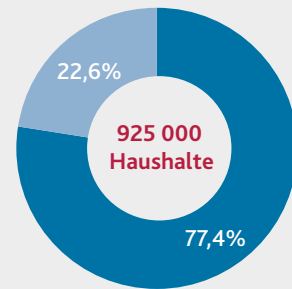
2022 ²

Eigentümerhaushalte



- in Zwei- und Mehrfamilienhäusern
- in Einfamilienhäusern¹

Mieterhaushalte



Land des Wohneigentums

Wohneigentumsquote²

51%



Wohnfläche je Person³ in m²

Eigentümerhaushalte	70
Mieterhaushalte	53
Haushalte insgesamt	62

40%

der Eigentümerhaushalte bezahlen noch Kredite ab

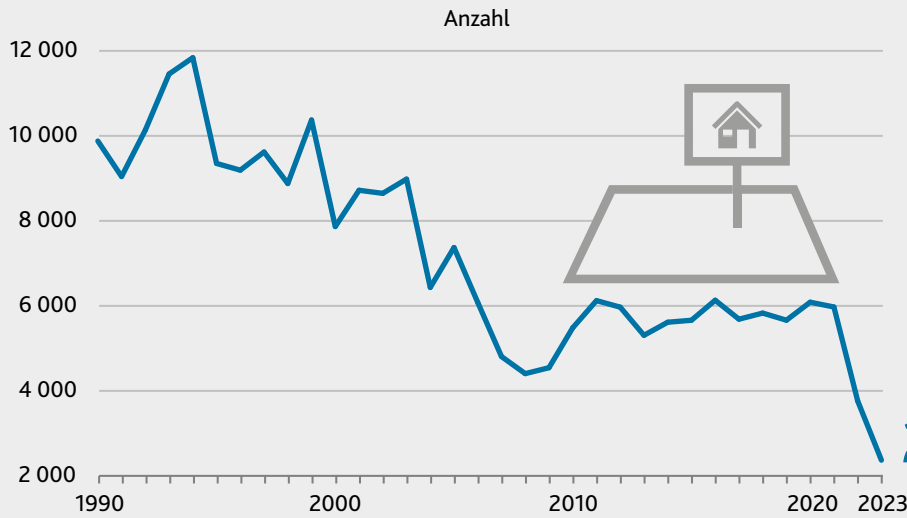
76%

der Wohnungen von Hauptmieterhaushalten gehören Privatpersonen

¹ Einschließlich Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung. – ² Bezogen auf alle bewohnten Wohnungen in Wohngebäuden, ohne Wohnungen in Wohnheimen. – ³ Ohne Haushalte in Wohnheimen.

Quelle: ¹ Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes; ² Mikrozensus Zusatzerhebung Wohnen

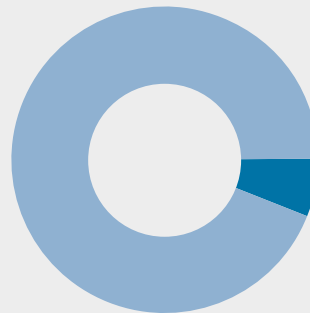
Kauffälle von baureifem Land ①



↘ **-76%**
seit 1990

↘ **-57%**
seit 2010

durchschnittlich **725 m²**
je Transaktion 2023

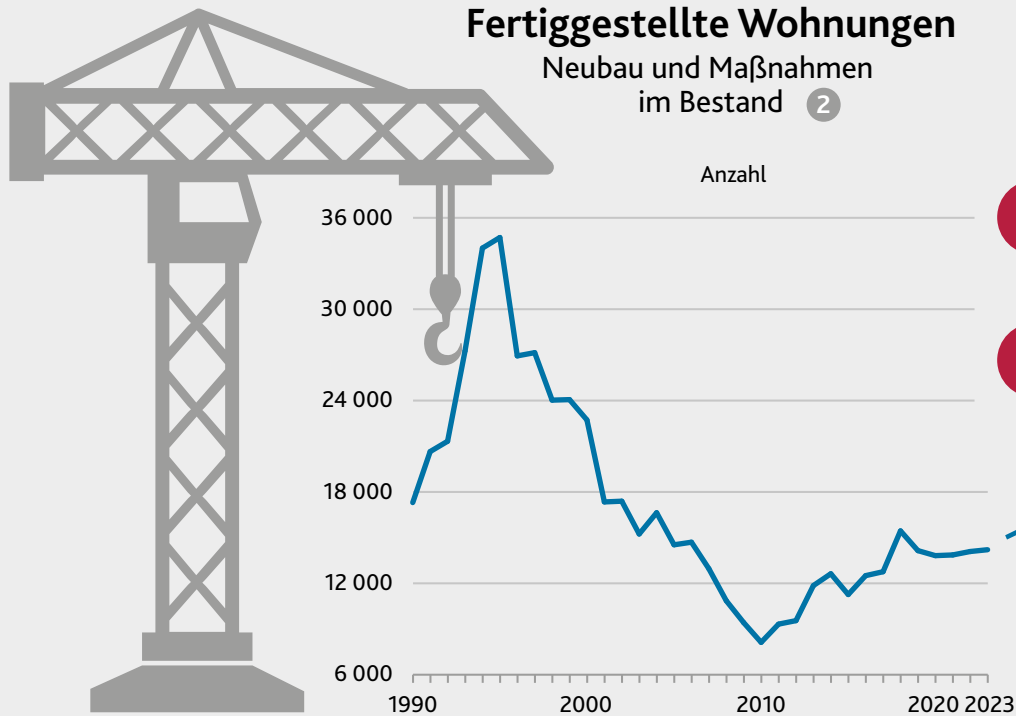


Landkreise
94%

Kreisfreie Städte
6%

Fertiggestellte Wohnungen

Neubau und Maßnahmen
im Bestand ②



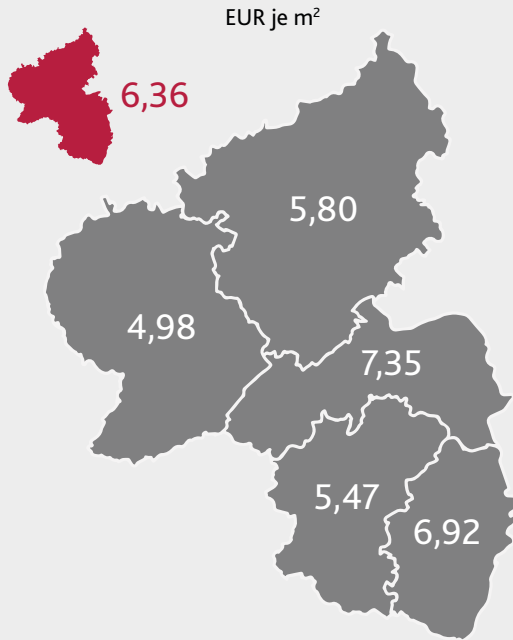
↘ **-18%**
seit 1990

↗ **+76%**
seit 2010

Quelle: ① Statistik der Kaufwerte für Bauland; ② Statistik der Baufertigstellungen

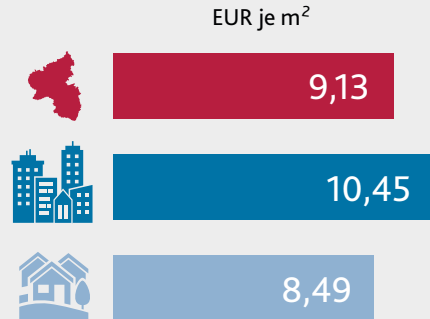
Bestandsmieten ①

Medianmiete von Mieterhaushalten, monatliche Nettokaltmiete 2022



Angebotsmieten ②

Medianmiete für Geschosswohnungen, monatliche Nettokaltmiete 2023



+56%
seit 2012

Angebotskaufpreise für Wohneigentum ②

Medianpreise 2023, Neu- und Bestandsbauten



**Eigentums-
wohnungen**

+120%
seit 2012



+78%
seit 2012



**Ein- und Zwei-
familienhäuser**

EUR je m²

3 064



Rheinland-Pfalz

EUR je m²

2 208



3 119



Kreisfreie Städte



2 985

3 014



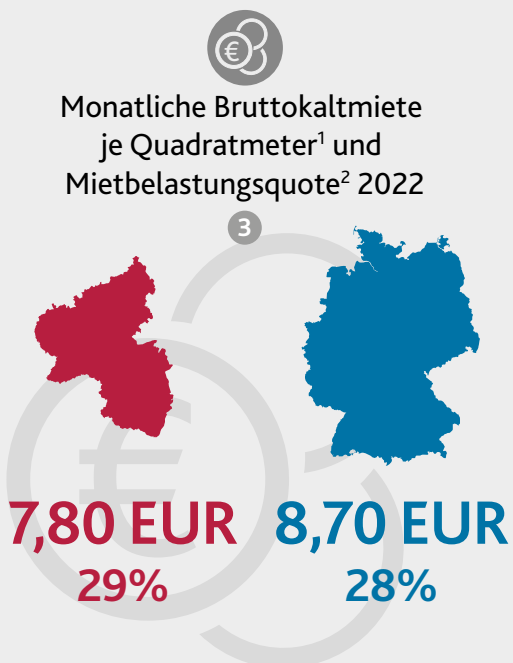
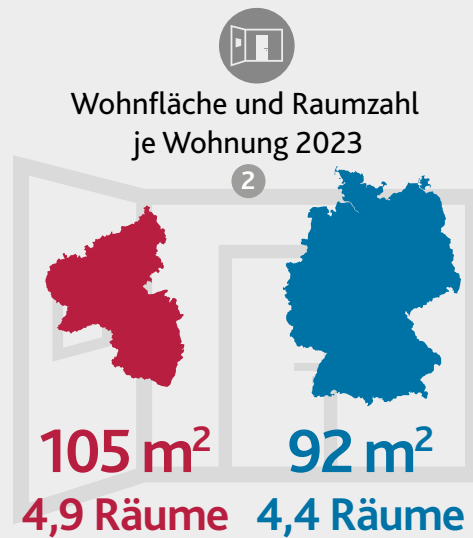
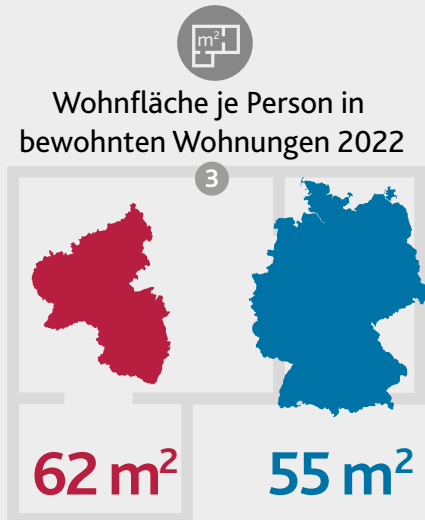
Landkreise



2 077

Quelle: ① Mikrozensus Zusatzerhebung Wohnen ② empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten)

Rheinland-Pfalz und Deutschland im Vergleich



1 Bestandsmiete von Hauptmieterhaushalten in bewohnten Mietwohnungen, ohne Wohnungen in Wohnheimen. – 2 Anteil der Bruttokaltmiete am Haushaltsnettoeinkommen. Nur Haushalte mit Angaben zum Einkommen.

Quelle: ① Fortschreibung des Bevölkerungsstandes; ② Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes;

③ Mikrozensus Zusatzerhebung Wohnen



Trends auf dem Wohnungsmarkt

2. Blick in die Vergangenheit

2.1 Bevölkerung

Am Jahresende 2023 lebten in Rheinland-Pfalz 4,17 Millionen Menschen. Das waren 184 300 bzw. 4,6 Prozent mehr als 2011 [→ Anhangtabelle AT 1]. Das Bevölkerungswachstum verlief nicht gleichmäßig, sondern in Wellen. Die wachsende Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner, durch die sich die Nachfrage auf dem rheinland-pfälzischen Wohnungsmarkt erhöht, verteilt sich im betrachteten Zeitraum nicht gleichmäßig über das Land. Vielmehr treten regionale Unterschiede auf. Einen Einfluss hatte unter anderem die hohe Zahl zugezogener Flüchtlinge aus der Ukraine infolge des russischen Angriffskrieges 2022. Auch die Coronapandemie beeinflusste die Nachfrage am Wohnungsmarkt. So dürfte beispielsweise der eingeschränkte Universitätsbetrieb während der Lockdownphasen dazu beigetragen haben, dass viele jüngere Menschen aus ländlichen Regionen ihren Wohnsitz zunächst nicht in die angespannteren Wohnungsmärkte der Universitätsstädte verlegten, sondern vorerst im Elternhaus wohnen blieben.

Hohe Siedlungsdichte in den Städten

Ein Viertel der Menschen lebte 2023 in den zwölf kreisfreien Städten und drei Viertel in den 24 Landkreisen. Weniger als ein Zehntel der Landesfläche¹ von Rheinland-Pfalz ist Siedlungsfläche (8,7 Prozent), eingegrenzt auf die Wohnbaufläche sind es 3,8 Prozent der Gesamtfläche. Die Siedlungsdichte ist ein Maß für die Bebauungsdichte und eine effiziente Flächennutzung – beispielsweise durch Geschosswohnungsbau. Eine niedrige Siedlungsdichte weist auf Flächenpotenziale zur Nachverdichtung hin. Auf einem Quadratkilometer Siedlungsfläche lebten im Durchschnitt 2 400 Einwohnerinnen und Einwohner. Die Siedlungsdichte nimmt vom Zentrum zur Peripherie ab. In elf Landkreisen lebten weniger als 2 000 Einwohnerinnen und Einwohner je Quadratkilometer Siedlungsfläche. Je niedriger die Siedlungsdichte ist, desto höher fällt der Anteil der Einfamilienhäuser an allen Wohngebäuden aus [Kapitel 2.4].

¹ Die Gesamtfläche wird in vier Hauptkategorien unterteilt. Es handelt sich dabei um die Flächen für Siedlung (8,7 Prozent), Verkehr (6,3 Prozent), Vegetation und Gewässer (83,6 bzw. 1,4 Prozent).

Kurz und knapp

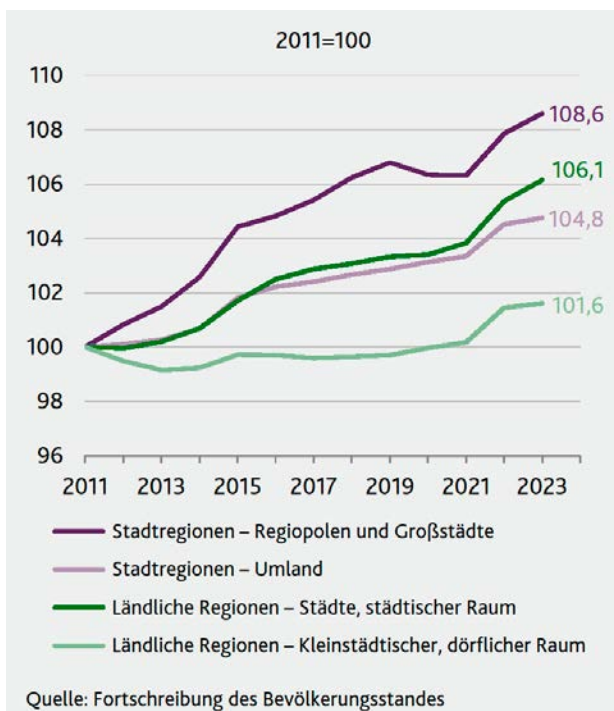
- Die Bevölkerung in Rheinland-Pfalz wuchs in den vergangenen Jahren durch Zuwanderung, vor allem aus dem Ausland stetig. Obwohl diese Zuwanderung einen Verjüngungseffekt bewirkte, gab es 2023 etwa 17 Prozent mehr Seniorinnen und Senioren als noch 2011 in Rheinland-Pfalz.
- In zwei Dritteln der rheinland-pfälzischen Haushalte lebten 2022 ein oder zwei Personen. Zwar gibt es vergleichsweise wenige große Haushalte mit fünf oder mehr Personen, ihre Zahl entwickelte sich seit 2011 jedoch dynamisch. Die Zahl der Einpersonenhaushalte stieg ebenfalls kräftig.
- Der Gebäudebestand wird von Einfamilienhäusern dominiert; die Mehrheit wurde zwischen 1950 und 1980 errichtet. Die Wohnungen haben meist fünf oder mehr Räume.
- Die Bautätigkeit entwickelte sich bis 2022 dynamisch, bevor sich die Rahmenbedingungen so verschlechterten, dass sie 2023 und 2024 rapide zurückging.
- Die Kauffälle für Bauland halbierten sich innerhalb von zwei Jahren und erreichten 2023 ein historisches Tief. In den kreisfreien Städten fiel der Rückgang stärker aus als in den Landkreisen.

Vergangenheit

In den fünf Oberzentren Mainz, Ludwigshafen, Kaiserslautern, Koblenz und Trier, die nach der statistischen Raumtypologie als Regiopolen und Großstädte bezeichnet werden, lebten im Durchschnitt 4 698 Einwohnerinnen und Einwohner je Quadratkilometer Siedlungsfläche. Nur etwa halb so viele Menschen wohnten in den städtischen Räumen ländlicher Regionen auf einem Quadratkilometer (2 737 Personen). Eine ähnliche Relation bestand zwischen der Siedlungsdichte im Umland der Stadtregionen und der Siedlungsdichte der kleinstädtischen, dörflichen Räume ländlicher Regionen (2 571 bzw. 1 689 Einwohnerinnen und Einwohner je Quadratkilometer).

Die Bevölkerungsentwicklung in Rheinland-Pfalz verlief regional unterschiedlich. Bedingt durch zwei starke Zuwanderungswellen 2015/16 und 2022 nahm die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner zwischen 2011 und 2023 auch in ländlichen Regionen zu oder stabilisierte sich in etwa auf dem Niveau von 2011. Am stärksten wuchs die Bevölkerung in den Regiopolen und Großstädten (+8,6 Prozent). Ebenfalls auf Wachstumskurs befanden sich die städtischen Räume in ländlichen Regionen, zu denen

G1 Bevölkerungsentwicklung 2011–2023 nach Regionalstatistischen Raumtypen



kleinere kreisfreie Städte und verbandsfreie Gemeinden zählen (+6,1 Prozent). Das Bevölkerungswachstum im Umland der Stadtregionen lag im Bereich des Landeswertes (+4,8 Prozent). Unterdurchschnittlich verlief der Anstieg der Bevölkerungszahl im kleinstädtischen, dörflichen Raum (+1,6 Prozent).

In allen vier Raumtypen schrumpfte die deutsche Bevölkerung zwischen 2011 und 2023 (–129 000 bzw. –3,5 Prozent). Gleichzeitig nahm die nicht deutsche Bevölkerung im selben Zeitraum um 313 000 Personen zu (+113 Prozent). Generell gilt: In den Stadtregionen reduzierte sich die Zahl deutscher Staatsbürgerinnen und Staatsbürger weniger stark als in ländlichen Regionen, gleichzeitig wuchs die Bevölkerung ohne deutschen Pass in Stadtregionen prozentual weniger stark als in ländlichen Regionen. Bis 2020 rangierte die Bevölkerungszahl im kleinstädtischen, dörflichen Raum unter dem Wert von 2011. Erst infolge der Zuwanderung aus der Ukraine im Jahr 2022 nahm die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner zu. Ohne diese Zuwanderung von Ausländerinnen und Ausländern wäre es zu einer deutlichen Schrumpfung der Bevölkerung in diesem Raumtyp gekommen: 2023 lebten dort rund 57 000 deutsche Staatsbürgerinnen und Staatsbürger weniger als 2011. Die nicht deutsche Bevölkerung wuchs im selben Zeitraum um 78 000 Personen.

Insgesamt zog es seit 2011 mehr Menschen in die kreisfreien Städte als in die Landkreise (+7,4 bzw. +3,7 Prozent). Das stärkste Wachstum verzeichneten die kreisfreien Städte Landau, Ludwigshafen und Mainz mit jeweils mehr als zehn Prozent. Eine Bevölkerungsabnahme verzeichneten zwischen 2011 und 2023 die Landkreise Südwestpfalz, Kusel, Birkenfeld und Cochem-Zell [→ Anhangtabelle AT 1].

Bevölkerung nach Altersgruppen

Nicht nur die Entwicklung der Bevölkerungszahl, sondern auch die Entwicklung der Altersstruktur der Bevölkerung hat Einfluss auf die Wohnungsnachfrage. Mit zunehmendem Alter verändern sich die Anforderungen an das Wohnen und die Wohnumge-

bung. In Rheinland-Pfalz schreitet die gesellschaftliche Alterung voran. Das Medianalter der Menschen lag 2023 bei 46 Jahren, d.h. die Hälfte der Rheinland-Pfälzerinnen und Rheinland-Pfälzer war bereits 46 Jahre oder älter. Anfang der 1990er-Jahre lag das Medianalter erst bei 37 Jahren. Die Verschiebung der Anteile zwischen den Altersgruppen wird durch das Altern der Babyboomer-Generation verursacht: Zwischen 2006 und 2019 stieg der Anteil der 50- bis unter 65-Jährigen; seit 2020 sinkt er wieder, da die ersten stärker besetzten Geburtsjahrgänge in die Gruppe der 65- bis unter 80-Jährigen vorrücken, deren Anteil seit 2020 steigt. Durch den Zuzug von Kindern und Jugendlichen aus der Ukraine stieg der Anteil der Minderjährigen an der Gesamtbevölkerung 2022 um 0,3 Prozentpunkte.

Veränderungen der Zahl und der Altersstruktur der Bevölkerung entstehen durch natürliche und räumliche Bevölkerungsbewegungen [→ Grafik G 3]. Während sich die natürliche Bevölkerungsbewegung eher mittel- oder langfristig auf den Wohnraumbedarf auswirkt, erzeugen Wanderungsbewegungen kurzfristig eine steigende oder sinkende Nachfrage nach Wohnraum. So entsteht durch die Geburt eines Kindes nicht direkt Bedarf nach einer neuen Wohnung, sondern die Anforderungen an den Wohnraum und an die Infrastruktur in der Umgebung verändern sich. Ein

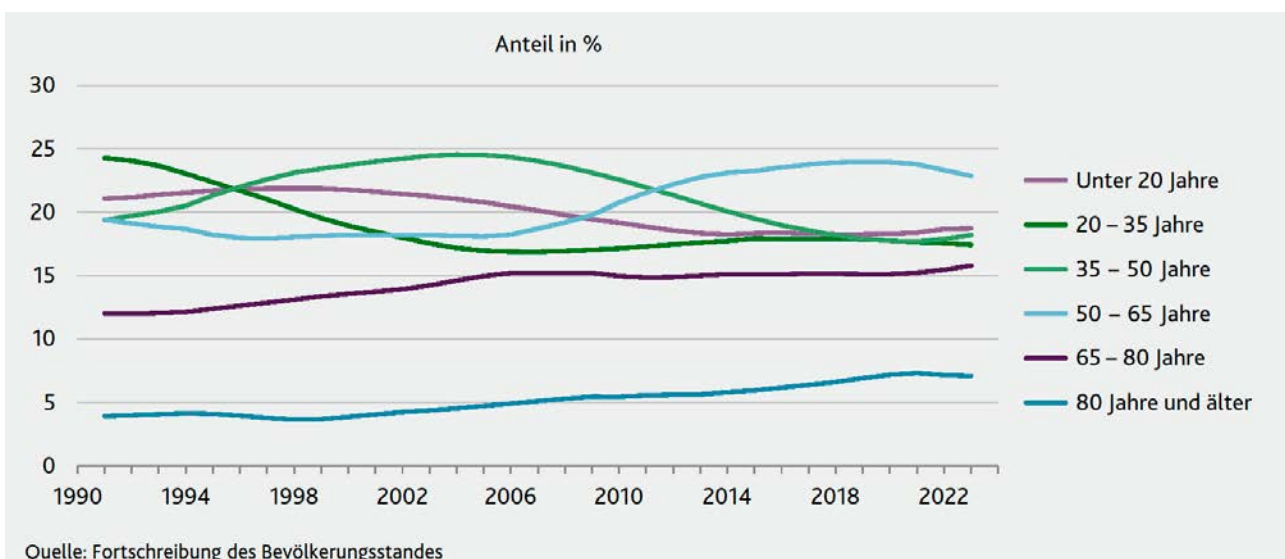
Zuzug aus einer anderen Region bewirkt in den meisten Fällen direkt eine Nachfrage nach einer Wohnung.

Natürliche Bevölkerungsbewegungen

Im Jahr 2023 wurden mit 34 500 Kindern deutlich weniger geboren als in den Jahren zuvor. Zwischen 2016 und 2020 lag die Zahl der Lebendgeborenen sehr konstant bei rund 37 500 Kindern. Im Jahr 2021 waren es gut 1000 mehr und im Jahr 2022 knapp 1000 weniger. Langfristig betrachtet liegt die Geburtenzahl über den Werten der Jahre 2004 bis 2014. Landesweit reduzierte sich die Zahl der Geburten innerhalb von fünf Jahren um 7,2 Prozent. In den beiden Räumen des Typs Stadtregionen fiel der Rückgang stärker aus (-8,8 bzw. -8 Prozent) als in den beiden Raumtypen der ländlichen Regionen (-6,1 bzw. -5,7 Prozent).

Im Fünf-Jahres-Durchschnitt ergab sich eine Zahl von 36 900 Geburten; das sind je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner neun Lebendgeborene. In den Regiopolen und Großstädten wurden die meisten Kinder geboren (9,8 Geburten je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner). Vergleichbar fiel die Geburtenhäufigkeit im Umland der Stadtregionen und im städtischen Raum ländlicher Regionen aus (9 bzw. 9,1 Lebend-

G2 Entwicklung der Bevölkerungszahl 1991–2023 nach Altersgruppen



Vergangenheit

geborene je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner). Etwas geringer lag die Zahl der Geburten im kleinstädtischen, dörflichen Raum (8,4 Lebendgeborene je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner).

Der Unterschied zwischen den kreisfreien Städten und Landkreisen war 2023 gering (8,9 bzw. 8,3 Lebendgeborene je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner). Die relativ meisten Kinder wurden in den kreisfreien Städten Ludwigshafen, Mainz und Landau sowie im Landkreis Kaiserslautern geboren. Die wenigsten Geburten je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner meldete der Landkreis Südliche Weinstraße [→ Anhangtabelle AT 4].

Steigende Sterbefallzahlen

Tendenziell nimmt die Zahl der Sterbefälle bereits seit Mitte der 2000er-Jahre zu. Zwar steigt die Lebenserwartung immer weiter, zugleich erreichen aber auch immer mehr Menschen die Altersjahre mit höheren Sterbewahrscheinlichkeiten. Zwischen 2011 und 2023 stieg die Zahl der Sterbefälle um 7600 bzw. 17 Prozent. Infolge der Coronapandemie starben 2022 sogar 53 900 Personen. Auch

wenn die Zahl der Sterbefälle 2023 geringer ausfiel (51 300 Personen), übertraf dieser Wert den langfristigen Mittelwert deutlich. Zwischen 2019 und 2023 nahm die Zahl der Sterbefälle in Rheinland-Pfalz um 7,7 Prozent zu. Der Vergleich der vier Raumtypen zeigt, dass die Zunahme der Zahl der Sterbefälle in diesem Zeitraum im kleinstädtischen, dörflichen Raum am stärksten und in den Regiopolen und Großstädten am schwächsten ausfiel (+8,2 bzw. +6,2 Prozent).

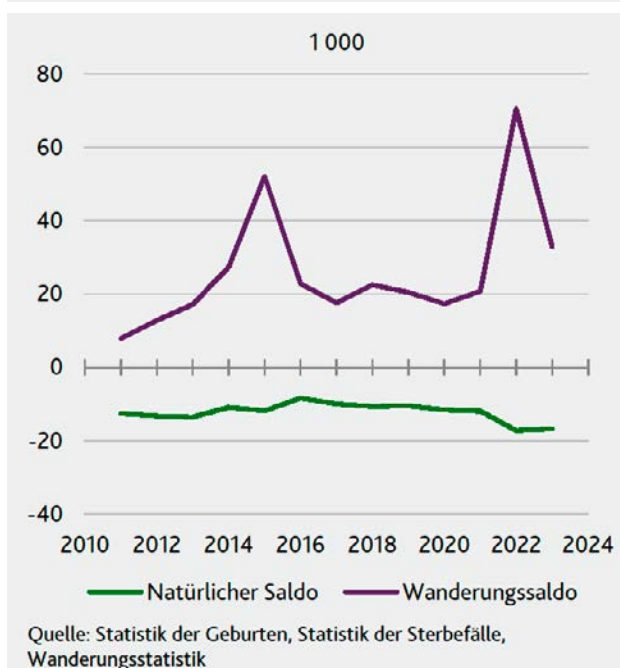
Im Durchschnitt der Jahre 2019 bis 2023 starben jährlich 50 500 Personen. Das entspricht 12,3 Personen je 1000 Einwohnerinnen und Einwohnern. Fast der gleiche Wert ergibt sich, wenn nur der Raumtyp des Umlandes der Stadtregionen betrachtet wird (12,2 Personen je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner). Etwas höher lag die Zahl der Sterbefälle in den städtischen und den kleinstädtischen, dörflichen Räumen ländlicher Regionen (13 bzw. 12,9 Sterbefälle je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner). Aufgrund der vergleichsweise jungen Bevölkerung starben die wenigsten Menschen in den Regiopolen und Großstädten (10,8 Sterbefälle je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner).

Überdurchschnittlich viele Sterbefälle wurden in Pirmasens und Neustadt sowie in den Landkreisen Birkenfeld, Cochem-Zell und Südwestpfalz registriert. Anders verhielt es sich in Mainz, Trier, Ludwigshafen sowie in den Landkreisen Alzey-Worms und Germersheim, wo 2023 relativ wenige Menschen starben.

Natürliche Bilanz im Defizit

Die Bilanz der natürlichen Bevölkerungsbewegungen, also der Saldo aus Geburten und Sterbefällen, weist für Rheinland-Pfalz seit fast fünf Jahrzehnten Defizite aus [→ Anhangtabelle AT 3]. Seit Mitte der 1990er-Jahre wird das Defizit tendenziell immer größer. Mitte der 2010er-Jahre erreichte es Spitzenwerte, sank dann aber 2016 kräftig. Ursache war ein deutlicher Anstieg der Geburten ausländischer Mütter, die infolge des Zuzugs von Schutzsuchenden seit 2015 nach Rheinland-Pfalz kamen. In den folgenden Jahren stieg das natürliche Defizit wieder.

G3 Bevölkerungsbewegungen 2011–2023



Im Mittel der Jahre 2019 bis 2023 betrug der Überschuss der Sterbefälle rund 13 600 Personen (-3,3 Personen je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner). Die Regiopolen und Großstädte wiesen im Fünf-Jahres-Durchschnitt das geringste Defizit aus (-0,9 Personen je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner). Der Saldo des Umlands der Stadtregionen lag mit -3,2 Personen je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner näher an den Salden der beiden ländlichen Regionen. Auch dort war das Geburtendefizit im städtischen Raum geringer als im kleinstädtischen, dörflichen Raum (-3,9 bzw. -4,5 Personen je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner).

In fast allen kreisfreien Städten und Landkreisen überstieg die Zahl der Sterbefälle die der Geburten. Einen Geburtenüberschuss wies Mainz aus – allerdings nur einen sehr geringen (+0,2 Personen je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner). Die höchsten Defizite verbuchten Pirmasens und Neustadt (-8,4 bzw. -6,6 Personen je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner). Bedingt durch hohe Geburtenzahlen ergab sich in den Landkreisen Kaiserslautern und Alzey-Worms nur ein leichtes Minus. Durch niedrige Sterbefallzahlen war das Defizit im Landkreis Gemersheim ebenfalls nur gering. Die höchsten Defizite ergaben sich in den Landkreisen Südwestpfalz, Cochem-Zell und Birkenfeld.

Räumliche Bevölkerungsbewegungen

Für die unterschiedliche Entwicklung der Bevölkerungszahl sind vor allem die räumlichen Bevölkerungsbewegungen, also die Wanderungen, verantwortlich. Eine Wanderung wird in der amtlichen Wanderungsstatistik registriert, wenn eine Person den Wohnsitz über eine Gemeindegrenze hinweg verlagert. Umzüge innerhalb einer Gemeinde werden nicht erfasst. Wanderungen entstehen aufgrund von persönlichen Motiven, etwa im Kontext von Ausbildung, Erwerbstätigkeit, Familie oder Ruhestand. Vor allem im Zusammenhang mit dem typischen Ende der Schulzeit, d. h. im Übergang vom 19. zum 20. Lebensjahr steigt die Wanderungsintensität üblicherweise sprunghaft. Im Jahr 2023 nahm das

Wanderungsvolumen über die Gemeindegrenzen in Rheinland-Pfalz zwischen diesen beiden Lebensjahren von 15 auf 27 Wanderungen je 1000 Personen desselben Alters zu. Die meisten Wanderungsfälle wurden 2023 bei den 23-Jährigen registriert (35 Wanderungen je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner desselben Alters). Bis zum 30. Lebensjahr sank die Wanderungsintensität wieder auf das Niveau der 19-Jährigen. Ab dem 48. Lebensjahr sinkt die Wanderungsintensität auf weniger als zehn Fälle je 1000 Personen. Zwischen Mitte 20 und Mitte 40 Jahren wechseln Männer ihren Wohnort deutlich häufiger über Gemeindegrenzen hinweg als Frauen. Die Differenz beträgt zwischen fünf und acht Wanderungen je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner desselben Alters.

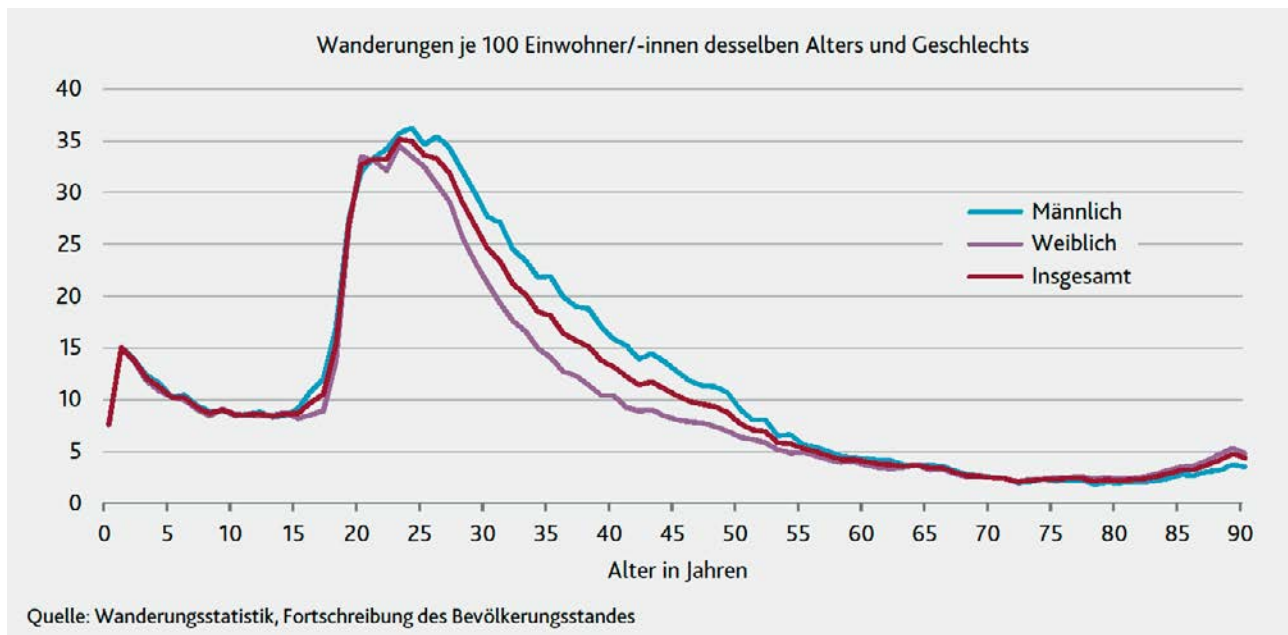
Insgesamt zogen 2023 rund 335 100 Personen in eine rheinland-pfälzische Gemeinde, 302 300 Personen verließen eine Gemeinde. Unter dem Strich stand ein Wanderungsgewinn von rund 32 900 Personen zu Buche. Da sich die Zu- und Fortzüge innerhalb des Landes ausgleichen, ergibt sich derselbe Saldo, wenn Wanderungen über die Landesgrenze betrachtet werden. In diesem Fall standen 158 600 Zuzüge 125 700 Fortzügen gegenüber.

Von den 335 100 Personen, die 2023 in eine rheinland-pfälzische Gemeinde zogen, kamen 21 Prozent aus einer anderen Gemeinde innerhalb des Landkreises; 32 Prozent kamen aus einer anderen kreisfreien Stadt oder einem anderen Landkreis. Demnach lebten etwas mehr als die Hälfte der Personen, die in eine rheinland-pfälzische Gemeinde zuzogen, bereits in Rheinland-Pfalz. Aus einem anderen Bundesland kamen 22 Prozent der Zugezogenen. Rund ein Viertel migrierte aus dem Ausland nach Rheinland-Pfalz.

Die Wanderungsbilanzen auf der Kreisebene sind teilweise stark verzerrt durch die Aufnahmeeinrichtungen für Asylbegehrende.² Die Verlegung von Asylbegehrenden von einer Einrichtung in eine ande-

² Im Berichtsjahr 2023 gab es Aufnahmeeinrichtungen für Asylbegehrende (AfA) in Trier, Bitburg, Hermeskeil, Hahn, Bernkastel-Kues, Kusel und Speyer.

G4 Wanderungsintensität 2023 nach Lebensalter und Geschlecht



re schlägt sich als Binnenwanderung in der Wanderungsbilanz nieder.³

In den Wanderungssalden spiegelt sich die Coronapandemie in den Jahren 2020 und 2021 kaum wider, weil sich die Beschränkungen sowohl auf die Zuzüge als auch auf die Fortzüge auswirkten. Das Wanderungsvolumen war in den beiden Jahren jedoch wesentlich geringer als üblich. Im Jahr 2022 – dem ersten Jahr des russischen Angriffskrieges auf die Ukraine – überschritt die Nettozuwanderung den Wert aus dem Jahr 2015, das stark vom Zuzug Schutzsuchender infolge des syrischen Bürgerkrieges geprägt war, deutlich. Über die Landesgrenze kamen insgesamt 70 500 Personen mehr nach Rheinland-Pfalz, als das Land verließen (2015: 52 100 Personen). Weniger als halb so groß fiel der Wanderungsüberschuss 2023 aus, er lag aber noch immer deutlich über dem Wert der Vorjahre.

Im Durchschnitt der letzten fünf Jahre (2019 bis 2023) ergab sich landesweit ein Wanderungsüberschuss von 32 400 Personen. Mit Ausnahme der 65-Jährigen und Älteren fiel die Wanderungsbilanz

in allen Altersgruppen positiv aus. Die höchste Nettozuwanderung ergab sich in der Gruppe der 30- bis unter 50-Jährigen, die sich beruflich zumeist etabliert haben und mit der Familiengründung einen dauerhaften Wohnort suchen (+12 600 Personen). Damit einher geht die Zuwanderung von Kindern und Jugendlichen unter 18 Jahren (per Saldo +7 600 Personen). Die Nettozuwanderung der 18- bis unter 30-Jährigen fiel wesentlich höher aus als in der Gruppe der 50- bis unter 65-Jährigen (+11 100 Personen bzw. +1700).

Unterschiede in der Wanderungsbilanz zeigen sich auch beim Vergleich der regionalstatistischen Raumtypen: Die städtischen Räume in ländlicher Umgebung verbuchten 2023 den höchsten Wanderungsgewinn (+12,3 Personen je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner). Die fünf Regiopolen und Großstädte weisen mit +8,9 Personen je 1000 Einwohnerinnen und Einwohnern eine positive Bilanz auf. Etwas niedriger fällt die Nettozuwanderung im Umland der Stadtregionen sowie im kleinstädtischen, dörflichen Raum aus (+6,6 bzw. +6,8 Personen je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner).

Die Regiopolen und Großstädte profitierten vor allem vom Zuzug 18- bis unter 30-Jähriger (+51 Per-

³ Außergewöhnlich hohe Wanderungsraten in Verwaltungseinheiten mit AfA-Sitz werden nicht kommentiert, weil sie keine Nachfrage auf dem örtlichen Wohnungsmarkt begründen.

sonen je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner). In etwas abgeschwächter Form gilt das auch für die städtischen Räume ländlicher Regionen (+34 Personen je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner). Während die Bilanz der Regiopolen und Großstädte in den Altersgruppen ab 30 Jahren negativ ausfällt, ergibt sich für 30- bis unter 50-Jährige in den städtischen Räumen ländlicher Regionen ein positiver Saldo. Die kleinstädtischen, dörflichen Räume sind von der Abwanderung junger Menschen zwischen 18 und 25 Jahren betroffen. Sie sind ein Teil derjenigen, die es in die städtischen Räume zieht. Darüber hinaus lebten die Zugezogenen der Regiopolen und Großstädte sowie der städtischen Räume ländlicher Regionen vorher in einem anderen Bundesland oder dem Ausland.

Die Wanderungen setzen sich aus den Binnenwanderungen innerhalb des Landes und den (Außen-)Wanderungen über die Landesgrenze zusammen. Bei den Wanderungen über die Landesgrenze kann zwischen den Wanderungen innerhalb Deutschlands und den Wanderungen über die Bundesgrenze, also aus dem Ausland bzw. ins Ausland unterschieden werden. Einige räumliche Trends in der Binnenwanderung sind

über die Zeit sehr stabil, andere ändern sich dagegen häufig.

Zuwanderung aus dem Ausland

Die Zuwanderung nach Rheinland-Pfalz, die zu einer zusätzlichen Nachfrage nach Wohnraum führt, hängt unter anderem von Faktoren in den Herkunftsländern wie auch von der Migrationspolitik in der Europäischen Union ab (Arbeitskräfterekrutierung und Asylpolitik). Die Nettozuwanderung aus dem Ausland betrug 2023 knapp 33 200 Personen. Rund zwei Drittel der Nettozuwanderung ging in die kreisfreien Städte, die Hälfte nach Trier und ein Fünftel nach Speyer. In den Landkreisen fiel die Nettozuwanderung in Trier-Saarburg und im Eifelkreis Bitburg-Prüm am höchsten aus. Die hohe Nettozuwanderung im Rhein-Hunsrück-Kreis ist auf die Zuwanderung aus dem Ausland und die Unterbringung von Asylsuchenden am Hahn zurückzuführen.

Lange Zeit bestimmte der Bürgerkrieg in Syrien die Wanderungsströme nach Deutschland und Rheinland-Pfalz. Hinzu kamen die unsichere Lage im Irak und in Afghanistan sowie in Teilen Afrikas. Innerhalb der vergangenen zehn Jahre verbuchte Rheinland-Pfalz die höchsten Wanderungsgewinne gegenüber der Ukraine (+47 600), Syrien (+42 200) sowie Rumänien (+31 900). Mit größerem Abstand folgten die Herkunftsländer Afghanistan (+13 500) und Polen (+11 100).

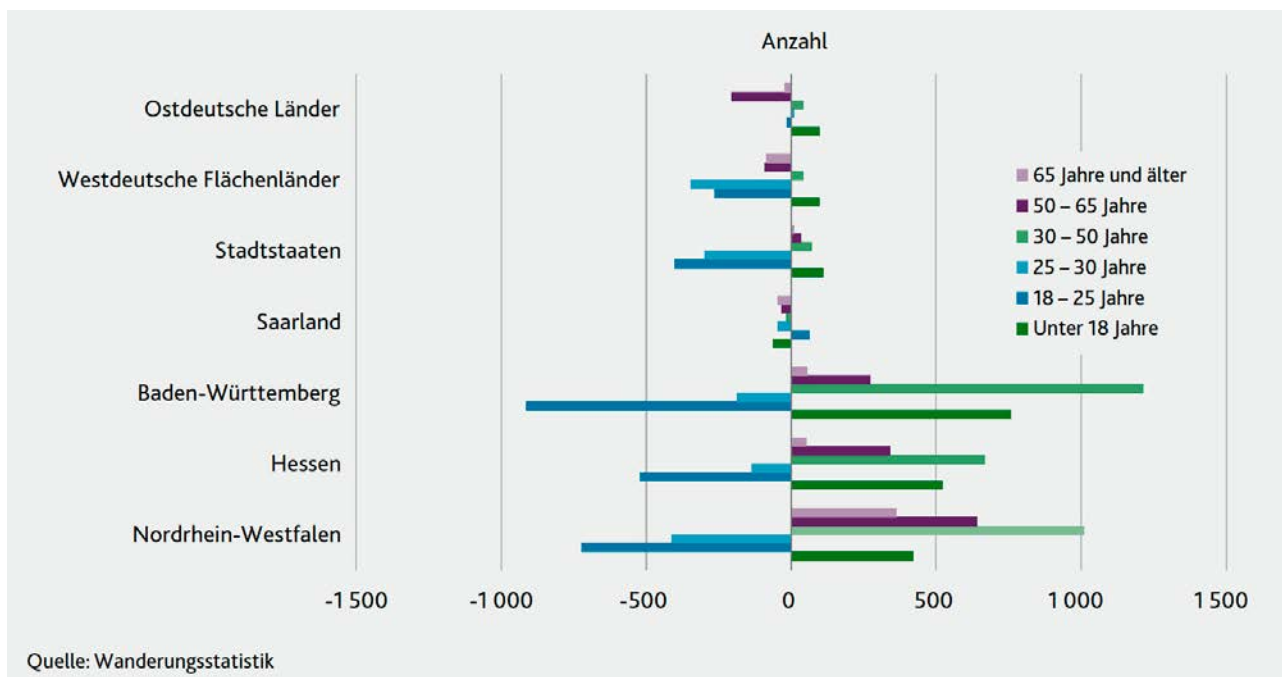
G5 Wanderungssalden mit anderen Bundesländern und dem Ausland 2011–2023



Wanderungsgewinne gegenüber benachbarten Bundesländern

Rheinland-Pfalz gewinnt seit 2015 Einwohnerinnen und Einwohner aus den anderen Bundesländern [→ Grafik G 5]. Im Jahr 2023 zogen 66 100 Rheinland-Pfälzerinnen und Rheinland-Pfälzer in ein anderes Bundesland. Dem standen 68 200 Zuzüge nach Rheinland-Pfalz gegenüber. Es ergab sich also ein Wanderungsgewinn in Höhe von 2 100 Personen. Bei den Zuzügen aus und den Fortzügen in andere Bundesländer kann zwischen der Nahwanderung in die

G6 Wanderungsbilanz gegenüber anderen Bundesländern 2023 nach Altersgruppen



angrenzenden Bundesländer und der Fernwanderung in die übrigen Bundesländer unterschieden werden. Bei der Nahwanderung in die angrenzenden Bundesländer Nordrhein-Westfalen, Hessen und Baden-Württemberg weist die rheinland-pfälzische Wanderungsbilanz seit 2014 durchgängig Gewinne aus. Den größten Wanderungsgewinn verzeichnete Rheinland-Pfalz 2023 gegenüber Nordrhein-Westfalen (+1300), gefolgt von Baden-Württemberg (+1200) und Hessen (+929). Volatiler war die Wanderungsbilanz mit dem Saarland, die zuletzt negativ ausfiel (-136). Defizite standen auch gegenüber Bayern und den Stadtstaaten zu Buche; eine positive Bilanz stellte sich mit Niedersachsen ein. Die Zuwanderinnen und Zuwanderer aus den Nachbarländern Nordrhein-Westfalen, Hessen und Baden-Württemberg zogen überwiegend aus angrenzenden Landkreisen in rheinland-pfälzische Gemeinden in der Nähe der Landesgrenze. Sowohl die 18- bis unter 25-Jährigen als auch die 25- bis unter 30-Jährigen zog es eher in die anderen Bundesländer als nach Rheinland-Pfalz. Nicht nur die größeren Nachbarbundesländer sondern auch die Stadtstaaten wurden offenbar zum Studieren oder für eine Ausbildung präferiert. Die Wanderungsverluste gegenüber Nordrhein-Westfalen, Hessen und Baden-Württemberg kehrten sich in

der typischen Familienphase zwischen dem 30. und dem 50. Lebensjahr in Wanderungsgewinne um. Als Motiv für einen Umzug nach Rheinland-Pfalz kommen unter anderem niedrigere Miet- und Kaufpreise als jenseits der Landesgrenze infrage.

Binnenwanderung: Vom Zentrum ins Umland

Umzüge innerhalb von Rheinland-Pfalz werden als Binnenwanderung bezeichnet. Die Dynamik der Binnenwanderungen lässt sich beispielhaft anhand der Entwicklung der Wanderungen zwischen Stadt und Land aufzeigen: 2023 verloren die kreisfreien Städte gut 11 100 Einwohnerinnen und Einwohner an die Landkreise; in den Jahren zuvor waren es 9 400 und 7 500 Personen. In diesem Zuge verlor beispielsweise die kreisfreie Stadt Koblenz per Saldo Einwohnerinnen und Einwohner an den Landkreis Mayen-Koblenz und den Rhein-Lahn-Kreis. Der Westerwaldkreis profitierte von Nettozuwanderung aus dem dichter besiedelten und bezüglich der Miet- und Kaufpreise teureren Landkreis Neuwied sowie dem Landkreis Altenkirchen. Auch abseits der Flüchtlingsunterbringung wies der Landkreis Trier-Saarburg einen Wanderungsüberschuss gegenüber Trier aus. In

Rheinessen fanden Suburbanisierungsbewegungen von der Landeshauptstadt in die Landkreise Mainz-Bingen und Alzey-Worms statt. Auch Worms verlor Einwohnerinnen und Einwohner an den angrenzenden Landkreis. Der Rhein-Pfalz-Kreis und der Landkreis Bad Dürkheim erzielten Wanderungsgewinne aus Ludwigshafen. Die verstärkte Abwanderung aus dem hochverdichteten Umland war möglicherweise die Folge von steigenden Mietpreisen und dem Mangel an Baugrundstücken [→ Anhangtabellen AT33, AT35, AT57, AT64 sowie AT69].

2.2 Lebensformen

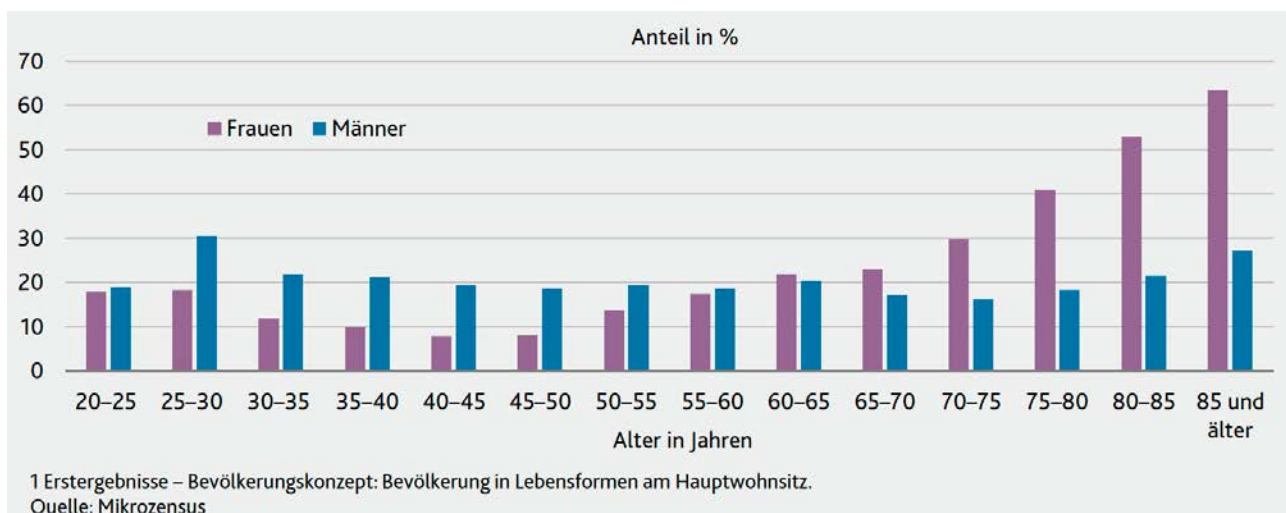
Die Personen- und Beziehungskonstellationen, in denen die Menschen in Haushalten zusammenleben, werden durch das Lebensformenkonzept des Mikrozensus abgebildet. Es unterscheidet die verschiedenen Lebensformtypen entlang zweier Dimensionen: Dem Vorhandensein einer Partnerin oder eines Partners sowie dem Vorhandensein von Kindern. Als Familien werden Lebensformen mit Kindern bezeichnet, unabhängig davon, ob die Kinder mit nur einem oder mehreren Erwachsenen zusammen einen Haushalt bilden⁴.

⁴ Minderjährige, die mit ihren Eltern in einem Haushalt leben, aber bereits selbst Eltern sind, werden als eigene Familie gezählt.

Lebensformen ohne Kinder

In Rheinland-Pfalz gab es 2023 in den meisten Lebensformen keine Kinder (70 Prozent). Allerdings lebten nur 49 Prozent der Bevölkerung in diesen Lebensformen. Paargemeinschaften ohne Kinder im Haushalt kamen seltener vor als Alleinstehende (603 000 bzw. 812 000). Die große Mehrheit der Alleinstehenden lebt auch alleine (86 Prozent). Alleinlebende sind zwar mit wenig Wohnraum adäquat versorgt, allerdings kosten kleine Wohnungen je Quadratmeter Wohnfläche deutlich mehr als größere Wohnungen. Für Alleinlebende besteht genauso wie für Alleinerziehende das Problem, dass die Wohn- und Lebenshaltungskosten mit einem statt mit zwei Einkommen bestritten werden müssen, was zu einer höheren Wohnkostenbelastung führt [→ Kapitel 4, S. 60]. Im Jahr 2023 lebten Frauen und Männer im Alter von 20 bis unter 25 Jahren zunächst annähernd gleich häufig alleine (18 bzw. 19 Prozent). Bei den Männern ist der Anteil der Alleinlebenden in der Gruppe der 25- bis unter 30-Jährigen und in der Gruppe der 85-Jährigen und Älteren am höchsten (30 bzw. 27 Prozent). In den übrigen Altersgruppen schwankt der Anteil alleinlebender Männer nur geringfügig um einen Wert von ca. 20 Prozent. Frauen lebten 2023 in Rheinland-Pfalz bis zum Alter von 60 Jahren seltener alleine als Männer. Bei den 55- bis unter 65-Jährigen gab es allerdings kaum einen Unterschied zwischen Männern und Frauen. In den

G7 Alleinlebende 2023 nach Alter und Geschlecht



Vergangenheit

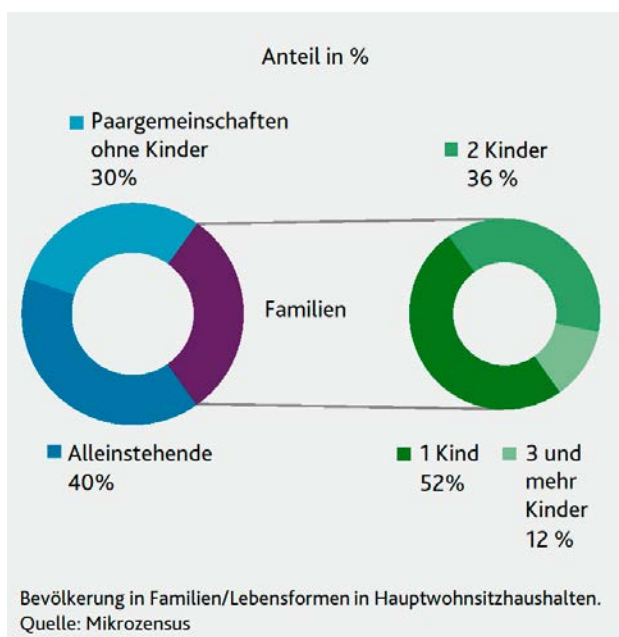
höheren Altersgruppen übertraf der Anteil der alleinlebenden Frauen den der gleichaltrigen Männer. So lebten 41 Prozent der 75- bis unter 80-jährigen Frauen alleine, während dies nur auf 18 Prozent der Männer zutraf. Dies dürfte vor allem auf die höhere Lebenserwartung von Frauen im Vergleich zu Männern zurückzuführen sein [→ Grafik G 7].

Familien: Lebensformen mit Kindern⁵

Etwas mehr als die Hälfte der rheinland-pfälzischen Bevölkerung (2,1 Millionen Menschen) lebte 2023 in einer Familie, die aus mindestens einem Elternteil und einem Kind bestand. Eine Familie umfasste im Durchschnitt 3,4 Mitglieder. Die 615 000 Familien setzten sich aus Paaren und Alleinerziehenden (469 000 bzw. 146 000) mit einem oder mehreren ledigen Kindern zusammen [→ Grafik G 8]. Rund sieben von zehn Familien bestanden aus einem verheirateten Paar und mindestens einem Kind (68 Prozent). Ihr Anteil sank zwischen 2011 und 2023 um fünf Prozentpunkte. Im Gegensatz dazu stieg der

⁵ Kinder sind im Mikrozensus Personen, die ohne Partnerin oder Partner und ohne eigene Kinder im Haushalt mit mindestens einem Elternteil in einer Familie zusammenleben. Neben leiblichen Kindern zählen auch Stief-, Adoptiv- und Pflegekinder dazu.

G8 Lebensformen 2023 nach Familienform und Zahl der Kinder



Anteil unverheirateter Paare mit mindestens einem Kind im Vergleichszeitraum von 5,5 auf 8,5 Prozent. Knapp jede vierte Familie bestand aus nur einem Elternteil, das mit einem oder mehreren Kindern zusammenlebte (24 Prozent). Bei dieser Konstellation war ein leichter Anstieg zu beobachten (+1,6 Prozentpunkte).

Insgesamt erhöhte sich die Zahl der Familien in Rheinland-Pfalz seit 2011 um 11 300 (+1,9 Prozent). Die Zahl der Alleinerziehenden, die sich im Jahresdurchschnitt 2023 auf 146 000 belief, stieg im Vergleich zu 2011 um 9,2 Prozent. Mit der steigenden Familienzahl erhöhte sich in den vergangenen Jahren auch die Zahl der Kinder in Rheinland-Pfalz deutlich (+3,5 Prozent). Im Jahr 2023 lebten 1,02 Millionen Kinder in Rheinland-Pfalz, davon waren 708 000 minderjährig (69 Prozent). Die Untergliederung der Familien nach der Zahl der Kinder zeigt, dass in der Hälfte der Familien nur ein Kind lebte (52 Prozent). Gut einem Drittel aller Familien gehörten zwei, etwa jeder achten Familie drei und mehr Kinder an (36 bzw. zwölf Prozent) [→ Grafik G 8]. Seit 2011 blieb diese Verteilung nahezu unverändert. In Familien mit nur einem Elternteil lebt deutlich häufiger nur ein Kind (67 Prozent) als in Familien mit zwei Elternteilen (47 Prozent).

2.3 Haushalte

Nur ein kleiner Teil der rheinland-pfälzischen Bevölkerung wohnt in Gemeinschaftsunterkünften wie Alten- oder Pflegeheimen, Kinderheimen oder Asylunterkünften. Der Großteil der Einwohnerinnen und Einwohner lebt in Privathaushalten (4,14 Millionen Menschen). Im Vergleich zu 2011 stieg die Zahl der Privathaushalte bis 2022 um 5,1 Prozent auf 1,97 Millionen Haushalte.⁶ Mit jedem zusätzlichen Haushalt entsteht Nachfrage nach einer Wohnung. Allerdings können Haushalte sehr unterschiedliche Anforderungen an den Wohnraum stellen: Wenn

⁶ Nach den Erstergebnissen des Mikrozensus von 2023 gab es 1,99 Millionen Haushalte, die sich aus 1,94 Millionen Hauptwohnsitzhaushalten sowie 48 000 Nebenwohnsitzhaushalten zusammensetzten.

eine Alleinlebende oder ein Alleinlebender zuzieht, wird häufig eine kleinere Wohnung zur Versorgung ausreichen. Zieht eine Familie, bestehend z. B. aus zwei Erwachsenen und zwei Kindern um, dann ist der Wohnraumbedarf größer.

Trend zu kleineren Haushalten

Wird die Entwicklung der Haushaltsgröße betrachtet, dann fällt auf, dass immer mehr Menschen in Einpersonenhaushalten leben. Die Zahl der Einpersonenhaushalte stieg von 2011 bis 2022 um zehn Prozent auf 730 000. In 703 000 Haushalten lebten zwei und in 265 000 Haushalten drei Personen zusammen. Während die Zahl der Zwei- und der Dreipersonenhaushalte seit 2011 leicht anwuchs (+3 bzw. +1 Prozent), fiel die Zahl der Vierpersonenhaushalte um zwei Prozent (199 000 Haushalte). Die Zahl der Haushalte mit fünf oder mehr Personen erhöhte sich von 2011 bis 2022 dagegen stärker, und zwar um 13 Prozent auf 77 500. Eine Ursache könnte der Zuzug kinderreicher Familien aus Kriegs- und Krisenregionen sein. Ein- und Zweipersonenhaushalte stellten jeweils etwas mehr als ein Drittel aller Haushalte (37 bzw. 36 Prozent). In 13 bzw. zehn Prozent der Haushalte lebten drei bzw. vier Personen. Nur

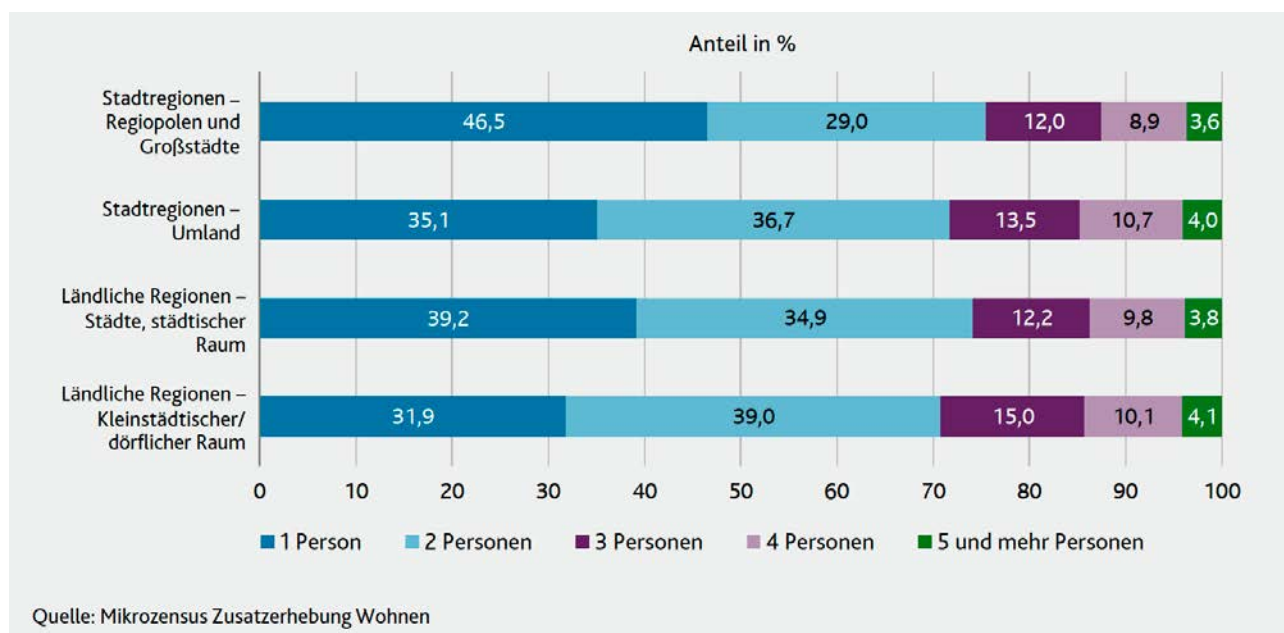
vier Prozent der Haushalte setzten sich aus fünf oder mehr Personen zusammen. Im Durchschnitt bestand ein Haushalt aus 2,1 Personen.

Die Verteilung der Haushaltsgrößen variierte zwischen den Raumtypen. Bei größeren Haushalten mit drei oder mehr Personen betrug die Spannweite höchstens drei Prozent. Die größten regionalen Unterschiede bestanden 2022 bei den Ein- und Zweipersonenhaushalten. In den Regiopolen und Großstädten dominierten die Einpersonenhaushalte mit 47 Prozent, während 29 Prozent der Haushalte von zwei Personen bewohnt wurden. Im kleinstädtischen, dörflichen Raum ländlicher Regionen kamen Zweipersonenhaushalte mit Abstand häufiger vor als Einpersonenhaushalte (39 bzw. 32 Prozent). Im Umland der Stadtregionen waren die Anteile ausgeglichen.

Mehrheit der Haushalte lebt in großen Wohnungen

Im ländlich geprägten Rheinland-Pfalz lebte die Mehrheit der Haushalte 2022 in großen Wohnungen. Während 40 Prozent der Haushalte hierzu-lande auf 120 Quadratmetern oder mehr wohnte,

G9 Haushalte 2022 nach Haushaltsgröße und regionalstatistischem Raumtyp



Vergangenheit

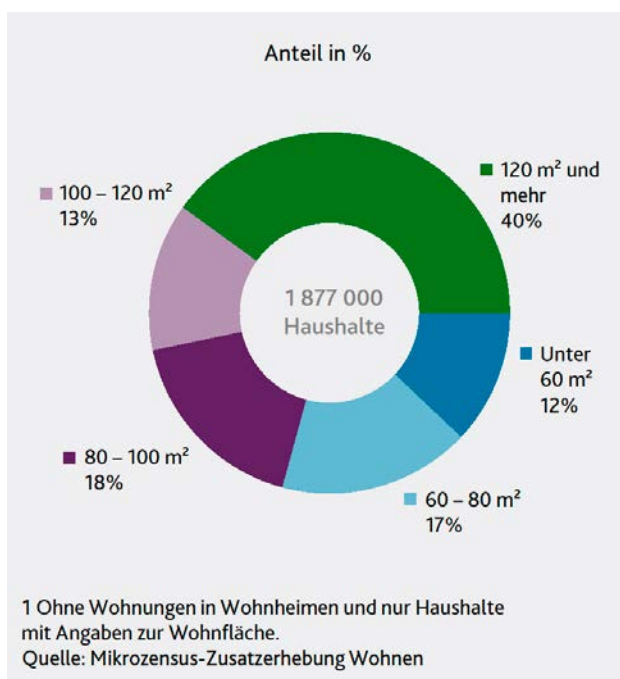
waren es in Deutschland nur 28 Prozent. Fast identische Anteile zeigten sich für Haushalte, denen eine Wohnfläche zwischen 100 und 120 Quadratmetern zur Verfügung stand (13 Prozent; Deutschland: zwölf Prozent). Knapp jeder fünfte Haushalt lebte in einer Wohnung, die 80 bis 100 Quadratmeter maß (18 Prozent; Deutschland: 17 Prozent). Je kleiner die Wohnfläche, desto größer waren die Unterschiede zwischen dem rheinland-pfälzischen und dem bundesdeutschen Anteil: Auf 60 bis 80 Quadratmetern lebten 17 Prozent der hiesigen Haushalte, deutschlandweit lag der Anteilswert sechs Prozentpunkte höher (23 Prozent). Nur zwölf Prozent der Haushalte wollten oder mussten mit weniger als 60 Quadratmetern zurechtkommen (Deutschland: 20 Prozent). Im Durchschnitt waren bewohnte Wohnungen in Rheinland-Pfalz 2022 knapp 14 Quadratmeter größer als bundesweit (108 bzw. 96 Quadratmeter). Unterschiede zeigten sich auch zwischen den rheinland-pfälzischen Planungsregionen.

Auf die Haushaltsmitglieder bezogen standen jeder Person 2022 durchschnittlich 62 Quadratmeter Wohnfläche zur Verfügung (Deutschland: 55 Quadratmeter). Im Vergleich der Planungsregionen zeigte

sich, dass die Haushaltsmitglieder in Rheinhessen-Nahe am wenigsten Wohnfläche je Wohnung bzw. je Person zur Verfügung hatten (103 bzw. 57 Quadratmeter). In der Region Trier fiel die durchschnittliche Wohnfläche je Haushaltsmitglied am höchsten aus (117 bzw. 67 Quadratmeter). Dazwischen lagen in aufsteigender Reihenfolge die Planungsregionen Rhein-Neckar, Westpfalz und Mittelrhein-Westerwald.

Die Mehrheit der Haushalte lebte in Gebäuden mit einer oder zwei Wohnungen (60 Prozent). Nur vier von zehn Haushalten lebten in Gebäuden mit drei oder mehr Wohnungen (40 Prozent). Bei der Zahl der Wohnungen je Gebäude sind die Unterschiede zwischen städtischen und ländlichen Regionen besonders offensichtlich: Die Haushalte in den von den Metropolregionen Frankfurt/Rhein-Main und Mannheim/Ludwigshafen geprägten Planungsregionen Rheinhessen-Nahe bzw. Rhein-Neckar lebten 2022 wesentlich häufiger in Gebäuden mit zehn oder mehr Wohnungen (18 bzw. 15 Prozent). In den Regionen Mittelrhein-Westerwald und Trier trifft dies nur auf sehr wenige Haushalte zu (5,8 bzw. 6,3 Prozent). Geringere Unterschiede bestanden zwischen den Planungsregionen hinsichtlich kleiner Mehrfamilienhäuser mit drei bis neun Wohneinheiten. Die Anteile lagen zwischen 26 Prozent in der Westpfalz und 31 Prozent in Rheinhessen-Nahe.

G10 Haushalte in Gebäuden mit Wohnraum 2022 nach Wohnfläche



Baualterklassen von Wohnungen

Im Jahr 2022 lebten 6,3 Prozent der rheinland-pfälzischen Haushalte in Wohnungen, die 2011 oder später errichtet wurden [→ Grafik G 10].⁷ Weitere 18 Prozent der Wohnungen wurden nach der deutschen Wiedervereinigung in den Jahren 1991 bis 2010 gebaut. Der Anteil der relativ jungen Wohnungen im Land ist damit etwas höher als deutschlandweit. Im Bundesdurchschnitt wurden 5,9 Prozent der Wohnungen nach 2010 fertiggestellt und 17 Prozent stammen aus den Jahren 1991 bis 2010. Auch Woh-

⁷ Haushalte, die keine Angaben zum Baujahr ihrer Wohnung machten, wurden nicht berücksichtigt.

nungen in Gebäuden mit einem Baujahr zwischen 1979 und 1990 sind in Rheinland-Pfalz etwas häufiger zu finden als in Deutschland (Anteile: 15 bzw. 14 Prozent). Unterdurchschnittlich vertreten sind hingegen Wohnungen aus den Jahren 1949 bis 1978 (Anteil: 40 Prozent; Deutschland: 41 Prozent) sowie Wohnungen in Altbauten mit Baujahr bis 1948 (Anteil: 21 Prozent; Deutschland: 22 Prozent).

Die regionale Betrachtung zeigt, dass der Anteil der 2011 oder später errichteten Wohnungen in der Planungsregion Rheinhessen-Nahe am höchsten ist (8,3 Prozent). Überdurchschnittlich viele Wohnungen entstanden 2011 oder später in den Regionen Trier und Rhein-Neckar (sieben bzw. 6,8 Prozent). Im Gegensatz dazu wohnen die relativ meisten Haushalte in den Planungsregionen Westpfalz und Mittelrhein-Westerwald in Gebäuden, die zwischen 1949 und 1978 errichtet wurden (42 bzw. 40 Prozent). Bemerkenswert ist zudem, dass rund ein Viertel der Haushalte in der Region Trier Gebäude bewohnt, die aus der Zeit vor 1950 stammen (25 Prozent).

2.4 Gebäude- und Wohnungsbestand

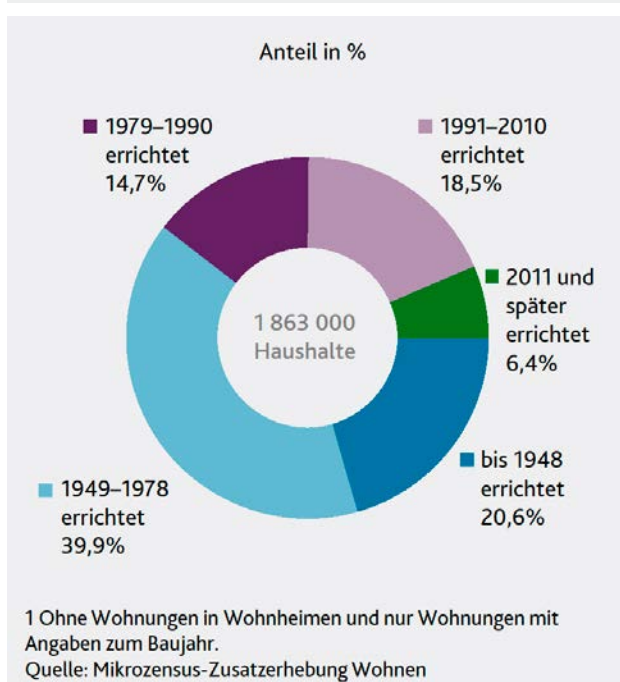
Im Unterschied zum vorherigen Abschnitt, in dem die Wohnsituation privater Haushalte skizziert wurde, geht es in diesem Abschnitt um den Bestand aller Gebäude und Wohnungen unabhängig davon, ob sie bewohnt oder unbewohnt sind. Bei der Betrachtung des Bestandes unterscheidet man zwei Ebenen: die Gebäude und die Wohnungen. Nur im Falle des Einfamilienhauses sind beide Ebenen deckungsgleich.⁸

Wohnungsbestand wächst um 7,6 Prozent

Ende 2023 gab es gemäß der Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes in Rheinland-Pfalz 2,17 Millionen Wohnungen. Seit der Gebäude- und Wohnungszählung im Jahr 2011 stieg die Zahl der Wohnungen um 154 300. Hiervon entfallen 39 600 Wohnungen (26 Prozent) auf die kreisfreien Städte und 114 700 Wohnungen (74 Prozent) auf die Landkreise. Die Zunahme des Wohnungsbestandes beträgt 7,6 Prozent. Zwischen den kreisfreien Städten und den Landkreisen zeigt sich kaum ein Unterschied (+7,2 bzw. +7,8 Prozent). Das größte Plus verbucht Landau (+17 Prozent); die geringste Veränderung errechnet sich für Pirmasens (+2 Prozent) [→ Anhangtabelle AT 13].

Die Steigerung des Wohnungsbestandes fällt im Landesmittel höher aus als das Bevölkerungswachstum im gleichen Zeitraum (+4,6 Prozent). Die Wohnungsdichte nahm deshalb zu. Standen 2011 je 1 000 Rheinland-Pfälerinnen und Rheinland-Pfäler 506 Wohnungen zur Verfügung, waren es zwölf Jahre später 520 Wohnungen (+2,9 Prozent). Die Wohnraumversorgung ist etwas besser als im deutschen Durchschnitt (516 Wohnungen je 1 000 Einwohnerinnen und Einwohner). Hinter dem rheinland-pfälzischen Durchschnittswert verbirgt sich

G11 Haushalte in Gebäuden mit Wohnraum 2022 nach Baujahr



⁸ Die Unterteilung in „Wohngebäude mit einer Wohnung“, „Wohngebäude mit zwei Wohnungen“ und „Wohngebäude mit drei und mehr Wohnungen“ entspricht inhaltlich der Abgrenzung zwischen „Einfamilienhäusern“, „Zweifamilienhäusern“ und „Mehrfamilienhäusern“, die sonst in diesem Kapitel genutzt wird. Im Mikrozensus werden die Begriffe „Einfamilienhaus“ und „Mehrfamilienhaus“ jedoch abweichend verwendet. Für Details siehe Glossar.

allerdings eine sehr heterogene regionale Struktur und Entwicklung.

In den Regiopolen und Großstädten reduzierte sich die Wohnungsdichte von 552 auf 547 Wohnungen je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner (-0,9 Prozent). Eine leichte Steigerung ergab sich im städtischen Raum ländlicher Regionen auf 526 Wohnungen (+1,6 Prozent). Im Umland der Stadtregionen standen 2023 rund 16 Wohnungen je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner mehr zur Verfügung als 2011 (+3,3 Prozent). Die deutlichste Verbesserung zeigte sich im kleinstädtischen, dörflichen Raum mit einem Zuwachs von 26 Wohnungen je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner (+5,2 Prozent).

In den kreisfreien Städten, in denen eher kleine Haushalte leben, ist die Wohnungsdichte höher als in den Landkreisen. So kamen Ende 2023 in den kreisfreien Städten 544 Wohnungen auf 1000 Einwohnerinnen und Einwohner, wohingegen es in den Landkreisen nur 512 waren. Die höchste Wohnungsdichte weist Pirmasens auf. Hier gibt es 612 Wohnungen je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner. Mit einem Wert von 469 Wohnungen ist die Wohnungsdichte im Kreis Alzey-Worms am niedrigsten. In den kreisfreien Städten wuchs die Bevölkerung in den letzten Jahren überdurchschnittlich. Die Entwicklung des Wohnungsbestandes konnte in fünf kreisfreien Städten nicht mit der Bevölkerungszunahme Schritt halten. In diesen Städten sank die Wohnungsdichte seit 2011. Der größte Rückgang ergibt sich für Ludwigshafen (-25 Wohnungen je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner), gefolgt von Koblenz und Worms (-13 bzw. -12 Wohnungen). Rückläufig war die Wohnungsdichte des Weiteren in Frankenthal (-8,8 Wohnungen) und Mainz (-1,2 Wohnungen). Durch die Entwicklung in diesen Städten ging auch die Wohnungsdichte im Durchschnitt der kreisfreien Städte von 2011 bis 2023 um 0,5 Wohnungen je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner zurück. Die übrigen sieben kreisfreien Städte verzeichnen steigende Wohnungsdichten. Am stärksten fiel die Zunahme in Landau aus, gefolgt



Unterschiedliche Definitionen des Einfamilienhauses

In der Fortschreibung des Gebäude- und Wohnungsbestandes ist ein Einfamilienhaus definiert als Wohngebäude mit einer Wohnung. Abweichend davon umfasst der Begriff Einfamilienhaus im Mikrozensus auch Wohngebäude mit mehr als einer Wohnung, wenn eine weitere vorhandene Wohnung der Hauptwohnung untergeordnet ist (sogenannte Einliegerwohnung).

von Trier (+26 bzw. +25 Wohnungen).⁹ Demgegenüber hat sich die Wohnungsdichte in allen 24 Landkreisen erhöht, im Durchschnitt um 2,2 Wohnungen je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner. Die Spannweite reicht von einem Plus von zehn Wohnungen je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner im Kreis Neuwied bis zu einem Zuwachs um 40 Wohnungen im Kreis Südwestpfalz.

Wird der Wohnungsbestand ins Verhältnis zur Zahl der Privathaushalte gesetzt, dann zeigt sich im Zeitablauf ebenfalls eine Steigerung. Da die durchschnittliche Haushaltsgröße tendenziell zurückgeht, nimmt die Zahl der Haushalte etwas stärker zu als die Bevölkerungszahl. Rund 1,99 Millionen Haushalte gab es 2023 in Rheinland-Pfalz. Daraus folgt, dass je 1000 Haushalte 1080 Wohnungen vorhanden waren (Deutschland: 1033 Wohnungen). Im Jahr 2011 waren es 1 068 Wohnungen.

Beim Vergleich der regionalstatistischen Raumtypen zeigt sich, dass relativ wenige Wohnungen in städtischen Räumen ländlicher Regionen sowie in Regiopolen und Großstädten zur Verfügung stehen (1025 bzw. 1035 Wohnungen je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner). Mit jeweils großem Abstand folgen das Umland der Stadtregionen und der kleinstädtische, dörfliche Raum (1074 bzw. 1151 Wohnungen je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner).

⁹ In Landau wurden zuletzt Studierendenwohnheime mit vielen kleinen Wohneinheiten errichtet. Dies verstärkte den Anstieg der Wohnungsdichte.

Die Analyse anhand dieser Kennzahl suggeriert auf den ersten Blick eine hinreichende Wohnungsversorgung der rheinland-pfälzischen Haushalte. Bei der Interpretation sollte jedoch Folgendes beachtet werden: Neben dem Bestand bewohnter Wohnungen sind bei Aussagen zur Wohnungsversorgung auch leer stehende Wohnungen zu berücksichtigen. Hierbei können leer stehende Wohnungen, die dem Markt nicht (mehr) zur Verfügung stehen, weil sie dauerhaft unbewohnbar oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand bewohnbar zu machen sind, von leer stehenden Wohnungen unterschieden werden, die kurzfristig verfügbar sind. Diese Wohnungen tragen unter anderem dazu bei, den Wohnraumbedarf im Zuge von Wanderungsbewegungen bzw. Umzügen besser auffangen zu können (Fluktuations- oder Mobilitätsreserve). Darüber hinaus stehen dem Wohnungsmarkt Wohnungen nicht zur Verfügung, die als Ferien- oder Freizeitwohnung genutzt werden.

Wohngebäudebestand nach Gebäudearten

Von den 2,17 Millionen Wohnungen in Rheinland-Pfalz befinden sich 88 100 Wohnungen in Nichtwohngebäuden. Das entspricht einem Anteil von gut vier Prozent. Ein Gebäude wird als Nichtwohngebäude klassifiziert, wenn seine Nutzfläche zum überwiegenden Teil anderen Zwecken als dem Wohnen dient. Zu den Nichtwohngebäuden zählen beispielsweise Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Fabrikgebäude. Die Wohnungen in Nichtwohngebäuden sind mit durchschnittlich 93 Quadratmetern etwas kleiner als solche in Wohngebäuden (105 Quadratmeter).

Der Bestand an Wohngebäuden belief sich zum Jahresende 2023 auf 1,22 Millionen. Knapp drei Viertel der Wohngebäude sind Einfamilienhäuser (73 Prozent bzw. 886 600 Gebäude). Zweifamilienhäuser erreichen einen Anteil von 16 Prozent (191 800 Gebäude). Elf Prozent der Wohngebäude im Land sind Mehrfamilienhäuser mit drei oder mehr Wohnungen (138 100 Gebäude) [→ Grafik G 12; Anhangtabelle AT 10]. Daneben gibt es in Rheinland-Pfalz knapp 1100 Wohnheime. Die Zahl der Wohnheime nahm

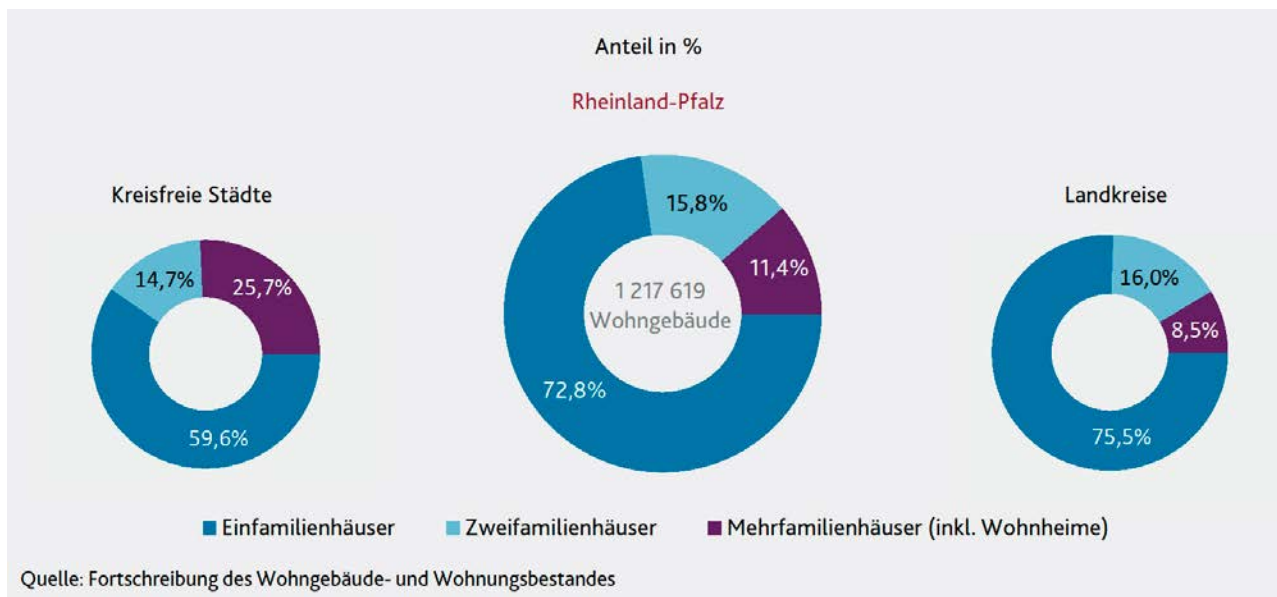
seit 2011 überproportional zu. Während sich die Zahl der Wohngebäude insgesamt um 6,4 Prozent erhöhte, betrug die Steigerungsrate bei den Wohnheimen 14 Prozent.

Im Vergleich mit dem Bundesdurchschnitt ist der Wohngebäudebestand in Rheinland-Pfalz kleinteiliger strukturiert. Deutschlandweit liegt der Anteil der Mehrfamilienhäuser an den Wohngebäuden mit 17 Prozent anderthalbmal so hoch wie in Rheinland-Pfalz. Der Anteil der Einfamilienhäuser beträgt hingegen nur 67 Prozent. Zweifamilienhäuser kommen mit einem Anteil von 16 Prozent ebenso häufig vor wie in Rheinland-Pfalz. Innerhalb von Rheinland-Pfalz ist der Anteil der Mehrfamilienhäuser und Wohnheime an allen Wohngebäuden in den kreisfreien Städten gut dreimal so hoch wie in den Landkreisen (26 bzw. 8,5 Prozent) [→ Grafik G 12]. Demgegenüber machen Einfamilienhäuser nur etwa drei Fünftel des Wohngebäudebestands in den kreisfreien Städten aus, wohingegen es in den Landkreisen mehr als drei Viertel sind (60 bzw. 75 Prozent). Der Anteil der Zweifamilienhäuser unterscheidet sich zwischen kreisfreien Städten und Landkreisen kaum (15 bzw. 16 Prozent).

Wohnungen nach Gebäudearten

In jedem Wohnheim befanden sich 2023 im Mittel 20,5 Wohnungen. Bei Mehrfamilienhäusern beträgt die durchschnittliche Wohnungszahl 5,7. Ein Einfamilienhaus enthält definitionsgemäß genau eine und ein Zweifamilienhaus genau zwei Wohnungen. Daraus errechnet sich, dass die Wohnungen in Einfamilienhäusern einen Anteil von 41 Prozent an allen Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden haben (Deutschland: 30 Prozent) [→ Anhangtabelle AT 11]. In den Landkreisen befindet sich fast die Hälfte der Wohnungen in Einfamilienhäusern (48 Prozent), in den kreisfreien Städten gut jede Fünfte (21 Prozent). Auf Zweifamilienhäuser entfallen 18 Prozent der Wohnungen im Land (Deutschland: 15 Prozent). Auch hier ist der Anteil in den Landkreisen deutlich höher als in den kreisfreien Städten (21 bzw. zehn Prozent). Umgekehrt verhält

G12 Wohngebäude 2023 nach Gebäudeart



es sich bei den Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und in Wohnheimen. Der Anteil der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern beläuft sich im Landesdurchschnitt auf 36 Prozent (Deutschland: 52 Prozent). Während in den kreisfreien Städten mehr als drei von fünf Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und Wohnheimen liegen (62 Prozent), gilt dies in den Landkreisen nur für etwas mehr als jede vierte Wohnung (27 Prozent). Die Anteilswerte reichen von 15 Prozent in den Landkreisen Kusel und Südwestpfalz bis 69 Prozent in Mainz. Bei den Wohnungen in Wohnheimen fallen die Städte Trier und Mainz mit weit überdurchschnittlichen Anteilen von 5,1 bzw. 4,1 Prozent ins Auge. Beide Städte sind bedeutende Hochschulstandorte; in Trier befindet sich zudem die größte Erstaufnahmeeinrichtung für Asylbegehrende in Rheinland-Pfalz. In den Landkreisen erreichen die Wohnungen in Wohnheimen einen Anteil von höchstens 1,1 Prozent am gesamten Wohnungsbestand. Landesweit befanden sich 1,1 Prozent aller Wohnungen in Wohnheimen.

Der Unterschied zwischen Regiopolen und Großstädten, wo sich im Durchschnitt der Jahre 2019 bis 2023 rund 69 Prozent der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern befanden, und städtischen Räumen ländlicher Regionen, wo dies auf weniger als die Hälfte der Wohnungen zutraf (46 Prozent), ist be-

merkwürdig. Im städtischen Umland und im kleinstädtischen, dörflichen Raum lag der Anteil deutlich darunter (34 bzw. 20 Prozent). Die Zahl der Wohnungen in größeren Wohngebäuden wuchs in den letzten Jahren überdurchschnittlich. Seit 2011 erhöhte sich die Zahl der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern um 73 800 (+10 Prozent). Bei den Einfamilienhäusern steht eine Steigerung um 53 900 zu Buche (+6,5 Prozent), bei den Zweifamilienhäusern um 19 200 (+5,3 Prozent). Die Wohnheime verzeichneten die mit Abstand stärkste relative Zunahme (+4 400 Wohnungen bzw. +24 Prozent). In Nichtwohngebäuden erhöhte sich die Zahl der Wohnungen um 3 000 (+3,5 Prozent) [→ Anhangstabelle AT 11].

Wohnungen nach Zahl der Räume

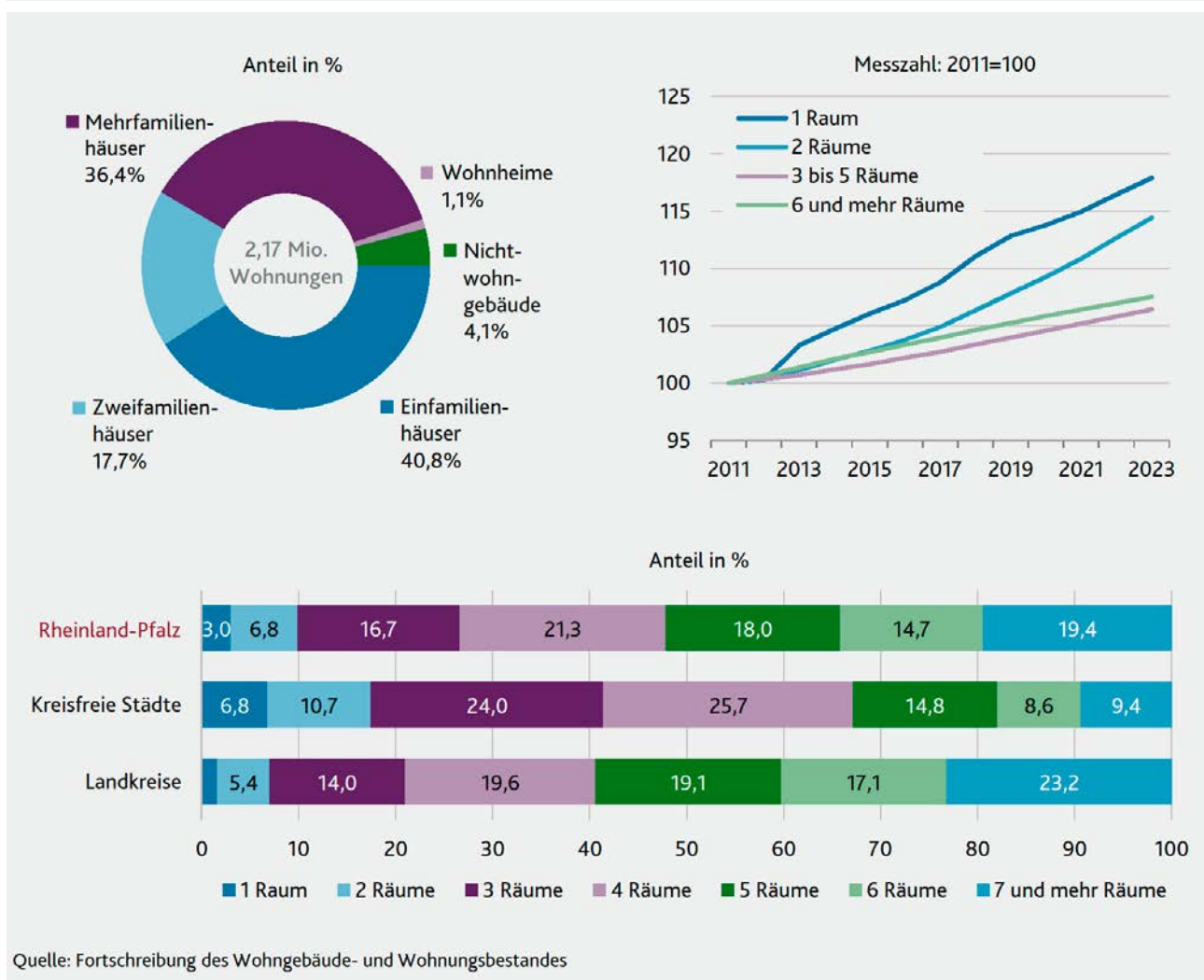
Die rheinland-pfälzische Durchschnittswohnung verfügt über 4,9 Räume und ist damit um einen halben Raum größer als die deutsche Durchschnittswohnung. Am häufigsten kommen in Rheinland-Pfalz Wohnungen mit vier Räumen vor: Mehr als jede fünfte Wohnung im Land ist eine Vierraumwohnung (Anteil: 21 Prozent) [→ Grafik G 13; Anhangstabelle AT 12]. Fast ebenso häufig sind große Wohnungen mit sieben oder mehr Räumen (Anteil: 19 Prozent).

Kleine Wohnungen mit einem oder zwei Räumen machen hingegen zusammen weniger als ein Zehntel des Wohnungsbestandes aus (Anteil: drei bzw. 6,8 Prozent). Kleine Wohnungen sind in den kreisfreien Städten weitaus häufiger anzutreffen als in den Landkreisen. So ist der Anteil der Einraumwohnungen in den kreisfreien Städten mehr als viermal so hoch wie in den Landkreisen (6,8 bzw. 1,6 Prozent) und Zweiraumwohnungen kommen in den kreisfreien Städten doppelt so häufig vor (Anteil: elf bzw. 5,4 Prozent) [→ Grafik G 13]. Wohnungen mit bis zu vier Räumen machen in den kreisfreien Städten zwei Drittel des gesamten Wohnungsbestands aus (67 Prozent), in den Landkreisen aber nur zwei Fünftel (41 Prozent). Am höchsten ist ihr Anteil in Mainz (74 Prozent), am geringsten im Kreis Kusel (30 Pro-

zent). Demgegenüber sind Wohnungen mit fünf und mehr Räumen in den Landkreisen vermehrt zu finden. Am deutlichsten wird der Unterschied bei den großen Wohnungen mit sieben und mehr Räumen. Ihr Anteil ist in den Landkreisen zweieinhalbmal so hoch (23 bzw. 9,4 Prozent). Im Landkreis Kusel und im Eifelkreis Bitburg-Prüm besitzt fast jede dritte Wohnung mindestens sieben Räume (Anteil: 31 bzw. 30 Prozent). Am seltensten sind solche großen Wohnungen in Ludwigshafen und in Mainz (Anteil: sieben bzw. 7,3 Prozent) [→ Anhangtabelle AT 23].

Während in den Regiopolen und Großstädten jede fünfte Wohnung über höchstens zwei Räume verfügte, traf dies in den städtischen Räumen ländlicher Regionen nur auf jede zehnte Wohnung zu (elf

G13 Wohnungen 2023 nach Gebäudeart und Zahl der Räume



Prozent im Durchschnitt der Jahre 2019 bis 2023). Eine untergeordnete Rolle spielten Ein- und Zweiraumwohnungen im Umland der Stadtregionen und im kleinstädtischen, dörflichen Raum (7,9 bzw. 5,6 Prozent). Der Bestand an kleinen Wohnungen hat in den letzten Jahren überproportional zugenommen. Von 2011 bis 2023 erhöhte sich die Zahl der Einraumwohnungen um 18 Prozent [→ Grafik G 13]. Die Zahl der Zweiraumwohnungen stieg um 14 Prozent. Wohnungen mit vier, fünf und sieben oder mehr Räumen verzeichneten dagegen Steigerungsraten, die unter dem Gesamtdurchschnitt liegen (7,6 Prozent). Die Zahl der Wohnungen mit drei und mit sechs Räumen wuchs leicht überdurchschnittlich (jeweils +8,1 Prozent).

Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung

Trotz der starken Zunahme bei den kleinen Wohnungen wächst die mittlere Wohnfläche je Wohnung. Im Jahr 2023 misst die rheinland-pfälzische Durchschnittswohnung 104,6 Quadratmeter (Deutschland: 92,2 Quadratmeter). Die Wohnfläche je Wohnung nahm seit 2011 um einen Quadratmeter zu (Deutschland: ebenfalls +1 Quadratmeter). Über die größten Wohnflächen verfügen im Mittel die Wohnungen im Landkreis Kaiserslautern (123,7 Quadratmeter); am kleinsten sind die Mainzer und die Trierer Wohnungen (78,9 bzw. 82,1 Quadratmeter).

Bei einer nach Gebäudearten gegliederten Betrachtung zeigt sich, dass in Wohnheimen, deren Wohnungen ohnehin die geringste durchschnittliche Wohnfläche aufweisen, die durchschnittliche Wohnungsgröße weiter zurückgegangen ist. Offenbar kamen in den letzten Jahren besonders kleine Wohnungen zum Bestand hinzu. Zum Jahresende 2023 betrug die durchschnittliche Wohnfläche in Wohnheimen 41,4 Quadratmeter pro Wohnung und damit anderthalb Quadratmeter weniger als im Jahr 2011.¹⁰ In den übrigen Wohngebäuden wuchs

die durchschnittliche Wohnungsgröße. Die stärkste Steigerung ist bei Wohnungen in Einfamilienhäusern zu verzeichnen. Hier erhöhte sich die mittlere Wohnfläche um 2,4 auf 135,2 Quadratmeter. Die Größenunterschiede zwischen den Wohnungen in verschiedenen Wohngebäudearten nahmen also zu. Bei den Wohnungen in Zweifamilienhäusern beläuft sich das Plus seit 2011 auf 1,2 Quadratmeter – sie waren 2023 im Durchschnitt 101,2 Quadratmeter groß. Die durchschnittliche Wohnung in einem rheinland-pfälzischen Mehrfamilienhaus wuchs im gleichen Zeitraum um einen auf 75,2 Quadratmeter [→ Anhang tabelle AT 16].

Die Wohnfläche, die rechnerisch jeder Einwohnerin und jedem Einwohner des Landes zur Verfügung steht, beträgt 54,4 Quadratmeter (Deutschland: 48 Quadratmeter).¹¹ Das sind zwei Quadratmeter oder vier Prozent mehr als 2011 (Deutschland: +1 Quadratmeter). Die Steigerung ist vor allem auf die Entwicklung in den Landkreisen zurückzuführen (+2,8 Quadratmeter). In den kreisfreien Städten veränderte sich die durchschnittliche Wohnfläche je Einwohnerin und Einwohner von 2011 bis 2023 kaum (+0,3 Quadratmeter). Die Bewohnerinnen und Bewohner der kreisfreien Städte müssen sich im Mittel mit 46,8 Quadratmeter Wohnfläche begnügen. Zehn Quadratmeter bzw. 22 Prozent mehr (57,1 Quadratmeter) sind in den Landkreisen pro Person verfügbar. Am geringsten ist die durchschnittliche Wohnfläche in Ludwigshafen und in Mainz (41,6 bzw. 43,2 Quadratmeter), am größten im Landkreis Kaiserslautern (69,1 Quadratmeter).

2.5 Baugenehmigungen und Baufertigstellungen

Zusätzlicher Wohnraumbedarf kann auf verschiedenen Wegen gedeckt werden: Eine Möglichkeit besteht im Ausbau bestehender Gebäude, eine weitere in der Aufteilung großer Wohnungen. Bei-

¹⁰ Da zur Wohnfläche von Wohnheimen auch die Fläche von Räumen zur gemeinschaftlichen Nutzung zählt, ist die Fläche dieser Gemeinschaftsräume anteilig im Durchschnittswert enthalten. Die durchschnittliche Fläche des individuellen, abgeschlossenen Wohnraums in einem Wohnheim ist also noch geringer.

¹¹ In der Mikrozensus-Zusatzerhebung Wohnen wurden höhere Werte für die „Wohnfläche je Person“ und „Wohnfläche je Wohnung“ ermittelt [→ Seite 32]. Dabei wurden Wohnheime, in denen sich vor allem kleine Wohnungen befinden, jedoch nicht berücksichtigt.

des kann insbesondere der Nachfrage nach kleinen Wohnungen decken helfen. Die Umwandlung von Gebäuden, die bisher nicht oder nicht überwiegend für Wohnzwecke genutzt wurden, stellt eine dritte Möglichkeit dar. Darüber hinaus können bestehende Siedlungsflächen durch Nachverdichtung gegebenenfalls effizienter eingesetzt oder neue Flächen, auf denen bereits Infrastruktur vorhanden ist (baureifes Land) ausgewiesen werden. Für die Ausweisung von Bauland sind allerdings hinreichende Flächenreserven erforderlich. Zwischen 2018 und 2023 erhöhte sich die Wohnbaufläche des Landes um 13 Prozent auf 77 600 Hektar. Überdurchschnittlich viel Wohnbaufläche wurde im kleinstädtischen, dörflichen Raum ländlicher Regionen geschaffen (+18 Prozent). Weniger als zehn Prozent Zuwachs verzeichneten die Regiopolen und Großstädte sowie die städtischen Räume ländlicher Regionen (+7,7 bzw. 8,5 Prozent).

Die Bautätigkeitsstatistik weist für 2023 rund 14 200 fertiggestellte Wohnungen aus, davon 12 300 Wohnungen im Neubau (87 Prozent). Während die Baugenehmigungen stark zurückgingen, blieben die Baufertigstellungen 2023 nahezu konstant auf dem hohen Niveau der Vorjahre [→ Grafik G 14]. Es wurden knapp 5 500 neue Wohngebäude fertiggestellt (-2,2 Prozent). Die Gesamtzahl der fertiggestellten Wohnungen stieg gegenüber dem Vorjahr um 119 (+0,8 Prozent); im Neubau wurden 40 Wohnungen weniger fertiggestellt (-0,3 Prozent). Der Rückgang war in den kreisfreien Städten deutlich überdurchschnittlich. Hier sank die Zahl der fertiggestellten Wohnungen um elf Prozent (Neubau: +2,1 Prozent). Nur in Pirmasens, Worms und Koblenz wurden 2023 mehr Wohnungen fertiggestellt als im Jahr zuvor. Stärker ins Gewicht fielen jedoch die Rückgänge in den Großstädten Ludwigshafen, Mainz und Trier. In den Landkreisen nahm die Zahl der fertiggestellten Wohnungen um 5,1 Prozent zu (Neubau: -0,3 Prozent) [→ Anhangtabelle AT 26].

Im Durchschnitt der Jahre 2019 bis 2023 wurden 3,4 Wohnungen je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner fertiggestellt. Die Unterschiede zwischen den regionalstatistischen Raumtypen fielen deutlich

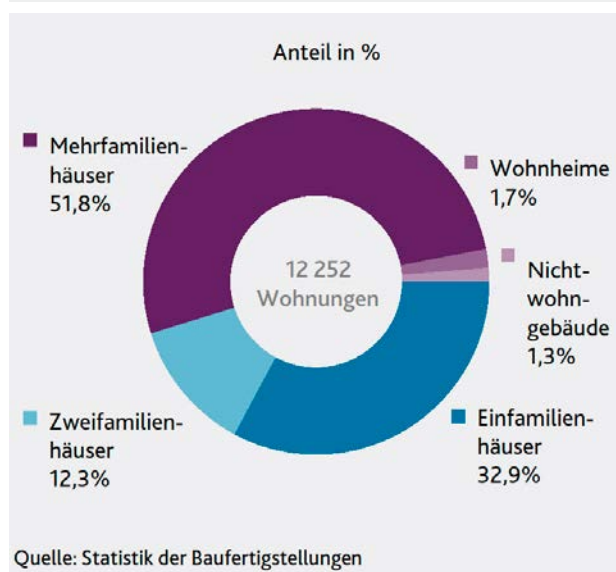
geringer aus als bei der neu geschaffenen Wohnbaufläche. In den Regiopolen und Großstädten wurden am wenigsten und in den städtischen Räumen ländlicher Regionen am meisten Wohnungen fertiggestellt (3,3 bzw. 3,5 Wohnungen je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner). Durch eine mehrgeschossige Bauweise in städtischen Räumen ist die Flächeninanspruchnahme bei der gleichen Anzahl der Wohnungen geringer als in ländlichen Räumen.

Insbesondere der Neubau von Einfamilienhäusern war im Vorjahresvergleich rückläufig (-7,4 Prozent). Hingegen wurden deutlich mehr Zweifamilienhäuser fertiggestellt als ein Jahr zuvor (+17 Prozent). Die Fertigstellungen neuer Mehrfamilienhäuser stiegen in einem vergleichbaren Umfang (+16 Prozent) [→ Anhangtabelle AT 23]. Da diese Mehrfamilienhäuser jedoch mit im Durchschnitt neun Wohnungen kleiner waren als im Vorjahr (zehn Wohnungen), nahm die Zahl der fertiggestellten Wohnungen in neuen Mehrfamilienhäusern weniger stark zu (+4,3 Prozent) [→ Anhangtabelle AT 24].

Baufertigstellungen nach Gebäudearten

Von den 2023 fertiggestellten Neubauwohnungen in Wohngebäuden entfiel knapp die Hälfte auf

G14 Fertiggestellte Neubauwohnungen 2023 nach Gebäudeart



Vergangenheit

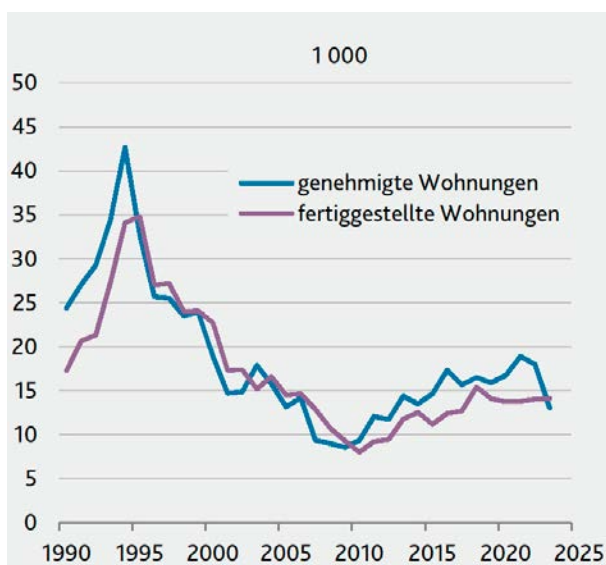
Mehrfamilienhäuser (Anteil: 45 Prozent; Deutschland: 61 Prozent). Dies ist der höchste Anteilswert seit mehr als 20 Jahren. Die Zahl von gut 6300 fertiggestellten Wohnungen in neuen Mehrfamilienhäusern ist der Höchstwert seit 1999. Von diesen Wohnungen wurden 41 Prozent (2 600 Wohnungen) als Mietwohnungen und 59 Prozent als Eigentumswohnungen errichtet. Im Durchschnitt der Jahre 2019 bis 2023 beläuft sich der Anteil der Eigentumswohnungen auf 58 Prozent und liegt damit deutlich höher als in der ersten Hälfte der 2010er-Jahre (51 Prozent). Ein Teil der Eigentumswohnungen steht auf dem Mietwohnungsmarkt zur Verfügung, wenn diese Wohnungen zum Zweck der Weitervermietung als Kapitalanlage erworben werden. Annähernd ein Drittel der 2023 fertiggestellten Neubauwohnungen befinden sich in Einfamilienhäusern (4 000 Wohnungen; Anteil: 28 Prozent; Deutschland: 27 Prozent), und jede neunte liegt in einem Zweifamilienhaus (1 500 Wohnungen; Anteil: elf Prozent; Deutschland: 7,5 Prozent). Nur einen geringen Anteil machen die Wohnungen in Wohnheimen aus (214 Wohnungen; Anteil: 1,5 Prozent; Deutschland: 2,8 Prozent).

Der langfristige Zeitvergleich der Baufertigstellungen zeigt eine von 1995 bis 2010 anhaltende Phase des Rückgangs. Seit dem Tiefpunkt im Jahr 2010 stiegen die Baufertigstellungen tendenziell bis 2018 und blieben in den Folgejahren auf diesem mittleren Niveau, das in etwa dem Wert von 2006 entspricht [→ Grafik G 15]. Von dem Wachstum profitieren die Mehrfamilienhäuser mit weitem Abstand am stärksten. Die Zahl der fertiggestellten neuen Mehrfamilienhäuser stieg seit 2010 auf mehr als das Zweieinhalbfache (+186 Prozent). Die Zahl der fertiggestellten Wohnungen in solchen Häusern nahm noch stärker zu (+296 Prozent), da sich zugleich die durchschnittliche Wohnungszahl je Mehrfamilienhaus erhöhte. Demgegenüber wuchs die Zahl fertiggestellter neuer Einfamilienhäuser im gleichen Zeitraum nur um zwei Prozent. Zweifamilienhäuser legten um 46 Prozent zu. Insgesamt wurden 2023 gut 16 Prozent mehr neue Wohnbauten fertiggestellt als 2010. Die Zahl der fertiggestellten Wohnungen in neuen Wohngebäuden erhöhte sich um knapp drei Viertel (+77 Prozent).

Baufertigstellungen nach Zahl der Räume

In den letzten Jahren wurden verstärkt kleinere Wohnungen geschaffen. Die jährlichen Fertigstellungen von Wohnungen mit einem Raum oder zwei Räumen haben sich von 2011 bis 2023 annähernd vervierfacht (+275 Prozent) [→ Grafik G 21; Anhangtabelle AT 25]. Der Anteil der Ein- und Zweiraumwohnungen an allen Baufertigstellungen hat sich damit von neun auf 22 Prozent mehr als verdoppelt. Auch die Fertigstellungen von Drei- und Vierraumwohnungen erhöhten sich überdurchschnittlich (+173 Prozent); ihr Anteil wuchs von 25 auf 38 Prozent. Bei größeren Wohnungen mit fünf bis sechs Räumen gingen die Fertigstellungszahlen leicht zurück (-4,5 Prozent). Ein stärkerer Rückgang vollzog sich bei großen Wohnungen mit sieben und mehr Räumen (-12 Prozent). Ihr Anteil an den fertiggestellten Wohnungen sank von 27 auf 16 Prozent.

G15 Genehmigte und fertiggestellte Wohnungen 1990–2023¹



¹ Neubauten und Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden.
Quelle: Statistik der Baugenehmigungen, Statistik der Baufertigstellungen

Baufertigstellungen nach Heizenergie

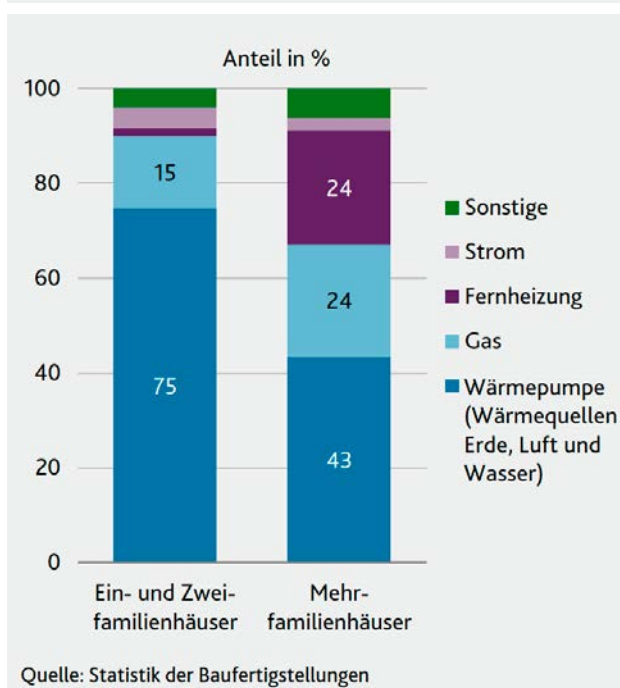
Die 2023 fertiggestellten Neubauwohnungen wurden mehrheitlich durch eine Zentralheizung und zu einem wesentlich kleineren Teil durch eine Fernheizung versorgt (83 bzw. 14 Prozent). Als Energieträger erlangen Fernwärme und Wärmepumpen seit Mitte der 2010er-Jahre immer mehr Bedeutung. Die Unterschiede zwischen den regionalstatistischen Raumtypen können teilweise mit der Verteilung der Gebäudearten erklärt werden. Für Ein- und Zweifamilienhäuser wird am häufigsten eine Wärmepumpe gewählt (75 Prozent). Als Wärmequelle kommen Luft oder Wasser häufiger zum Einsatz als Erdwärme. Gas wird immerhin in 15 Prozent der fertiggestellten Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern zum Heizen verwendet. Fernwärme spielte dort praktisch keine Rolle – ganz im Gegensatz zu Mehrfamilienhäusern (24 Prozent). Während die Häufigkeit der Nutzung von Gas in Mehrfamilienhäusern zwischen den Raumtypen wenig variiert (Spannweite: elf Prozentpunkte), treten bei der Nutzung von Fernwärme und Wärmepumpen größere Unterschiede hervor: In Regiopolen und Großstädten dominiert die Nutzung von Fernwärme, im kleinstädtischen, dörfli-

chen Raum die Wärmepumpe (Spannweiten 32 bzw. 38 Prozent). Das Umland der Stadtregionen und die städtischen Räume ländlicher Regionen nehmen jeweils eine Mittelposition ein.

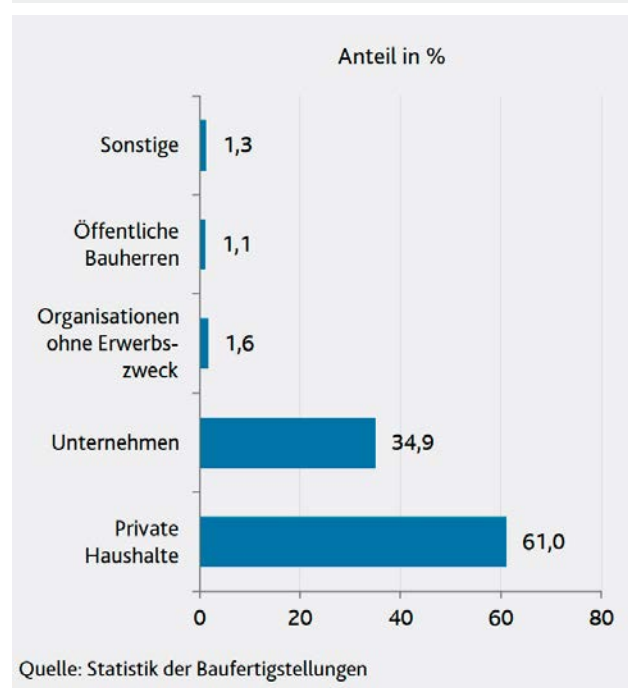
Mehrheit der Bauherren sind private Haushalte

Die Bautätigkeit im Land geht vorwiegend von Privathaushalten aus. Bei 61 Prozent der 2023 fertiggestellten Neubauwohnungen fungierten Privathaushalte als Bauherren (Deutschland: 31 Prozent) [→ Grafik G 17]. In den Landkreisen dominieren die Privathaushalte mit einem Anteil von 71 Prozent, während sie in den kreisfreien Städten für weniger als ein Drittel der Neubauwohnungen verantwortlich sind (28 Prozent). Die Bauherrschaft für 35 Prozent der fertiggestellten Wohnungen in Rheinland-Pfalz entfällt auf Unternehmen (Deutschland: 27 Prozent). In den kreisfreien Städten bilden Unternehmen mit einem Anteil von 56 Prozent die größte Gruppe unter den Bauherren, wohingegen ihr Anteil in den Landkreisen nicht einmal halb so hoch ausfällt (23 Prozent).

G16 Fertiggestellte Neubauwohnungen 2023 nach primärer Heizenergie



G17 Fertiggestellte Neubauwohnungen 2023 nach Bauherren



Vergangenheit

Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

Der Anteil der Baumaßnahmen an allen fertiggestellten Wohnungen kann als Indikator für die Nutzung und Instandsetzung bestehender Gebäude angesehen werden. Zwar lag der Anteil der Baumaßnahmen 2023 mit gut 13 Prozent knapp zwei Prozentpunkte über dem langjährigen Mittelwert im Zeitraum 1990 bis 2022; ein steigender Trend lässt sich jedoch nicht erkennen. An 1911 Wohnungen in bestehenden Gebäuden wurden Baumaßnahmen durchgeführt. Allerdings ist dieser Wert als Saldo zu interpretieren. Durch eine Baumaßnahme können mehr Wohnungen durch Aufteilung bzw. Anbau entstehen oder Wohnungen wegfallen, indem sie zusammengelegt werden. In den Bautätigkeitsstatistiken werden der alte und der neue Zustand verglichen. Einen Sonderfall stellt die Änderung des Nutzungsschwerpunktes dar: Die Umwandlung eines Wohn- in ein Nichtwohngebäude oder umgekehrt kann mit oder ohne Baumaßnahmen erfolgen. Da sich die ursprüngliche Baugenehmigung auf den Verwendungszweck „Wohngebäude“ bzw. „Nichtwohngebäude“ bezieht, ist im Falle einer Umwandlung eine Abgangsmeldung sowie eine Genehmigung erforderlich.

Eine Auswertung der Statistik des Bauabgangs zeigt, dass die Abgangsmeldungen für 535 Gebäude fast zu gleichen Teilen entweder auf eine Änderung des Nutzungsschwerpunktes oder auf einen Abriss zur Errichtung eines neuen Wohngebäudes zurückzuführen waren. Bei 233 Gebäuden erfolgte eine Änderung des Nutzungsschwerpunktes (44 Prozent).¹² Darunter waren 23 Fällen, in denen das Gebäude zuvor hauptsächlich zu Wohnzwecken genutzt wurde. Die Mehrheit der umzuwandelnden Gebäude war ursprünglich als Nichtwohngebäude genehmigt worden (210 Gebäude). Darunter befanden sich Büro- und Verwaltungsgebäude, landwirtschaftliche Betriebsgebäude, Warenlager-, Fabrik- und Werkstattgebäude sowie Gaststättengebäude. Im Hinblick auf Flächenschonung und knappe Baulandreserven ist eine Nachverdichtung relevant, bei der

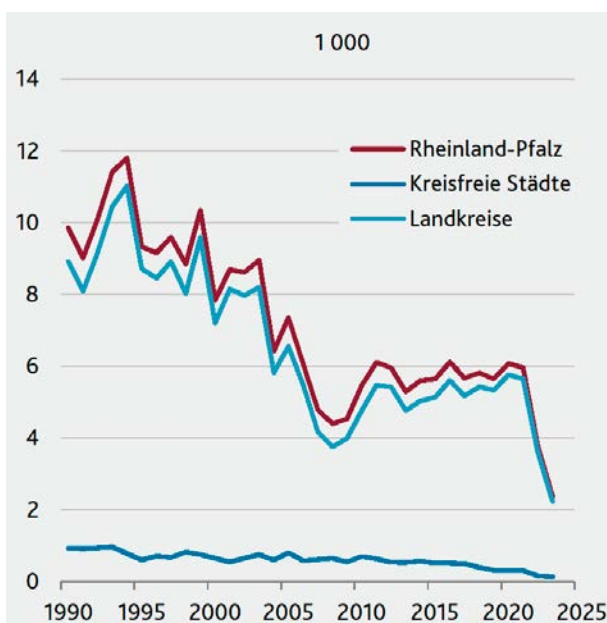
¹² In diesen Fällen muss – unabhängig von baulichen Veränderungen – ein Baugenehmigungsantrag gestellt werden.

Gebäude im sanierungsbedürftigen Zustand mit wenigen Wohneinheiten abgerissen und durch neue Gebäude mit mehr Wohneinheiten ersetzt werden. Eine relative Mehrheit von 245 Gebäuden wurde 2023 abgerissen, um ein neues Wohngebäude zu errichten (46 Prozent). Mit 219 Gebäuden handelte es sich mehrheitlich um Nichtwohngebäude, die bisher genauso vielfältig genutzt wurden wie diejenigen, deren Nutzungsschwerpunkt sich ändern sollte. In einigen Fällen befand sich bereits Wohnraum im Nichtwohngebäude. Dass ein altes Wohngebäude durch ein neues ersetzt werden sollte, kam lediglich in 26 Fällen vor.

Entwicklung der Baulandverkäufe

Die Entwicklung der Baulandverkäufe gibt Hinweise auf die Verfügbarkeit von Bauland. Betrachtet werden die Verkäufe von baureifem Land. Hierzu zählen neben Wohnbauflächen auch Areale für eine gewerbliche Nutzung. Jedoch entfallen typischerweise mehr als 85 Prozent sowohl der Kauffälle als auch der gehandelten Fläche auf Grundstücke in reinen Wohngebieten. Für das Jahr 2023 wurden in Rheinland-Pfalz

G18 Kauffälle von baureifem Land 1990–2023



Quelle: Statistik der Kaufwerte für Bauland

2 368 Veräußerungen von baureifem Land registriert. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet das ein Minus von 37 Prozent. Zwei Jahre zuvor wurden noch mehr als doppelt so viele Kauffälle beurkundet. Die verkaufte Fläche beläuft sich auf etwa 1,7 Millionen Quadratmeter (-40 Prozent). Im Durchschnitt wurden bei jeder Transaktion 725 Quadratmeter baureifes Land gehandelt (55 Quadratmeter weniger als 2021). Die meisten verkauften Grundstücke liegen in den Landkreisen. Auf sie entfallen mehr als 2 200 Transaktionen, was einem Anteil von 94 Prozent entspricht.

Im langfristigen Vergleich liegen die Baulandverkäufe 2022 und 2023 auf einem historisch niedrigen Niveau [→ Grafik G 18; Anhangtabelle AT 31]. Ausgehend von einem Hoch Mitte der 1990er-Jahre setzte ein Rückgang ein, der bis Ende der 2000er-Jahre andauerte und im Zuge dessen sich die Kauffälle für baureifes Land mehr als halbierten. Seit dem Tiefpunkt 2008 war ein steigender Trend zu beobachten. In den 2010er-Jahren verharrte die Zahl der Kauffälle auf einem mittleren Niveau, bevor sie 2022 und 2023 zwei Jahre in Folge stark einbrach. Selbst im Vergleich zum Jahr der weltweiten Finanzkrise 2008 gab es 2023 landesweit 46 Prozent weniger Veräußerungen von baureifem Land. Die Entwicklung der Kauffälle im vergangenen Jahrzehnt wurde von den Landkreisen bestimmt: Im Zeitraum von 2010 bis 2021 wurden jährlich zwischen 4 700 und 5 700 baureife Grundstücke verkauft. Anschließend sanken die Kauffälle zwei Jahre in Folge um jeweils mehr als ein Drittel (-36 bzw. -38 Prozent). In den kreisfreien Städten setzte der Abwärtstrend früher ein: Die Zahl der Veräußerungen bewegte sich von 2006 bis 2016 zwischen 500 und 700 Grundstücken pro Jahr. Danach folgte ein kontinuierlicher Rückgang. Im Jahr 2022 halbierte sich die Zahl der verkauften Grundstücke (-49 Prozent). Zuletzt sank die Zahl der Kauffälle um 13 Prozent.

Baugenehmigungen und Bauüberhang

Einen Ausblick auf die künftig zu erwartenden Fertigstellungen bieten die Baugenehmigungen [→ Anhangtabellen AT 28 bis AT 30]. Im Jahr 2023 wurden

in Rheinland-Pfalz rund 13 100 Wohnungen genehmigt, darunter gut 10 200 Neubauwohnungen. Die Baugenehmigungen für Wohnungen lagen damit um 27 Prozent niedriger als im Vorjahr; im Neubau betrug das Minus 33 Prozent. Noch einmal um 16 Prozent brachen die Baugenehmigungen 2024 ein (Neubau: -19 Prozent). Die Zahl von 10 900 genehmigten Wohnungen überschritt zwar noch den Tiefstand der Jahre 2007 bis 2010, sie lag jedoch deutlich unter dem Zehn-Jahres-Durchschnitt von 2012 bis 2022 (15 800 Wohnungen). Innerhalb von nur zwei Jahren ergab sich ein Rückgang der Genehmigungszahlen um 39 Prozent. Erstmals seit 2009 überstieg die Zahl der Baufertigstellungen die genehmigten Wohnungen um 119 Einheiten [→ Grafik G 14]. Inwieweit die Bauvorhaben im hohen Bauüberhang, der sich im vergangenen Jahrzehnt aufgebaut hat, tatsächlich noch realisiert werden, bleibt abzuwarten. Der Bauüberhang umfasste zum Jahresende 2024 rund 39 700 Wohnungen, darunter 31 100 Neubauwohnungen [→ Anhangtabellen AT 27 und AT 28]. Bei knapp der Hälfte der Neubauwohnungen wurde mit dem Bauvorhaben noch nicht begonnen (46 Prozent). Jeweils gut ein Viertel der Wohnungen war am Jahresende 2024 noch nicht unter Dach bzw. rohbaufertig (28 bzw. 26 Prozent). Die weitaus meisten Neubauwohnungen, die sich im Bauüberhang befanden, wurden 2021 oder später genehmigt (83 Prozent). In aller Regel erfolgt der Baubeginn innerhalb eines Jahres nachdem die Baugenehmigung erteilt wurde. Je weiter das Datum der Baugenehmigung zurückliegt, desto geringer ist der Anteil der noch nicht begonnenen Bauvorhaben. Bemerkenswert hoch war jedoch der Anteil der Wohnungen, die 2021 oder 2022 genehmigt wurden und deren Baubeginn am Jahresende 2024 noch ausstand (49 bzw. 48 Prozent). Die Zahlen weisen auf Schwierigkeiten bei der Umsetzung des Bauvorhabens hin. Neben einer hohen Auslastung der Bauwirtschaft dürften Kostensteigerungen bei Material und Personal sowie geänderte Finanzierungsbedingungen zu den Ursachen zählen.



Szenarien für Bevölkerung, Haushalte und Wohnungsbedarf

3. Blick in die Zukunft

Im Anschluss an die Darstellung vergangener Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt richtet sich der Blick in die Zukunft. Welche Entwicklungen sind für den Wohnungsmarkt in Rheinland-Pfalz zu erwarten? Diese Frage wird zunächst für die Bevölkerung insgesamt beantwortet. Zudem werden Vorausberechnungen zur Entwicklung der Zahl der Haushalte sowie des Wohnbedarfs vorgestellt.

3.1 Bevölkerung

Im Jahr 2022 erstellte das Statistische Landesamt die Sechste regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung¹. Ihr liegt das Basisjahr 2020 zugrunde. Die bei der Vorausberechnung angewandte Methode der geburtsjahrgangweisen Fortschreibung der Bevölkerung in die Zukunft nutzt eine nach Geschlecht

¹ Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz: Demografischer Wandel in Rheinland-Pfalz. Sechste regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung (Basisjahr 2020). Statistische Analysen No. 61 Bad Ems 2022. https://www.statistik.rlp.de/fileadmin/dokumente/stat_analysen/RP_2070/2022/Demografischer_Wandel.pdf [abgerufen am 30.06.2025].

und einzelnen Geburtsjahrgängen untergliederte Basisbevölkerung.

Der Zweck von Vorausberechnungen der Bevölkerungszahl und -struktur besteht darin, auf der Grundlage heute verfügbarer Erkenntnisse zukünftige Entwicklungen aufzuzeigen und deren Auswirkungen zu analysieren. Es geht also nicht darum, die Bevölkerungszahl für ein bestimmtes Jahr exakt „vorauszusagen“. Vielmehr sollen Entwicklungstendenzen dargelegt werden, die sich bei Eintreffen bestimmter Annahmen zu den Einflussgrößen Geburtenrate, Lebenserwartung und Wanderungen ergeben.

Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung

Treffen die Annahmen der Variante „Projektion“ der Sechsten regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung mit dem Basisjahr 2020 ein, ist bis 2040 mit einem Anstieg der Bevölkerungszahl von 4,09 auf 4,17 Millionen Menschen zu rechnen (+1,7 Prozent). Die Zunahme vollzieht sich allerdings nicht

Kurz und knapp

- Nach den Ergebnissen der Sechsten regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung werden hierzulande 2040 etwa 31 Prozent mehr Hochbetagte und 21 Prozent mehr junge Alte leben.
- Verändert sich die Verteilung der Haushaltsgrößen nicht, so könnte nach den Ergebnissen der Status Quo-Variante die Zahl der Haushalte bis 2040 um 58 000 steigen. Vor allem die Zahl der Ein- und Zweipersonenhaushalte nähme weiter zu. Nach den Ergebnissen der Trend-Variante könnte die Zahl der Haushalte landesweit noch stärker zunehmen, dafür würde die Zahl der Zwei- und Dreipersonenhaushalte langfristig sinken.
- Rund 94 000 Haushalte wohnten 2022 in überbelegten Wohnungen.
- Der Neubaubedarf wird bis 2040 auf 162 000 (Status Quo-Variante) bzw. 177 000 Einheiten (Trend-Variante) beziffert. In allen Varianten bestünde der größte Neubaubedarf im Umland der Stadtregionen und im kleinstädtischen, dörflichen Raum. Am häufigsten würden Wohnungen mit einer Fläche zwischen 50 und 110 Quadratmetern bzw. mit drei oder vier Räumen benötigt.

kontinuierlich. Nachdem bereits seit 2012 Bevölkerungszuwächse zu beobachten waren, führen die Modellannahmen in den Jahren von 2021 bis 2037 zu einem weiteren Anstieg der Bevölkerungszahl um 73 400 Personen. Die durchschnittliche jährliche Zunahme beträgt 0,08 Prozent. Zwischen 2022 und 2025 erreichen die Zuwachsraten ihr Maximum von 0,16 Prozent und gehen anschließend bis 2037 kontinuierlich zurück. Ab 2032 verläuft der jährliche Anstieg unterdurchschnittlich. Zwischen 2037 und 2040 ist ein leichter Bevölkerungsrückgang zu erwarten (–3 800 Personen). Die jährlichen Abnahmeraten bis 2040 werden dann zwischen 0,01 und 0,05 Prozent liegen.

Diese Entwicklung ist auf den künftigen Verlauf der Komponenten der Bevölkerungsbewegung zurückzuführen. Dies lässt sich anhand der Salden der natürlichen Bevölkerungsbewegung (Differenz zwischen Geburten und Sterbefällen) sowie der räumlichen Bevölkerungsbewegung (Differenz zwischen Zuzügen und Fortzügen über die Landesgrenze) verdeutlichen: Das seit 1972 fast durchgängig bestehende Geburtendefizit wurde von 2013 bis 2020 von starken Wanderungsüberschüssen übertroffen. Aufgrund der Annahmen der Projektion wird dies auch bis 2037 so bleiben. Danach reicht die Nettozuwanderung nicht mehr aus, um das Geburtendefizit zu kompensieren.

Mittelfristig sinkt die Zahl der Geborenen von etwa 37 600 im Jahr 2020 um rund sieben Prozent auf knapp 35 000 Kinder im Jahr 2040. Ursächlich hierfür ist die rückläufige Zahl an potenziellen Müttern: Die Zahl der Frauen im gebärfähigen Alter von 15 bis unter 45 Jahren geht von 681 300 im Jahr 2020 auf etwa 665 300 Frauen im Jahr 2040 zurück (–16 000 bzw. –2,4 Prozent). Gleichzeitig rücken stärker besetzter Jahrgänge in ein höheres Lebensalter vor. Das hat zur Folge, dass die jährlichen Sterbefälle von etwa 49 200 im Jahr 2020 auf rund 52 000 im Jahr 2040 steigen (+5,8 Prozent). Dieser „Schereneffekt“ bewirkt, dass das natürliche Defizit in der Projektion bereits bis 2040 von derzeit 11 500 auf dann knapp 17 100 steigen wird (+48 Prozent).



Modellannahmen der Vorausberechnung

Die Modellannahmen zu Geburtenrate, Lebenserwartung und Wanderungen, die der Bevölkerungsprojektion zugrunde liegen, lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Die Geburtenrate steigt in der Projektion und in den beiden Modellvarianten von 1,57 Kindern je Frau (2020) bis 2025 auf 1,6 Kinder je Frau und bleibt danach über den gesamten Zeitraum konstant.
- Die Lebenserwartung nimmt in der Projektion und in den beiden Modellvarianten – im Vergleich zur Sterbetafel 2018/20 – mittelfristig bis 2040 bei Frauen von 83,2 auf 84,9 Jahre und bei Männern von 78,8 auf 81,7 Jahre zu.
- Wanderungsgeschehen: Ausgehend von etwa 17 300 Personen im Jahr 2020 steigt der jährliche Wanderungsüberschuss bis 2025 auf 20 000 Personen und verbleibt bis 2030 auf diesem Niveau. Danach sinkt der jährliche Wanderungsgewinn bis 2040 auf den Durchschnitt der Jahre 1951 bis 2020 von 15 000 Personen und bleibt anschließend konstant.

Als zusätzliche Annahme zum regionalen Wanderungsgeschehen ist zu berücksichtigen, dass den Berechnungen der „Ceteris-paribus-Ansatz“ zugrunde liegt. Demnach setzt sich die regionale geschlechts- und altersspezifische Verteilung der Zuzüge und Fortzüge auch in der Zukunft so fort, wie sie im Stützzeitraum zu beobachten war.

Neben den natürlichen Bewegungskomponenten beeinflusst das Wanderungsgeschehen die Bevölkerungszahl. Bis 2037 übersteigen die angenommenen Wanderungsüberschüsse die wachsenden Geburtendefizite; die Bevölkerungszahl steigt. Danach kommt es zu einem leichten Bevölkerungsrückgang, weil die Wanderungsüberschüsse die Geburtendefizite nicht mehr ausgleichen können.

Ergebnisse mit Niveaurektur für die Regionen

Zum Zeitpunkt der Erstellung der Bevölkerungsvorausberechnung 2021 wurde die außergewöhnlich hohe Nettozuwanderung von rund 51 200 Personen

im Jahr 2015 unter anderem infolge des syrischen Bürgerkrieges als einmaliger Sondereffekt interpretiert. Ein Jahr später, 2022, kamen per Saldo 70 500 Personen aus dem Ausland nach Rheinland-Pfalz, darunter 42 500 Kriegsflüchtlinge aus der Ukraine. Blicke dieser Umstand im Zuge der Bevölkerungsvorausberechnung unberücksichtigt, dürfte die zukünftige Entwicklung der Zahl der Haushalte und des Wohnbedarfes unterschätzt werden. Die Differenz zwischen der für 2022 projizierten und der tatsächlichen Bevölkerungszahl zum Jahresende 2022 betrug rund 48 300 Personen. Insbesondere die Zahl der Kinder unter 20 Jahren fiel höher aus als erwartet, bei den Jungen etwas mehr als bei den Mädchen (+2,7 bzw. +2,5 Prozent). Auch die Zahl der Frauen zwischen 35 und 50 Jahren lag zwei Prozent über dem projizierten Wert. Möglicherweise infolge der Coronapandemie gab es 2022 weniger hochbetagte Männer als erwartet (-1 Prozent). Vor diesem Hintergrund wurde die vorausberechnete Bevölkerungszahl der Sechsten regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung ab 2023 um die Differenz korrigiert.²

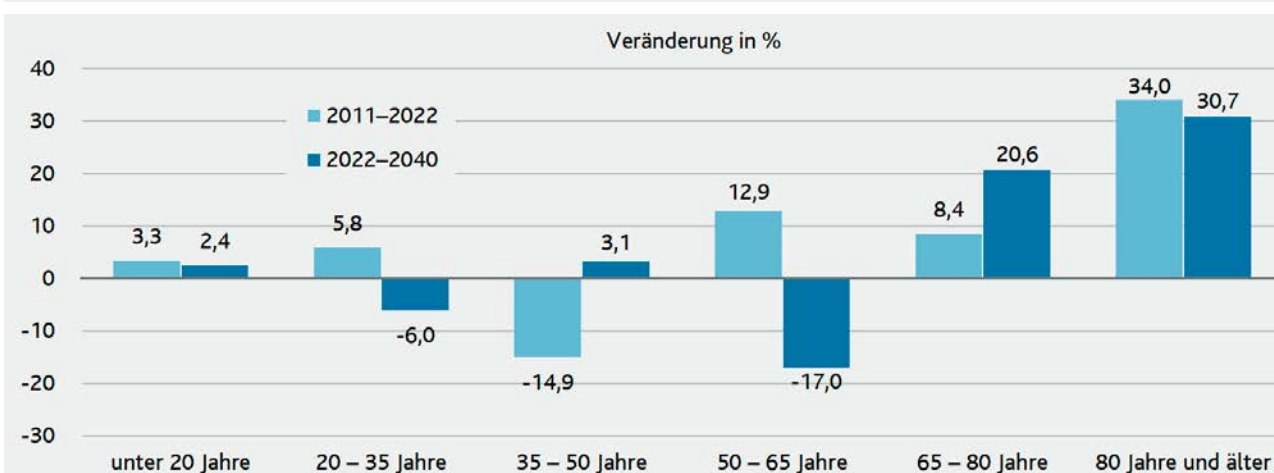
Die Entwicklung der Altersgruppen verläuft in allen vier Raumtypen der RegioStaR-Klassifikation ähnlich. Die zunehmende Alterung der Gesellschaft wird

insbesondere an der Entwicklung der Babyboomer deutlich. So wird die Zahl der 50- bis unter 65-Jährigen bis 2040 schrumpfen, während die Zahl der 65- bis unter 80-Jährigen wächst (-17 bzw. +21 Prozent). In den kommenden Jahren wird sich die Gruppe der 20- bis unter 35-Jährigen verkleinern und die Gruppe der 35- bis unter 50-Jährigen vergrößern (-6 bzw. +3 Prozent). Am kräftigsten wird die Gruppe der Hochbetagten bis 2040 wachsen (+31 Prozent), die hochbetagten Männer wesentlich stärker als die hochbetagten Frauen (+38 bzw. +26 Prozent). Ursächlich sind mindestens zwei Faktoren: Zum einen sind die Hochbetagten der 2010er-Jahre zum Teil während des Zweiten Weltkrieges geboren. Diese Kohorte fiel im Vergleich zu den Nachkriegsgenerationen relativ klein aus. Zum anderen war die Population der Männer durch den Zweiten Weltkrieg dezimiert, sodass es in der Geburtskohorte der 1920er-Jahre nach dem Ende des Krieges über Jahrzehnte einen großen Frauenüberschuss gab. Das ist in den späteren Geburtskohorten nicht der Fall. Die Männer, die zwischen 2022 und 2040 in die Gruppe der Hochbetagten aufsteigen, sind wesentlich gesünder.³ Das leichte Wachstum der Zahl der unter 20-Jährigen

² Vereinfachend wird angenommen, dass die zusätzlich berücksichtigten Zugewanderten bis 2040 weder sterben noch gebären.

³ König M. Drewelies J, Norman K. Spira D. Buchmann N. Hülür G. et al.: Historical trends in modifiable indicators of cardiovascular health and self-rated health among older adults: Cohort differences over 20 years between the Berlin Aging Study (BASE) and the Berlin Aging Study II (BASE-II). PLoS ONE, 13. Jg. (2018), Article e0191699. <https://doi.org/10.1371/journal.pone.0191699>

G19 Bevölkerung am Hauptwohnsitz 2011–2040 nach Altersgruppe



¹ Mit Niveauekorrektur für Kriegsflüchtlinge aus der Ukraine (+48 300 Personen).

Quelle: Bevölkerungsfortschreibung, Sechste regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung

Zukunft

von 2,4 Prozent bis 2040 ist eine Folge höherer Geburtenzahlen zwischen 2016 und 2022. Schwächer besetzte Jahrgänge zwischen 2009 und 2012 werden etwa 2030 aus dieser Gruppe ausscheiden.

Auch 2040 werden mehr Einwohnerinnen und Einwohner in Stadtregionen leben als in ländlichen Regionen (55 bzw. 45 Prozent). In beiden Regionen verteilt sich die Bevölkerung zu jeweils einem Drittel auf die Regiopolen und Großstädte bzw. die städtischen Räume und zu zwei Dritteln auf das Umland bzw. den kleinstädtischen, dörflichen Raum. Die Anteile der Bevölkerung in den Raumtypen an der Gesamtbevölkerung ändern sich zwischen 2022 und 2040 kaum: Die Regiopolen und Großstädte sowie deren Umland gewinnen je 0,3 Prozent der Bevölkerung zulasten des kleinstädtischen, dörflichen Raums hinzu.

Wachstum in drei Raumtypen, Schrumpfung im kleinstädtischen, dörflichen Raum

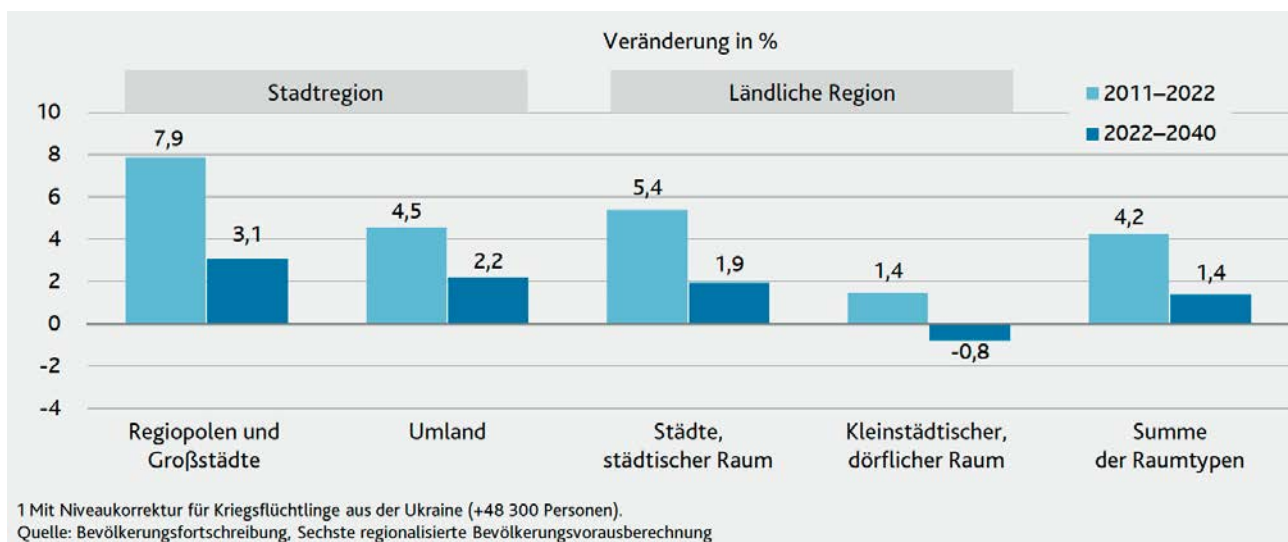
Im kleinstädtischen, dörflichen Raum wird es voraussichtlich zu einer Schrumpfung der Bevölkerung um knapp 10 000 Personen kommen (-0,8 Prozent). In den anderen drei Raumtypen werden 2040 vermutlich mehr Menschen leben als 2022. Der Anstieg der Bevölkerungszahl wird jedoch schwächer aus-

fallen als im Stützzeitraum zwischen 2011 und 2022. Mit einem Zuwachs von 33 200 Personen könnte die Einwohnerzahl im Umland der Stadtregionen am stärksten steigen (+2,2 Prozent). Während Regiopolen und Großstädte sich auf ein Plus von 22 100 Personen einstellen können, kämen in städtischen Räumen ländlicher Regionen 11 800 Personen hinzu (+3,1 bzw. +1,9 Prozent).

Besonderheiten der Entwicklung im kleinstädtischen, dörflichen Raum

Die Schrumpfung der Bevölkerung im kleinstädtischen, dörflichen Raum geht auf die Alterskohorte zwischen 50 und 65 Jahren zurück, die – sofern die Annahmen zutreffen – um 22 Prozent schrumpfen wird. Zwischen 2022 und 2036 könnte sich ihre Zahl von 317 000 auf 240 900 Personen reduzieren. Anschließend ist eine leichte Erholung zu erwarten. Merklich könnte auch die Zahl der 20- bis unter 35-Jährigen sinken (-9,7 Prozent). Die Zahl der Kinder und Jugendlichen unter 20 Jahren sowie die Altersgruppe ihrer Eltern, die 35- bis unter 50-Jährigen, werden bis Anfang der 2030er-Jahre um rund drei bzw. fünf Prozent wachsen; durch eine Schrumpfung in den Folgejahren erreichen die beiden Altersgruppen 2040 jedoch nahezu wieder ihren Ausgangswert von 2022 (+0,1 bzw. -0,4 Prozent).

G20 Bevölkerung¹ am Hauptwohnsitz 2011–2040 nach regionalstatistischem Raumtyp



Gemeinsamkeiten zwischen großstädtischem Umland und städtischen Räumen ländlicher Regionen

Eine ähnliche Entwicklung werden die Personen im erwerbsfähigen Alter auch im Umland der Stadtregionen sowie in den städtischen Räumen ländlicher Regionen nehmen: Die Gruppe der 50- bis unter 65-Jährigen schrumpft bis Mitte der 2030er-Jahre, bevor sie wieder leicht wächst (Veränderung von 2022 bis 2040: –17 bzw. –16 Prozent). Um jeweils 5,3 Prozent gegenüber 2022 wird die Zahl der 20- bis unter 35-Jährigen in den beiden Raumtypen sinken, mit einem ähnlichen Verlauf wie bei den 50- bis unter 65-Jährigen. Abseits geringer Differenzen wird die Zahl der unter 20-Jährigen sowie die Zahl der 35- bis unter 50-Jährigen mit mittleren einstelligen Raten wachsen. Durch die Babyboomer vergrößert sich in den beiden Raumtypen die Gruppe der „jungen Alten“ (65 bis unter 80 Jahre) um rund ein Fünftel (+21 bzw. +18 Prozent). Im Umland der Stadtregionen sowie in städtischen Räumen ländlicher Regionen wird 2040 knapp ein Drittel mehr Hochbetagte leben (+28 bzw. +33 Prozent).

Entwicklung in den Regiopolen und Großstädten

Eine abweichende Entwicklung der Altersgruppen wird für die Regiopolen und Großstädte vorausberechnet: Einerseits wächst die Gruppe der Hochbetagten dort weniger stark als in den anderen Raumtypen (+15 Prozent). Andererseits fällt der Rückgang der Zahl der 50- bis unter 65-Jährigen zwischen 2022 und 2040 in den Regiopolen und Großstädten weniger stark aus als in den anderen Raumtypen (–6,3 Prozent). Eine Ursache könnten die aus dem Ausland zugewanderten Menschen im mittleren Alter sein, die oftmals die größeren Städte als Wohnort gewählt haben und die bis 2040 in diese Altersgruppe vorrücken werden.

3.2 Haushalte

Nicht jeder Wanderungsfall führt zu einer Nachfrage nach Wohnraum. Wenn eine Alleinlebende oder ein Alleinlebender aus einem anderen Bundesland oder dem Ausland nach Rheinland-Pfalz zieht, dann wird am Zielort eine Wohnung nachgefragt und belegt. Zieht eine Familie, bestehend z. B. aus zwei Erwachsenen und zwei Kindern um, dann ist der Wohnraumbedarf sehr wahrscheinlich größer, nachgefragt wird aber nur eine Wohneinheit. Der Großteil der Einwohnerinnen und Einwohner lebt in Privathaushalten am Haupt- und Nebenwohnsitz (2022: 4,14 Millionen). In diesem Abschnitt werden auch Personen mit Nebenwohnsitz in Rheinland-Pfalz berücksichtigt, da sie ebenfalls Wohnraum nachfragen. Bei der Wohnraumnachfrage von Haushalten werden Menschen, die in Gemeinschaftsunterkünften leben, nicht berücksichtigt. Nur ein kleiner Teil der rheinland-pfälzischen Bevölkerung lebt in Gemeinschaftsunterkünften wie Alten- oder Pflegeheimen, Kinderheimen oder Asylunterkünften (ca. 76 000 Personen).

Die relative Mehrheit der unter 20-Jährigen wohnte 2022 in Vierpersonenhaushalten (42 Prozent). Bedingt durch die Familiengröße folgen Haushalte mit fünf und mehr Personen sowie Dreipersonenhaushalte (27 bzw. 25 Prozent). Hinsichtlich der Haushaltsstruktur besteht in dieser Altersgruppe praktisch kein Geschlechterunterschied. Die 35- bis unter 50-Jährigen – die Eltern der Kinder und Jugendlichen – leben ebenfalls relativ häufig in Vierpersonenhaushalten (31 Prozent). In dieser Altersgruppe sind außerdem Dreipersonenhaushalte relativ häufig vertreten (23 Prozent). Ein- und Zweipersonenhaushalte kommen bei den 35- bis unter 50-Jährigen anteilig häufiger vor als große Haushalte mit fünf und mehr Personen – bedingt durch Alleinlebende und Paare ohne Kinder. Männer leben zwischen dem 35. und dem 50. Geburtstag doppelt so häufig alleine wie Frauen (20 bzw. zehn Prozent). Die Frauen verteilen sich in diesem Alter häufiger auf die Mehrpersonenhaushalte aller Größen. In den anderen Altersgruppen dominieren jeweils die Zweipersonenhaushalte. Vor und nach der Familienphase, d. h. zwischen

Zukunft

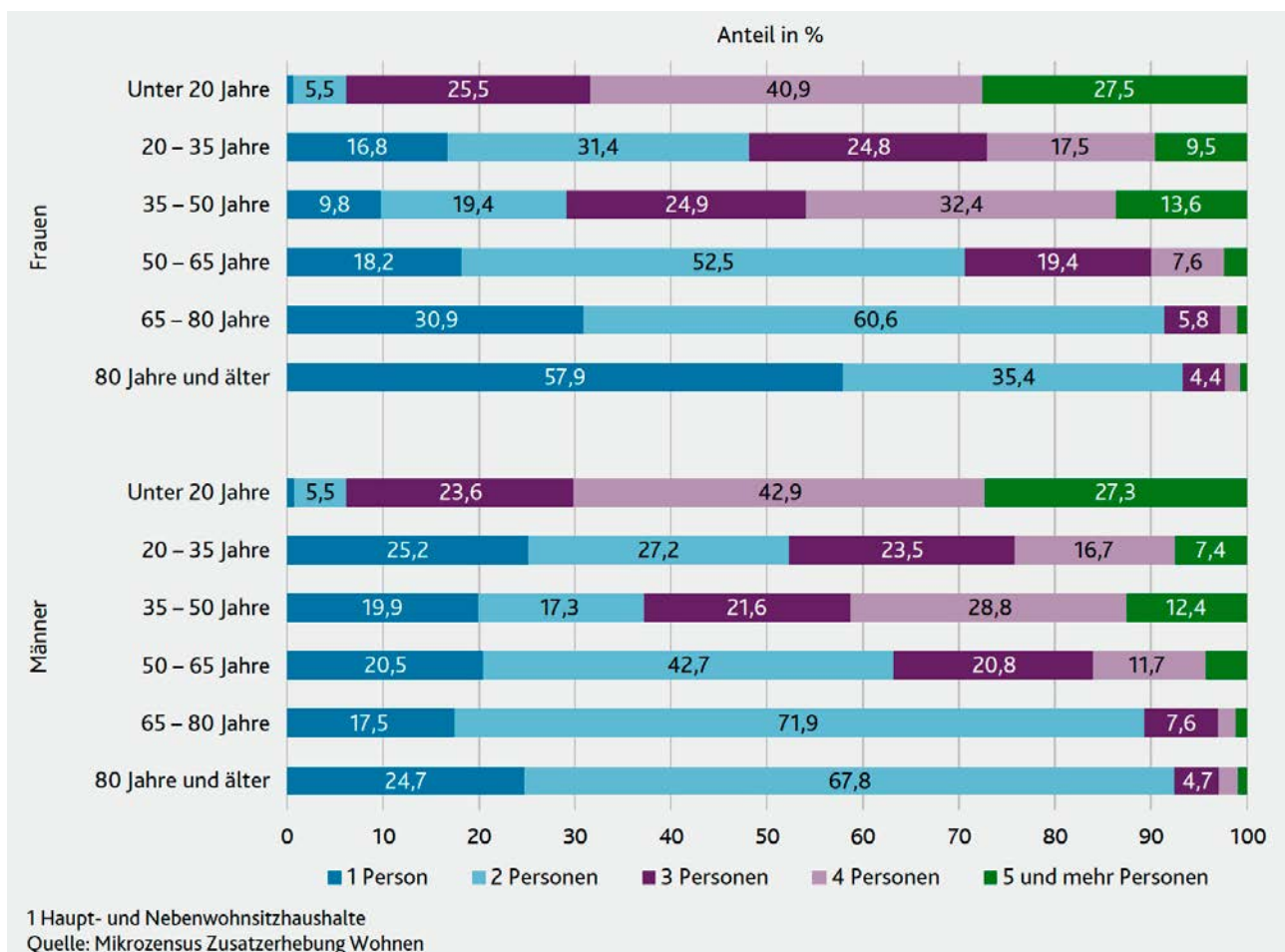
20 und 35 Jahren sowie zwischen 50 und 65 Jahren, verteilt sich die Mehrheit der Bevölkerung auf Ein- bis Dreipersonenhaushalte. Während 20 Prozent der 50- bis unter 65-Jährigen in Dreipersonenhaushalten lebt, trifft dies nur auf 6,7 Prozent der 65- bis unter 80-Jährigen zu. Mit anderen Worten: Viele Kinder ziehen bis zum 50. Geburtstag der Eltern aus, einige später. Mit der späteren Familiengründung verschiebt sich auch der Auszug der Kinder aus dem Elternhaus zeitlich nach hinten. Mehr als 90 Prozent der Rheinland-Pfälzerinnen und Rheinland-Pfälzer, die den 65. Geburtstag gefeiert haben, leben in Ein- oder Zweipersonenhaushalten. Die Haushaltsgrößen der jungen Alten (65- bis unter 80-Jährige) unterscheiden sich hinsichtlich der Geschlechter wieder stärker: Während 31 Prozent der Frauen in einem Einpersonenhaushalt leben, sind es nur 17 Prozent der Männer. Männer teilen sich den Haushalt häufiger mit einer weiteren Person als Frauen dieses Al-

ters (72 bzw. 61 Prozent). Bedingt durch die frühere Sterblichkeit der Männer leben 58 Prozent der hochbetagten Frauen alleine. Dies trifft nur auf ein Viertel der Männer zu.

Haushaltvorausberechnung 2020 bis 2040

Basierend auf der Sechsten kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnung wurde eine Vorausberechnung der Haushalte erstellt. In der Status Quo-Variante der Haushaltvorausberechnung wird angenommen, dass sich die Haushaltsstrukturen, also die Zusammensetzung der Haushalte nach Alter und Geschlecht, in der Zukunft nicht ändern wird. Die Entwicklung der Haushalte bis 2040 ist somit das Ergebnis der Veränderung der Bevölkerungszahl. Aus der Zunahme der Zahl der Hochbetagten leitet sich beispielsweise eine Zunahme der Einpersonen-

G21 Bevölkerung in Privathaushalten¹ 2022 nach Geschlecht, Altersgruppe und Haushaltsgröße





Methoden der Haushaltevorausberechnung

Den Ausgangspunkt der Berechnungen bilden die Ergebnisse der Sechsten kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnung mit einer Korrektur für die höhere Zuwanderung infolge des russischen Angriffskrieges gegen die Ukraine. Die Ergebnisse liegen für die Bevölkerung am Hauptwohnsitz vor. Sie wird mittels spezifischer Koeffizienten, die aus den Erhebungen des Mikrozensus generiert werden, in die Bevölkerung in Privathaushalten am Haupt- und Nebenwohnsitz umgerechnet.

Im zweiten Schritt wird die Bevölkerung nach Geschlecht, sechs Altersgruppen und den vier Raumtypen bzw. den fünf Planungsregionen auf Haushalte mit einer, zwei, drei, vier sowie fünf und mehr Personen verteilt. Durch die Berechnung der jeweiligen Anteilswerte ergeben sich die sogenannten Haushaltsmitgliederquoten.

Die Vorausberechnung der Zahl der Privathaushalte erfolgt in zwei Varianten:

Bei der Status Quo-Variante wird der Fünfjahresdurchschnitt der Haushaltsmitgliederquoten der Jahre 2016 bis 2019 und 2022 für den gesamten Vorausberechnungszeitraum konstant gehalten und die vorausgerechneten Bevölkerungszahlen entsprechend der Haushaltsmitgliederquoten auf

die einzelnen Haushalte verteilt (2020 und 2021 wurden aufgrund methodischer Überlegungen nicht berücksichtigt). Damit wird vereinfachend angenommen, dass sich die Formen des Zusammenlebens der Rheinland-Pfälzerinnen und Rheinland-Pfälzer bis zum Jahr 2040 nicht wandeln.

Demgegenüber berücksichtigt die Trend-Variante mögliche Veränderungen in der Haushaltszusammensetzung. Als Stützzeitraum für die Schätzung der Entwicklung der Haushaltsmitgliederquoten dienen die Ergebnisse des Mikrozensus der Jahre 2011 bis 2022 – ohne 2020 und 2021. Mittels linearer Trendschätzung wird die Entwicklung der Haushaltsmitgliederquoten in der Trendvariante bis zum Jahr 2040 extrapoliert. Dabei wird sichergestellt, dass die Haushaltsmitgliederquoten keine negativen Werte annehmen.

Anschließend wird die Bevölkerung nach Geschlecht, Altersgruppen und Wohnort anhand der Haushaltsmitgliederquoten auf die einzelnen Haushaltsgrößen in jedem Vorausberechnungsjahr verteilt. Im letzten Schritt werden die Haushalte entsprechend der Zahl ihrer Mitglieder aufsummiert.

haushalte ab. Weniger Geburten haben einen Rückgang der Zahl großer Haushalten zur Folge.

Landesweit mehr kleine Haushalte

Im Vergleich zu 2011 stieg die Zahl der Haushalte bis 2022 um 5,1 Prozent auf 1,97 Millionen. Zwischen 2022 und 2040 wird in der Status Quo-Variante ein Anstieg um 2,9 Prozent auf 2,03 Millionen Haushalte erwartet (+57 700). Anders als bei der Bevölkerungszahl, die ihr Maximum voraussichtlich 2037 erreichen wird, nimmt die Zahl der Haushalte bis 2040 zu. Den größten Zuwachs wird es bei Einpersonenhaushalten geben (+7,8 Prozent bzw. +57 200 Haushalte). Zudem wird es 2040 mehr Zweipersonenhaushalte geben als 2022 (+2 Prozent bzw. 14 100 Haushalte). Diese Entwicklung ist auf den Zuwachs von Men-

schen in den Bevölkerungsgruppen zurückzuführen, die mehrheitlich in Ein- oder Zweipersonenhaushalten leben, namentlich die jungen Alten sowie die Hochbetagten. Die Zahl der Dreipersonenhaushalte und der Haushalte mit fünf und mehr Personen wird bei Eintreffen der Annahmen rückläufig sein (-3,6 bzw. -3,7 Prozent). Gleiches gilt für die Vierpersonenhaushalte, allerdings in schwächerem Ausmaß (-0,6 Prozent). Die Zahl der Mehrpersonenhaushalte schrumpft, weil die der Kohorte der 50- bis 65-Jährigen kleiner wird; die stark besetzten Babyboomer-Jahrgänge altern aus dieser Kohorte heraus.

In einer zweiten Variante der Haushaltevorausberechnung (Trend-Variante) wird angenommen, dass sich das Haushaltsbildungsverhalten der Menschen im Zeitverlauf verändert. Ursächlich können unter anderem gesellschaftliche Veränderungen wie die

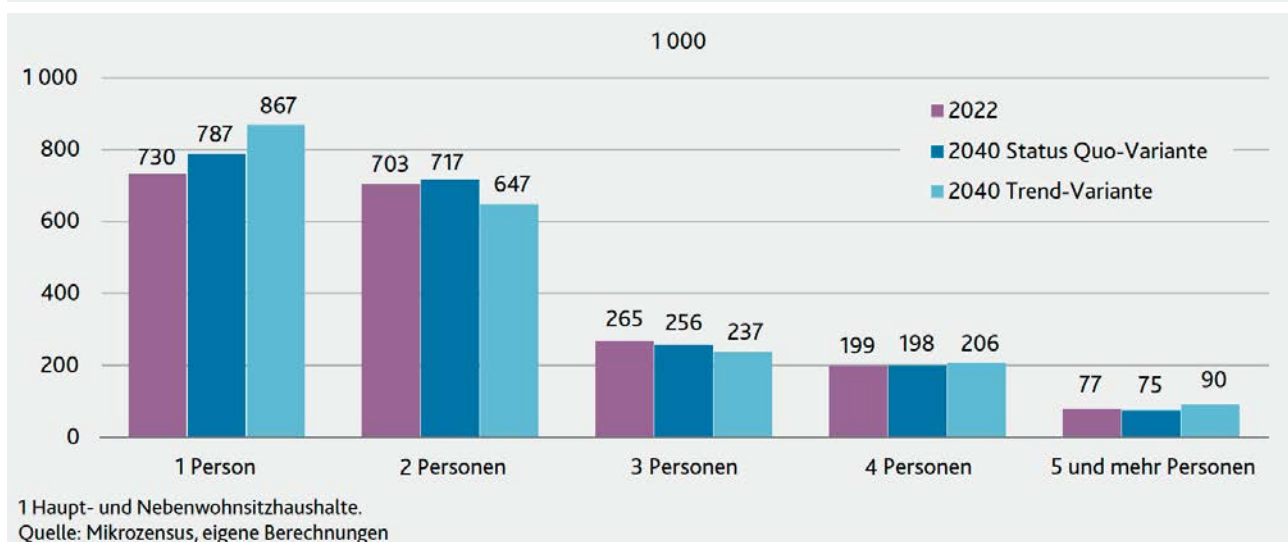
Zukunft

Berufstätigkeit von Frauen sein, die sich auf das Geburtenverhalten auswirkt. Zudem dürfte die Zahl der Alleinlebenden – unter anderem infolge seltenerer Eheschließungen auch bei Jüngeren – weiter zunehmen. Schließlich wirkt sich auch die längere Lebenserwartung von Männern auf die Verteilung der Haushaltsgößen nach dem Geschlecht der Mitglieder aus.

In der Trend-Variante werden die im Zeitraum von 2011 bis 2022 beobachteten Veränderungen der Haushaltsstrukturen in die Zukunft projiziert. Vor allem Männer zwischen 35 und 80 Jahren werden demnach häufiger in Ein- und seltener in Zweipersonenhaushalten leben. Zwischen 20 und 35 Jahren werden Männer seltener in Haushalten mit drei oder mehr Personen und häufiger in Einpersonenhaushalten leben. Bei den hochbetagten Männern ändert sich die Verteilung der Haushaltsgößen kaum. Frauen, die im hohen Alter häufig alleine lebten, werden mit längerer Lebenserwartung des Partners jenseits des 80. Lebensjahres häufiger in Zweipersonenhaushalten leben als in der Vergangenheit. Frauen, die jünger als 65 Jahre alt sind, werden seltener in Zweipersonenhaushalten leben. Zwischen 50 und 65 Jahren geht der Trend zu mehr Einpersonenhaushalten. Bei den unter 50-Jährigen findet eine Verschiebung hin zu großen Haushalten mit vier oder mehr Personen statt.

In der Trend-Variante ergibt sich eine Zunahme der Gesamtzahl der Haushalte um 3,7 Prozent auf 2,05 Millionen (+72 800). Differenziert nach Haushaltsgößen folgt daraus eine kräftige Zunahme der Haushalte mit einer und mit fünf und mehr Personen (+19 bzw. +16 Prozent). Die Zahl der Vierpersonenhaushalte steigt um 3,7 Prozent. Rückläufig wird dagegen die Zahl der Zwei- und Dreipersonenhaushalte sein (-7,9 bzw. -11 Prozent). Während die Zunahme der Einpersonenhaushalte zwischen 2022 und 2040 in der Trend-Variante kräftiger ausfällt als in der Status Quo-Variante und der Rückgang der Dreipersonenhaushalte in der Trend-Variante ausgeprägter ist als in der Status Quo-Variante, zeigen sich bei den anderen Haushaltsgößen gegenläufige Effekte. Sofern sich das Haushaltsbildungsverhalten nicht ändert, wird es 2040 rund 14 100 Zweipersonenhaushalte mehr geben als 2022. Träfen die Annahmen der Trend-Variante zu, dann lebten zum selben Zeitpunkt 55 700 Zweipersonenhaushalte weniger in Rheinland-Pfalz. Bei den Haushalten mit fünf und mehr Personen gäbe es aufgrund der Bevölkerungsentwicklung einen minimalen Rückgang der Haushaltszahl. Im Stützzeitraum zeigte sich jedoch eine Zunahme der großen Haushalte, die bis 2040 fortgeschrieben wird. Ursächlich dafür dürfte der Zuzug kinderreicher Familien in diesem Zeitraum gewesen sein.

G22 Haushalte¹ 2022 und 2040 nach HaushaltsgroÙe und Vorausberechnungsvariante



Wenn sich die Bevölkerung auch in Zukunft so auf die Haushaltsgrößen verteilt wie im fünfjährigen Stützzeitraum (Status Quo-Variante), dann wird die Zahl der Haushalte in den Regiopolen und Großstädten am stärksten zunehmen (+5,2 Prozent). Verändert sich die Zusammensetzung der Haushaltsgrößen entsprechend der Entwicklung im Stützzeitraum (Trend-Variante), dann können die kleinstädtischen, dörflichen Räume ländlicher Regionen den stärksten Zuwachs erwarten (+6,8 Prozent). In den Regiopolen und Großstädten wie in städtischen Räumen ländlicher Regionen ist mit einem äußerst geringen Zuwachs zu rechnen (+0,5 bzw. +0,4 Prozent). Das Umland der Regiopolen und Großstädte profitiert aller Voraussicht nach in beiden Varianten ähnlich stark (+4 bzw. +4,3 Prozent).

nen mehr jüngere Alleinlebende geben. Der ermittelte Rückgang der Haushalte mit drei oder mehr Personen hat mit 6 900 Haushalten einen geringeren Umfang (-7,6 Prozent). Der relativ stärkste Rückgang beträfe die Vierpersonenhaushalte (-11 Prozent). Die Verschiebungen der Anteile der Haushaltsgrößen bewegen sich zwischen +1,9 Prozent bei den Ein- und -1,4 Prozent bei den Vierpersonenhaushalten.

Nach den Ergebnissen der Trend-Variante ist nur mit einem Zuwachs von 9 400 Einpersonenhaushalten bis 2040 zu rechnen. Haushalte mit vier sowie fünf oder mehr Personen nehmen in geringerem Umfang zu. Demgegenüber würde vor allem die Zahl der Zweipersonenhaushalte zurückgehen. Die größte relative Veränderung wird bei den Haushalten mit fünf und mehr Personen erwartet (+29 Prozent).

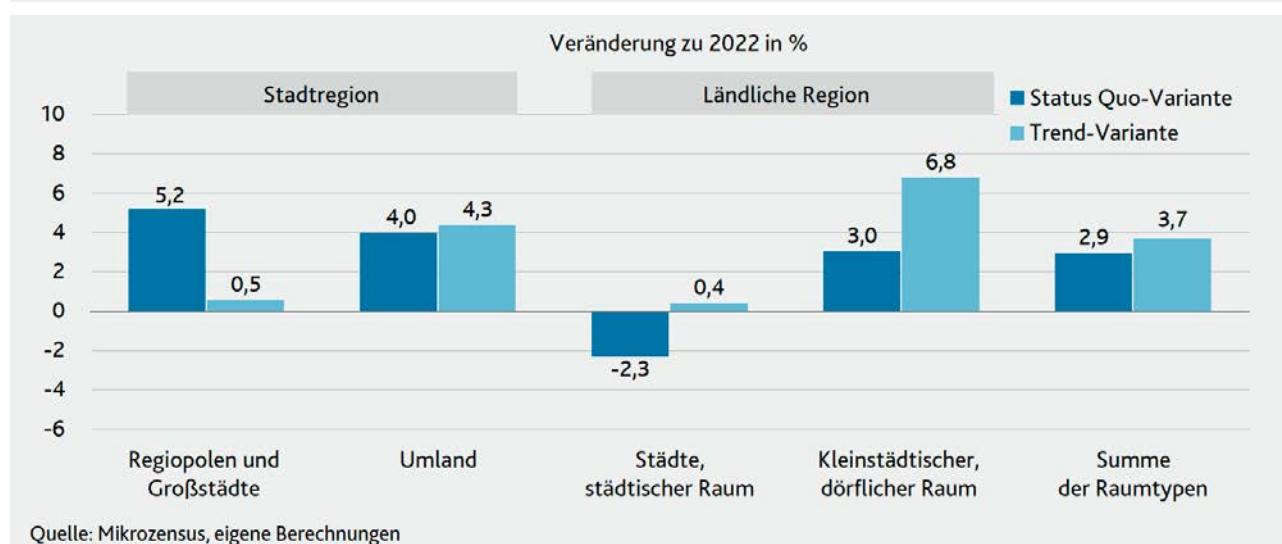
Entwicklung in den Regiopolen und Großstädten

In der Status Quo-Variante wird es 2040 vermutlich mehr Ein- und Zweipersonenhaushalte in den Regiopolen und Großstädten geben (+9,6 bzw. +9,0 Prozent; +16 500 und +9 600 Haushalte). Der prozentuale Zuwachs der Einpersonenhaushalte entspricht der erwarteten Entwicklung im kleinstädtischen, dörflichen Raum. Die Bevölkerungsgruppen dürften jedoch unterschiedlich sein: in ländlichen Regionen würde es mehr ältere und in den städtischen Regio-

Entwicklung im Umland der Stadtregionen

Im Umland der Stadtregionen könnte die Zahl der Haushalte bis 2040 um 28 600 zunehmen – sofern sich die Verteilung der Haushaltsmitgliederquoten nicht ändert (+4 Prozent). Sowohl absolut als auch relativ wird die Zahl der Einpersonenhaushalte am kräftigsten steigen, und zwar um 21 400 auf 274 700 Haushalte (+8,4 Prozent). Zudem wird es 4 000 Zweipersonenhaushalte mehr geben

G23 Haushalte 2040 nach Haushaltsvariante und regionalstatistischem Raumtyp



(+1,5 Prozent). Die Zunahme der anderen Haushaltsgrößen wird relativ betrachtet ähnlich ausgeprägt sein, absolut betrachtet aber weniger ins Gewicht fallen.

Eine ähnliche Entwicklung wird erwartet, falls sich der zwischen 2011 und 2022 beobachtete Trend in der Entwicklung der Haushaltsmitgliederquoten weiter fortsetzt. Die Gesamtzahl der Haushalte würde um 31300 steigen (+4,3 Prozent). Auch im Umland der Stadtregion wird die Zahl der Einpersonenhaushalte am stärksten zunehmen (+22 Prozent). Eine ebenfalls deutliche Steigerung ist bei den Haushalten mit vier sowie fünf und mehr Personen zu erwarten (+18 bzw. +21 Prozent). Im Jahr 2040 wird es bei Eintreffen der Annahmen weniger Zwei- und Dreipersonenhaushalte geben als 2022 (-12 bzw. -13 Prozent).

Entwicklung in den Städten und im städtischen Raum der ländlichen Regionen

Im städtischen Raum ländlicher Regionen wird die Zahl der Haushalte nach den Ergebnissen der Status Quo-Variante um 7200 auf 309500 Haushalte sinken (-2,3 Prozent). Lediglich bei den Einpersonenhaushalten wird sich die Zahl der Haushalte um 700 erhöhen (+0,5 Prozent). Absolut betrachtet wird die Zahl der Zwei- und die Zahl der Dreipersonenhaushalte am stärksten schrumpfen. Relativ betrachtet fällt der Rückgang der Haushalte mit fünf und mehr Personen am stärksten aus (-13 Prozent), gefolgt von Dreipersonenhaushalten (-5,2 Prozent).

Sofern die Haushaltsmitgliederquoten im Zeitverlauf variabel sind, ist insgesamt mit einer Zunahme um 1300 Haushalte zu rechnen (+0,4 Prozent). Dahinter verbirgt sich einerseits eine starke Zunahme bei den Einpersonenhaushalten um 22600 (+18 Prozent) und andererseits ein Rückgang bei den Zwei- und Dreipersonenhaushalten um insgesamt 23200 (-16 Prozent). Die Zunahme der großen Haushalte mit fünf und mehr Personen fiel mit 1100 Einheiten absolut eher gering aus, entspräche jedoch einer Steigerung um neun Prozent.

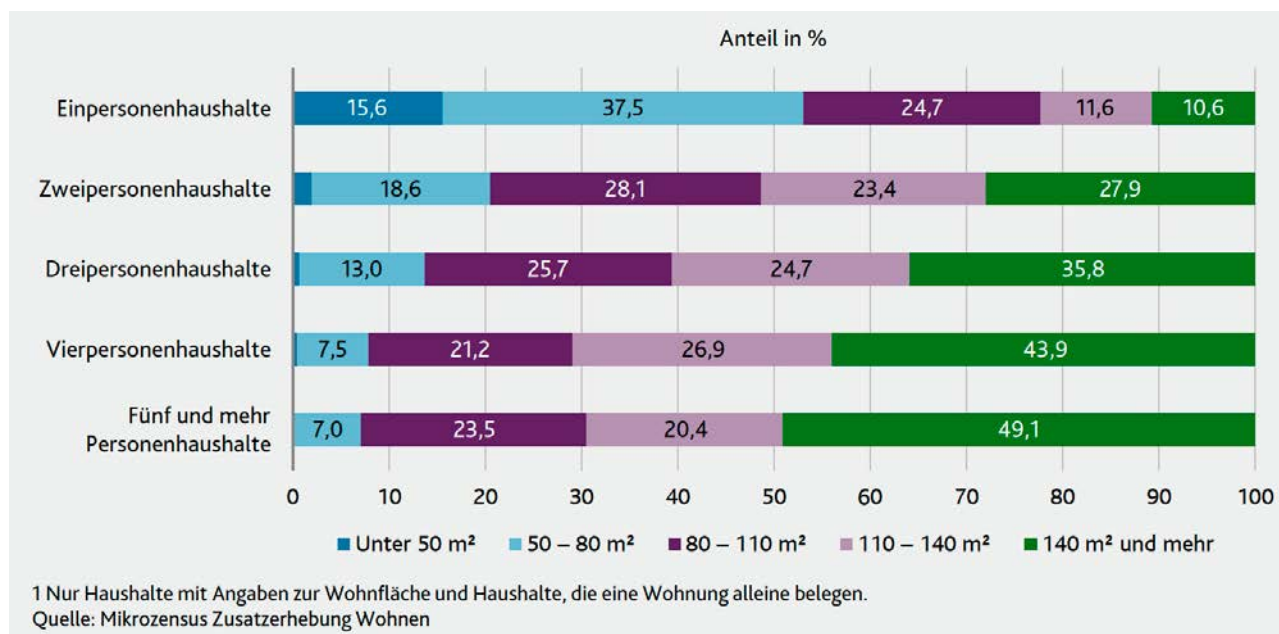
Entwicklung im kleinstädtischen, dörflichen Raum ländlicher Regionen

Im kleinstädtischen, dörflichen Raum wird es nach der Status Quo-Variante 2040 rund 582500 Haushalte geben, 17100 bzw. drei Prozent mehr als 2022. Aufgrund der demografischen Entwicklung wird mit einem kräftigen Zuwachs bei den Einpersonenhaushalten gerechnet (+18700 bzw. +10 Prozent). Mit dem Älterwerden der Babyboomer geht auch ein geringer Anstieg bei den Zweipersonenhaushalten einher (+3800 bzw. +1,7 Prozent). Darin dürfte vor allem die längere gemeinsame Lebenszeit im Alter beider (Ehe-)Partner zum Ausdruck kommen. In Zusammenhang mit einem erwarteten Bevölkerungszuwachs Minderjähriger sowie 35- bis 50-Jähriger wird auch die Zahl der Vierpersonenhaushalte steigen (+2300 bzw. +4 Prozent). Im Gegensatz dazu ist mit einem Rückgang bei den Haushalten mit drei sowie mit fünf und mehr Personen (-7,7 bzw. -4,8 Prozent) zu rechnen.

Setzt sich der zwischen 2011 und 2022 beobachtete Trend der Haushaltszusammensetzung bis 2040 fort, so fällt die erwartete Zunahme der Haushalte mit +6,8 Prozent bzw. 38300 Haushalten mehr als doppelt so groß aus wie in der Status Quo-Variante. Die häufigere Bildung von Einpersonenhaushalten würde zu einem starken Anstieg um 27 Prozent führen (+49200 Haushalte). Zudem gäbe es mehr Haushalte mit fünf und mehr Personen (+6,6 Prozent).

3.3 Wohnungsbedarf

Auf der Grundlage der beiden Szenarien für die Entwicklung der Haushaltszahlen bis 2040 lassen sich Vorausberechnungen zum Wohnbedarf erstellen. Während sich die Zahl der Mitglieder eines Haushalts im Zeitverlauf häufig ändert, wird die Wohnung weniger oft gewechselt, vor allem von Eigentümerinnen und Eigentümern. Einpersonenhaushalte verteilten sich 2022 auf alle Wohnungsgrößen. Mit 37 Prozent wohnte eine relative Mehrheit der Alleinlebenden auf 50 bis unter 80 Quadratmetern. Ein Viertel die-

G24 Haushalte¹ 2022 nach Zahl der Mitglieder und Wohnfläche

ser Haushalte hatte 80 bis unter 110 Quadratmeter zur Verfügung. Während jeder zehnte Einpersonenhaushalt auf 140 Quadratmetern oder mehr wohnte, hatte etwa jeder siebte Haushalt weniger als 50 Quadratmeter Wohnfläche. Mehr als die Hälfte der Zweipersonenhaushalte lebte auf 110 Quadratmetern oder mehr. Haushalte mit fünf oder mehr Personen wohnten knapp zur Hälfte auf mindestens 140 Quadratmetern. Jeder dritte große Haushalt verfügte über weniger als 110 Quadratmeter.

Wird die Zahl der vorausgerechneten Haushalte nach Haushaltsgröße auf die klassierten Wohnflächen in jedem Vorausrechnungsjahr wie im Basisjahr 2022 verteilt, dann lässt sich der künftige Wohnungsbedarf ermitteln. Bei der Wohnbedarfsvorausrechnung wird angenommen, dass die Aufteilung der Haushalte auf die Wohnungsgrößen gleich bleibt.⁴ Des Weiteren wird angenommen, dass der Wohnungsbestand des Jahres 2022 – 1,97 Millionen bewohnte Wohnungen – unter anderem aufgrund von baulichen Mängeln um 0,3 Prozent pro Jahr abschmelzen wird. Bis 2040 summiert sich der Ersatzbedarf für diese Wohnungen auf 104 000 Ein-

heiten, was 5,3 Prozent des Bestandes im Basisjahr ausmacht. Der Faktor für den Ersatzbedarf wird unabhängig von den einzelnen Regionen und Wohnungstypen pauschal als Konstante festgelegt.

Wird die Status Quo-Variante der Haushaltevorausrechnung zugrunde gelegt, so werden 2040 etwa 2,03 Millionen Wohnungen erforderlich sein, um den Bedarf der Haushalte zu decken. Im Vergleich zu 2022 wird ein Mehrbedarf von 57 700 Wohnungen erwartet (+2,9 Prozent). Bedingt durch die hinzukommenden Haushalte werden vor allem Wohnungen mit einer Fläche von 50 bis unter 80 Quadratmetern (22 700 Wohnungen) und von 80 bis unter 110 Quadratmetern (14 200 Wohnungen) benötigt. An dritter Stellen folgen die kleinen Wohnungen mit weniger als 50 Quadratmetern (8 800 Einheiten). Der Mehr- und der Ersatzbedarf summieren sich landesweit auf knapp 9 000 Wohnungen, die pro Jahr neu gebaut werden müssten.

Liegt der Berechnung die Trend-Variante der Haushaltevorausrechnung zugrunde, so ergibt sich bis 2040 ein höherer Mehrbedarf: Träfen die Annahmen zu, dann wären 72 800 Wohnungen über den heutigen Bestand hinaus erforderlich, um jeden Haushalt mit einer Wohnung zu versorgen. Rund die Hälfte

⁴ Die Ergebnisse der Wohnbedarfsvorausrechnung nach Anzahl der Räume können der Anhangtabelle 44 entnommen werden.

dieser Wohnungen müsste eine Fläche zwischen 50 und 80 Quadratmetern haben (35 900 Wohnungen). Zudem wären weitere Wohnungen, die weniger als 50 Quadratmeter oder zwischen 80 und 110 Quadratmeter umfassen, erforderlich (15 400 bzw. 16 900 Wohnungen). Inklusiv des Ersatzbedarfs müssten jährlich 9 800 neue Wohneinheiten geschaffen werden.

In Regiopolen und Großstädten setzt sich der Gesamtbedarf neuer Wohnungen hälftig aus dem Ersatzbedarf und dem Mehrbedarf zusammen (19 500 bzw. 19 300 Wohneinheiten). Der Ersatzbedarf übersteigt den Mehrbedarf im Umland der Stadtregionen sowie im kleinstädtischen, dörflichen Raum ländlicher Regionen. Aufgrund der vorausgerechneten rückläufigen Haushaltszahlen in städtischen Räumen ländlicher Regionen werden zusätzliche Wohnungen vermutlich nicht erforderlich sein. Wenn 2040 rund 7 200 Wohnungen weniger nachgefragt werden, müssten nicht alle 16 700 wegfallenden Wohnungen ersetzt werden. Im Durchschnitt der Regiopolen und Großstädte müssten jährlich knapp 2 200 Wohneinheiten geschaffen werden. Höher liegt der jährliche Bedarf mit 3 700 Wohnungen im Umland der Regiopolen und Großstädte. Der Mehrbedarf in den kleinstädtischen, dörflichen Räumen ländlicher Regionen liegt bei 2 600 Wohneinheiten.

Mehrbedarf in den Raumtypen bei stabilem Haushaltbildungsverhalten

Gemäß der Annahmen wird es in Regiopolen und Großstädten vor allem Bedarf nach Wohnungen bis 110 Quadratmeter geben. Rund die Hälfte davon müsste zwischen 50 und 80 Quadratmeter (8 500 Wohnungen) und jeweils etwa ein Viertel unter 50 Quadratmeter sowie 80 bis unter 110 Quadratmeter messen. Ein Bedarf, wenn auch ein geringer, nach kleinen Wohnungen könnte sich im städtischen Raum ländlicher Regionen ergeben. Im Umland beider städtischen Raumtypen wird der relativ größte Bedarf bei Wohnungen mit einer Fläche von 50 bis unter 80 Quadratmetern entstehen, gefolgt von Wohnungen zwischen 80 und 110 Quadratmetern.



Methode der Wohnbedarfs-vorausberechnung

Grundlage der Berechnungen bilden die Ergebnisse der Haushaltevorausberechnung. Sie liegen für die Privathaushalte am Haupt- und Nebenwohnsitz in zwei Varianten („Status Quo“ und „Trend“) vor. Die Vorausberechnung der Zahl der Wohnungen erfolgt getrennt für beide Varianten der Haushaltevorausberechnung.

Der Wohnbedarf wird in drei Modellvarianten berechnet. Ausgangspunkt sind jeweils die bewohnten Wohnungen. Zunächst werden die Wohnbelegungsquoten für das Jahr 2022 auf Basis der Mikrozensus-Zusatzerhebung ermittelt. Sie geben an, wie sich die Haushalte nach Zahl der Mitglieder und den vier Raumtypen bzw. den fünf Planungsregionen auf Wohnungen verschiedener Größe bzw. Raumzahl aufteilen.

In der Modellvariante „Basis“ werden die Haushalte nach der Zahl der Mitglieder und dem Wohnort anhand der Wohnbelegungsquoten auf die einzelnen Wohnungsgrößen in jedem Vorausberechnungsjahr verteilt. Im letzten Schritt werden die Wohnungen entsprechend ihrer Fläche bzw. Raumzahl aufsummiert.

Der Gesamtbedarf an Wohnungen im Jahr 2040 setzt sich zusammen aus den vorhandenen Wohnungen (Bestand), dem Ersatzbedarf für Wohnungen, deren Sanierung nicht wirtschaftlich ist, und dem Mehrbedarf durch weitere Haushalte. Für die Höhe des Ersatzbedarfs wird eine Quote von 0,3 Prozent pro Jahr angenommen.

In zwei weiteren Varianten wird die Überbelegung von Wohnungen im Basisjahr ermittelt und korrigiert. In der Modellvariante A werden die Haushalte in überbelegten Wohnungen entsprechend ihres Bedarfs umverteilt. Die Gesamtzahl ist 2022 identisch zum Basis-Modell, die Wohnbelegungsquoten weichen jedoch ab. In der Variante B wird angenommen, dass für die Haushalte in überbelegten Wohnungen neue Wohnungen geschaffen werden müssen. Dementsprechend weichen sowohl die Gesamtzahl im Jahr 2022 als auch die Wohnbelegungsquoten vom Basis-Modell ab. [→ Infografik Ü 1].

Ü1 Wohnbedarfsvorausberechnung (Basisjahr 2022) nach Modellvarianten und Annahmen

Annahmen	Modellvariante „Basis“	
zur Haushaltsentwicklung	Status Quo-Variante	Trend-Variante
zur Wohnungsbelegung	Die für 2022 ermittelten Wohnbelegungsquoten werden bis 2040 konstant gehalten.	
zum Ersatzbedarf	Pro Jahr müssen 0,3 Prozent der bestehenden Wohnungen ersetzt werden.	

Annahmen	Modellvariante A – „Überbelegung kompensiert“	
zur Haushaltsentwicklung	Status Quo-Variante	Trend-Variante
zum Ausgleich von Überbelegung	Die Haushalte in überbelegten Wohnungen (siehe Definition) werden umverteilt innerhalb der bestehenden überbelegten Wohnungen.	
zur Wohnungsbelegung	Die korrigierten Wohnbelegungsquoten des Jahres 2022 werden bis 2040 konstant gehalten.	
zum Ersatzbedarf	wie im Basis-Modell	

Annahmen	Modellvariante B – „Überbelegung erzeugt Mehrbedarf“	
zur Haushaltsentwicklung	Status Quo-Variante	Trend-Variante
zum Ausgleich von Überbelegung	Für Haushalte in überbelegten Wohnungen (siehe Definition) müssen neue Wohnungen geschaffen werden.	
zur Wohnungsbelegung	Die korrigierten Wohnbelegungsquoten des Jahres 2022 werden bis 2040 konstant gehalten.	
zum Ersatzbedarf	wie im Basis-Modell	

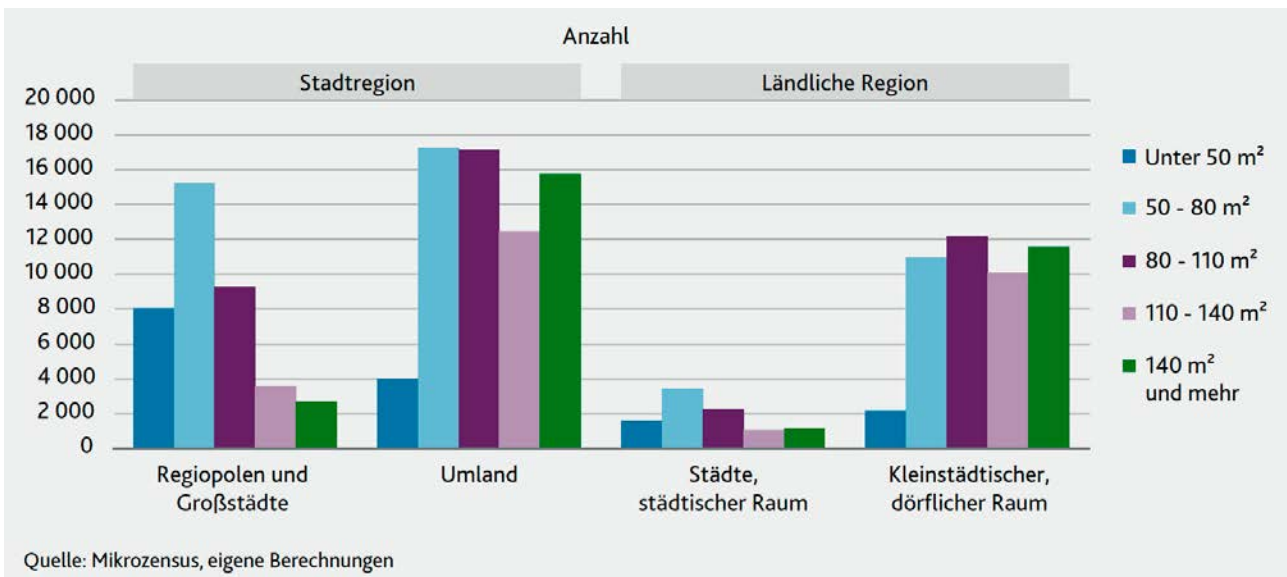
Definition „überbelegte Wohnungen“	<p>Eine Wohnung gilt als überbelegt, wenn es mindestens einen der folgenden Räume nicht gibt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - einen Gemeinschaftsraum, - einen Raum pro Paar, das in dem Haushalt lebt, - einen Raum pro weiterer Person ab 18 Jahren, - einen Raum für zwei Kinder unter 12 Jahren, - einen Raum für zwei Kinder desselben Geschlechts zwischen 12 und 17 Jahren, - einen Raum je Kind zwischen 12 und 17 Jahren, wenn sie unterschiedlichen Geschlechts sind.
------------------------------------	--

Mehrbedarf in den Raumtypen bei verändertem Haushaltebildungsverhalten

Eine davon deutlich abweichende Nachfrage nach Wohnraum entsteht durch Änderungen im Haushaltebildungsverhalten der Menschen, wie sie für die Trend-Variante modelliert wurden. In den beiden städtischen Raumtypen ergibt sich ein Mehrbedarf von knapp 2000 Wohnungen in Regiopolen und Großstädten sowie 1300 Wohnungen im städ-

tischen Raum ländlicher Regionen. Die höhere Nachfrage wird für Wohnungen bis 80 Quadratmeter entstehen, in Regiopolen und Großstädten zudem für rund 300 Wohnungen mit 140 Quadratmetern und mehr. Infolge des geringeren Bedarfs mittelgroßer Wohnungen wird es in diesem Segment 2040 möglicherweise ein Überangebot geben. Der Großteil des Mehrbedarfs entstünde im Umland der Stadtregionen und im kleinstädtischen, dörflichen Raum (31300 bzw. 38300 Wohnungen). Entspre-

G25 Mehrbedarf für Wohnungen 2040 nach Wohnfläche und regionalstatistischem Raumtyp



chend der Haushalteentwicklung wird die Nachfrage nach Wohnungen mit einer Fläche zwischen 50 und 80 Quadratmetern am größten sein (jeweils 15 500 Wohneinheiten). Im kleinstädtischen, dörflichen Raum ist zudem eine hohe zusätzliche Nachfrage nach 80 bis unter 110 Quadratmeter großen Wohnung zu erwarten (12 700 Wohneinheiten).

Bedarfsvariante ohne überbelegte Wohnungen

Mit zwei weiteren Modellvarianten der Wohnbedarfsvorausberechnung wird der Umfang des künftigen Bedarfs unter der Bedingung ermittelt, dass alle Menschen in den Haushalten über ausreichend Wohnraum verfügen. Dies ist abhängig von der Lebensform sowie der Personenkonstellation und bezieht sich auf die Zahl der Räume [→ Übersicht Ü 1].

In überbelegten Wohnungen lebten 2022 rund 94 000 Haushalte (4,7 Prozent). Die Überbelegung von Wohnraum ist nicht nur ein Großstadtphänomen. Vielmehr betraf sie alle Raumtypen und alle Haushaltsgrößen mit zwei oder mehr Personen. In den Regiopolen und Großstädten kam es jedoch am häufigsten vor, dass Wohnungen überbelegt waren, gefolgt von städtischen Räumen ländlicher Regionen (7,7 bzw. 5,3 Prozent). Die Überbelegungsquote be-

trug im Umland der Stadtregionen 4,4 Prozent und im kleinstädtischen, dörflichen Raum 2,9 Prozent. Wohnungen mit zwei Räumen waren insgesamt am häufigsten überbelegt, gefolgt von Einraumwohnungen (zwölf bzw. 8,2 Prozent). Während Einpersonenhaushalte per se nicht in überbelegten Wohnungen leben können, kam dies auch bei Zweipersonenhaushalten sehr selten vor. Jeder zehnte Drei- bzw. Vierpersonenhaushalt verfügte entsprechend der Definition über zu wenige Wohnräume. Das traf sogar auf jeden dritten Haushalt mit fünf oder mehr Personen zu (32 Prozent).

Die beiden Modellvarianten zur Überbelegung unterscheiden sich in der Annahme, wie die Überbelegung von Wohnraum behoben werden könnte. In der Variante A werden Haushalte in überbelegten Wohnungen fiktiv auf Wohnungen verteilt, die die erforderliche Größe haben und freigeworden sind, weil ein größerer Haushalt aufgrund der Überbelegung ausgezogen ist. Durch die Umverteilung sind rein rechnerisch weniger Ein- und Zweiraumwohnungen nötig, dafür jedoch mehr Wohnungen mit drei oder mehr Räumen. Der Gesamtbedarf wäre 2022 jedoch gleich hoch.

Wird die Status Quo-Variante der Haushaltevorausberechnung zugrunde gelegt, dann ergibt sich bis 2040 ein Mehrbedarf von 63 800 Wohnungen.

Er setzt sich aus einem Mehrbedarf für Wohnungen mit drei oder mehr Räumen (122 800) und einem Minderbedarf von Ein- und Zweiraumwohnungen (59 000) zusammen. Die skizzierte Verteilung des Mehr- und des Minderbedarfs nach Raumzahl entwickelt sich in allen Raumtypen gleich. Regional entsteht der größte Neubaubedarf im Umland der Stadtregionen (30 800) sowie in den Regiopolen und Großstädten (20 400). Auch im kleinstädtischen, dörflichen Raum werden weitere Wohnungen mit drei oder mehr Räumen benötigt (18 900). In den städtischen Räumen ländlicher Regionen entstünde per Saldo ein Minderbedarf, allerdings nur, weil weniger Ein- und Zweiraumwohnungen gebraucht würden als Wohnungen mit drei und mehr Räumen zusätzlich erforderlich wären.

Im Falle der Trend-Variante wären 2040 rund 79 000 Wohnungen mehr erforderlich als 2022. Ein Minderbedarf entstünde nur im Segment der Zweiraumwohnungen. Der Mehrbedarf für Einraumwohnungen fiel (4 500) im Vergleich zu den Wohnungen mit drei oder mehr Räumen geringer aus. Benötigt würden zwischen 11 400 Wohnungen mit sechs oder mehr Räumen und 23 500 Wohnungen mit vier Räumen. Die regionalen Unterschiede fallen auf Basis der Trend-Variante der Haushaltevorausberechnung größer aus: In Regiopolen und Großstädten müssten Wohnungen mit vier oder mehr Räumen geschaffen werden (14 100). Eine kleine Zahl Ein- und Zweiraumwohnungen sowie Wohnungen mit vier oder fünf Räumen müsste den Berechnungen zufolge bis 2040 im städtischen Raum ländlicher Regionen gebaut werden (3 400). Im Umland der Stadtregionen und im kleinstädtischen, dörflichen Raum ländlicher Regionen entstünde Bedarf an Wohnungen aller Raumzahlen (33 600 bzw. 40 100); am häufigsten würden mittelgroße Wohnungen mit drei bis fünf Räumen benötigt [→ Anhangtabelle AT 45].

Mit der Modellvariante B wird aufgezeigt, wie viele Wohnungen es geben müsste, wenn der durch Überbelegung entstandene Mehrbedarf nur mit Neubawohnungen gedeckt werden könnte. Zu diesem Zweck wurde die Verteilung der Haushalte auf die unterschiedlichen Wohnungsgrößen bereits für das

Basisjahr so korrigiert, dass alle Haushalte adäquat versorgt sind. Daraus ergab sich für 2022 ein Gesamtbedarf von 2,07 Millionen Wohnungen. Besonders stark würde der Bedarf für Drei- und Vierraumwohnungen steigen (55 100 bzw. 35 700). Zwischen 2022 und 2040 erhöht sich der Wohnungsbedarf zusätzlich durch weitere Haushalte und den Ersatzbedarf für Wohnungen.

Basierend auf der Status Quo-Variante der Haushalteentwicklung wären 2040 rund 2,13 Millionen Wohnungen erforderlich. Im Vergleich zu den 2022 tatsächlich bewohnten Wohnungen müssten 158 900 Wohnungen neu geschaffen werden (+8 Prozent). Der größte Neubaubedarf entstünde im Umland der Stadtregionen (62 300), gefolgt von den Regiopolen und Großstädten (49 300) sowie den kleinstädtischen, dörflichen Räumen (35 900). In den städtischen Räumen ländlicher Regionen würden 11 400 zusätzliche Wohnungen ausreichen.

Wird der Wohnbedarf auf Basis der Trend-Variante der Haushaltsentwicklung projiziert, so ergibt sich für 2040 ein Gesamtbedarf von 2,15 Millionen Wohnungen. Der Neubaubedarf bis 2040 lässt sich auf 174 000 Wohnungen beziffern, ein Plus von 8,8 Prozent verglichen mit den 2022 tatsächlich belegten Wohnungen. Eine Aufschlüsselung des Neubaubedarfs nach Raumzahl zeigt nur bei den Ein- und Zweiraumwohnungen größere Unterschiede zur Status Quo-Entwicklung der Haushalte. Die Veränderungen der Haushaltsstrukturen erfordert langfristig mehr kleine Wohnungen.

Im regionalen Vergleich bestünde 2040 auch in dieser Variante der größte Neubaubedarf im Umland der Stadtregionen (65 100 Wohnungen). Mit 57 100 würden im kleinstädtischen, dörflichen Raum in der Trend-Variante wesentlich mehr Wohnungen benötigt als in der Status Quo-Variante. Knapp 20 000 Wohnungen müssten im städtischen Raum ländlicher Regionen bis 2040 geschaffen werden. Im Gegensatz dazu fiel der Neubaubedarf in den Regiopolen und Großstädten niedriger aus, wenn angenommen wird, dass sich die Haushaltsstrukturen verändern (32 000 Wohnungen statt 49 300) [→ Anhangtabelle AT 46].



Es geht ums Geld

4. Blick auf Einkommen und Preise

4.1 Einkommen der Haushalte

Abgesehen von persönlichen Präferenzen wie Ausstattung, Größe und Lage wird das Thema Wohnen ganz wesentlich von den finanziellen Ressourcen der Nachfragenden bestimmt. Dem steht das Angebot an Wohnraum gegenüber. Beide Größen bestimmen maßgeblich den Preis. Das Verhältnis von Einkommen und Wohnkosten gibt einen Hinweis auf die finanzielle Belastung der Menschen.

Gut die Hälfte der Bevölkerung bestritt 2023 den überwiegenden Lebensunterhalt aus eigener Erwerbstätigkeit (54 Prozent).¹ Für Männer gilt dies häufiger als für Frauen (62 bzw. 47 Prozent). Die geschlechtsspezifischen Unterschiede gehen unter anderem auf die höhere Teilzeitquote und die häufigere Betreuung von Kindern durch Frauen zurück. Fast jede dritte Person bezog Rente oder Pension und lebte überwiegend davon (29 Prozent). Über-

wiegend durch die Einkünfte von Angehörigen finanzierten etwa acht Prozent ihren Lebensunterhalt. Nur eine Minderheit von 3,9 Prozent der Bevölkerung lebte von Arbeitslosengeld I oder Leistungen nach Hartz IV.

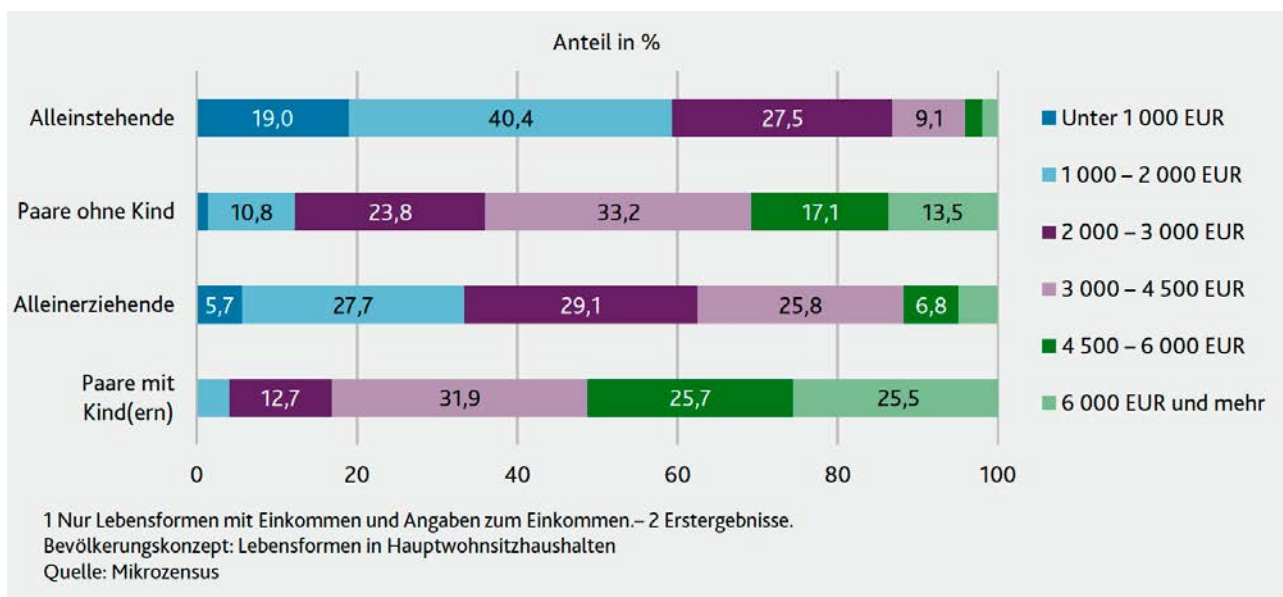
Sozial schwache Bürgerinnen und Bürger mit begrenzten finanziellen Ressourcen wohnen trotz steigender Mieten eher in den Städten. Insgesamt bezogen 2023 etwa 300 900 Rheinland-Pfälzerinnen und Rheinland-Pfälzer Leistungen der sozialen Mindestsicherung. Die sogenannte Mindestsicherungsquote lag im Land 2023 bei 7,2 Prozent und damit unter dem Bundesdurchschnitt von 8,6 Prozent. Im Jahr 2015 stieg die Zahl der Empfängerinnen und Empfänger sowie die Mindestsicherungsquote infolge der starken Zuwanderung von Schutzsuchenden merklich. Zwischen 2016 und 2021 war sie rückläufig, bevor es 2022 zu einem sprunghaften Anstieg kam. Ein wesentlicher Grund ist die Zuwanderung aus der Ukraine infolge des russischen Angriffskrieges.

¹ Es handelt sich um die Bevölkerung in Hauptwohnsitzhaushalten im Alter von 25 und mehr Jahren.

Kurz und knapp

- Der Abstand zwischen den Bestands- und den Neuvertragsmieten hat sich innerhalb von vier Jahren nahezu verdoppelt.
- Die mittleren Angebotsmieten in Rheinland-Pfalz legten von 2019 bis 2023 um 22 Prozent zu. In den Landkreisen fiel die mittelfristige Erhöhung stärker aus als in den kreisfreien Städten. Kleine Wohnungen verteuerten sich stärker als große Wohnungen. Die Spannweite der Verteilung der Angebotsmieten nahm in den letzten Jahren zu, insbesondere in den Universitätsstädten.
- Zwischen 2019 und 2023 verteuerten sich die mittleren Angebotspreise für Ein- und Zweifamilienhäuser wesentlich stärker als die Angebotspreise für Eigentumswohnungen (+41 bzw. +18 Prozent). In beiden Segmenten stiegen die Preise in den Landkreisen kräftiger als in den kreisfreien Städten.
- Während die Angebotsmieten weiter stiegen (+5,5 Prozent), sanken die Kaufpreise von 2022 auf 2023 (-5 bzw. -2,4 Prozent) in den kreisfreien Städten stärker als in den Landkreisen.

G26 Lebensformen¹ 2023² nach monatlichem Nettoeinkommen der Lebensform und Typ der Lebensform



Knapp drei Viertel der Empfängerinnen und Empfänger (73 Prozent) erhielten Grundsicherung für Arbeitssuchende nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II). Ihr Anteil ist seit 2022 stark gestiegen, weil die aus der Ukraine geflüchteten Menschen Leistungen nach dem SGB II und nicht nach dem Asylbewerberleistungsgesetz erhalten. Landesweit lag der Anteil der SGB II-Bezieherinnen und -Bezieher 2023 bei 6,8 Personen je 100 Einwohnerinnen und Einwohner unter der Regelaltersgrenze. In den kreisfreien Städten ist die SGB II-Quote deutlich höher (10,5) als in den Landkreisen (5,5). Über dem Landesdurchschnitt liegt die SGB II-Quote zudem in den wirtschaftlich weniger starken Landkreisen Birkenfeld, Bad Kreuznach und Kusel sowie Neuwied [→ Karte K 10]. Rund ein Drittel der Familien mit einem alleinerziehenden Elternteil erhält Leistungen nach dem SGB II.

Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung erhielten 18 Prozent der Mindestsicherungsempfängerinnen und -empfänger. Die Zahl der Menschen, die Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung erhielten, stieg zwischen 2015 und 2023 nahezu kontinuierlich um insgesamt 23 Prozent. Lediglich im Jahr 2016 sank die Zahl im Vorjahresvergleich. Ursächlich war eine Wohngeldreform, die dazu führte, dass einige frühere Be-

zieherinnen und Bezieher von Grundsicherung nun statt der Grundsicherung vorrangig zu gewährende Wohngeldleistungen erhalten. Ein vergleichsweise kleiner Kreis von Mindestsicherungsbezieherinnen und -bezieher erhielt 2023 Regelleistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz oder laufende Hilfe zum Lebensunterhalt (6,8 bzw. 1,8 Prozent).

Einkommen der Haushalte nach Lebensformen

Zwischen den einzelnen Lebensformen gibt es mit Blick auf die Erwerbsbeteiligung und die Einkommenssituation bemerkenswerte Unterschiede. Sechs von zehn Alleinstehenden hatten 2023 monatlich weniger als 2 000 Euro Einkommen zur Verfügung. Dasselbe gilt für Alleinerziehende mit einem oder mehreren Kindern. Paare – ob mit oder ohne Kinder – verfügten deutlich seltener über höchstens 2 000 Euro im Monat (23 bzw. 41 Prozent). Das liegt vor allem an einer zweiten Person mit Einkommen, die zum Haushaltseinkommen beiträgt. Paare mit Kindern hatten tendenziell ein höheres Einkommen: Knapp 40 Prozent verfügten über ein monatliches Nettoeinkommen von mindestens 3 000 Euro. Rund ein Viertel der Paare ohne Kinder erwirtschaftete 3 000 Euro oder mehr [→ Grafik G 13]. Im Vergleich der verschiedenen Familienformen erweist sich vor

allein die finanzielle Lage der Alleinerziehenden als prekär. Während beispielsweise fast jede bzw. jeder fünfte Alleinerziehende mit ihren bzw. seinen Kindern mit weniger als 1000 Euro netto pro Monat auskommen musste (18 Prozent), traf dies nur auf sechs Prozent der Paare mit einem oder mehreren Kindern zu. Dementsprechend fällt auch das Armutsrisiko von Alleinerziehenden und ihren Kindern überdurchschnittlich aus. Im Jahr 2023 waren 46 Prozent aller Alleinerziehenden einschließlich ihrer Kinder armutsgefährdet, d. h. sie hatten weniger als 60 Prozent des bundesweit mittleren (Äquivalenz-)Einkommens der Bevölkerung in Privathaushalten zur Verfügung. Das Äquivalenzeinkommen ist ein auf Basis des Haushaltsnettoeinkommens berechnetes bedarfsgewichtetes Pro-Kopf-Einkommen je Haushaltsmitglied. Paare waren dann häufiger armutsgefährdet, wenn sie drei oder mehr Kinder hatten (38 Prozent).

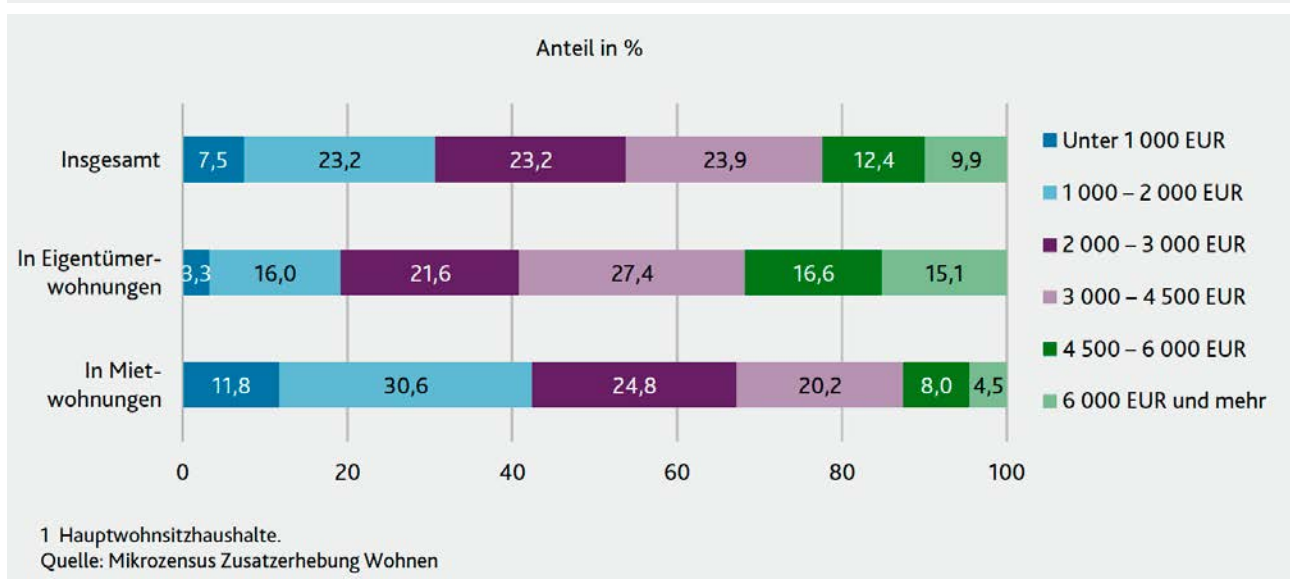
Knapp 31 Prozent der Haushalte in Rheinland-Pfalz wirtschafteten 2022 mit einem Nettoeinkommen von weniger als 2 000 Euro, während 22 Prozent der Haushalte von 4 500 Euro oder mehr lebte. Im mittleren Bereich verfügten 47 Prozent der Haushalte über ein Einkommen, das zwischen 2 000 und 4 500 Euro lag. Die Unterschiede in der Einkommensverteilung zwischen Eigentümer- und Mieterhaus-

halten sind gravierend: Bei den Mieterhaushalten ist der Anteil der Haushalte mit geringem Einkommen hoch, bei den Eigentümerhaushalten sind die oberen beiden Einkommensklassen stark besetzt. Ein Nettoeinkommen von weniger als 2 000 Euro hatten 42 Prozent der Mieter- aber nur 19 Prozent der Eigentümerhaushalte. Am anderen Ende des Spektrums blieben 13 Prozent der Mieter- und 32 Prozent der Eigentümerhaushalte 4 500 Euro nach Steuern und Abgaben. Zwar hat ein größerer Teil der Eigentümerhaushalte das Wohneigentum bereits vor Jahren erworben und das Darlehen möglicherweise getilgt, dennoch zeigt sich: je höher das Einkommen, desto wahrscheinlicher ist der Erwerb von Wohneigentum.

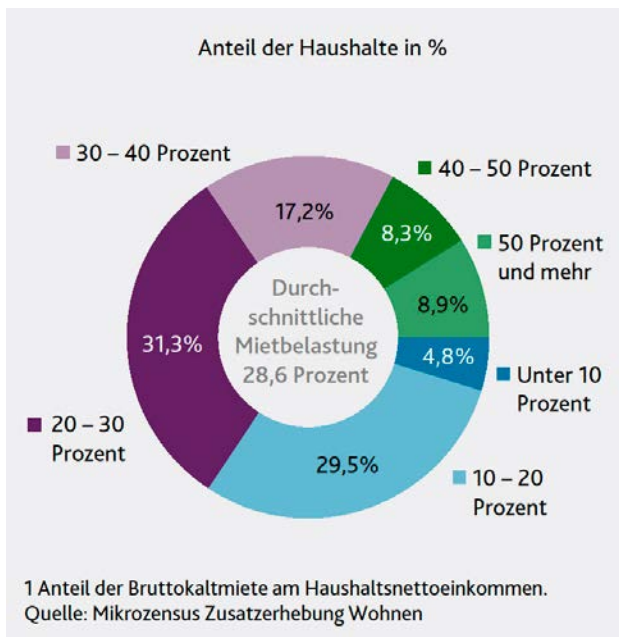
4.2 Bestandsmieten und Mietbelastung der Haushalte

Die Darstellung der Wohnsituation und der damit verbundenen Kosten basiert auf Hauptmieterhaushalten. Untervermietungen sind nicht Gegenstand der Betrachtung. Bei der Zusatzerhebung Wohnen des Mikrozensus werden nur Haushalte berücksichtigt, die alleine in einer Wohnung leben. Zudem sind keine Mietverhältnisse in Wohnheimen enthalten. Vermietungen in Nichtwohngebäuden werden aber berücksichtigt.

G27 Haushalte 2022 nach monatlichem Nettoeinkommen und Art der Nutzung



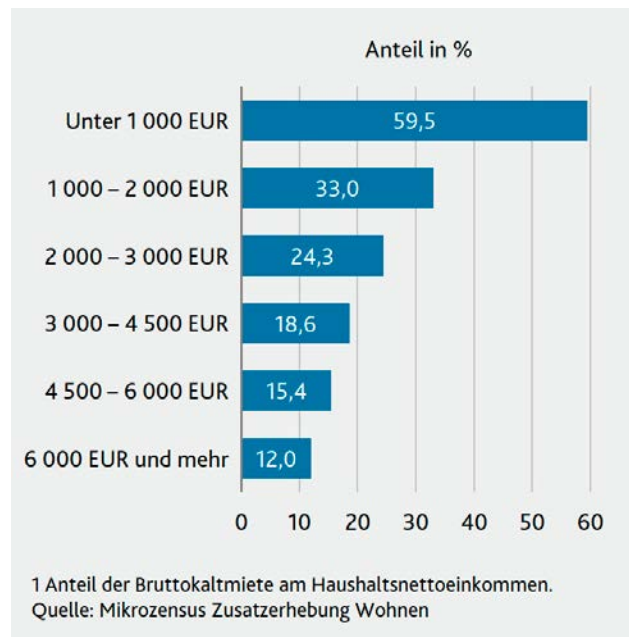
G28 Hauptmieterhaushalte 2022 nach Mietbelastungsquote¹



Ein rheinland-pfälzischer Mieterhaushalt bezahlte 2022 im Durchschnitt 584 Euro monatliche Bruttokaltmiete. Pro Quadratmeter Wohnfläche wendeten Mieterhaushalte 7,80 Euro auf. Deutschlandweit lag der Durchschnittswert bei 8,70 Euro Bruttokaltmiete je Quadratmeter. Auch in den meisten Nachbarländern lagen die mittleren Bestandsmieten höher als hierzulande. So wurden in Baden-Württemberg 9,40 Euro, in Hessen 9,30 Euro und in Nordrhein-Westfalen 8,30 Euro Bruttokaltmiete je Quadratmeter fällig. Nur im Saarland lag der Durchschnitt mit 6,70 Euro unter dem rheinland-pfälzischen Niveau.

Die Mietbelastungsquote gibt an, welcher Anteil des Einkommens für die Bruttokaltmiete aufgewendet werden muss. Rheinland-pfälzische Haushalte gaben im Durchschnitt 28,6 Prozent ihres Einkommens für die Bruttokaltmiete aus. Grundsätzlich gilt: Je geringer das Einkommen, desto größer die Belastung durch Mietkosten. So wendeten Haushalte mit einem Einkommen von unter 1000 Euro knapp 60 Prozent ihres Geldes für die Bruttokaltmiete auf. Bereits bei Haushalten mit 1000 bis unter 2000 Euro Nettoeinkommen war die Belastung mit 33 Prozent wesentlich geringer. Lediglich 15,4 Prozent ihres Einkommens wendeten Haushalte mit 4500 bis unter 6000 Euro auf.

G29 Durchschnittliche Mietbelastungsquote¹ 2022 nach monatlichem Haushaltsnettoeinkommen



Mieterhaushalte in Baden-Württemberg haben trotz der höchsten Bruttokaltmiete im Vergleich der an Rheinland-Pfalz angrenzenden Bundesländer eine relativ niedrige Mietbelastungsquote (28 Prozent). Mieterhaushalte in Nordrhein-Westfalen (29,1 Prozent) und in Hessen (29,6 Prozent) sowie im Saarland (30 Prozent) sind im Durchschnitt finanziell stärker belastet durch Wohnkosten als Haushalte in Rheinland-Pfalz. Ursächlich dürften höhere Haushaltseinkommen in Baden-Württemberg und vergleichsweise niedrige im Saarland sein.

Bestandsmieten nach Haushaltsgröße

Je mehr Personen in einem Haushalt leben, desto geringer ist die Wohnfläche pro Kopf aufgrund der gemeinschaftlichen Nutzung unter anderem von Bad, Küche und Wohnzimmer. Einpersonenhaushalte zahlten 8,10 Euro je Quadratmeter Bruttokaltmiete. Je mehr Personen in einem Haushalt leben, desto geringer wird die Bruttokaltmiete je Quadratmeter. Zweipersonenhaushalte zahlten durchschnittlich 7,70 Euro je Quadratmeter, bei vier und mehr Personen waren es nur noch 7,30 Euro je Quadratmeter. In der Folge gaben Haushalte mit vier und mehr Personen 2022 nur ein Viertel ihres Einkommens für

die Miete aus (25 Prozent). Zwei- und Dreipersonenhaushalte wendeten sogar noch etwas weniger auf, was vermutlich auf ein günstigeres Verhältnis von Haushaltsmitgliedern zu Einkommensbezieherinnen und -bezieher zurückzuführen ist. Einpersonenhaushalte brachten rund ein Drittel ihres Einkommens für die Bruttokaltmiete auf (33,9 Prozent).

Haushalte mit minderjährigen Kindern hatten 2022 im Durchschnitt eine geringere Mietbelastung als Haushalte ohne Kinder (26,5 bzw. 29,2 Prozent). Erst bei drei oder mehr Minderjährigen steigt die Mietbelastung auf das Niveau von reinen Erwachsenen-Haushalten. Rund ein Drittel ihres Einkommens gaben Haushalte für die Miete aus, in denen die Haupteinkommensperson unter 25 Jahre oder 65 Jahre und älter ist (36 bzw. 33 Prozent). Sowohl das Ausbildungsgehalt bzw. Leistungen nach dem Bundesausbildungsförderungsgesetz (BAföG) für Studierende als auch die Rente bzw. Pension fallen niedriger aus als das Einkommen Erwerbstätiger. Weniger stark fällt das bei Haushalten mit zwei oder mehr Seniorinnen und Senioren ins Gewicht. Sie benötigten im Durchschnitt 26 Prozent ihres Haushaltseinkommens für die Miete. Zur Belastung werden Wohnkosten für Seniorinnen und Senioren dann, wenn sie diese Kosten alleine tragen müssen (34 Prozent). Insgesamt liegt die Mietbelastung in Haushalten mit einer Einkommensbezieherin oder einem Einkommensbezieher wesentlich höher als bei zwei Einkommensbezieherinnen oder -bezieher (34 bzw. 22 Prozent). Zwölf Prozent der Mieterhaushalte erhielten staatliche Hilfen für die Wohnkosten. Diese wendeten durchschnittlich 44 Prozent des Haushaltseinkommens für die Bruttokaltmiete auf. Bei Haushalten, die 2022 keine staatlichen Leistungen für die Wohnkosten erhielten, war es nur rund ein Viertel des Einkommens (26 Prozent).

In wessen Eigentum sich die vermietete Wohnung befindet, beeinflusst die Mietbelastung ebenfalls: Haushalte, deren Wohnung von einer Privatperson vermietet wurde (28 Prozent), hatten eine niedrigere Mietbelastung als Haushalte in Wohnungen, die sich im Eigentum von privatwirtschaftlichen Unternehmen oder öffentlichen Einrichtungen befanden

(30 bzw. 31 Prozent). Am höchsten fiel die Mietbelastung für Haushalte in Wohnungen von Genossenschaften aus (31 Prozent).

Bestandsmieten nach Gebäude- und Wohnungsmerkmalen

Für angemietete Einfamilienhäuser zahlten die Haushalte im Durchschnitt 6,70 Euro Bruttokaltmiete. Dass gereichte Einfamilienhäuser durchschnittlich höhere Kosten verursachten als freistehende, liegt vermutlich an der Zentrumsnähe der gereichten Häuser. In Mehrfamilienhäusern wurden 8,10 Euro je Quadratmeter fällig. Haushalte zahlten für eine Wohnung in einem Mehrfamilienhaus mit drei bis neun Wohnungen 7,70 Euro je Quadratmeter. Den mit Abstand höchsten Quadratmeterpreis hatten Mietwohnungen in größeren Mehrfamilienhäusern mit mindestens zehn Wohnungen. Dort waren durchschnittlich 9,60 Euro pro Quadratmeter zu zahlen [→ Anhangtabelle AT 50]. Die höheren Quadratmeterpreise für Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern gehen mit einer geringeren Durchschnittsgröße dieser Wohnungen gegenüber solchen in Ein- und Zweifamilienhäusern einher.

Auch eine direkte Untergliederung der Wohnungen nach Größe zeigt einen deutlichen Effekt auf den Mietpreis. Wohnungen mit einer kleinen Wohnfläche sind auf den Quadratmeter gerechnet wesentlich teurer als große Wohnungen. Für Wohnungen mit einer Wohnfläche von unter 40 Quadratmetern belief sich die durchschnittliche monatliche Bruttokaltmiete 2022 auf 12,60 Euro je Quadratmeter. Mit Abstand folgen die 40 bis unter 60 Quadratmeter großen Wohnungen, für die 8,50 Euro je Quadratmeter fällig wurden. Wohnungen mit 60 bis unter 80 Quadratmetern Fläche kosteten 7,70 Euro und solche mit 80 bis 100 Quadratmetern 7,30 Euro. Für große Wohnungen mit mindestens 100 Quadratmetern Wohnfläche sinkt der Preis weiter. In der letzten Kategorie, die Wohnungen ab 140 Quadratmeter enthält, liegt die Nettokaltmiete sogar unter sechs Euro pro Quadratmeter (5,80 Euro) [→ Anhangtabelle AT 53].

Einkommen und Preise

Ein weiterer Effekt zeigt sich in Bezug auf das Baujahr des Gebäudes, in dem sich die Mietwohnung befindet. Wohnungen in neueren Bauten sind tendenziell teurer als Wohnungen älteren Datums. So wurden für Mietwohnungen in Wohngebäuden mit Baujahr 2011 und später durchschnittlich 10,40 Euro Bruttokaltmiete pro Quadratmeter verlangt. Wenn das Baujahr im Zeitraum 1991 bis 2000 lag, waren im Mittel 8,10 Euro je Quadratmeter zu zahlen. Etwas günstiger waren Wohnungen in Gebäuden, die von 1979 bis 1990 (7,80 Euro) oder von 1949 bis 1978 (7,50 Euro) errichtet wurden. Die Miete für Wohnungen in Altbauten bis Baujahr 1948 betrug im Durchschnitt 7,30 Euro pro Quadratmeter [→ Anhangtabelle AT 53].

Bestandsmieten nach Gemeindetypen

Hauptmieterhaushalte in Großstädten zahlten 8,10 Euro Nettokaltmiete bzw. 9,40 Euro Bruttokaltmiete. In Mittelstädten waren 2022 eine Kaltmiete von netto 6,70 Euro bzw. brutto von 7,80 Euro je Quadratmeter fällig. Haushalte, die 2019 oder später eingezogen sind, zahlten jeweils 1,20 Euro

je Quadratmeter mehr. Deutlich günstiger war der Wohnraum für Mieterinnen und Mieter in Kleinstädten und Landgemeinden (6,10 Euro Nettokaltmiete bzw. 7,10 Euro Bruttokaltmiete). Im Vergleich zu allen Hauptmieterhaushalten bezahlten die 2019 oder später eingezogenen Haushalte in Großstädten 1,20 Euro und die in Mittelstädten 1,30 Euro je Quadratmeter mehr. In Kleinstädten und Landgemeinden betrug der Preisaufschlag nur 60 Cent je Quadratmeter. Die Mietbelastung fiel ähnlich abgestuft aus: Mieterhaushalte in Großstädten wandten im Durchschnitt 31,2 Prozent ihres Einkommens für die Bruttokaltmiete auf, während es in Mittelstädten 29,7 Prozent waren. Die geringste Belastung zeigte sich für Haushalte in Kleinstädten und Landgemeinden mit 26,7 Prozent. Bei den nach 2019 oder später eingezogenen Haushalten haben sich die Groß- und Mittelstädte etwas angenähert (33,2 bzw. 32,5 Prozent).

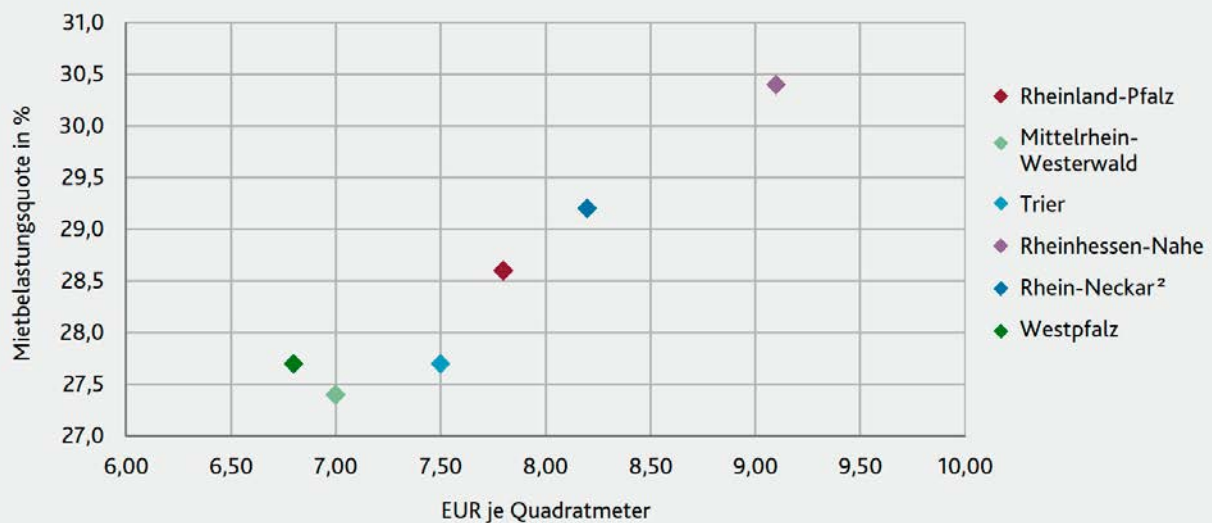
Einkommen und Mieten in den Planungsregionen

Vergleicht man die Hauptmieterhaushalte auf der Ebene der Planungsregionen anhand der Einkom-

G30 Haushaltsnettoeinkommen der Hauptmieterhaushalte 2022 nach Planungsregionen



G31 Mietbelastung der Hauptmieterhaushalte 2022 nach Planungsregionen



1 Anteil der Bruttokaltmiete am Haushaltsnettoeinkommen. – 2 Rheinland-pfälzischer Teil.
Quelle: Mikrozensus Zusatzerhebung Wohnen

mensverteilung, so zeigt sich, dass die Regionen Mittelrhein-Westerwald und Rheinhessen-Nahe der rheinland-pfälzischen Einkommensverteilung 2022 am ähnlichsten waren. Ein gutes Viertel der Haushalte hatte weniger als 1500 Euro im Monat zur Verfügung. Der Anteil der Haushalte mit 1500 bis 2000 Euro lag in Mittelrhein-Westerwald leicht über und in Rheinhessen-Nahe etwas unter dem Landeswert. Zwischen 2000 und 3000 Euro stand etwa einem Viertel der Haushalte zur Verfügung. Die zweithöchste Einkommensklasse war in der Region Rheinhessen-Nahe etwas seltener und die oberste Klasse mit 4000 Euro und mehr häufiger vertreten als in Rheinland-Pfalz insgesamt und in der Region Mittelrhein-Westerwald. Die Regionen Trier und der rheinland-pfälzische Teil der Metropolregion Rhein-Neckar wiesen eine ähnliche Einkommensverteilung auf: Die unteren beiden Einkommensklassen waren dort weniger stark besetzt als im Landesdurchschnitt (38 bzw. 39 Prozent statt 42 Prozent). Haushalte in der Region Rhein-Neckar hatten öfter mittlere Einkommen zwischen 2000 und 3000 Euro, während die oberen Einkommensklassen in der Region Trier stärker besetzt waren. Die oberste Einkommensklasse mit 4000 Euro und mehr war in Trier und Rhein-Neckar genauso stark besetzt wie in der Region Rheinhessen-Nahe (jeweils 19 Prozent). Die meis-

ten einkommensschwachen Haushalte waren in der Region Westpfalz verortet: Mehr als ein Drittel der Hauptmieterhaushalte hatte ein Nettoeinkommen von weniger als 1500 Euro (34 Prozent). Der Hälfte der Hauptmieterhaushalte stand monatlich weniger als 2000 Euro zur Verfügung. [→ Grafik G 30].

Im Vergleich der Planungsregionen fiel die durchschnittliche Bruttokaltmiete in der Planungsregion Rheinhessen-Nahe 2022 am höchsten aus. Sie betrug 9,10 Euro je Quadratmeter Wohnfläche. Auch im rheinland-pfälzischen Teil der Metropolregion Rhein-Neckar (8,20 Euro) war das Mieten einer Wohnung etwas teurer als im Landesmittel (7,80 Euro). In den Planungsregionen Trier (7,50 Euro), Mittelrhein-Westerwald (7,00 Euro) und Westpfalz (6,80 Euro) fielen die Bestandsmieten vergleichsweise niedrig aus [→ Grafik G 31].

Die Relation von Einkommen und Mietpreisen ist in den Regionen Mittelrhein-Westerwald, Trier und Westpfalz ähnlich: Die Mietbelastung der Haushalte liegt dort im Durchschnitt zwischen 27 und 28 Prozent des Einkommens. Deutlich stärker belastet sind die Haushalte in den von hoher Wohnraumnachfrage geprägten Regionen Rhein-Neckar und Rheinhessen-Nahe (29,2 bzw. 30,4 Prozent).

Zwischen den rheinland-pfälzischen Planungsregionen und den Regierungsbezirken der Nachbarländer war auch 2022 ein Mietpreisgefälle zu beobachten, wobei die günstigeren Mieten zumeist in Rheinland-Pfalz zu finden sind. Dies korrespondiert deutlich mit den negativen Pendlersalden gegenüber den Nachbarländern, die viele rheinland-pfälzische Grenzregionen aufweisen. Offenbar präferieren viele Menschen, die in benachbarten Bundesländern arbeiten, zu günstigeren Preisen in Rheinland-Pfalz zu wohnen, und nehmen dafür längere Arbeitswege in Kauf.

So erscheint die durchschnittliche monatliche Bruttokaltmiete je Quadratmeter in der Planungsregion Mittelrhein-Westerwald moderat, insbesondere im Vergleich zum angrenzenden Regierungsbezirk Köln in Nordrhein-Westfalen, wo die Durchschnittsmiete 2022 um ein Viertel höher lag (7,00 bzw. 9,30 Euro). Doch auch im nordrhein-westfälischen Regierungsbezirk Arnsberg (7,50 Euro), der an den Landkreis Altenkirchen und den Westerwaldkreis grenzt, und im hessischen Regierungsbezirk Gießen (7,70 Euro), der den Westerwaldkreis und den Rhein-Lahn-Kreis berührt, waren die Mieten höher als in der Region Mittelrhein-Westerwald (+7 bzw. +10 Prozent). In der Planungsregion Rheinhessen-Nahe wurden zwar die höchsten Mieten in Rheinland-Pfalz gezahlt, doch war die durchschnittliche Bruttokaltmiete im benachbarten hessischen Regierungsbezirk Darmstadt, zu dem auch die Städte Frankfurt, Offenbach und Wiesbaden gehören, um zwölf Prozent höher (10,20 Euro). Ebenso lagen die für rheinland-pfälzische Verhältnisse überdurchschnittlichen Mieten im rheinland-pfälzischen Teil der Region Rhein-Neckar elf Prozent unter dem Niveau im angrenzenden Regierungsbezirk Karlsruhe in Baden-Württemberg (8,20 bzw. 9,20 Euro). Die durchschnittliche Bruttokaltmiete im Saarland lag knapp unter dem Niveau der benachbarten Planungsregion Westpfalz (6,70 bzw. 6,80 Euro). Allerdings waren die Mieten in den ebenfalls an das Saarland grenzenden Planungsregionen Rheinhessen-Nahe (Landkreis Birkenfeld) und Trier (Landkreis Trier-Saarburg) höher.

Die Mietbelastung in der Planungsregion Mittelrhein-Westerwald ist mit 27,4 Prozent geringer als in

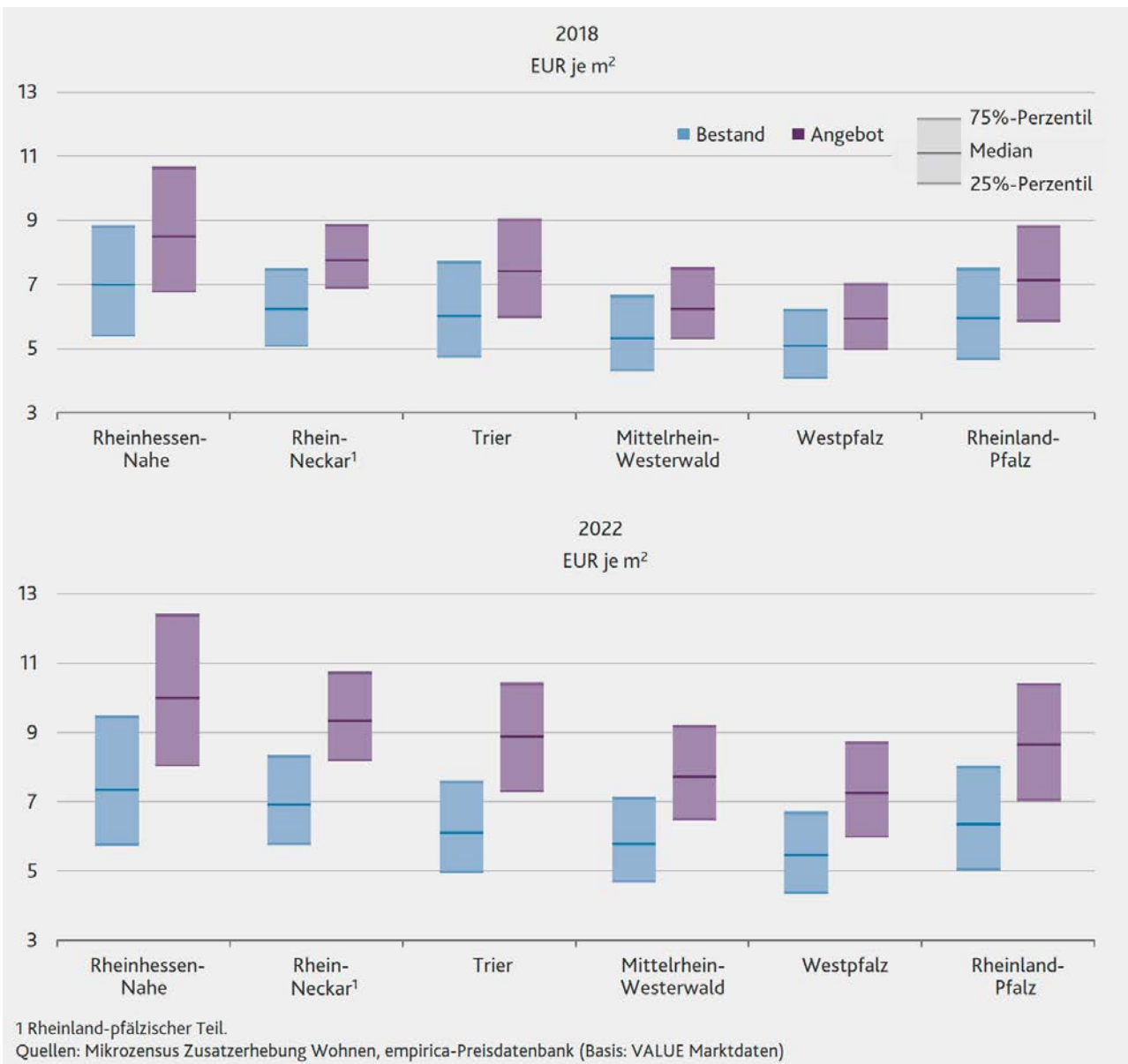
den drei angrenzenden Regierungsbezirken Arnsberg (27,7 Prozent), Gießen (28,5 Prozent) und deutlich geringer als im Regierungsbezirk Köln (30,7 Prozent). Trotz einer elf Prozent höheren Bruttokaltmiete waren Haushalte im Regierungsbezirk Darmstadt finanziell kaum stärker belastet als Haushalte in der Region Rheinhessen-Nahe (jeweils 30,4 Prozent). Mieterhaushalte in der Planungsregion Rhein-Neckar wenden durchschnittlich einen etwas größeren Teil ihres Einkommens für die Bruttokaltmiete auf als diejenigen im angrenzenden Regierungsbezirk Karlsruhe (29,2 bzw. 28,4 Prozent). In Bezug auf das Saarland und die Westpfalz, wo die Bruttokaltmieten sehr ähnlich sind², zeigt sich: Mieterhaushalte im Saarland gaben 30 Prozent ihres Einkommens für das Wohnen aus, während es in der Westpfalz 2022 lediglich 27,7 Prozent waren. Dies spricht für ein günstigeres Verhältnis von Einkommen zu Mietpreisen.

Vergleich von Bestands- und Angebotsmieten

Mieterinnen und Mieter, die beispielsweise ihren Arbeitsort wechseln oder andere Anforderungen an Größe und Ausstattung ihrer Wohnung haben und aus diesen Gründen einen Umzug in Erwägung ziehen, müssen die Vorteile eines Wohnungswechsels mit höheren Kosten durch den Abschluss eines neuen Mietvertrags gegeneinander abwägen. Denn alte Mietverträge sind aus Sicht der Mieterinnen und Mieter sehr vorteilhaft. Je länger das Einzugsjahr zurückliegt, desto weniger Bruttokaltmiete zahlten sie 2022. Haushalte, die vor 1999 eingezogen sind, mussten 6,50 Euro je Quadratmeter aufbringen, während es bei denjenigen, die 2019 oder später einen neuen Mietvertrag abschlossen, 8,60 Euro waren. Wie groß die Differenz zwischen Bestands- und Angebotsmieten ist, zeigt eine Gegenüberstellung der Bestandsmieten aus dem Mikrozensus mit den Angebotsmieten, die von der empirica AG erfasst wurden. Dabei ist zu beachten, dass es sich bei den empirica-Daten ausschließlich um Geschosswoh-

² Die Differenz der durchschnittlichen Bruttokaltmiete beträgt zehn Cent je Quadratmeter.

G32 Verteilung der Bestands- und Angebotsmieten 2018 und 2022 nach Planungsregionen



Beschreibung von Verteilungen mithilfe von Perzentilen

Perzentile beschreiben die Verteilung von Werten. Dazu werden die Werte der Größe nach geordnet. Das x -Prozent-Perzentil beschreibt denjenigen Wert, für den gilt, dass x Prozent aller Werte der Verteilung unter (im Sinne von „kleiner oder gleich“) dem Perzentilwert und $(100 - x)$ Prozent aller Werte über (im Sinne von „größer oder gleich“) dem Perzentilwert liegen. Wird bei-

spielsweise das 25-Prozent-Perzentil betrachtet, so sind 25 Prozent aller Werte der Verteilung kleiner als der Perzentilwert und 75 Prozent größer. Ein weiteres Beispiel für ein Perzentil ist der Median (50-Prozent-Perzentil), der eine Verteilung in zwei gleich große Hälften unterteilt, sodass 50 Prozent der Werte größer und 50 Prozent der Werte kleiner als der Medianwert sind.

nungen handelt. Vermietete Ein- und Zweifamilienhäuser werden nicht berücksichtigt. Bisher wurden Bruttokaltmieten dargestellt, weil die Mietbelastungsquote auf Basis dieser Mieten berechnet wird. Für den Vergleich zwischen Bestands- und Angebotsmieten stehen jedoch nur die Nettokaltmieten zur Verfügung.

Die Differenz zwischen den mittleren Bestands- und den mittleren Angebotsmieten betrug 2022 in Rheinland-Pfalz 2,29 Euro je Quadratmeter, während es 2018 nur 1,19 Euro je Quadratmeter waren. Beim oberen und unteren Quartil fielen die Steigerungen ähnlich aus. Innerhalb der Planungsregionen bestand 2022 der größte Unterschied zwischen Bestands- und Angebotsmieten in der Region Trier (2,78 Euro). Danach folgen Rheinhessen-Nahe und Rhein-Neckar (2,65 bzw. 2,42 Euro je Quadratmeter). Eine geringere Differenz bestand in den Regionen Mittelrhein-Westerwald und Westpfalz (1,93 bzw. 1,80 Euro je Quadratmeter). Bereits 2018 zeigte sich in den Planungsregionen Rhein-Neckar und Rheinhessen-Nahe ein großer Unterschied zwischen Bestands- und Angebotsmieten (1,52 bzw. 1,51 Euro je Quadratmeter). In den anderen Planungsregionen war der Unterschied wesentlich geringer. In den Regionen Mittelrhein-Westerwald und Westpfalz betrug der Unterschied weniger als ein Euro je Quadratmeter. Die Veränderung der Differenz zwischen Bestands- und Angebotsmieten fiel in Trier am größten aus (+1,39 Euro). Auf Rang zwei folgte die Region Rheinhessen-Nahe, wo die Differenz je Quadratmeter innerhalb von vier Jahren um 1,14 Euro größer wurde.

Nicht weniger bedeutend als die mittleren Mieten sind die Spreizung der Mietpreise und ihre zeitliche Entwicklung. Betrachtet werden die mittleren fünfzig Prozent der Mieten. Das heißt, 25 Prozent der Mieten sind günstiger als der untere Wert und 25 Prozent sind höher als der obere Wert. Sowohl bei den Bestands- als auch bei den Angebotsmieten war die Spannweite in Rheinhessen-Nahe am größten (3,68 bzw. 4,31 Euro je Quadratmeter). Ein Grund ist sicherlich die Heterogenität der Region, die von der Landeshauptstadt bis ins ländliche Idar-Oberstein reicht. Auf dem zweiten Rang – bei den Angebots-

mieten mit deutlichem Abstand – landete die Planungsregion Trier (2,59 bzw. 3,09 Euro). Bemerkenswert ist, dass die Spannweite der Angebotsmieten in Rhein-Neckar am geringsten ausfiel (2,50 Euro je Quadratmeter). Fast identisch fiel die Spreizung zwischen dem 25-Prozent- und dem 75-Prozent-Perzentil der Bestandsmieten aus (2,51 Euro je Quadratmeter). Das deutet auf geringe qualitative Unterschiede im Mietwohnungsbestand hin. Zudem vergrößerte sich die Spannweite der Bestandsmieten in Rheinhessen-Nahe innerhalb von vier Jahren um 75 Cent je Quadratmeter. Die Spannweite der Angebotspreise vergrößerte sich in der Westpfalz um 70 Cent auf 2,70 Euro je Quadratmeter. Im unteren Bereich stiegen die Mieten weniger stark als im oberen Viertel (+1,00 bzw. +1,70 Euro je Quadratmeter). Neubauwohnungen oder Wohnungen in sanierten Bestandsgebäuden tragen zur Preissteigerung im oberen Bereich der Verteilung bei. Im Jahr 2022 zahlten 75 Prozent der bestehenden Mieterhaushalte in der Region Rhein-Neckar weniger als 8,31 Euro je Quadratmeter, während nur 25 Prozent der inserierten Wohnungen für weniger als 8,21 Euro je Quadratmeter angeboten wurden.

4.3 Inserierte Angebotsmieten

Neu zu vermietende Geschosswohnungen wurden 2023 in Rheinland-Pfalz im Mittel zu einer Miete von 9,13 Euro je Quadratmeter angeboten. Dies sind 5,5 Prozent mehr als im Jahr 2022. Im Vergleich zu 2012 beträgt die Teuerung 56 Prozent. Die mittelfristige Steigerung der Angebotsmieten bleibt damit deutlich hinter der Kaufpreisentwicklung für Eigentumswohnungen zurück. Auch die Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser haben sich seit 2012 stärker erhöht. Kurzfristig sorgten die steigenden Bauzinsen für eine starke Zurückhaltung bei Käuferinnen und Käufern, sodass die Kaufpreise 2023 sanken, während die Mieten stiegen. Bis Anfang 2022 erhielten Käuferinnen und Käufer ein Immobiliendarlehen zu einem Zinssatz von etwa einem Prozent. Die Zinsen stiegen bis zum Ende des dritten Quartals 2022 auf mehr als vier Prozent und blieben bis Ende 2023 auf diesem Niveau.

Bei der Neuvermietung einer Geschosswohnung, die sich in einer kreisfreien Stadt befindet, wurde 2023 eine mittlere Nettokaltmiete von 10,45 Euro je Quadratmeter verlangt. In den Landkreisen belief sich der Median auf 8,49 Euro [→ Grafik G 33]. Die Angebotsmieten sind seit 2012 in den kreisfreien Städten etwas stärker gewachsen als in den Landkreisen (+59 bzw. +56 Prozent), wodurch sich der Unterschied zwischen Städten und Kreisen vergrößerte.

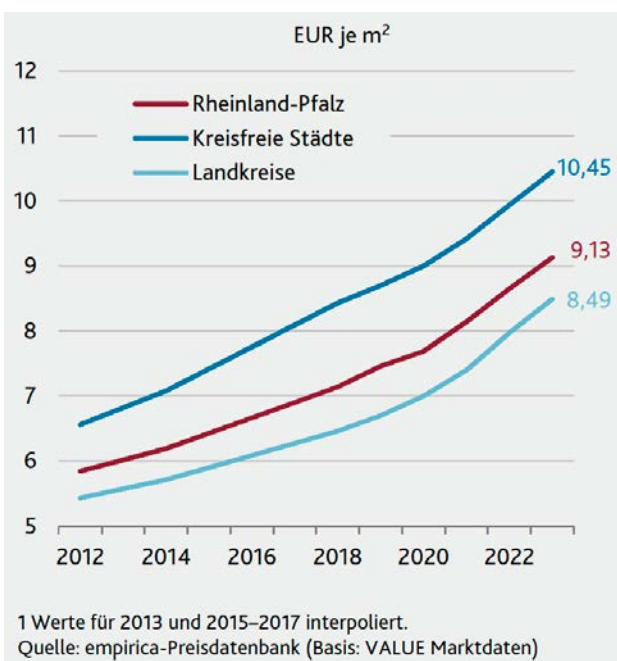
Die mit Abstand höchsten Angebotsmieten waren 2023 in der Landeshauptstadt Mainz zu beobachten. Dort lag die Medianmiete bei 13,37 Euro je Quadratmeter, gefolgt von Speyer und Trier (10,81 bzw. 10,67 Euro). In sechs von zwölf kreisfreien Städten betrug die mittlere Angebotsmiete zehn Euro je Quadratmeter oder mehr. Mit Abstand am günstigsten waren die Angebotspreise für neu zu vermietende Geschosswohnungen in Pirmasens und in Zweibrücken (6,15 bzw. 7,00 Euro je Quadratmeter) [→ Anhangtabelle AT 60].

Im Vergleich der Landkreise wurden die höchsten Angebotsmieten 2023 im Kreis Germersheim verlangt. Dort mussten pro Quadratmeter Wohnfläche im Mittel 10,11 Euro monatliche Nettokaltmiete ge-

zahlt werden, gefolgt von Mainz-Bingen und dem Rhein-Pfalz-Kreis (10,00 bzw. 9,82 Euro je Quadratmeter). Über dem Landesmittel lagen zudem die Angebotspreise in den Landkreisen Bad Dürkheim und Alzey-Worms (9,70 bzw. 9,29 Euro je Quadratmeter). Wesentlich günstiger war der Abschluss eines neuen Mietvertrags in einer Reihe ländlicher Kreise. Mit weniger als sieben Euro je Quadratmeter wurden die günstigsten Angebotsmieten in den Landkreisen Südwestpfalz, Kusel und Birkenfeld verlangt [→ Anhangtabelle AT 60].

Das hohe Mietpreisniveau in Mainz strahlt auch auf das Umland aus. Auf der Kreisebene zeigt sich dies darin, dass in dem Mainz umgebenden Kreis Mainz-Bingen überdurchschnittliche Mietpreise verlangt werden. Die Betrachtung auf Ebene der verbandsfreien Gemeinden und der Verbandsgemeinden und erlaubt eine genauere Analyse. In der Mietrangfolge sind hinter der Landeshauptstadt, aber noch vor Speyer und Trier, den beiden kreisfreien Städten mit den nächsthöheren Mieten, drei direkt an Mainz grenzende Verwaltungseinheiten im Landkreis Mainz-Bingen platziert. Dies sind die verbandsfreie Gemeinde Budenheim (11,52 Euro) sowie die Verbandsgemeinden Bodenheim und Nieder-Olm (10,98 bzw. 10,82 Euro je Quadratmeter). Vergleichbar mit den Preisen in Speyer und Trier waren die Angebotspreise in den verbandsfreien Gemeinden Germersheim (10,88 Euro), Ingelheim (10,63 Euro) und Bad Dürkheim (10,56 Euro). Für im Mittel zehn Euro oder mehr wurden Geschosswohnungen in sieben von 29 verbandsfreien Gemeinden und in sieben von 129 Verbandsgemeinden angeboten. Die niedrigste mittlere Angebotsmiete in Rheinland-Pfalz gab es 2023 in der Verbandsgemeinde Thaleischweiler-Wallhalben im Kreis Südwestpfalz (6,35 Euro je Quadratmeter). Hier und in 16 weiteren Verbandsgemeinden wurden im Mittel weniger als sieben Euro pro Quadratmeter Wohnfläche verlangt.

G33 Mittlere Angebotsmiete (Median) für Geschosswohnungen 2012–2023



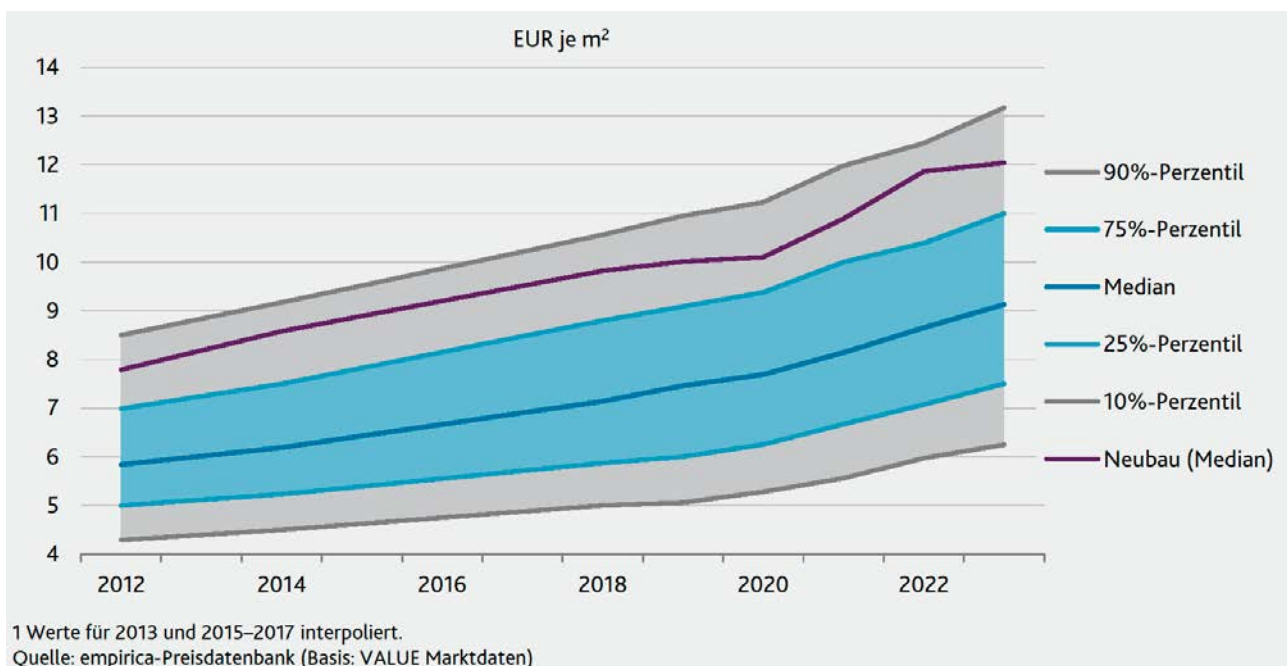
Entwicklung der Angebotsmieten in Städten mit Mietpreisbremse

Gegenüber 2022 haben sich die Angebotsmieten 2023 in allen kreisfreien Städten und Landkreisen erhöht. Ein besonderes Augenmerk liegt auf den Wohnungsmärkten in den Städten Landau, Ludwigshafen, Mainz, Speyer und Trier, die gemäß der 2020 aktualisierten Mietpreisbegrenzungsverordnung als angespannt klassifiziert sind. Somit gilt hier die Mietpreisbremse und bei der Wiedervermietung einer Bestandswohnung darf die ortsübliche Vergleichsmiete im Regelfall um maximal zehn Prozent überschritten werden. Während die Situation in Ludwigshafen 2020 erstmals als angespannt eingestuft wurde, gilt dies für die vier übrigen Städte bereits seit der Einführung der Verordnung im Jahr 2015. Die aktuelle Mietpreisentwicklung verläuft in den Städten mit einer Anspannung des Wohnungsmarktes uneinheitlich. Unterhalb bzw. auf dem mittleren Wert für die kreisfreien Städte blieb die Preissteigerung in Mainz und Ludwigshafen (+5 bzw. +4,7 Prozent). In den anderen drei Städten fiel der Preisaufschlag höher aus, am kräftigsten legten die Angebotspreise in Speyer zu (+8,4 Prozent), gefolgt von Trier und Landau (+6,7 bzw. +5,8 Prozent).

Kräftige Preisaufschläge wurden auch in formal weniger angespannten Märkten beobachtet: So stiegen die Angebotsmieten in der Stadt Kaiserslautern um knapp zwölf Prozent innerhalb eines Jahres. Auf den Rängen zwei und drei lagen die Städte Pirmasens und Zweibrücken (+9,4 bzw. +9 Prozent). Zwei Gründe sind denkbar: Zum einen könnte es sich um einen Nachholeffekt handeln – ausgehend von einem sehr niedrigen Preisniveau. Zu anderen könnte eine Verschiebung des marktaktiven Wohnungsbestandes hin zu qualitativ höherwertigen Wohnungen stattgefunden haben. Dafür spricht eine durchschnittliche Bautätigkeit, zu der neben Neubauwohnungen auch Maßnahmen an bestehenden Gebäuden zählen. Wenn Gebäude, die sich in einem unsanierten, schlechten Zustand befinden, nicht mehr auf dem Markt angeboten werden, dann steigen die Angebotspreise für das verbleibende, höherwertige Wohnungsangebot. Die geringste Preissteigerung wurde in der kreisfreien Stadt Koblenz registriert (+4,1 Prozent).

Kurzfristig, das heißt innerhalb eines Jahres, stiegen die Angebotsmieten in den Landkreisen stärker als in den kreisfreien Städten (+6,5 bzw. +5,1 Prozent). Deutlich gebremst verlief der Preisanstieg im stark

G34 Verteilung der Angebotsmieten für Geschosswohnungen 2012–2023



nachgefragten und teuren Eifelkreis Bitburg-Prüm und im Landkreis Mainz-Bingen (+2,4 bzw. +2,9 Prozent) sowie im Kreis Ahrweiler (+3,8 Prozent). Preissteigerungen im Bereich des mittleren Wertes für die Landkreise waren in Trier-Saarburg (+5,8 Prozent), Südliche Weinstraße (+5,9 Prozent), Bad Kreuznach und im Westerwaldkreis (jeweils +6,3 Prozent) sowie in Kusel und Germersheim zu beobachten (+6,5 bzw. +6,6 Prozent). Am oberen Ende des Preisanstiegs standen Cochem-Zell (+15 Prozent) sowie Kaiserslautern und Birkenfeld (+14 bzw. +13 Prozent). In den Landkreisen Vulkaneifel und Südwestpfalz, im Rhein-Hunsrück-Kreis und in Bernkastel-Wittlich stiegen die Preise innerhalb eines Jahres ebenfalls um mehr als zehn Prozent.

Mittelfristige Entwicklung der Angebotsmieten

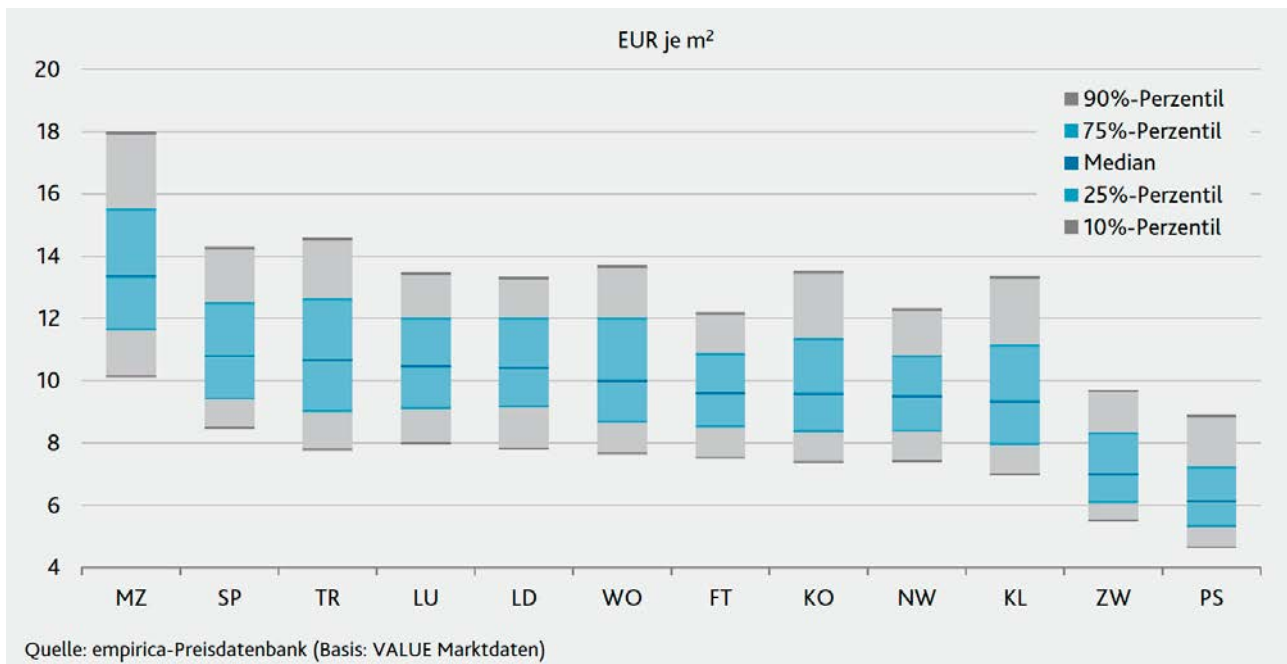
Anders als bei der kurzfristigen Entwicklung stiegen die Preise zwischen 2012 und 2023 in den kreisfreien Städten stärker als in den Landkreisen (+59 bzw. +56 Prozent). Die Angebotspreise entwickelten sich in Mainz (+46 Prozent), Trier (+36 Prozent), Zweibrücken (+48 Prozent), Pirmasens und Neustadt (jeweils +51 Prozent) sowie Speyer (+52 Prozent) unterdurchschnittlich. Dabei handelt es sich sowohl um Städte mit hoher und solche mit niedriger Nettozuwanderung, die eine unterschiedlich hohe Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt generiert. Eine dynamische Preisentwicklung zeigte sich vor allem an der südlichen Rheinschiene in Worms (+67 Prozent), Kaiserslautern, Landau und Ludwigshafen (jeweils +62 Prozent) sowie Frankenthal (+60 Prozent). Gleiches gilt für die Landkreise Germersheim und Alzey-Worms (+69 bzw. +68 Prozent). Hohe Zuwächse zwischen 60 und 70 Prozent waren auch im nördlichen Rheinland-Pfalz rund um das Oberzentrum Koblenz zu beobachten. Unterdurchschnittliche Preissteigerungen gab es in Mainz-Bingen, Trier-Saarburg und dem Eifelkreis Bitburg-Prüm sowie in den Landkreisen Kusel, Südwestpfalz und Kaiserslautern. Die Spannweite der Mietentwicklung auf der Kreisebene ist wesentlich geringer als bei den Kaufpreisen für sowohl Eigentumswohnungen als auch Ein- und Zweifamilienhäuser [→ Anhangtabelle AT 61].

Mietsteigerungen seit 2012 unterhalb der Kreisebene zeigen ein etwas differenzierteres Bild. Zwar liegen auch hier diejenigen Verbandsgemeinden, in denen sich die Angebotsmieten seit 2012 am wenigsten erhöht haben, zumeist im ländlichen Raum. Die fünf Verbandsgemeinden mit dem geringsten Plus sind Waldfischbach-Burgalben und Zweibrücken-Land im Landkreis Südwestpfalz, Ruwer und Schweich im Landkreis Trier-Saarburg sowie Thalfang am Erbeskopf (Landkreis Bernkastel-Wittlich). Die Steigerungsraten liegen hier zwischen 39 und 43 Prozent. Allerdings finden sich auch bei den Verbandsgemeinden mit den größten Mietzuwächsen solche aus dem ländlichen Raum. Die fünf Verbandsgemeinden mit den stärksten Zunahmen der mittleren Angebotsmiete sind Arzfeld im Eifelkreis Bitburg-Prüm, Kelberg im Landkreis Vulkaneifel, Maifeld im Landkreis Mayen-Koblenz sowie Wonnegau und Monsheim im Landkreis Alzey-Worms. In diesen Verbandsgemeinden stieg die mittlere Miete zwischen 78 und 84 Prozent.

Angebotsmieten nach Wohnungsgröße

Die bereits bei den Bestandsmieten festgestellten höheren Quadratmeterpreise für kleinere Wohnungen zeigen sich auch im Bereich der Neuvermietungen. Im Mittel wurden kleine Wohnungen mit weniger als 40 Quadratmeter Wohnfläche 2023 zu 12,33 Euro je Quadratmeter angeboten. Für alle anderen Größenklassen betrug die Medianmiete weniger als zehn Euro pro Quadratmeter. Mit wachsender Wohnungsgröße nimmt der Quadratmeterpreis kontinuierlich ab. Für Wohnungen mit 40 bis unter 60 Quadratmeter Wohnfläche wurden im Mittel 9,62 Euro verlangt; für solche mit 60 bis unter 80 Quadratmeter Fläche waren es 8,98 Euro. Bei größeren Wohnungen fielen die Unterschiede der Quadratmeterpreise geringer aus. Eine neu vermietete 80 bis unter 100 Quadratmeter große Wohnung kostete 8,64 Euro je Quadratmeter. Wohnungen mit 100 bis unter 120 Quadratmeter wurden zu einem mittleren Preis von 8,50 Euro je Quadratmeter angeboten. Bei Wohnungen mit mindestens 120 Quadratmeter Fläche belief sich die Angebotsmiete im Mittel auf 8,11

G35 Verteilung der Angebotsmieten für Geschosswohnungen 2023 nach kreisfreien Städten



Euro je Quadratmeter [→ Anhangtabellen AT 59 und AT 62].

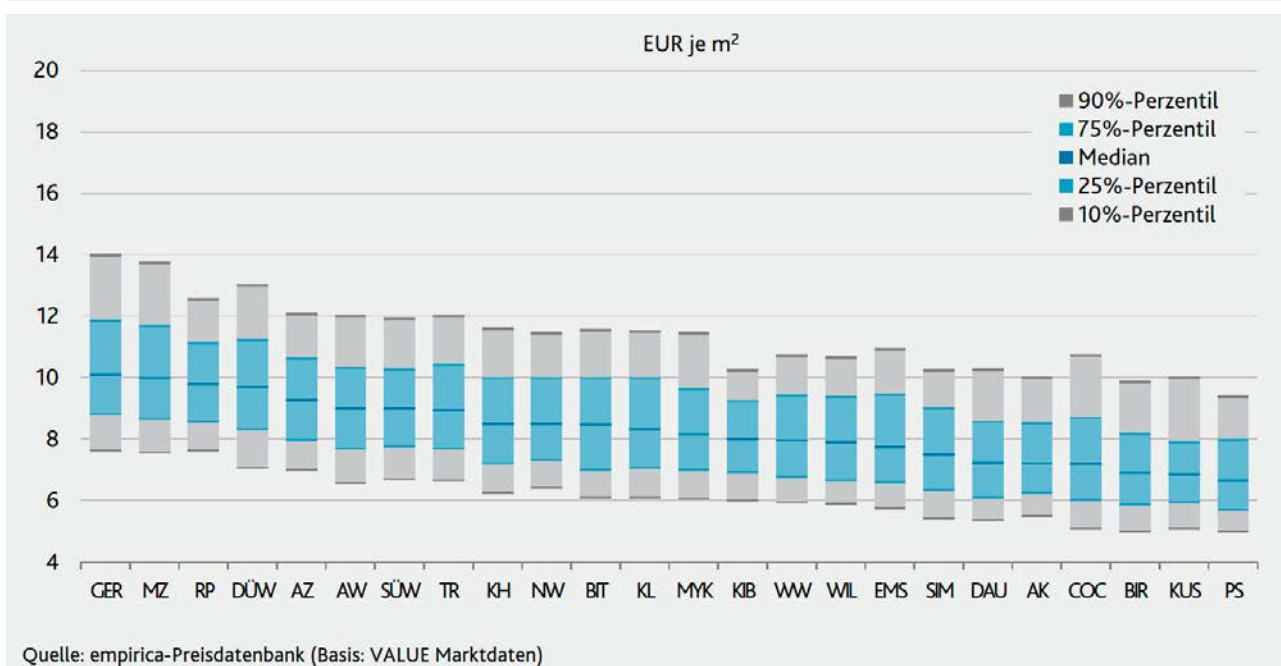
Die Angebotsmieten für größere und kleinere Geschosswohnungen entwickelten sich seit 2012 weitgehend parallel. Ein ausgeprägter statistischer Zusammenhang zwischen der Wohnungsgröße und der Mietensteigerung zeigt sich nicht. Die Spannweite reichte von einem Plus von 48 Prozent für Wohnungen unter 40 Quadratmeter Wohnfläche bis zu einer Zunahme der mittleren Angebotsmieten um 56 Prozent bei 60 bis unter 80 und 80 bis unter 100 Quadratmeter großen Wohnungen [→ Anhangtabelle AT 59].

Neubauwohnungen wurden 2023 im Mittel für 12,04 Euro monatliche Nettokaltmiete je Quadratmeter angeboten. Im Jahr 2012 lag dieser Wert noch bei 7,79 Euro. Die Angebotsmieten für neue Wohnungen haben sich seither um 55 Prozent verteuert. Ebenso stark stiegen im gleichen Zeitraum die Angebotsmieten für Bestandswohnungen, und zwar von 5,80 Euro auf 9,00 Euro je Quadratmeter [→ Anhangtabellen AT 53 und AT 59].

Entwicklung der Spannweite von Angebotsmieten

Die Preisspanne für Geschosswohnungen vergrößerte sich bei den Angebotsmieten deutlich. Die mittleren 50 Prozent der Mietpreisverteilung lagen 2012 zwischen fünf Euro (25-Prozent-Perzentil) und 6,99 Euro pro Quadratmeter (75-Prozent-Perzentil), also in einem Intervall von fast genau zwei Euro. Im Jahr 2023 wurden für das günstigste Viertel der neu vermieteten Wohnungen nicht mehr als 7,50 Euro je Quadratmeter verlangt und das teuerste Viertel kostete mindestens 11,00 Euro. Die Spanne zwischen dem 25- und dem 75-Prozent-Perzentil ist mithin um mehr als die Hälfte auf 3,50 Euro gewachsen [→ Grafik G 34]. Unter Einbeziehung der näher am Rand der Verteilung gelegenen Mieten ergibt sich eine weniger starke Ausweitung im Zeitverlauf. Zehn Prozent der neu vermieteten Wohnungen wurden 2012 für höchstens 4,29 Euro monatliche Nettokaltmiete je Quadratmeter angeboten, wohingegen das teuerste Zehntel mit 8,50 Euro oder mehr zu Buche schlug. Der Bereich, der die mittleren 80 Prozent der Angebotsmieten umfasst, betrug folglich gut vier Euro. Bis 2023 erhöhte sich das 10-Prozent-Perzentil auf 6,25 Euro und das 90-Prozent-Perzentil auf 13,17 Euro je Quadratmeter. Die Spannweite zwischen die-

G36 Verteilung der Angebotsmieten für Geschosswohnungen 2023 nach Landkreisen



sen beiden Perzentilen hat demnach um 64 Prozent auf knapp sieben Euro zugenommen.

Eine Gemeinsamkeit zwischen den Verteilungen der Angebotsmieten und der Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser besteht in der stärkeren Streuung der Mieten bzw. Preise am oberen als am unteren Rand der Verteilung. Bei der Verteilung der angebotenen Angebotsmieten für Geschosswohnungen 2023 war der Abstand des Medians nach oben zum 75-Prozent-Perzentil nur um etwa ein Sechstel größer als der Abstand nach unten zum 25-Prozent-Perzentil. Der obere Bereich der Verteilung zwischen dem 75- und dem 90-Prozent-Perzentil war hingegen annähernd doppelt so breit wie das entsprechende Intervall zwischen dem 10- und dem 25-Prozent-Perzentil im unteren Bereich. Dieses Verteilungsmuster hat sich allerdings im mittelfristigen Vergleich etwas abgeschwächt. Bei den Angebotsmieten des Jahres 2012 unterschieden sich die Abstände des 25- und des 75-Prozent-Perzentils zum Median noch um mehr als ein Drittel, und die Spanne vom 75- zum 90-Prozent-Perzentil war mehr als doppelt so groß wie die Entfernung zwischen dem 10- und dem 25-Prozent-Perzentil.

Die Spanne der Angebotsmieten war 2023 in den kreisfreien Städten deutlich größer als in den Landkreisen. Der Bereich mit den mittleren 80 Prozent der Mieten umfasste in den kreisfreien Städten knapp acht Euro, in den Landkreisen dagegen weniger als sechs Euro. Unabhängig von ihren unterschiedlichen Spannweiten streuen beide Verteilungen stärker nach oben als nach unten [→ Grafik G 35 und G36; Anhangtabelle AT 61].

Spannweiten der Angebotsmieten in den kreisfreien Städten

Große Preisspannen wiesen vor allem die Mietwohnungsmärkte in den Universitätsstädten auf. Zwischen dem 10- und dem 90-Prozent-Perzentil der Verteilung der Angebotsmieten je Quadratmeter lagen in Mainz 2023 mehr als sieben Euro. Es folgten Trier und Koblenz, wo der Abstand jeweils zwischen sechs und sieben Euro betrug. An vierter Stelle reihte sich mit einer Spanne von knapp 5,50 Euro Landau ein. Die geringste Spannweite zeigte die Verteilung der Angebotsmieten in Zweibrücken; dort liegen die mittleren 80 Prozent der Quadratmeterpreise in

Einkommen und Preise

einem Intervall von 4,15 Euro [→ Grafik G 35, Anhangtabelle AT 61].

Bemerkenswert ist des Weiteren, wie stark die Mainzer Angebotsmieten im oberen Preisbereich diejenigen in anderen rheinland-pfälzischen Städten übertrafen. Hier besteht eine Analogie zu den Kaufpreisverteilungen für Ein- und Zweifamilienhäuser. Für das teuerste Zehntel der 2023 in der Landeshauptstadt zur Miete angebotenen Geschosswohnungen wurden mindestens 17,95 Euro aufgerufen. Das zweithöchste 90-Prozent-Perzentil befand sich in Trier und betrug 14,55 Euro. Der Wert für die Trierer Mietwohnungen lag noch unter dem 75-Prozent-Perzentil auf dem Mainzer Markt. Ein Viertel der 2023 neu vermieteten Mainzer Wohnungen kostete mindestens 15,50 Euro je Quadratmeter.

Umgekehrt lässt sich am unteren Ende der Preisskala feststellen, dass das günstige Mietsegment in Pirmasens besonders niedrige Preise bot. Die günstigsten zehn Prozent der 2023 in Pirmasens neu vermieteten Wohnungen wiesen monatliche Nettokaltmieten von maximal 4,67 Euro je Quadratmeter auf. Ein Viertel der Wohnungen war für höchstens 5,35 Euro zu haben. Das 25-Prozent-Perzentil war in Pirmasens somit niedriger als das 10-Prozent-Perzentil in Zweibrücken, der Stadt mit dem zweitniedrigsten Preisniveau. In Zweibrücken verlief die Grenze zwischen dem günstigsten Zehntel und den übrigen Wohnungen bei einer Angebotsmiete von 5,52 Euro je Quadratmeter.

Spannweiten der Angebotsmieten in den Landkreisen

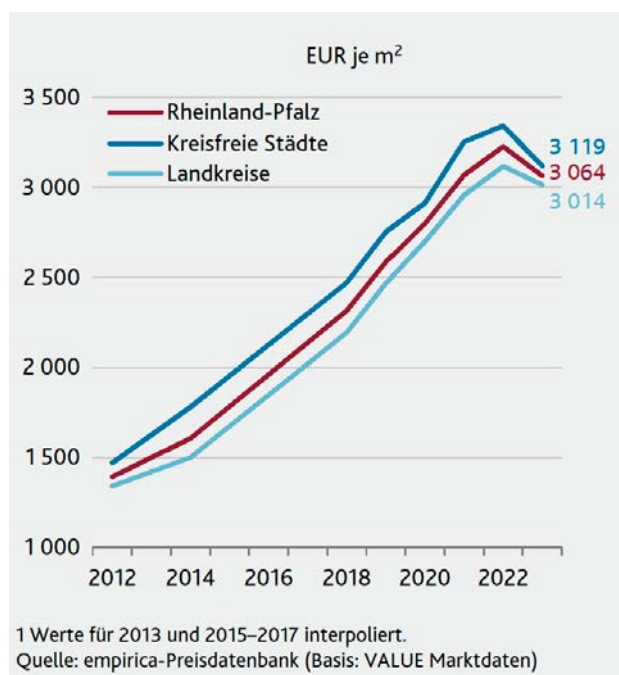
Sowohl hinsichtlich der Miethöhe als auch der Streubreite erscheinen die Landkreise homogener als die kreisfreien Städte. Unter den Landkreisen war die Spannweite zwischen dem 10- und dem 90-Prozent-Perzentil der Verteilung der Angebotsmieten je Quadratmeter im Kreis Germersheim am höchsten. Der Abstand zwischen den beiden Preisschwellen betrug hier 2023 gut sechs Euro. Dicht dahinter folgte der Landkreis Mainz-Bingen, der, wie auch der Kreis

Germersheim, durch eine Mischung von ländlichen Räumen und verdichteten, ballungsraumnahen Gebieten gekennzeichnet ist. An dritter und vierter Stelle befanden sich der Rhein-Pfalz-Kreis und der Landkreis Cochem-Zell. In den drei ländlich geprägten Kreisen Südwestpfalz und Altenkirchen sowie Donnersbergkreis lagen die mittleren 80 Prozent der Mietpreisverteilung am dichtesten beieinander [→ Grafik G 36; Anhangtabelle AT 61].

4.4 Angebotspreise für Eigentumswohnungen

Der Kauf einer Eigentumswohnung ist in Rheinland-Pfalz in den vergangenen Jahren immer kostspieliger geworden. Seit 2012 hat sich der mittlere Quadratmeterpreis mehr als verdoppelt. Auch am aktuellen Rand entwickeln sich die Preise dynamisch aufwärts. Überdurchschnittlich verteuerten sich kleine Wohnungen und Bestandswohnungen – insbesondere aus den 1950er- bis 1970er-Jahren. Die Preisspanne für Eigentumswohnungen weitete sich in den letzten Jahren aus. Dies gilt sowohl für einen Vergleich des mittleren Preisniveaus in verschiedenen Städten und Kreisen als auch für die Verteilung aller Kaufpreise.

G37 Mittlerer Kaufpreis (Median) für Eigentumswohnungen 2012–2023



Eigentumswohnungen wurden 2023 in Rheinland-Pfalz zu einem mittleren Kaufpreis von 3 064 Euro je Quadratmeter zum Kauf angeboten. Gegenüber 2022 fielen die Preise leicht (-5,1 Prozent). Seit 2012 haben sich die Kaufpreise mehr als verdoppelt (+120 Prozent). Die Preisunterschiede zwischen den kreisfreien Städten und den Landkreisen sind bei Eigentumswohnungen relativ gering. In den kreisfreien Städten wurden im Mittel 3 119 Euro je Quadratmeter verlangt, während es in den Landkreisen 3 014 Euro je Quadratmeter waren (+112 bzw. +125 Prozent) [→ Grafik G 37]. Eine Erklärung dafür bietet die regionale Zusammensetzung des Angebots. Der Markt für Eigentumswohnungen in den Landkreisen konzentriert sich auf stadtnahe, verdichtete Gebiete mit einem entsprechend höheren Preisniveau.

Zwischen den einzelnen kreisfreien Städten und Landkreisen zeigen sich hingegen große Differenzen. Am teuersten war der Erwerb einer Eigentumswohnung 2023 in Mainz. Dort mussten pro Quadratmeter Wohnfläche im Mittel 4 016 Euro gezahlt werden. Dahinter folgten Trier und Speyer (3 719 bzw. 3 395 Euro je Quadratmeter). In Koblenz, Landau und Neustadt lag der mittlere Angebotspreis ebenfalls bei mehr als 3 000 Euro je Quadratmeter. Die einzige kreisfreie Stadt, in der weniger als 2 000 Euro aufgerufen wurden, war Pirmasens (1 314 Euro je Quadratmeter). In Relation zum mittleren Preis in der Landeshauptstadt entsprach das etwa einem Drittel.

Auch in einigen Landkreisen mussten die Käuferinnen und Käufer einer Eigentumswohnung im Mittel mehr als 3 000 Euro je Quadratmeter Wohnfläche bezahlen. Dies betraf die Landkreise Trier-Saarburg, Eifelkreis Bitburg-Prüm, Mainz-Bingen, Bad Dürkheim und Bernkastel-Wittlich. Am teuersten war der Kauf im Kreis Trier-Saarburg mit einem Medianpreis von 4 038 Euro, gefolgt vom Eifelkreis Bitburg-Prüm mit 4 000 Euro. Im Kreis Birkenfeld, dem Landkreis mit dem niedrigsten Preisniveau, wurden im Mittel 1 480 Euro je Quadratmeter gefordert – weniger als die Hälfte des Wertes im Landkreis Trier-Saarburg [→ Grafik G 37; → Anhangtabelle AT 65].

Die mittleren Kaufpreise in tieferer regionaler Gliederung liegen nicht flächendeckend vor. Oft ist die Zahl angebotener Eigentumswohnungen in einer einzelnen Verbandsgemeinde zu gering, um auf dieser Grundlage Aussagen über das Preisniveau treffen zu können. Für 153 Verbandsgemeinden, verbandsfreie Gemeinden und kreisfreie Städte wurden von 2021 bis 2023 Verkaufsinserate für mindestens zehn verschiedene Eigentumswohnungen registriert. Beim Ranking der Kaufpreise in diesen Verwaltungseinheiten schieben sich vor Mainz und Trier acht Verbandsgemeinden sowie die verbandsfreie Stadt Bitburg. In der Verbandsgemeinde Schweich wurde mit 4 700 Euro je Quadratmeter der landesweit höchste Medianpreis beobachtet. In 19 Verwaltungseinheiten lag der mittlere Quadratmeterpreis für eine Eigentumswohnung unter 2 000 Euro. Diese Verwaltungseinheiten lagen überwiegend im Westerwald, in der Vulkaneifel, im Hunsrück und in der Pfalz.

Nachdem die Kaufpreise für Eigentumswohnungen (sowie Ein- und Zweifamilienhäuser) bis 2022 ausschließlich gestiegen sind, kam es 2023 aufgrund einer Kaufzurückhaltung erstmals seit Jahren zu einem Preisrückgang. Landesweit betrug der Rückgang 5,1 Prozent. Mehrere Faktoren kamen zusammen: höhere Zinsen und höhere Energiepreise als Folge des russischen Angriffskrieges gegen die Ukraine sowie die Novellierung des Gebäudeenergiegesetzes 2023. Kaufinteressierte standen durch die gestiegenen Zinsen vor Herausforderungen und waren zudem durch die Vorgaben zur energetischen Sanierung verunsichert.

Im Vergleich zu 2022 fielen die Kaufpreise in den kreisfreien Städten stärker als in den Landkreisen (-6,7 bzw. -3,3 Prozent). Während die mittleren Angebotspreise in allen kreisfreien Städten sanken, taten sie das in nur 15 Landkreisen. In neun Landkreisen stiegen sie weiter. Die Spannweite reichte von -14 Prozent im Rhein-Lahn-Kreis bis zu +15 Prozent in den Landkreisen Birkenfeld, Cochem-Zell und Vulkaneifel. Auf der Kreisebene waren große Preissprünge festzustellen. Da die Zahl angebotener Eigentumswohnungen im Vergleich mit den Märkten für Mietwohnungen oder Ein- und Zweifamilienhäuser

Einkommen und Preise

ser relativ gering ist, kann eine wechselnde Zusammensetzung des Angebots hinsichtlich preisbestimmender Merkmale wie Lage und Größe der Wohnung eher Preisschwankungen verursachen.

Seit 2012 haben sich die mittleren Kaufpreise für Eigentumswohnungen sowohl in den kreisfreien Städten als auch in den Landkreisen mehr als verdoppelt (+112 bzw. +125 Prozent). Acht kreisfreie Städte und 17 Landkreise verzeichneten 2023 mehr als doppelt so hohe Preise wie 2012. An erster Stelle steht der Landkreis Cochem-Zell, in dem sich der Quadratmeterpreis fast verdreifacht hat (+183 Prozent). Dahinter folgen Kusel (+172 Prozent), der Westerwaldkreis sowie der Rhein-Hunsrück-Kreis (jeweils +169 Prozent). Unter den kreisfreien Städten zeigten sich in Worms, Ludwigshafen und Frankenthal die größten Preissteigerungen (+126 bzw. +125 bzw. +123 Prozent).

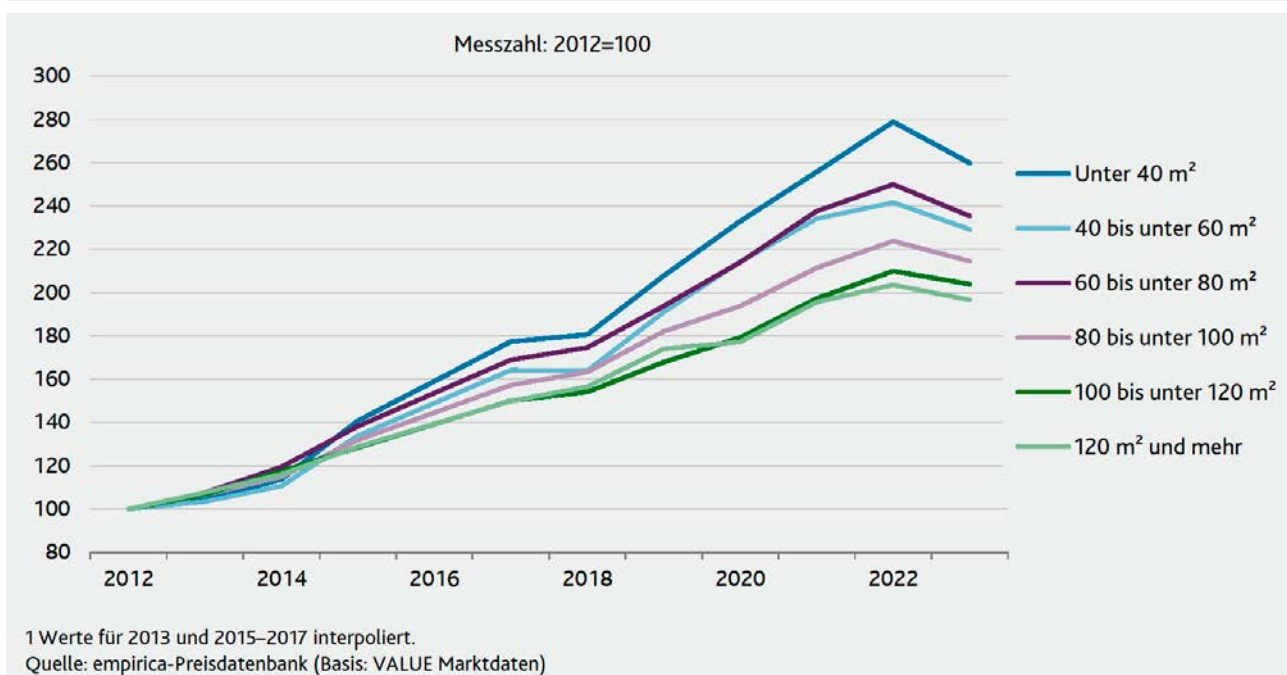
Vergleichsweise moderat verlief die Preisentwicklung seit 2012 im Landkreis Bernkastel-Wittlich (+73 Prozent). Vergleichsweise geringe Steigerungsraten ergeben sich auch für die Landkreise Ahrweiler (+87 Prozent) und Trier-Saarburg (+90 Prozent). Im Vergleich der kreisfreien Städte haben die Kaufpreise

für Eigentumswohnungen in Trier am wenigsten zugelegt (+51 Prozent) [→ Anhangtabelle AT 65].

Noch stärker streut die Preisentwicklung, wenn man die Ebene der verbandsfreien Gemeinden und der Verbandsgemeinden mit in die Betrachtung einbezieht. Für 124 Verwaltungseinheiten der Verbandsgemeindeebene ist ein Zeitvergleich der Kaufpreise möglich.³ In fünf Fällen hat sich der mittlere Quadratmeterpreis für Eigentumswohnungen seit 2012 mehr als verdreifacht: in den Verbandsgemeinden Rengsdorf-Waldbreitbach (Landkreis Neuwied) Ransbach-Baumbach (Westerwaldkreis), Loreley (Rhein-Lahn-Kreis), Dahner Felsenland (Südwestpfalz), Traben-Trarbach und Wittlich-Land (Bernkastel-Wittlich), Hunsrück-Mittelrhein und Kastellaun sowie in der verbandsfreien Stadt Boppard (Rhein-Hunsrück-Kreis). Im Gegensatz dazu stiegen die Medianpreise in den verbandsfreien Gemeinden Bad Neuenahr-Ahrweiler und Wittlich sowie in der Verbandsgemeinde Herxheim nur um etwa 50 Prozent.

³ In diesen Verwaltungseinheiten liegen sowohl für das Jahr 2012 als auch für 2023 Verkaufsinserate für mindestens zehn verschiedene Eigentumswohnungen vor.

G38 Mittlerer Kaufpreis (Median) für Eigentumswohnungen 2012–2023 nach Wohnfläche



Kaufpreise für Eigentumswohnungen nach Wohnungsgröße

Für größere Eigentumswohnungen wurden tendenziell etwas höhere Quadratmeterpreise verlangt. Am günstigsten wurden 2023 Wohnungen mit einer Wohnfläche von 40 bis 60 Quadratmetern angeboten. Der mittlere Kaufpreis für eine solche Wohnung belief sich auf 2 900 Euro je Quadratmeter. Über die Größenklassen hinweg stieg der Medianpreis stetig und erreichte bei den Wohnungen mit 100 bis 120 Quadratmeter Wohnfläche sein Maximum (3 279 Euro). Wieder etwas niedriger lag der Medianpreis für Eigentumswohnungen mit mindestens 120 Quadratmeter Fläche (3 047 Euro) [→ Anhangstabellen AT 64 und AT 67].

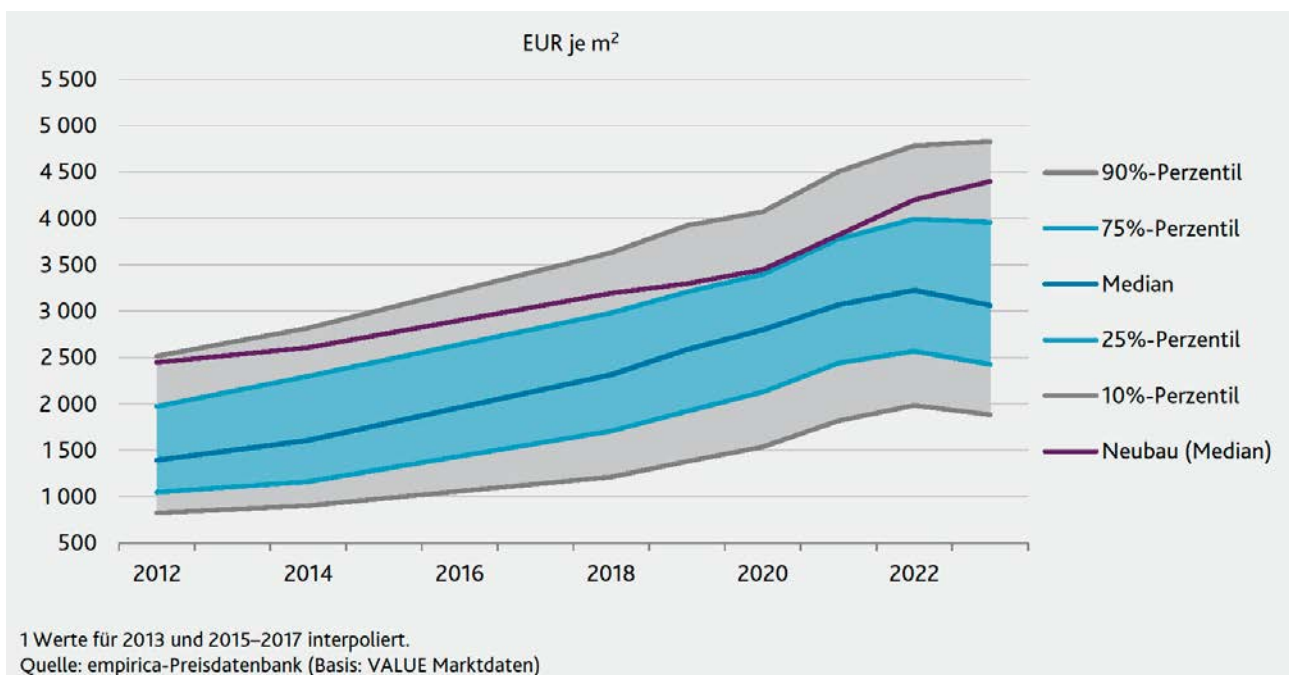
Allerdings verteuerten sich kleine Wohnungen seit 2012 stärker als große Wohnungen. Bei den Ein- und Zweiraumwohnungen hat sich der Medianpreis je Quadratmeter mehr als verdoppelt (+156 bzw. +130 Prozent). Dreiraumwohnungen wurden um 117 Prozent teurer. Der mittlere Quadratmeterpreis für eine Eigentumswohnung mit vier oder mehr Räumen erhöhte sich um 104 Prozent.

Dieses Bild spiegelt sich auch in einer nach Wohnflächengrößenklassen gegliederten Darstellung wider. Am deutlichsten fiel die Preissteigerung für Kleinstwohnungen mit einer Wohnfläche unter 40 Quadratmetern aus. Der mittlere Quadratmeterpreis für solche Wohnungen nahm um 160 Prozent zu [→ Grafik G 38, → Anhangtabelle AT 670]. Auch in den Größenklassen von 40 bis 60 Quadratmetern sowie von 60 bis 80 Quadratmetern steht jeweils mehr als eine Preisverdopplung zu Buche (+129 bzw. +135 Prozent). Für Wohnungen mit einer Wohnfläche im Bereich von 80 bis 100 Quadratmeter beläuft sich das Plus auf 114 Prozent. Am geringsten stiegen die Medianpreise für große Wohnungen. Wohnungen mit 100 bis 120 Quadratmeter Wohnfläche wurden um 104 Prozent und Wohnungen mit einer Fläche von mindestens 120 Quadratmeter um 97 Prozent teurer.

Kaufpreise für Eigentumswohnungen nach Baualtersklassen

Des Weiteren lässt sich die Preisentwicklung getrennt nach Neubauwohnungen und Bestandswohnungen betrachten. Der mittlere Angebots-

G39 Verteilung der Kaufpreise für Eigentumswohnungen 2012–2023



preis für neue Eigentumswohnungen erhöhte sich von 2 448 Euro je Quadratmeter im Jahr 2012 auf 4 400 Euro je Quadratmeter 2023. Dies bedeutet ein Plus von 80 Prozent. Die Preisentwicklung im Neubau bleibt damit deutlich hinter der Steigerung bei Bestandswohnungen zurück. Diese wurden 2012 im Mittel zu 1 272 Euro je Quadratmeter und 2023 zu 2 824 Euro je Quadratmeter angeboten. Es errechnet sich eine Zunahme um 122 Prozent. In der Gesamtbetrachtung von Neubau und Bestand ist der Medianpreis von 1 393 auf 3 064 Euro je Quadratmeter, also um 120 Prozent, gestiegen. Dies erklärt sich aus dem wachsenden Anteil der tendenziell teureren Neubauwohnungen am gesamten Angebot. Machten die neuen Eigentumswohnungen 2012 erst 15 Prozent der inserierten Angebote aus, so stieg ihr Anteil bis 2019 auf 28 Prozent. Seitdem werden weniger neu gebaute Eigentumswohnungen angeboten. Im Jahr 2023 lag der Anteil bei 19 Prozent

Von den Bestandswohnungen haben sich wiederum besonders diejenigen Wohnungen verteuert, die in den 1950er- bis 1970er-Jahren erbaut wurden. Die Steigerung von 2012 bis 2023 beträgt für Eigentumswohnungen aus den 1950er-Jahren 138 Prozent, für Wohnungen aus den 1960er-Jahren 135 Prozent und für Wohnungen aus den 1970er-Jahren 131 Prozent. Am wenigsten wuchsen die Kaufpreise für relativ neue Bestandswohnungen aus den 2000er-Jahren (+79 Prozent). Die Preisentwicklung in den kreisfreien Städten einerseits und in den Landkreisen andererseits fällt nur bei Eigentumswohnungen in Altbauten, die vor 1950 errichtet wurden, deutlich auseinander. Diese Wohnungen verteuerten sich in den kreisfreien Städten um 124 Prozent, in den Landkreisen aber nur um 105 Prozent (Landeswert: +116 Prozent) [→ Anhangtabelle AT 64 und AT 68].

Entwicklung der Kaufpreisspanne für Eigentumswohnungen

Die Preisspanne auf dem Markt für Eigentumswohnungen vergrößerte sich in den letzten Jahren. Dies lässt sich an der Entwicklung der Perzentile ablesen, die die Verteilung der Kaufpreise beschreiben

[→ Grafik G 39]. Im Jahr 2012 betrug das 25-Prozent-Perzentil der Preisverteilung 1 048 Euro je Quadratmeter, d.h. 25 Prozent der 2012 zum Kauf angebotenen Eigentumswohnungen kosteten nicht mehr als 1 048 Euro pro Quadratmeter und 75 Prozent aller Wohnungen kosteten mindestens diesen Preis. Das 75-Prozent-Perzentil lag bei 1 975 Euro pro Quadratmeter. Somit belief sich die Spanne der Quadratmeterpreise, in der die mittleren 50 Prozent der Kaufangebote liegen, 2012 auf gut 900 Euro. Bis 2023 stieg das 25-Prozent-Perzentil auf 2 427 Euro je Quadratmeter und das 75-Prozent-Perzentil auf 3 960 Euro je Quadratmeter. Neben einer deutlichen Verschiebung des Preisniveaus nach oben hat sich also auch der Preisbereich der mittleren 50 Prozent auf eine Marge von gut 1 500 Euro geweitet. Noch deutlicher wird der Effekt, wenn auch die näher am Rand liegenden Bereiche der Verteilung einbezogen werden. Die Spannweite zwischen dem 10- und dem 90-Prozent-Perzentil, in der die mittleren 80 Prozent der Preise enthalten sind, wuchs von knapp 1 700 Euro im Jahr 2012 (825 bis 2 517 Euro je Quadratmeter) bis 2023 um fast die Hälfte auf über 2 900 Euro (1 883 bis 4 831 Euro je Quadratmeter).

Auch auf regionaler Ebene ergibt sich durch eine Ausweitung der Betrachtung auf weitere Perzentile neben dem Median ein Erkenntnisgewinn. In den kreisfreien Städten ist die Streuung im oberen Bereich der Preisverteilung höher als im unteren. So lag das zweitgünstigste Viertel der 2023 in den kreisfreien Städten angebotenen Eigentumswohnungen in einem relativ engen Preisbereich von knapp 600 Euro, nämlich zwischen 2 536 (25-Prozent-Perzentil) und 3 119 Euro je Quadratmeter (Median). Deutlich weiter war mit knapp 900 Euro die Spanne vom Median zum 75-Prozent-Perzentil (4 000 Euro je Quadratmeter). In dieser Preisspanne wurde das zweitteuerste bzw. das drittgünstigste Viertel der angebotenen Eigentumswohnungen gehandelt. In den Landkreisen verhielt es sich ähnlich. Hier war der Bereich zwischen dem 25-Prozent-Perzentil (2 333 Euro je Quadratmeter) und dem Median (3 014 Euro je Quadratmeter) kleiner als die Spanne zwischen dem Median und dem 75-Prozent-Perzentil (3 919 Euro je Quadratmeter). Das zweite Viertel der

Preisverteilung erstreckte sich auf ein Intervall von knapp 700 Euro; das dritte Viertel umfasste einen Bereich von gut 900 Euro [→ Grafik G 39; Anhangstabelle AT 66].

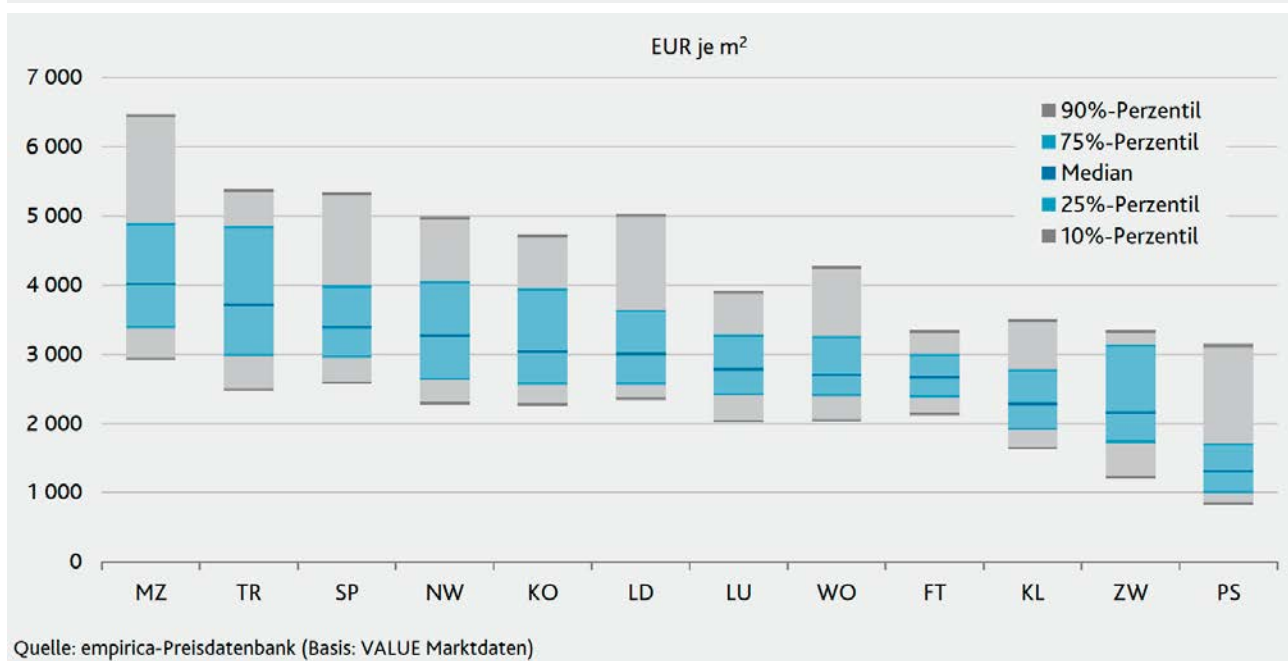
Unterschiede zwischen den kreisfreien Städten und Landkreisen werden ersichtlicht, wenn man den Abstand vom 10-Prozent-Perzentil zum Median mit dem Abstand vom Median zum 90-Prozent-Perzentil vergleicht. In den kreisfreien Städten betrug die Spannweite der 40 Prozent unterhalb des Medians 1074 Euro und 1918 Euro oberhalb des Medians. In den Landkreisen war die Preisspanne zwischen dem Median und dem 90-Prozent-Perzentil zwar auch weiter als vom 10-Prozent-Perzentil zum Median (1228 zu 1686 Euro), die Differenz in der Spannweite fiel mit 458 Euro aber wesentlich geringer aus als mit 844 Euro in den kreisfreien Städten. Die Preisverteilung variierte in den kreisfreien Städten stärker nach oben als in den Landkreisen.

Kaufpreisspannen für Eigentumswohnungen regional

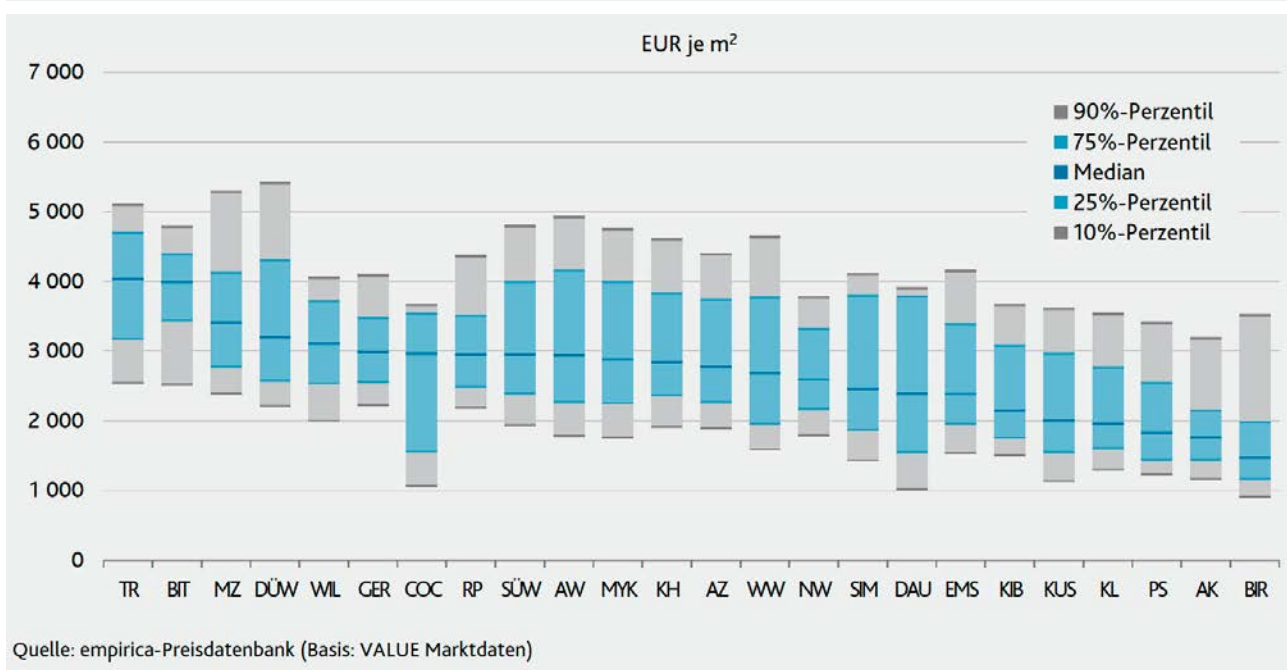
Bei einem Vergleich der Verteilung der Quadratmeterpreise für Eigentumswohnungen, die 2023 in den kreisfreien Städten angeboten wurden, fallen Mainz, Speyer, Landau und Pirmasens auf: in allen vier Städten war die Spannweite zwischen dem 75-Prozent-Perzentil und dem 90-Prozent-Perzentil mit über 1000 Euro extrem groß. Die Spanne reichte von 1338 Euro in Speyer bis zu 1552 Euro in Mainz. Der geringste Abstand zwischen dem 75-Prozent- und dem 90-Prozent-Perzentil ergab sich für die kreisfreie Stadt Zweibrücken (200 Euro). Allerdings war dort der Bereich zwischen dem 50-Prozent- und dem 75-Prozent-Perzentil mehr als doppelt so breit wie der zwischen dem 25-Prozent- und dem 50-Prozent-Perzentil (417 bzw. 969 Euro).

In einer relativ engen Spanne lagen die Preise für Eigentumswohnungen in einer Reihe kleinerer kreisfreier Städte. So bewegten sich die Preise der mittleren 80 Prozent der 2023 zum Kauf angebotenen Wohnungen in Frankenthal zwischen 2145 (10-Prozent-Perzentil) und 3328 Euro je Quadratmeter (90-Prozent-Perzentil). In der Landeshauptstadt war

G40 Verteilung der Kaufpreise für Eigentumswohnungen 2023 nach kreisfreien Städten



G41 Verteilung der Kaufpreise für Eigentumswohnungen 2023 nach Landkreisen



der Korridor mehr als doppelt so breit (3 501 bzw. 1 183 Euro). Weniger als 2 000 Euro betrug die Streuung der Preise in Ludwigshafen und Kaiserslautern. [→ Grafik G 40; → Anhangtabelle AT 66].

Unterschiede in den Schwankungsbreiten der Preise für Eigentumswohnungen zeigten sich auch zwischen den Landkreisen. Eine breite Verteilung der Preise weisen typischerweise solche Kreise auf, die sowohl ländliche Räume als auch verdichtete Bereiche in der Nähe von Großstädten bzw. Ballungsräumen umfassen. Am größten fiel der Abstand zwischen dem 10- und dem 90-Prozent-Perzentil der Kaufpreisverteilung 2023 im Landkreis Bad Dürkheim aus (3 190 Euro). Dahinter folgen der Kreis Ahrweiler und der Westerwaldkreis (3 137 bzw. 3 038 Euro). Am dichtesten lagen die Kaufpreise in den Landkreisen Germersheim und Neuwied beieinander (1 858 bzw. 1 965 Euro). Auffällig ist, dass die Spanne des zweiten Quartils der Preise im Landkreis Cochem-Zell mit gut 1 413 Euro bedeutend größer war als in den anderen Kreisen (jeweils unter 1 000 Euro). Der Korridor zwischen dem 75-Prozent- und dem 90-Prozent-Perzentil lag in den teuren Landkreisen Bad Dürkheim und Mainz-Bingen sowie den im Mittel günstigen

Landkreisen Altenkirchen und Birkenfeld bei über 1 000 Euro [→ Grafik G 41, → Anhangtabelle AT 66].

4.5 Angebotspreise für Ein- und Zweifamilienhäuser

Der Kauf eines Ein- oder Zweifamilienhauses in Rheinland-Pfalz verteuerte sich seit 2012 um gut zwei Drittel. Die Preise für Häuser mit großer Wohnfläche sind überdurchschnittlich gewachsen. Es bestehen erhebliche Preisunterschiede zwischen den kreisfreien Städten und den Landkreisen sowie zwischen einzelnen Regionen. Die Preisniveaus entwickelten sich seit 2012 deutlich auseinander. Starke Teuerungen waren zumeist dort zu beobachten, wo die Preise bereits vorher relativ hoch lagen.⁴

⁴ Die Daten zu Kaufpreisen für Ein- und Zweifamilienhäuser stammen aus der empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten).

Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser regional

Beim Kauf eines Ein- oder Zweifamilienhauses wurden 2023 im Mittel 2 208 Euro je Quadratmeter Wohnfläche fällig. Das sind 2,3 Prozent weniger, als 2022 verlangt wurde. Seit 2012 erhöhte sich der mittlere Quadratmeterpreis um 78 Prozent. Die mittelfristige Preissteigerung fällt bei den Ein- und Zweifamilienhäusern somit deutlich moderater aus als im Segment der Eigentumswohnungen. Für ein Ein- oder Zweifamilienhaus in einer rheinland-pfälzischen kreisfreien Stadt wurden 2023 im Mittel 2 985 Euro aufgerufen. Im Vergleich zu den Landkreisen, wo sich der Medianpreis auf 2 077 Euro pro Quadratmeter beläuft, liegt das Preisniveau fast anderthalbmal so hoch (144 Prozent). Der Preisunterschied zwischen den kreisfreien Städten und den Landkreisen ist im Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser deutlich ausgeprägter als bei den Kaufpreisen für Eigentumswohnungen oder bei den Wohnungsmieten.

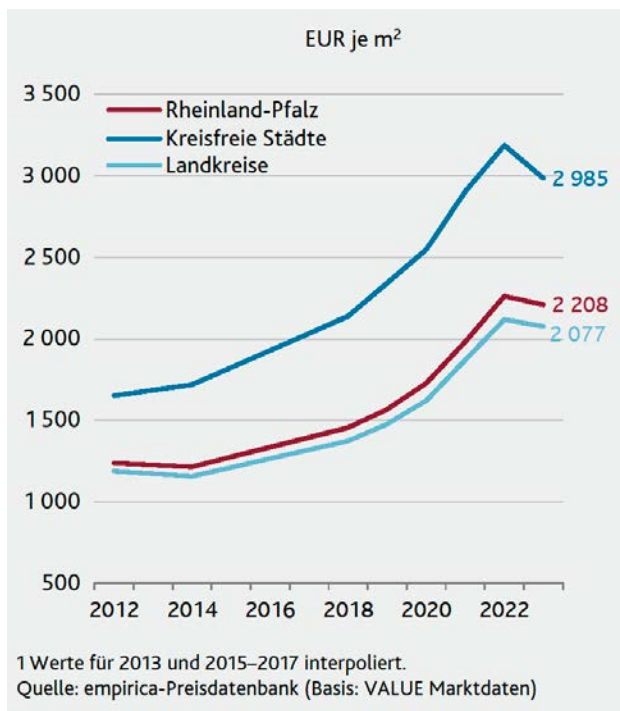
Auf der Ebene der einzelnen Städte und Kreise zeigen sich teilweise noch deutlich größere Preisunterschiede. Mit Abstand am teuersten ist der Erwerb eines

Ein- oder Zweifamilienhauses in Mainz. Dort mussten 2023 im Mittel 4 476 Euro pro Quadratmeter gezahlt werden. Auf dem zweiten Platz liegt Speyer mit 3 846 Euro je Quadratmeter. In der Hälfte der kreisfreien Städte liegt der Medianpreis im Bereich von 2 800 bis 3 100 Euro je Quadratmeter. In diese Kategorie fallen auch die Großstädte Ludwigshafen, Koblenz und Trier. Der günstigste mittlere Preis im Vergleich der kreisfreien Städte wurde in Pirmasens verlangt, aber auch Zweibrücken blieb unter der 2 000-Euro-Marke (1 533 bzw. 1 761 Euro je Quadratmeter).

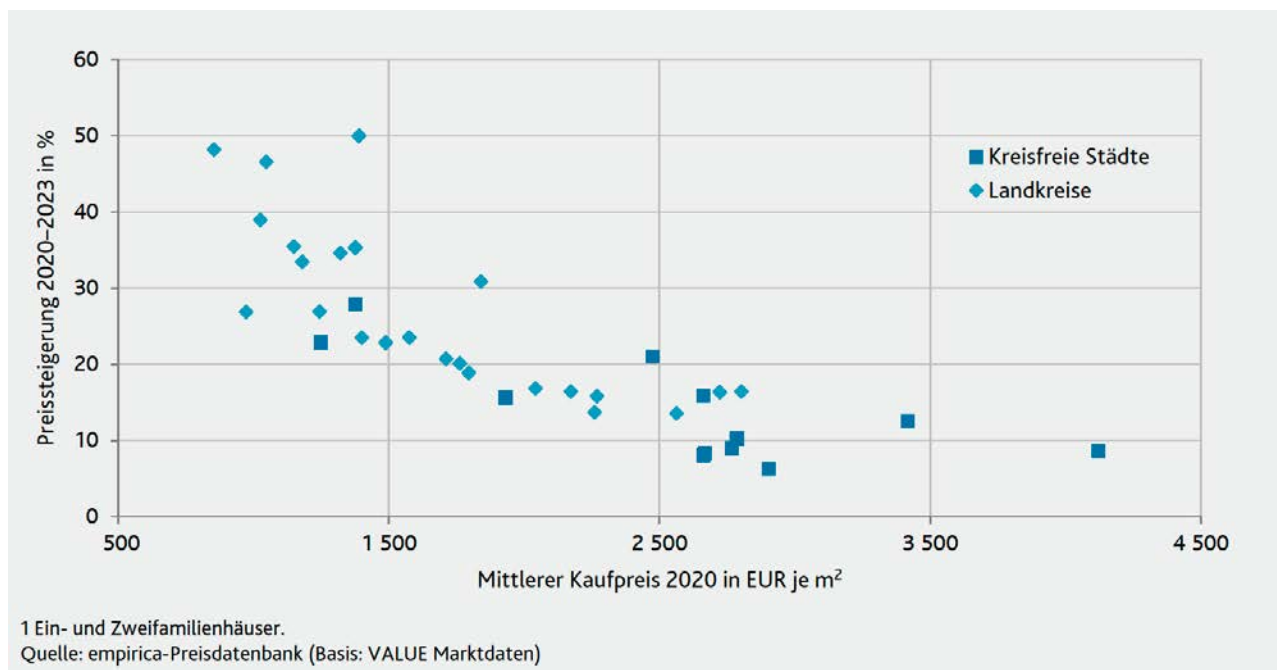
Der teuerste Landkreis beim Kauf eines Ein- oder Zweifamilienhauses ist der Rhein-Pfalz-Kreis. Mit einem Medianpreis von 3 264 Euro je Quadratmeter liegt der Rhein-Pfalz-Kreis landesweit an dritter Stelle. Ein ähnliches Preisniveau erreicht auch der Landkreis Mainz-Bingen. Hier sind pro Quadratmeter Wohnfläche im Mittel 3 167 Euro fällig, was im landesweiten Vergleich Platz vier bedeutet. In den übrigen Landkreisen lag der mittlere Kaufpreis für ein Ein- oder Zweifamilienhaus 2023 unter 3 000 Euro je Quadratmeter. In der Hälfte der 24 rheinland-pfälzischen Landkreise beträgt der Medianpreis weniger als 2 000 Euro pro Quadratmeter. Drei Landkreise weisen sogar mittlere Quadratmeterpreise unter 1 500 Euro auf: Kusel (1 233 Euro), Birkenfeld (1 265 Euro) und Cochem-Zell (1 426 Euro) [→ Anhangtabelle AT 70].

Auch bei einer Betrachtung auf der Ebene der Verbandsgemeinden, verbandsfreien Gemeinden und kreisfreien Städte belegt die Landeshauptstadt Mainz den Spitzenplatz. Speyer, die hinsichtlich Kaufpreis zweit teuerste kreisfreie Stadt, erreicht Rang vier. Teurer als in Speyer ist der Kauf eines Ein- oder Zweifamilienhauses in zwei an Ludwigshafen bzw. Mainz grenzenden Verwaltungseinheiten. In der verbandsfreien Gemeinde Limburgerhof (Rhein-Pfalz-Kreis) wurden im Mittel 3 898 Euro je Quadratmeter fällig. Dahinter folgt mit 3 853 Euro die verbandsfreie Gemeinde Budenheim (Landkreis Mainz-Bingen). Auf den ersten 34 Plätzen der Rangliste liegen ausschließlich Verwaltungseinheiten, die sich in Rheinhessen oder im rheinland-pfälzischen

G42 Mittlerer Kaufpreis (Median) für Ein- und Zweifamilienhäuser 2012–2023



G43 Mittlerer Kaufpreis (Median) für Häuser¹ 2020 und Preissteigerung 2020–2023



Teil der Metropolregion Rhein-Neckar befinden. Auf den Rängen 35 und 38 kommen Bad Neuenahr-Ahrweiler und Grafschaft im nördlichen Rheinland-Pfalz unmittelbar vor den kreisfreien Städten Koblenz und Trier. Die mittleren Angebotspreise dieser Verwaltungseinheiten liegen bei etwa 2900 Euro je Quadratmeter. Am unteren Ende der Rangfolge liegen Verwaltungseinheiten aus der West- und Südpfalz, dem Hunsrück und dem oberen Westerwald. Am günstigsten konnten Ein- und Zweifamilienhäuser in der Verbandsgemeinde Baumholder (Landkreis Birkenfeld) erworben werden. Der Medianpreis je Quadratmeter Wohnfläche betrug hier 1002 Euro. Auch in der Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein (Landkreis Kusel) wurden mit 1029 Euro weniger als 1100 Euro je Quadratmeter verlangt.

Entwicklung der Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser

Über den gesamten Betrachtungszeitraum von 2012 bis 2023 erhöhte sich der mittlere Quadratmeterpreis, der beim Kauf eines Ein- oder Zweifamilienhauses in einer kreisfreien Stadt zu zahlen war, um 81 Prozent. In den Landkreisen nahm der Medianpreis im gleichen Zeitraum um knapp 75 Prozent zu.

Allerdings haben die Landkreise in den vergangenen Jahren gegenüber den kreisfreien Städten preislich aufgeholt. Zunächst stiegen die Angebotspreise in den kreisfreien Städten stärker als in den Landkreisen: Zwischen 2012 und 2020 um 54 bzw. 36 Prozent. Als Wendepunkt in der Preisentwicklung kann 2020 bezeichnet werden. In den folgenden beiden Jahren stiegen die Preise in den kreisfreien Städten weniger stark als in den Landkreisen (+25 bzw. +31 Prozent). Das gilt jeweils auch für die jährlichen Veränderungswerte. Zum preislichen Aufholen der Landkreise gehört auch, dass der temporäre Preisrückgang 2023 nicht so stark ausfiel wie in den kreisfreien Städten (–2 bzw. –6,4 Prozent).

Das Zusammenwirken von Nachfrage, Zustand des verfügbaren Wohnungsbestandes und Preisniveau lässt sich auf der Ebene der 36 kreisfreien Städte und Landkreise darstellen. Dafür werden die durchschnittlichen jährlichen Preissteigerungen in den Zeiträumen von 2012 bis 2020 und von 2020 bis 2023 miteinander verglichen. Die größte positive Differenz zwischen beiden Zeiträumen zeigte sich im Donnersbergkreis sowie in den Landkreisen Birkenfeld, Bernkastel-Wittlich, Cochem-Zell und Südpfalz. Zwischen 2012 und 2020 stiegen die Preise für Ein- und Zweifamilienhäuser dort um

höchstens 4,2 Prozent. Im Zeitraum von 2020 bis 2023 betragen die durchschnittlichen jährlichen Preissteigerungen in den fünf Verwaltungsbezirken zwischen zwölf und 17 Prozent. Mit Ausnahme von Cochem-Zell (+8,8 Prozentpunkte) war dies jeweils eine Steigerung um mehr als zehn Prozentpunkte. In Mainz, Speyer, Landau, Ludwigshafen und Koblenz fielen die durchschnittlichen jährlichen Preissteigerungen zwischen 2020 und 2023 um fünf bis sieben Prozentpunkte niedriger aus als in der Vergleichsperiode von 2012 bis 2020. Sie betragen nur noch zwischen 2,1 und 4,2 Prozent [→ Anhangtabelle AT 70].

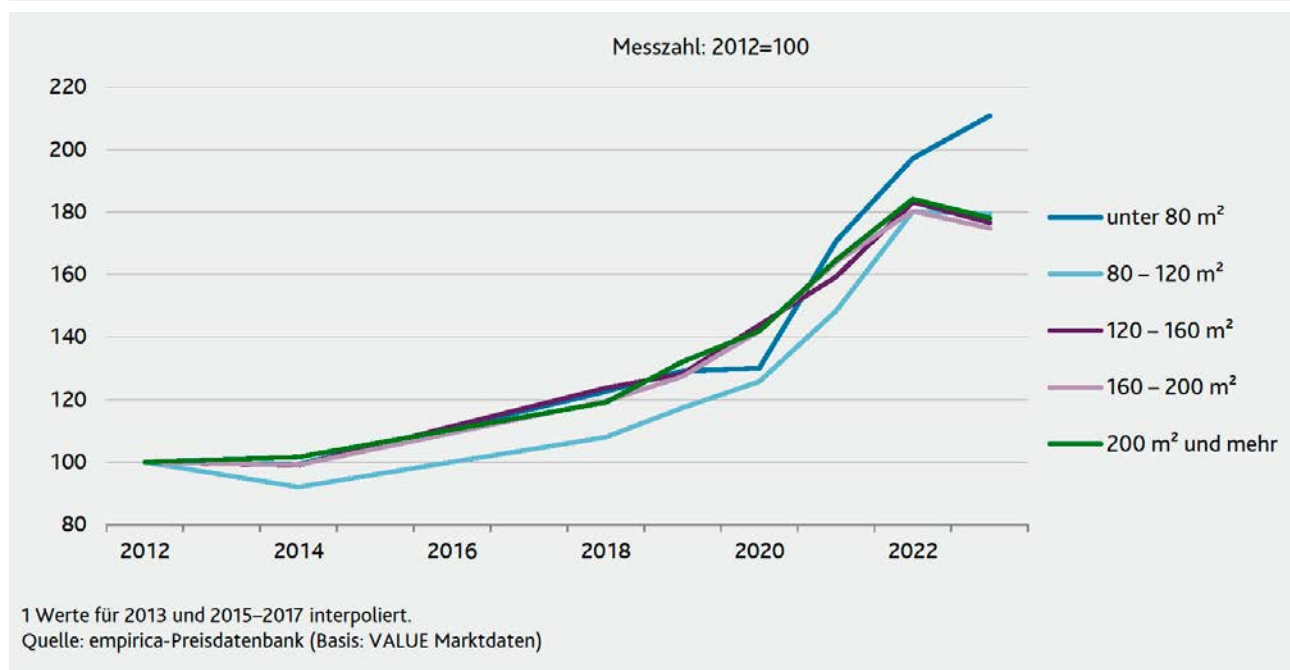
Nachdem sich die Spannweite der mittleren Angebotspreise in den 36 Verwaltungsbezirken zwischen 2012 und 2020 von 1659 auf 3268 Euro nahezu verdoppelte, schrumpfte sie in den drei Jahren von 2020 bis 2023 leicht auf 3243 Euro. Die Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser glichen sich regional leicht an, indem die Kaufpreise in Städten und Kreisen mit einem vergleichsweise geringen Ausgangsniveau seit 2020 sehr stark stiegen und eine unterdurchschnittliche Teuerung oftmals dort zu beobachten war, wo das Preisniveau bereits 2020 verhältnismäßig hoch ausfiel. Grafisch lässt sich der Zusammenhang zwischen dem Preisniveau am Wen-

depunkt 2020 und der Preissteigerung von 2020 zu 2023 durch ein Streudiagramm veranschaulichen. In diesem Diagramm erstreckt sich die Punktwolke der kreisfreien Städte und Landkreise von links oben nach rechts unten [→ Grafik G 43]. Da es sich augenscheinlich um einen nicht-linearen Zusammenhang handelt, wird der Rangkorrelationskoeffizient nach Spearman für die Bestimmung der Stärke des Zusammenhangs verwendet.⁵ Auf der Ebene der kreisfreien Städte und Landkreise zeigt sich ein deutlich negativer statistischer Zusammenhang zwischen Ausgangspreisniveau und Preiswachstum. In den Landkreisen ist der Zusammenhang stärker als in den kreisfreien Städten ($\rho = -0,82$ bzw. $-0,71$).

Eine Betrachtung des Zusammenhangs auf der Verbandsgemeindeebene verdeutlicht die Bedeutung der Siedlungsstruktur und den Kontrast zwischen Stadt und Land. Die Unterschiede in der Preisentwicklung zwischen 2020 und 2023 reichten von einem Rückgang um 8,9 Prozent in der verbandsfreien Gemeinde Lahnstein bis zu einer Zunahme um 74 Prozent in der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land. Am stärksten fiel der statistische Zusam-

⁵ Der Korrelationskoeffizient ist eine betragsmäßig auf einen Wert von Null bis Eins normierte Maßzahl.

G44 Mittlerer Kaufpreis (Median) für Ein- und Zweifamilienhäuser 2012–2023 nach Wohnfläche



Einkommen und Preise

menhang zwischen dem Preisniveau im Jahr 2020 und der Preisentwicklung von 2020 bis 2023 für die verbandsfreien Gemeinden aus ($\rho=-0,80$). Bei den Verbandsgemeinden fiel der Zusammenhang zwar schwächer, aber immer noch stark aus ($\rho=-0,66$). Die kreisfreien Städte liegen dazwischen ($\rho=-0,71$). Zwar verlieren die Oberzentren viele Menschen, die sich ein Eigenheim leisten wollen, allerdings scheint es diese zu einem großen Teil in mittelstädtische Bereiche und nicht ausschließlich in ein dörfliches Umfeld zu ziehen. Der Kauf eines Ein- oder Zweifamilienhauses verteuerte sich besonders in den verbandsfreien Gemeinden Morbach, Idar-Oberstein, Wittlich, Bitburg, Mayen und Bendorf. In den teuren verbandsfreien Gemeinden Budenheim, Ingelheim und Wörth stiegen die Angebotspreise um weniger als vier Prozent. Für 2023 zeigte sich ein starker positiver Zusammenhang zwischen der Siedlungsdichte und dem Preisniveau ($\rho=+0,75$). Das bedeutet, je höher die Siedlungsdichte, desto höher sind auch die Angebotspreise für Ein- und Zweifamilienhäuser.

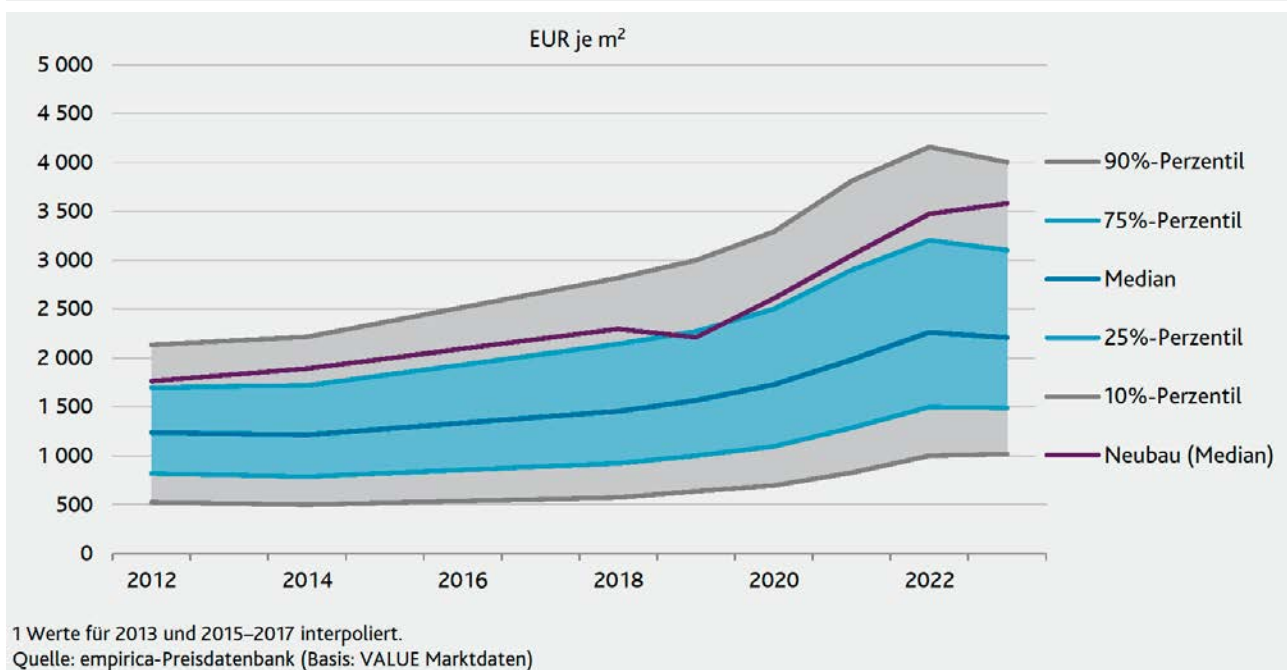
In allen kreisfreien Städten, Landkreisen sowie den verbandsfreien Gemeinden und den Verbandsgemeinden wurden 2023 höhere Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser verlangt als 2012. In 26 von

170 Verwaltungseinheiten verdoppelten sich die Angebotspreise mindestens. Diese Verwaltungseinheiten konzentrieren sich nicht auf das Umland der Oberzentren, sie sind im Gegenteil über das ganze Land verstreut.

Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser nach Wohnungsgröße

Die Preise für kleine Ein- und Zweifamilienhäuser legten seit 2012 stärker zu als die Preise für große Häuser. Diese Beobachtung steht im Einklang mit der Entwicklung im Segment der Eigentumswohnungen, wo die größten Preiszuwächse ebenfalls bei kleinen Wohnungen zu finden sind. Ein- und Zweifamilienhäuser mit einer Wohnfläche von höchstens 80 Quadratmeter waren 2023 im Mittel um 111 Prozent teurer als im Jahr 2012 [→ Grafik G 43]. In allen anderen Klassen betrug das Plus zwischen 75 und 79 Prozent. Zu beachten ist jedoch, dass die Stichprobe kleiner Häuser vergleichsweise klein und damit größeren Schwankungen unterworfen ist. [→ Anhangtabellen AT 69 und AT 72].

G45 Verteilung der Kaufpreise (Median) für Ein- und Zweifamilienhäuser 2012–2023

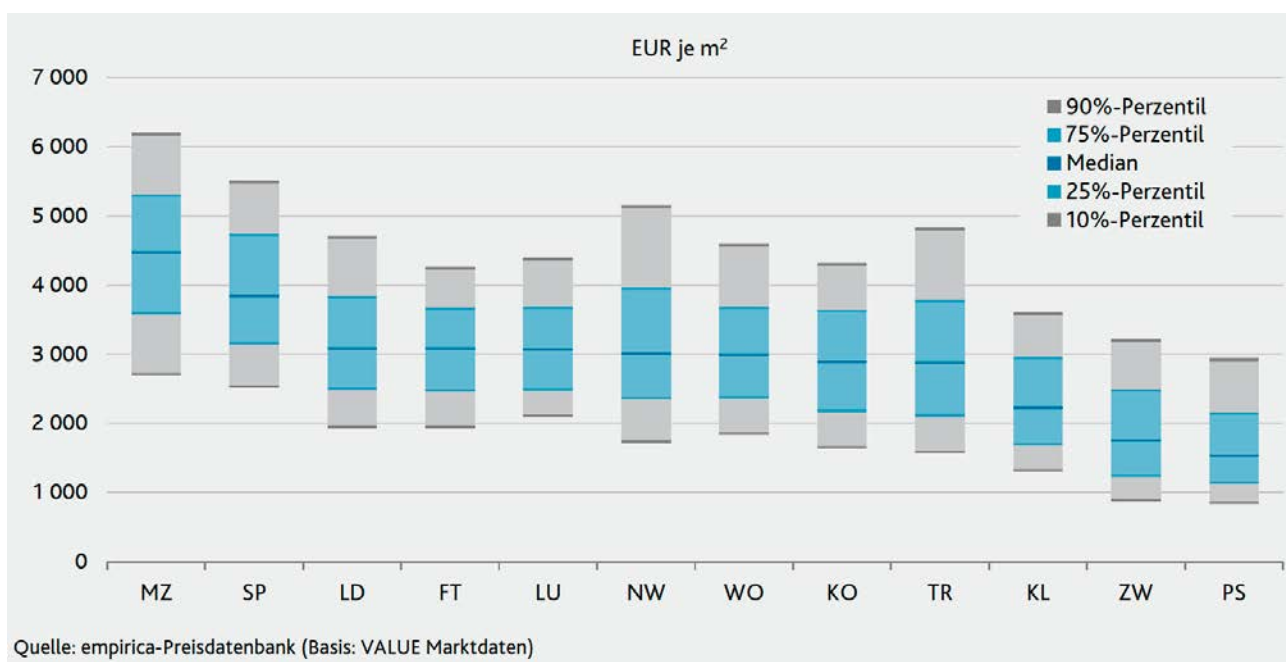


Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser nach Baualtersklassen

Die Preise für neue Ein- und Zweifamilienhäuser und für Bestandsbauten in Rheinland-Pfalz entwickelten sich während der Coronapandemie – auf unterschiedlichen Niveaus – recht ähnlich. Zwischen 2022 und 2023 stiegen die Preise für neugebaute Häuser weiter, während die Preise für bestehende Gebäude sanken. Im Vergleich zu 2012 wurden 2023 für Neubauten 103 Prozent und für Bestandsgebäude 86 Prozent mehr verlangt. Bei den neuen Ein- und Zweifamilienhäusern stieg der Kaufpreis je Quadratmeter Wohnfläche von 1766 auf 3 584 Euro. Im Jahr 2023 wurden bei Bestandsbauten 2 112 Euro pro Quadratmeter verlangt, nachdem es 2012 noch 1 136 Euro waren. Sowohl in den kreisfreien Städten als auch in den Landkreisen verteuerten sich neue Ein- und Zweifamilienhäuser stärker als Bestandsgebäude. Die Angebotspreise für neu gebaute Ein- oder Zweifamilienhäuser stiegen zwischen 2012 und 2023 in den kreisfreien Städten um 125 Prozent und in den Landkreisen um 102 Prozent. Für Bestandsgebäude wurden 2023 im Mittel 86 bzw. 83 Prozent mehr verlangt als 2012 [→ Anhangtabellen AT 69 und AT 73].

Das Baujahr sagt wenig über den Zustand eines Gebäudes und die Qualität aus. Mindestens genauso wichtig ist für Kaufinteressierte die Information, wann das Gebäude zuletzt saniert wurde. Dennoch steigen die Angebotspreise von Baujahrzehnt zu Baujahrzehnt um etwa 100 bis 600 Euro je Quadratmeter. Vor 1950 erbaute Ein- und Zweifamilienhäuser wurden 2023 im Mittel für 1 604 Euro je Quadratmeter angeboten. Verhältnismäßig gering ist der Unterschied für Häuser aus den 1950er- und den 1960er-Jahren (1 950 bzw. 2 077 Euro je Quadratmeter). Die Differenz für Häuser aus den 1980er- und 1990er-Jahren beträgt rund 200 Euro (2 343 bzw. 2 545 Euro je Quadratmeter). Für Häuser der 2000er-Jahre, bei denen mutmaßlich noch keine größeren Renovierungen anstehen, wurden im Mittel 2 867 Euro je Quadratmeter verlangt. Ein Preissprung von rund 600 Euro zeigt sich im Vergleich zu den zwischen 2011 und 2019 fertiggestellten Häusern (3 475 Euro je Quadratmeter) [→ Anhangtabellen AT 69 und AT 72].

G46 Verteilung der Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser 2023 nach kreisfreien Städten



Einkommen und Preise

Entwicklung der Kaufpreisspanne für Ein- und Zweifamilienhäuser

Das Preisspektrum, in dem Ein- und Zweifamilienhäuser gehandelt werden, hat sich wesentlich ausgeweitet. Dies verdeutlicht ein Blick auf die Entwicklung der Perzentile der Verteilung der Kaufpreise im Zeitverlauf [→ Grafik G 46]. Im Vergleich mit dem Markt für Eigentumswohnungen ist die Ausweitung der Preisspanne für Häuser deutlich prägnanter. Die mittleren 50 Prozent der Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser lagen 2012 im Bereich von 817 bis 1699 Euro je Quadratmeter Wohnfläche. Die Spanne zwischen dem 25- und dem 75-Prozent-Perzentil belief sich folglich auf knapp 900 Euro. Bis 2023 hat sich das 25-Prozent-Perzentil auf 1490 Euro und das 75-Prozent-Perzentil auf 3103 Euro erhöht. Die Ausdehnung des mittleren Preisbereichs hat damit um 83 Prozent auf 1600 Euro zugenommen. Gleiches zeigt sich auch bei Einbeziehung der näher an den Rändern gelegenen Preise in die Betrachtung. Die Spanne zwischen dem 10- und dem 90-Prozent-Perzentil, das die mittleren 80 Prozent aller registrierten Preise umfasst, ist seit 2012 von gut 1600 Euro (524 bis 2134 Euro je Quadratmeter) auf

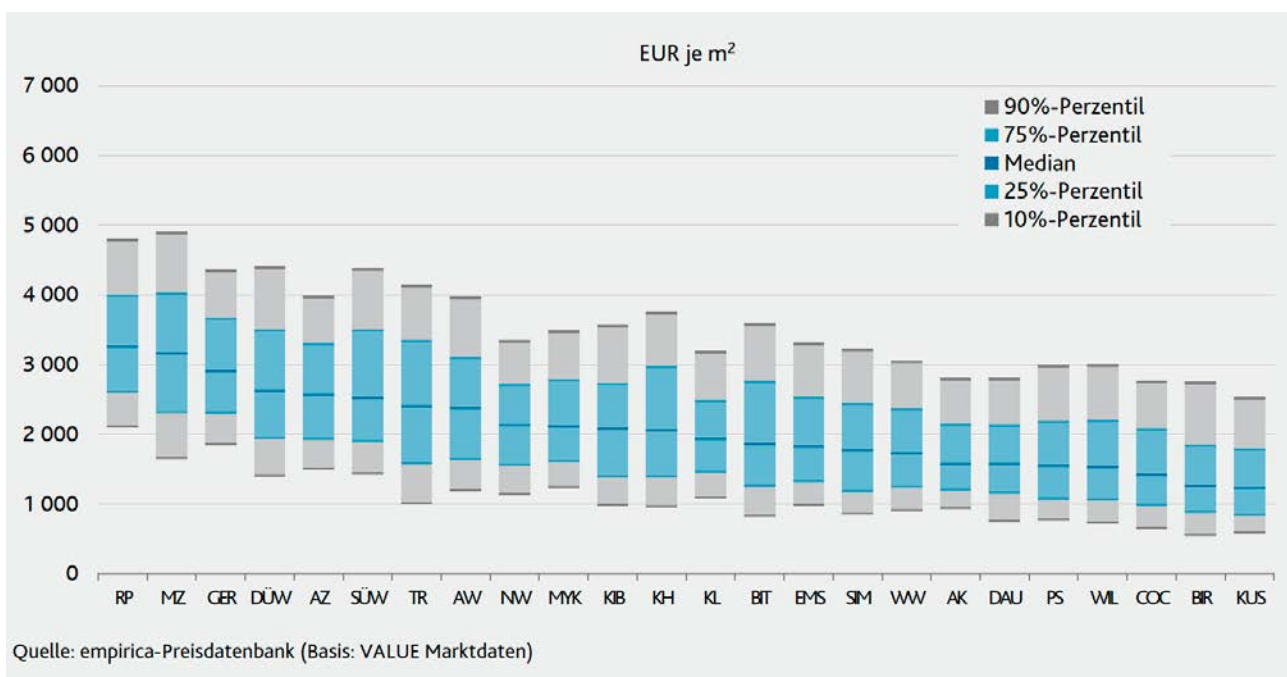
knapp 3 000 Euro (1017 bis 3 584 Euro je Quadratmeter) gewachsen.

Die Verteilung der Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser streut weiter nach oben als nach unten. Besonders sichtbar ist dies in den äußeren Bereichen der Verteilung. Während sich die mittlere Hälfte der Kaufpreise noch einigermaßen symmetrisch um den Median verteilt, ist der Abstand zwischen dem 75- und dem 90-Prozent-Perzentil im oberen Preisbereich mit knapp 900 Euro fast doppelt so groß wie der Abstand zwischen dem 10- und dem 25-Prozent-Perzentil im unteren Bereich. Die breitere Streuung nach oben ist sowohl in den kreisfreien Städten als auch in den Landkreisen festzustellen.

Regionale Kaufpreisspannen für Ein- und Zweifamilienhäuser

Unter den kreisfreien Städten weisen die Universitätsstandorte Mainz, Trier und Landau die größte Spannweite der Kaufpreise auf dem Häusermarkt auf [→ Grafik G 46]. Im oberen Preisbereich wird der Preisabstand von Mainz zu den nächstgünstigeren

G47 Verteilung der Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser 2023 nach Landkreisen

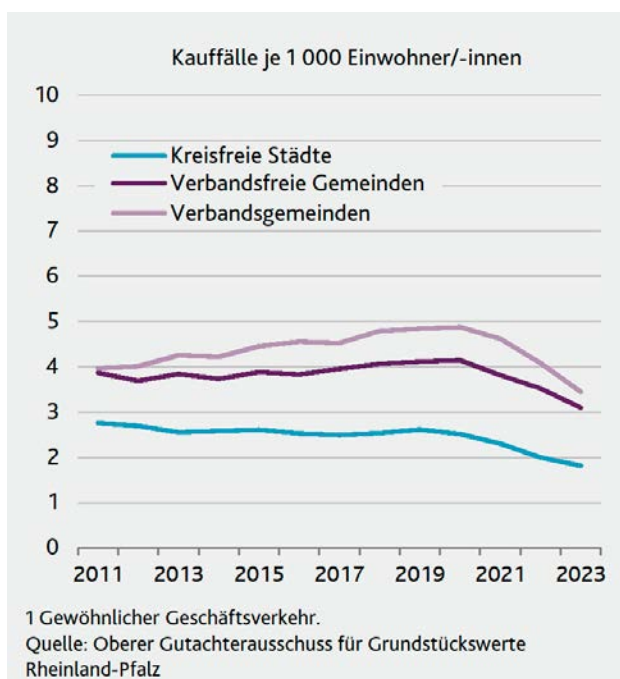


Städten im Land dadurch noch größer, als er beim Medianpreis ohnehin schon ist. Der Mediankaufpreis in der Landeshauptstadt liegt mit 4 476 Euro je Quadratmeter bereits höher als die 75-Prozent-Perzentile der Preisverteilungen in allen anderen kreisfreien Städten – mit Ausnahme von Speyer (4 727 Euro je Quadratmeter). Wie das 90-Prozent-Perzentil zeigt, wurden für die teuersten zehn Prozent der 2023 angebotenen Ein- und Zweifamilienhäuser in Mainz mindestens 6 176 Euro je Quadratmeter verlangt. Der Abstand zum zweitplatzierten Speyer ist seit 2020 geschrumpft. Bei der Preisobergrenze für die günstigsten zehn Prozent des Angebots liegen Mainz und Speyer mit 2 720 bzw. 2 538 Euro je Quadratmeter dichter beieinander. In den kleineren kreisfreien Städten Pirmasens, Zweibrücken, Frankenthal und Kaiserslautern zeigt sich eine geringe Streuung der Häuserpreise [→ Anhangtabelle AT 71].

Im Vergleich der Landkreise streuen die Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser besonders in solchen Kreisen, die in stadtnahen, verdichteten Bereichen liegen. Der Abstand zwischen dem 10- und dem 90-Prozent-Perzentil der Preisverteilung beträgt in den Landkreisen Mainz-Bingen und Trier-Saarburg

mehr als 3 000 Euro. Dahinter folgen die Landkreise Südliche Weinstraße und Bad Dürkheim mit knapp unter 3 000 Euro. Die geringsten Spannweiten weisen die Verteilungen der Häuserpreise in ländlich geprägten Kreisen wie Altenkirchen und Kusel (1 838 bzw. 1 922 Euro) sowie in den Landkreisen Vulkaneifel, Kaiserslautern und Cochem-Zell auf. Eine Ausnahme von diesem Muster stellt der Rhein-Pfalz-Kreis dar – der Landkreis mit dem höchsten Medianpreis. Obwohl der Kreis in städtischem Umfeld gelegen und hochverdichtet ist, zeigt sich hier eine deutlich geringere Spreizung der Häuserpreise, die nur im Mittelfeld liegt. Dies bedeutet einerseits, dass im Landkreis Mainz-Bingen mit einem niedrigeren mittleren Preisniveau im oberen Preisbereich mehr Geld für Häuser verlangt wird als im Rhein-Pfalz-Kreis. Die teuersten zehn Prozent der 2023 im Rhein-Pfalz-Kreis angebotenen Ein- und Zweifamilienhäuser kosteten mindestens 4 788 Euro je Quadratmeter Wohnfläche. Im Kreis Mainz-Bingen waren es hingegen 4 886 Euro pro Quadratmeter. Auch das 75-Prozent-Perzentil liegt im Rhein-Pfalz-Kreis niedriger als in Mainz-Bingen (3 992 bzw. 4 024 Euro). Andererseits folgt aus der geringen Preisstreuung im Rhein-Pfalz-Kreis in Verbindung mit dem dortigen hohen mittleren Preisniveau, dass in dem Kreis kaum Häuser zu günstigen Preisen die Eigentümerin oder den Eigentümer wechseln. Das 10-Prozent-Perzentil betrug 2023 im Rhein-Pfalz-Kreis 2 118 Euro je Quadratmeter, das heißt 90 Prozent aller angebotenen Häuser kosteten mindestens diesen Betrag. Im Kreis Mainz-Bingen mit dem zweithöchsten Medianwert unter den Landkreisen lag das 10-Prozent-Perzentil um fast ein Viertel niedriger bei 1 664 Euro. Dazwischen rangiert noch der Landkreis Germersheim mit einem Wert von 1 870 Euro [→ Grafik G 47; Anhangtabelle AT 71].

G48 Kauffälle¹ bebauter Grundstücke mit Ein- und Zweifamilienwohnhäusern 2011–2023



4.6 Kaufpreise für baureifes Land

Die Preise für Kauffälle je Quadratmeter können als Indikator für den Bodenwert in einer Gebietseinheit angesehen werden. Bei den von den örtlichen Gutachterausschüssen gesammelten Kauffällen wird die Summe der Kauffälle auf die Summe der umgesetzten Fläche bezogen. Im Durchschnitt aller Kauffälle

wurden 2023 in Mainz 2792 Euro je Quadratmeter baureifes Land bezahlt. Mit großem Abstand folgen kreisfreie Städte mit durchschnittlichen Preisen zwischen 500 und 600 Euro je Quadratmeter: Frankenthal (562 Euro), Neustadt (547 Euro) und Koblenz (534 Euro).⁶ Noch im Jahr 2022 bezahlten die Käuferinnen und Käufer in Speyer im Durchschnitt 925 Euro je Quadratmeter. In Ludwigshafen lag der Preis nicht einmal halb so hoch (429 Euro je Quadratmeter). Im Berichtsjahr 2021 lag der Kaufpreis für Mainzer Grundstücke knapp über dem anderer Städte (691 Euro), während er im Berichtsjahr 2020 bei 1753 Euro lag. Am günstigsten waren die Preise für baureifes Land 2023 in Pirmasens und in Zweibrücken (99 bzw. 129 Euro). Die verhältnismäßig starken Preisschwankungen im Zeitverlauf sind zum Teil auf die insgesamt vergleichsweise geringe Zahl von Transaktionen zurückzuführen. Zudem können einzelne Kauffälle besonders günstiger oder besonders teurer Grundstücke bei geringen Fallzahlen den durchschnittlichen Kaufpreis in einer Verwaltungseinheit stark beeinflussen (Ausreißer). In den Landkreisen reichte die Preisspanne von 48 Euro (Birkenfeld und Vulkaneifel) bis 574 Euro (Rhein-Pfalz-Kreis). Im unteren Bereich der Rangliste befanden sich außerdem die Kreise Cochem-Zell und Altenkirchen (61 bzw. 62 Euro) sowie Kusel (64 Euro). Am oberen Ende reihten sich die Landkreise Germersheim und Mainz-Bingen (461 bzw. 460 Euro je Quadratmeter) hinter dem Rhein-Pfalz-Kreis ein.

Zwischen den Oberzentren und dem Umland besteht ein Preisgefälle: In Mainz zahlten Käuferinnen und Käufer je Quadratmeter baureifes Land das sechsfache von Käuferinnen und Käufern im Landkreis Mainz-Bingen. In Koblenz war der Quadratmeter baureifes Land mehr als viermal so teuer wie im Landkreis Neuwied und mehr als dreimal so teuer wie im Landkreis Mayen-Koblenz. Weniger groß waren die Preisunterschiede zwischen der kreisfreien Stadt Trier und dem Landkreis Trier-Saarburg sowie zwischen der Stadt und dem Landkreis Kaiserslautern: Dort zahlten Käuferinnen und Käufer im Ober-

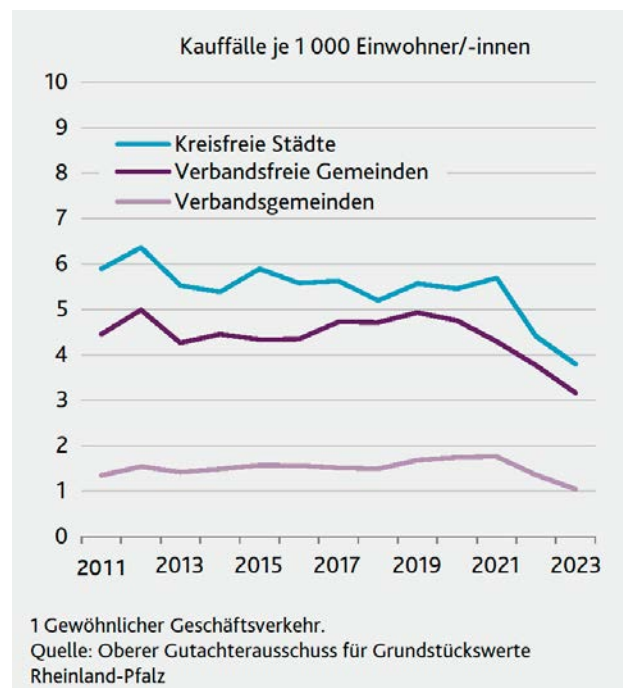
zentrum im Durchschnitt das Doppelte dessen, was im umliegenden Landkreis verlangt wurde.

4.7 Kaufpreise für Grundstücke mit Ein- und Zweifamilienhäusern

Im Jahr 2023 wurden rund 14 400 Ein- und Zweifamilienhäuser in Rheinland-Pfalz verkauft.⁷ Im Vergleich zum Vorjahr sanken die Kauffälle um knapp 14 Prozent. Bereits von 2021 auf 2022 war ein Rückgang um elf Prozent zu verzeichnen. Dabei ging die Zahl der Kauffälle in den kreisfreien Städten stärker zurück als in den Landkreisen (-13 bzw. -10 Prozent). Zwischen 2022 und 2023 war es umgekehrt: In den Landkreisen fiel der Rückgang der Kauffälle stärker aus als in den kreisfreien Städten (-14 bzw. -8 Prozent). Zu diesen Kauffällen gehören Erst- und Weiterverkäufe, wobei letztere die Mehrheit der Transaktionen darstellen. Ein kleiner Teil der Bestandsgebäude wird jährlich auf dem Immobilienmarkt zum Verkauf angeboten. Daher geben die Transaktionszahlen je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner einen Hinweis

⁷ Hier wurden freistehende und gereichte Einfamilienhäuser sowie Doppelhaushälften zusammengefasst.

G49 Kauffälle¹ von Wohneigentum 2011–2023



⁶ Aufgrund der Vorgaben zur statistischen Geheimhaltung können die Werte für einen Teil der Verwaltungsbezirke nicht bzw. nicht in jedem Berichtsjahr ausgewiesen werden.

darauf, wie viel Bewegung im Markt ist. Im Jahr 2023 kamen landesweit 3,4 Kauffälle von Ein- und Zweifamilienhäusern auf 1000 Einwohnerinnen und Einwohner [→ Anhangtabelle AT 33].

In den kreisfreien Städten waren es nur 1,8 Kauffälle, in den Landkreisen vier Kauffälle je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner. Ein wesentlicher Grund dafür ist, dass es in den kreisfreien Städten weniger Ein- und Zweifamilienhäuser gibt als in den Landkreisen (31 bzw. 69 Prozent des Wohnungsbestandes befinden sich in Ein- oder Zweifamilienhäusern). In der Landeshauptstadt, wo sich nur 22 Prozent der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern befinden, wurden 2023 die wenigsten Kauffälle beurkundet (1,2 Kauffälle je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner). Demgegenüber befinden sich in Zweibrücken 52 Prozent aller Wohnungen in Ein- oder Zweifamilienhäusern. Dort wurden die meisten Kauffälle im Vergleich der kreisfreien Städte verzeichnet (3,6 je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner. Die höchste Aktivität je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner fand 2023 auf dem Markt für Ein- und Zweifamilienhäuser in den Landkreisen Kusel (6,3), Cochem-Zell (5,6), Kaiserslautern⁸ (5,2) und Altkirchen (5,1) statt. Die wenigsten Kauffälle wurden in den Landkreisen Germersheim und Mainz-Bingen registriert (jeweils 2,5 Kauffälle je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner). Dort gibt es auch die niedrigsten Ein- und Zweifamilienhausanteile.

Die Differenzierung der Landkreise in verbandsfreie Gemeinden und Verbandsgemeinden ermöglicht einen genaueren Blick auf die graduellen Unterschiede zwischen hochverdichteten, verdichteten und dünn besiedelten Gebieten. Grafik 48 zeigt den unterschiedlichen Stellenwert von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie die unterschiedliche Verfügbarkeit von Bauland in den drei Gebietstypen. Die meisten Kauffälle von Ein- und Zweifamilienhäusern wurden in den Verbandsgemeinden getätigt (2023: 3,4 Kauffälle je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner). Etwas weniger Kauffälle je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner gab es in den verbandsfreien Ge-

meinden (2023: 3,1 Kauffälle). Wesentlich seltener wurden Grundstücke mit Ein- und Zweifamilienhäusern in den kreisfreien Städten verkauft (1,8 Kauffälle je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner). In allen drei Gebietseinheiten zeigte sich ein ähnlicher Trend bei den Kauffällen zwischen 2012 und 2023: Ein schwacher aber kontinuierlicher Anstieg bis 2018, ein hohes Niveau bis 2020 und ab 2021 ein starker Rückgang der Kauffälle. Die Ursachen für diese Entwicklung sind weniger in örtlichen Besonderheiten von Rheinland-Pfalz als vielmehr in der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung in Deutschland und weltweit zu suchen. Insbesondere durch den Ukraine-Krieg, die Zinserhöhungen der Zentralbanken sowie die steigenden Baukosten haben sich die Rahmenbedingungen auf dem Immobilienmarkt seit Mitte 2022 grundlegend gewandelt. Hinzu kommen höhere Energiepreise, Engpässe bei den Lieferketten sowie der Fachkräftemangel.

Der durchschnittliche Kaufpreis der 2023 verkauften Ein- und Zweifamilienhäuser betrug 281000 Euro. Die Kaufpreise fielen in den kreisfreien Städten eineinhalb mal so hoch aus wie in den Landkreisen (396000 bzw. 262000 Euro). Im Vergleich zu 2012 lag der durchschnittliche Kaufpreis 2023 um 77 Prozent höher. Ein stärkerer Preisanstieg zeigte sich in den Landkreisen gegenüber den kreisfreien Städten (+81 bzw. +71 Prozent). Nach einem jahrelangen kontinuierlichen Anstieg und einem kräftigen Preissprung zwischen 2020 und 2022 erfolgte von 2022 auf 2023 ein markanter Rückgang.⁹ Die jährliche Preissteigerung betrug von 2020 auf 2021 rund 13 Prozent. Von 2021 auf 2022 nahmen die Preise um 9,1 Prozent zu. Im Jahr 2023 kam es dagegen zu einem deutlichen Rückgang (-8,1 Prozent). Ursächlich sind die gestiegenen Baufinanzierungs- und Bauausführungskosten [→ Anhangtabelle AT 34].

⁸ Im Landkreis Kaiserslautern könnte die Bevölkerungszahl unter- und die Kennzahl damit überschätzt sein, weil die Angehörigen amerikanischer Streitkräfte nicht meldepflichtig sind.

⁹ Eine Einschränkung der zeitlichen Vergleichbarkeit besteht unter anderem darin, dass zur Verbesserung der Statistik ein allmählicher Übergang des Berichtsweges von den Finanzämtern zu den Gutachterausschüssen stattfindet. Da bei den Meldungen durch die Finanzämter teilweise eine Untererfassung bestehen dürfte, führt dieser Übergang statistisch zu einem unechten Anstieg der Grundstücksveräußerungen. Die zeitliche Vergleichbarkeit der Merkmale ist bis einschließlich Berichtsjahr 2020 voll gegeben, lange Reihen liegen vor. Ab dem Berichtsjahr 2021 findet ein neuer Merkmalskatalog Anwendung, wodurch die Vergleichbarkeit mit den Ergebnissen für vorhergehende Zeiträume einschränkt ist.

4.8 Kaufpreise für Eigentumswohnungen

Im Jahr 2023 gab es landesweit 9250 Kauffälle, bei denen Wohnungseigentum erworben wurde. Im Vergleich zum Vorjahr sanken die Kauffälle um knapp 17 Prozent. Bereits von 2021 auf 2022 war ein Rückgang um 20 Prozent zu verzeichnen. Von 2021 auf 2022 ging die Zahl der Kauffälle in den kreisfreien Städten stärker zurück als in den Landkreisen (-22 bzw. -19 Prozent). Von 2022 auf 2023 war es umgekehrt: In den Landkreisen fiel der Rückgang der Kauffälle stärker aus als in den kreisfreien Städten (-20 bzw. -13 Prozent). Auch im Segment des Wohnungseigentums dominieren die Weiter- gegenüber den Erstverkäufen. Auf 1000 Einwohnerinnen und Einwohner kamen 2023 landesweit 2,2 Kauffälle von Wohnungseigentum. In den kreisfreien Städten waren es 3,8 Kauffälle, in den Landkreisen dagegen nur 1,7 Kauffälle je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner. Ein wesentlicher Grund dafür ist, dass es in den Landkreisen weniger Wohnungen in Mehrfamilienhäusern gibt als in den kreisfreien Städten (27 bzw. 62 Prozent des Wohnungsbestandes).

In der kreisfreien Stadt Frankenthal wurden 2023 gemessen an der Bevölkerungszahl am meisten Wohnungen verkauft (5,1 Kauffälle je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner). Auch in Kaiserslautern und Landau wurden vergleichsweise viele Wohnungen angeboten und verkauft (jeweils 4,3 Kauffälle je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner). Im von Ein- und Zweifamilienhäusern dominierten Zweibrücken wurde – gemessen an der Bevölkerungszahl – die wenigsten Wohnungen verkauft (1,4 Kauffälle je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner). In den Landkreisen entlang der südlichen Rheinschiene wurden 2023 die meisten Wohnungsverkäufe beurkundet und zwar im Landkreis Germersheim und im Rhein-Pfalz-Kreis (jeweils 2,7 Kauffälle je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner) sowie im angrenzenden Landkreis Bad Dürkheim (2,6 Kauffälle je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner). Während es sich hierbei um das Umland des Oberzentrums Ludwigshafen handelt, spielte der Erwerb von Wohnungseigentum in den peripher gelegenen Landkreisen Vulkaneifel, Co-

chem-Zell und Südwestpfalz kaum eine Rolle. Dort kam weniger als ein Kauffall je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner zustande.

Unterhalb der Kreisebene treten Unterschiede zwischen dicht besiedelten Räumen, den verbandsfreien Gemeinden, und den häufig dünn besiedelten Verbandsgemeinden zutage. Die verbandsfreien Gemeinden nehmen eine Mittelposition zwischen den kreisfreien Städten und den Verbandsgemeinden ein: Dort befinden sich 47 Prozent der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, während es in den kreisfreien Städten 65 Prozent und in den Verbandsgemeinden nur 23 Prozent sind. Bei den Kauffällen von Wohnungseigentum liegen die verbandsfreien Gemeinden etwas näher an den kreisfreien Städten (3,2 bzw. 3,8 Kauffälle je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner). Mit deutlichem Abstand kommen die Verbandsgemeinden 2023 auf nur einen Erst- oder Weiterverkauf von Wohnungseigentum je 1000 Einwohnerinnen und Einwohner. Der Höchstwert verkaufter Wohnungen wurde im Zeitraum von 2011 bis 2023 in den verbandsfreien Gemeinden bereits 2019 erreicht, anschließend sank die Zahl der Kauffälle Jahr für Jahr. In den Verbandsgemeinden wurden 2021 die meisten Kauffälle von Wohnungseigentum verzeichnet. Der Rückgang der Kauffälle im darauf folgenden Jahr fiel mit 22 Prozent kräftig aus und entsprach in seinem Ausmaß dem Rückgang in den verbandsfreien Gemeinden innerhalb von drei Jahren (-23 Prozent) [→ Anhangtabelle AT 36].

Zwischen 2012 und 2022 stieg der durchschnittliche Kaufpreis für Wohnungseigentum in Rheinland-Pfalz von 128 000 auf 240 000 Euro (+88 Prozent). Innerhalb eines Jahres fiel er sodann 2023 um knapp zehn Prozent. In den kreisfreien Städten setzte der Preisrückgang bereits ein Jahr zuvor ein, während der durchschnittliche Kaufpreis in den Landkreisen von 2021 auf 2022 noch stieg. Mit Blick auf die Entwicklung der Angebotspreise ist ein erneuter Preisanstieg zu erwarten [→ Anhangtabelle AT 37].

Der durchschnittliche Kaufpreis des 2023 verkauften Wohnungseigentums betrug 216 000 Euro. Der Unterschied zwischen kreisfreien Städten und Land-

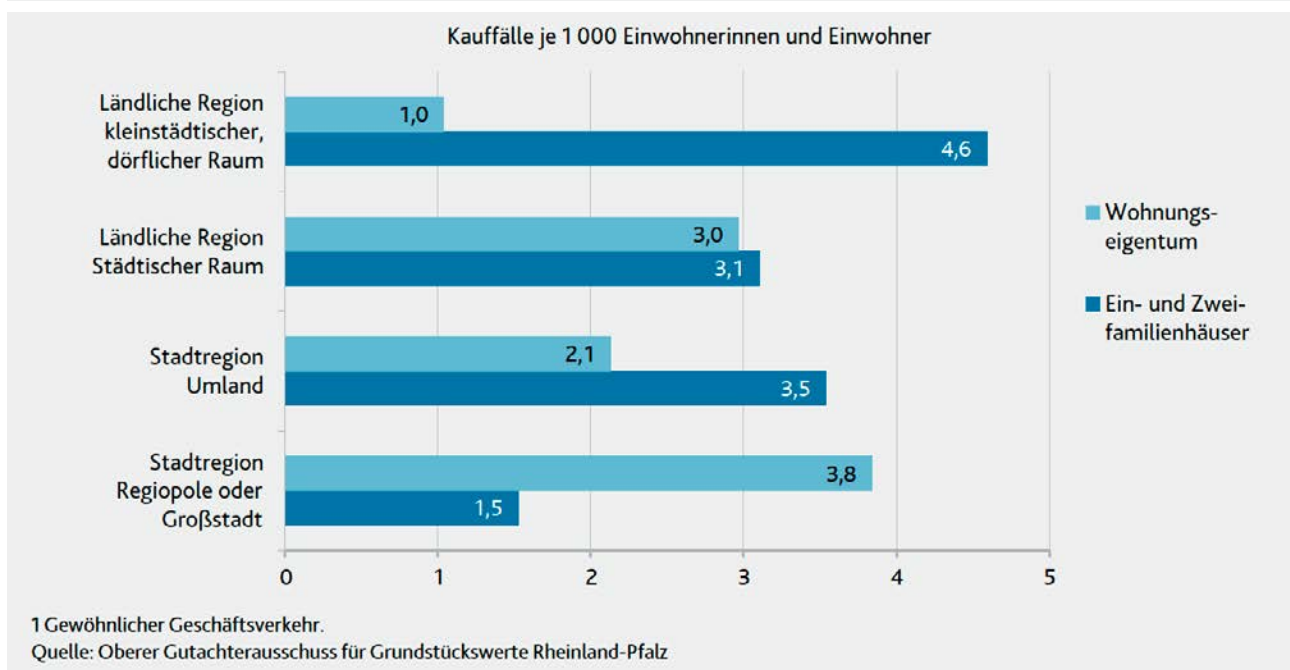
kreisen fiel mit rund 5 000 Euro – vor allem im Vergleich zu den Ein- und Zweifamilienhäusern – sehr gering aus (kreisfreie Städte: 219 000 Euro; Landkreise: 214 000 Euro). Im Durchschnitt zahlten die Käuferinnen und Käufer 2023 in Speyer den höchsten Preis für Wohnungseigentum (294 000 Euro je Kauffall). In der Landeshauptstadt Mainz wurden im Schnitt 286 000 Euro je Kauffall gezahlt. Auf dem dritten und vierten Rang standen Neustadt und Trier mit einem durchschnittlichen Preis von 265 000 bzw. 237 000 Euro je Kauffall. Vergleichsweise günstig war der Erwerb von Wohnungseigentum in den drei in der Westpfalz gelegenen Städten Pirmasens, Zweibrücken und Kaiserslautern, wo im Durchschnitt weniger als 125 000 Euro je Kauffall gezahlt wurden.

Marktaktivität nach Raumtypen

Eine Aufschlüsselung der Kauffälle nach regionalstatistischen Raumtypen bestätigt, dass Wohnungseigentum häufiger in städtischen Räumen verkauft wird, während Ein- und Zweifamilienhäuser am häufigsten im kleinstädtischen, dörflichen Raum und im städtischen Umland verkauft wurden [→ Grafik G 49]. Der mit Abstand höchste durchschnittliche Kaufpreis

von 432 000 Euro für Ein- und Zweifamilienhäuser in Regiopolen und Großstädten ist vermutlich auf die Knappheit des Angebots und auf die gute Lage zurückzuführen. Im Umland von Stadtregionen wurden 2023 im Durchschnitt 318 000 Euro gezahlt. In den beiden Raumtypen innerhalb ländlicher Regionen lag der Preis je Kauffall zwar unter 300 000 Euro, hier waren jedoch die kräftigsten Preissteigerungen zwischen 2012 und 2023 zu beobachten (+85 bzw. +83 Prozent). Nur knapp dahinter lag die Preissteigerung um 80 Prozent im Umland von Stadtregionen. Möglicherweise aufgrund der ohnehin hohen Kaufpreise stieg der durchschnittliche Kaufpreis in Regiopolen und Großstädten mit 63 Prozent unterdurchschnittlich. Ohne Berücksichtigung des Baualters, der Größe und des Zustands zahlten Käuferinnen und Käufer 2023 den höchsten durchschnittlichen Kaufpreis für Wohnungseigentum im Umland innerhalb von Stadtregionen (240 000 Euro). In den kreisfreien Städten betrug der Durchschnittspreis 223 000 Euro. In ländlichen Regionen wurde Wohnungseigentum für weniger als 200 000 Euro verkauft. Die stärksten Preissteigerungen ergaben sich zwischen 2012 und 2023 im Umland von Stadtregionen und im kleinstädtischen, dörflichen Raum in ländlichen Regionen (+84 bzw. +82 Prozent). In Regiopolen bzw. Großstädten waren es 54 Prozent.

G50 Kauffälle¹ von bebauten Grundstücken 2023 nach regionalstatistischem Raumtyp





Im Land der
Einfamilienhäuser und
des Eigentums

5. Blick auf Mieter- und Eigentümerhaushalte

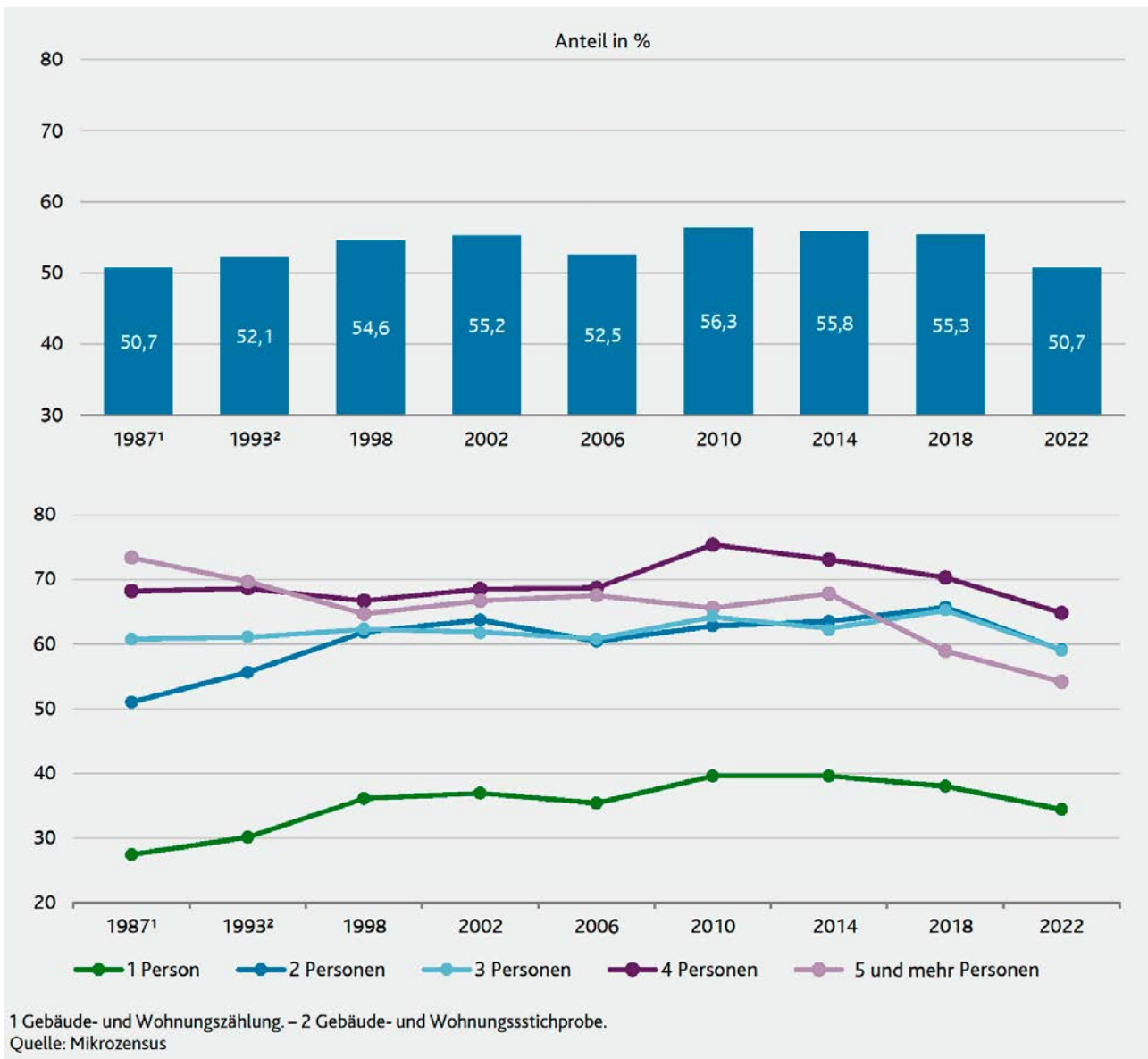
In diesem Kapitel werden Eigentümer- und Mieterhaushalte anhand ihrer Lebens-, Einkommens- und Wohnsituation verglichen. Die Eigentumsquote unter den rheinland-pfälzischen Haushalten lag 2022 bei 50,7 Prozent. Zur Miete wohnten 49,3 Prozent der Haushalte. Deutschlandweit waren dagegen die Mieterhaushalte mit einem Anteil von 58 Prozent in der Überzahl. Innerhalb von Rheinland-Pfalz zeigten sich regionale Unterschiede: Die höchste Eigentumsquote wies 2022 die Planungsregion Mittelrhein-Westerwald auf (53,3 Prozent). Auch in den Planungsregionen Westpfalz und Trier lebte mehr als die Hälfte der Haushalte in einer Eigentumswohnung (52,3 bzw. 51,8 Prozent). Die vergleichsweise niedrigen Eigentumsquoten in den Regionen Rheinhessen-Nahe und Rhein-Neckar weisen auf Stadt-Land-Unterschiede hin (50,4 bzw. 45,8 Prozent). In den kleinstädtischen, dörflichen Räumen ländlicher Regionen wohnten mehr als doppelt so viele Haushalte im Eigentum wie in den Regiopolen und Großstädten (62,7 bzw. 28,8 Prozent).

Langfristig bewegte sich die Eigentumsquote in Rheinland-Pfalz auf dem gleichen Niveau wie 1987 (50,7 Prozent). Nach der Wiedervereinigung stieg der Anteil der Eigentümerhaushalte an allen Haushalten bis 2002 auf 55,2 Prozent. Im Jahr 2006 wurde lediglich ein Anteil von 52,5 Prozent Eigentümerhaushalten ermittelt. Zwischen 2010 und 2018 verringerte sich die Eigentumsquote um einen Prozentpunkt auf 55,3 Prozent, anschließend sank sie innerhalb von nur vier Jahren um 4,6 Prozentpunkte. Diese Entwicklung dürfte verschiedene Ursachen haben: Zum einen waren viele Haushalte während der Coronapandemie in Kurzarbeit und mussten den Erwerb von Wohneigentum möglicherweise aufschieben. Die steigenden Zinsen ab 2022 machten die Finanzierung des Wohneigentums für viele Haushalte schwer bis unmöglich. Hinzu kommt eine Steigerung der Gesamtzahl der Haushalte infolge der Zuwanderung (unter anderem aus der Ukraine), was die Eigentumsquote senkt.

Kurz und knapp

- Im kleinstädtischen, dörflichen Raum fällt die Eigentumsquote höher aus als in städtischen Regionen.
- In den 1990er-Jahren erwarben immer mehr Haushalte in Rheinland-Pfalz Eigentum. Seit 2010 sinkt die Eigentumsquote kontinuierlich.
- Am häufigsten leben Vierpersonenhaushalte in der eigenen Wohnung oder dem eigenen Haus. Große Haushalte mit fünf oder mehr Personen konnten sich seit 1987 immer seltener Wohneigentum leisten.
- Je höher das Haushaltseinkommen ist und je mehr Personen im Haushalt ein Einkommen beziehen, desto höher ist die Wahrscheinlichkeit, dass der Haushalt Wohneigentum besitzt.
- Die große Mehrheit der Einfamilienhäuser wird von Eigentümerhaushalten bewohnt, in Mehrfamilienhäusern dominieren Mieterhaushalte.

G51 Eigentumsquote 1987–2022 nach Zahl der Haushaltsmitglieder



5.1 Merkmale des Haushalts und seiner Mitglieder

Die Größe der Haushalte, in denen die Menschen leben, variiert in vielen Fällen mit der Lebensphase. Kinder- und Jugendliche sowie Eltern leben häufig in Haushalten mit drei oder mehr Personen. Während der Ausbildungs- und Berufseinstiegsphase leben viele Menschen alleine oder mit einer Partnerin bzw. einem Partner. Typischerweise reduziert sich die Haushaltsgröße zunächst mit dem Auszug des bzw. der Kinder und schließlich, wenn der Partner bzw. die Partnerin stirbt.

Einpersonenhaushalte verfügten 2022 zu 34,4 Prozent und damit deutlich seltener als größere Haushalte über Wohneigentum. Am höchsten war die Eigentumsquote unter den Vierpersonenhaushalten (64,8 Prozent). Niedriger fiel sie bei Haushalten mit zwei oder drei Personen aus (jeweils 59,1 Prozent).

Am seltensten leben Einpersonenhaushalte in einer Eigentümerwohnung. Im Vergleich zu ihnen lag die Eigentumsquote von Zweipersonenhaushalten 1987 um 25 Prozentpunkte höher. Die Entwicklung der Anteilswerte nahm bei beiden Haushaltstypen jedoch einen ähnlichen Verlauf: Auf einen

merklichen Anstieg bis 2002 folgte ein Rückgang bis 2006, bevor es zu einem erneuten Anstieg bis 2014 (Einpersonenhaushalte) bzw. bis 2018 (Zweipersonenhaushalte) kam. Relativ konstant blieb die Eigentumsquote bei Haushalten mit drei Personen. Die anteilig meisten Eigentümerhaushalte gab es 1987 bei den großen Haushalten mit fünf oder mehr Personen (73,4 Prozent). Nach einem Abwärtstrend in den 1990er-Jahren lebten Haushalte mit fünf oder mehr Personen in etwa gleich häufig im Eigentum wie Vierpersonenhaushalte. Im Jahr 2010 lag die Eigentumsquote von Vierpersonenhaushalten gut zehn Prozentpunkte über der Quote von Haushalten mit fünf oder mehr Personen (75,4 bzw. 65,6 Prozent). Obwohl der Anteil der Eigentümerhaushalte mit vier Personen seit dem Höhepunkt 2010 rückläufig ist, wohnten diese Haushalte 2022 am häufigsten in den eigenen vier Wänden (64,8 Prozent).

Die Eigentumsquote der Haushalte variiert zwar in Abhängigkeit von der Zahl der minderjährigen Kinder (Spannweite: 48 bis 58 Prozent), doch der Unterschied zwischen der Quote für Haushalte mit minderjährigen Kindern insgesamt und Haushalten ohne minderjährige Kinder ist sehr gering (52 bzw. 50 Prozent). Eine Ursache dürfte sein, dass Paare, deren Kinder bereits volljährig sind, oft bis ins hohe Alter in ihrem Eigentum wohnen bleiben.

Dass der Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum in vielen Fällen eine langfristige Entscheidung ist, zeigt das Alter der Haupteinkommensperson der Haushalte: War die Haupteinkommensperson 2022 jünger als 25 Jahre, dann wohnten 89 Prozent der Haushalte zur Miete und nur elf Prozent bereits in den eigenen vier Wänden. In der Gruppe der 25- bis unter 45-Jährigen lebte bereits ein Drittel der Haushalte in der eigenen Wohnung (34 Prozent). Der geringe Unterschied zwischen der Eigentumsquote der 45- bis unter 65-Jährigen und der 65-Jährigen und Älteren weist darauf hin, dass die meisten Haushalte Wohneigentum erst bis zur Mitte des fünften Lebensjahrzehnts erwerben (59 bzw. 62 Prozent). Haushalte, die vor 1999 in ihre Wohnung einzogen, wohnen mehrheitlich im Eigentum (77 Prozent). Je



Unterschied zwischen Eigentums- und Eigentümerquote

Die Eigentumsquote bezieht sich auf die Haushaltsebene. Sie bezeichnet den Anteil der Eigentümerhaushalte in selbst bewohnten Wohnungen in Wohngebäuden an allen Haushalten in bewohnten Wohnungen in Wohngebäuden.

Im Unterschied dazu bezieht sich die Eigentümerquote auf die Wohnungsebene. Sie ist definiert als der Anteil der von Eigentümerinnen und Eigentümern selbst bewohnten Wohnungen in Wohngebäuden an allen bewohnten Wohnungen in Wohngebäuden.

kürzer das Einzugsjahr zurückliegt, desto höher fällt der Anteil der Mieterhaushalte aus.

Mit dem Einkommen steigt auch der Anteil der Wohnungseigentümerinnen und -eigentümer. Von den Haushalten in der untersten Einkommensklasse, die weniger als 1000 Euro netto im Monat zur Verfügung hatten, lebten 22 Prozent in ihrem Wohneigentum. In der höchsten Klasse, die monatliche Haushaltsnettoeinkommen ab 6000 Euro umfasst, verhielt es sich nahezu spiegelbildlich: nur 23 Prozent der Haushalte wohnten zur Miete. In den Einkommensklassen ab 3000 Euro lebte die Mehrheit der Haushalte in den eigenen vier Wänden.

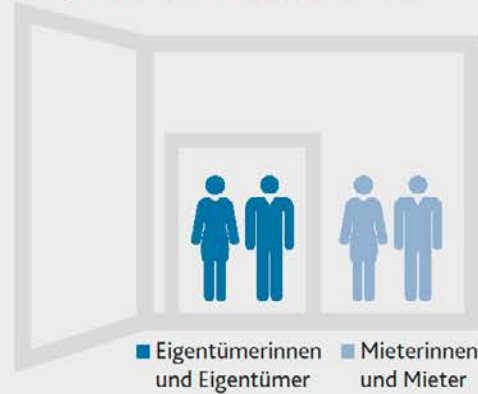
Aufgrund der finanziellen Last, die der Erwerb von Wohneigentum bedeutet, ist es nicht verwunderlich, dass 2022 nur 36 Prozent der Haushalte mit einer alleinigen Einkommensbezieherin bzw. einem alleinigen Einkommensbezieher im Eigentum wohnten. Zumindest in einem Teil der Haushalte wird es zum Zeitpunkt des Eigentümererwerbs zwei Mitglieder mit Einkommen gegeben haben. Bei den Haushalten, in denen mehrere Personen Einkommen bezogen, lag die Eigentümerquote bei 61 Prozent.

Etwa 40 Prozent der Eigentümerhaushalte zahlte 2022 Immobilienkredite ab. Dieser Anteil liegt geringfügig höher als der deutschlandweite Anteil (38 Prozent). Mit fortschreitendem Alter der Haupteinkommensbezieherin bzw. des Haupteinkommensbeziehers sinkt der Anteil der Haushalte, die

Eigentümer- und Mieterhaushalte im Vergleich

2,5 Wohnräume
je Person in Eigentümerhaushalten

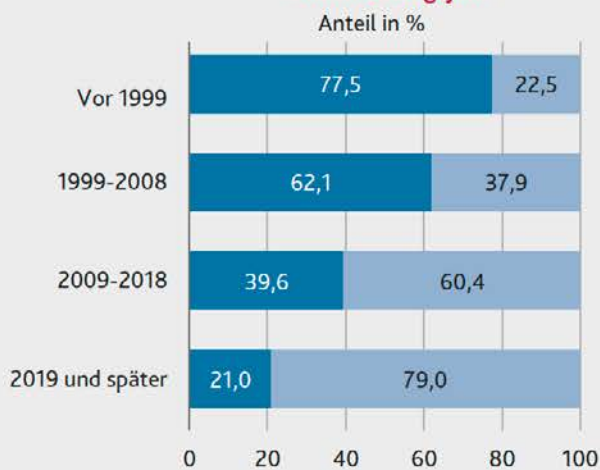
2 Wohnräume
je Person in Mieterhaushalten



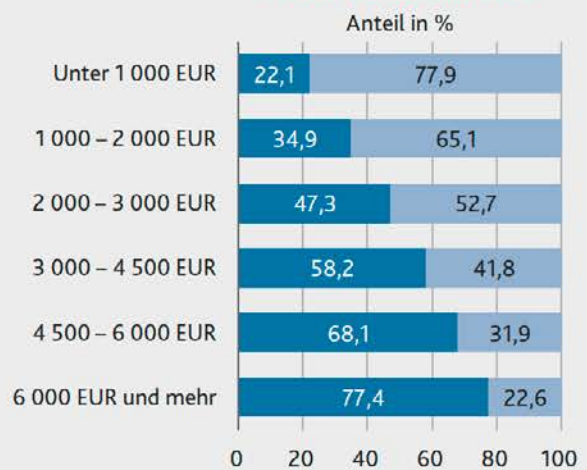
... nach Zahl der Einkommenspersonen



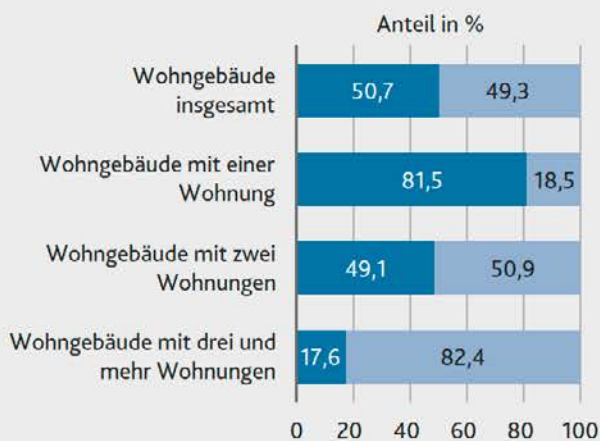
... nach Einzugsjahr



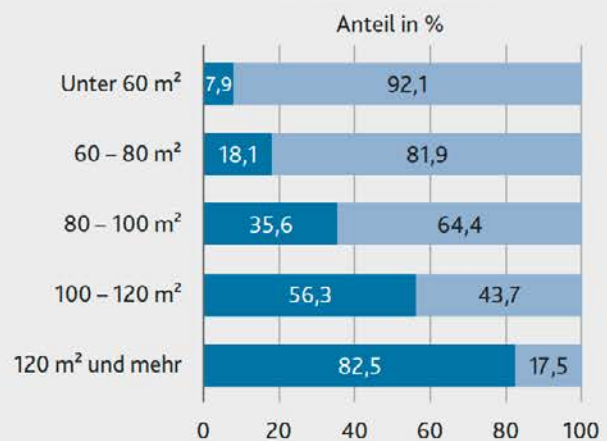
... nach Nettoeinkommen



... nach Gebäudeart



... nach Wohnfläche



1 Ohne Wohnungen in Wohnheimen.
Quelle: Mikrozensus Zusatzerhebung Wohnen

ihre Kredite für den Kauf, den Bau oder die Finanzierung ihres Wohneigentums noch nicht vollständig zurückbezahlt haben. Der Unterschied zwischen den 25- bis unter 45-Jährigen und den 45- bis unter 65-Jährigen war 2022 erheblich (78 bzw. 48 Prozent). Jeder zehnte Eigentümerhaushalt, in dem die Haupteinkommensperson 65 Jahre oder älter war, zahlte Kredite ab.

5.2 Merkmale des Gebäudes und der Wohnung

Hinsichtlich der vorherrschenden Wohnform unterscheiden sich Eigentümer- und Mieterhaushalte deutlich: Acht von zehn Einfamilienhäusern wurden 2022 von Eigentümerhaushalten bewohnt (81 Prozent). In Mehrfamilienhäusern lebte eine Mehrheit von 82 Prozent der Haushalte zur Miete. Das Verhältnis von Eigentümer- und Mieterhaushalten differiert kaum zwischen kleinen Mehrfamilienhäusern mit bis zu neun Wohnungen und größeren Mehrfamilienhäusern mit zehn oder mehr Wohnungen.

Die Eigentumsquote steigt mit wachsender Wohnungsgröße [→ Infografik; Anhangtabelle AT 17]. Bei Wohnungen mit einer Fläche bis 100 Quadratmetern überwiegt die Mietnutzung. Wohnungen mit weniger als 60 Quadratmeter Wohnfläche, die es typischerweise in Gebäuden mit vielen Wohnungen gibt, sind zu 92 Prozent Mietwohnungen. Demgegenüber werden 83 Prozent der großen Wohnungen mit einer Wohnfläche ab 120 Quadratmeter von ihren Eigentümerinnen und Eigentümern bewohnt.

Die Haushalte in Rheinland-Pfalz verfügten 2022 über eine durchschnittliche Wohnfläche von **110** Quadratmetern je Wohnung. Bei Eigentümerhaushalten waren es mit 135 Quadratmetern wesentlich mehr als bei Mieterhaushalten mit 83 Quadratmetern. Die Wohnfläche von Eigentümerhaushalten ist relativ unabhängig vom Einzugsjahr, denn die Spannweite reichte nur von 134 bis 138 Quadratmetern. Anders verhielt es sich bei Mieterhaushalten: Je später die Wohnung bezogen wurde, desto geringer fiel die Wohnfläche im Durchschnitt aus. Haushalte, die ihre Mietwohnung

vor 1999 bezogen, bewohnten im Schnitt 20 Quadratmeter mehr als Haushalte, die 2019 oder später einzogen (98 bzw. 78 Quadratmeter).

Im Durchschnitt standen jeder Person in Eigentümerhaushalten 17 Quadratmeter mehr zur Verfügung als in Mieterhaushalten (70 bzw. 53 Quadratmeter). Über alle Haushaltsgrößen hinweg entfällt auf jede Person in Eigentümerhaushalten mehr Wohnfläche als in Mieterhaushalten. Die Differenz wird jedoch kleiner, je mehr Mitglieder in einem Haushalt wohnen: Während Alleinlebende, die in einer Eigentumswohnung oder in ihrem eigenen Haus lebten, durchschnittlich 45 Quadratmeter mehr zur Verfügung hatten als Alleinlebende, die zur Miete wohnten, betrug der Unterschied bei Vierpersonenhaushalten nur noch zwölf Quadratmeter. Das Alter der Personen könnte ein Erklärungsfaktor für den sehr großen Wohnflächenunterschied von Einpersonenhaushalten sein: In diesen Eigentümerhaushalten leben häufiger Seniorinnen oder Senioren, deren Wohnfläche einst von mehr Personen genutzt worden sein dürfte, wohingegen junge Menschen mehrheitlich zur Miete wohnen und auf einer für ihre aktuellen Bedürfnisse ausreichenden Wohnfläche leben.

Haushalte in Eigentümerwohnungen verfügten im Durchschnitt über fünf Räume und damit über zwei Räume mehr als Haushalte in Mietwohnungen. Pro Person fiel der Unterschied geringer aus (2,5 bzw. zwei Räume). Insgesamt ergibt sich ein ähnliches Bild wie bei der Betrachtung der Wohnfläche: Eigentümerhaushalte hatten im Durchschnitt mehr Räume zur Verfügung als Mieterhaushalte, ob mit oder ohne Kinder, mit einer oder mehreren Personen, mit hohem oder niedrigem Haushaltseinkommen. Das Einzugsjahr macht im Hinblick auf die Raumzahl einen größeren Unterschied als bei der Wohnfläche. Eigentümerhaushalte, die vor 1999 eingezogen waren, verfügten im Durchschnitt über 0,4 Räume mehr als Eigentümerhaushalte, die ihre Wohnung 2019 oder später bezogen hatten. Die Wohnungen von Mieterhaushalten, deren Einzugsjahr vor 1999 liegt, umfassten im Schnitt 3,7 Räume, während die 2019 oder später eingezogenen Haushalte nur 2,9 Räume zur Verfügung hatten.



Aktuelle Themen rund um den Wohnungsmarkt

6. Ausblick – Aktuelle Themen

Ergänzend zur systematischen Darstellung der Bevölkerungsentwicklung, des Gebäude- und Wohnungsbestandes, der Bautätigkeit sowie der Entwicklung von Miet- und Kaufpreisen wurden im vorangegangenen Kapitel bereits Unterschiede zwischen Eigentümer- und Mieterhaushalten aufgezeigt. In diesem Kapitel werden drei auch in Zukunft bedeutsame Themen für die Wohnungsmarktbeobachtung betrachtet: Die Energieträger für Heizung und Wasseraufbereitung, die Energiekosten sowie das barrierearme Wohnen.

Der Energieverbrauch im Gebäudesektor hat einen wesentlichen Anteil am Gesamtenergiebedarf und an den Treibhausgasemissionen in Rheinland-Pfalz. Das im Bundes- sowie im Landesklimaschutzgesetz formulierte Ziel der Klimaneutralität bis 2040 erfordert auch im Gebäudesektor eine Abkehr von fossilen Energieträgern und die verstärkte Nutzung erneuerbarer Energien. Zwar werden fast sechs von zehn der 2023 fertiggestellten Wohnungen mit einer Wärmepumpe beheizt, allerdings dominieren im Gesamtbestand Gas und Öl.

Der zum 1. Januar 2021 eingeführte CO₂-Preis verteuert in den nächsten Jahren die fossilen Brennstoffe.¹ Haushalte, die mit Gas oder Öl heizen, müssen aufgrund der CO₂-Abgabe in den kommenden Jahren mit stetig steigenden Energiekosten rechnen. Zudem stiegen die Verbraucherpreise für Gas in der zweiten Jahreshälfte 2022 durch den russischen Angriffskrieg auf die Ukraine und die Abkoppelung vom russischen Erdgas stark.

Angesichts einer starken Zunahme der Zahl der Hochbetagten – bis 2040 voraussichtlich um ein Drittel – steht nicht nur die energetische Sanierung, sondern auch die Barrierereduktion von Bestandsgebäuden im Fokus. Deutlich steigende Pflegekosten und knappe Personalressourcen im Bereich der stationären Pflege setzen einen zusätzlichen Anreiz, solange wie möglich in den eigenen vier Wänden zu leben. Eine wichtige Voraussetzung dafür ist die möglichst barrierearme Ausstattung der Wohnung.

¹ Geregelt wird das durch das Brennstoffemissionshandelsgesetz (BEHG). Es bildet die gesetzliche Grundlage für das nationale Emissionshandelssystem zur Bepreisung der CO₂-Emissionen aus fossilen Brennstoffen in den Bereichen Verkehr und Wärme.

Kurz und knapp

- Nur 6,3 Prozent der Haushalte in Rheinland-Pfalz heizten 2022 mit erneuerbarer Energie. Je länger das Baujahr zurücklag, desto häufiger wurde noch mit fossilen Energieträgern geheizt. Die Hälfte der Haushalte, die in 2011 oder später errichteten Gebäuden wohnte, verwendete Gas zum Heizen. Während Mieterhaushalte am zweithäufigsten Fernwärme nutzten, wählten Eigentümerhaushalte eine Wärmepumpe.
- Die Haushalte in Rheinland-Pfalz zahlten 2022 im Durchschnitt 147 Euro pro Monat für die warmen Nebenkosten. Dies sind durchschnittlich 20 Prozent der Wohnkosten. Je Quadratmeter Wohnfläche wurden 1,90 Euro warme Nebenkosten und wohnungsbezogene Kosten an Dritte gezahlt (z. B. den Energieversorger).
- Die größte Hürde für barrierearmes Wohnen war 2022 der stufen- bzw. schwellenlose Zugang sowohl zum Gebäude als auch zur Wohnung. Dagegen hatte die Mehrheit der Gebäude und Wohnungen ausreichend breite Türen und Flure.

6.1 Wie heizen die Haushalte?

Seit der Jahrtausendwende spielen fossile Energieträger eine immer geringere und erneuerbare Energie eine immer größere Rolle bei Heizung und Warmwasseraufbereitung in neuen Gebäuden. Der Großteil des Gebäudebestandes wurde jedoch zwischen 1950 und 1980 errichtet und wird mit Gas oder Öl beheizt. Der Mikrozensus gibt Aufschluss über die aktuell genutzte Beheizungsart und die verwendeten Energieträger.

Knapp zwei Drittel der Haushalte in Rheinland-Pfalz wurden 2022 über eine Block- oder Zentralheizung versorgt, die außerhalb der Wohnung, z. B. im Keller, steht. Eine Etagenheizung nutzen rund 22 Prozent der Haushalte. Da sich ein Zugang zum Fernwärmenetz meist auf (groß-)städtische Bereiche beschränkt und Rheinland-Pfalz ländlich geprägt ist, werden lediglich acht Prozent der Haushalte über eine Fernheizung versorgt. Mit der städtischen Siedlungsstruktur geht häufiger eine Mehrfamilienhausbebauung einher. Dies erklärt den höchsten Nutzungsanteil einer Fernheizung in gereihten Mehrfamilienhäusern (15 Prozent). Im Gegensatz dazu verwenden Haushalte in freistehenden Einfamilienhäusern am häufigsten Block- oder Zentralheizungen (72 Prozent).

Bei Haushalten, die in 2011 oder später erbauten Häusern leben, liegt der Anteil der Etagenheizungen um rund zehn Prozentpunkte niedriger als bei Haushalten in Häusern älterer Baujahre. Die Beheizungsart der neueren Gebäude verlagerte sich hin zu Fernheizungen (+12 Prozentpunkte gegenüber Gebäuden, die vor 2011 errichtet wurden). Hier spielt vermutlich eine Rolle, dass seit 2011 vor allem in städtischen Bereichen viele Mehrfamilienhäuser errichtet wurden, für die ein Anschluss an das Fernwärmenetz möglich und wirtschaftlich ist. Auch die Wohnfläche beeinflusst die Wahl der Beheizungsart: Wohnungen mit 100 Quadratmetern oder mehr befinden sich oftmals in Einfamilienhäusern. Fern- und Etagenheizungen spielen hier eine geringe Rolle. Auf kleineren Wohnflächen werden zwar auch mehrheitlich Block- oder Zentralheizungen verwendet (unter

40 Quadratmeter: 64 Prozent), Etagen- und Fernheizungen werden jedoch häufiger genutzt als auf größeren Wohnflächen (19 bzw. 13 Prozent). Während Haushalte in Mehrfamilienhäusern mit drei bis neun Wohnungen nach einer Zentralheizung am zweithäufigsten auf Etagenheizungen setzen, nimmt die Fernheizung bei großen Mehrfamilienhäusern mit zehn oder mehr Wohnungen den zweiten Rang ein.

Gut drei Viertel der Haushalte (77 Prozent) heizen ausschließlich mit einer Energieart. Auf zwei Energiearten setzen 21 Prozent der Haushalte. Der Anteil der Haushalte, die drei oder mehr Energiearten verwenden, ist mit zwei Prozent sehr gering. Bei der zweiten oder dritten Energieart handelt es sich meist um Kachelöfen, sogenannte Einzel- oder Mehrraumöfen, die mit Holz oder Holzpellets geheizt werden, oder um eine Photovoltaikanlage, die Sonnenenergie in elektrische Energie umwandelt.

In Rheinland-Pfalz dominieren Gas und Heizöl als vorwiegend verwendete Energieart. In mehr als der Hälfte der Haushalte wurde 2022 mit Gas geheizt

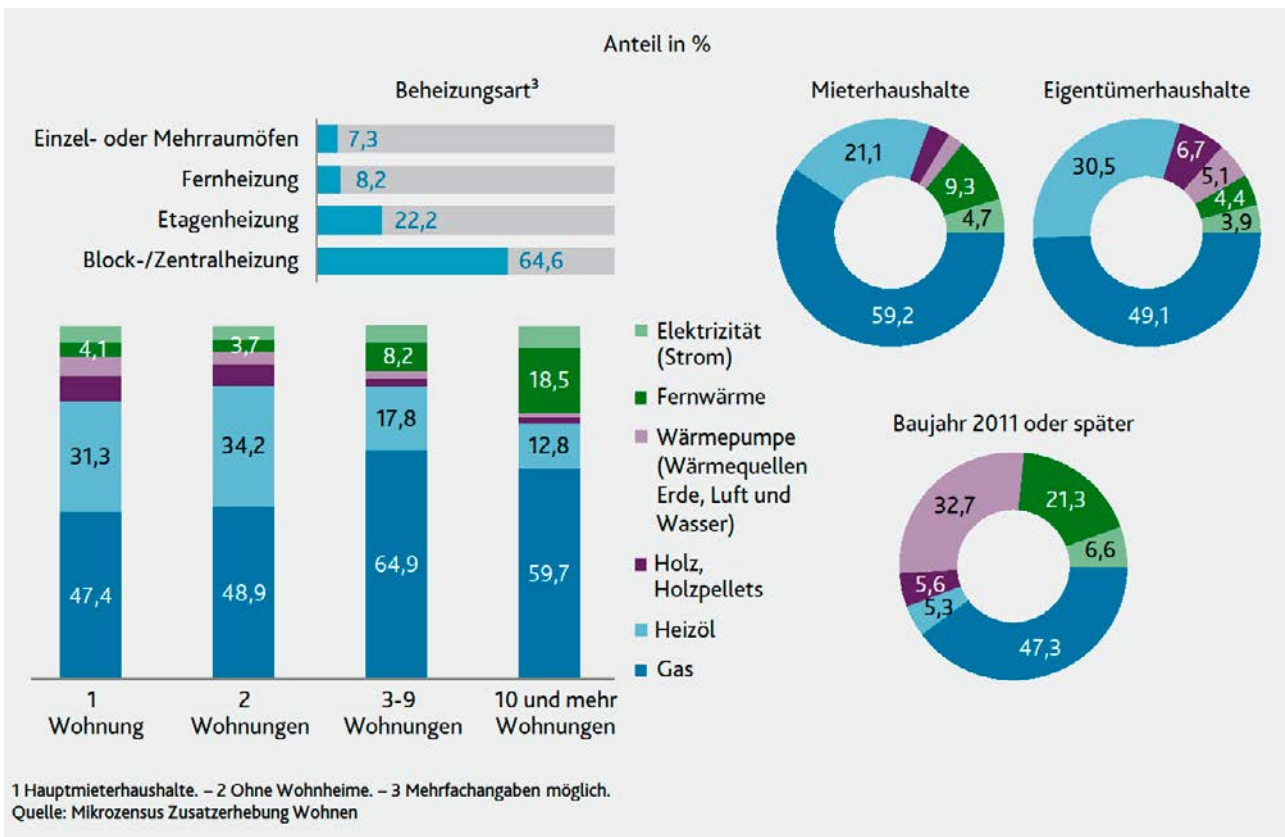


Beheizungsarten

Zu den Sammelheizungen gehören Fern-, Block-, Zentral- und Etagenheizungen. Fernwärme (auch Industrie-Abwärme) ist eine Heizenergie, die von einem außerhalb des eigenen Grundstücks liegenden Betriebs-, Block- oder Fernheizwerk geliefert wird. Eine Blockheizung liegt vor, wenn ein Block ganzer Häuser durch ein zentrales Heizsystem beheizt wird und die Heizquelle sich in beziehungsweise an einem der Gebäude oder in deren unmittelbaren Nähe befindet (sog. Nahwärme). Die Blockheizung zählt zur Sammelheizung.

Einzelöfen (z. B. Kohle-, Nachtspeicheröfen) beheizen jeweils nur den Raum, in dem sie stehen. In der Regel sind sie fest installiert. Ein Mehrraumofen (z. B. Kachelofen) beheizt gleichzeitig mehrere Räume.

G53 Haushalte¹ in Gebäuden mit Wohnraum² 2022 nach Heizungsart und verwendetem Energieträger



(54 Prozent) und in rund einem Viertel mit Heizöl (26 Prozent). Auf dem dritten Rang steht Fernwärme mit lediglich 6,8 Prozent. Zumindest bei der überwiegend verwendeten Energieart spielen Holz bzw. Holzpellets, Elektrizität sowie Erd- und andere Umweltwärme mit weniger als fünf Prozent eine geringe Rolle.

Mieterhaushalte heizen häufiger mit Gas als Eigentümerhaushalte (59 bzw. 49 Prozent). Dafür greifen Eigentümerhaushalte öfter auf Heizöl zurück als Mieterhaushalte (30 bzw. 21 Prozent). Erneuerbare Energien wie Erdwärme spielen in Mieterhaushalten kaum eine Rolle – ganz im Gegensatz zu den Eigentümerhaushalten. Hier machen Erd- und andere Umweltwärme insgesamt zwar nur fünf Prozent aus, allerdings heizt fast jeder dritte Eigentümerhaushalt, dessen Gebäude 2011 oder später erbaut wurde, mit Erd- oder anderer Umweltwärme. Bei den Haushalten in 2020 oder später errichteten Gebäuden ist es mehr als jeder zweite Eigentümerhaushalt (54 Prozent). Der Vergleich entlang der Baualtersklassen

zeigt, dass Gas und Heizöl zunehmend von Fern-, Erd- oder anderer Umweltwärme oder Abluftwärme abgelöst wird. Das gilt für Eigentümer- und Mieterhaushalte, wenn auch in unterschiedlichem Ausmaß. Bei Eigentümerhaushalten, die sich mehrheitlich in Ein- oder Zweifamilienhäusern abseits der Stadtzentren befinden, entwickelt sich der Anteil der Heizungen mit Erd- oder anderer Umweltwärme dynamischer als in Mieterhaushalten. Letztere befinden sich meist in Mehrfamilienhäusern in städtisch geprägten Regionen. Hier steigt der Anteil der Haushalte mit Fernwärme stärker als der mit Erd- oder anderer Umweltwärme.

Unterschiede beim Energieträger bestehen auch in Abhängigkeit der Wohnfläche: Je größer die Wohnungen, desto seltener wird mit Gas oder Fernwärme geheizt und umso mehr mit Heizöl oder Erd- und anderer Umweltwärme. In ländlichen Regionen, wo die Wohnungen im Durchschnitt größer sind, steht nicht allen Haushalten ein Anschluss an das Fernwärme- oder Gasnetz zur Verfügung.

6.2 Wie hoch sind die kalten und warmen Nebenkosten der Haushalte?

Infolge des russischen Angriffskrieges gegen die Ukraine seit Frühjahr 2022 begann ein Umdenken in der deutschen Energiepolitik. Die zuvor starke Abhängigkeit von russischem Erdgas führte zu einem deutlichen Preisanstieg, der nicht nur die Industrie, sondern auch die privaten Haushalte betraf und den Fokus auf deren Energiekosten lenkte.

Die durchschnittlichen monatlichen Wohnkosten für einen Hauptmieterhaushalt lagen in Rheinland-Pfalz 2022 bei 731 Euro. Je Quadratmeter Wohnfläche mussten Hauptmieterhaushalte im Durchschnitt 9,80 Euro aufbringen. Die Nettokaltmiete hatte an den gesamten Wohnkosten einen Anteil von 69 Prozent, hinzu kamen die kalten Nebenkosten (siehe Infokasten), für die elf Prozent der Wohnkosten aufgewendet wurden. Schließlich kamen im Durchschnitt monatlich 76 Euro warme Nebenkosten hinzu, die an die Vermieterin bzw. den Vermieter gezahlt wurden sowie 71 Euro Kosten an Dritte, meist den Energieversorger (jeweils zehn Prozent). Unabhängig davon, an wen die warmen Nebenkosten und die Kosten an Dritte, die überwiegend für Energie anfallen, gezahlt wurden, machten diese zusammen im Durchschnitt 147 Euro bzw. rund 20 Pro-

zent der Miete aus. Während ein Einpersonenhaushalt dafür monatlich 115 Euro aufwendete, waren es bei großen Haushalten mit vier oder mehr Personen 202 Euro. Die unterschiedliche Höhe der Kosten für Heizung und Warmwasseraufbereitung werden unter anderem von der Wohnfläche bestimmt. Je Quadratmeter Wohnfläche zahlten Haushalte mit zwei oder mehr Personen 2022 im Durchschnitt dafür einen Euro und Einpersonenhaushalte 1,10 Euro. Die wohnungsbezogenen Kosten an Dritte variierten von 0,80 Euro je Quadratmeter für Einpersonenhaushalte bis 1,10 Euro je Quadratmeter für Dreipersonenhaushalte. Auch entlang weiterer Merkmale der Haushalte (unter anderem der Zugehörigkeit von Kindern oder Senioren zum Haushalt, dem Einzugsjahr, dem Einkommen oder der Zahl der Einkommensbezieher) betrug die Spannweite nicht mehr als 30 Cent je Quadratmeter.

Die Aufschlüsselung der Nebenkosten nach Gebäudemerkmalen zeigt: Hauptmieterhaushalte in Einfamilienhäusern wendeten monatlich im Durchschnitt 189 Euro für warme Nebenkosten auf, die an die Vermieterin bzw. den Vermieter oder an Dritte gezahlt werden. Mit 138 Euro war der monatliche



Kalte Nebenkosten

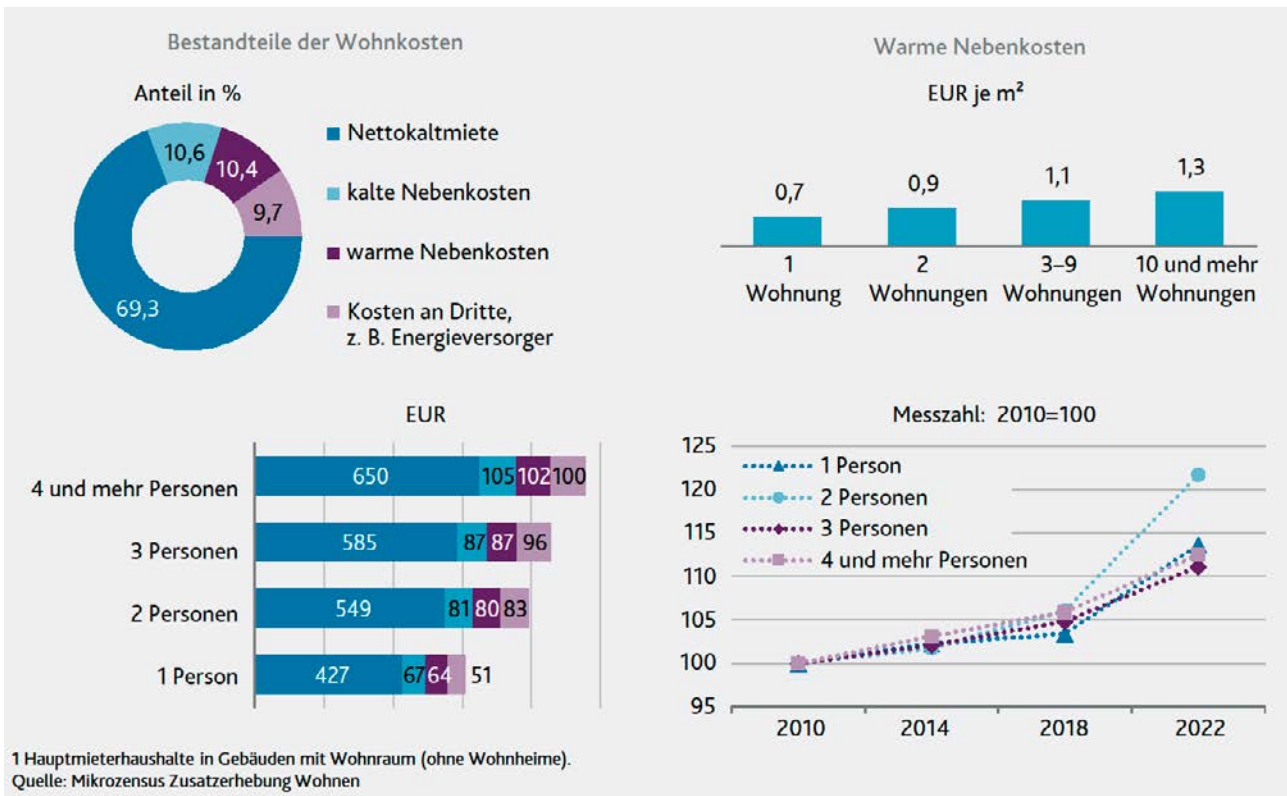
Monatlich aufzuwendende Betriebskosten für Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Müllabfuhr, Straßen-, Haus- und Schornsteinreinigung, Hausmeisterservice, Hausverwaltung, Gartenpflege, Treppenhausbeleuchtung/-reinigung, Aufzug, Kabelanschluss, Grundsteuer und Gebäudeversicherungen. Im Mikrozensus werden seit 2010 auch kalte Nebenkosten erfasst, die nicht an die Vermieterin oder den Vermieter bezahlt werden.

Weitere Nebenkosten

Zu den warmen Nebenkosten zählen Kosten bzw. Umlagen für den Betrieb der Heizung und die Warmwasserversorgung. Im Mikrozensus werden unter den warmen Nebenkosten ausschließlich Zahlungen erfasst, die an die Vermieterin oder den Vermieter geleistet werden.

Die wohnbezogenen Kosten an Dritte umfassen zusätzliche Wohnkosten von Mieterinnen und Mietern, die sie nicht an ihre Vermieterin oder ihren Vermieter zahlen. Das sind z. B. direkt an den Versorger gezahlte Kosten für Strom, Gas und Wasser.

G54 Wohnkosten der Mieterhaushalte¹ 2022 nach Zahl der Wohnungen, Haushaltsgröße und Art der Nebenkosten



Abschlag für warme Nebenkosten für Haushalte in Mehrfamilienhäusern deutlich geringer, was auch mit der Wohnfläche zusammenhängt. Mieterhaushalte in Mehrfamilienhäusern zahlten einen größeren Teil der warmen Nebenkosten an die Vermieterin bzw. den Vermieter als an den Dritte (1,10 Euro bzw. 0,90 Euro je Quadratmeter), während es bei Mieterhaushalten in Einfamilienhäusern umgekehrt war (0,80 Euro bzw. 1,10 Euro je Quadratmeter).

Werden die warmen Nebenkosten an die Vermieterin bzw. den Vermieter sowie die Zahlungen an den Energieversorger zusammen betrachtet, dann zeigt sich, dass Haushalte in Gebäuden, die vor der Jahrtausendwende errichtet wurden, 2022 im Durchschnitt zwei Euro je Quadratmeter zahlten. Bei den 2001 oder später erbauten Gebäuden waren es monatlich 1,80 Euro je Quadratmeter.

In kleinen Wohnungen unter 60 Quadratmetern zahlten Mieterhaushalte mehr als zwei Euro je Quadratmeter. Während es bei Wohnungen zwischen 80 und 100 Quadratmetern 1,80 Euro sind, sinkt

der Wert bei 140 Quadratmetern und mehr auf 1,50 Euro. Bedingt durch die Größe betragen die warmen Nebenkosten in Gebäuden mit einer Wohnung im Durchschnitt 207 Euro. In Mehrfamilienhäusern mit zehn Wohnungen oder mehr werden im Schnitt 127 Euro aufgewendet.

Die Berichtsjahre 2018 und 2022 sind aufgrund eines Bruchs in der Erhebungsmethodik des Mikrozensus nur eingeschränkt miteinander vergleichbar. Insgesamt zeigt sich jedoch ein starker Anstieg der warmen Nebenkosten zwischen den beiden Berichtsjahren, der nicht nur auf methodische Änderungen zurückzuführen sein dürfte. Innerhalb von vier Jahren stiegen die Energiekosten der Hauptmieterhaushalte von 116 auf 147 Euro (+27 Prozent). Abhängig von der Haushaltsgröße stiegen die warmen Nebenkosten zwischen 25 und 33 Prozent. Für Haushalte in Ein-, Zwei- sowie kleineren Mehrfamilienhäusern mit bis zu neun Wohnungen betrug die Preissteigerung zwischen 24 und 25 Prozent. Sie fiel damit geringer aus als für Haushalte in Gebäuden mit zehn und mehr Wohnungen (+30 Prozent).

6.3 Wie viele Wohnungen sind barrierereduziert ausgestattet?

Die Betreuung und Pflege älterer Menschen wird in den kommenden Jahren eine große gesellschaftliche Aufgabe. Durch einen gesunden Lebensstil, Früherkennungsuntersuchungen und bessere medizinische Behandlungsmöglichkeiten ist zu erwarten, dass die Babyboomer-Generation länger in den eigenen vier Wänden leben kann und unter anderem aufgrund des Fachkräftemangels in der Pflege auch muss. Entscheidend für das Gelingen ist eine wohnortnahe Versorgung mit Geschäften des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Drogerie) und eine möglichst barrierearme und damit seniorengerechte Wohnung.

Gehbehinderte stellen andere Anforderungen an Wohnraum als Rollstuhlfahrende oder gar Menschen, die auf einen Elektrorollstuhl angewiesen sind. Weil eine vollständige Barrierefreiheit für eine Mehrheit der Wohnungen weder in der Praxis umsetzbar noch notwendig ist, wird häufig die Schaffung barrierereduzierten Wohnraums angestrebt. Im Rahmen der Mikrozensus Zusatzerhebung „Wohnen in Deutschland“ wurden 2022 sowohl Merkmale der Barrierefreiheit des Gebäudes als auch der Wohnung erhoben.

Zur Barrierefreiheit des Wohngebäudes wurden drei Merkmale abgefragt: ein stufen- bzw. schwellen-

lenloser Zugang, eine ausreichende Durchgangsbreite der Haustür und der Flure. Nur zwölf Prozent der Haushalte gaben 2022 an, in einem Gebäude zu wohnen, das keines der drei Kriterien der Barrierefreiheit erfüllt. Bei 73 Prozent der Haushalte trafen entweder ein oder zwei Kriterien und bei 15 Prozent alle drei Kriterien zu. Haushalte in Mehrfamilienhäusern nannten häufiger mindestens ein Merkmal der Barrierefreiheit als solche in Einfamilienhäusern (92 bzw. 84 Prozent). Ein stufen- bzw. schwellenloser Zugang zum Gebäude war nur für 19 Prozent der Haushalte vorhanden. Wesentlich häufiger verfügen die Hausflure über eine Durchgangsbreite von 120 Zentimetern und die Haustür über eine von mindestens 90 Zentimetern (72 bzw. 82 Prozent). Differenziert nach Baualterklassen zeigt sich für alle drei Kriterien: Je jünger das Gebäude, desto häufiger erfüllt es die Kriterien der Barrierefreiheit. Aufgrund der jahrzehntelangen Praxis der Unterkellerung und der Hochparterre verfügt nur jedes sechste Gebäude, das bis 1990 errichtet wurde, über einen stufen- bzw. schwellenlosen Zugang. Das trifft jedoch auf mehr als jedes zweite Gebäude zu, das 2011 oder später erbaut wurde. Die größte Veränderung im Verlauf verschiedener Bauepochen zeigt sich bei der Durchgangsbreite der Hausflure: Nur 61 Prozent der Haushalte in Gebäuden, die vor 1948 entstanden, gaben an, dass dieses Kriterium umgesetzt ist – im Gegensatz zu 85 Prozent der Haushalte, deren Gebäude 2011 oder später fertiggestellt wurde. Die Erfüllung aller drei Kriterien bestätigte jeder zweite Haushalt, der in 2011 oder später errichteten Gebäuden lebte, während nur knapp jeder zehnte Haushalt in vor 1948 errichteten Gebäuden alle Bedingungen erfüllt sah. Haushalte in Mehrfamilienhäusern mit vielen Wohneinheiten berichten häufiger davon, dass die Kriterien der Barrierefreiheit umgesetzt sind.

Die Barrierefreiheit der Wohnung wurde anhand von acht Kriterien erfasst. Die meisten Haushalte leben in einer Wohnung mit ausreichend breiter



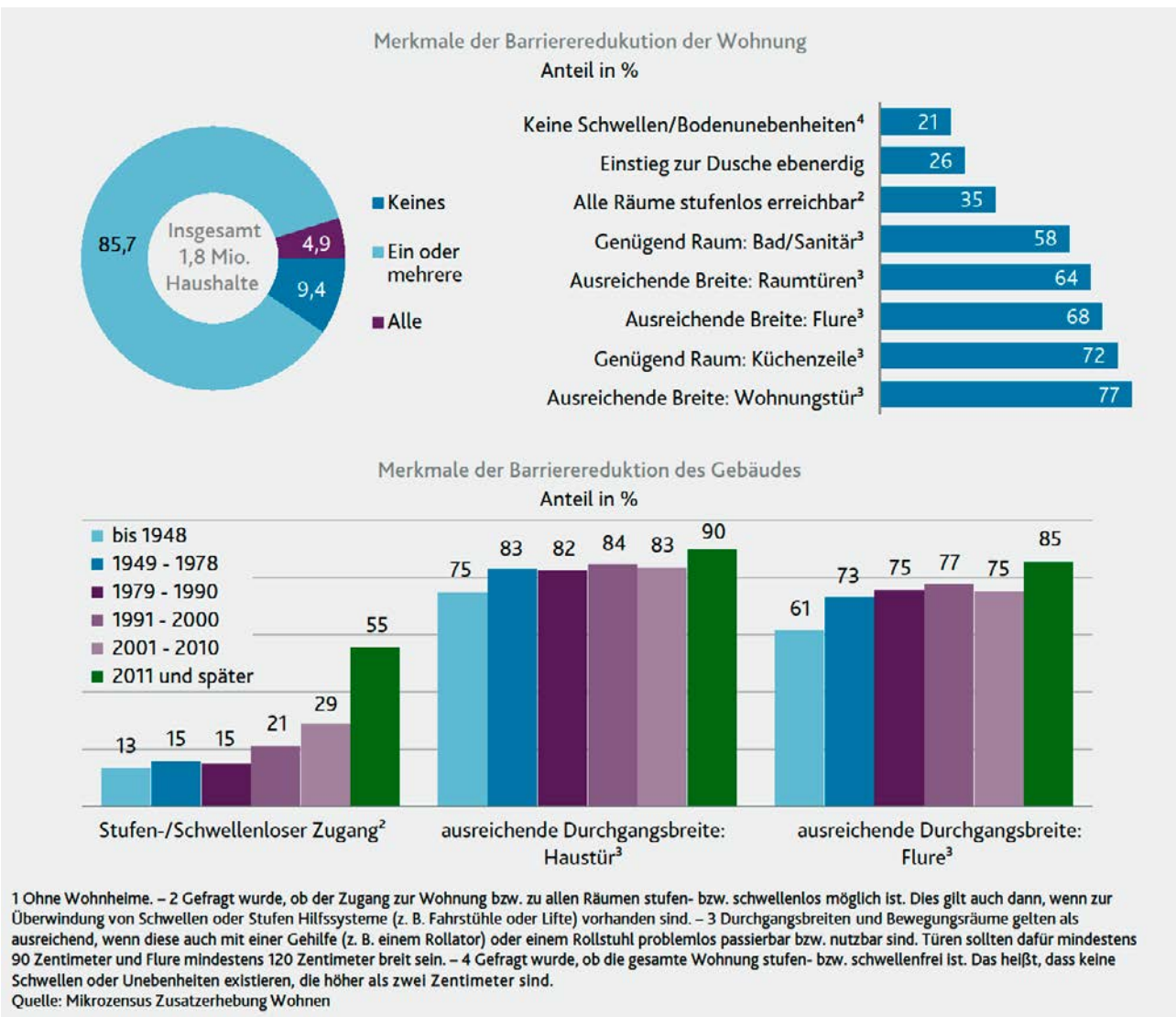
Barrierefreiheit

Barrierefreiheit beschreibt bauliche Maßnahmen mit dem Ziel einer behindertengerechteren Nutzung von Wohnungen und Gebäuden. Wohnräume sollen dadurch für Menschen mit Behinderungen oder eingeschränkter Mobilität in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe (abgesehen von der Nutzung behinderungsbedingt notwendiger Hilfsmittel) zugänglich und nutzbar gemacht werden.

Wohnungstür (77 Prozent). Genügend Raum für die Küchenzeile sowie für Bad und Sanitäranlagen ist in der Mehrheit der Wohnungen vorhanden (72 bzw. 58 Prozent). Eine ausreichende Breite von Fluren und Raamtüren ist ebenfalls häufig gegeben (68 bzw. 64 Prozent). Drei Kriterien, deren Vorhandensein jeweils weniger als die Hälfte der Haushalte bestätigte, betreffen Stufen oder Schwellen. Hierbei handelt es sich um die stufenlose Erreichbarkeit aller Räume (35 Prozent), den ebenerdigen Zugang zur Dusche (26 Prozent) und die Abwesenheit von Schwellen oder Bodenunebenheiten in der Wohnung (21 Prozent). Der größte Unterschied zwischen Eigentümer- und Mieterhaushalten besteht bei der stufenlosen Erreichbarkeit aller Räume (20 bzw.

50 Prozent). Von Schwellen und Bodenunebenheiten berichteten Mieterhaushalte ebenfalls seltener. Eigentümerhaushalte verfügten dafür häufiger über einen ebenerdigen Einstieg in die Dusche. Möglicherweise haben Eigentümerhaushalte ihr Bad häufiger renoviert und umgebaut als Mieterhaushalte. Auf einen Renovierungszyklus deutet auch die Auswertung nach Baualter hin: Haushalte, deren Gebäude in den 1990er-Jahren errichtet wurde, verfügen am seltensten über einen ebenerdigen Einstieg in die Dusche (15 Prozent). In älteren Gebäuden lag der Anteil der Haushalte zwischen 22 und 24 Prozent. Haushalte, in denen Seniorinnen und Senioren oder Personen mit höherem Einkommen lebten, verfügten häufiger über ein barriere-reduziertes Bad.

G55 Haushalte in Gebäuden mit Wohnraum¹ 2022 nach Merkmalen der Barrierereduktion und Baujahr





Glossar

Alleinlebende

Alleinlebende sind Personen, die in einem Einpersonenhaushalt leben. Unbedeutend ist hierbei der Familienstand der alleinlebenden Person. Die Alleinlebenden sind eine Untergruppe der Alleinstehenden.

Altenquotient

Der Altenquotient gibt die Zahl der 65-jährigen und älteren Personen bezogen auf 100 Personen im Alter zwischen 20 und 65 Jahren an. Da die über 65-jährigen in der Regel nicht mehr erwerbstätig sind, misst diese Kennziffer die „Belastung“ der erwerbsfähigen und in der Regel erwerbstätigen Generation zwischen 20 und 65 Jahren durch die nicht mehr erwerbstätigen Personen.

Angebotsmieten

Inserierte Angebotspreise für Geschosswohnungen (Nettokalmmieten) auf Basis der empirica-Preisdatenbank (Basis: empirica-institut.de). Nicht enthalten sind Mieten für möblierte Wohnungen, Wohnen auf Zeit oder in Wohngemeinschaften.

Arbeitnehmer/-in

Zu den Arbeitnehmer/-innen zählen alle Personen, die zeitlich überwiegend als Arbeiter/-innen, Angestellte, Beamte/-innen, Richter/-innen, Berufssoldat/-innen, Soldat/-innen auf Zeit, Wehr- oder Zivil- bzw. Bundesfreiwilligendienstleistende, Auszubildende, Praktikant/-innen oder Volontär/-innen in einem Arbeits- bzw. Dienstverhältnis stehen. eingeschlossen sind auch Heimarbeiter/-innen und ausschließlich marginal Beschäftigte.

Außenwanderung

Zu- und Fortzüge über die Grenzen des Landes Rheinland-Pfalz. Hierzu gehören sowohl der Bevölkerungsaustausch mit den übrigen Bundesländern als auch die Zu- und Fortzüge über die Grenzen des Bundesgebietes.

Bauabgang

Als Bauabgang werden Totalabgänge von Gebäuden und Gebäudeteilen durch bauaufsichtliche Maßnahmen, Schadensfälle oder Abbruch sowie Abgänge durch Nutzungsänderung zwischen Wohn- und

Nichtwohnbauten und umgekehrt (mit und ohne Baumaßnahmen) bezeichnet.

Baufertigstellung

Bauvorhaben, bei denen die Bauarbeiten weitgehend abgeschlossen und die Gebäude bzw. Wohnungen bereits bezugsfertig oder bezogen sind, werden als fertiggestellt bezeichnet. Entscheidend für den Zeitpunkt der Fertigstellung ist nicht die Gebrauchsabnahme, sondern die Möglichkeit des Beginns der Nutzung (Bezugsfertigkeit). Wenn nur noch Schönheitsarbeiten vorzunehmen sind oder der Verputz an einem Gebäude aufzutragen ist, gilt das Bauvorhaben als fertiggestellt. Auch ein Gebäude, das bezugsfertig, aber noch nicht bezogen ist, gilt als fertiggestellt.

Baugenehmigung

Erteilung einer Erlaubnis durch die örtlich und sachlich zuständige Behörde, eine Baumaßnahme durchführen zu dürfen, bei der Wohnraum oder sonstiger Nutzraum geschaffen oder verändert wird. Als Baugenehmigung gilt auch eine vorläufige, mit Auflagen versehene Genehmigung oder eine Teilbaugenehmigung. Zu den erteilten Baugenehmigungen zählen außerdem nicht zurückgewiesene Bauanzeigen und Zustimmungen des Bundes und der Länder.

Baujahr

Jahr der Bezugsfertigstellung eines Gebäudes. Bei Um-, An- und Erweiterungsbauten an einem Gebäude ist das ursprüngliche Baujahr maßgebend.

Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

Bauliche Veränderungen an bestehenden Gebäuden durch Umbau, Ausbau-, Erweiterungs- oder Wiederherstellungsmaßnahmen. Von den Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden sind die Bauabgänge zu unterscheiden. Auch Nutzungsänderungen zwischen Wohn- und Nichtwohnbauten werden als Bauabgänge erfasst.

Baureifes Land

Unbebaute Grundstücke, die in einem Bebauungsplan als Bauland festgesetzt sind. Die Grundstücke müssen durch Verkehrsanlagen und Versorgungsein-

richtungen für die Bebauung in ortsüblicher Weise ausreichend erschlossen sein, sodass eine Bebauung sofort möglich ist. Soweit noch kein Bebauungsplan aufgestellt ist, gelten Grundstücke als baureif, wenn sie durch Verkehrsanlagen und durch Versorgungseinrichtungen für die Bebauung erschlossen, nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und nach der baulichen Entwicklung der Gemeinde zur Bebauung unmittelbar anstehen.

Bauüberhang

Die genehmigten, aber noch nicht fertiggestellten Bauvorhaben bilden den Bauüberhang.

Bevölkerung

Zur Bevölkerung gehören alle meldepflichtigen Personen einschließlich der Ausländer/-innen am Ort der alleinigen bzw. Hauptwohnung. Nicht zur Bevölkerung zählen Angehörige der ausländischen Stationierungsstreitkräfte sowie ausländischer diplomatischer und konsularischer Vertretungen mit ihren Familien.

Bevölkerung in Gemeinschaftsunterkünften

Zur Bevölkerung in Gemeinschaftsunterkünften zählen alle Personen, die dort wohnen und nicht für sich wirtschaften, das heißt, keinen eigenen Haushalt führen. Vorübergehend Anwesende in Gemeinschaftsunterkünften, zum Beispiel Gäste in Hotels, sowie Patienten und Patientinnen in Krankenhäusern, die sich dort nur vorübergehend, das heißt, weniger als drei Monate aufhalten, werden nicht in die Erhebung einbezogen. Ausländische Arbeitnehmer/-innen in Arbeitsunterkünften werden in die Mikrozensus Befragung einbezogen.

Bevölkerung in Hauptwohnsitzhaushalten

Bevölkerung in Hauptwohnsitzhaushalten sind die Haushaltsmitglieder der Hauptwohnsitzhaushalte, unabhängig vom individuellen Status von Haupt- und Nebenwohnsitz. Da eine Person in mehreren Hauptwohnsitzhaushalten wohnberechtigt sein kann, sind somit Mehrfachzählungen möglich. Die Bevölkerung in Hauptwohnsitzhaushalten umfasst wiederum nicht den Teil der Bevölkerung, der ausschließlich in Gemeinschaftsunterkünften lebt.

Bevölkerung in Privathaushalten

Hierzu zählen alle Personen, die am Haupt- oder Nebenwohnsitz allein (Einpersonenhaushalt) oder zusammen mit anderen Personen (Mehrpersonenhaushalt) eine wirtschaftliche Einheit (Privathaushalt) bilden. Sie werden auch als Haushaltsmitglieder bezeichnet. Personen, welche in mehreren Privathaushalten ansässig sind, tragen mehrfach zur Bevölkerung in Privathaushalten bei. Die Bevölkerung in Gemeinschaftsunterkünften (z. B. in Altenheimen) gehört nicht dazu.

Bevölkerungsbewegung

Veränderung von Bestand und Struktur der Bevölkerung eines Gebiets im Zeitablauf, zum einen durch Geburten und Sterbefälle (natürliche Bevölkerungsbewegung), zum anderen durch Zu- und Fortzüge (räumliche Bevölkerungsbewegung).

Bevölkerungsdichte

Zahl der Einwohner/-innen eines Gebiets bezogen auf einen Quadratkilometer Gebietsfläche.

Binnenwanderung

Die (Landes-)Binnenwanderung umfasst alle Wanderungen (Zu- und Fortzüge), die innerhalb des Landes Rheinland-Pfalz über die Grenzen einer Gemeinde führen. Dabei ist die Zahl der landesweiten Zuzüge gleich der Zahl der landesweiten Fortzüge, da jedem Zuzug in eine Gemeinde des Landes ein Fortzug aus einer anderen Gemeinde des Landes gegenübersteht.

Eigentümerquote

Die Eigentümerquote bezeichnet den Anteil der von Eigentümerinnen und Eigentümern selbst bewohnten Wohnungen in Wohngebäuden an allen bewohnten Wohnungen in Wohngebäuden.

Eigentümerwohnung

Von der Eigentümerin bzw. dem Eigentümer selbst genutzte Wohnung.

Eigentumsquote

In Abgrenzung zur wohnungsbezogenen Eigentümerquote beschreibt die haushaltsbezogene Eigentumsquote den Anteil der Haushalte, die in Eigentü-

merwohnungen wohnen. Bei der Berechnung dieser Quote im Mikrozensus werden auch Haushalte, die in Nichtwohngebäuden wohnen, betrachtet, aber keine Haushalte in Wohnheimen.

Eigentumswohnung

Wohnung, an der durch Eintragung im Wohnungsgrundbuch Sondereigentum nach den Vorschriften des Wohnungseigentumsgesetzes begründet worden ist oder werden soll. Es sind entweder alle Wohnungen in einem Wohngebäude Eigentumswohnungen oder es befindet sich überhaupt keine Eigentumswohnung im Gebäude. Eine Eigentumswohnung kann von dem/der Eigentümer/-in selbst genutzt (Eigentümerwohnung) oder vermietet werden.

Einfamilienhaus

Nach der Abgrenzung des Mikrozensus ist ein Einfamilienhaus ein Wohngebäude mit in der Regel einer Wohnung. Ferner kann es vorkommen, dass ein solches Haus eine Einliegerwohnung aufweist. Dies ist traditionell dann der Fall, wenn im Haus eine zweite Wohnung zwar vorhanden, diese der Hauptwohnung aber untergeordnet ist (beispielsweise nicht abschließbar, keine Kochmöglichkeit oder keine sanitären Anlagen). In der Bautätigkeitsstatistik und der Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes ist eine Abgrenzung der Einliegerwohnungen nicht mehr möglich, da die früher verwendete Unterscheidung zwischen „Wohnungen“ und „sonstigen Wohneinheiten“ aufgegeben wurde. Hier werden nur Wohngebäude mit einer Wohnung (und ohne weitere Einliegerwohnung) als Einfamilienhäuser bezeichnet. Neben den freistehenden Einfamilienhäusern zählen auch Doppelhaushälften und Reihenhäuser mit einer Wohnung zu den Einfamilienhäusern.

Energie zum Heizen

Bei der Angabe zur verwendeten Energie wird unterschieden in primäre und sekundäre Energie. Als primäre Energie gilt die bezogen auf den Energieanteil überwiegende Energiequelle. Für Gebäude, die aufgrund ihrer guten Wärmedämmung nicht über ein klassisches Heizsystem, sondern nur über Lüftungs-

anlagen verfügen, ist bei der primär verwendeten Heizenergie „keine“ angegeben. Dies trifft beispielsweise für sogenannte Passivhäuser oder Plus-Energie-Häuser zu. Wärmepumpen werden nach der Art der Wärmequelle eingeteilt. Man unterscheidet die Wärmequellen Erde (Geothermie), Luft (Aerothermie) und Wasser (Hydrothermie). Unter Umweltermie sind die Thermiearten Aerothermie und Hydrothermie zusammengefasst. Wärmepumpen, die überwiegend andere Wärmequellen nutzen (wie Abwärme oder Solarwärme) sind unter „Sonstige Energie“ angegeben. Solarthermie ist die durch Nutzung der Solarstrahlung technisch nutzbar gemachte Wärme für Warmwasser und auch Heizung. Bei der Biomasse werden nur Holz (wie z. B. auch Holzpellets) sowie Biogas/Biomethan (als Umwandlungsprodukt aus fester oder flüssiger Biomasse) separat erfasst. Gas umfasst auch Erdgas mit Beimischungen von Biogas in Erdgasqualität (Biomethan).

Gebäude

Selbstständig benutzbares, überdachtes Bauwerk, das auf Dauer errichtet ist und das von Menschen betreten werden kann und geeignet oder bestimmt ist, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen. Dabei kommt es auf die Umschließung durch Wände nicht an. Als einzelnes Gebäude gilt jedes freistehende Gebäude oder (bei zusammenhängender Bebauung, z. B. Doppel-, Eck-, Gruppen-, Reihenhäuser, Seitenflügel, Hinterhaus) jedes Gebäude, das durch eine vom Dach bis zum Keller reichende Brandmauer von anderen Gebäuden getrennt ist. Ist keine Brandmauer vorhanden, so gelten die zusammenhängenden Gebäudeeinheiten als einzelnes Gebäude, wenn sie einen eigenen Zugang besitzen, d. h. sie haben ein eigenes Erschließungssystem und ein eigenes Ver- und Entsorgungssystem.

Geburtenziffer

Die allgemeine Geburtenziffer bezieht die Zahl der Lebendgeborenen auf 1000 Einwohner/-innen. Die allgemeine Fruchtbarkeitsziffer ist die Zahl der Lebendgeborenen bezogen auf 1000 Frauen im Alter von 15 bis unter 45 Jahren. Die altersspezifische Geburtenziffer beschreibt die Zahl der Lebendgeborenen von Müttern eines bestimmten Alters je 1000 Frauen

gleichen Alters. Die Summe der altersspezifischen Geburtenziffern ergibt die zusammengefasste Geburtenziffer (Fertilitätsrate, Geburtenrate).

Gestorbene

Bei der Erfassung der Gestorbenen sind Totgeborene, standesamtlich beurkundete Kriegstodesfälle und gerichtliche Todeserklärungen nicht berücksichtigt.

Grundsicherung für Arbeitsuchende

Einheitliche Leistung nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) für alle erwerbsfähigen Menschen, die hilfebedürftig sind, weil sie entweder keine Arbeit haben oder das Arbeitseinkommen nicht ausreicht. Sie können damit ihren eigenen Lebensunterhalt und den ihrer Familie bestreiten. Die Leistungsberechtigten setzen sich aus den Regelleistungsberechtigten (Arbeitslosengeld II und Sozialgeld) sowie den sonstigen Leistungsberechtigten (z. B. Personen, die ausschließlich Zuschüsse zur Sozialversicherung oder Leistungen für Auszubildende erhalten) zusammen.

Haushalt

Als (Privat-)Haushalt zählt jede zusammenwohnende und eine wirtschaftliche Einheit bildende Personengemeinschaft (Mehrpersonenhaushalte) am Haupt- und Nebenwohnsitz sowie Personen, die allein wohnen und wirtschaften (Einpersonenhaushalte, z. B. auch Einzeluntermieterinnen und -mieter). Zum Haushalt können verwandte und familienfremde Personen (z. B. Hauspersonal) gehören. Gemeinschafts- und Anstaltsunterkünfte gelten nicht als Haushalte.

Hauptmieterhaushalt

Hauptmieterhaushalte sind alle Haushalte, die Hauptmieter der von ihnen bewohnten Wohnungen sind. Haushalte in anderen Mietverhältnissen, wie einer Untervermietung oder auch mietfreien Überlassung, gehören nicht zu dieser Gruppe.

Jugendquotient

Zahl der unter 20-Jährigen bezogen auf 100 Personen im Alter zwischen 20 und 65 Jahren. Da die unter 20-Jährigen oft noch nicht erwerbstätig sind, misst

die Kennzahl die „Belastung“ der erwerbsfähigen und in der Regel erwerbstätigen Generation zwischen 20 und 65 Jahren durch die noch nicht erwerbstätigen Personen.

Kaufpreise

Inserierte Angebotspreise auf Basis der empirica-Preisdatenbank (Basis: empirica-institut.de). Kaufpreise für Eigentumswohnungen beziehen sich ausschließlich auf Geschosswohnungen.

Kinder

Als Kinder gelten im Mikrozensus ledige Personen ohne Lebenspartner/-in und ohne eigene Kinder im Haushalt, die mit mindestens einem Elternteil in einer Familie leben. Dazu zählen – neben leiblichen Kindern – auch Stief-, Adoptiv- und Pflegekinder, sofern die genannten Voraussetzungen vorliegen. Eine Altersbegrenzung für die Zählung als Kind im Mikrozensus besteht prinzipiell nicht.

Kleine Wohnungen

Als kleine Wohnungen werden in diesem Bericht überwiegend Ein- und Zweiraumwohnungen bezeichnet. Soweit Daten zur Wohnfläche einzelner Wohnungen vorliegen, wird auf Wohnungen mit weniger als 60 Quadratmeter Wohnfläche abgestellt.

Konflikt- und Krisenländer

Als Konflikt- und Krisenländer werden diejenigen Staaten bezeichnet, in denen politische Konflikte in den vergangenen Jahren gewaltsam ausgetragen wurden. Dazu zählen Iran, Irak, Afghanistan, Syrien, Pakistan, Eritrea und Somalia.

Lebendgeborene

Lebendgeborene sind Kinder, bei denen nach der Trennung vom Mutterleib entweder das Herz geschlagen, die Nabelschnur pulsiert oder die natürliche Lungenatmung eingesetzt hat. Die übrigen Kinder gelten als Totgeborene oder Fehlgeburten.

Lebenserwartung

Zahl der in einem bestimmten Alter im Durchschnitt noch zu erwartenden Lebensjahre, unter Zugrundelegung der Sterblichkeitsverhältnisse eines bestimm-

ten Zeitraums. Eine häufig verwendete Kennzahl ist hier die Lebenserwartung bei der Geburt. Darüber hinaus lassen sich auch sogenannte „fernere“ Lebenserwartungen nach Alter und Geschlecht angeben.

Leerstandsquote

Anteil der leerstehenden Wohnungen an allen Wohnungen. Die Leerstandsquoten auf Basis des CBRE-empirica-Leerstandsindex berücksichtigen nur Geschosswohnungen und nur marktaktive Leerstände. „Marktaktiv“ bedeutet, dass eine Wohnung entweder unmittelbar vermietet werden kann oder, sofern sie momentan wegen Mängeln nicht vermietungsfähig ist, innerhalb von sechs Monaten aktivierbar ist. Nicht enthalten sind dysfunktionale, nicht kurzfristig aktivierbare Leerstände und Wohnungen, die zwar zeitweise unbewohnt sind, für die aber Miete bezahlt wird.

Marginal Beschäftigte

Personen, die als Arbeiter/-innen und Angestellte keine voll sozialversicherungspflichtige Beschäftigung ausüben, jedoch nach dem Arbeitskräftekonzept (Labour-Force-Concept) der Internationalen Arbeitsorganisation (International Labour Organization) als Erwerbstätige gelten, da sie in einem einwöchigen Berichtszeitraum wenigstens eine Stunde gegen Entgelt gearbeitet haben. Dazu zählen in Deutschland insbesondere ausschließlich geringfügig Beschäftigte – also geringfügig entlohnte Beschäftigte und kurzfristig Beschäftigte – sowie Beschäftigte in Arbeitsgelegenheiten (sogenannte „Ein-Euro-Jobs“).

Median

Siehe: Perzentil.

Medianalter

Kennzahl zur Beschreibung der Altersstruktur einer Bevölkerung. Die Bevölkerung wird in zwei gleich große Gruppen geteilt: 50 Prozent sind jünger und 50 Prozent älter als das Medianalter. Die Zunahme des Medianalters einer Bevölkerung bedeutet, dass sie demografisch altert, eine Abnahme, dass sie sich demografisch verjüngt.

Mehrfamilienhaus

Wohngebäude mit drei oder mehr Wohnungen. Wohnheime zählen nicht als Mehrfamilienhäuser; sie werden separat ausgewiesen. Im Mikrozensus gilt eine abweichende Begriffsdefinition, die jedoch in diesem Bericht nicht verwendet wird.

Mietbelastung

Die Mietbelastung eines Haushalts ist der Anteil der Bruttokaltmiete am Haushaltsnettoeinkommen. Das Haushaltsnettoeinkommen wird nicht in absoluten Beträgen, sondern in Klassen erfasst. Deshalb wird zur Berechnung der Mietbelastung die Klassenmitte der angegebenen Einkommensklasse herangezogen.

Miete (Nettokaltmiete, Bruttokaltmiete)

Unter Nettokaltmiete (häufig auch Nettomiete, Grundmiete) wird der monatliche Betrag verstanden, der mit dem/der Vermieter/-in als Entgelt für die Überlassung der ganzen Wohnung zum Zeitpunkt der Befragung vereinbart war. Dabei ist es gleichgültig, ob die Miete tatsächlich gezahlt wurde oder nicht. Die Bruttokaltmiete setzt sich aus der Nettokaltmiete und den kalten Nebenkosten zusammen. Die Bruttokaltmiete und die warmen Nebenkosten ergeben zusammen die Bruttowarmmiete.

Mietwohnung

Wohnungen, die nicht von dem/der Eigentümer/-in selbst bewohnt werden, sondern zu Wohnzwecken vermietet sind. Mietfrei überlassene Wohnungen zählen als Mietwohnungen.

Mindestsicherung

Die Mindestsicherung ist keine eigenständige soziale Leistung. Sie stellt vielmehr eine zusammenfassende Betrachtung mehrerer unterschiedlicher finanzieller Hilfen des Staates dar, die – zumindest ergänzend zu eventuell vorhandenen anderen Einkünften – zur Sicherung des grundlegenden Lebensunterhalts an leistungsberechtigte Personen ausgezahlt werden. Zu den sozialen Mindestsicherungsleistungen zählen folgende Hilfen: Gesamtregelleistung (Bürgergeld für erwerbsfähige Leistungsberechtigte und Bürgergeld für nicht erwerbsfähige Leistungsberechtigte)

nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II „Grundsicherung für Arbeitsuchende“), Hilfe zum Lebensunterhalt außerhalb von Einrichtungen nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII „Sozialhilfe“), Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII „Sozialhilfe“), Regelleistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG). Mit der Einführung des Bürgergeldes zum 1. Januar 2023 wurden die Begriffe „Arbeitslosengeld II“ und „Sozialgeld“ durch den Begriff „Bürgergeld“ abgelöst.

Natürlicher (Bevölkerungs-)Saldo

Differenz aus Geburten und Sterbefällen. Der natürliche Saldo ist positiv, wenn die Zahl der Geburten die Zahl der Sterbefälle übersteigt (Geburtenüberschuss), und negativ, wenn die Zahl der Geburten die Zahl der Sterbefälle unterschreitet (Geburtendefizit).

Nebenkosten (Betriebskosten)

Kosten, die dem/der Eigentümer/-in oder Erbbauberechtigten durch das Eigentum oder das Erbbaurecht am Grundstück oder durch den bestimmungsmäßigen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen. Hierzu zählen z. B. Grundsteuern, Kosten für Versicherungen, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Müllabfuhr, Reinigung und Gartenpflege. Kosten bzw. Umlagen für den Betrieb einer Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlage, Strom, Gas, flüssige und feste Brennstoffe, Fernwärme etc. werden als warme Nebenkosten (auch: warme Betriebskosten) separat ausgewiesen. Die übrigen Nebenkosten bilden die kalten Nebenkosten (auch: kalte Betriebskosten). Es werden auch Nebenkosten erfasst, die nicht an den/die Vermieter/-in bezahlt werden.

Nettoeinkommen

Das persönliche Nettoeinkommen wird im Mikrozensus durch Selbsteinstufung der Befragten in vorgegebene Einkommensgruppen ermittelt. Zum Nettoeinkommen (Summe aller Einkunftsarten ohne Steuern und Sozialversicherungsbeiträge) des letzten Monats zählen z. B. Erwerbseinkommen, Unter-

nehmereinkommen, Renten, Pensionen, öffentliche Unterstützungen, Einkommen aus Vermietung und Verpachtung, Arbeitslosengeld, Kindergeld, Wohngeld. Nicht berücksichtigt werden Haushalte, in denen mindestens ein Haushaltsmitglied selbstständige/-r Landwirt/-in ist. Im Haushaltsnettoeinkommen werden die Nettoeinkommen aller zum Haushalt zählenden Personen zusammengefasst.

Neubau

In der Bautätigkeitsstatistik werden unter Neubauten neben der Errichtung neuer Gebäude auch die Wiederaufbauten verstanden. Als Wiederaufbau gilt der Aufbau zerstörter oder abgerissener Gebäude ab Oberkante des noch vorhandenen Kellergeschosses. In Zusammenhang mit der Darstellung von Miet- und Kaufpreisen werden solche Fälle als Neubau bezeichnet, bei denen das Baujahr des Gebäudes maximal zwei Jahre vor Insetzbeginn liegt.

Nichterwerbspersonen

Personen, die keine auf Erwerb gerichtete Tätigkeit ausüben oder suchen und somit weder erwerbstätig noch erwerbslos sind.

Nichtwohngebäude

Gebäude, in dem mehr als die Hälfte der gesamten Nutzfläche (DIN 277) Nichtwohnzwecken dient. Beispiele für Nichtwohngebäude sind Anstaltsgebäude, Bürogebäude und Betriebsgebäude wie Fabrikgebäude, Lagergebäude und Hotels.

Perzentil

Perzentile dienen der Beschreibung einer Verteilung von Werten. Dazu werden die Werte der Größe nach geordnet. Das x-Prozent-Perzentil beschreibt denjenigen Wert, für den gilt, dass x Prozent aller Werte der Verteilung unter (im Sinne von „kleiner oder gleich“) dem Perzentilwert und (100 – x) Prozent aller Werte über (im Sinne von „größer oder gleich“) dem Perzentilwert liegen. Wird beispielsweise das 25-Prozent-Perzentil betrachtet, so nehmen 25 Prozent aller Werte der Verteilung eine kleinere Ausprägung als der Perzentilwert an und 75 Prozent eine größere Ausprägung. Ein weiteres Beispiel für ein Perzentil ist der Median (50-Prozent-Perzentil),

der eine Verteilung in zwei gleich große Hälften unterteilt, sodass 50 Prozent der Werte größer und 50 Prozent der Werte kleiner als der Medianwert sind.

Planungsregion

Planungsregionen sind die Einzugsbereiche der Oberzentren. Eine Region setzt sich aus mehreren kreisfreien Städten und Landkreisen zusammen. In Rheinland-Pfalz gibt es fünf Planungsregionen: Mittelrhein-Westerwald, Rheinhessen-Nahe, Rhein-Neckar (rheinland-pfälzischer Teil), Trier und Westpfalz. Die kreisfreie Stadt Worms, die sowohl zu Rheinhessen-Nahe, als auch zu Rhein-Neckar (rheinland-pfälzischer Teil) gehört, wird in dieser Publikation ausschließlich der Planungsregion Rheinhessen-Nahe zugeordnet. Daten des Mikrozensus sind in Rheinland-Pfalz bis auf die regionale Ebene der Planungsregionen verfügbar.

Räume

Die Zahl der Räume einer Wohnung umfasst in der Bautätigkeitsstatistik sowie in der Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestands alle Wohn-, Ess- und Schlafzimmer und alle anderen separaten Räume (z. B. bewohnbare Keller- und Bodenräume) von mindestens sechs Quadratmetern Größe sowie abgeschlossene Küchen unabhängig von deren Größe. Bad, Toilette, Flur und Wirtschaftsräume werden grundsätzlich nicht mitgezählt. Ein Wohnzimmer mit einer Essecke, Schlafnische oder Kochnische zählt als ein Raum. Wohnungen, in denen es keine bauliche Trennung der einzelnen Wohnbereiche gibt (z. B. „Loftwohnungen“), bestehen somit aus nur einem Raum.

Überwiegender Lebensunterhalt

Unterhaltsquelle, aus welcher hauptsächlich die Mittel für den Lebensunterhalt bezogen werden. Bei mehreren Unterhaltsquellen wird auf die wesentliche abgestellt. Die Angaben hierzu unterliegen der Selbsteinschätzung der Befragten. Dadurch kann es vorkommen, dass als Quelle des überwiegenden Lebensunterhaltes Erwerbstätigkeit angegeben wird, obwohl eine Person der Definition nach nicht mehr als erwerbstätig gilt.

Wanderungen

Zu- oder Fortzüge über die Gemeindegrenzen. Als Wanderungsfall gilt also das Beziehen einer Wohnung als alleinige Wohnung oder Hauptwohnung bzw. der Auszug aus einer alleinigen Wohnung oder Hauptwohnung (Wohnungswechsel). Auch die Umwandlung eines Nebenwohnsitzes in einen Hauptwohnsitz gilt als Wanderungsfall (Änderung des Wohnungsstatus). Es wird unterschieden zwischen der Außenwanderung und der (Landes-)Binnenwanderung.

Wanderungssaldo

Differenz aus Zu- und Fortzügen. Der Wanderungssaldo ist positiv, wenn die Zahl der Zuzüge die Zahl der Fortzüge übersteigt (Wanderungsgewinn, -überschuss), und negativ, wenn die Zahl der Zuzüge die Zahl der Fortzüge unterschreitet (Wanderungsverlust, -defizit).

Wärmepumpe

Wärmepumpen werden nach der Art der Wärmequelle eingeteilt. Man unterscheidet die Wärmequellen Erde (Geothermie), Luft (Aerothermie) und Wasser (Hydrothermie). Unter Umweltthermie sind die Thermiearten Aerothermie und Hydrothermie zusammengefasst. In den Bautätigkeitsstatistiken werden Wärmepumpen, die überwiegend andere Wärmequellen wie Abwärme oder Solarwärme nutzen, unter „Sonstige Energie“ angegeben. Im Mikrozensus wird die Abwärme der Erd- und der Umweltthermie zugeordnet. Solarwärme wird als eigenständiger Punkt („Sonnenenergie“) erfasst.

Wohnfläche

Summe der anrechenbaren Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu einer Wohnung gehören, gemäß Wohnflächenverordnung. Zur Wohnfläche von Wohnungen gehören die Flächen von Wohn- und Schlafräumen, Küchen und Nebenräumen (Diele, Bäder und dergleichen) innerhalb der Wohnung mit einer lichten Höhe von mindestens zwei Metern. Zur Wohnfläche von Wohnheimen zählen auch Räume, die zur gemeinschaftlichen Nutzung bestimmt sind. Raumteile mit einer lichten Höhe unter einem Meter werden nicht und Teile mit einer Höhe von ein

bis zwei Meter mit halber Fläche angerechnet. Balkone und Terrassen werden in der Regel mit einem Viertel, höchstens jedoch mit der Hälfte ihrer Fläche berücksichtigt. Unbeheizbare Wintergärten, Schwimmbäder und ähnliche Räume werden mit der Hälfte ihrer Fläche berücksichtigt.

Wohngebäude

Gebäude, das mindestens zur Hälfte – gemessen an der Nutzfläche gemäß DIN 277 – Wohnzwecken dient. Flächen für sonstige Nutzungen in Wohngebäuden (Abstellräume u. ä.) werden zur Bestimmung des Nutzungsschwerpunkts nicht herangezogen. Auch Wohnheime zählen als Wohngebäude.

Wohngeld

Zuschuss zu den Wohnkosten in Form eines Mietzuschusses oder eines Lastenzuschusses an Wohnraumeigentümer/-innen. In reinen Wohngeldhaushalten leben ausschließlich wohngeldberechtigte Personen. Leben wohngeldberechtigte Personen in einem Haushalt mit Transferleistungsempfängern/-innen zusammen, die nach §§7 und 8 Wohngeldgesetz vom Wohngeld ausgeschlossen sind, werden die anspruchsberechtigten Haushaltsmitglieder als sogenannter wohngeldrechtlicher Teilhaushalt behandelt.

Wohnheim

Wohngebäude, das primär den Wohnbedürfnissen bestimmter Bevölkerungsgruppe dient (z. B. Studentenwohnheim, Seniorenwohnheim). Wohnheime besitzen Gemeinschaftsräume. Die Bewohner/-innen von Wohnheimen führen einen eigenen Haushalt.

Wohnung

Nach außen abgeschlossene, zu Wohnzwecken bestimmte, in der Regel zusammenliegende Räume, die die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen. Eine Wohnung hat grundsätzlich einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, einem Treppenhaus oder einem Vorraum, ferner Wasserversorgung, Abguss und Toilette.

Wohnungsdichte

Bestand an Wohnungen in einem Gebiet bezogen auf 1000 Einwohner/-innen dieses Gebietes.

Zimmer

Siehe: Räume.

Zweifamilienhaus

Wohngebäude mit zwei Wohnungen.

Methodenanhang

Teil A: Zum Verfahren der Haushaltevorausberechnung

Allgemeine Zielsetzung und Definitionen

Vorausberechnungen der Privathaushalte zeigen, wie sich die Zahl und die Struktur der Haushalte nach der Haushaltsgröße unter den getroffenen Annahmen künftig entwickeln wird. Sie sind eine Ausgangsbasis für weitere Vorausberechnungen wie den Wohnungsbedarf. Die Haushaltevorausberechnung mit dem Basisjahr 2022 zeigt anhand einer Modellrechnung, wie sich die Zahl der Privathaushalte und die Verteilung der Haushaltsgrößen bis 2040 entwickeln werden.

Als (Privat)Haushalt gilt jede zusammenwohnende und eine wirtschaftliche Einheit bildende Personengemeinschaft (Mehrpersonenhaushalt) sowie Personen, die allein wohnen und wirtschaften (Einpersonenhaushalt). Zum Haushalt können verwandte und familienfremde Personen gehören (z. B. Hauspersonal). Gemeinschaftsunterkünfte gelten nicht als Haushalte, können aber Privathaushalte beherbergen (z. B. den Haushalt des Hausmeisters).

Zur Bevölkerung in Privathaushalten (Haushaltsmitglieder) zählen alle Personen, die am Haupt- oder Nebenwohnsitz allein oder zusammen mit anderen Personen in einem Haushalt leben. Da eine Person in mehreren Privathaushalten wohnberechtigt sein kann, sind Mehrfachzählungen möglich. In den Gemeinschaftsunterkünften lebende Menschen gehören dagegen nicht zur Bevölkerung in Privathaushalten. Aufgrund dieser Besonderheiten unterscheidet sich die Bevölkerung in Privathaushalten von der Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung, die den Ergebnissen der laufenden Fortschreibung des Bevölkerungsstandes zugrunde liegt.

Umrechnungsfaktoren

Für die künftige Entwicklung der Privathaushalte ist die Alters- und Geschlechtsstruktur der Haushaltsmitglieder in den Jahren 2023 bis 2040 maßgeblich. Die Ergebnisse der Projektionsvariante der Sechsten regionalisierten bzw. der Sechsten kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnung (Basisjahr 2020) liegen für die Bevölkerung am Hauptwohnsitz vor. Zum Zeitpunkt der Erstellung waren die Auswirkungen der Coronapandemie und die verstärkte Zuwanderung von Schutzsuchenden aus der Ukraine nicht absehbar. Die Coronapandemie führte einerseits zu einer kurzfristigen Erhöhung der Sterblichkeit und damit zu einem Bevölkerungsverlust vor allem der Hochbetagten, während die Zuwanderung einen starken Anstieg der Zahl der Kinder und Jugendlichen zur Folge hatte. Das verursachte Verschiebungen in der Alters- und Geschlechtsstruktur und wirkte sich auf die regionale Verteilung aus. Um den Bevölkerungsveränderungen Rechnung zu tragen, wurde ein einfacher additiver Korrekturfaktor entwickelt. Dieser Korrekturfaktor errechnet sich als absolute Abweichung der Kopffzahlen der Bevölkerungsfortschreibung von den Kopffzahlen der Bevölkerungsvorausberechnung für jede definierte Teilgruppe im Basisjahr 2022. Diese Kopffzahlen werden zu den Bevölkerungszahlen am Hauptwohnsitz je nach Erfordernis addiert oder subtrahiert und als stabil über den Vorausrechnungszeitraum festgelegt.

Die korrigierten Zahlen der Bevölkerung am Hauptwohnsitz werden weiterverarbeitet, um die Bevölkerung in Privathaushalten zu ermitteln. Für die Ableitung der Bevölkerung in Privathaushalten (Haushaltsmitglieder am Haupt- und Nebenwohnsitz ohne Personen in Gemeinschaftsunterkünften) auf Grundlage der vorausgerechneten Bevölkerung (am Hauptwohnsitz einschließlich Personen in Gemeinschaftsunterkünften) wurden die Relationen zwischen diesen beiden Bevölkerungsgrößen in der Vergangenheit untersucht. Der Umrechnungsfaktor ergibt sich aus der Division der Bevölkerung in Privathaushalten durch die Bevölkerung

am Hauptwohnsitz. Er wird für alle Teilgruppen für die Jahre 2016, 2017, 2018, 2019 und 2022 berechnet. Anschließend wird ein Fünfjahresdurchschnitt gebildet. Der so ermittelte Faktor wird für die Jahre 2023 bis 2040 als konstant angenommen und mit der korrigierten Bevölkerungszahl am Hauptwohnsitz aus der Sechsten regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung multipliziert. So liegt der Vorausberechnung privater Haushalte eine Bevölkerung zugrunde, die sowohl in Haupt- als auch in Nebenwohnsitzhaushalten lebt.

Ermittlung der Haushaltsmitgliederquoten

Die Vorausberechnung der privaten Haushalte erfolgte mithilfe von Haushaltsmitgliederquoten. Die Haushaltsmitgliederquote gibt den prozentualen Anteil der in Haushalten einer bestimmten Größe lebenden Frauen bzw. Männer an der Gesamtzahl der Personen gleichen Alters und Geschlechts wider.

Es gilt:

B_a^P : Bevölkerung in der Altersgruppe a, die in Privathaushalten lebt

$B_{a,g}^P$: Bevölkerung der Altersgruppe a, die in Haushalten der Größe g lebt

$$HMQ_{a,g} = B_{a,g}^P / B_a^P \times 100$$

Die Quoten wurden getrennt für Männer und Frauen nach Altersgruppen berechnet, die ein möglichst homogenes Verhaltensmuster bei der Haushaltsbildung aufweisen. Die Summe der Quoten je Geschlecht über alle Haushaltsgrößen g ist für eine Altersgruppe a immer gleich 100 Prozent:

$$\sum_g HMQ_{a,g} = 100$$

Annahmen und Varianten der Haushaltevorausberechnung

Die Annahmen zur künftigen Entwicklung der Haushaltsmitgliederquoten bilden den Ausgangspunkt der Haushaltevorausberechnung. Auf Grundlage der Haushaltsmitgliederquoten werden zwei Varianten der künftigen Entwicklung berechnet.

- Die sogenannte Status-Quo-Variante beruht auf einem Fünfjahresdurchschnitt der Haushaltsmitgliederquoten der Jahre 2016 bis 2022, wobei 2020 und 2021 aufgrund methodischer Überlegungen nicht einbezogen wurden. Diese Quoten werden in den Jahren 2022 bis 2040 konstant gehalten und mit der vorausgerechneten Bevölkerung in Privathaushalten multipliziert. Eine solche Vorausberechnung zeigt, wie sich das unveränderte Haushaltsbildungsverhalten bei einer sich wandelnden Bevölkerung auf die Zahl und die Struktur der Privathaushalte in der Zukunft auswirken würde.
- Die sogenannte Trend-Variante geht von der Entwicklung der Haushaltsmitgliederquoten entlang der bisher beobachteten Trends aus. Dies bedeutet, dass die Zahl der kleineren Haushalte weiter steigen wird. Dafür spricht zum einen die wachsende Zahl älterer Menschen, die tendenziell immer öfter in Ein- oder Zweipersonenhaushalten leben. Zum anderen sprechen die Zunahme der Partnerschaften mit separater Haushaltsführung sowie die hohe berufliche Mobilität für mehr Ein- und Zweipersonenhaushalte im mittleren und jüngeren Erwachsenenalter. Bei den Haushalten mit fünf oder mehr Personen zeichnet sich sogar eine Zunahme auf niedrigem Niveau ab. In der Trend-Variante wurden die Haushaltsmitgliederquoten nach Geschlecht und sechs Altersgruppen auf Basis des Zeitraums von 2011 bis 2022 – ohne Berücksichtigung der Jahre 2020 und 2021 – bis 2040 extrapoliert. Sofern die Trendfortschreibung zu negativen Haus-

haltsmitgliederquoten führte, gingen die Quoten mit dem Wert Null in die Berechnung ein. Der Betrag der negativen Werte wurde anschließend gleichmäßig auf die übrigen Klassen verteilt, sodass die Summe der Teilquoten weiterhin 100 Prozent ergibt.

Beide Varianten spiegeln die Auswirkungen der künftigen Bevölkerungsentwicklung auf die Haushaltszahl wider. Verhaltensänderungen der Bevölkerung bei der Bildung der Privathaushalte werden nur in der Trend-Variante abgebildet. Sie stellt somit ein umfassenderes Zukunftsmodell dar.

Schritte im Rechenmodell

Die Zahl der Haushalte eines Vorausberechnungsjahres wird mit folgenden Schritten berechnet:

- Die korrigierte und projizierte Bevölkerung in Privathaushalten getrennt nach Alter, Geschlecht und Region wird multipliziert mit den entsprechenden Haushaltsmitgliederquoten. Die Bevölkerung wird somit auf die Haushaltsgrößen verteilt.
- Anschließend wird die auf die einzelnen Haushaltsgrößen verteilte Bevölkerung für jede Merkmalskombination nach Geschlecht, Altersgruppe und regionaler Einheit durch die Zahl der Haushaltsmitglieder dividiert. Daraus ergibt sich die Zahl der Haushalte. Für Haushalte mit fünf und mehr Personen wurden regionale Durchschnittswerte ermittelt.
- Im letzten Schritt wurde die Zahl der Haushalte nach Haushaltsgrößen aufsummiert, um die Gesamtzahl der Haushalte zu erhalten.

Dieser Prozess wiederholt sich über den gesamten Vorausberechnungszeitraum bis zum Jahr 2040 und erzeugt für jeden Raumtyp bzw. jede Planungsregion jährlich einen neuen Haushaltebestand. Die Aufsummierung der regionalen Ergebnisse führt zum Landeswert.

Anmerkung zum Charakter von Vorausberechnungen

Die Ergebnisse der Haushaltsvorausberechnung sind in dieser Publikation thematisch und regional eingeordnet. Nachgewiesen werden zum einen die Privathaushalte nach Zahl der Mitglieder und zum anderen die Bevölkerung in Privathaushalten nach Altersgruppen und Haushaltsgröße. Die Ergebnisse sind für den „kompakten regionalstatistischen Raumtyp 5“ sowie für die fünf Planungsregionen dargestellt.

Bei der Interpretation der Ergebnisse muss berücksichtigt werden, dass eine Haushaltevorausberechnung größere Unsicherheiten aufweist als eine Bevölkerungsvorausberechnung. Die Ergebnisse einer Haushaltevorausberechnung hängen sowohl von den vorausgerechneten Bevölkerungszahlen als auch von den Trends bezüglich der Entwicklung der Haushalte ab. Die Trends beruhen auf den Ergebnissen der Mikrozensusstichprobe und sind mit Schätzfehlern behaftet. Zudem wird die künftige Entwicklung der Privathaushalte nicht nur von den demografischen Faktoren und Veränderungen im Familienbildungsverhalten, sondern auch von exogenen Faktoren beeinflusst. Dazu gehören z. B. die Situation auf dem Arbeitsmarkt, das Wohnungsangebot oder steuerliche Regelungen.

Teil B: Zum Verfahren der Wohnbedarfsvorausberechnung

Allgemeine Zielsetzung

Vorausberechnungen des Wohnbedarfs zeigen, wie sich die Zahl der Wohnungen nach der Wohnungsgröße unter den getroffenen Annahmen künftig entwickeln wird. Die Wohnbedarfsvorausberechnung (Basisjahr 2022) zeigt anhand mehrerer Modellrechnungen, wie viele Wohnungen bis 2040 zur Wohnraumversorgung der Haushalte in Rheinland-Pfalz erforderlich sein könnten, wie viele Wohnungen neu geschaffen werden müssten und welche Wohnungsgrößen nachgefragt werden.

Der Wohnungsbestand kann unterteilt werden in bewohnte und unbewohnte Wohnungen. Als unbewohnt gilt eine Wohnung, wenn dort zum Erhebungszeitpunkt niemand wohnt. Nur eine Teilmenge der unbewohnten Wohnungen gilt als leerstehend, und zwar dann, wenn sie am Erhebungsstichtag weder zu Wohnzwecken vermietet noch von der Eigentümerin oder dem Eigentümer selbst bewohnt wird und auch keine Ferien- oder Freizeitwohnung ist. Wenn das Mietverhältnis fortbesteht, gilt auch eine wegen Umbau oder Modernisierung ungenutzte Wohnung nicht als leerstehend.

Die Ausgangsbasis für die Wohnbedarfsvorausberechnung (Basisjahr 2022) sind bewohnte Wohnungen, d. h. mit Haushalten belegte Wohnungen. Zum einen setzt das Rechenmodell auf der vorausberechneten Zahl der Haushalte auf. Zum anderen wird angenommen, dass Wohnungen, die z. B. leer stehen oder als Ferien- oder Freizeitwohnung genutzt werden, auf dem Wohnungsmarkt nicht zur Verfügung stehen. Der in vielen Wohnbedarfsvorausberechnungen verwendete Faktor „Fluktuationsreserve“ wird in der Vorausberechnung, die für diese Publikation erstellt wurde, nicht modelliert. Fluktuationsreserve ist der Bedarf an Wohnungen, der notwendig ist, um Umzugsketten und temporäre Leerstände aufgrund von Modernisierung zu ermöglichen. Sie ist eine Teilmenge der unbewohnten Wohnungen.

Die Höhe des Neubaubedarfs leitet sich ab aus der Differenz zwischen der Zahl der vorhandenen und der Zahl der erforderlichen Wohnungen. Für die 2022 vorhandenen und bewohnten Wohnungen wurde angenommen, dass der Bestand jährlich um 0,3 Prozent abschmilzt. Der Ersatzbedarf ist ein Faktor für Häuser älterer Baujahre, bei denen eine energetische Sanierung nicht mehr wirtschaftlich ist oder für Wohnungen, die zusammengelegt werden. In allen Modellvarianten wird ein Ersatzbedarf bis 2040 von rund 104 000 Wohnungen angenommen.

Der Gesamtbedarf ist die Summe aus dem verringerten Bestand, dem Ersatzbedarf und dem Zusatzbedarf, der sich durch die demografische Entwicklung und die vorausberechnete Haushalteentwicklung ergibt.

Ermittlung der Wohnbelegungsquoten

Die Wohnbelegungsquote gibt an, wie sich die Haushalte nach Zahl der Mitglieder auf Wohnungen verschiedener Größe bzw. Raumzahl aufteilen. Sie wird berechnet für vier regionalstatistische Raumtypen bzw. fünf Planungsregionen. Mit den Daten aus der Mikrozensus Zusatzerhebung Wohnen wird die Verteilung der Haushalte auf die Wohnungsgrößen für das Berichtsjahr 2022 ermittelt. In allen Modellvarianten sind die Wohnbelegungsquoten zwischen 2023 und 2040 konstant gehalten.

Es gilt:

H_g^w : Haushalte in Wohnungen nach Wohnungsgröße g

$H_{h,g}^w$: Haushalte in Wohnungen nach Haushaltsgröße h und Wohnungsgröße g

$$WBQ_{h,g} = H_{h,g}^w / H_g^w \times 100$$

Die Quoten wurden getrennt für die Haushaltsgrößen und Regionen berechnet. Die Summe der Quoten je Haushaltsgröße h über alle Wohnungsgrößen w ist für eine Region immer gleich 100 Prozent:

$$\sum_w WBQ_{h,g} = 100$$

Erläuterung zum Modell „Basis“

Die wesentlichen Komponenten der Wohnbedarfsvorausberechnung sind die vorausberechneten Haushalte nach Haushaltsgröße und Raumtyp bzw. Planungsregion sowie die Wohnbelegungsquoten nach Wohnungsgröße, Haushaltsgröße und Raumtyp bzw. Planungsregion. Die vorausberechnete Zahl der Haushalte wird für alle Teilgruppen mit der (konstant gehaltenen) Wohnbelegungsquote 2022 multipliziert. Das Basis-Modell wie auch die Überbelegungs-Modelle werden mit den Haushaltsergebnissen der Status Quo- und der Trend-Variante berechnet. Im zweiten Schritt erfolgt eine Aufsummierung der Haushaltsgrößen je Raumtyp bzw. Region. Daraus ergibt sich die erforderliche Zahl der Wohnungen gegliedert nach Wohnungsgröße. Die Zahl der im Jahr 2040 erforderlichen Wohnungen wird dem für 2040 ermittelten Wohnungsbestand gegenübergestellt. Ohne den Faktor Ersatzbedarf ergäbe sich der Mehrbedarf aus der Differenz zwischen den 2022 bewohnten und den 2040 erforderlichen Wohnungen.

In der Basis-Variante wird davon ausgegangen, dass alle Einwohnerinnen und Einwohner 2022 mit Wohnraum versorgt sind, unabhängig davon, ob angemessen oder nicht. Es besteht kein Nachholbedarf.

Erläuterung zum Modell „Überbelegung“

In den Überbelegungs-Modellen werden die Haushalte in überbelegten Wohnungen auf Wohnungen mit einer zur Zahl der Haushaltsmitglieder angemessenen Raumzahl verteilt. Folglich besteht im Jahr 2022 Nachholbedarf. Die Überbelegungsquote ist definiert als prozentualer Anteil der Haushalte, die in überbelegten Wohnungen leben. Eine Wohnung gilt als überbelegt, wenn es mindestens einen der folgenden Räume nicht gibt:

- einen Gemeinschaftsraum
- einen Raum pro Paar, das in dem Haushalt lebt
- einen Raum pro weiterer Person ab 18 Jahren
- einen Raum für zwei Kinder unter zwölf Jahren
- einen Raum für zwei Kinder desselben Geschlechts zwischen zwölf und 17 Jahren
- einen Raum je Kind zwischen zwölf und 17 Jahren, wenn sie unterschiedlichen Geschlechts sind

Der Ausgleich der Überbelegung findet im ersten Rechenschritt für das Berichtsjahr 2022 statt. Dabei wird jedem überbelegten Haushalt eine Wohnung angemessener Größe zugeordnet. Basierend auf der ermittelten

Verteilung der Haushalte auf die Wohnungen werden die Wohnbelegungsquoten berechnet und bis zum Jahr 2040 konstant fortgeschrieben. Die Modellvarianten A und B unterscheiden sich in der Art, wie die Überbelegung kompensiert wird:

- In der Modellvariante A werden die Haushalte in überbelegten Wohnungen entsprechend ihres Bedarfs umverteilt. Die Umverteilung erfolgt zwischen den überbelegten Wohnungen. Wechselt ein Haushalt fiktiv von einer Dreiraum- in eine Vierraumwohnung, so kann ein kleinerer Haushalt in einer überbelegten Zweiraumwohnung in die freigewordene Dreiraumwohnung wechseln. Die Gesamtzahl der Wohnungen bleibt 2022 identisch zum Basis-Modell, die Wohnbelegungsquoten weichen jedoch ab.
- In der Modellvariante B wird angenommen, dass für die Haushalte in überbelegten Wohnungen neue Wohnungen geschaffen werden müssen. Dementsprechend weichen sowohl die Gesamtzahl der erforderlichen Wohnungen im Jahr 2022 als auch die Wohnbelegungsquoten vom Basis-Modell ab.

Ergebnisse der Wohnbedarfsvorausberechnung

Ergebnisse liegen vor für

Regionen: kompakter regionalstatistischer Raumtyp 5
Planungsregionen

Raumzahl: 1 Raum
2 Räume
3 Räume
4 Räume
5 Räume
6 Räume und mehr

Wohnfläche: unter 50 Quadratmeter
50 – 80 Quadratmeter
80 – 110 Quadratmeter
110 – 140 Quadratmeter
140 Quadratmeter und mehr

Anmerkungen zum Charakter von Wohnbedarfsvorausberechnungen und Modellvarianten

Um mögliche unterschiedliche Entwicklungen der einzelnen Modellparameter und somit alternative Ergebnisverläufe darstellen zu können, werden im Rahmen von Vorausberechnungen häufig unterschiedliche Varianten erstellt. Szenarien beschreiben mögliche Entwicklungen bei sich ändernden Rahmenbedingungen und können damit in Abhängigkeit von den gewählten Modellannahmen in der Zusammenschau einen Entwicklungskorridor aufzeigen. Die zukünftige Nachfrageentwicklung nach Wohnraum hängt in hohem Maße von der demografischen Entwicklung ab. Hierbei spielen vor allem die zukünftigen Wanderungen, die sich nur schwer vorhersehen lassen, eine wesentliche Rolle. Zudem kann sich das Haushaltsbildungsverhalten, also wie und in welcher Lebensphase Menschen zusammenleben, verändern.

Tabellenanhang



Tabellenverzeichnis

AT1	Bevölkerung 2011, 2022 und 2023 in den Verwaltungsbezirken	129
AT2	Bevölkerung 2023 nach Altersgruppe in den Verwaltungsbezirken	130
AT3	Bevölkerungsbewegungen 1950–2023	132
AT4	Lebendgeborene, Gestorbene und natürlicher Saldo 2023 in den Verwaltungsbezirken	133
AT5	Zu- und Fortzüge über die Kreisgrenze sowie Wanderungssaldo 2023 in den Verwaltungsbezirken	134
AT6	Wanderungen mit dem Ausland 2023 nach ausgewählten Herkunfts- und Zielgebieten	135
AT7	Wanderungen innerhalb der Landes und über die Landesgrenze 2023 in den Verwaltungsbezirken	136
AT8	Wanderungen 2023 nach Altersgruppe und Geschlecht	137
AT9	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte und Pendlersaldo 2023 in den Verwaltungsbezirken	138
AT10	Wohngebäude 2011–2023 nach Gebäudeart	139
AT11	Wohnungen 2011–2023 nach Gebäudeart	140
AT12	Wohnungen 2023 nach Gebäudeart in den Verwaltungsbezirken	141
AT13	Wohnungen 2011–2023 in den Verwaltungsbezirken	143
AT14	Wohnungen 2011–2023 nach Zahl der Räume	146
AT15	Wohnungen 2023 nach Zahl der Räume in den Verwaltungsbezirken	147
AT16	Wohnfläche 2011–2023	149
AT17	Haushalte in Gebäuden mit Wohnraum 2022 nach Art der Nutzung	150
AT18	Marktaktiver Leerstand von Geschosswohnungen 2012–2022 in den Verwaltungsbezirken	151
AT19	Genehmigte neue Wohngebäude 1990–2023 nach Gebäudeart	153
AT20	Genehmigte Wohnungen 1990–2023 nach Art der Baumaßnahme und Gebäudeart	154
AT21	Genehmigte Wohnungen 1990–2023 nach Zahl der Räume	155
AT22	Genehmigte Wohnungen 2021–2023 in den Verwaltungsbezirken	156
AT23	Fertiggestellte neue Wohngebäude 1990–2023 nach Gebäudeart	158
AT24	Fertiggestellte Wohnungen 1990–2023 nach Art der Baumaßnahme und Gebäudeart	159
AT25	Fertiggestellte Wohnungen 1990–2023 nach Zahl der Räume	160
AT26	Fertiggestellte Wohnungen 2021–2023 in den Verwaltungsbezirken	161
AT27	Genehmigte, fertiggestellte und überhängende Gebäude und Wohnungen 2024	163
AT28	Neubauwohnungen im Bauüberhang 2024 nach Baufortschritt in den Verwaltungsbezirken	164
AT29	Kauffälle von baureifem Land, durchschnittlicher Kaufwert und veräußerte Fläche 1983–2023	166
AT30	Kauffälle von baureifem Land 2013–2023 in den Verwaltungsbezirken	167
AT31	Durchschnittlicher Kaufwert von baureifem Land 2013–2023 in den Verwaltungsbezirken	168
AT32	Veräußerte Fläche von baureifem Land 2013–2023 in den Verwaltungsbezirken	169
AT33	Kauffälle von Grundstücken mit Ein- und Zweifamilienhäusern 2013–2023 in den Verwaltungsbezirken	170
AT34	Geldumsätze von Grundstücken mit Ein- und Zweifamilienhäusern 2013–2023 in den Verwaltungsbezirken	171
AT35	Flächenumsätze von Grundstücken mit Ein- und Zweifamilienhäusern 2013–2023 in den Verwaltungsbezirken	172
AT36	Kauffälle von Wohnungseigentum 2013–2023 in den Verwaltungsbezirken	173

Tabellenanhang

AT37	Geldumsätze von Wohnungseigentum 2013–2023 in den Verwaltungsbezirken	174
AT38	Kauffälle von Grundstücken mit Mehrfamilienhäusern 2013–2023 in den Verwaltungsbezirken	175
AT39	Geldumsätze von Grundstücken mit Mehrfamilienhäusern 2013–2023 in den Verwaltungsbezirken	176
AT40	Flächenumsätze von Grundstücken mit Mehrfamilienhäusern 2013–2023 in den Verwaltungsbezirken	177
AT41	Bevölkerung 2022–2040 nach Altersgruppe in den regionalstatistischen Raumtypen	178
AT42	Privathaushalte 2011–2040 nach Haushaltsgröße in den regionalstatistischen Raumtypen	181
AT43	Wohnungen 2022–2040 nach Wohnfläche in den regionalstatistischen Raumtypen	184
AT44	Wohnungen 2022–2040 nach Raumzahl in den regionalstatistischen Raumtypen	187
AT45	Wohnungen (Variante A) 2022–2040 nach Raumzahl in den regionalstatistischen Raumtypen	190
AT46	Wohnungen (Variante B) 2022–2040 nach Raumzahl in den regionalstatistischen Raumtypen	192
AT47	Bevölkerung 2022–2040 nach Altersgruppe in den Planungsregionen	194
AT48	Privathaushalte 2011–2040 nach Haushaltsgröße in den Planungsregionen	197
AT49	Wohnungen 2022–2040 nach Wohnfläche in den Planungsregionen	200
AT50	Wohnungen 2022–2040 nach Raumzahl in den Planungsregionen	203
AT51	Wohnungen (Variante A) 2022–2040 nach Raumzahl in den Planungsregionen	206
AT52	Wohnungen (Variante B) 2022–2040 nach Raumzahl in den Planungsregionen	208
AT53	Bestandsmieten 2022	210
AT54	Hauptmieterhaushalte 2022 nach Mietbelastungsquote	211
AT55	Haushalte mit Wohngeld 2023 in den Verwaltungsbezirken	212
AT56	Reine Wohngeldhaushalte 2023 nach Haushaltsgröße in den Verwaltungsbezirken	213
AT57	Wohngeldanspruch und Wohnkostenbelastung 2023 in den Verwaltungsbezirken	214
AT58	Durchschnittliche monatliche Miete bzw. Belastung der reinen Wohngeldhaushalte 2017–2023 in den Verwaltungsbezirken	215
AT59	Angebotsmieten für Geschosswohnungen 2012–2023	217
AT60	Angebotsmieten für Geschosswohnungen 2012–2023 in den Verwaltungsbezirken	218
AT61	Verteilung der Angebotsmieten für Geschosswohnungen 2023 in den Verwaltungsbezirken	220
AT62	Angebotsmieten für Geschosswohnungen 2023 nach Wohnfläche in den Verwaltungsbezirken	221
AT63	Angebotsmieten für Geschosswohnungen 2023 nach Baujahr in den Verwaltungsbezirken	222
AT64	Kaufpreise für Eigentumswohnungen 2012–2023	223
AT65	Kaufpreise für Eigentumswohnungen 2012–2023 in den Verwaltungsbezirken	224
AT66	Verteilung der Kaufpreise für Eigentumswohnungen 2023 in den Verwaltungsbezirken	226
AT67	Kaufpreise für Eigentumswohnungen 2023 nach Wohnfläche in den Verwaltungsbezirken	227
AT68	Kaufpreise für Eigentumswohnungen 2023 nach Baujahr in den Verwaltungsbezirken	228
AT69	Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser 2012–2023	229
AT70	Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser 2012–2023 in den Verwaltungsbezirken	230
AT71	Verteilung der Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser 2023 in den Verwaltungsbezirken	232
AT72	Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser 2023 nach Wohnfläche in den Verwaltungsbezirken	233
AT73	Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser 2023 nach Baujahr in den Verwaltungsbezirken	234

AT1 Bevölkerung 2011, 2022 und 2023 in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	2011	2022	2023	2023		Siedlungs- dichte
				Veränderung zu		
				Anzahl			2011	2022	2022
			%		je km ²	
Frankenthal (Pfalz), St.	46 617	49 051	49 122	5,4	0,1	2 996
Kaiserslautern, St.	96 963	101 228	101 486	4,7	0,3	2 454
Koblenz, St.	107 954	115 268	115 298	6,8	0,0	2 951
Landau i. d. Pfalz, St.	43 476	47 610	48 341	11,2	1,5	2 301
Ludwigshafen a. Rh., St.	158 637	174 265	176 110	11,0	1,1	3 674
Mainz, St.	201 002	220 552	222 889	10,9	1,1	4 549
Neustadt a. d. Weinstr., St.	52 322	53 981	53 920	3,1	-0,1	2 299
Pirmasens, St.	40 655	40 682	40 941	0,7	0,6	2 081
Speyer, St.	49 712	51 368	51 203	3,0	-0,3	2 675
Trier, St.	106 284	112 195	112 737	6,1	0,5	2 933
Worms, St.	79 526	84 646	85 609	7,6	1,1	2 547
Zweibrücken, St.	34 161	34 534	34 613	1,3	0,2	1 741
Ahrweiler	125 951	128 161	128 741	2,2	0,5	1 167
Altenkirchen (Ww.)	129 962	131 467	131 907	1,5	0,3	1 281
Alzey-Worms	125 109	132 536	133 430	6,7	0,7	1 438
Bad Dürkheim	130 920	134 546	134 711	2,9	0,1	1 681
Bad Kreuznach	155 404	161 307	161 852	4,1	0,3	1 317
Bernkastel-Wittlich	111 250	115 099	115 083	3,4	-0,0	796
Birkenfeld	82 323	81 760	81 918	-0,5	0,2	899
Cochem-Zell	62 797	62 666	62 669	-0,2	0,0	794
Donnersbergkreis	75 822	76 208	76 088	0,4	-0,2	980
Eifelkreis Bitburg-Prüm	95 751	103 642	104 435	9,1	0,8	594
Germersheim	124 294	130 793	131 492	5,8	0,5	1 730
Kaiserslautern	104 910	108 216	108 540	3,5	0,3	1 060
Kusel	72 458	71 462	71 140	-1,8	-0,5	934
Mainz-Bingen	201 264	214 948	215 286	7,0	0,2	1 878
Mayen-Koblenz	210 246	218 210	219 001	4,2	0,4	1 481
Neuwied	180 497	187 440	188 139	4,2	0,4	1 586
Rhein-Hunsrück-Kreis	102 732	105 566	106 227	3,4	0,6	846
Rhein-Lahn-Kreis	122 609	124 381	124 796	1,8	0,3	1 270
Rhein-Pfalz-Kreis	147 341	155 921	156 346	6,1	0,3	2 225
Südliche Weinstraße	108 300	112 631	112 894	4,2	0,2	1 361
Südwestpfalz	98 008	94 899	94 912	-3,2	0,0	947
Trier-Saarburg	143 552	153 860	153 814	7,1	-0,0	1 053
Vulkaneifel	61 533	61 769	61 912	0,6	0,2	578
Westerwaldkreis	199 691	206 282	206 709	3,5	0,2	1 195
Rheinland-Pfalz	3 990 033	4 159 150	4 174 311	4,6	0,4	1 398
Kreisfreie Städte	1 017 309	1 085 380	1 092 269	7,4	0,6	2 959
Landkreise	2 972 724	3 073 770	3 082 042	3,7	0,3	1 178

Quelle: Fortschreibung des Bevölkerungsstandes

AT2 Bevölkerung 2023 nach Altersgruppe in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Alter in Jahren						Insgesamt
	Unter 18	18 – 25	25 – 30	30 – 50	50 – 65	65 und älter	
	Anzahl						
Frankenthal (Pfalz), St.	8 581	3 470	2 968	12 288	10 331	11 484	49 122
Kaiserslautern, St.	16 003	9 030	9 686	25 714	19 967	21 086	101 486
Koblenz, St.	17 481	10 046	9 981	30 382	22 127	25 281	115 298
Landau i. d. Pfalz, St.	7 600	4 773	4 172	11 910	10 096	9 790	48 341
Ludwigshafen a. Rh., St.	33 312	14 223	12 156	47 411	35 955	33 053	176 110
Mainz, St.	33 436	23 003	22 201	64 240	40 140	39 869	222 889
Neustadt a. d. Weinstr., St.	8 889	3 494	2 790	12 622	12 441	13 684	53 920
Pirmasens, St.	6 620	2 918	2 536	9 239	9 100	10 528	40 941
Speyer, St.	8 128	3 688	3 110	12 276	11 704	12 297	51 203
Trier, St.	16 635	11 411	10 511	31 710	21 520	20 950	112 737
Worms, St.	15 240	6 968	5 743	21 668	17 897	18 093	85 609
Zweibrücken, St.	5 577	2 515	2 123	8 639	7 375	8 384	34 613
Ahrweiler	20 715	8 161	6 793	29 622	30 731	32 719	128 741
Altenkirchen (Ww.)	23 036	8 711	7 088	31 362	31 269	30 441	131 907
Alzey-Worms	23 678	8 855	6 587	33 262	31 515	29 533	133 430
Bad Dürkheim	21 720	7 917	6 224	30 883	33 699	34 268	134 711
Bad Kreuznach	27 349	10 522	8 232	38 270	37 928	39 551	161 852
Bernkastel-Wittlich	19 214	7 486	5 866	27 432	27 357	27 728	115 083
Birkenfeld	13 728	5 413	4 309	18 845	18 934	20 689	81 918
Cochem-Zell	9 658	4 209	3 109	14 099	15 535	16 059	62 669
Donnersbergkreis	12 782	4 998	3 642	17 910	18 609	18 147	76 088
Eifelkreis Bitburg-Prüm	18 195	7 150	6 098	26 024	24 502	22 466	104 435
Germersheim	23 052	9 007	7 191	33 346	30 625	28 271	131 492
Kaiserslautern	20 813	7 017	5 197	25 473	24 861	25 179	108 540
Kusel	11 712	4 494	3 481	16 014	17 216	18 223	71 140
Mainz-Bingen	37 906	14 031	10 174	52 664	52 197	48 314	215 286
Mayen-Koblenz	37 174	14 783	11 858	53 810	50 773	50 603	219 001
Neuwied	33 117	12 877	10 205	44 645	43 625	43 670	188 139
Rhein-Hunsrück-Kreis	17 771	6 985	5 253	25 296	25 440	25 482	106 227
Rhein-Lahn-Kreis	20 747	7 695	6 225	30 009	29 720	30 400	124 796
Rhein-Pfalz-Kreis	27 685	9 595	7 094	38 032	36 800	37 140	156 346
Südliche Weinstraße	18 310	6 929	5 236	26 462	28 036	27 921	112 894
Südwestpfalz	14 289	5 378	4 240	21 214	24 081	25 710	94 912
Trier-Saarburg	26 315	9 993	7 939	38 726	36 652	34 189	153 814
Vulkaneifel	9 675	3 826	3 343	14 116	14 938	16 014	61 912
Westerwaldkreis	35 864	13 503	10 679	50 716	49 723	46 224	206 709
Rheinland-Pfalz	702 007	295 074	244 040	1 026 331	953 419	953 440	4 174 311
Kreisfreie Städte	177 502	95 539	87 977	288 099	218 653	224 499	1 092 269
Landkreise	524 505	199 535	156 063	738 232	734 766	728 941	3 082 042

Quelle: Fortschreibung des Bevölkerungsstandes

noch: AT2 Bevölkerung 2023 nach Altersgruppe in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Alter in Jahren						Insgesamt
	Unter 18	18 – 25	25 – 30	30 – 50	50 – 65	65 und älter	
	Anteil in %						
Frankenthal (Pfalz), St.	17,5	7,1	6,0	25,0	21,0	23,4	100
Kaiserslautern, St.	15,8	8,9	9,5	25,3	19,7	20,8	100
Koblenz, St.	15,2	8,7	8,7	26,4	19,2	21,9	100
Landau i. d. Pfalz, St.	15,7	9,9	8,6	24,6	20,9	20,3	100
Ludwigshafen a. Rh., St.	18,9	8,1	6,9	26,9	20,4	18,8	100
Mainz, St.	15,0	10,3	10,0	28,8	18,0	17,9	100
Neustadt a. d. Weinstr., St.	16,5	6,5	5,2	23,4	23,1	25,4	100
Pirmasens, St.	16,2	7,1	6,2	22,6	22,2	25,7	100
Speyer, St.	15,9	7,2	6,1	24,0	22,9	24,0	100
Trier, St.	14,8	10,1	9,3	28,1	19,1	18,6	100
Worms, St.	17,8	8,1	6,7	25,3	20,9	21,1	100
Zweibrücken, St.	16,1	7,3	6,1	25,0	21,3	24,2	100
Ahrweiler	16,1	6,3	5,3	23,0	23,9	25,4	100
Altenkirchen (Ww.)	17,5	6,6	5,4	23,8	23,7	23,1	100
Alzey-Worms	17,7	6,6	4,9	24,9	23,6	22,1	100
Bad Dürkheim	16,1	5,9	4,6	22,9	25,0	25,4	100
Bad Kreuznach	16,9	6,5	5,1	23,6	23,4	24,4	100
Bernkastel-Wittlich	16,7	6,5	5,1	23,8	23,8	24,1	100
Birkenfeld	16,8	6,6	5,3	23,0	23,1	25,3	100
Cochem-Zell	15,4	6,7	5,0	22,5	24,8	25,6	100
Donnersbergkreis	16,8	6,6	4,8	23,5	24,5	23,9	100
Eifelkreis Bitburg-Prüm	17,4	6,8	5,8	24,9	23,5	21,5	100
Germersheim	17,5	6,8	5,5	25,4	23,3	21,5	100
Kaiserslautern	19,2	6,5	4,8	23,5	22,9	23,2	100
Kusel	16,5	6,3	4,9	22,5	24,2	25,6	100
Mainz-Bingen	17,6	6,5	4,7	24,5	24,2	22,4	100
Mayen-Koblenz	17,0	6,8	5,4	24,6	23,2	23,1	100
Neuwied	17,6	6,8	5,4	23,7	23,2	23,2	100
Rhein-Hunsrück-Kreis	16,7	6,6	4,9	23,8	23,9	24,0	100
Rhein-Lahn-Kreis	16,6	6,2	5,0	24,0	23,8	24,4	100
Rhein-Pfalz-Kreis	17,7	6,1	4,5	24,3	23,5	23,8	100
Südliche Weinstraße	16,2	6,1	4,6	23,4	24,8	24,7	100
Südwestpfalz	15,1	5,7	4,5	22,4	25,4	27,1	100
Trier-Saarburg	17,1	6,5	5,2	25,2	23,8	22,2	100
Vulkaneifel	15,6	6,2	5,4	22,8	24,1	25,9	100
Westerwaldkreis	17,3	6,5	5,2	24,5	24,1	22,4	100
Rheinland-Pfalz	16,8	7,1	5,8	24,6	22,8	22,8	100
Kreisfreie Städte	16,3	8,7	8,1	26,4	20,0	20,6	100
Landkreise	17,0	6,5	5,1	24,0	23,8	23,7	100

Quelle: Fortschreibung des Bevölkerungsstandes

AT3 Bevölkerungsbewegungen 1950–2023

Jahr	Lebend-geborene	Gestorbene	Natürlicher Saldo	Zuzüge	Fortzüge	Wanderungs-saldo	Bevölkerungs-veränderung insgesamt ¹
				Über die Landesgrenze			
Anzahl							
1950	56 147	31 958	24 189	160 144	45 219	114 925	139 114
1970	48 706	43 694	5 012	129 860	109 011	20 849	25 861
1990	42 732	43 811	-1 079	147 870	84 942	62 928	61 849
2000	37 826	42 088	-4 262	108 973	100 927	8 046	3 784
2010	31 574	43 465	-11 891	97 050	94 211	2 839	-8 930
2011	31 081	43 645	-12 564	105 680	97 833	7 847	-4 628
2012	31 169	44 404	-13 235	111 147	98 364	12 783	245
2013	31 989	45 532	-13 543	119 547	102 455	17 092	4 088
2014	33 427	44 307	-10 880	135 634	108 314	27 320	17 216
2015	34 946	46 777	-11 831	168 468	116 339	52 129	41 221
2016	37 519	45 864	-8 345	161 841	139 056	22 785	13 250
2017	37 445	47 385	-9 940	141 364	123 822	17 542	7 626
2018	37 647	48 299	-10 652	149 126	126 621	22 505	11 165
2019	37 173	47 619	-10 446	149 631	129 215	20 416	9 059
2020	37 632	49 169	-11 537	129 389	112 061	17 328	4 488
2021	38 647	50 569	-11 922	135 517	114 793	20 724	8 094
2022	36 731	53 936	-17 205	198 156	127 657	70 499	52 665
2023	34 493	51 267	-16 774	158 589	125 704	32 885	15 161
je 1 000 Einwohner/-innen							
1950	18,9	10,8	8,1	53,9	15,2	38,7	46,7
1970	13,4	12,0	1,4	35,6	29,9	5,7	7,1
1990	11,4	11,7	-0,3	39,6	22,7	16,9	16,6
2000	9,4	10,4	-1,0	27,0	25,0	2,0	0,9
2010	7,9	10,8	-3,0	24,2	23,5	0,7	-2,2
2011	7,8	10,9	-3,1	26,5	24,5	2,0	-1,2
2012	7,8	11,1	-3,3	27,9	24,7	3,2	0,1
2013	8,0	11,4	-3,4	29,9	25,7	4,3	1,0
2014	8,4	11,1	-2,7	33,9	27,1	6,8	4,3
2015	8,7	11,6	-2,9	41,8	28,9	12,9	10,2
2016	9,2	11,3	-2,1	39,9	34,3	5,6	3,3
2017	9,2	11,6	-2,4	34,7	30,4	4,3	1,9
2018	9,2	11,8	-2,6	36,6	31,0	5,5	2,7
2019	9,1	11,6	-2,6	36,5	31,6	5,0	2,2
2020	9,2	12,0	-2,8	31,6	27,3	4,2	1,4
2021	9,4	12,3	-2,9	33,0	28,0	5,0	2,1
2022	8,8	13,0	-4,1	47,6	30,7	17,0	12,8
2023	8,3	12,3	-4,0	38,0	30,1	7,9	3,9

¹ Unter Berücksichtigung sonstiger bestandsrelevanter Korrekturen.
Quelle: Statistik der Geburten, Statistik der Sterbefälle, Wanderungsstatistik

AT4 Lebendgeborene, Gestorbene und natürlicher Saldo 2023 in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Lebendgeborene			Gestorbene			Natürlicher Sado		
	2023		2013	2023		2013	2023		2013
	Anzahl	je 1 000 Einwohner/ -innen		Anzahl	je 1 000 Einwohner/ -innen		Anzahl	je 1 000 Einwohner/ -innen	
Frankenthal (Pfalz), St.	424	8,6	8,9	598	12,2	11,1	-174	-3,5	-2,3
Kaiserslautern, St.	912	9,0	7,9	1 249	12,3	11,7	-337	-3,3	-3,8
Koblenz, St.	953	8,3	9,4	1 436	12,5	12,3	-483	-4,2	-2,8
Landau i. d. Pfalz, St.	440	9,2	7,9	558	11,6	10,2	-118	-2,5	-2,3
Ludwigshafen a. Rh., St.	1 756	10,0	10,4	1 903	10,9	10,8	-147	-0,8	-0,4
Mainz, St.	2 078	9,4	9,6	2 036	9,2	9,1	42	0,2	0,5
Neustadt a. d. Weinstr., St.	413	7,7	8,6	769	14,3	11,9	-356	-6,6	-3,3
Pirmasens, St.	341	8,4	7,3	683	16,7	17,8	-342	-8,4	-10,5
Speyer, St.	454	8,9	9,6	670	13,1	12,9	-216	-4,2	-3,3
Trier, St.	881	7,8	8,9	1 186	10,5	9,8	-305	-2,7	-1,0
Worms, St.	720	8,5	9,4	927	10,9	11,5	-207	-2,4	-2,0
Zweibrücken, St.	295	8,5	7,4	465	13,4	11,2	-170	-4,9	-3,8
Ahrweiler	1 032	8,0	7,3	1 648	12,8	11,9	-616	-4,8	-4,6
Altenkirchen (Ww.)	1 135	8,6	7,9	1 794	13,6	12,1	-659	-5,0	-4,2
Alzey-Worms	1 156	8,7	8,3	1 432	10,8	10,5	-276	-2,1	-2,2
Bad Dürkheim	1 042	7,7	6,7	1 805	13,4	12,4	-763	-5,7	-5,8
Bad Kreuznach	1 260	7,8	8,3	2 088	12,9	12,4	-828	-5,1	-4,1
Bernkastel-Wittlich	893	7,8	7,7	1 547	13,4	11,8	-654	-5,7	-4,2
Birkenfeld	671	8,2	6,6	1 218	14,9	14,1	-547	-6,7	-7,5
Cochem-Zell	466	7,4	6,7	890	14,2	13,2	-424	-6,8	-6,5
Donnersbergkreis	553	7,3	7,4	955	12,5	11,7	-402	-5,3	-4,3
Eifelkreis Bitburg-Prüm	858	8,2	8,0	1 242	11,9	11,5	-384	-3,7	-3,5
Germersheim	1 115	8,5	7,9	1 423	10,9	9,6	-308	-2,3	-1,6
Kaiserslautern	1 101	10,2	7,9	1 295	11,9	11,4	-194	-1,8	-3,5
Kusel	623	8,7	7,2	994	13,9	13,8	-371	-5,2	-6,6
Mainz-Bingen	1 668	7,8	7,8	2 393	11,1	9,5	-725	-3,4	-1,7
Mayen-Koblenz	1 796	8,2	7,7	2 839	13,0	11,3	-1043	-4,8	-3,7
Neuwied	1 617	8,6	8,1	2 301	12,3	12,7	-684	-3,6	-4,6
Rhein-Hunsrück-Kreis	870	8,2	7,2	1 413	13,3	11,2	-543	-5,1	-4,0
Rhein-Lahn-Kreis	968	7,8	6,9	1 652	13,3	12,2	-684	-5,5	-5,3
Rhein-Pfalz-Kreis	1 219	7,8	7,9	1 934	12,4	10,4	-715	-4,6	-2,4
Südliche Weinstraße	791	7,0	7,7	1 346	11,9	10,8	-555	-4,9	-3,1
Südwestpfalz	697	7,3	6,6	1 343	14,2	11,9	-646	-6,8	-5,3
Trier-Saarburg	1 167	7,6	8,1	1 704	11,1	10,7	-537	-3,5	-2,6
Vulkaneifel	458	7,4	7,6	861	13,9	12,0	-403	-6,5	-4,4
Westerwaldkreis	1 670	8,1	7,6	2 670	12,9	11,4	-1000	-4,8	-3,8
Rheinland-Pfalz	34 493	8,3	8,0	51 267	12,3	11,4	-16774	-4,0	-3,4
Kreisfreie Städte	9 667	8,9	9,1	12 480	11,5	11,1	-2813	-2,6	-1,9
Landkreise	24 826	8,1	7,6	38 787	12,6	11,5	-13961	-4,5	-3,9

Quelle: Statistik der Geburten, Statistik der Sterbefälle

AT5 Zu- und Fortzüge über die Kreisgrenze sowie Wanderungssaldo 2023 in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Zuzüge			Fortzüge			Wanderungssaldo		
	2023		2013	2023		2013	2023		2013
	Anzahl	je 1 000 Einwohner/-innen		Anzahl	je 1 000 Einwohner/-innen		Anzahl	je 1 000 Einwohner/-innen	
Frankenthal (Pfalz), St.	3 478	70,9	67,7	3 210	65,4	59,2	268	5,5	8,5
Kaiserslautern, St.	8 085	79,8	75,6	7 506	74,1	71,4	579	5,7	4,2
Koblenz, St.	8 900	77,2	77,7	8 392	72,8	67,1	508	4,4	10,6
Landau i. d. Pfalz, St.	4 002	83,4	75,5	3 148	65,6	69,0	854	17,8	6,6
Ludwigshafen a. Rh., St.	13 543	77,3	66,8	11 463	65,4	58,5	2 080	11,9	8,3
Mainz, St.	16 813	75,8	77,4	14 507	65,4	70,6	2 306	10,4	6,8
Neustadt a. d. Weinstr., St.	3 029	56,1	61,2	2 725	50,5	55,5	304	5,6	5,7
Pirmasens, St.	3 084	75,6	52,5	2 495	61,1	46,1	589	14,4	6,4
Speyer, St.	6 913	134,8	58,0	6 745	131,5	55,3	168	3,3	2,7
Trier, St.	18 716	166,4	129,2	17 755	157,9	121,5	961	8,5	7,7
Worms, St.	6 367	74,8	63,5	5 159	60,6	54,8	1 208	14,2	8,7
Zweibrücken, St.	2 125	61,5	56,1	1 862	53,9	51,6	263	7,6	4,5
Ahrweiler	6 390	49,7	45,3	5 142	40,0	38,8	1 248	9,7	6,5
Altenkirchen (Ww.)	6 580	50,0	36,1	5 447	41,4	38,2	1 133	8,6	-2,1
Alzey-Worms	7 895	59,4	47,5	6 718	50,5	45,0	1 177	8,9	2,5
Bad Dürkheim	6 822	50,7	50,0	5 886	43,7	43,5	936	7,0	6,5
Bad Kreuznach	7 459	46,2	39,7	6 051	37,4	35,9	1 408	8,7	3,8
Bernkastel-Wittlich	6 216	54,0	39,8	5 557	48,3	37,6	659	5,7	2,2
Birkenfeld	4 311	52,7	37,8	3 499	42,8	36,2	812	9,9	1,6
Cochem-Zell	3 446	55,0	39,8	3 014	48,1	37,8	432	6,9	2,1
Donnersbergkreis	3 639	47,8	39,7	3 362	44,2	39,6	277	3,6	0,1
Eifelkreis Bitburg-Prüm	7 508	72,2	38,3	6 275	60,3	32,9	1 233	11,9	5,4
Germersheim	6 634	50,6	49,8	5 602	42,7	43,8	1 032	7,9	5,9
Kaiserslautern	5 927	54,7	48,2	5 410	49,9	48,0	517	4,8	0,2
Kusel	5 806	81,4	33,9	5 742	80,5	36,6	64	0,9	-2,7
Mainz-Bingen	11 340	52,7	51,3	10 248	47,6	44,2	1 092	5,1	7,1
Mayen-Koblenz	11 404	52,2	40,1	9 553	43,7	37,6	1 851	8,5	2,5
Neuwied	9 744	51,9	40,4	8 343	44,4	37,9	1 401	7,5	2,4
Rhein-Hunsrück-Kreis	7 389	69,8	38,0	6 197	58,5	36,5	1 192	11,3	1,5
Rhein-Lahn-Kreis	6 795	54,5	43,9	5 692	45,7	42,5	1 103	8,9	1,3
Rhein-Pfalz-Kreis	8 734	55,9	55,5	7 575	48,5	46,3	1 159	7,4	9,2
Südliche Weinstraße	6 018	53,4	49,4	5 211	46,2	45,3	807	7,2	4,1
Südwestpfalz	4 251	44,8	36,1	3 582	37,7	36,9	669	7,0	-0,8
Trier-Saarburg	12 069	78,5	45,8	11 509	74,8	40,1	560	3,6	5,7
Vulkaneifel	3 277	53,0	39,2	2 719	44,0	39,9	558	9,0	-0,8
Westerwaldkreis	9 458	45,8	38,5	7 981	38,6	35,5	1 477	7,2	3,0
Rheinland-Pfalz	264 167	22,8	19,5	231 282	20,4	17,7	32 885	2,4	1,8
Kreisfreie Städte	95 055	155,3	125,1	84 967	134,4	115,6	10 088	20,9	9,5
Landkreise	169 112	85,8	69,5	146 315	75,1	63,8	22 797	10,7	5,8

Quelle: Wanderungsstatistik

AT6 Wanderungen mit dem Ausland 2023 nach ausgewählten Herkunfts- und Zielgebieten

Herkunfts-/Zielgebiet	Zuzüge	Fortzüge	Wanderungssaldo			
			2023	Veränderung zu 2022	2019–2023	2014–2023
			Anzahl		%	Anzahl
Syrien, Arabische Rep	6 290	28	6 262	45,4	15 116	42 242
Türkei	5 280	1 556	3 724	99,5	6 663	7 950
Ukraine	10 134	6 838	3 296	-92,2	46 426	47 553
Afghanistan	2 270	15	2 255	5,4	6 621	13 502
Rumänien	10 943	9 133	1 810	-32,5	12 387	31 909
Indien	1 835	288	1 547	13,9	4 637	6 681
Pakistan	1 368	60	1 308	45,3	3 098	5 457
Kosovo	1 330	308	1 022	-14,3	4 642	6 971
Ägypten	1 187	387	800	29,0	1 925	2 628
Iran, Islam. Rep.	829	46	783	5,8	2 459	4 223
Polen	5 237	4 639	598	-28,0	1 554	11 076
Albanien	860	355	505	-24,7	2 430	3 158
Somalia	495	11	484	29,4	1 345	3 191
Luxemburg	1 618	1 159	459	25,8	3 388	6 533
Bosnien und Herzegowina	849	394	455	25,0	2 007	3 560
Kolumbien	505	83	422	208,0	776	1 049
Nordmazedonien	855	467	388	-18,3	1 937	2 481
Serbien	831	443	388	-24,7	2 030	2 190
Italien	2 026	1 641	385	23,0	2 336	8 893
Tunesien	476	114	362	58,8	1 014	1 466

Quelle: Wanderungsstatistik

AT7 Wanderungen innerhalb der Landes und über die Landesgrenze 2023 in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Wanderungs- saldo innerhalb des Landes	Wanderungen über die Landesgrenze			Wanderungs- saldo innerhalb des Landes	Wanderungen über die Landesgrenze		
		Zuzüge	Fortzüge	Saldo		Zuzüge	Fortzüge	Saldo
	Anzahl				je 1 000 Einwohner/-innen			
Frankenthal (Pfalz), St.	166	1 871	1 769	102	3,4	38,1	36,0	2,1
Kaiserslautern, St.	145	4 993	4 559	434	1,4	49,3	45,0	4,3
Koblenz, St.	-223	4 842	4 111	731	-1,9	42,0	35,7	6,3
Landau i. d. Pfalz, St.	561	1 933	1 640	293	11,7	40,3	34,2	6,1
Ludwigshafen a. Rh., St.	108	9 949	7 977	1 972	0,6	56,8	45,5	11,3
Mainz, St.	429	12 191	10 314	1 877	1,9	55,0	46,5	8,5
Neustadt a. d. Weinstr., St.	222	1 422	1 340	82	4,1	26,4	24,8	1,5
Pirmasens, St.	390	1 672	1 473	199	9,6	41,0	36,1	4,9
Speyer, St.	-3 538	5 619	1 913	3 706	-69,0	109,6	37,3	72,3
Trier, St.	-9 801	15 274	4 512	10 762	-87,1	135,8	40,1	95,7
Worms, St.	265	4 409	3 466	943	3,1	51,8	40,7	11,1
Zweibrücken, St.	131	1 284	1 152	132	3,8	37,1	33,3	3,8
Ahrweiler	-26	5 200	3 926	1 274	-0,2	40,5	30,6	9,9
Altenkirchen (Ww.)	427	4 883	4 177	706	3,2	37,1	31,7	5,4
Alzey-Worms	907	4 167	3 897	270	6,8	31,3	29,3	2,0
Bad Dürkheim	810	3 273	3 147	126	6,0	24,3	23,4	0,9
Bad Kreuznach	928	4 121	3 641	480	5,7	25,5	22,5	3,0
Bernkastel-Wittlich	354	3 799	3 494	305	3,1	33,0	30,4	2,7
Birkenfeld	296	2 828	2 312	516	3,6	34,6	28,3	6,3
Cochem-Zell	46	2 063	1 677	386	0,7	32,9	26,8	6,2
Donnersbergkreis	422	1 558	1 703	-145	5,5	20,5	22,4	-1,9
Eifelkreis Bitburg-Prüm	753	3 055	2 575	480	7,2	29,4	24,8	4,6
Germersheim	276	4 644	3 888	756	2,1	35,4	29,6	5,8
Kaiserslautern	270	3 018	2 771	247	2,5	27,8	25,6	2,3
Kusel	139	2 123	2 198	-75	1,9	29,8	30,8	-1,1
Mainz-Bingen	504	6 550	5 962	588	2,3	30,4	27,7	2,7
Mayen-Koblenz	1 092	5 611	4 852	759	5,0	25,7	22,2	3,5
Neuwied	465	6 155	5 219	936	2,5	32,8	27,8	5,0
Rhein-Hunsrück-Kreis	142	3 856	2 806	1 050	1,3	36,4	26,5	9,9
Rhein-Lahn-Kreis	702	4 279	3 878	401	5,6	34,3	31,1	3,2
Rhein-Pfalz-Kreis	786	4 355	3 982	373	5,0	27,9	25,5	2,4
Südliche Weinstraße	403	3 092	2 688	404	3,6	27,4	23,8	3,6
Südwestpfalz	426	1 861	1 618	243	4,5	19,6	17,0	2,6
Trier-Saarburg	-192	4 676	3 924	752	-1,2	30,4	25,5	4,9
Vulkaneifel	240	2 094	1 776	318	3,9	33,9	28,7	5,1
Westerwaldkreis	975	5 869	5 367	502	4,7	28,4	26,0	2,4
Rheinland-Pfalz	-	158 589	125 704	32 885	-	38,1	30,2	7,9
Kreisfreie Städte	-11 145	65 459	44 226	21 233	-10,2	60,1	40,6	19,5
Landkreise	11 145	93 130	81 478	11 652	3,6	30,3	26,5	3,8

Quelle: Wanderungsstatistik

AT8 Wanderungen 2023 nach Altersgruppe und Geschlecht

Altersgruppe	Männer			Frauen			Insgesamt		
	Zuzüge	Fortzüge	Wanderungs-saldo	Zuzüge	Fortzüge	Wanderungs-saldo	Zuzüge	Fortzüge	Wanderungs-saldo
Anzahl									
Unter 20 Jahre	15 766	10 125	5 641	13 397	9 492	3 905	29 163	19 617	9 546
20 – 35 Jahre	41 545	32 319	9 226	30 638	26 112	4 526	72 183	58 431	13 752
35 – 50 Jahre	21 942	16 753	5 189	12 536	9 733	2 803	34 478	26 486	7 992
50 – 65 Jahre	8 902	8 100	802	6 919	6 061	858	15 821	14 161	1 660
65 – 80 Jahre	2 410	2 435	-25	2 590	2 575	15	5 000	5 010	-10
80 Jahre und älter	660	725	-65	1 284	1 274	10	1 944	1 999	-55
Insgesamt	91 225	70 457	20 768	67 364	55 247	12 117	158 589	125 704	32 885
je 1 000 Einwohner/-innen									
Unter 20 Jahre	39,3	25,2	14,0	35,5	25,2	10,4	37,4	25,2	12,3
20 – 35 Jahre	109,2	84,9	24,2	88,0	75,0	13,0	99,1	80,2	18,9
35 – 50 Jahre	58,2	44,5	13,8	33,5	26,0	7,5	45,9	35,2	10,6
50 – 65 Jahre	18,7	17,0	1,7	14,3	12,5	1,8	16,5	14,7	1,7
65 – 80 Jahre	7,8	7,9	-0,1	7,6	7,5	0,0	7,7	7,7	-0,0
80 Jahre und älter	5,7	6,2	-0,6	7,2	7,1	0,1	6,6	6,8	-0,2
Insgesamt	44,3	34,2	10,1	32,0	26,2	5,8	38,1	30,2	7,9

Quelle: Wanderungsstatistik

AT9 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte und Pendlersaldo 2023 in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Beschäftigte am Arbeitsort	Beschäftigte am Wohnort	Pendler- saldo	Veränderung zu 2013			Einpendler- quote	Auspendler- quote
				Beschäftigte am Arbeitsort	Beschäftigte am Wohnort	Pendler- saldo		
				%		Anzahl		
Frankenthal (Pfalz), St.	19 285	17 386	1 889	21,7	3,9	2 806	72,3	69,4
Kaiserslautern, St.	56 970	39 310	17 647	15,7	22,9	466	56,6	37,2
Koblenz, St.	79 044	44 432	34 595	14,1	22,5	1 658	67,1	41,6
Landau i. d. Pfalz, St.	26 047	18 825	7 215	30,6	21,0	2 852	69,6	57,9
Ludwigshafen a. Rh., St.	105 880	70 847	35 003	8,6	22,0	-4 289	68,5	53,0
Mainz, St.	123 682	92 643	31 010	17,0	25,7	- 915	62,1	49,5
Neustadt a. d. Weinstr., St.	17 618	20 979	-3 366	10,8	13,9	- 785	56,2	63,2
Pirmasens, St.	20 258	14 988	5 265	0,9	14,5	-1 709	56,6	41,4
Speyer, St.	32 004	19 940	12 049	23,4	8,4	4 541	70,7	53,0
Trier, St.	55 760	36 193	19 555	7,7	19,5	-1 893	54,0	29,1
Worms, St.	35 256	35 141	104	13,5	18,1	-1 084	51,4	51,3
Zweibrücken, St.	16 492	13 730	2 755	13,3	15,5	103	60,8	53,0
Ahrweiler	37 087	49 977	-12 898	22,3	14,9	285	71,2	78,7
Altenkirchen (Ww.)	39 324	52 316	-13 001	14,3	14,3	-1 599	81,5	86,1
Alzey-Worms	33 294	55 411	-22 129	18,6	14,8	-1 898	77,0	86,2
Bad Dürkheim	32 693	54 019	-21 337	11,3	12,4	-2 598	72,2	83,2
Bad Kreuznach	54 714	63 261	-8 553	10,2	13,1	-2 212	72,7	76,4
Bernkastel-Wittlich	42 990	45 971	-2 995	14,4	13,8	- 84	71,2	73,1
Birkenfeld	27 315	31 098	-3 788	8,6	8,8	- 353	66,3	70,4
Cochem-Zell	20 451	24 440	-3 996	14,7	10,1	733	78,2	81,8
Donnersbergkreis	22 031	30 893	-8 871	6,0	8,7	-1 199	78,2	84,5
Eifelkreis Bitburg-Prüm	29 309	31 428	-2 120	10,2	10,8	- 304	77,9	79,4
Germersheim	45 786	56 474	-10 691	7,4	12,3	-2 944	79,3	83,2
Kaiserslautern	26 959	41 279	-14 326	13,5	10,6	- 717	82,1	88,3
Kusel	12 707	27 022	-14 319	6,1	3,3	- 122	81,1	91,1
Mainz-Bingen	60 640	88 915	-28 295	20,7	13,4	- 37	77,1	84,4
Mayen-Koblenz	72 496	86 252	-13 781	19,1	12,6	2 005	78,7	82,1
Neuwied	65 873	74 916	-9 055	17,4	16,7	- 915	73,3	76,5
Rhein-Hunsrück-Kreis	40 604	43 786	-3 193	23,2	13,9	1 462	79,0	80,6
Rhein-Lahn-Kreis	33 502	48 911	-15 411	11,4	11,8	-1 696	78,1	85,0
Rhein-Pfalz-Kreis	28 968	64 468	-35 507	15,0	11,6	-2 837	74,5	88,5
Südliche Weinstraße	32 561	44 957	-12 402	18,7	12,0	353	80,7	86,0
Südwestpfalz	15 455	37 147	-21 692	7,9	4,3	- 366	75,0	89,6
Trier-Saarburg	30 968	46 475	-15 509	11,8	5,6	852	77,6	85,1
Vulkaneifel	20 436	23 968	-3 537	11,6	13,3	- 676	78,6	81,8
Westerwaldkreis	72 372	85 158	-12 797	18,2	16,0	- 537	84,0	86,4
Rheinland-Pfalz	1 486 831	1 632 956	-146 482	14,4	14,2	- 13 653	x	x
Kreisfreie Städte	588 296	424 414	163 721	13,8	19,8	1 751	x	x
Landkreise	898 535	1 208 542	-310 203	14,8	12,3	- 15 404	x	x

Quelle: Bundesagentur für Arbeit

AT10 Wohngebäude 2011–2023 nach Gebäudeart

Wohngebäudeart	2011	2015	2020	2021	2022	2023
Anzahl						
Wohngebäude insgesamt	1 144 776	1 168 965	1 200 207	1 206 038	1 211 872	1 217 619
Einfamilienhäuser	832 694	851 604	874 580	878 647	882 791	886 594
Zweifamilienhäuser	182 233	185 267	189 268	190 089	190 916	191 845
Mehrfamilienhäuser	128 862	131 078	135 258	136 199	137 051	138 054
Wohnheime	987	1 016	1 101	1 103	1 114	1 126
Veränderung zum Vorjahr in %						
Wohngebäude insgesamt	.	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Einfamilienhäuser	.	0,5	0,5	0,5	0,5	0,4
Zweifamilienhäuser	.	0,4	0,4	0,4	0,4	0,5
Mehrfamilienhäuser	.	0,5	0,7	0,7	0,6	0,7
Wohnheime	.	1,7	1,2	0,2	1,0	1,1
Messzahl: 2011=100						
Wohngebäude insgesamt	100	102,1	104,8	105,4	105,9	106,4
Einfamilienhäuser	100	102,3	105,0	105,5	106,0	106,5
Zweifamilienhäuser	100	101,7	103,9	104,3	104,8	105,3
Mehrfamilienhäuser	100	101,7	105,0	105,7	106,4	107,1
Wohnheime	100	102,9	111,6	111,8	112,9	114,1
Anteil in %						
Wohngebäude insgesamt	100	100	100	100	100	100
Einfamilienhäuser	72,7	72,9	72,9	72,9	72,8	72,8
Zweifamilienhäuser	15,9	15,8	15,8	15,8	15,8	15,8
Mehrfamilienhäuser	11,3	11,2	11,3	11,3	11,3	11,3
Wohnheime	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1

Quelle: Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes

AT11 Wohnungen 2011–2023 nach Gebäudeart

Gebäudeart	2011	2015	2020	2021	2022	2023
Anzahl						
Wohnungen insgesamt	2 017 089	2 061 827	2 129 770	2 143 373	2 157 332	2 171 396
in Wohngebäuden	1 931 919	1 975 214	2 042 022	2 055 426	2 069 293	2 083 248
in Einfamilienhäusern	832 694	851 604	874 580	878 647	882 791	886 594
in Zweifamilienhäusern	364 466	370 534	378 536	380 178	381 832	383 690
in Mehrfamilienhäusern	716 127	733 347	766 769	774 354	781 939	789 907
in Wohnheimen	18 632	19 729	22 137	22 247	22 731	23 057
in Nichtwohngebäuden	85 170	86 613	87 748	87 947	88 039	88 148
Veränderung zum Vorjahr in %						
Wohnungen insgesamt	.	0,5	0,6	0,6	0,7	0,7
in Wohngebäuden	.	0,6	0,7	0,7	0,7	0,7
in Einfamilienhäusern	.	0,5	0,5	0,5	0,5	0,4
in Zweifamilienhäusern	.	0,4	0,4	0,4	0,4	0,5
in Mehrfamilienhäusern	.	0,6	1,0	1,0	1,0	1,0
in Wohnheimen	.	3,2	1,0	0,5	2,2	1,4
in Nichtwohngebäuden	.	0,3	0,1	0,2	0,1	0,1
Messzahl: 2011=100						
Wohnungen insgesamt	100	102,2	105,6	106,3	107,0	107,6
in Wohngebäuden	100	102,2	105,7	106,4	107,1	107,8
in Einfamilienhäusern	100	102,3	105,0	105,5	106,0	106,5
in Zweifamilienhäusern	100	101,7	103,9	104,3	104,8	105,3
in Mehrfamilienhäusern	100	102,4	107,1	108,1	109,2	110,3
in Wohnheimen	100	105,9	118,8	119,4	122,0	123,7
in Nichtwohngebäuden	100	101,7	103,0	103,3	103,4	103,5
Anteil in %						
Wohnungen insgesamt	100	100	100	100	100	100
in Wohngebäuden	95,8	95,8	95,9	95,9	95,9	95,9
in Einfamilienhäusern	41,3	41,3	41,1	41,0	40,9	40,8
in Zweifamilienhäusern	18,1	18,0	17,8	17,7	17,7	17,7
in Mehrfamilienhäusern	35,5	35,6	36,0	36,1	36,2	36,4
in Wohnheimen	0,9	1,0	1,0	1,0	1,1	1,1
in Nichtwohngebäuden	4,2	4,2	4,1	4,1	4,1	4,1

Quelle: Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes

AT12 Wohnungen 2023 nach Gebäudeart in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Insgesamt	in Wohngebäuden				in Nicht- wohngebäuden
		in Ein- familienhäusern	in Zwei- familienhäusern	in Mehr- familienhäusern	in Wohn- heimen	
Anzahl						
Frankenthal (Pfalz), St.	24 775	6 043	2 256	15 359	114	1 003
Kaiserslautern, St.	59 799	11 802	6 810	36 912	1 710	2 565
Koblenz, St.	62 732	10 796	6 690	40 831	1 263	3 152
Landau i. d. Pfalz, St.	26 425	7 352	2 328	14 870	559	1 316
Ludwigshafen a. Rh., St.	87 532	16 886	7 054	59 578	1 003	3 011
Mainz, St.	122 371	18 432	8 864	85 009	5 028	5 038
Neustadt a. d. Weinstr., St.	29 661	9 427	4 152	14 323	247	1 512
Pirmasens, St.	25 041	5 603	4 096	13 506	273	1 563
Speyer, St.	26 608	6 079	2 660	16 525	242	1 102
Trier, St.	65 999	10 923	6 200	42 364	3 396	3 116
Worms, St.	43 952	12 871	5 046	23 529	591	1 915
Zweibrücken, St.	18 929	5 997	3 938	7 720	414	860
Ahrweiler	70 362	31 302	11 894	23 449	521	3 196
Altenkirchen (Ww.)	64 151	33 248	15 782	12 205	203	2 713
Alzey-Worms	62 578	34 145	11 128	15 061	167	2 077
Bad Dürkheim	68 998	35 393	11 386	19 418	164	2 637
Bad Kreuznach	81 966	37 408	13 836	26 693	689	3 340
Bernkastel-Wittlich	61 987	31 979	12 648	13 997	236	3 127
Birkenfeld	45 431	21 217	9 150	12 687	514	1 863
Cochem-Zell	34 348	19 257	6 464	6 644	125	1 858
Donnersbergkreis	37 943	20 331	7 408	8 757	152	1 295
Eifelkreis Bitburg-Prüm	55 405	29 416	11 950	11 391	140	2 508
Germersheim	63 095	27 788	10 772	21 239	429	2 867
Kaiserslautern	60 801	29 800	16 264	12 823	275	1 639
Kusel	38 266	21 468	9 876	5 575	103	1 244
Mainz-Bingen	109 189	45 637	20 492	38 089	690	4 281
Mayen-Koblenz	111 725	48 419	22 278	36 088	890	4 050
Neuwied	93 608	41 144	18 978	29 139	556	3 791
Rhein-Hunsrück-Kreis	54 417	26 307	11 900	13 570	243	2 397
Rhein-Lahn-Kreis	65 240	26 521	14 806	21 057	159	2 697
Rhein-Pfalz-Kreis	75 728	37 268	13 268	22 675	354	2 163
Südliche Weinstraße	57 925	29 616	10 878	14 747	160	2 524
Südwestpfalz	51 083	26 852	14 800	7 661	112	1 658
Trier-Saarburg	76 494	38 457	16 768	17 833	207	3 229
Vulkaneifel	34 102	19 505	6 952	6 031	133	1 481
Westerwaldkreis	102 730	51 905	23 918	22 552	995	3 360
Rheinland-Pfalz	2 171 396	886 594	383 690	789 907	23 057	88 148
Kreisfreie Städte	593 824	122 211	60 094	370 526	14 840	26 153
Landkreise	1 577 572	764 383	323 596	419 381	8 217	61 995

Quelle: Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes

noch: AT12 Wohnungen 2023 nach Gebäudeart und Verwaltungsbezirk

Verwaltungsbezirk	Insgesamt	in Wohngebäuden				in Nicht- wohngebäuden
		in Ein- familienhäusern	in Zwei- familienhäusern	in Mehr- familienhäusern	in Wohn- heimen	
Anteil in %						
Frankenthal (Pfalz), St.	100	24,4	9,1	62,0	0,5	4,0
Kaiserslautern, St.	100	19,7	11,4	61,7	2,9	4,3
Koblenz, St.	100	17,2	10,7	65,1	2,0	5,0
Landau i. d. Pfalz, St.	100	27,8	8,8	56,3	2,1	5,0
Ludwigshafen a. Rh., St.	100	19,3	8,1	68,1	1,1	3,4
Mainz, St.	100	15,1	7,2	69,5	4,1	4,1
Neustadt a. d. Weinstr., St.	100	31,8	14,0	48,3	0,8	5,1
Pirmasens, St.	100	22,4	16,4	53,9	1,1	6,2
Speyer, St.	100	22,8	10,0	62,1	0,9	4,1
Trier, St.	100	16,6	9,4	64,2	5,1	4,7
Worms, St.	100	29,3	11,5	53,5	1,3	4,4
Zweibrücken, St.	100	31,7	20,8	40,8	2,2	4,5
Ahrweiler	100	44,5	16,9	33,3	0,7	4,5
Altenkirchen (Ww.)	100	51,8	24,6	19,0	0,3	4,2
Alzey-Worms	100	54,6	17,8	24,1	0,3	3,3
Bad Dürkheim	100	51,3	16,5	28,1	0,2	3,8
Bad Kreuznach	100	45,6	16,9	32,6	0,8	4,1
Bernkastel-Wittlich	100	51,6	20,4	22,6	0,4	5,0
Birkenfeld	100	46,7	20,1	27,9	1,1	4,1
Cochem-Zell	100	56,1	18,8	19,3	0,4	5,4
Donnersbergkreis	100	53,6	19,5	23,1	0,4	3,4
Eifelkreis Bitburg-Prüm	100	53,1	21,6	20,6	0,3	4,5
Germersheim	100	44,0	17,1	33,7	0,7	4,5
Kaiserslautern	100	49,0	26,7	21,1	0,5	2,7
Kusel	100	56,1	25,8	14,6	0,3	3,3
Mainz-Bingen	100	41,8	18,8	34,9	0,6	3,9
Mayen-Koblenz	100	43,3	19,9	32,3	0,8	3,6
Neuwied	100	44,0	20,3	31,1	0,6	4,0
Rhein-Hunsrück-Kreis	100	48,3	21,9	24,9	0,4	4,4
Rhein-Lahn-Kreis	100	40,7	22,7	32,3	0,2	4,1
Rhein-Pfalz-Kreis	100	49,2	17,5	29,9	0,5	2,9
Südliche Weinstraße	100	51,1	18,8	25,5	0,3	4,4
Südwestpfalz	100	52,6	29,0	15,0	0,2	3,2
Trier-Saarburg	100	50,3	21,9	23,3	0,3	4,2
Vulkaneifel	100	57,2	20,4	17,7	0,4	4,3
Westerwaldkreis	100	50,5	23,3	22,0	1,0	3,3
Rheinland-Pfalz	100	40,8	17,7	36,4	1,1	4,1
Kreisfreie Städte	100	20,6	10,1	62,4	2,5	4,4
Landkreise	100	48,5	20,5	26,6	0,5	3,9

Quelle: Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes

AT13 Wohnungen¹ 2011–2023 in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	2011	2015	2020	2021	2022	2023
	Anzahl					
Frankenthal (Pfalz), St.	23 920	24 268	24 632	24 719	24 754	24 775
Kaiserslautern, St.	57 009	57 956	58 988	59 103	59 450	59 799
Koblenz, St.	60 109	60 779	62 133	62 372	62 514	62 732
Landau i. d. Pfalz, St.	22 628	23 787	25 340	25 596	26 017	26 425
Ludwigshafen a. Rh., St.	82 865	84 157	86 713	86 898	87 353	87 532
Mainz, St.	110 596	114 685	119 073	120 074	121 289	122 371
Neustadt a. d. Weinstr., St.	27 872	28 326	29 117	29 401	29 536	29 661
Pirmasens, St.	24 541	24 651	24 881	24 931	24 949	25 041
Speyer, St.	25 090	25 650	26 197	26 323	26 484	26 608
Trier, St.	59 593	61 319	64 678	65 058	65 582	65 999
Worms, St.	41 794	42 427	43 519	43 714	43 798	43 952
Zweibrücken, St.	18 172	18 322	18 774	18 867	18 914	18 929
Ahrweiler	65 048	66 592	69 119	69 481	69 902	70 362
Altenkirchen (Ww.)	61 493	62 234	63 259	63 652	63 932	64 151
Alzey-Worms	57 180	58 549	60 633	61 153	61 734	62 578
Bad Dürkheim	64 287	65 726	67 839	68 193	68 627	68 998
Bad Kreuznach	76 527	77 824	80 239	80 777	81 159	81 966
Bernkastel-Wittlich	56 505	58 180	60 470	61 005	61 483	61 987
Birkenfeld	43 965	44 339	44 869	45 029	45 249	45 431
Cochem-Zell	31 970	32 521	33 443	33 821	33 996	34 348
Donnersbergkreis	36 131	36 639	37 303	37 577	37 786	37 943
Eifelkreis Bitburg-Prüm	48 936	50 885	53 438	54 043	54 694	55 405
Germersheim	57 602	59 233	61 340	61 818	62 547	63 095
Kaiserslautern	57 636	59 076	60 365	60 505	60 650	60 801
Kusel	36 646	37 203	37 952	38 023	38 148	38 266
Mainz-Bingen	98 454	100 862	106 796	107 548	108 203	109 189
Mayen-Koblenz	103 300	106 105	109 855	110 554	111 090	111 725
Neuwied	88 068	89 117	92 077	92 456	92 960	93 608
Rhein-Hunsrück-Kreis	51 015	52 020	53 328	53 567	53 999	54 417
Rhein-Lahn-Kreis	62 076	62 675	63 835	64 245	64 839	65 240
Rhein-Pfalz-Kreis	69 561	71 772	74 643	75 196	75 430	75 728
Südliche Weinstraße	53 080	54 544	56 580	57 075	57 651	57 925
Südwestpfalz	48 831	49 619	50 381	50 632	50 787	51 083
Trier-Saarburg	68 439	71 279	74 567	75 385	75 967	76 494
Vulkaneifel	32 014	32 558	33 274	33 650	33 907	34 102
Westerwaldkreis	94 136	95 948	100 120	100 932	101 952	102 730
Rheinland-Pfalz	2 017 089	2 061 827	2 129 770	2 143 373	2 157 332	2 171 396
Kreisfreie Städte	554 189	566 327	584 045	587 056	590 640	593 824
Landkreise	1 462 900	1 495 500	1 545 725	1 556 317	1 566 692	1 577 572

¹ In Wohn- und Nichtwohngebäuden.

Quelle: Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes

noch: AT13 Wohnungen 2011–2023 in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	2011	2015	2020	2021	2022	2023
	Veränderung zum Vorjahr in %					
Frankenthal (Pfalz), St.	.	0,3	0,2	0,4	0,1	0,1
Kaiserslautern, St.	.	0,4	0,4	0,2	0,6	0,6
Koblenz, St.	.	0,3	0,5	0,4	0,2	0,3
Landau i. d. Pfalz, St.	.	1,0	1,1	1,0	1,6	1,6
Ludwigshafen a. Rh., St.	.	0,3	0,6	0,2	0,5	0,2
Mainz, St.	.	0,9	0,6	0,8	1,0	0,9
Neustadt a. d. Weinstr., St.	.	0,4	0,5	1,0	0,5	0,4
Pirmasens, St.	.	0,1	0,1	0,2	0,1	0,4
Speyer, St.	.	0,4	0,5	0,5	0,6	0,5
Trier, St.	.	0,6	1,1	0,6	0,8	0,6
Worms, St.	.	0,8	0,3	0,4	0,2	0,4
Zweibrücken, St.	.	0,2	0,8	0,5	0,2	0,1
Ahrweiler	.	0,6	0,5	0,5	0,6	0,7
Altenkirchen (Ww.)	.	0,3	0,4	0,6	0,4	0,3
Alzey-Worms	.	0,6	0,6	0,9	1,0	1,4
Bad Dürkheim	.	0,5	0,8	0,5	0,6	0,5
Bad Kreuznach	.	0,3	0,4	0,7	0,5	1,0
Berncastel-Wittlich	.	0,8	0,9	0,9	0,8	0,8
Birkenfeld	.	0,2	0,2	0,4	0,5	0,4
Cochem-Zell	.	0,5	0,5	1,1	0,5	1,0
Donnersbergkreis	.	0,4	0,3	0,7	0,6	0,4
Eifelkreis Bitburg-Prüm	.	0,9	1,0	1,1	1,2	1,3
Germersheim	.	0,7	0,5	0,8	1,2	0,9
Kaiserslautern	.	0,6	0,5	0,2	0,2	0,2
Kusel	.	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3
Mainz-Bingen	.	0,6	0,4	0,7	0,6	0,9
Mayen-Koblenz	.	0,8	0,7	0,6	0,5	0,6
Neuwied	.	0,2	1,9	0,4	0,5	0,7
Rhein-Hunsrück-Kreis	.	0,6	0,7	0,4	0,8	0,8
Rhein-Lahn-Kreis	.	0,3	0,4	0,6	0,9	0,6
Rhein-Pfalz-Kreis	.	0,9	0,5	0,7	0,3	0,4
Südliche Weinstraße	.	0,7	0,9	0,9	1,0	0,5
Südwestpfalz	.	0,3	0,3	0,5	0,3	0,6
Trier-Saarburg	.	0,8	1,0	1,1	0,8	0,7
Vulkaneifel	.	0,4	0,5	1,1	0,8	0,6
Westerwaldkreis	.	0,5	0,9	0,8	1,0	0,8
Rheinland-Pfalz	.	0,5	0,6	0,6	0,7	0,7
Kreisfreie Städte	.	0,5	0,6	0,5	0,6	0,5
Landkreise	.	0,6	0,7	0,7	0,7	0,7

1 In Wohn- und Nichtwohngebäuden.

Quelle: Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes

noch: AT13 Wohnungen 2011–2023 in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	2011	2015	2020	2021	2022	2023
	Messzahl: 2011=100					
Frankenthal (Pfalz), St.	100	101,5	103,0	103,3	103,5	103,6
Kaiserslautern, St.	100	101,7	103,5	103,7	104,3	104,9
Koblenz, St.	100	101,1	103,4	103,8	104,0	104,4
Landau i. d. Pfalz, St.	100	105,1	112,0	113,1	115,0	116,8
Ludwigshafen a. Rh., St.	100	101,6	104,6	104,9	105,4	105,6
Mainz, St.	100	103,7	107,7	108,6	109,7	110,6
Neustadt a. d. Weinstr., St.	100	101,6	104,5	105,5	106,0	106,4
Pirmasens, St.	100	100,4	101,4	101,6	101,7	102,0
Speyer, St.	100	102,2	104,4	104,9	105,6	106,1
Trier, St.	100	102,9	108,5	109,2	110,0	110,7
Worms, St.	100	101,5	104,1	104,6	104,8	105,2
Zweibrücken, St.	100	100,8	103,3	103,8	104,1	104,2
Ahrweiler	100	102,4	106,3	106,8	107,5	108,2
Altenkirchen (Ww.)	100	101,2	102,9	103,5	104,0	104,3
Alzey-Worms	100	102,4	106,0	106,9	108,0	109,4
Bad Dürkheim	100	102,2	105,5	106,1	106,8	107,3
Bad Kreuznach	100	101,7	104,9	105,6	106,1	107,1
Bernkastel-Wittlich	100	103,0	107,0	108,0	108,8	109,7
Birkenfeld	100	100,9	102,1	102,4	102,9	103,3
Cochem-Zell	100	101,7	104,6	105,8	106,3	107,4
Donnersbergkreis	100	101,4	103,2	104,0	104,6	105,0
Eifelkreis Bitburg-Prüm	100	104,0	109,2	110,4	111,8	113,2
Germersheim	100	102,8	106,5	107,3	108,6	109,5
Kaiserslautern	100	102,5	104,7	105,0	105,2	105,5
Kusel	100	101,5	103,6	103,8	104,1	104,4
Mainz-Bingen	100	102,4	108,5	109,2	109,9	110,9
Mayen-Koblenz	100	102,7	106,3	107,0	107,5	108,2
Neuwied	100	101,2	104,6	105,0	105,6	106,3
Rhein-Hunsrück-Kreis	100	102,0	104,5	105,0	105,8	106,7
Rhein-Lahn-Kreis	100	101,0	102,8	103,5	104,5	105,1
Rhein-Pfalz-Kreis	100	103,2	107,3	108,1	108,4	108,9
Südliche Weinstraße	100	102,8	106,6	107,5	108,6	109,1
Südwestpfalz	100	101,6	103,2	103,7	104,0	104,6
Trier-Saarburg	100	104,1	109,0	110,1	111,0	111,8
Vulkaneifel	100	101,7	103,9	105,1	105,9	106,5
Westerwaldkreis	100	101,9	106,4	107,2	108,3	109,1
Rheinland-Pfalz	100	102,2	105,6	106,3	107,0	107,6
Kreisfreie Städte	100	102,2	105,4	105,9	106,6	107,2
Landkreise	100	102,2	105,7	106,4	107,1	107,8

1 In Wohn- und Nichtwohngebäuden.

Quelle: Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes

AT14 Wohnungen 2011–2023 nach Zahl der Räume

Zahl der Räume	2011	2015	2020	2021	2022	2023
Anzahl						
Wohnungen insgesamt	2 017 089	2 061 827	2 129 770	2 143 373	2 157 332	2 171 396
mit 1 Raum	55 824	59 212	63 526	64 179	65 023	65 828
mit 2 Räumen	129 861	133 519	141 893	143 964	146 335	148 598
mit 3 Räumen	335 854	341 427	353 949	356 944	359 952	363 128
mit 4 Räumen	438 318	444 572	455 731	457 884	460 045	462 223
mit 5 Räumen	367 384	374 508	384 349	386 171	387 961	389 781
mit 6 Räumen	296 245	304 825	315 025	316 826	318 600	320 201
mit 7 und mehr Räumen	393 603	403 764	415 297	417 405	419 416	421 637
Veränderung zum Vorjahr in %						
Wohnungen insgesamt	.	0,5	0,6	0,6	0,7	0,7
mit 1 Raum	.	1,3	0,8	1,0	1,3	1,2
mit 2 Räumen	.	0,8	1,3	1,5	1,6	1,5
mit 3 Räumen	.	0,5	0,8	0,8	0,8	0,9
mit 4 Räumen	.	0,4	0,5	0,5	0,5	0,5
mit 5 Räumen	.	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
mit 6 Räumen	.	0,6	0,6	0,6	0,6	0,5
mit 7 und mehr Räumen	.	0,6	0,6	0,5	0,5	0,5
Messzahl: 2011=100						
Wohnungen insgesamt	100	102,2	105,6	106,3	107,0	107,6
mit 1 Raum	100	106,1	113,8	115,0	116,5	117,9
mit 2 Räumen	100	102,8	109,3	110,9	112,7	114,4
mit 3 Räumen	100	101,7	105,4	106,3	107,2	108,1
mit 4 Räumen	100	101,4	104,0	104,5	105,0	105,5
mit 5 Räumen	100	101,9	104,6	105,1	105,6	106,1
mit 6 Räumen	100	102,9	106,3	106,9	107,5	108,1
mit 7 und mehr Räumen	100	102,6	105,5	106,0	106,6	107,1
Anteil in %						
Wohnungen insgesamt	100	100	100	100	100	100
mit 1 Raum	2,8	2,9	3,0	3,0	3,0	3,0
mit 2 Räumen	6,4	6,5	6,7	6,7	6,8	6,8
mit 3 Räumen	16,7	16,6	16,6	16,7	16,7	16,7
mit 4 Räumen	21,7	21,6	21,4	21,4	21,3	21,3
mit 5 Räumen	18,2	18,2	18,0	18,0	18,0	18,0
mit 6 Räumen	14,7	14,8	14,8	14,8	14,8	14,7
mit 7 und mehr Räumen	19,5	19,6	19,5	19,5	19,4	19,4

Quelle: Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes

AT15 Wohnungen 2023 nach Zahl der Räume in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Insgesamt	mit 1 Raum	mit 2 Räumen	mit 3 Räumen	mit 4 Räumen	mit 5 Räumen	mit 6 Räumen	mit 7 und mehr Räumen	Anzahl
Frankenthal (Pfalz), St.	24 775	775	2 107	6 029	7 086	4 369	2 158	2 251	
Kaiserslautern, St.	59 799	4 838	5 834	14 007	15 400	9 056	4 913	5 751	
Koblenz, St.	62 732	2 261	6 447	15 754	17 730	9 753	4 940	5 847	
Landau i. d. Pfalz, St.	26 425	1 880	2 726	5 343	6 068	4 309	3 001	3 098	
Ludwigshafen a. Rh., St.	87 532	4 186	12 134	24 185	22 581	11 578	6 709	6 159	
Mainz, St.	122 371	13 924	15 933	31 753	28 350	14 897	8 576	8 938	
Neustadt a. d. Weinstr., St.	29 661	643	2 357	5 951	7 379	5 100	3 697	4 534	
Pirmasens, St.	25 041	528	1 844	6 514	7 115	3 961	2 416	2 663	
Speyer, St.	26 608	1 013	2 015	6 386	7 979	4 357	2 429	2 429	
Trier, St.	65 999	7 646	7 327	14 004	16 331	9 327	5 480	5 884	
Worms, St.	43 952	2 057	3 777	9 236	11 797	7 661	4 490	4 934	
Zweibrücken, St.	18 929	596	868	3 296	5 011	3 661	2 351	3 146	
Ahrweiler	70 362	1 482	5 146	12 364	15 377	12 884	10 592	12 517	
Altenkirchen (Ww.)	64 151	512	2 762	8 769	12 376	12 109	11 213	16 410	
Alzey-Worms	62 578	1 050	3 196	8 166	11 714	13 126	11 161	14 165	
Bad Dürkheim	68 998	965	3 683	9 505	14 454	14 024	11 962	14 405	
Bad Kreuznach	81 966	1 800	5 481	13 179	16 434	14 853	12 463	17 756	
Bernkastel-Wittlich	61 987	777	3 128	7 655	10 988	11 761	11 145	16 533	
Birkenfeld	45 431	1 431	1 900	5 988	8 856	7 893	7 741	11 622	
Cochem-Zell	34 348	479	1 469	3 782	6 020	6 435	6 492	9 671	
Donnersbergkreis	37 943	475	2 057	4 870	7 138	7 330	6 604	9 469	
Eifelkreis Bitburg-Prüm	55 405	677	2 530	6 312	9 376	9 845	9 885	16 780	
Germersheim	63 095	1 496	4 426	9 251	12 678	12 665	10 544	12 035	
Kaiserslautern	60 801	678	2 050	6 438	11 301	12 681	11 255	16 398	
Kusel	38 266	266	1 187	3 955	6 217	7 395	7 432	11 814	
Mainz-Bingen	109 189	3 079	7 914	17 418	21 927	20 347	17 222	21 282	
Mayen-Koblenz	111 725	1 905	6 502	17 522	24 246	21 683	17 584	22 283	
Neuwied	93 608	1 446	6 607	16 310	19 967	16 970	14 078	18 230	
Rhein-Hunsrück-Kreis	54 417	773	2 455	6 899	10 470	9 884	9 511	14 425	
Rhein-Lahn-Kreis	65 240	808	3 289	10 277	14 958	12 346	9 637	13 925	
Rhein-Pfalz-Kreis	75 728	1 037	4 176	11 354	16 507	15 942	12 994	13 718	
Südliche Weinstraße	57 925	934	3 266	7 960	10 865	11 447	10 293	13 160	
Südwestpfalz	51 083	253	1 458	5 778	9 855	10 617	9 986	13 136	
Trier-Saarburg	76 494	1 084	3 839	9 241	13 160	14 219	14 037	20 914	
Vulkaneifel	34 102	326	1 701	4 177	5 904	6 231	6 429	9 334	
Westerwaldkreis	102 730	1 748	5 007	13 500	18 608	19 065	18 781	26 021	
Rheinland-Pfalz	2 171 396	65 828	148 598	363 128	462 223	389 781	320 201	421 637	
Kreisfreie Städte	593 824	40 347	63 369	142 458	152 827	88 029	51 160	55 634	
Landkreise	1 577 572	25 481	85 229	220 670	309 396	301 752	269 041	366 003	

Quelle: Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes

noch: AT15 Wohnungen 2023 nach Zahl der Räume in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Insgesamt	mit 1 Raum	mit 2 Räumen	mit 3 Räumen	mit 4 Räumen	mit 5 Räumen	mit 6 Räumen	mit 7 und mehr Räumen	Anteil in %
Frankenthal (Pfalz), St.	100	3,1	8,5	24,3	28,6	17,6	8,7	9,1	
Kaiserslautern, St.	100	8,1	9,8	23,4	25,8	15,1	8,2	9,6	
Koblenz, St.	100	3,6	10,3	25,1	28,3	15,5	7,9	9,3	
Landau i. d. Pfalz, St.	100	7,1	10,3	20,2	23,0	16,3	11,4	11,7	
Ludwigshafen a. Rh., St.	100	4,8	13,9	27,6	25,8	13,2	7,7	7,0	
Mainz, St.	100	11,4	13,0	25,9	23,2	12,2	7,0	7,3	
Neustadt a. d. Weinstr., St.	100	2,2	7,9	20,1	24,9	17,2	12,5	15,3	
Pirmasens, St.	100	2,1	7,4	26,0	28,4	15,8	9,6	10,6	
Speyer, St.	100	3,8	7,6	24,0	30,0	16,4	9,1	9,1	
Trier, St.	100	11,6	11,1	21,2	24,7	14,1	8,3	8,9	
Worms, St.	100	4,7	8,6	21,0	26,8	17,4	10,2	11,2	
Zweibrücken, St.	100	3,1	4,6	17,4	26,5	19,3	12,4	16,6	
Ahrweiler	100	2,1	7,3	17,6	21,9	18,3	15,1	17,8	
Altenkirchen (Ww.)	100	0,8	4,3	13,7	19,3	18,9	17,5	25,6	
Alzey-Worms	100	1,7	5,1	13,0	18,7	21,0	17,8	22,6	
Bad Dürkheim	100	1,4	5,3	13,8	20,9	20,3	17,3	20,9	
Bad Kreuznach	100	2,2	6,7	16,1	20,0	18,1	15,2	21,7	
Bernkastel-Wittlich	100	1,3	5,0	12,3	17,7	19,0	18,0	26,7	
Birkenfeld	100	3,1	4,2	13,2	19,5	17,4	17,0	25,6	
Cochem-Zell	100	1,4	4,3	11,0	17,5	18,7	18,9	28,2	
Donnersbergkreis	100	1,3	5,4	12,8	18,8	19,3	17,4	25,0	
Eifelkreis Bitburg-Prüm	100	1,2	4,6	11,4	16,9	17,8	17,8	30,3	
Germersheim	100	2,4	7,0	14,7	20,1	20,1	16,7	19,1	
Kaiserslautern	100	1,1	3,4	10,6	18,6	20,9	18,5	27,0	
Kusel	100	0,7	3,1	10,3	16,2	19,3	19,4	30,9	
Mainz-Bingen	100	2,8	7,2	16,0	20,1	18,6	15,8	19,5	
Mayen-Koblenz	100	1,7	5,8	15,7	21,7	19,4	15,7	19,9	
Neuwied	100	1,5	7,1	17,4	21,3	18,1	15,0	19,5	
Rhein-Hunsrück-Kreis	100	1,4	4,5	12,7	19,2	18,2	17,5	26,5	
Rhein-Lahn-Kreis	100	1,2	5,0	15,8	22,9	18,9	14,8	21,3	
Rhein-Pfalz-Kreis	100	1,4	5,5	15,0	21,8	21,1	17,2	18,1	
Südliche Weinstraße	100	1,6	5,6	13,7	18,8	19,8	17,8	22,7	
Südwestpfalz	100	0,5	2,9	11,3	19,3	20,8	19,5	25,7	
Trier-Saarburg	100	1,4	5,0	12,1	17,2	18,6	18,4	27,3	
Vulkaneifel	100	1,0	5,0	12,2	17,3	18,3	18,9	27,4	
Westerwaldkreis	100	1,7	4,9	13,1	18,1	18,6	18,3	25,3	
Rheinland-Pfalz	100	3,0	6,8	16,7	21,3	18,0	14,7	19,4	
Kreisfreie Städte	100	6,8	10,7	24,0	25,7	14,8	8,6	9,4	
Landkreise	100	1,6	5,4	14,0	19,6	19,1	17,1	23,2	

Quelle: Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes

AT16 Wohnfläche 2011–2023

Merkmal	Einheit	2011	2015	2020	2021	2022	2023
Wohnfläche	1 000 m ²	208 937	214 528	222 464	224 041	225 617	227 212
Veränderung zum Vorjahr	%	.	0,6	3,7	0,7	0,7	0,7
Messzahl	2011=100	100	102,7	106,5	107,2	108,0	108,7
Wohnfläche je Einwohner/-in	m ²	52,4	52,9	54,3	54,6	54,2	54,4
Veränderung zum Vorjahr	%	.	-0,4	2,6	0,5	-0,6	0,3
Messzahl	2011=100	100	101,0	103,7	104,2	103,6	103,9
Wohnfläche je Haushalt	m ²	110,7	111,8	114,8	113,4	114,3	114,2
Veränderung zum Vorjahr	%	.	-0,3	2,6	-1,2	0,7	-0,1
Messzahl	2011=100	100	101,0	103,7	102,5	103,2	103,1
Wohnfläche je Wohnung	m ²	103,6	104,0	104,5	104,5	104,6	104,6
Veränderung zum Vorjahr	%	.	0,1	0,4	0,1	0,1	0,1
Messzahl	2011=100	100	100,4	100,8	100,9	100,9	101,0
darunter in							
Einfamilienhäusern	m ²	132,8	133,7	134,7	134,9	135,0	135,2
Zweifamilienhäusern	m ²	99,9	100,3	100,8	100,9	101,0	101,2
Mehrfamilienhäusern	m ²	74,2	74,5	74,9	75,0	75,1	75,2
Wohnheimen	m ²	42,9	42,0	41,5	41,4	41,5	41,4

Quelle: Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes, Fortschreibung des Bevölkerungsstandes, Mikrozensus

AT17 Haushalte in Gebäuden¹ mit Wohnraum 2022 nach Art der Nutzung

Gebäudeart/ Wohnfläche/ Baujahr	Anteil an allen Wohnungen in %	Eigentümer- haushalte	Mieter- haushalte
		Anteil in %	
Bewohnte Wohnungen in Wohngebäuden ¹ insgesamt	100	50,7	49,3
Gebäudeart			
in Wohngebäuden mit einer Wohnung	43,7	81,5	18,5
in Wohngebäuden mit 2 Wohnungen	16,4	49,1	50,9
in Wohngebäuden mit 3 und mehr Wohnungen	39,9	17,6	82,4
Wohnfläche			
Unter 40 m ²	2,8	4,5	95,5
40 – 60 m ²	9,2	8,9	91,1
60 – 80 m ²	17,2	18,1	81,9
80 – 100 m ²	17,5	35,6	64,4
100 – 120 m ²	13,2	56,3	43,7
120 – 140 m ²	14,6	76,9	23,1
140 m ² und mehr	25,5	85,8	14,2
Baujahr²			
Bis 1948 errichtet	20,6	55,9	44,1
1949 bis 1978 errichtet	39,9	45,8	54,1
1979 bis 1990 errichtet	14,6	49,5	50,5
1991 bis 2010 errichtet	18,4	57,3	42,7
2011 und später errichtet	6,4	51,5	48,5

¹ Ohne Wohnheime. – ² Anteile an den Wohnungen in Wohngebäuden mit Angaben zum Baujahr.
Quelle: Mikrozensus-Zusatzerhebung Wohnungen und Mieten

AT18 Marktaktiver Leerstand von Geschosswohnungen 2012–2022 in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	2012	2015	2018	2019	2020	2021	2022
	Anzahl ¹						
Frankenthal (Pfalz), St.	300	200	200	200	200	200	200
Kaiserslautern, St.	1 400	1 500	1 500	1 400	1 500	1 500	1 300
Koblenz, St.	1 700	1 600	1 500	1 400	1 500	1 400	1 300
Landau i. d. Pfalz, St.	300	300	200	200	200	200	200
Ludwigshafen a. Rh., St.	1 400	1 000	700	700	700	700	600
Mainz, St.	1 200	900	600	600	600	600	500
Neustadt a. d. Weinstr., St.	500	500	500	500	500	500	500
Pirmasens, St.	1 300	1 200	1 200	1 200	1 300	1 300	1 200
Speyer, St.	300	300	300	300	300	300	300
Trier, St.	600	500	600	600	600	600	500
Worms, St.	800	800	700	700	700	700	700
Zweibrücken, St.	300	300	300	400	400	400	300
Ahrweiler	700	800	700	700	700	800	800
Altenkirchen (Ww.)	600	700	700	700	700	700	600
Alzey-Worms	400	400	400	400	400	400	400
Bad Dürkheim	800	800	800	800	800	800	800
Bad Kreuznach	900	900	900	900	900	900	800
Bernkastel-Wittlich	300	400	400	400	400	400	400
Birkenfeld	800	900	900	900	900	900	800
Cochem-Zell	300	300	300	300	300	300	300
Donnersbergkreis	200	300	300	300	300	300	300
Eifelkreis Bitburg-Prüm	300	400	300	300	300	300	300
Germersheim	200	100	100	100	100	100	100
Kaiserslautern	700	800	800	800	800	800	700
Kusel	300	300	300	300	300	300	300
Mainz-Bingen	800	800	800	800	800	800	700
Mayen-Koblenz	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	900
Neuwied	900	1 000	1 000	900	1 000	900	800
Rhein-Hunsrück-Kreis	700	700	700	700	700	700	600
Rhein-Lahn-Kreis	700	700	700	700	700	700	700
Rhein-Pfalz-Kreis	300	300	300	300	300	300	300
Südliche Weinstraße	400	500	500	500	500	500	400
Südwestpfalz	500	600	600	600	600	600	600
Trier-Saarburg	400	600	600	600	500	500	500
Vulkaneifel	300	400	400	400	400	400	400
Westerwaldkreis	900	1 100	1 200	1 200	1 100	1 100	1 000
Rheinland-Pfalz	23 300	24 200	23 200	23 000	23 000	22 800	21 000
Kreisfreie Städte	10 100	9 100	8 400	8 200	8 400	8 400	7 500
Landkreise	13 400	14 800	14 800	14 800	14 600	14 500	13 500

¹ Abweichungen in den Summen durch Runden der Zahlen.
Quelle: CBRE-empirica-Leerstandsindex

noch: AT18 Marktaktiver Leerstand von Geschosswohnungen 2012–2022 in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	2012	2015	2018	2019	2020	2021	2022
	Leerstandsquote in %						
Frankenthal (Pfalz), St.	1,7	1,5	1,5	1,4	1,4	1,4	1,3
Kaiserslautern, St.	4,0	4,3	4,0	3,9	4,1	4,1	3,6
Koblenz, St.	4,4	4,1	3,7	3,5	3,7	3,6	3,2
Landau i. d. Pfalz, St.	2,5	2,0	1,6	1,6	1,5	1,5	1,3
Ludwigshafen a. Rh., St.	2,4	1,7	1,2	1,1	1,1	1,1	0,9
Mainz, St.	1,6	1,1	0,8	0,7	0,7	0,7	0,6
Neustadt a. d. Weinstr., St.	3,7	3,7	3,7	3,6	3,6	3,5	3,3
Pirmasens, St.	9,1	9,3	9,1	9,3	9,3	9,3	8,6
Speyer, St.	1,9	2,1	2,1	2,0	2,0	2,0	1,9
Trier, St.	1,6	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,3
Worms, St.	3,9	3,5	3,2	3,1	3,2	3,0	2,8
Zweibrücken, St.	4,3	4,5	4,6	4,6	4,8	4,7	4,3
Ahrweiler	3,6	3,6	3,3	3,3	3,2	3,5	3,5
Altenkirchen (Ww.)	6,1	5,9	6,1	6,1	6,0	5,9	5,3
Alzey-Worms	3,4	3,2	3,0	2,9	2,7	2,6	2,4
Bad Dürkheim	4,6	4,7	4,5	4,5	4,4	4,3	4,0
Bad Kreuznach	3,9	3,7	3,6	3,5	3,4	3,3	3,0
Bernkastel-Wittlich	3,0	3,0	3,0	3,0	2,9	2,8	2,6
Birkenfeld	7,1	7,0	7,1	7,0	7,0	6,9	6,5
Cochem-Zell	5,0	5,0	5,3	5,4	5,3	5,2	4,8
Donnersbergkreis	3,1	3,4	3,5	3,4	3,4	3,4	3,2
Eifelkreis Bitburg-Prüm	3,9	3,8	3,5	3,4	3,0	2,9	2,3
Germersheim	0,9	0,7	0,7	0,6	0,6	0,6	0,6
Kaiserslautern	6,3	6,4	6,2	6,2	6,1	5,9	5,5
Kusel	5,6	5,8	6,1	6,3	6,3	6,3	5,7
Mainz-Bingen	2,7	2,4	2,3	2,2	2,2	2,1	1,9
Mayen-Koblenz	3,3	3,1	3,0	2,9	2,9	2,8	2,5
Neuwied	3,6	3,6	3,5	3,4	3,4	3,2	2,9
Rhein-Hunsrück-Kreis	5,8	5,4	5,3	5,2	5,2	5,0	4,5
Rhein-Lahn-Kreis	3,7	3,4	3,6	3,6	3,6	3,5	3,3
Rhein-Pfalz-Kreis	1,7	1,5	1,3	1,3	1,3	1,2	1,2
Südliche Weinstraße	3,7	3,5	3,5	3,4	3,4	3,3	3,0
Südwestpfalz	7,7	7,9	8,5	8,7	8,6	8,6	8,4
Trier-Saarburg	4,0	3,6	3,4	3,3	3,0	3,0	2,6
Vulkaneifel	7,0	6,8	7,0	6,7	6,7	6,5	6,0
Westerwaldkreis	5,9	5,6	5,6	5,5	5,2	5,1	4,7
Rheinland-Pfalz	3,5	3,3	3,1	3,0	3,0	2,9	2,7
Kreisfreie Städte	2,9	2,6	2,4	2,3	2,3	2,3	2,0
Landkreise	3,6	3,9	3,7	3,7	3,6	3,5	3,3

Quelle: CBRE-empirica-Leerstandsindex

AT19 Genehmigte neue Wohngebäude 1990–2023 nach Gebäudeart

Wohngebäudeart	1990	2000	2010	2020	2022	2023
Anzahl						
Wohngebäude insgesamt	11 219	10 835	5 423	6 643	6 437	3 635
Einfamilienhäuser	8 052	8 320	4 508	5 081	4 597	2 608
Zweifamilienhäuser	1 970	1 813	604	790	908	425
Mehrfamilienhäuser	1 185	700	309	761	920	595
Wohnheime	12	2	2	11	12	7
Veränderung zum Vorjahr in %						
Wohngebäude insgesamt	.	-18,9	4,5	7,5	-14,5	-43,5
Einfamilienhäuser	.	-17,7	2,6	7,6	-17,5	-43,3
Zweifamilienhäuser	.	-20,8	19,6	11,1	-12,6	-53,2
Mehrfamilienhäuser	.	-27,0	11,2	4,0	1,1	-35,3
Wohnheime	.	-60,0	-81,8	-	-7,7	-41,7
Messzahl: 1990=100						
Wohngebäude insgesamt	100	96,6	48,3	59,2	57,4	32,4
Einfamilienhäuser	100	103,3	56,0	63,1	57,1	32,4
Zweifamilienhäuser	100	92,0	30,7	40,1	46,1	21,6
Mehrfamilienhäuser	100	59,1	26,1	64,2	77,6	50,2
Wohnheime	100	16,7	16,7	91,7	100,0	58,3
Anteil in %						
Wohngebäude insgesamt	100	100	100	100	100	100
Einfamilienhäuser	71,8	76,8	83,1	76,5	71,4	71,7
Zweifamilienhäuser	17,6	16,7	11,1	11,9	14,1	11,7
Mehrfamilienhäuser	10,6	6,5	5,7	11,5	14,3	16,4
Wohnheime	0,1	0,0	0,0	0,2	0,2	0,2

Quelle: Statistik der Baugenehmigungen

AT20 Genehmigte Wohnungen 1990–2023 nach Art der Baumaßnahme und Gebäudeart

Art der Baumaßnahme/Gebäudeart	1990	2000	2010	2020	2022	2023
Anzahl						
Wohnungen insgesamt	24 426	18 913	9 364	16 739	17 981	13 072
Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	3 325	1 819	1 188	2 316	2 771	2 860
Neubau	21 101	17 094	8 176	14 423	15 210	10 212
Wohnungen in Wohngebäuden	20 744	16 585	7 942	14 070	14 842	10 016
in Einfamilienhäusern	8 052	8 320	4 508	5 081	4 597	2 608
in Zweifamilienhäusern	3 940	3 626	1 208	1 580	1 816	850
in Mehrfamilienhäusern	8 419	4 639	2 152	7 161	8 007	5 986
in Wohnheimen	333	-	74	248	422	572
Wohnungen in Nichtwohngebäuden	357	509	234	353	368	196
Veränderung zum Vorjahr in %						
Wohnungen insgesamt	.	-20,9	9,4	5,2	-4,9	-27,3
Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	.	-19,6	28,4	1,7	-	3,2
Neubau	.	-21,1	7,1	5,8	-5,7	-32,9
Wohnungen in Wohngebäuden	.	-20,5	5,5	4,8	-6,3	-32,5
in Einfamilienhäusern	.	-17,7	2,6	7,6	-17,5	-43,3
in Zweifamilienhäusern	.	-20,8	19,6	11,1	-12,6	-53,2
in Mehrfamilienhäusern	.	-20,5	13,7	1,7	6,1	-25,2
in Wohnheimen	.	-100,0	-68,1	4,2	-33,8	35,5
Wohnungen in Nichtwohngebäuden	.	-35,4	112,7	68,1	22,3	-46,7
Messzahl: 1990=100						
Wohnungen insgesamt	100	77,4	38,3	68,5	73,6	53,5
Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	100	54,7	35,7	69,7	83,3	86,0
Neubau	100	81,0	38,7	68,4	72,1	48,4
Wohnungen in Wohngebäuden	100	80,0	38,3	67,8	71,5	48,3
in Einfamilienhäusern	100	103,3	56,0	63,1	57,1	32,4
in Zweifamilienhäusern	100	92,0	30,7	40,1	46,1	21,6
in Mehrfamilienhäusern	100	55,1	25,6	85,1	95,1	71,1
in Wohnheimen	100	-	22,2	74,5	126,7	171,8
Wohnungen in Nichtwohngebäuden	100	142,6	65,5	98,9	103,1	54,9
Anteil in %						
Wohnungen insgesamt	100	100	100	100	100	100
Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	13,6	9,6	12,7	13,8	15,4	21,9
Neubau	86,4	90,4	87,3	86,2	84,6	78,1
Wohnungen in Wohngebäuden	84,9	87,7	84,8	84,1	82,5	76,6
in Einfamilienhäusern	33,0	44,0	48,1	30,4	25,6	20,0
in Zweifamilienhäusern	16,1	19,2	12,9	9,4	10,1	6,5
in Mehrfamilienhäusern	34,5	24,5	23,0	42,8	44,5	45,8
in Wohnheimen	1,4	-	0,8	1,5	2,3	4,4
Wohnungen in Nichtwohngebäuden	1,5	2,7	2,5	2,1	2,0	1,5

Quelle: Statistik der Baugenehmigungen

AT21 Genehmigte Wohnungen 1990–2023 nach Zahl der Räume

Zahl der Räume	1990	2000	2010	2020	2022	2023
Anzahl						
Wohnungen insgesamt	24 426	18 913	9 364	16 739	17 981	13 072
mit 1 Raum	1 203	256	391	908	1 123	1 173
mit 2 Räumen	1 328	1 121	646	2 623	3 052	2 682
mit 3 Räumen	3 557	2 008	1 017	3 577	4 129	3 123
mit 4 Räumen	5 572	2 735	1 380	2 685	2 974	2 220
mit 5 Räumen	5 388	3 660	1 467	2 210	2 211	1 245
mit 6 Räumen	3 793	4 174	2 007	2 164	1 916	1 117
mit 7 und mehr Räumen	3 585	4 959	2 456	2 572	2 576	1 512
Veränderung zum Vorjahr in %						
Wohnungen insgesamt	.	-20,9	9,4	5,2	-4,9	-27,3
mit 1 Raum	.	-64,7	18,8	16,1	11,9	4,5
mit 2 Räumen	.	-15,7	43,2	3,1	2,9	-12,1
mit 3 Räumen	.	-27,4	5,4	3,5	0,7	-24,4
mit 4 Räumen	.	-20,1	29,7	4,7	0,1	-25,4
mit 5 Räumen	.	-27,4	9,5	7,5	-9,6	-43,7
mit 6 Räumen	.	-16,0	-0,8	6,7	-15,9	-41,7
mit 7 und mehr Räumen	.	-12,6	2,8	3,8	-17,9	-41,3
Messzahl: 1990=100						
Wohnungen insgesamt	100	77,4	38,3	68,5	73,6	53,5
mit 1 Raum	100	21,3	32,5	75,5	93,3	97,5
mit 2 Räumen	100	84,4	48,6	197,5	229,8	202,0
mit 3 Räumen	100	56,5	28,6	100,6	116,1	87,8
mit 4 Räumen	100	49,1	24,8	48,2	53,4	39,8
mit 5 Räumen	100	67,9	27,2	41,0	41,0	23,1
mit 6 Räumen	100	110,0	52,9	57,1	50,5	29,4
mit 7 und mehr Räumen	100	138,3	68,5	71,7	71,9	42,2
Anteil in %						
Wohnungen insgesamt	100	100	100	100	100	100
mit 1 Raum	4,9	1,4	4,2	5,4	6,2	9,0
mit 2 Räumen	5,4	5,9	6,9	15,7	17,0	20,5
mit 3 Räumen	14,6	10,6	10,9	21,4	23,0	23,9
mit 4 Räumen	22,8	14,5	14,7	16,0	16,5	17,0
mit 5 Räumen	22,1	19,4	15,7	13,2	12,3	9,5
mit 6 Räumen	15,5	22,1	21,4	12,9	10,7	8,5
mit 7 und mehr Räumen	14,7	26,2	26,2	15,4	14,3	11,6

Quelle: Statistik der Baugenehmigungen

AT22 Genehmigte Wohnungen 2021–2023 in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Genehmigte Wohnungen insgesamt			darunter: Neubau		
	2021	2022	2023	2021	2022	2023
	Anzahl					
Frankenthal (Pfalz), St.	44	57	66	46	50	52
Kaiserslautern, St.	369	284	496	301	199	328
Koblenz, St.	247	337	332	240	257	170
Landau i. d. Pfalz, St.	198	195	567	142	151	498
Ludwigshafen a. Rh., St.	376	696	664	297	636	626
Mainz, St.	911	568	618	776	452	520
Neustadt a. d. Weinstr., St.	262	168	109	186	124	67
Pirmasens, St.	131	92	56	95	78	41
Speyer, St.	148	161	175	94	154	169
Trier, St.	935	820	538	859	776	496
Worms, St.	204	480	171	188	454	135
Zweibrücken, St.	56	58	29	44	42	19
Ahrweiler	490	578	438	419	538	386
Altenkirchen (Ww.)	456	462	225	391	398	132
Alzey-Worms	885	515	468	742	460	374
Bad Dürkheim	544	560	285	478	429	207
Bad Kreuznach	922	845	837	785	707	605
Bernkastel-Wittlich	792	689	407	618	541	238
Birkenfeld	242	365	166	227	242	93
Cochem-Zell	444	374	172	356	325	137
Donnersbergkreis	248	340	193	207	310	155
Eifelkreis Bitburg-Prüm	872	717	461	762	545	314
Germersheim	698	556	369	560	412	295
Kaiserslautern	298	460	244	245	412	206
Kusel	240	172	147	220	154	111
Mainz-Bingen	1 113	963	771	949	766	642
Mayen-Koblenz	863	768	615	777	679	490
Neuwied	827	921	688	735	800	545
Rhein-Hunsrück-Kreis	600	545	282	520	478	224
Rhein-Lahn-Kreis	566	455	299	528	391	267
Rhein-Pfalz-Kreis	400	491	212	334	425	153
Südliche Weinstraße	406	597	238	312	462	176
Südwestpfalz	377	340	173	331	299	125
Trier-Saarburg	873	1 013	628	726	917	521
Vulkaneifel	441	317	238	347	280	172
Westerwaldkreis	1 426	1 022	695	1 296	867	523
Rheinland-Pfalz	18 904	17 981	13 072	16 133	15 210	10 212
Kreisfreie Städte	3 881	3 916	3 821	3 268	3 373	3 121
Landkreise	15 023	14 065	9 251	12 865	11 837	7 091

Quelle: Statistik der Baugenehmigungen, Statistik der Baufertigstellungen

noch: AT22 Genehmigte Wohnungen 2021–2023 in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Genehmigte Wohnungen insgesamt			darunter: Neubau		
	2021	2022	2023	2021	2022	2023
Veränderung zum Vorjahr in %						
Frankenthal (Pfalz), St.	-21,4	29,5	15,8	12,2	8,7	4,0
Kaiserslautern, St.	31,3	-23,0	74,6	18,0	-33,9	64,8
Koblenz, St.	-32,1	36,4	-1,5	-16,4	7,1	-33,9
Landau i. d. Pfalz, St.	-46,5	-1,5	190,8	-56,6	6,3	229,8
Ludwigshafen a. Rh., St.	27,0	85,1	-4,6	25,3	114,1	-1,6
Mainz, St.	-28,2	-37,7	8,8	-30,6	-41,8	15,0
Neustadt a. d. Weinstr., St.	-5,1	-35,9	-35,1	-26,2	-33,3	-46,0
Pirmasens, St.	8,3	-29,8	-39,1	-6,9	-17,9	-47,4
Speyer, St.	-42,6	8,8	8,7	-64,1	63,8	9,7
Trier, St.	93,6	-12,3	-34,4	99,3	-9,7	-36,1
Worms, St.	32,5	135,3	-64,4	44,6	141,5	-70,3
Zweibrücken, St.	-66,3	3,6	-50,0	-71,1	-4,5	-54,8
Ahrweiler	-7,7	18,0	-24,2	-15,7	28,4	-28,3
Altenkirchen (Ww.)	-9,2	1,3	-51,3	-2,7	1,8	-66,8
Alzey-Worms	31,1	-41,8	-9,1	25,3	-38,0	-18,7
Bad Dürkheim	16,0	2,9	-49,1	11,2	-10,3	-51,7
Bad Kreuznach	67,6	-8,4	-0,9	58,9	-9,9	-14,4
Bernkastel-Wittlich	61,0	-13,0	-40,9	67,9	-12,5	-56,0
Birkenfeld	-10,0	50,8	-54,5	2,7	6,6	-61,6
Cochem-Zell	54,2	-15,8	-54,0	45,3	-8,7	-57,8
Donnersbergkreis	10,7	37,1	-43,2	2,0	49,8	-50,0
Eifelkreis Bitburg-Prüm	43,9	-17,8	-35,7	53,3	-28,5	-42,4
Germersheim	34,5	-20,3	-33,6	25,3	-26,4	-28,4
Kaiserslautern	-10,2	54,4	-47,0	-21,7	68,2	-50,0
Kusel	26,3	-28,3	-14,5	31,7	-30,0	-27,9
Mainz-Bingen	5,3	-13,5	-19,9	6,4	-19,3	-16,2
Mayen-Koblenz	-1,9	-11,0	-19,9	0,5	-12,6	-27,8
Neuwied	27,4	11,4	-25,3	34,4	8,8	-31,9
Rhein-Hunsrück-Kreis	7,1	-9,2	-48,3	-1,1	-8,1	-53,1
Rhein-Lahn-Kreis	29,5	-19,6	-34,3	41,6	-25,9	-31,7
Rhein-Pfalz-Kreis	-26,5	22,8	-56,8	-28,5	27,2	-64,0
Südliche Weinstraße	-25,0	47,0	-60,1	-28,3	48,1	-61,9
Südwestpfalz	20,4	-9,8	-49,1	31,9	-9,7	-58,2
Trier-Saarburg	7,4	16,0	-38,0	7,2	26,3	-43,2
Vulkaneifel	65,8	-28,1	-24,9	87,6	-19,3	-38,6
Westerwaldkreis	52,0	-28,3	-32,0	56,7	-33,1	-39,7
Rheinland-Pfalz	12,9	-4,9	-27,3	11,9	-5,7	-32,9
Kreisfreie Städte	-5,2	0,9	-2,4	-9,1	3,2	-7,5
Landkreise	18,8	-6,4	-34,2	18,8	-8,0	-40,1

Quelle: Statistik der Baugenehmigungen, Statistik der Baufertigstellungen

AT23 Fertiggestellte neue Wohngebäude 1990–2023 nach Gebäudeart

Wohngebäudeart	1990	2000	2010	2020	2022	2023
Anzahl						
Wohngebäude insgesamt	9 172	12 557	4 717	6 041	5 611	5 487
Einfamilienhäuser	7 062	9 383	3 953	4 750	4 351	4 029
Zweifamilienhäuser	1 435	2 226	516	605	643	755
Mehrfamilienhäuser	661	945	243	674	607	703
Wohnheime	14	3	5	13	11	8
Veränderung zum Vorjahr in %						
Wohngebäude insgesamt	.	1,4	-17,7	2,5	0,5	-2,2
Einfamilienhäuser	.	6,1	-17,8	4,2	1,6	-7,4
Zweifamilienhäuser	.	-5,2	-22,4	-11,0	1,3	17,4
Mehrfamilienhäuser	.	-20,3	-2,0	3,7	-8,0	15,8
Wohnheime	.	-40,0	-44,4	225,0	120,0	-27,3
Messzahl: 1990=100						
Wohngebäude insgesamt	100	136,9	51,4	65,9	61,2	59,8
Einfamilienhäuser	100	132,9	56,0	67,3	61,6	57,1
Zweifamilienhäuser	100	155,1	36,0	42,2	44,8	52,6
Mehrfamilienhäuser	100	143,0	36,8	102,0	91,8	106,4
Wohnheime	100	21,4	35,7	92,9	78,6	57,1
Anteil in %						
Wohngebäude insgesamt	100	100	100	100	100	100
Einfamilienhäuser	77,0	74,7	83,8	78,6	77,5	73,4
Zweifamilienhäuser	15,6	17,7	10,9	10,0	11,5	13,8
Mehrfamilienhäuser	7,2	7,5	5,2	11,2	10,8	12,8
Wohnheime	0,2	0,0	0,1	0,2	0,2	0,1

Quelle: Statistik der Baufertigstellungen

AT24 Fertiggestellte Wohnungen 1990–2023 nach Art der Baumaßnahme und Gebäudeart

Art der Baumaßnahme/Gebäudeart	1990	2000	2010	2020	2022	2023
Anzahl						
Wohnungen insgesamt	17 282	22 749	8 032	13 771	14 044	14 163
Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	1 696	2 051	1 024	1 655	1 752	1 911
Neubau	15 586	20 698	7 008	12 116	12 292	12 252
Wohnungen in Wohngebäuden	15 250	20 180	6 833	12 016	12 189	12 098
in Einfamilienhäusern	7 062	9 383	3 953	4 750	4 351	4 029
in Zweifamilienhäusern	2 870	4 452	1 032	1 210	1 286	1 510
in Mehrfamilienhäusern	4 710	6 297	1 602	5 851	6 086	6 345
in Wohnheimen	608	48	246	206	467	214
Wohnungen in Nichtwohngebäuden	336	518	175	100	103	154
Veränderung zum Vorjahr in %						
Wohnungen insgesamt	.	-5,6	-14,0	-2,4	1,6	0,8
Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	.	-21,8	-6,4	-14,1	-1,9	9,1
Neubau	.	-3,6	-15,0	-0,5	2,2	-0,3
Wohnungen in Wohngebäuden	.	-3,6	-15,9	1,4	2,9	-0,7
in Einfamilienhäusern	.	6,1	-17,8	4,2	1,6	-7,4
in Zweifamilienhäusern	.	-5,2	-22,4	-11,0	1,3	17,4
in Mehrfamilienhäusern	.	-13,7	-15,1	1,4	0,3	4,3
in Wohnheimen	.	-50,0	136,5	31,2	108,5	-54,2
Wohnungen in Nichtwohngebäuden	.	-4,3	54,9	-69,4	-44,6	49,5
Messzahl: 1990=100						
Wohnungen insgesamt	100	131,6	46,5	79,7	81,3	82,0
Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	100	120,9	60,4	97,6	103,3	112,7
Neubau	100	132,8	45,0	77,7	78,9	78,6
Wohnungen in Wohngebäuden	100	132,3	44,8	78,8	79,9	79,3
in Einfamilienhäusern	100	132,9	56,0	67,3	61,6	57,1
in Zweifamilienhäusern	100	155,1	36,0	42,2	44,8	52,6
in Mehrfamilienhäusern	100	133,7	34,0	124,2	129,2	134,7
in Wohnheimen	100	7,9	40,5	33,9	76,8	35,2
Wohnungen in Nichtwohngebäuden	100	154,2	52,1	29,8	30,7	45,8
Anteil in %						
Wohnungen insgesamt	100	100	100	100	100	100
Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	9,8	9,0	12,7	12,0	12,5	13,5
Neubau	90,2	91,0	87,3	88,0	87,5	86,5
Wohnungen in Wohngebäuden	88,2	88,7	85,1	87,3	86,8	85,4
in Einfamilienhäusern	40,9	41,2	49,2	34,5	31,0	28,4
in Zweifamilienhäusern	16,6	19,6	12,8	8,8	9,2	10,7
in Mehrfamilienhäusern	27,3	27,7	19,9	42,5	43,3	44,8
in Wohnheimen	3,5	0,2	3,1	1,5	3,3	1,5
Wohnungen in Nichtwohngebäuden	1,9	2,3	2,2	0,7	0,7	1,1

Quelle: Statistik der Baufertigstellungen

AT25 Fertiggestellte Wohnungen 1990–2023 nach Zahl der Räume

Zahl der Räume	1990	2000	2010	2020	2022	2023
Anzahl						
Wohnungen insgesamt	17 282	22 749	8 032	13 771	14 044	14 163
mit 1 Raum	776	465	269	559	817	840
mit 2 Räumen	890	1 344	478	1 817	2 386	2 271
mit 3 Räumen	2 330	2 864	980	2 744	3 026	3 174
mit 4 Räumen	3 635	3 501	1 021	2 471	2 176	2 216
mit 5 Räumen	4 006	4 614	1 334	1 927	1 825	1 814
mit 6 Räumen	3 016	4 712	1 806	1 925	1 786	1 621
mit 7 und mehr Räumen	2 629	5 248	2 144	2 328	2 028	2 227
Veränderung zum Vorjahr in %						
Wohnungen insgesamt	.	-5,6	-14,0	-2,4	1,6	0,8
mit 1 Raum	.	8,4	8,5	-42,8	29,9	2,8
mit 2 Räumen	.	-10,3	-3,4	-6,2	11,7	-4,8
mit 3 Räumen	.	-14,9	16,1	3,2	-1,0	4,9
mit 4 Räumen	.	-17,1	-18,1	5,0	-0,7	1,8
mit 5 Räumen	.	-4,4	-28,0	-1,8	-0,8	-0,6
mit 6 Räumen	.	3,9	-11,9	-3,1	-2,3	-9,2
mit 7 und mehr Räumen	.	0,6	-17,6	4,5	-5,1	9,8
Messzahl: 1990=100						
Wohnungen insgesamt	100	131,6	46,5	79,7	81,3	82,0
mit 1 Raum	100	59,9	34,7	72,0	105,3	108,2
mit 2 Räumen	100	151,0	53,7	204,2	268,1	255,2
mit 3 Räumen	100	122,9	42,1	117,8	129,9	136,2
mit 4 Räumen	100	96,3	28,1	68,0	59,9	61,0
mit 5 Räumen	100	115,2	33,3	48,1	45,6	45,3
mit 6 Räumen	100	156,2	59,9	63,8	59,2	53,7
mit 7 und mehr Räumen	100	199,6	81,6	88,6	77,1	84,7
Anteil in %						
Wohnungen insgesamt	100	100	100	100	100	100
mit 1 Raum	4,5	2,0	3,3	4,1	5,8	5,9
mit 2 Räumen	5,1	5,9	6,0	13,2	17,0	16,0
mit 3 Räumen	13,5	12,6	12,2	19,9	21,5	22,4
mit 4 Räumen	21,0	15,4	12,7	17,9	15,5	15,6
mit 5 Räumen	23,2	20,3	16,6	14,0	13,0	12,8
mit 6 Räumen	17,5	20,7	22,5	14,0	12,7	11,4
mit 7 und mehr Räumen	15,2	23,1	26,7	16,9	14,4	15,7

Quelle: Statistik der Baufertigstellungen

AT26 Fertiggestellte Wohnungen 2021–2023 in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Fertiggestellte Wohnungen insgesamt			darunter: Neubau		
	2021	2022	2023	2021	2022	2023
	Anzahl					
Frankenthal (Pfalz), St.	88	32	22	83	22	18
Kaiserslautern, St.	116	345	335	96	303	269
Koblenz, St.	238	150	218	224	103	164
Landau i. d. Pfalz, St.	260	427	414	187	348	278
Ludwigshafen a. Rh., St.	196	487	254	153	407	203
Mainz, St.	1 016	1 226	1 064	911	917	1 030
Neustadt a. d. Weinstr., St.	289	136	131	253	119	101
Pirmasens, St.	53	28	95	46	27	62
Speyer, St.	132	161	117	67	152	123
Trier, St.	383	529	422	330	512	377
Worms, St.	194	87	162	139	71	143
Zweibrücken, St.	93	49	15	70	37	15
Ahrweiler	369	429	465	328	395	436
Altenkirchen (Ww.)	396	274	224	382	243	203
Alzey-Worms	523	584	846	466	529	760
Bad Dürkheim	372	427	377	331	370	331
Bad Kreuznach	549	393	813	511	339	710
Bernkastel-Wittlich	546	478	503	453	367	405
Birkenfeld	156	227	181	143	195	157
Cochem-Zell	374	169	355	298	155	278
Donnersbergkreis	275	208	159	249	187	140
Eifelkreis Bitburg-Prüm	606	651	705	513	555	594
Germersheim	492	731	546	420	655	472
Kaiserslautern	247	140	150	219	127	130
Kusel	76	129	127	73	124	113
Mainz-Bingen	779	662	968	659	598	827
Mayen-Koblenz	695	540	637	635	499	557
Neuwied	393	502	662	353	466	593
Rhein-Hunsrück-Kreis	253	433	418	244	414	396
Rhein-Lahn-Kreis	413	603	405	343	549	374
Rhein-Pfalz-Kreis	557	241	294	465	206	253
Südliche Weinstraße	496	583	287	431	502	249
Südwestpfalz	244	158	296	220	151	258
Trier-Saarburg	762	542	515	690	483	427
Vulkaneifel	364	264	196	305	222	185
Westerwaldkreis	822	1 019	785	741	943	621
Rheinland-Pfalz	13 817	14 044	14 163	12 031	12 292	12 252
Kreisfreie Städte	3 058	3 657	3 249	2 559	3 018	2 783
Landkreise	10 759	10 387	10 914	9 472	9 274	9 469

Quelle: Statistik der Baugenehmigungen, Statistik der Baufertigstellungen

noch: AT26 Fertiggestellte Wohnungen 2021–2023 in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Fertiggestellte Wohnungen			darunter: Neubau		
	2021	2022	2023	2021	2022	2023
Veränderung zum Vorjahr in %						
Frankenthal (Pfalz), St.	39,7	-63,6	-31,3	43,1	-73,5	-18,2
Kaiserslautern, St.	-54,0	197,4	-2,9	-60,2	215,6	-11,2
Koblenz, St.	-16,8	-37,0	45,3	-11,1	-54,0	59,2
Landau i. d. Pfalz, St.	-9,4	64,2	-3,0	-12,6	86,1	-20,1
Ludwigshafen a. Rh., St.	-64,9	148,5	-47,8	-67,0	166,0	-50,1
Mainz, St.	46,2	20,7	-13,2	36,0	0,7	12,3
Neustadt a. d. Weinstr., St.	115,7	-52,9	-3,7	99,2	-53,0	-15,1
Pirmasens, St.	55,9	-47,2	239,3	100,0	-41,3	129,6
Speyer, St.	-2,2	22,0	-27,3	-45,1	126,9	-19,1
Trier, St.	-45,8	38,1	-20,2	-45,3	55,2	-26,4
Worms, St.	39,6	-55,2	86,2	20,9	-48,9	101,4
Zweibrücken, St.	-26,2	-47,3	-69,4	-50,0	-47,1	-59,5
Ahrweiler	-1,6	16,3	8,4	-7,6	20,4	10,4
Altenkirchen (Ww.)	54,1	-30,8	-18,2	70,5	-36,4	-16,5
Alzey-Worms	38,7	11,7	44,9	33,9	13,5	43,7
Bad Dürkheim	-35,4	14,8	-11,7	-37,8	11,8	-10,5
Bad Kreuznach	61,9	-28,4	106,9	81,2	-33,7	109,4
Bernkastel-Wittlich	5,8	-12,5	5,2	12,1	-19,0	10,4
Birkenfeld	92,6	45,5	-20,3	95,9	36,4	-19,5
Cochem-Zell	124,0	-54,8	110,1	101,4	-48,0	79,4
Donnersbergkreis	125,4	-24,4	-23,6	122,3	-24,9	-25,1
Eifelkreis Bitburg-Prüm	19,5	7,4	8,3	20,7	8,2	7,0
Germersheim	45,1	48,6	-25,3	59,7	56,0	-27,9
Kaiserslautern	-17,9	-43,3	7,1	-23,7	-42,0	2,4
Kusel	-22,4	69,7	-1,6	-15,1	69,9	-8,9
Mainz-Bingen	75,1	-15,0	46,2	70,7	-9,3	38,3
Mayen-Koblenz	-4,4	-22,3	18,0	-2,2	-21,4	11,6
Neuwied	-76,4	27,7	31,9	-74,8	32,0	27,3
Rhein-Hunsrück-Kreis	-27,9	71,1	-3,5	-24,9	69,7	-4,3
Rhein-Lahn-Kreis	49,1	46,0	-32,8	40,6	60,1	-31,9
Rhein-Pfalz-Kreis	56,9	-56,7	22,0	46,2	-55,7	22,8
Südliche Weinstraße	4,6	17,5	-50,8	9,9	16,5	-50,4
Südwestpfalz	43,5	-35,2	87,3	38,4	-31,4	70,9
Trier-Saarburg	3,1	-28,9	-5,0	8,5	-30,0	-11,6
Vulkaneifel	104,5	-27,5	-25,8	108,9	-27,2	-16,7
Westerwaldkreis	-10,8	24,0	-23,0	-17,2	27,3	-34,1
Rheinland-Pfalz	0,3	1,6	0,8	-15,5	17,9	-7,8
Kreisfreie Städte	-10,5	19,6	-11,2	4,2	-2,1	2,1
Landkreise	3,9	-3,5	5,1	-0,7	2,2	-0,3

Quelle: Statistik der Baugenehmigungen, Statistik der Baufertigstellungen

AT27 Genehmigte, fertiggestellte und überhängende Gebäude und Wohnungen 2024

Art der Baumaßnahme/Gebäudeart	Baugenehmigungen		Baufertigstellungen		Bauüberhang	
	Anzahl	Anteil in %	Anzahl	Anteil in %	Anzahl	Anteil in %
Gebäude insgesamt	8 792	100	8 396	100	28 456	100
Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	4 355	49,5	3 421	40,7	13 379	47,0
Neubau	4 437	50,5	4 975	59,3	15 077	53,0
Wohngebäude	3 047	68,7	3 987	80,1	11 068	73,4
Einfamilienhäuser	2 144	48,3	2 965	59,6	7 447	49,4
Zweifamilienhäuser	395	8,9	518	10,4	1 626	10,8
Mehrfamilienhäuser	500	11,3	501	10,1	1 963	13,0
Wohnheime	8	0,2	3	0,1	32	0,2
Nichtwohngebäude	1 390	31,3	988	19,9	6 623	43,9
Wohnungen insgesamt	10 951	100	10 815	100	39 656	100
Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	2 667	24,4	1 634	15,1	8 594	21,7
Neubau	8 284	75,6	9 181	84,9	31 062	78,3
Wohnungen in Wohngebäuden	8 008	96,7	9 082	98,9	29 879	96,2
in Einfamilienhäusern	2 144	25,9	2 965	32,3	7 447	24,0
in Zweifamilienhäusern	790	9,5	1 036	11,3	3 252	10,5
in Mehrfamilienhäusern	4 904	59,2	4 873	53,1	17 916	57,7
in Wohnheimen	170	2,1	208	2,3	1 264	4,1
Wohnungen in Nichtwohngebäuden	276	3,3	99	1,1	1 183	3,8
Wohnungen insgesamt	10 951	100	10 815	100	39 656	100
mit 1 Raum	1 252	11,4	516	4,8	3 127	7,9
mit 2 Räumen	2 504	22,9	1 958	18,1	8 081	20,4
mit 3 Räumen	2 470	22,6	2 479	22,9	9 255	23,3
mit 4 Räumen	1 609	14,7	1 700	15,7	6 562	16,5
mit 5 Räumen	993	9,1	1 320	12,2	4 022	10,1
mit 6 und mehr Räumen	2 123	19,4	2 842	26,3	8 609	21,7
Wohnungen nach Bauherr	10 951	100	10 815	100	39 656	100
Private Haushalte	6 207	56,7	6 942	64,2	22 292	56,2
Öffentliche Bauherren	297	2,7	164	1,5	528	1,3
Unternehmen	4 268	39,0	3 601	33,3	16 381	41,3
Wohnungsunternehmen	3 760	34,3	2 899	26,8	13 380	33,7
Immobilienfonds	79	0,7	217	2,0	566	1,4
Sonstige Unternehmen	429	3,9	485	4,5	2 435	6,1
Organisationen ohne Erwerbszweck	179	1,6	108	1,0	455	1,1
Wohnungen in neuen Wohngebäuden nach Haustyp	8 008	100	9 082	100	29 879	100
Freistehendes Haus	5 567	69,5	5 942	65,4	18 925	63,3
Doppelhaushälfte	382	4,8	478	5,3	1 636	5,5
Gereihtes Haus	647	8,1	452	5,0	2 190	7,3
Sonstiger Haustyp	1 412	17,6	2 210	24,3	7 128	23,9

Quelle: Statistik der Baugenehmigungen, Statistik der Baufertigstellungen, Statistik des Bauüberhangs

AT28 Neubauwohnungen im Bauüberhang 2024 nach Baufortschritt in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Wohnungen insgesamt	Bauvorhaben noch nicht begonnen	Bauvorhaben im Bau, noch nicht unter Dach	Bauvorhaben im Bau, unter Dach (rohbaufertig)
	Anzahl			
Frankenthal (Pfalz), St.	187	128	.	59
Kaiserslautern, St.	607	216	111	280
Koblenz, St.	693	526	40	127
Landau i. d. Pfalz, St.	778	313	106	359
Ludwigshafen a. Rh., St.	1 084	268	377	439
Mainz, St.	1 120	451	155	514
Neustadt a. d. Weinstr., St.	322	119	139	64
Pirmasens, St.	191	54	25	112
Speyer, St.	480	52	311	117
Trier, St.	1 181	682	485	14
Worms, St.	629	386	74	169
Zweibrücken, St.	181	139	12	30
Ahrweiler	1 285	557	469	259
Altenkirchen (Ww.)	954	324	397	233
Alzey-Worms	1 286	629	478	179
Bad Dürkheim	1 190	629	384	177
Bad Kreuznach	1 883	722	699	462
Bernkastel-Wittlich	679	296	124	259
Birkenfeld	395	259	25	111
Cochem-Zell	396	251	59	86
Donnersbergkreis	562	313	182	67
Eifelkreis Bitburg-Prüm	838	345	178	315
Germersheim	737	363	262	112
Kaiserslautern	1 072	704	177	191
Kusel	590	244	267	79
Mainz-Bingen	1 685	889	458	338
Mayen-Koblenz	1 441	557	297	587
Neuwied	1 197	734	233	230
Rhein-Hunsrück-Kreis	1 490	471	791	228
Rhein-Lahn-Kreis	529	263	90	176
Rhein-Pfalz-Kreis	685	284	211	190
Südliche Weinstraße	719	219	42	458
Südwestpfalz	441	119	222	100
Trier-Saarburg	1 914	927	447	540
Vulkaneifel	401	160	53	188
Westerwaldkreis	1 240	686	226	328
Rheinland-Pfalz	31 062	14 279	8 606	8 177
Kreisfreie Städte	7 453	3 334	1 835	2 284
Landkreise	23 609	10 945	6 771	5 893

Quelle: Statistik des Bauüberhangs

noch: AT28 Neubauwohnungen im Bauüberhang 2024 nach Baufortschritt in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Wohnungen insgesamt	Bauvorhaben noch nicht begonnen	Bauvorhaben im Bau, noch nicht unter Dach	Bauvorhaben im Bau, unter Dach (rohbaufertig)
	Anzahl	Anteil in %		
Frankenthal (Pfalz), St.	187	68,4	.	31,6
Kaiserslautern, St.	607	35,6	18,3	46,1
Koblenz, St.	693	75,9	5,8	18,3
Landau i. d. Pfalz, St.	778	40,2	13,6	46,1
Ludwigshafen a. Rh., St.	1 084	24,7	34,8	40,5
Mainz, St.	1 120	40,3	13,8	45,9
Neustadt a. d. Weinstr., St.	322	37,0	43,2	19,9
Pirmasens, St.	191	28,3	13,1	58,6
Speyer, St.	480	10,8	64,8	24,4
Trier, St.	1 181	57,7	41,1	1,2
Worms, St.	629	61,4	11,8	26,9
Zweibrücken, St.	181	76,8	6,6	16,6
Ahrweiler	1 285	43,3	36,5	20,2
Altenkirchen (Ww.)	954	34,0	41,6	24,4
Alzey-Worms	1 286	48,9	37,2	13,9
Bad Dürkheim	1 190	52,9	32,3	14,9
Bad Kreuznach	1 883	38,3	37,1	24,5
Bernkastel-Wittlich	679	43,6	18,3	38,1
Birkenfeld	395	65,6	6,3	28,1
Cochem-Zell	396	63,4	14,9	21,7
Donnersbergkreis	562	55,7	32,4	11,9
Eifelkreis Bitburg-Prüm	838	41,2	21,2	37,6
Germersheim	737	49,3	35,5	15,2
Kaiserslautern	1 072	65,7	16,5	17,8
Kusel	590	41,4	45,3	13,4
Mainz-Bingen	1 685	52,8	27,2	20,1
Mayen-Koblenz	1 441	38,7	20,6	40,7
Neuwied	1 197	61,3	19,5	19,2
Rhein-Hunsrück-Kreis	1 490	31,6	53,1	15,3
Rhein-Lahn-Kreis	529	49,7	17,0	33,3
Rhein-Pfalz-Kreis	685	41,5	30,8	27,7
Südliche Weinstraße	719	30,5	5,8	63,7
Südwestpfalz	441	27,0	50,3	22,7
Trier-Saarburg	1 914	48,4	23,4	28,2
Vulkaneifel	401	39,9	13,2	46,9
Westerwaldkreis	1 240	55,3	18,2	26,5
Rheinland-Pfalz	31 062	46,0	27,7	26,3
Kreisfreie Städte	7 453	44,7	24,6	30,6
Landkreise	23 609	46,4	28,7	25,0

Quelle: Statistik des Bauüberhangs

AT29 Kauffälle von baureifem Land, durchschnittlicher Kaufwert und veräußerte Fläche 1983–2023

Jahr	Kauffälle			Durchschnittlicher Kaufwert			Veräußerte Fläche		
	Rheinland-Pfalz	Kreisfreie Städte	Landkreise	Rheinland-Pfalz	Kreisfreie Städte	Landkreise	Rheinland-Pfalz	Kreisfreie Städte	Landkreise
	Anzahl			EUR je m ²			1 000 m ²		
1983	9 547	1 354	8 193	42	111	33	6 671	818	5 853
1984	8 125	1 214	6 911	42	123	34	5 395	490	4 905
1985	6 233	763	5 470	39	126	31	4 645	391	4 254
1986	6 765	786	5 979	43	106	37	5 029	462	4 568
1987	6 648	921	5 727	45	105	37	4 907	609	4 298
1988	7 426	942	6 484	48	106	41	5 516	592	4 923
1989	7 843	965	6 878	48	125	41	5 951	501	5 450
1990	9 847	933	8 914	50	123	43	7 777	647	7 130
1991	9 015	915	8 100	50	132	42	7 305	617	6 689
1992	10 104	936	9 168	48	113	42	8 254	694	7 560
1993	11 418	964	10 454	54	143	46	9 364	783	8 581
1994	11 800	780	11 020	59	207	50	9 693	582	9 111
1995	9 322	602	8 720	56	171	49	7 520	419	7 101
1996	9 164	707	8 457	68	219	57	7 130	475	6 655
1997	9 590	674	8 916	64	192	55	7 561	510	7 051
1998	8 851	818	8 033	74	209	61	7 027	619	6 408
1999	10 340	754	9 586	77	211	67	7 700	527	7 173
2000	7 843	644	7 199	80	235	69	5 882	391	5 491
2001	8 693	543	8 150	79	182	72	6 286	392	5 894
2002	8 621	652	7 969	86	191	76	5 955	521	5 434
2003	8 955	751	8 204	87	208	76	6 215	526	5 688
2004	6 416	594	5 822	92	237	80	4 324	325	3 999
2005	7 351	802	6 549	97	196	90	4 782	347	4 435
2006	6 064	580	5 484	100	241	90	4 105	284	3 822
2007	4 796	615	4 181	102	292	80	3 358	351	3 007
2008	4 396	644	3 752	107	259	85	3 062	387	2 675
2009	4 535	542	3 993	109	234	95	3 065	305	2 759
2010	5 470	699	4 771	115	237	99	3 670	429	3 241
2011	6 107	631	5 476	117	341	99	4 058	296	3 761
2012	5 954	534	5 420	122	203	112	4 069	425	3 644
2013	5 294	528	4 766	119	457	97	3 723	223	3 500
2014	5 601	564	5 037	129	305	106	3 942	467	3 476
2015	5 647	513	5 134	122	266	106	4 142	424	3 719
2016	6 116	513	5 603	133	345	110	4 386	427	3 959
2017	5 672	497	5 175	130	382	102	4 191	420	3 770
2018	5 815	389	5 426	132	358	110	4 380	394	3 986
2019	5 648	312	5 336	136	526	108	4 320	291	4 030
2020	6 070	307	5 763	143	669	111	4 657	271	4 386
2021 ¹	5 958	307	5 651	122	.	.	4 645	.	.
2022	3 757	156	3 601	142	.	.	2 865	.	.
2023	2 368	136	2 232	166	.	.	1 717	.	.

¹ Ab dem Berichtsjahr 2021 findet ein neuer Merkmalskatalog Anwendung, wodurch die Vergleichbarkeit mit den Ergebnissen für vorhergehende Zeiträume einschränkt ist.

Quelle: Statistik der Kaufwerte für Bauland

AT30 Kauffälle von baureifem Land 2013–2023 in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Ø 2013- 2014	Ø 2015- 2016	Ø 2017- 2018	Ø 2019- 2020	2021 ¹	2022	2023	
	Anzahl							je 10 000 Ein- wohner/-innen
Frankenthal (Pfalz), St.	37	5	8	6	5	1	3	0,6
Kaiserslautern, St.	55	74	32	32	41	14	3	0,3
Koblenz, St.	51	65	30	26	24	12	19	1,6
Landau i. d. Pfalz, St.	36	28	25	18	13	4	20	4,1
Ludwigshafen a. Rh., St.	77	84	40	26	6	5	2	0,1
Mainz, St.	63	84	58	46	23	6	14	0,6
Neustadt a. d. Weinstr., St.	36	20	23	21	8	33	7	1,3
Pirmasens, St.	29	33	32	26	39	31	8	2,0
Speyer, St.	8	4	6	4	12	7	-	0,0
Trier, St.	57	45	75	44	81	17	30	2,7
Worms, St.	65	43	71	31	25	12	16	1,9
Zweibrücken, St.	36	30	45	34	30	14	14	4,0
Ahrweiler	251	307	270	289	266	174	150	11,7
Altenkirchen (Ww.)	185	153	232	289	273	148	103	7,8
Alzey-Worms	167	260	208	198	143	88	66	4,9
Bad Dürkheim	176	248	182	143	83	59	29	2,2
Bad Kreuznach	169	273	237	253	220	100	129	8,0
Bernkastel-Wittlich	218	282	245	244	365	235	140	12,2
Birkenfeld	56	89	122	158	160	104	59	7,2
Cochem-Zell	138	151	200	212	249	168	80	12,8
Donnersbergkreis	103	131	113	133	180	81	46	6,0
Eifelkreis Bitburg-Prüm	228	258	262	296	378	279	111	10,6
Germersheim	194	172	115	160	108	27	33	2,5
Kaiserslautern	193	174	165	161	188	115	83	7,6
Kusel	89	113	96	118	151	106	56	7,9
Mainz-Bingen	268	318	252	214	127	88	78	3,6
Mayen-Koblenz	383	384	370	395	366	229	205	9,4
Neuwied	214	269	291	291	222	165	121	6,4
Rhein-Hunsrück-Kreis	193	206	256	328	351	277	101	9,5
Rhein-Lahn-Kreis	129	94	121	194	218	176	115	9,2
Rhein-Pfalz-Kreis	292	219	119	86	62	44	29	1,9
Südliche Weinstraße	245	185	194	134	121	55	24	2,1
Südwestpfalz	150	164	212	194	250	170	98	10,3
Trier-Saarburg	392	366	394	380	395	246	155	10,1
Vulkaneifel	121	140	153	189	331	197	70	11,3
Westerwaldkreis	354	419	498	495	444	270	151	7,3
Rheinland-Pfalz	5.448	5.882	5.744	5.859	5.958	3.757	2.368	5,7
Kreisfreie Städte	546	513	443	310	307	156	136	1,2
Landkreise	4.902	5.369	5.301	5.550	5.651	3.601	2.232	5,3

¹ Ab dem Berichtsjahr 2021 findet ein neuer Merkmalskatalog Anwendung, wodurch die Vergleichbarkeit mit den Ergebnissen für vorhergehende Zeiträume einschränkt ist.

Quelle: Statistik der Kaufwerte für Bauland

AT31 Durchschnittlicher Kaufwert von baureifem Land 2013–2023 in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Ø 2013- 2014	Ø 2015- 2016	Ø 2017- 2018	Ø 2019- 2020	2021 ¹	2022	2023
	EUR je Quadratmeter						
Frankenthal (Pfalz), St.	.	.	.	.	459	.	562
Kaiserslautern, St.	.	206	185	212	261	315	323
Koblenz, St.	.	.	.	.	557	449	534
Landau i. d. Pfalz, St.	226	236	280	345	474	446	373
Ludwigshafen a. Rh., St.	284	.	.	318	270	429	.
Mainz, St.	666	601	733	1 553	691	2 857	2 792
Neustadt a. d. Weinstr., St.	236	231	.	423	385	661	547
Pirmasens, St.	74	70	85	.	87	105	99
Speyer, St.	.	.	.	.	968	925	.
Trier, St.	.	.	.	414	491	736	451
Worms, St.	.	.	322	327	435	421	342
Zweibrücken, St.	.	86	92	.	111	102	129
Ahrweiler	94	.	101	108	108	135	106
Altenkirchen (Ww.)	44	44	49	51	55	59	62
Alzey-Worms	143	.	171	213	222	259	314
Bad Dürkheim	196	.	239	256	344	365	406
Bad Kreuznach	.	116	.	.	116	186	157
Bernkastel-Wittlich	59	.	66	69	63	75	88
Birkenfeld	.	.	37	.	38	45	48
Cochem-Zell	44	42	44	44	45	45	61
Donnersbergkreis	89	87	94	110	120	149	208
Eifelkreis Bitburg-Prüm	50	.	60	54	56	86	77
Germersheim	184	211	.	325	391	466	461
Kaiserslautern	106	124	126	137	162	179	169
Kusel	62	61	.	68	56	58	64
Mainz-Bingen	223	264	273	309	264	423	460
Mayen-Koblenz	111	111	110	118	114	152	155
Neuwied	87	95	91	103	128	155	125
Rhein-Hunsrück-Kreis	58	61	60	66	74	87	87
Rhein-Lahn-Kreis	79	71	.	88	108	110	119
Rhein-Pfalz-Kreis	249	276	351	.	465	637	574
Südliche Weinstraße	145	160	199	219	283	327	330
Südwestpfalz	53	58	59	63	70	80	81
Trier-Saarburg	116	115	129	130	175	187	202
Vulkaneifel	.	.	.	39	43	43	48
Westerwaldkreis	66	76	77	69	67	78	95
Rheinland-Pfalz	124	128	131	140	122	142	166
Kreisfreie Städte	.	305	370	598	.	.	.
Landkreise	.	108	106	109	.	.	.

¹ Ab dem Berichtsjahr 2021 findet ein neuer Merkmalskatalog Anwendung, wodurch die Vergleichbarkeit mit den Ergebnissen für vorhergehende Zeiträume eingeschränkt ist.

Quelle: Statistik der Kaufwerte für Bauland

AT32 Veräußerte Fläche von baureifem Land 2013–2023 in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Ø 2013- 2014	Ø 2015- 2016	Ø 2017- 2018	Ø 2019- 2020	2021 ¹	2022	2023
	m ² je Kauffall						
Frankenthal (Pfalz), St.	.	.	.	.	600	.	333
Kaiserslautern, St.	.	743	1 344	781	1 098	429	667
Koblenz, St.	.	623	783	.	875	.	579
Landau i. d. Pfalz, St.	931	821	800	1 029	.	1 000	1 200
Ludwigshafen a. Rh., St.	714	.	.	725	2 833	600	.
Mainz, St.	1 328	940	1 500	1 330	696	1 167	.
Neustadt a. d. Weinstr., St.	662	1 200	1 174	537	2 375	485	429
Pirmasens, St.	741	758	797	.	769	742	.
Speyer, St.	.	.	818	.	417	.	.
Trier, St.	.	.	680	770	765	1 118	1 000
Worms, St.	.	1 070	830	689	680	667	500
Zweibrücken, St.	.	1 017	798	.	.	1 143	857
Ahrweiler	657	674	686	751	797	718	633
Altenkirchen (Ww.)	819	856	827	886	824	824	806
Alzey-Worms	608	.	675	619	587	727	530
Bad Dürkheim	607	.	621	587	578	661	517
Bad Kreuznach	724	844	787	814	809	730	597
Bernkastel-Wittlich	778	.	761	778	.	728	743
Birkenfeld	.	960	864	.	1 006	837	881
Cochem-Zell	716	767	763	729	735	780	725
Donnersbergkreis	624	698	695	684	711	753	609
Eifelkreis Bitburg-Prüm	908	913	891	983	.	.	.
Germersheim	518	517	.	503	593	481	576
Kaiserslautern	678	638	693	727	734	687	663
Kusel	758	711	.	780	815	745	732
Mainz-Bingen	583	569	610	659	575	568	526
Mayen-Koblenz	620	670	666	662	639	747	702
Neuwied	729	734	804	783	775	721	893
Rhein-Hunsrück-Kreis	754	750	746	773	789	816	861
Rhein-Lahn-Kreis	740	701	718	719	729	705	678
Rhein-Pfalz-Kreis	455	501	466	.	500	500	483
Südliche Weinstraße	581	608	592	679	628	655	542
Südwestpfalz	732	795	712	735	716	765	694
Trier-Saarburg	771	735	760	746	792	756	735
Vulkaneifel	.	.	863	923	906	.	.
Westerwaldkreis	785	774	773	809	782	.	715
Rheinland-Pfalz	704	725	746	766	780	763	725
Kreisfreie Städte	632	829	919	908	-	-	-
Landkreise	680	715	732	758	-	-	-

¹ Ab dem Berichtsjahr 2021 findet ein neuer Merkmalskatalog Anwendung, wodurch die Vergleichbarkeit mit den Ergebnissen für vorhergehende Zeiträume einschränkt ist.

Quelle: Statistik der Kaufwerte für Bauland

AT33 Kauffälle¹ von Grundstücken mit Ein- und Zweifamilienhäusern 2013–2023 in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Ø 2013-2014	Ø 2015-2016	Ø 2017-2018	Ø 2019-2020	2021	2022	2023	
	Anzahl							je 10 000 Einwohner/-innen
Frankenthal (Pfalz), St.	128	112	113	122	106	99	94	19,1
Kaiserslautern, St.	254	240	242	233	220	197	172	16,9
Koblenz, St.	202	210	210	216	205	160	176	15,3
Landau i. d. Pfalz, St.	117	117	112	131	117	98	122	25,2
Ludwigshafen a. Rh., St.	335	384	404	366	333	310	274	15,6
Mainz, St.	502	436	408	399	338	287	259	11,6
Neustadt a. d. Weinstr., St.	174	179	187	205	172	134	126	23,4
Pirmasens, St.	164	172	172	188	193	147	104	25,4
Speyer, St.	123	130	106	108	89	84	79	15,4
Trier, St.	247	293	288	301	265	250	226	20,0
Worms, St.	269	287	296	315	268	256	221	25,8
Zweibrücken, St.	136	147	144	173	165	135	125	36,1
Ahrweiler	614	594	667	661	632	653	535	41,6
Altenkirchen (Ww.)	737	775	794	865	848	773	676	51,2
Alzey-Worms	654	660	665	708	657	511	486	36,4
Bad Dürkheim	606	672	724	710	690	574	503	37,3
Bad Kreuznach	726	746	751	812	780	709	560	34,6
Bernkastel-Wittlich	480	584	602	576	535	451	381	33,1
Birkenfeld	453	442	472	478	495	462	394	48,1
Cochem-Zell	370	407	417	479	517	425	348	55,5
Donnersbergkreis	392	430	441	501	455	432	354	46,5
Eifelkreis Bitburg-Prüm	606	571	627	642	694	632	491	47,0
Germersheim	438	437	459	492	396	351	330	25,1
Kaiserslautern	669	697	784	797	780	665	560	51,6
Kusel	438	474	545	635	602	562	446	62,7
Mainz-Bingen	800	832	803	826	747	662	539	25,0
Mayen-Koblenz	925	1 007	1 093	1 098	1 066	968	883	40,3
Neuwied	796	1 018	989	1 027	920	819	776	41,2
Rhein-Hunsrück-Kreis	515	589	547	593	593	531	448	42,2
Rhein-Lahn-Kreis	584	612	668	678	654	615	481	38,5
Rhein-Pfalz-Kreis	617	706	689	680	632	562	552	35,3
Südliche Weinstraße	478	486	485	519	460	424	408	36,1
Südwestpfalz	488	530	611	599	605	503	423	44,6
Trier-Saarburg	803	790	874	885	889	777	663	43,1
Vulkaneifel	408	422	422	512	432	368	296	47,8
Westerwaldkreis	1 037	1 118	1 120	1 211	1 047	1 020	843	40,8
Rheinland-Pfalz	17 276	18 300	18 923	19 732	18 597	16 606	14 354	34,4
Kreisfreie Städte	2 648	2 705	2 680	2 754	2 471	2 157	1 978	18,1
Landkreise	14 628	15 595	16 243	16 979	16 126	14 449	12 376	40,2

¹ Gewöhnlicher Geschäftsverkehr.

Quelle: Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte Rheinland-Pfalz

AT34 Geldumsätze von Grundstücken¹ mit Ein- und Zweifamilienhäusern 2013–2023 in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Ø 2013- 2014	Ø 2015- 2016	Ø 2017- 2018	Ø 2019- 2020	2021	2022	2023
	EUR je Kauffall						
Frankenthal (Pfalz), St.	229 215	248 943	297 656	332 341	408 959	451 924	398 152
Kaiserslautern, St.	196 909	208 025	246 891	274 509	334 332	389 785	328 497
Koblenz, St.	244 057	251 667	297 825	352 669	433 182	441 373	427 278
Landau i. d. Pfalz, St.	236 243	288 757	329 906	359 051	424 209	434 615	385 725
Ludwigshafen a. Rh., St.	210 451	246 448	280 910	334 139	419 498	412 698	368 224
Mainz, St.	353 476	405 954	519 658	567 799	652 986	705 592	594 531
Neustadt a. d. Weinstr., St.	251 322	294 679	323 022	403 216	454 029	477 752	442 786
Pirmasens, St.	98 212	111 439	119 894	152 040	180 973	235 782	177 298
Speyer, St.	280 652	318 783	408 377	433 150	445 603	556 738	470 082
Trier, St.	264 161	287 705	315 318	345 027	393 115	469 813	407 645
Worms, St.	198 244	213 895	240 246	295 372	364 550	358 920	372 483
Zweibrücken, St.	135 750	151 088	154 051	182 411	215 225	212 228	215 033
Ahrweiler	160 825	174 714	203 558	240 675	249 100	293 438	273 873
Altenkirchen (Ww.)	105 447	114 917	128 183	159 326	198 213	216 529	197 767
Alzey-Worms	157 878	183 862	210 797	259 352	325 475	349 442	290 030
Bad Dürkheim	231 704	221 795	249 531	297 043	370 873	397 345	357 778
Bad Kreuznach	135 277	149 733	172 256	214 129	257 746	285 350	254 213
Bernkastel-Wittlich	121 670	115 480	127 501	163 158	182 325	220 857	220 878
Birkenfeld	79 212	82 162	90 770	108 604	136 645	159 732	144 140
Cochem-Zell	97 439	96 500	107 200	118 179	137 053	178 217	163 766
Donnersbergkreis	120 319	133 348	152 344	176 531	214 892	243 160	214 316
Eifelkreis Bitburg-Prüm	134 653	144 457	159 156	190 525	212 905	240 740	242 666
Germersheim	215 253	243 228	291 001	337 315	400 511	442 747	376 602
Kaiserslautern	163 854	182 788	202 267	223 223	287 728	303 563	272 477
Kusel	99 524	104 339	117 243	128 936	157 199	169 483	155 638
Mainz-Bingen	224 191	260 678	288 700	340 210	427 066	450 627	403 840
Mayen-Koblenz	150 003	160 979	183 862	217 989	274 249	279 881	271 621
Neuwied	152 843	161 513	183 774	237 784	276 422	302 824	273 337
Rhein-Hunsrück-Kreis	117 293	128 696	139 218	171 424	205 513	232 171	216 167
Rhein-Lahn-Kreis	139 883	136 626	157 329	177 710	226 938	256 658	230 036
Rhein-Pfalz-Kreis	226 969	249 530	287 332	354 132	410 527	459 461	400 684
Südliche Weinstraße	196 220	213 605	249 662	283 877	361 432	370 623	336 775
Südwestpfalz	112 349	124 767	132 137	154 641	182 695	202 806	198 422
Trier-Saarburg	177 137	193 338	213 214	259 545	304 580	331 457	292 541
Vulkaneifel	100 820	108 688	117 244	145 720	174 066	200 793	190 643
Westerwaldkreis	121 370	133 587	148 053	177 403	218 247	247 737	230 136
Rheinland-Pfalz	164 318	177 819	200 679	235 726	280 046	305 630	280 792
Kreisfreie Städte	239 755	265 004	308 270	349 293	407 044	439 784	396 237
Landkreise	150 662	162 696	182 927	217 308	260 586	285 604	262 341

1 Gewöhnlicher Geschäftsverkehr.

Quelle: Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte Rheinland-Pfalz

AT35 Flächenumsätze von Grundstücken¹ mit Ein- und Zweifamilienhäusern 2013–2023 in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Ø 2013- 2014	Ø 2015- 2016	Ø 2017- 2018	Ø 2019- 2020	2021	2022	2023
	m ² je Kauffall						
Frankenthal (Pfalz), St.	436	430	414	449	474	480	425
Kaiserslautern, St.	499	494	514	433	484	480	557
Koblenz, St.	645	448	486	480	513	500	501
Landau i. d. Pfalz, St.	479	485	556	594	531	471	458
Ludwigshafen a. Rh., St.	357	366	361	379	366	460	350
Mainz, St.	414	398	446	390	409	397	377
Neustadt a. d. Weinstr., St.	427	530	511	491	460	438	506
Pirmasens, St.	606	626	588	581	572	727	514
Speyer, St.	371	405	472	435	469	380	483
Trier, St.	537	488	600	774	494	537	640
Worms, St.	477	429	419	428	441	393	453
Zweibrücken, St.	671	683	609	655	659	685	515
Ahrweiler	980	718	947	757	855	934	804
Altenkirchen (Ww.)	959	1 067	1 231	1 278	1 240	1 077	1 461
Alzey-Worms	523	534	525	505	511	506	517
Bad Dürkheim	543	576	530	524	536	564	550
Bad Kreuznach	691	623	637	624	649	696	569
Bernkastel-Wittlich	771	708	689	700	645	658	762
Birkenfeld	946	823	837	775	1 109	783	765
Cochem-Zell	1 024	694	917	801	917	810	778
Donnersbergkreis	651	596	600	794	811	593	584
Eifelkreis Bitburg-Prüm	2 240	1 661	1 532	1 443	977	1 116	1 288
Germersheim	629	602	579	594	622	568	592
Kaiserslautern	634	643	593	663	647	645	585
Kusel	778	773	660	965	990	1 062	752
Mainz-Bingen	478	546	463	465	492	468	482
Mayen-Koblenz	707	604	709	785	737	569	743
Neuwied	668	754	850	855	967	817	781
Rhein-Hunsrück-Kreis	1 543	960	1 068	1 085	961	983	883
Rhein-Lahn-Kreis	833	770	897	768	843	829	946
Rhein-Pfalz-Kreis	500	514	518	498	493	482	511
Südliche Weinstraße	669	667	717	689	646	635	651
Südwestpfalz	824	885	796	861	749	857	706
Trier-Saarburg	988	868	811	821	745	729	743
Vulkaneifel	1 411	1 368	1 572	1 711	1 356	1 149	1 193
Westerwaldkreis	838	866	854	903	924	880	831
Rheinland-Pfalz	792	727	756	776	763	733	733
Kreisfreie Städte	478	463	483	497	475	487	474
Landkreise	849	773	801	822	807	770	775

¹ Gewöhnlicher Geschäftsverkehr.

Quelle: Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte Rheinland-Pfalz

AT36 Kauffälle¹ von Wohnungseigentum 2013–2023 in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Ø 2013-2014	Ø 2015-2016	Ø 2017-2018	Ø 2019-2020	2021	2022	2023	
	Anzahl							je 10 000 Einwohner/-innen
Frankenthal (Pfalz), St.	320	373	351	320	292	242	249	5,1
Kaiserslautern, St.	333	389	386	462	609	519	432	4,3
Koblenz, St.	486	541	459	559	694	475	434	3,8
Landau i. d. Pfalz, St.	357	431	329	447	345	263	205	4,3
Ludwigshafen a. Rh., St.	962	991	1 036	966	1 088	869	664	3,8
Mainz, St.	1 376	1 301	1 264	1 160	1 149	811	828	3,7
Neustadt a. d. Weinstr., St.	242	243	296	277	345	237	204	3,8
Pirmasens, St.	86	117	142	122	129	168	120	2,9
Speyer, St.	299	283	277	310	303	211	208	4,1
Trier, St.	710	864	794	780	652	615	429	3,8
Worms, St.	357	421	360	428	428	306	309	3,6
Zweibrücken, St.	93	76	66	82	63	37	49	1,4
Ahrweiler	411	398	443	451	414	304	298	2,3
Altenkirchen (Ww.)	74	90	96	97	111	166	91	0,7
Alzey-Worms	359	376	328	369	363	296	232	1,7
Bad Dürkheim	479	494	459	482	448	393	349	2,6
Bad Kreuznach	488	396	452	414	459	410	393	2,4
Bernkastel-Wittlich	186	199	221	203	206	224	107	0,9
Birkenfeld	185	164	172	148	168	162	173	2,1
Cochem-Zell	39	82	48	87	137	64	43	0,7
Donnersbergkreis	138	148	172	165	199	156	103	1,4
Eifelkreis Bitburg-Prüm	167	169	193	315	235	195	123	1,2
Germersheim	520	581	703	599	578	390	350	2,7
Kaiserslautern	174	188	179	246	351	295	151	1,4
Kusel	66	76	84	139	123	90	124	1,7
Mainz-Bingen	767	813	769	812	815	628	496	2,3
Mayen-Koblenz	394	463	437	553	440	410	326	1,5
Neuwied	288	289	308	366	407	315	246	1,3
Rhein-Hunsrück-Kreis	121	131	134	142	209	127	111	1,0
Rhein-Lahn-Kreis	288	317	271	361	285	240	226	1,8
Rhein-Pfalz-Kreis	604	642	636	670	510	510	427	2,7
Südliche Weinstraße	407	375	364	446	470	246	248	2,2
Südwestpfalz	73	113	69	83	72	65	82	0,9
Trier-Saarburg	282	314	357	416	476	388	218	1,4
Vulkaneifel	36	48	45	85	96	41	23	0,4
Westerwaldkreis	260	352	363	392	299	276	179	0,9
Rheinland-Pfalz	12 419	13 240	13 056	13 943	13 968	11 144	9 250	2,2
Kreisfreie Städte	5 618	6 029	5 758	5 910	6 097	4 753	4 131	3,8
Landkreise	6 801	7 212	7 298	8 034	7 871	6 391	5 119	1,7

¹ Gewöhnlicher Geschäftsverkehr.

Quelle: Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte Rheinland-Pfalz

AT37 Geldumsätze von Wohnungseigentum¹ 2013–2023 in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Ø 2013- 2014	Ø 2015- 2016	Ø 2017- 2018	Ø 2019- 2020	2021	2022	2023
	EUR je Kauffall						
Frankenthal (Pfalz), St.	116 363	112 303	139 103	170 973	184 991	196 286	187 892
Kaiserslautern, St.	89 576	80 091	98 850	117 882	118 579	139 342	123 452
Koblenz, St.	127 919	166 652	205 233	219 997	293 170	264 094	220 967
Landau i. d. Pfalz, St.	176 106	194 919	206 651	244 834	272 426	309 934	216 990
Ludwigshafen a. Rh., St.	112 986	132 054	151 165	177 390	216 617	208 333	199 612
Mainz, St.	188 032	238 485	270 344	292 533	332 089	326 761	285 752
Neustadt a. d. Weinstr., St.	148 245	166 840	208 290	248 156	291 279	269 296	264 928
Pirmasens, St.	47 757	44 745	68 487	79 714	118 968	162 674	106 687
Speyer, St.	181 519	179 684	230 496	295 781	296 572	291 328	293 537
Trier, St.	156 125	191 437	204 329	229 595	252 811	249 427	237 367
Worms, St.	95 951	114 456	127 784	163 031	207 532	198 556	195 629
Zweibrücken, St.	81 018	95 180	108 322	147 626	139 227	128 943	122 975
Ahrweiler	153 193	172 320	182 460	226 003	257 979	215 166	221 677
Altenkirchen (Ww.)	73 722	84 808	98 118	119 931	182 800	156 307	125 499
Alzey-Worms	120 467	137 218	157 644	186 878	217 824	252 370	200 089
Bad Dürkheim	159 301	178 328	208 007	232 268	294 828	322 088	279 474
Bad Kreuznach	137 483	133 370	166 224	186 055	236 186	231 515	201 846
Bernkastel-Wittlich	142 794	161 725	178 050	179 892	206 957	223 129	219 333
Birkenfeld	64 176	56 920	61 852	66 530	86 077	92 506	92 037
Cochem-Zell	105 796	157 842	121 430	203 263	262 324	244 952	201 503
Donnersbergkreis	76 024	85 981	111 846	133 491	152 410	170 587	163 165
Eifelkreis Bitburg-Prüm	170 243	183 149	212 534	225 220	254 365	295 348	296 136
Germersheim	123 342	144 991	170 741	184 736	230 475	251 460	213 233
Kaiserslautern	120 556	131 760	133 016	170 453	190 062	213 014	198 460
Kusel	82 162	85 203	95 582	127 917	113 327	120 337	129 036
Mainz-Bingen	160 473	177 958	216 255	253 363	309 467	292 670	275 530
Mayen-Koblenz	131 708	149 683	157 551	187 858	215 103	237 874	218 777
Neuwied	105 988	115 695	144 508	169 669	194 594	183 049	173 972
Rhein-Hunsrück-Kreis	102 133	129 287	144 578	159 028	232 221	198 860	174 041
Rhein-Lahn-Kreis	97 235	102 049	118 817	153 617	183 948	210 582	176 439
Rhein-Pfalz-Kreis	152 464	175 635	188 132	242 486	271 524	298 583	252 392
Südliche Weinstraße	141 296	147 025	183 491	211 683	240 601	248 406	216 443
Südwestpfalz	67 834	42 781	69 007	90 164	120 869	117 343	142 194
Trier-Saarburg	163 807	183 738	188 734	219 996	248 852	286 450	281 734
Vulkaneifel	59 438	70 091	90 307	104 715	106 166	186 312	161 229
Westerwaldkreis	103 508	147 713	159 393	172 881	189 762	191 539	137 840
Rheinland-Pfalz	137 547	156 318	178 409	205 310	238 071	240 125	216 366
Kreisfreie Städte	143 469	166 814	190 652	217 050	247 508	240 768	219 282
Landkreise	132 654	147 544	168 750	196 674	230 762	239 647	214 013

¹ Gewöhnlicher Geschäftsverkehr.

Quelle: Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte Rheinland-Pfalz

AT38 Kauffälle¹ von Grundstücken mit Mehrfamilienhäusern 2013–2023 in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Ø 2015-2016	Ø 2015-2016	Ø 2017-2018	Ø 2019-2020	2021	2022	2023	
	Anzahl							je 10 000 Einwohner/-innen
Frankenthal (Pfalz), St.	19	17	25	31	26	19	23	4,7
Kaiserslautern, St.	82	79	85	89	97	60	57	5,6
Koblenz, St.	73	96	83	95	99	91	92	8,0
Landau i. d. Pfalz, St.	33	25	39	36	38	32	22	4,6
Ludwigshafen a. Rh., St.	99	93	87	122	102	111	90	5,1
Mainz, St.	106	97	97	118	113	63	54	2,4
Neustadt a. d. Weinstr., St.	31	23	37	34	40	28	29	5,4
Pirmasens, St.	48	108	90	92	133	92	67	16,4
Speyer, St.	20	20	19	18	31	18	14	2,7
Trier, St.	79	77	91	93	110	97	94	8,3
Worms, St.	55	60	53	71	57	63	58	6,8
Zweibrücken, St.	16	16	18	18	11	22	21	6,1
Ahrweiler	53	67	84	87	69	85	42	3,3
Altenkirchen (Ww.)	51	66	64	68	73	70	69	5,2
Alzey-Worms	42	50	53	57	56	49	32	2,4
Bad Dürkheim	57	57	67	55	68	36	35	2,6
Bad Kreuznach	75	83	91	86	87	91	62	3,8
Bernkastel-Wittlich	143	126	186	311	329	323	286	24,9
Birkenfeld	35	64	66	73	68	72	56	6,8
Cochem-Zell	43	42	65	68	61	51	28	4,5
Donnersbergkreis	33	31	37	30	40	34	16	2,1
Eifelkreis Bitburg-Prüm	33	60	160	174	140	160	134	12,8
Germersheim	41	56	56	59	87	56	45	3,4
Kaiserslautern	55	61	58	67	76	73	46	4,2
Kusel	32	44	27	23	28	31	32	4,5
Mainz-Bingen	74	93	78	93	90	60	50	2,3
Mayen-Koblenz	82	104	102	145	135	108	74	3,4
Neuwied	126	142	89	128	137	130	108	5,7
Rhein-Hunsrück-Kreis	74	78	72	76	71	64	62	5,8
Rhein-Lahn-Kreis	53	60	67	97	81	76	63	5,0
Rhein-Pfalz-Kreis	36	42	48	74	52	48	43	2,8
Südliche Weinstraße	91	94	85	114	124	73	69	6,1
Südwestpfalz	29	39	39	43	41	35	44	4,6
Trier-Saarburg	72	89	89	87	72	76	42	2,7
Vulkaneifel	56	61	102	80	103	131	120	19,4
Westerwaldkreis	108	102	119	130	136	84	71	3,4
Rheinland-Pfalz	2 148	2 414	2 620	3 032	3 081	2 712	2 250	5,4
Kreisfreie Städte	658	708	721	814	857	696	621	5,7
Landkreise	1 490	1 706	1 899	2 218	2 224	2 016	1 629	5,3

1 Gewöhnlicher Geschäftsverkehr.

Quelle: Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte Rheinland-Pfalz

AT39 Geldumsätze von Grundstücken¹ mit Mehrfamilienhäusern 2013–2023 in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Ø 2013-2014	Ø 2015-2016	Ø 2017-2018	Ø 2019-2020	2021	2022	2023
	EUR je Kauffall						
Frankenthal (Pfalz), St.	308 021	703 334	981 431	493 986	564 000	665 605	638 391
Kaiserslautern, St.	475 597	708 630	434 782	626 774	641 523	835 922	523 975
Koblenz, St.	540 818	666 613	747 066	890 347	785 609	855 642	673 481
Landau i. d. Pfalz, St.	361 775	468 457	563 839	693 466	1 103 958	759 703	1 639 097
Ludwigshafen a. Rh., St.	558 076	619 084	870 918	997 659	973 161	1 184 432	727 589
Mainz, St.	1 061 624	2 306 105	1 645 509	2 567 129	4 360 879	3 686 804	2 183 127
Neustadt a. d. Weinstr., St.	416 252	417 819	547 731	666 612	554 690	1 453 334	520 517
Pirmasens, St.	141 340	198 592	206 918	248 374	277 939	284 464	220 157
Speyer, St.	532 869	599 604	968 122	647 871	2 235 971	1 570 056	562 821
Trier, St.	534 902	510 232	1 123 997	988 466	933 356	849 649	651 547
Worms, St.	251 791	372 757	436 294	734 730	828 882	595 551	767 489
Zweibrücken, St.	279 058	184 563	283 377	261 257	928 545	450 568	302 690
Ahrweiler	331 276	280 772	345 208	525 344	467 445	487 262	380 202
Altenkirchen (Ww.)	154 447	213 827	266 343	258 708	438 147	362 569	304 223
Alzey-Worms	209 455	311 817	351 878	332 939	437 646	551 306	398 297
Bad Dürkheim	411 402	294 164	336 270	570 229	578 013	897 719	458 529
Bad Kreuznach	236 711	362 093	396 379	471 726	629 544	454 436	818 781
Bernkastel-Wittlich	138 104	143 700	120 616	137 209	176 381	190 712	186 160
Birkenfeld	119 109	118 800	147 733	172 811	215 488	253 680	234 809
Cochem-Zell	138 731	208 906	240 433	190 371	229 707	336 371	297 893
Donnersbergkreis	356 263	235 107	255 834	320 117	464 629	651 765	310 938
Eifelkreis Bitburg-Prüm	209 610	182 659	147 831	184 900	329 027	263 997	259 712
Germersheim	255 243	315 477	346 554	712 271	544 353	690 648	579 919
Kaiserslautern	284 228	258 723	249 990	323 979	439 931	459 819	438 272
Kusel	168 769	137 126	219 994	289 387	231 650	236 985	228 547
Mainz-Bingen	269 071	427 945	418 243	707 963	1 244 332	797 621	576 473
Mayen-Koblenz	252 001	298 507	291 790	553 510	520 188	477 541	400 591
Neuwied	211 439	261 804	340 560	466 120	625 520	396 363	425 907
Rhein-Hunsrück-Kreis	113 105	203 700	193 646	218 144	305 234	315 187	369 871
Rhein-Lahn-Kreis	185 610	240 150	285 912	354 983	370 100	390 276	383 578
Rhein-Pfalz-Kreis	389 468	349 693	503 164	533 882	520 205	692 660	469 279
Südliche Weinstraße	207 107	236 413	295 948	368 969	415 187	462 124	399 327
Südwestpfalz	150 746	129 516	194 854	213 254	242 961	239 339	264 545
Trier-Saarburg	356 324	212 904	251 810	309 020	419 808	425 440	815 231
Vulkaneifel	106 147	140 342	135 402	178 023	252 400	227 930	198 201
Westerwaldkreis	192 560	286 615	260 525	313 229	355 949	424 714	305 708
Rheinland-Pfalz	318 208	395 376	404 003	517 834	652 837	566 446	467 131
Kreisfreie Städte	537 635	750 045	785 284	993 202	1 257 009	1 082 887	766 156
Landkreise	221 380	248 143	259 341	343 336	420 024	388 151	353 138

¹ Gewöhnlicher Geschäftsverkehr.

Quelle: Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte Rheinland-Pfalz

AT40 Flächenumsätze von Grundstücken¹ mit Mehrfamilienhäusern 2013–2023 in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Ø 2013- 2014	Ø 2015- 2016	Ø 2017- 2018	Ø 2019- 2020	2021	2022	2023
	m ² je Kauffall						
Frankenthal (Pfalz), St.	595	965	1 405	402	371	385	557
Kaiserslautern, St.	688	528	855	493	475	579	396
Koblenz, St.	773	676	714	622	564	509	571
Landau i. d. Pfalz, St.	870	897	807	744	869	558	882
Ludwigshafen a. Rh., St.	623	688	553	497	464	510	424
Mainz, St.	624	572	736	723	1 192	708	666
Neustadt a. d. Weinstr., St.	692	1 081	556	613	474	708	496
Pirmasens, St.	496	208	649	625	534	483	422
Speyer, St.	1 111	853	767	677	654	567	702
Trier, St.	826	677	685	821	636	765	475
Worms, St.	457	421	512	511	563	363	617
Zweibrücken, St.	1 436	1 222	822	877	1 817	646	911
Ahrweiler	948	1 031	1 193	1 716	1 224	2 243	971
Altenkirchen (Ww.)	2 438	1 787	1 824	1 247	1 453	1 098	982
Alzey-Worms	636	554	728	800	873	1 016	616
Bad Dürkheim	834	777	643	875	922	857	703
Bad Kreuznach	767	740	1 042	823	730	711	773
Bernkastel-Wittlich	14 639	8 953	1 069	853	925	735	1 674
Birkenfeld	1 093	783	994	801	768	877	898
Cochem-Zell	1 242	1 692	1 071	2 264	5 216	3 120	690
Donnersbergkreis	1 537	3 011	839	2 037	3 087	1 996	1 424
Eifelkreis Bitburg-Prüm	5 537	2 130	2 184	3 387	2 981	4 378	3 662
Germersheim	932	686	1 054	939	842	702	860
Kaiserslautern	1 315	1 120	1 279	1 152	1 221	1 155	735
Kusel	2 371	1 722	1 334	1 794	1 849	1 431	1 096
Mainz-Bingen	601	488	694	835	1 498	654	644
Mayen-Koblenz	967	1 151	1 023	2 230	1 293	1 480	857
Neuwied	797	642	1 225	1 044	1 184	986	869
Rhein-Hunsrück-Kreis	1 846	1 320	1 730	1 616	1 580	1 547	3 950
Rhein-Lahn-Kreis	1 092	510	964	1 285	820	822	709
Rhein-Pfalz-Kreis	1 415	1 015	759	876	736	661	745
Südliche Weinstraße	859	795	969	816	843	793	1 007
Südwestpfalz	1 309	777	1 006	1 114	830	2 003	858
Trier-Saarburg	4 469	2 262	4 436	904	1 136	985	1 915
Vulkaneifel	8 746	6 222	2 074	2 494	1 655	2 505	2 321
Westerwaldkreis	1 812	1 691	1 250	1 012	940	1 130	1 570
Rheinland-Pfalz	2 306	1 522	1 200	1 185	1 157	1 235	1 241
Kreisfreie Städte	698	587	699	618	652	565	537
Landkreise	3 015	1 910	1 391	1 393	1 352	1 466	1 509

¹ Gewöhnlicher Geschäftsverkehr.

Quelle: Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte Rheinland-Pfalz

AT41 Bevölkerung 2022–2040 nach Altersgruppe in den regionalstatistischen Raumtypen

Raumtyp/ Altersgruppe	2022	2025	2030	2035	2040
	Anzahl				
Insgesamt	4 159 150	4 179 005	4 205 532	4 219 030	4 216 291
Unter 20 Jahre	776 656	790 229	807 243	809 351	795 161
20 – 35 Jahre	729 933	707 002	687 253	679 974	686 459
35 – 50 Jahre	744 139	773 295	792 669	789 713	767 376
50 – 65 Jahre	969 247	917 514	827 374	781 678	804 859
65 – 80 Jahre	642 612	704 259	794 024	824 453	774 775
80 Jahre und älter	296 563	286 706	296 969	333 861	387 661
Stadtregion					
Regiopole oder Großstadt	723 508	729 571	737 407	742 575	745 607
Unter 20 Jahre	130 282	132 767	135 462	136 113	134 556
20 – 35 Jahre	177 672	174 953	172 877	171 591	172 266
35 – 50 Jahre	135 590	141 791	146 044	145 812	142 584
50 – 65 Jahre	140 893	136 579	129 309	127 095	132 072
65 – 80 Jahre	91 964	97 976	108 453	113 548	109 758
80 Jahre und älter	47 107	45 505	45 262	48 416	54 371
Umland	1 539 829	1 550 619	1 564 821	1 572 448	1 573 051
Unter 20 Jahre	293 621	299 821	308 235	309 848	304 486
20 – 35 Jahre	243 269	235 568	228 673	226 899	230 262
35 – 50 Jahre	277 742	289 340	296 896	296 313	288 672
50 – 65 Jahre	369 542	348 966	314 500	296 769	306 600
65 – 80 Jahre	243 870	266 980	301 817	314 339	294 735
80 Jahre und älter	111 785	109 944	114 700	128 280	148 296
Ländliche Region					
Stadt oder städtischer Raum	624 049	627 674	632 553	635 219	635 840
Unter 20 Jahre	118 127	120 403	122 698	123 121	121 198
20 – 35 Jahre	112 132	109 074	106 884	105 640	106 230
35 – 50 Jahre	109 686	113 805	117 211	118 032	115 848
50 – 65 Jahre	141 786	134 293	121 889	115 953	119 489
65 – 80 Jahre	96 517	105 668	117 882	121 368	114 255
80 Jahre und älter	45 801	44 431	45 989	51 105	58 820
Kleinstädtischer/dörflicher Raum	1 271 764	1 271 141	1 270 751	1 268 788	1 261 793
Unter 20 Jahre	234 626	237 238	240 848	240 269	234 921
20 – 35 Jahre	196 860	187 407	178 819	175 844	177 701
35 – 50 Jahre	221 121	228 359	232 518	229 556	220 272
50 – 65 Jahre	317 026	297 676	261 676	241 861	246 698
65 – 80 Jahre	210 261	233 635	265 872	275 198	256 027
80 Jahre und älter	91 870	86 826	91 018	106 060	126 174

1 Projektionsvariante.

Quelle: Demografischer Wandel in Rheinland-Pfalz. Sechste regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung (Basisjahr 2020). Statistische Analysen N° 61.

noch: AT41 Bevölkerung 2022–2040 nach Altersgruppe in den regionalstatistischen Raumtypen

Raumtyp/ Altersgruppe	2022	2025	2030	2035	2040
	Anteil in %				
Insgesamt	100	100	100	100	100
Unter 20 Jahre	18,7	18,9	19,2	19,2	18,9
20 – 35 Jahre	17,6	16,9	16,3	16,1	16,3
35 – 50 Jahre	17,9	18,5	18,8	18,7	18,2
50 – 65 Jahre	23,3	22,0	19,7	18,5	19,1
65 – 80 Jahre	15,5	16,9	18,9	19,5	18,4
80 Jahre und älter	7,1	6,9	7,1	7,9	9,2
Stadtregion					
Regiopole oder Großstadt	100	100	100	100	100
Unter 20 Jahre	18,0	18,2	18,4	18,3	18,0
20 – 35 Jahre	24,6	24,0	23,4	23,1	23,1
35 – 50 Jahre	18,7	19,4	19,8	19,6	19,1
50 – 65 Jahre	19,5	18,7	17,5	17,1	17,7
65 – 80 Jahre	12,7	13,4	14,7	15,3	14,7
80 Jahre und älter	6,5	6,2	6,1	6,5	7,3
Umland	100	100	100	100	100
Unter 20 Jahre	19,1	19,3	19,7	19,7	19,4
20 – 35 Jahre	15,8	15,2	14,6	14,4	14,6
35 – 50 Jahre	18,0	18,7	19,0	18,8	18,4
50 – 65 Jahre	24,0	22,5	20,1	18,9	19,5
65 – 80 Jahre	15,8	17,2	19,3	20,0	18,7
80 Jahre und älter	7,3	7,1	7,3	8,2	9,4
Ländliche Region					
Stadt oder städtischer Raum	100	100	100	100	100
Unter 20 Jahre	18,9	19,2	19,4	19,4	19,1
20 – 35 Jahre	18,0	17,4	16,9	16,6	16,7
35 – 50 Jahre	17,6	18,1	18,5	18,6	18,2
50 – 65 Jahre	22,7	21,4	19,3	18,3	18,8
65 – 80 Jahre	15,5	16,8	18,6	19,1	18,0
80 Jahre und älter	7,3	7,1	7,3	8,0	9,3
Kleinstädtischer/dörflicher Raum	100	100	100	100	100
Unter 20 Jahre	18,4	18,7	19,0	18,9	18,6
20 – 35 Jahre	15,5	14,7	14,1	13,9	14,1
35 – 50 Jahre	17,4	18,0	18,3	18,1	17,5
50 – 65 Jahre	24,9	23,4	20,6	19,1	19,6
65 – 80 Jahre	16,5	18,4	20,9	21,7	20,3
80 Jahre und älter	7,2	6,8	7,2	8,4	10,0

1 Projektionsvariante.

Quelle: Demografischer Wandel in Rheinland-Pfalz. Sechste regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung (Basisjahr 2020). Statistische Analysen N° 61.

noch: AT41 Bevölkerung 2022–2040 nach Altersgruppe in den regionalstatistischen Raumtypen

Raumtyp/ Altersgruppe	2022	2025	2030	2035	2040
	Messzahl: 2022=100				
Insgesamt	100	100,5	101,1	101,4	101,4
Unter 20 Jahre	100	101,7	103,9	104,2	102,4
20 – 35 Jahre	100	96,9	94,2	93,2	94,0
35 – 50 Jahre	100	103,9	106,5	106,1	103,1
50 – 65 Jahre	100	94,7	85,4	80,6	83,0
65 – 80 Jahre	100	109,6	123,6	128,3	120,6
80 Jahre und älter	100	96,7	100,1	112,6	130,7
Stadtregion					
Regiopole oder Großstadt	100	100,8	101,9	102,6	103,1
Unter 20 Jahre	100	101,9	104,0	104,5	103,3
20 – 35 Jahre	100	98,5	97,3	96,6	97,0
35 – 50 Jahre	100	104,6	107,7	107,5	105,2
50 – 65 Jahre	100	96,9	91,8	90,2	93,7
65 – 80 Jahre	100	106,5	117,9	123,5	119,3
80 Jahre und älter	100	96,6	96,1	102,8	115,4
Umland	100	100,7	101,6	102,1	102,2
Unter 20 Jahre	100	102,1	105,0	105,5	103,7
20 – 35 Jahre	100	96,8	94,0	93,3	94,7
35 – 50 Jahre	100	104,2	106,9	106,7	103,9
50 – 65 Jahre	100	94,4	85,1	80,3	83,0
65 – 80 Jahre	100	109,5	123,8	128,9	120,9
80 Jahre und älter	100	98,4	102,6	114,8	132,7
Ländliche Region					
Stadt oder städtischer Raum	100	100,6	101,4	101,8	101,9
Unter 20 Jahre	100	101,9	103,9	104,2	102,6
20 – 35 Jahre	100	97,3	95,3	94,2	94,7
35 – 50 Jahre	100	103,8	106,9	107,6	105,6
50 – 65 Jahre	100	94,7	86,0	81,8	84,3
65 – 80 Jahre	100	109,5	122,1	125,7	118,4
80 Jahre und älter	100	97,0	100,4	111,6	128,4
Kleinstädtischer/dörflicher Raum	100	100,0	99,9	99,8	99,2
Unter 20 Jahre	100	101,1	102,7	102,4	100,1
20 – 35 Jahre	100	95,2	90,8	89,3	90,3
35 – 50 Jahre	100	103,3	105,2	103,8	99,6
50 – 65 Jahre	100	93,9	82,5	76,3	77,8
65 – 80 Jahre	100	111,1	126,4	130,9	121,8
80 Jahre und älter	100	94,5	99,1	115,4	137,3

1 Projektionsvariante.

Quelle: Demografischer Wandel in Rheinland-Pfalz. Sechste regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung (Basisjahr 2020). Statistische Analysen N° 61.

AT42 Privathaushalte¹ 2011–2040 nach Haushaltgröße in den regionalstatistischen Raumtypen

Raumtyp/ Haushaltsgröße	2011	2022	Status Quo-Variante		Trend-Variante	
			2030	2040	2030	2040
			1 000			
Insgesamt	1 878,3	1 974,7	2 013,4	2 032,5	2 021,3	2 047,6
1 Person	661,1	730,2	764,9	787,5	808,1	867,3
2 Personen	683,2	702,9	712,0	717,0	673,6	647,3
3 Personen	262,6	265,4	259,6	255,8	250,1	237,0
4 Personen	203,0	198,7	201,1	197,5	205,1	206,0
5 und mehr Personen	68,5	77,4	75,8	74,6	84,4	90,0
Stadtregion						
Regiopole oder Großstadt	368,8	370,8	384,9	390,0	375,5	372,8
1 Person	178,1	172,5	186,1	189,0	182,7	181,9
2 Personen	113,8	107,4	114,4	117,0	101,7	95,1
3 Personen	39,4	44,5	41,8	41,7	42,8	43,7
4 Personen	27,9	33,2	29,8	29,6	32,9	34,9
5 und mehr Personen	9,5	13,3	12,8	12,7	15,3	17,2
Umland	678,8	721,8	741,3	750,4	742,0	753,2
1 Person	221,9	253,3	265,2	274,7	282,6	309,2
2 Personen	258,6	264,7	266,5	268,7	247,9	233,7
3 Personen	99,3	97,7	100,5	99,4	92,4	84,5
4 Personen	73,7	77,2	79,3	78,2	86,2	90,8
5 und mehr Personen	25,3	29,0	29,8	29,4	32,9	34,9
Ländliche Region						
Stadt oder städtischer Raum	277,2	316,7	306,8	309,5	311,6	318,0
1 Person	99,9	124,2	122,1	124,8	134,1	146,7
2 Personen	100,9	110,6	106,6	107,3	101,1	97,0
3 Personen	36,9	38,7	36,9	36,7	33,1	29,1
4 Personen	29,8	31,1	30,5	30,2	31,1	31,9
5 und mehr Personen	9,6	12,1	10,6	10,5	12,1	13,2
Kleinstädtischer/dörflicher Raum	553,5	565,4	580,4	582,5	592,3	603,6
1 Person	161,2	180,3	191,6	198,9	208,6	229,5
2 Personen	209,8	220,2	224,4	224,0	222,9	221,5
3 Personen	86,9	84,5	80,3	78,0	81,7	79,7
4 Personen	71,5	57,2	61,5	59,5	54,9	48,4
5 und mehr Personen	24,0	23,1	22,6	22,0	24,1	24,6

¹ Haupt- und Nebenwohnsitz.

Quelle: Eigene Berechnungen auf Grundlage der Mikrozensus Zusatzerhebung Wohnen

noch: AT42 Privathaushalte¹ 2011–2040 nach Haushaltsgröße in den regionalstatistischen Raumtypen

Raumtyp/ Haushaltsgröße	2011	2022	Status Quo-Variante		Trend-Variante	
			2030	2040	2030	2040
			Anteil in %			
Insgesamt	100	100	100	100	100	100
1 Person	35,2	37,0	38,0	38,7	40,0	42,4
2 Personen	36,4	35,6	35,4	35,3	33,3	31,6
3 Personen	14,0	13,4	12,9	12,6	12,4	11,6
4 Personen	10,8	10,1	10,0	9,7	10,1	10,1
5 und mehr Personen	3,6	3,9	3,8	3,7	4,2	4,4
Stadtregion						
Regiopole oder Großstadt	100	100	100	100	100	100
1 Person	48,3	46,5	48,4	48,5	48,7	48,8
2 Personen	30,8	29,0	29,7	30,0	27,1	25,5
3 Personen	10,7	12,0	10,9	10,7	11,4	11,7
4 Personen	7,6	8,9	7,8	7,6	8,8	9,3
5 und mehr Personen	2,6	3,6	3,3	3,3	4,1	4,6
Umland	100	100	100	100	100	100
1 Person	32,7	35,1	35,8	36,6	38,1	41,1
2 Personen	38,1	36,7	36,0	35,8	33,4	31,0
3 Personen	14,6	13,5	13,6	13,3	12,5	11,2
4 Personen	10,9	10,7	10,7	10,4	11,6	12,1
5 und mehr Personen	3,7	4,0	4,0	3,9	4,4	4,6
Ländliche Region						
Stadt oder städtischer Raum	100	100	100	100	100	100
1 Person	36,0	39,2	39,8	40,3	43,0	46,1
2 Personen	36,4	34,9	34,8	34,7	32,5	30,5
3 Personen	13,3	12,2	12,0	11,9	10,6	9,2
4 Personen	10,8	9,8	9,9	9,8	10,0	10,0
5 und mehr Personen	3,5	3,8	3,5	3,4	3,9	4,2
Kleinstädtischer/dörflicher Raum	100	100	100	100	100	100
1 Person	29,1	31,9	33,0	34,2	35,2	38,0
2 Personen	37,9	39,0	38,7	38,5	37,6	36,7
3 Personen	15,7	15,0	13,8	13,4	13,8	13,2
4 Personen	12,9	10,1	10,6	10,2	9,3	8,0
5 und mehr Personen	4,3	4,1	3,9	3,8	4,1	4,1

¹ Haupt- und Nebenwohnsitz.

Quelle: Eigene Berechnungen auf Grundlage der Mikrozensus Zusatzerhebung Wohnen

noch: AT42 Privathaushalte¹ 2011–2040 nach Haushaltsgröße in den regionalstatistischen Raumtypen

Raumtyp/ Haushaltsgröße	2011	2022	Status Quo-Variante		Trend-Variante	
			2030	2040	2030	2040
			Messzahl 2022=100			
Insgesamt	95,1	100	102,0	102,9	102,4	103,7
1 Person	90,5	100	104,8	107,8	110,7	118,8
2 Personen	97,2	100	101,3	102,0	95,8	92,1
3 Personen	98,9	100	97,8	96,4	94,2	89,3
4 Personen	102,1	100	101,2	99,4	103,2	103,7
5 und mehr Personen	88,4	100	97,9	96,3	109,0	116,2
Stadtregion						
Regiopole oder Großstadt	99,5	100	103,8	105,2	101,3	100,5
1 Person	103,3	100	107,9	109,6	106,0	105,5
2 Personen	106,0	100	106,5	109,0	94,8	88,6
3 Personen	88,7	100	94,0	93,8	96,3	98,2
4 Personen	84,2	100	89,9	89,3	99,1	105,0
5 und mehr Personen	71,8	100	96,2	95,5	114,9	129,3
Umland	94,0	100	102,7	104,0	102,8	104,3
1 Person	87,6	100	104,7	108,4	111,6	122,1
2 Personen	97,7	100	100,7	101,5	93,6	88,3
3 Personen	101,7	100	102,9	101,8	94,6	86,5
4 Personen	95,5	100	102,8	101,3	111,7	117,7
5 und mehr Personen	87,3	100	102,8	101,5	113,5	120,6
Ländliche Region						
Stadt oder städtischer Raum	87,5	100	96,9	97,7	98,4	100,4
1 Person	80,4	100	98,3	100,5	108,0	118,2
2 Personen	91,3	100	96,4	97,0	91,4	87,7
3 Personen	95,3	100	95,4	94,8	85,5	75,3
4 Personen	95,7	100	98,0	97,0	99,8	102,5
5 und mehr Personen	79,7	100	87,9	87,1	100,4	109,2
Kleinstädtischer/dörflicher Raum	97,9	100	102,7	103,0	104,8	106,8
1 Person	89,4	100	106,3	110,3	115,7	127,3
2 Personen	95,3	100	101,9	101,7	101,2	100,6
3 Personen	102,8	100	95,0	92,3	96,7	94,2
4 Personen	124,9	100	107,4	104,0	96,0	84,6
5 und mehr Personen	103,9	100	98,0	95,2	104,4	106,6

¹ Haupt- und Nebenwohnsitz.

Quelle: Eigene Berechnungen auf Grundlage der Mikrozensus Zusatzerhebung Wohnen

AT43 Wohnungen 2022–2040 nach Wohnfläche in den regionalstatistischen Raumtypen

Raumtyp/ Wohnungsgröße	2022	Haushalte Status Quo-Variante		Haushalte Trend-Variante		Ersatz- bedarf bis 2040
		2040	darunter: Neubau- bedarf	2040	darunter: Neubau- bedarf	
Insgesamt	1 974,7	2 032,5	57,7	2 047,6	72,8	104,0
Unter 50 Quadratmeter	131,7	140,5	8,8	147,1	15,4	6,9
50 – 80 Quadratmeter	459,9	482,6	22,7	495,8	35,9	24,2
80 – 110 Quadratmeter	506,4	520,6	14,2	523,3	16,9	26,7
110 – 140 Quadratmeter	383,6	390,5	6,9	386,1	2,5	20,2
140 Quadratmeter und mehr	493,1	498,3	5,2	495,2	2,1	26,0
Stadtregion						
Regiopole oder Großstadt	370,8	390,0	19,3	372,8	2,0	19,5
Unter 50 Quadratmeter	56,5	61,6	5,1	58,5	2,0	3,0
50 – 80 Quadratmeter	127,4	136,0	8,5	127,9	0,5	6,7
80 – 110 Quadratmeter	100,0	104,0	4,0	99,5	-0,5	5,3
110 – 140 Quadratmeter	44,9	46,1	1,2	44,5	-0,3	2,4
140 Quadratmeter und mehr	42,0	42,4	0,5	42,3	0,3	2,2
Umland	721,8	750,4	28,6	753,2	31,3	38,0
Unter 50 Quadratmeter	30,8	33,1	2,3	36,3	5,5	1,6
50 – 80 Quadratmeter	156,6	165,6	9,0	172,1	15,5	8,2
80 – 110 Quadratmeter	184,6	192,0	7,4	191,3	6,7	9,7
110 – 140 Quadratmeter	149,9	154,5	4,6	150,6	0,7	7,9
140 Quadratmeter und mehr	200,0	205,2	5,2	202,8	2,8	10,5
Ländliche Region						
Stadt oder städtischer Raum	316,7	309,5	- 7,2	318,0	1,3	16,7
Unter 50 Quadratmeter	29,8	29,8	0,0	34,0	4,2	1,6
50 – 80 Quadratmeter	84,5	83,5	-1,0	88,9	4,4	4,4
80 – 110 Quadratmeter	86,6	84,3	-2,3	84,6	-2,0	4,6
110 – 140 Quadratmeter	52,9	51,1	-1,8	50,4	-2,5	2,8
140 Quadratmeter und mehr	63,0	60,8	-2,2	60,1	-2,9	3,3
Kleinstädtischer/dörflicher Raum	565,4	582,5	17,1	603,6	38,3	29,8
Unter 50 Quadratmeter	14,6	16,0	1,4	18,2	3,6	0,8
50 – 80 Quadratmeter	91,4	97,5	6,1	107,0	15,6	4,8
80 – 110 Quadratmeter	135,3	140,3	5,1	147,9	12,7	7,1
110 – 140 Quadratmeter	135,9	138,8	2,9	140,5	4,6	7,2
140 Quadratmeter und mehr	188,2	189,8	1,6	190,0	1,8	9,9

Quelle: Eigene Berechnungen auf Grundlage der Mikrozensus Zusatzerhebung Wohnen

noch: AT43 Wohnungen 2022–2040 nach Wohnfläche in den regionalstatistischen Raumtypen

Raumtyp/ Wohnungsgröße	2022	Haushalte Status Quo-Variante		Haushalte Trend-Variante		Ersatz- bedarf bis 2040
		2040	darunter: Neubau- bedarf	2040	darunter: Neubau- bedarf	
Insgesamt	100	100	100	100	100	100
Unter 50 Quadratmeter	6,7	6,9	15,2	7,2	21,1	6,7
50 – 80 Quadratmeter	23,3	23,7	39,3	24,2	49,3	23,3
80 – 110 Quadratmeter	25,6	25,6	24,6	25,6	23,2	25,6
110 – 140 Quadratmeter	19,4	19,2	12,0	18,9	3,5	19,4
140 Quadratmeter und mehr	25,0	24,5	9,0	24,2	2,9	25,0
Stadtregion						
Regiopole oder Großstadt	100	100	100	100	100	100
Unter 50 Quadratmeter	15,3	15,8	26,3	15,7	71,3	15,3
50 – 80 Quadratmeter	34,4	34,9	44,3	34,3	17,4	34,4
80 – 110 Quadratmeter	27,0	26,7	20,8	26,7	x	27,0
110 – 140 Quadratmeter	12,1	11,8	6,2	12,0	x	12,1
140 Quadratmeter und mehr	11,3	10,9	2,4	11,3	11,3	11,3
Umland	100	100	100	100	100	100
Unter 50 Quadratmeter	4,3	4,4	8,2	4,8	17,7	4,3
50 – 80 Quadratmeter	21,7	22,1	31,6	22,9	49,5	21,7
80 – 110 Quadratmeter	25,6	25,6	26,0	25,4	21,4	25,6
110 – 140 Quadratmeter	20,8	20,6	16,0	20,0	2,3	20,8
140 Quadratmeter und mehr	27,7	27,3	18,4	26,9	9,1	27,7
Ländliche Region						
Stadt oder städtischer Raum	100	100	100	100	100	100
Unter 50 Quadratmeter	9,4	9,6	100,0	10,7	49,3	9,4
50 – 80 Quadratmeter	26,7	27,0	x	27,9	50,7	26,7
80 – 110 Quadratmeter	27,3	27,2	x	26,6	x	27,3
110 – 140 Quadratmeter	16,7	16,5	x	15,9	x	16,7
140 Quadratmeter und mehr	19,9	19,6	x	18,9	x	19,9
Kleinstädtischer/dörflicher Raum	100	100	100	100	100	100
Unter 50 Quadratmeter	2,6	2,7	8,0	3,0	9,5	2,6
50 – 80 Quadratmeter	16,2	16,7	35,8	17,7	40,7	16,2
80 – 110 Quadratmeter	23,9	24,1	29,6	24,5	33,1	23,9
110 – 140 Quadratmeter	24,0	23,8	17,0	23,3	11,9	24,0
140 Quadratmeter und mehr	33,3	32,6	9,5	31,5	4,8	33,3

Quelle: Eigene Berechnungen auf Grundlage der Mikrozensus Zusatzerhebung Wohnen

noch: AT43 Wohnungen 2022–2040 nach Wohnfläche in den regionalstatistischen Raumtypen

Raumtyp/ Wohnungsgröße	2022	Haushalte Status Quo-Variante		Haushalte Trend-Variante		Ersatz- bedarf bis 2040
		2030	2040	2030	2040	
	Messzahl 2022=100						Anteil in %
Insgesamt	100	102,0	102,9	102,4	103,7	5,3
Unter 50 Quadratmeter	100	104,3	106,7	107,1	111,7	5,3
50 – 80 Quadratmeter	100	103,0	104,9	104,5	107,8	5,3
80 – 110 Quadratmeter	100	101,7	102,8	102,0	103,3	5,3
110 – 140 Quadratmeter	100	101,4	101,8	100,8	100,7	5,3
140 Quadratmeter und mehr	100	101,1	101,1	100,8	100,4	5,3
Stadtregion						
Regiopole oder Großstadt	100	103,8	105,2	101,3	100,5	5,3
Unter 50 Quadratmeter	100	107,2	109,0	104,5	103,5	5,3
50 – 80 Quadratmeter	100	105,1	106,7	101,7	100,4	5,3
80 – 110 Quadratmeter	100	102,7	104,0	100,2	99,5	5,3
110 – 140 Quadratmeter	100	101,5	102,7	99,6	99,3	5,3
140 Quadratmeter und mehr	100	100,2	101,1	100,0	100,8	5,3
Umland	100	102,7	104,0	102,8	104,3	5,3
Unter 50 Quadratmeter	100	104,2	107,6	109,4	118,0	5,3
50 – 80 Quadratmeter	100	103,4	105,8	105,4	109,9	5,3
80 – 110 Quadratmeter	100	102,6	104,0	102,3	103,6	5,3
110 – 140 Quadratmeter	100	102,3	103,0	100,9	100,5	5,3
140 Quadratmeter und mehr	100	102,3	102,6	101,6	101,4	5,3
Ländliche Region						
Stadt oder städtischer Raum	100	96,9	97,7	98,4	100,4	5,3
Unter 50 Quadratmeter	100	98,1	100,0	105,9	114,2	5,3
50 – 80 Quadratmeter	100	97,4	98,8	101,0	105,2	5,3
80 – 110 Quadratmeter	100	96,6	97,3	96,9	97,7	5,3
110 – 140 Quadratmeter	100	96,3	96,7	95,6	95,3	5,3
140 Quadratmeter und mehr	100	96,3	96,6	95,6	95,4	5,3
Kleinstädtischer/dörflicher Raum	100	102,7	103,0	104,8	106,8	5,3
Unter 50 Quadratmeter	100	105,7	109,4	114,4	124,8	5,3
50 – 80 Quadratmeter	100	104,4	106,7	110,1	117,0	5,3
80 – 110 Quadratmeter	100	102,9	103,7	106,0	109,4	5,3
110 – 140 Quadratmeter	100	102,4	102,1	103,0	103,4	5,3
140 Quadratmeter und mehr	100	101,7	100,9	101,7	101,0	5,3

Quelle: Eigene Berechnungen auf Grundlage der Mikrozensus Zusatzerhebung Wohnen

AT44 Wohnungen 2022–2040 nach Raumzahl in den regionalstatistischen Raumtypen

Raumtyp/ Haushaltsgröße	2022	Haushalte Status Quo-Variante		Haushalte Trend-Variante		Ersatz- bedarf bis 2040
		2040	darunter: Neubau- bedarf	2040	darunter: Neubau- bedarf	
Insgesamt	1 974,7	2 032,5	57,7	2 047,6	72,8	104,0
1 Raum	84,0	90,0	6,0	94,5	10,5	4,4
2 Räume	336,2	355,6	19,4	368,6	32,4	17,7
3 Räume	502,3	518,9	16,6	518,5	16,2	26,4
4 Räume	406,1	413,3	7,2	412,1	6,0	21,4
5 Räume	296,0	300,8	4,8	300,2	4,2	15,6
6 Räume und mehr	350,1	353,9	3,8	353,6	3,5	18,4
Stadtregion						
Regiopole oder Großstadt	370,8	390,0	19,3	372,8	2,0	19,5
1 Raum	37,3	40,8	3,5	38,9	1,6	2,0
2 Räume	91,6	99,1	7,5	92,4	0,8	4,8
3 Räume	112,0	117,8	5,8	110,8	-1,2	5,9
4 Räume	65,9	67,1	1,3	66,1	0,2	3,5
5 Räume	32,7	33,4	0,7	32,7	-0,0	1,7
6 Räume und mehr	31,3	31,8	0,5	31,9	0,6	1,6
Umland	721,8	750,4	28,6	753,2	31,3	38,0
1 Raum	19,3	20,8	1,5	22,9	3,6	1,0
2 Räume	116,2	123,4	7,2	129,7	13,5	6,1
3 Räume	182,1	189,9	7,8	188,4	6,3	9,6
4 Räume	158,8	163,8	5,0	161,4	2,6	8,4
5 Räume	113,1	116,5	3,4	115,8	2,7	6,0
6 Räume und mehr	132,3	135,9	3,6	134,9	2,6	7,0
Ländliche Region						
Stadt oder städtischer Raum	316,7	309,5	- 7,2	318,0	1,3	16,7
1 Raum	17,2	17,2	0,0	19,9	2,7	0,9
2 Räume	60,4	60,0	-0,4	65,9	5,5	3,2
3 Räume	90,0	88,0	-2,0	88,9	-1,2	4,7
4 Räume	60,4	58,6	-1,8	58,5	-1,9	3,2
5 Räume	42,8	41,5	-1,4	41,2	-1,7	2,3
6 Räume und mehr	45,9	44,2	-1,7	43,7	-2,2	2,4
Kleinstädtischer/dörflicher Raum	565,4	582,5	17,1	603,6	38,3	29,8
1 Raum	10,2	11,2	1,0	12,8	2,6	0,5
2 Räume	68,1	73,0	4,9	80,6	12,5	3,6
3 Räume	118,1	123,1	5,0	130,4	12,3	6,2
4 Räume	121,0	123,8	2,8	126,2	5,2	6,4
5 Räume	107,4	109,4	2,1	110,5	3,2	5,7
6 Räume und mehr	140,6	142,0	1,4	143,1	2,5	7,4

Quelle: Eigene Berechnungen auf Grundlage der Mikrozensus Zusatzerhebung Wohnen

noch: AT44 Wohnungen 2022–2040 nach Raumzahl in den regionalstatistischen Raumtypen

Raumtyp/ Haushaltsgröße	2022	Haushalte Status Quo-Variante		Haushalte Trend-Variante		Ersatz- bedarf bis 2040
		2040	darunter: Neubau- bedarf	2040	darunter: Neubau- bedarf	
Insgesamt	100	100	100	100	100	100
1 Raum	4,3	4,4	10,5	4,6	14,4	4,3
2 Räume	17,0	17,5	33,5	18,0	44,5	17,0
3 Räume	25,4	25,5	28,7	25,3	22,3	25,4
4 Räume	20,6	20,3	12,4	20,1	8,2	20,6
5 Räume	15,0	14,8	8,3	14,7	5,8	15,0
6 Räume und mehr	17,7	17,4	6,6	17,3	4,8	17,7
Stadtregion						
Regiopole oder Großstadt	100	100	100	100	100	100
1 Raum	10,1	10,5	18,3	10,4	49,7	10,1
2 Räume	24,7	25,4	39,2	24,8	26,4	24,7
3 Räume	30,2	30,2	30,1	29,7	x	30,2
4 Räume	17,8	17,2	6,5	17,7	5,9	17,8
5 Räume	8,8	8,6	3,4	8,8	x	8,8
6 Räume und mehr	8,4	8,2	2,5	8,6	18,0	8,4
Umland	100	100	100	100	100	100
1 Raum	2,7	2,8	5,1	3,0	11,3	2,7
2 Räume	16,1	16,5	25,3	17,2	43,1	16,1
3 Räume	25,2	25,3	27,4	25,0	20,2	25,2
4 Räume	22,0	21,8	17,4	21,4	8,2	22,0
5 Räume	15,7	15,5	12,0	15,4	8,7	15,7
6 Räume und mehr	18,3	18,1	12,6	17,9	8,4	18,3
Ländliche Region						
Stadt oder städtischer Raum	100	100	100	100	100	100
1 Raum	5,4	5,6	100	6,3	33,0	5,4
2 Räume	19,1	19,4	x	20,7	67,0	19,1
3 Räume	28,4	28,4	x	27,9	x	28,4
4 Räume	19,1	18,9	x	18,4	x	19,1
5 Räume	13,5	13,4	x	12,9	x	13,5
6 Räume und mehr	14,5	14,3	x	13,7	x	14,5
Kleinstädtischer/dörflicher Raum	100	100	100	100	100	100
1 Raum	1,8	1,9	5,8	2,1	6,9	1,8
2 Räume	12,0	12,5	28,8	13,4	32,8	12,0
3 Räume	20,9	21,1	29,0	21,6	32,1	20,9
4 Räume	21,4	21,3	16,2	20,9	13,5	21,4
5 Räume	19,0	18,8	12,1	18,3	8,3	19,0
6 Räume und mehr	24,9	24,4	8,1	23,7	6,4	24,9

Quelle: Eigene Berechnungen auf Grundlage der Mikrozensus Zusatzerhebung Wohnen

noch: AT44 Wohnungen 2022–2040 nach Raumzahl in den regionalstatistischen Raumtypen

Raumtyp/ Haushaltsgröße	2022	Haushalte Status Quo-Variante		Haushalte Trend-Variante		Ersatz- bedarf bis 2040
		2030	2040	2030	2040	
		Messzahl 2022=100					Anteil in %
Insgesamt	100	102,0	102,9	102,4	103,7	5,3
1 Raum	100	104,8	107,2	107,7	112,5	5,3
2 Räume	100	103,5	105,8	105,6	109,6	5,3
3 Räume	100	102,0	103,3	101,9	103,2	5,3
4 Räume	100	101,3	101,8	101,1	101,5	5,3
5 Räume	100	101,3	101,6	101,2	101,4	5,3
6 Räume und mehr	100	101,1	101,1	101,1	101,0	5,3
Stadtregion						
Regiopole oder Großstadt	100	103,8	105,2	101,3	100,5	5,3
1 Raum	100	107,7	109,4	105,1	104,3	5,3
2 Räume	100	106,5	108,2	102,6	100,9	5,3
3 Räume	100	103,7	105,2	100,2	98,9	5,3
4 Räume	100	100,9	101,9	100,0	100,3	5,3
5 Räume	100	101,0	102,0	99,8	99,9	5,3
6 Räume und mehr	100	100,6	101,6	100,8	101,9	5,3
Umland	100	102,7	104,0	102,8	104,3	5,3
1 Raum	100	104,3	107,6	109,7	118,4	5,3
2 Räume	100	103,5	106,2	106,2	111,6	5,3
3 Räume	100	102,7	104,3	102,1	103,5	5,3
4 Räume	100	102,4	103,1	101,5	101,6	5,3
5 Räume	100	102,4	103,0	102,1	102,4	5,3
6 Räume und mehr	100	102,3	102,7	101,9	102,0	5,3
Ländliche Region						
Stadt oder städtischer Raum	100	96,9	97,7	98,4	100,4	5,3
1 Raum	100	98,2	100,3	106,7	115,7	5,3
2 Räume	100	97,7	99,4	103,1	109,1	5,3
3 Räume	100	96,8	97,7	97,5	98,7	5,3
4 Räume	100	96,5	97,0	96,4	96,8	5,3
5 Räume	100	96,4	96,8	96,0	96,1	5,3
6 Räume und mehr	100	96,1	96,4	95,5	95,3	5,3
Kleinstädtischer/dörflicher Raum	100	102,7	103,0	104,8	106,8	5,3
1 Raum	100	106,0	109,8	114,9	125,8	5,3
2 Räume	100	104,7	107,2	110,9	118,4	5,3
3 Räume	100	103,1	104,2	106,5	110,4	5,3
4 Räume	100	102,4	102,3	103,5	104,3	5,3
5 Räume	100	102,3	101,9	102,8	103,0	5,3
6 Räume und mehr	100	101,7	101,0	102,1	101,8	5,3

Quelle: Eigene Berechnungen auf Grundlage der Mikrozensus Zusatzerhebung Wohnen

AT45 Wohnungen (Variante A) 2022–2040 nach Raumzahl in den regionalstatistischen Raumtypen

Raumtyp/ Wohnungsgröße	Tatsächlich belegte Wohnungen	darunter: überbelegte Wohnungen	Variante A: Überbedarf wird durch Umverteilung gedeckt			Mehr-/Minderbedarf bis 2040		
			Erforderliche Wohnungen	Haushalte Status Quo	Haushalte Trend	Haushalte Status Quo	Haushalte Trend	
			2022		2040		2022–2040	
			1 000					
Insgesamt	1 974,7	93,8	1 974,7	2 038,6	2 053,7	63,8	79,0	
1 Raum	84,0	6,9	77,0	76,2	88,4	-7,8	4,5	
2 Räume	336,2	39,5	300,6	285,0	336,0	-51,2	-0,2	
3 Räume	502,3	31,6	508,6	534,7	522,1	32,4	19,8	
4 Räume	406,1	13,0	423,6	449,5	429,7	43,3	23,5	
5 Räume	296,0	2,3	308,9	326,9	315,9	30,9	19,9	
6 Räume und mehr	350,1	0,5	356,0	366,3	361,5	16,2	11,4	
Stadtregion								
Regiopole oder Großstadt	370,8	28,7	370,7	391,2	373,9	20,4	3,1	
1 Raum	37,3	2,7	34,5	35,2	36,5	-2,1	-0,8	
2 Räume	91,6	11,5	81,7	79,5	82,9	-12,1	-8,7	
3 Räume	112,0	10,1	112,6	120,9	110,4	8,8	-1,6	
4 Räume	65,9	3,8	72,2	80,0	72,7	14,1	6,8	
5 Räume	32,7	0,6	36,5	40,5	37,2	7,7	4,5	
6 Räume und mehr	31,3	-	33,1	35,2	34,1	3,9	2,8	
Umland	721,8	31,5	721,9	752,6	755,4	30,8	33,6	
1 Raum	19,3	2,3	17,0	16,2	20,8	-3,2	1,5	
2 Räume	116,2	14,1	103,9	98,7	118,6	-17,5	2,4	
3 Räume	182,1	9,5	185,7	197,9	190,5	15,8	8,4	
4 Räume	158,8	4,9	163,4	173,6	166,2	14,9	7,4	
5 Räume	113,1	0,6	118,0	126,7	122,1	13,6	9,0	
6 Räume und mehr	132,3	0,1	133,9	139,5	137,3	7,2	5,0	
Ländliche Region								
Stadt oder städtischer Raum	316,7	16,9	316,7	310,5	318,9	-6,3	2,2	
1 Raum	17,2	1,3	15,8	14,6	18,8	-2,6	1,6	
2 Räume	60,4	6,8	53,9	47,4	60,5	-13,0	0,1	
3 Räume	90,0	6,4	91,1	90,6	89,3	0,5	-0,7	
4 Räume	60,4	2,0	64,2	66,3	62,0	5,9	1,6	
5 Räume	42,8	0,4	44,4	44,5	43,0	1,7	0,1	
6 Räume und mehr	45,9	-	47,3	47,0	45,4	1,1	-0,5	
Kleinstädtischer/dörflicher Raum	565,4	16,7	565,4	584,2	605,5	18,9	40,1	
1 Raum	10,2	0,5	9,7	10,2	12,4	0,0	2,2	
2 Räume	68,1	7,1	61,1	59,4	74,0	-8,7	6,0	
3 Räume	118,1	5,5	119,1	125,4	131,9	7,3	13,8	
4 Räume	121,0	2,3	123,8	129,5	128,7	8,4	7,7	
5 Räume	107,4	0,8	110,0	115,2	113,7	7,8	6,4	
6 Räume und mehr	140,6	0,4	141,7	144,6	144,7	4,0	4,1	

Quelle: Eigene Berechnungen auf Grundlage der Mikrozensus Zusatzerhebung Wohnen

noch: AT45 Wohnungen (Variante A) 2022–2040 nach Raumzahl in den regionalstatistischen Raumtypen

Raumtyp/ Wohnungsgröße	Tatsächlich belegte Wohnungen	darunter: überbelegte Wohnungen	Variante A: Überbedarf wird durch Umverteilung gedeckt			Mehr-/Minderbedarf bis 2040		
			Erforderliche Wohnungen	Haushalte Status Quo	Haushalte Trend	Haushalte Status Quo	Haushalte Trend	
			2022		2040		2022–2040	
			Anteil in %					Veränderung in %
Insgesamt	100	100	100	100	100	3,2	4,0	
1 Raum	4,3	7,3	3,9	3,7	4,3	-9,3	5,3	
2 Räume	17,0	42,1	15,2	14,0	16,4	-15,2	-0,1	
3 Räume	25,4	33,7	25,8	26,2	25,4	6,5	3,9	
4 Räume	20,6	13,8	21,5	22,0	20,9	10,7	5,8	
5 Räume	15,0	2,5	15,6	16,0	15,4	10,4	6,7	
6 Räume und mehr	17,7	0,5	18,0	18,0	17,6	4,6	3,3	
Stadtregion								
Regiopole oder Großstadt	100	100	100	100	100	5,5	0,8	
1 Raum	10,1	9,5	9,3	9,0	9,8	-5,5	-2,0	
2 Räume	24,7	39,9	22,0	20,3	22,2	-13,2	-9,5	
3 Räume	30,2	35,3	30,4	30,9	29,5	7,9	-1,5	
4 Räume	17,8	13,2	19,5	20,5	19,5	21,4	10,4	
5 Räume	8,8	2,1	9,9	10,3	9,9	23,7	13,6	
6 Räume und mehr	8,4	-	8,9	9,0	9,1	12,3	9,1	
Umland	100	100	100	100	100	4,3	4,7	
1 Raum	2,7	7,4	2,4	2,1	2,8	-16,4	7,7	
2 Räume	16,1	44,8	14,4	13,1	15,7	-15,1	2,1	
3 Räume	25,2	30,2	25,7	26,3	25,2	8,7	4,6	
4 Räume	22,0	15,5	22,6	23,1	22,0	9,4	4,6	
5 Räume	15,7	1,9	16,3	16,8	16,2	12,1	7,9	
6 Räume und mehr	18,3	0,3	18,5	18,5	18,2	5,5	3,8	
Ländliche Region								
Stadt oder städtischer Raum	100	100	100	100	100	-2,0	0,7	
1 Raum	5,4	7,7	5,0	4,7	5,9	-15,2	9,1	
2 Räume	19,1	40,1	17,0	15,3	19,0	-21,5	0,1	
3 Räume	28,4	38,0	28,7	29,2	28,0	0,6	-0,8	
4 Räume	19,1	11,9	20,3	21,4	19,4	9,8	2,7	
5 Räume	13,5	2,2	14,0	14,3	13,5	4,0	0,3	
6 Räume und mehr	14,5	-	14,9	15,1	14,2	2,4	-1,1	
Kleinstädtischer/dörflicher Raum	100	100	100	100	100	3,3	7,1	
1 Raum	1,8	3,0	1,7	1,7	2,0	0,2	21,3	
2 Räume	12,0	42,8	10,8	10,2	12,2	-12,8	8,8	
3 Räume	20,9	33,2	21,1	21,5	21,8	6,2	11,6	
4 Räume	21,4	13,8	21,9	22,2	21,3	7,0	6,3	
5 Räume	19,0	4,7	19,5	19,7	18,8	7,3	5,9	
6 Räume und mehr	24,9	2,4	25,1	24,8	23,9	2,9	2,9	

Quelle: Eigene Berechnungen auf Grundlage der Mikrozensus Zusatzerhebung Wohnen

AT46 Wohnungen (Variante B) 2022–2040 nach Raumzahl in den regionalstatistischen Raumtypen

Raumtyp/ Wohnungsgröße	Tatsächlich belegte Wohnungen	darunter: überbelegte Wohnungen	Variante B: Überbedarf muss durch Neubauwohnungen gedeckt werden			Mehr-/Minderbedarf bis 2040		
			Erforderliche Wohnungen	Haushalte Status Quo	Haushalte Trend	Haushalte Status Quo	Haushalte Trend	
			2022		2040		2022–2040	
			1 000					
Insgesamt	1 974,7	93,8	2 069,5	2 133,6	2 148,7	158,9	174,0	
1 Raum	84,0	6,9	83,6	89,9	94,4	5,9	10,4	
2 Räume	336,2	39,5	338,6	359,1	372,0	22,9	35,8	
3 Räume	502,3	31,6	557,4	576,0	573,0	73,8	70,8	
4 Räume	406,1	13,0	441,8	449,9	449,4	43,8	43,3	
5 Räume	296,0	2,3	307,4	313,0	314,2	17,0	18,3	
6 Räume und mehr	350,1	0,5	340,7	345,7	345,6	-4,4	-4,6	
Stadtregion								
Regiopole oder Großstadt	370,8	28,7	399,6	420,1	402,7	49,3	32,0	
1 Raum	37,3	2,7	37,1	40,7	38,8	3,4	1,5	
2 Räume	91,6	11,5	92,2	100,2	93,3	8,6	1,7	
3 Räume	112,0	10,1	125,5	132,0	124,0	19,9	12,0	
4 Räume	65,9	3,8	77,7	78,8	78,3	12,9	12,4	
5 Räume	32,7	0,6	36,5	37,2	37,1	4,5	4,4	
6 Räume und mehr	31,3	-	30,6	31,3	31,3	-0,0	-0,0	
Umland	721,8	31,5	753,2	784,1	786,9	62,3	65,1	
1 Raum	19,3	2,3	19,2	20,8	22,9	1,4	3,5	
2 Räume	116,2	14,1	117,8	125,4	131,7	9,2	15,5	
3 Räume	182,1	9,5	202,1	210,7	208,1	28,6	26,0	
4 Räume	158,8	4,9	169,4	174,9	172,9	16,1	14,1	
5 Räume	113,1	0,6	117,2	120,9	121,0	7,9	7,9	
6 Räume und mehr	132,3	0,1	127,5	131,4	130,4	-0,9	-1,9	
Ländliche Region								
Stadt oder städtischer Raum	316,7	16,9	334,4	328,1	336,6	11,4	19,9	
1 Raum	17,2	1,3	17,1	17,2	19,9	0,0	2,7	
2 Räume	60,4	6,8	60,6	60,4	66,3	0,1	6,0	
3 Räume	90,0	6,4	100,9	99,1	99,5	9,1	9,4	
4 Räume	60,4	2,0	67,5	65,8	65,7	5,4	5,3	
5 Räume	42,8	0,4	43,4	42,1	42,1	-0,7	-0,7	
6 Räume und mehr	45,9	-	44,8	43,4	43,0	-2,5	-2,9	
Kleinstädtischer/dörflicher Raum	565,4	16,7	582,3	601,2	622,5	35,9	57,1	
1 Raum	10,2	0,5	10,2	11,2	12,8	1,0	2,7	
2 Räume	68,1	7,1	67,9	73,1	80,7	5,0	12,7	
3 Räume	118,1	5,5	129,0	134,3	141,5	16,1	23,4	
4 Räume	121,0	2,3	127,2	130,4	132,5	9,3	11,5	
5 Räume	107,4	0,8	110,3	112,7	114,1	5,3	6,7	
6 Räume und mehr	140,6	0,4	137,8	139,6	140,8	-1,0	0,2	

Quelle: Eigene Berechnungen auf Grundlage der Mikrozensus Zusatzerhebung Wohnen

noch: AT46 Wohnungen (Variante B) 2022–2040 nach Raumzahl in den regionalstatistischen Raumtypen

Raumtyp/ Wohnungsgröße	Tatsächlich belegte Wohnungen	darunter: überbelegte Wohnungen	Variante B: Überbedarf muss durch Neubauwohnungen gedeckt werden			Mehr-/Minderbedarf bis 2040		
			Erforderliche Wohnungen	Haushalte Status Quo	Haushalte Trend	Haushalte Status Quo	Haushalte Trend	
			2022		2040		2022–2040	
			Anteil in %					Veränderung in %
Insgesamt	100	100	100	100	100	8,0	8,8	
1 Raum	4,3	7,3	4,0	4,2	4,4	7,0	12,4	
2 Räume	17,0	42,1	16,4	16,8	17,3	6,8	10,7	
3 Räume	25,4	33,7	26,9	27,0	26,7	14,7	14,1	
4 Räume	20,6	13,8	21,4	21,1	20,9	10,8	10,7	
5 Räume	15,0	2,5	14,9	14,7	14,6	5,7	6,2	
6 Räume und mehr	17,7	0,5	16,5	16,2	16,1	-1,3	-1,3	
Stadtregion								
Regiopole oder Großstadt	100	100	100	100	100	13,3	8,6	
1 Raum	10,1	9,5	9,3	9,7	9,6	9,2	4,1	
2 Räume	24,7	39,9	23,1	23,8	23,2	9,4	1,9	
3 Räume	30,2	35,3	31,4	31,4	30,8	17,8	10,7	
4 Räume	17,8	13,2	19,4	18,8	19,4	19,6	18,8	
5 Räume	8,8	2,1	9,1	8,9	9,2	13,7	13,3	
6 Räume und mehr	8,4	-	7,7	7,4	7,8	-0,1	-0,1	
Umland	100	100	100	100	100	8,6	9,0	
1 Raum	2,7	7,4	2,6	2,6	2,9	7,4	18,3	
2 Räume	16,1	44,8	15,6	16,0	16,7	7,9	13,3	
3 Räume	25,2	30,2	26,8	26,9	26,4	15,7	14,3	
4 Räume	22,0	15,5	22,5	22,3	22,0	10,2	8,9	
5 Räume	15,7	1,9	15,6	15,4	15,4	6,9	7,0	
6 Räume und mehr	18,3	0,3	16,9	16,8	16,6	-0,7	-1,4	
Ländliche Region								
Stadt oder städtischer Raum	100	100	100	100	100	3,6	6,3	
1 Raum	5,4	7,7	5,1	5,2	5,9	0,2	15,8	
2 Räume	19,1	40,1	18,1	18,4	19,7	0,1	9,9	
3 Räume	28,4	38,0	30,2	30,2	29,5	10,1	10,5	
4 Räume	19,1	11,9	20,2	20,1	19,5	9,0	8,9	
5 Räume	13,5	2,2	13,0	12,8	12,5	-1,6	-1,6	
6 Räume und mehr	14,5	-	13,4	13,2	12,8	-5,5	-6,2	
Kleinstädtischer/dörflicher Raum	100	100	100	100	100	6,3	10,1	
1 Raum	1,8	3,0	1,7	1,9	2,1	10,0	26,0	
2 Räume	12,0	42,8	11,7	12,2	13,0	7,4	18,6	
3 Räume	20,9	33,2	22,1	22,3	22,7	13,7	19,8	
4 Räume	21,4	13,8	21,8	21,7	21,3	7,7	9,5	
5 Räume	19,0	4,7	18,9	18,7	18,3	5,0	6,3	
6 Räume und mehr	24,9	2,4	23,7	23,2	22,6	-0,7	0,1	

Quelle: Eigene Berechnungen auf Grundlage der Mikrozensus Zusatzerhebung Wohnen

AT47 Bevölkerung 2022–2040 nach Altersgruppe in den Planungsregionen

Planungsregion/ Altersgruppe	2022	2025	2030	2035	2040
	Anzahl				
Mittelrhein-Westerwald	1 279 441	1 282 149	1 285 446	1 285 974	1 282 687
Unter 20 Jahre	238 382	242 058	247 217	247 827	243 116
20 – 35 Jahre	215 315	207 239	199 037	195 763	197 904
35 – 50 Jahre	224 743	233 612	240 205	239 869	232 708
50 – 65 Jahre	304 253	286 943	255 436	238 261	245 280
65 – 80 Jahre	202 387	221 343	249 443	259 194	242 546
80 Jahre und älter	94 361	90 954	94 108	105 060	121 133
Trier	546 565	549 976	554 895	557 493	557 208
Unter 20 Jahre	100 548	101 622	102 746	102 082	99 782
20 – 35 Jahre	100 127	97 225	94 565	93 323	93 294
35 – 50 Jahre	99 864	103 624	106 349	105 438	102 262
50 – 65 Jahre	126 762	121 330	110 376	105 493	108 385
65 – 80 Jahre	81 854	90 824	104 389	108 846	103 774
80 Jahre und älter	37 410	35 351	36 470	42 311	49 711
Rheinhessen-Nahe	895 749	902 832	912 373	918 333	920 370
Unter 20 Jahre	167 552	170 659	174 261	174 948	172 491
20 – 35 Jahre	168 783	164 602	161 720	160 387	161 627
35 – 50 Jahre	165 087	171 172	174 689	173 926	169 672
50 – 65 Jahre	201 510	192 241	176 769	169 031	174 081
65 – 80 Jahre	133 227	145 488	162 914	170 243	161 586
80 Jahre und älter	59 590	58 670	62 020	69 798	80 913
Rhein-Neckar²	910 166	918 148	928 995	935 963	938 723
Unter 20 Jahre	173 239	177 143	182 080	183 169	180 568
20 – 35 Jahre	154 268	150 297	147 741	147 394	149 284
35 – 50 Jahre	164 992	172 204	177 061	176 964	172 696
50 – 65 Jahre	212 781	202 280	184 253	175 531	181 285
65 – 80 Jahre	138 938	151 680	171 360	179 783	170 038
80 Jahre und älter	65 948	64 544	66 500	73 122	84 852
Westpfalz	527 229	525 973	523 872	521 234	517 316
Unter 20 Jahre	96 935	98 711	100 889	101 180	99 048
20 – 35 Jahre	91 440	87 631	84 124	83 063	84 303
35 – 50 Jahre	89 453	92 714	94 418	93 490	90 031
50 – 65 Jahre	123 941	114 753	100 615	93 496	95 960
65 – 80 Jahre	86 206	94 947	105 972	106 450	96 967
80 Jahre und älter	39 254	37 217	37 854	43 555	51 007

1 Projektionsvariante. – 2 Rheinland-pfälzischer Teil.

Quelle: Demografischer Wandel in Rheinland-Pfalz. Sechste regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung (Basisjahr 2020). Statistische Analysen N° 61.

noch: AT47 Bevölkerung 2022–2040 nach Altersgruppe in den Planungsregionen

Planungsregion/ Altersgruppe	2022	2025	2030	2035	2040
	Anteil in %				
Mittelrhein-Westerwald	100	100	100	100	100
Unter 20 Jahre	18,6	18,9	19,2	19,3	19,0
20 – 35 Jahre	16,8	16,2	15,5	15,2	15,4
35 – 50 Jahre	17,6	18,2	18,7	18,7	18,1
50 – 65 Jahre	23,8	22,4	19,9	18,5	19,1
65 – 80 Jahre	15,8	17,3	19,4	20,2	18,9
80 Jahre und älter	7,4	7,1	7,3	8,2	9,4
Trier	100	100	100	100	100
Unter 20 Jahre	18,4	18,5	18,5	18,3	17,9
20 – 35 Jahre	18,3	17,7	17,0	16,7	16,7
35 – 50 Jahre	18,3	18,8	19,2	18,9	18,4
50 – 65 Jahre	23,2	22,1	19,9	18,9	19,5
65 – 80 Jahre	15,0	16,5	18,8	19,5	18,6
80 Jahre und älter	6,8	6,4	6,6	7,6	8,9
Rheinhausen-Nahe	100	100	100	100	100
Unter 20 Jahre	18,7	18,9	19,1	19,1	18,7
20 – 35 Jahre	18,8	18,2	17,7	17,5	17,6
35 – 50 Jahre	18,4	19,0	19,1	18,9	18,4
50 – 65 Jahre	22,5	21,3	19,4	18,4	18,9
65 – 80 Jahre	14,9	16,1	17,9	18,5	17,6
80 Jahre und älter	6,7	6,5	6,8	7,6	8,8
Rhein-Neckar²	100	100	100	100	100
Unter 20 Jahre	19,0	19,3	19,6	19,6	19,2
20 – 35 Jahre	16,9	16,4	15,9	15,7	15,9
35 – 50 Jahre	18,1	18,8	19,1	18,9	18,4
50 – 65 Jahre	23,4	22,0	19,8	18,8	19,3
65 – 80 Jahre	15,3	16,5	18,4	19,2	18,1
80 Jahre und älter	7,2	7,0	7,2	7,8	9,0
Westpfalz	100	100	100	100	100
Unter 20 Jahre	18,4	18,8	19,3	19,4	19,1
20 – 35 Jahre	17,3	16,7	16,1	15,9	16,3
35 – 50 Jahre	17,0	17,6	18,0	17,9	17,4
50 – 65 Jahre	23,5	21,8	19,2	17,9	18,5
65 – 80 Jahre	16,4	18,1	20,2	20,4	18,7
80 Jahre und älter	7,4	7,1	7,2	8,4	9,9

1 Projektionsvariante. – 2 Rheinland-pfälzischer Teil.

Quelle: Demografischer Wandel in Rheinland-Pfalz. Sechste regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung (Basisjahr 2020). Statistische Analysen N° 61.

noch: AT47 Bevölkerung 2022–2040 nach Altersgruppe in den Planungsregionen

Planungsregion/ Altersgruppe	2022	2025	2030	2035	2040
	Messzahl 2022 = 100				
Mittelrhein-Westerwald	100	100,2	100,5	100,5	100,3
Unter 20 Jahre	100	101,5	103,7	104,0	102,0
20 – 35 Jahre	100	96,2	92,4	90,9	91,9
35 – 50 Jahre	100	103,9	106,9	106,7	103,5
50 – 65 Jahre	100	94,3	84,0	78,3	80,6
65 – 80 Jahre	100	109,4	123,3	128,1	119,8
80 Jahre und älter	100	96,4	99,7	111,3	128,4
Trier	100	100,6	101,5	102,0	101,9
Unter 20 Jahre	100	101,1	102,2	101,5	99,2
20 – 35 Jahre	100	97,1	94,4	93,2	93,2
35 – 50 Jahre	100	103,8	106,5	105,6	102,4
50 – 65 Jahre	100	95,7	87,1	83,2	85,5
65 – 80 Jahre	100	111,0	127,5	133,0	126,8
80 Jahre und älter	100	94,5	97,5	113,1	132,9
Rheinhessen-Nahe	100	100,8	101,9	102,5	102,7
Unter 20 Jahre	100	101,9	104,0	104,4	102,9
20 – 35 Jahre	100	97,5	95,8	95,0	95,8
35 – 50 Jahre	100	103,7	105,8	105,4	102,8
50 – 65 Jahre	100	95,4	87,7	83,9	86,4
65 – 80 Jahre	100	109,2	122,3	127,8	121,3
80 Jahre und älter	100	98,5	104,1	117,1	135,8
Rhein-Neckar²	100	100,9	102,1	102,8	103,1
Unter 20 Jahre	100	102,3	105,1	105,7	104,2
20 – 35 Jahre	100	97,4	95,8	95,5	96,8
35 – 50 Jahre	100	104,4	107,3	107,3	104,7
50 – 65 Jahre	100	95,1	86,6	82,5	85,2
65 – 80 Jahre	100	109,2	123,3	129,4	122,4
80 Jahre und älter	100	97,9	100,8	110,9	128,7
Westpfalz	100	99,8	99,4	98,9	98,1
Unter 20 Jahre	100	101,8	104,1	104,4	102,2
20 – 35 Jahre	100	95,8	92,0	90,8	92,2
35 – 50 Jahre	100	103,6	105,6	104,5	100,6
50 – 65 Jahre	100	92,6	81,2	75,4	77,4
65 – 80 Jahre	100	110,1	122,9	123,5	112,5
80 Jahre und älter	100	94,8	96,4	111,0	129,9

1 Projektionsvariante. – 2 Rheinland-pfälzischer Teil.

Quelle: Demografischer Wandel in Rheinland-Pfalz. Sechste regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung (Basisjahr 2020). Statistische Analysen N° 61.

AT48 Privathaushalte¹ 2011–2040 nach Haushaltgröße in den Planungsregionen

Planungsregion/ Haushaltsgröße	2011	2022	Status Quo-Variante		Trend-Variante	
			2030	2040	2030	2040
			1 000			
Mittelrhein-Westerwald	572,7	603,7	607,1	610,0	611,7	617,4
1 Person	192,1	220,3	224,0	229,9	234,3	247,7
2 Personen	213,1	221,5	219,5	219,6	214,6	210,6
3 Personen	78,0	80,4	79,0	77,6	79,6	78,4
4 Personen	67,0	58,9	61,6	60,4	57,7	53,6
5 und mehr Personen	22,5	22,6	22,9	22,5	25,5	27,1
Trier	247,4	267,3	273,5	277,1	278,7	286,7
1 Person	91,9	103,9	105,1	108,4	115,6	127,5
2 Personen	87,1	94,1	100,3	102,0	97,2	97,1
3 Personen	31,8	34,0	33,8	33,2	31,4	28,3
4 Personen	27,7	25,0	25,1	24,5	23,6	21,8
5 und mehr Personen	8,8	10,2	9,2	9,0	10,9	12,0
Rheinhessen-Nahe	407,6	424,5	443,2	449,7	441,3	447,8
1 Person	151,1	156,6	174,0	179,2	179,5	191,8
2 Personen	142,4	148,4	153,3	155,9	145,0	140,2
3 Personen	59,2	55,8	55,0	54,5	51,0	46,9
4 Personen	42,0	46,1	44,3	43,7	46,5	47,7
5 und mehr Personen	12,9	17,6	16,6	16,4	19,3	21,2
Rhein-Neckar²	401,2	425,1	437,7	444,9	438,8	446,4
1 Person	138,4	154,6	165,0	170,4	176,4	190,8
2 Personen	148,5	147,3	149,6	152,1	134,8	124,8
3 Personen	54,7	60,4	59,4	59,1	59,5	59,4
4 Personen	43,7	44,6	45,8	45,4	50,0	53,2
5 und mehr Personen	16,0	18,2	17,9	17,8	18,2	18,2
Westpfalz	249,4	253,7	250,2	248,3	252,3	252,3
1 Person	87,7	94,5	95,0	96,4	103,4	111,1
2 Personen	92,1	91,4	89,0	87,4	83,3	78,0
3 Personen	38,9	34,8	32,4	31,6	28,8	24,6
4 Personen	22,5	24,2	24,5	23,9	26,7	28,0
5 und mehr Personen	8,3	8,9	9,2	9,0	10,2	10,6

1 Haupt- und Nebenwohnsitz. – 2 Rheinland-pfälzischer Teil.

Quelle: Eigene Berechnungen auf Grundlage der Mikrozensus Zusatzerhebung Wohnen

noch: AT48 Privathaushalte¹ 2011–2040 nach Haushaltsgröße in den Planungsregionen

Planungsregion/ Haushaltsgröße	2011	2022	Status Quo-Variante		Trend-Variante	
			2030	2040	2030	2040
			Anteil in %			
Mittelrhein-Westerwald	100	100	100	100	100	100
1 Person	33,5	36,5	36,9	37,7	38,3	40,1
2 Personen	37,2	36,7	36,2	36,0	35,1	34,1
3 Personen	13,6	13,3	13,0	12,7	13,0	12,7
4 Personen	11,7	9,8	10,2	9,9	9,4	8,7
5 und mehr Personen	3,9	3,7	3,8	3,7	4,2	4,4
Trier	100	100	100	100	100	100
1 Person	37,2	38,9	38,4	39,1	41,5	44,5
2 Personen	35,2	35,2	36,7	36,8	34,9	33,9
3 Personen	12,9	12,7	12,4	12,0	11,3	9,9
4 Personen	11,2	9,4	9,2	8,8	8,5	7,6
5 und mehr Personen	3,6	3,8	3,4	3,2	3,9	4,2
Rhein Hessen-Nahe	100	100	100	100	100	100
1 Person	37,1	36,9	39,3	39,8	40,7	42,8
2 Personen	34,9	35,0	34,6	34,7	32,9	31,3
3 Personen	14,5	13,1	12,4	12,1	11,6	10,5
4 Personen	10,3	10,9	10,0	9,7	10,5	10,6
5 und mehr Personen	3,2	4,1	3,7	3,6	4,4	4,7
Rhein-Neckar²	100	100	100	100	100	100
1 Person	34,5	36,4	37,7	38,3	40,2	42,8
2 Personen	37,0	34,7	34,2	34,2	30,7	28,0
3 Personen	13,6	14,2	13,6	13,3	13,6	13,3
4 Personen	10,9	10,5	10,5	10,2	11,4	11,9
5 und mehr Personen	4,0	4,3	4,1	4,0	4,1	4,1
Westpfalz	100	100	100	100	100	100
1 Person	35,1	37,2	38,0	38,8	41,0	44,0
2 Personen	36,9	36,0	35,6	35,2	33,0	30,9
3 Personen	15,6	13,7	13,0	12,7	11,4	9,8
4 Personen	9,0	9,5	9,8	9,6	10,6	11,1
5 und mehr Personen	3,3	3,5	3,7	3,6	4,0	4,2

¹ Haupt- und Nebenwohnsitz. – ² Rheinland-pfälzischer Teil.
Quelle: Eigene Berechnungen auf Grundlage der Mikrozensus Zusatzerhebung Wohnen

noch: AT48 Privathaushalte¹ 2011–2040 nach Haushaltsgröße in den Planungsregionen

Planungsregion/ Haushaltsgröße	2011	2022	Status Quo-Variante		Trend-Variante	
			2030	2040	2030	2040
			Messzahl: 2022=100			
Mittelrhein-Westerwald	94,9	100	100,6	101,0	101,3	102,3
1 Person	87,2	100	101,7	104,3	106,3	112,4
2 Personen	96,2	100	99,1	99,2	96,9	95,1
3 Personen	97,1	100	98,3	96,5	99,1	97,5
4 Personen	113,7	100	104,6	102,5	97,9	91,0
5 und mehr Personen	99,5	100	101,5	99,6	112,6	120,0
Trier	92,6	100	102,3	103,7	104,3	107,3
1 Person	88,5	100	101,1	104,4	111,3	122,8
2 Personen	92,5	100	106,5	108,3	103,3	103,2
3 Personen	93,4	100	99,3	97,6	92,1	83,0
4 Personen	110,9	100	100,4	97,8	94,3	87,1
5 und mehr Personen	86,2	100	90,4	88,1	106,9	117,6
Rheinhessen-Nahe	96,0	100	104,4	105,9	104,0	105,5
1 Person	96,5	100	111,1	114,4	114,7	122,5
2 Personen	95,9	100	103,3	105,0	97,7	94,4
3 Personen	106,2	100	98,7	97,8	91,5	84,1
4 Personen	91,1	100	96,1	94,8	100,8	103,4
5 und mehr Personen	73,4	100	94,3	93,2	109,8	120,6
Rhein-Neckar²	94,4	100	103,0	104,6	103,2	105,0
1 Person	89,5	100	106,8	110,3	114,1	123,5
2 Personen	100,8	100	101,5	103,3	91,5	84,7
3 Personen	90,5	100	98,3	97,8	98,4	98,3
4 Personen	97,9	100	102,7	101,7	112,0	119,2
5 und mehr Personen	87,9	100	98,6	97,8	100,0	100,1
Westpfalz	98,3	100	98,6	97,9	99,4	99,4
1 Person	92,8	100	100,6	102,0	109,4	117,6
2 Personen	100,8	100	97,4	95,7	91,1	85,3
3 Personen	111,7	100	93,2	90,8	82,9	70,7
4 Personen	93,3	100	101,6	98,9	110,3	115,8
5 und mehr Personen	93,0	100	102,9	100,6	114,3	119,1

¹ Haupt- und Nebenwohnsitz. – 2 Rheinland-pfälzischer Teil.

Quelle: Eigene Berechnungen auf Grundlage der Mikrozensus Zusatzerhebung Wohnen

AT49 Wohnungen 2022–2040 nach Wohnfläche in den Planungsregionen

Planungsregion/ Haushaltsgröße	2022	Haushalte Status Quo-Variante		Haushalte Trend-Variante		Ersatz- bedarf bis 2040
		2040	darunter: Neubau- bedarf	2040	darunter: Neubau- bedarf	
Mittelrhein-Westerwald	603,7	610,0	6,2	617,4	13,7	31,8
Unter 50 Quadratmeter	28,8	29,9	1,1	31,8	3,0	1,5
50 – 80 Quadratmeter	131,7	134,9	3,2	140,3	8,5	6,9
80 – 110 Quadratmeter	160,0	161,5	1,5	163,8	3,8	8,4
110 – 140 Quadratmeter	121,3	121,8	0,5	120,9	-0,4	6,4
140 Quadratmeter und mehr	161,9	162,0	0,0	160,6	-1,3	8,5
Trier	267,3	277,1	9,8	286,7	19,5	14,1
Unter 50 Quadratmeter	14,8	15,5	0,7	17,8	3,0	0,8
50 – 80 Quadratmeter	52,1	54,7	2,5	59,8	7,7	2,7
80 – 110 Quadratmeter	68,9	71,9	2,9	74,9	6,0	3,6
110 – 140 Quadratmeter	50,6	52,5	1,8	52,8	2,2	2,7
140 Quadratmeter und mehr	80,8	82,6	1,8	81,4	0,6	4,3
Rheinhausen-Nahe	424,5	449,7	25,2	447,8	23,3	22,3
Unter 50 Quadratmeter	44,7	50,6	5,8	53,2	8,5	2,4
50 – 80 Quadratmeter	106,6	116,1	9,5	116,7	10,2	5,6
80 – 110 Quadratmeter	105,9	111,4	5,5	109,8	3,9	5,6
110 – 140 Quadratmeter	81,4	84,0	2,5	81,9	0,5	4,3
140 Quadratmeter und mehr	85,9	87,6	1,8	86,1	0,2	4,5
Rhein-Neckar¹	425,1	444,9	19,7	446,4	21,3	22,4
Unter 50 Quadratmeter	25,9	28,1	2,3	30,4	4,5	1,4
50 – 80 Quadratmeter	111,0	118,1	7,1	121,3	10,3	5,8
80 – 110 Quadratmeter	110,8	115,9	5,1	115,0	4,1	5,8
110 – 140 Quadratmeter	79,5	82,1	2,6	80,2	0,7	4,2
140 Quadratmeter und mehr	97,9	100,6	2,7	99,6	1,7	5,2
Westpfalz	253,7	248,3	-5,4	252,3	-1,5	13,4
Unter 50 Quadratmeter	16,3	16,5	0,2	18,6	2,3	0,9
50 – 80 Quadratmeter	57,6	57,2	-0,4	60,6	3,1	3,0
80 – 110 Quadratmeter	60,8	59,4	-1,4	59,8	-1,0	3,2
110 – 140 Quadratmeter	51,6	50,0	-1,6	49,3	-2,3	2,7
140 Quadratmeter und mehr	67,6	65,3	-2,3	64,0	-3,6	3,6

¹ Rheinland-pfälzischer Teil.

Quelle: Eigene Berechnungen auf Grundlage der Mikrozensus Zusatzerhebung Wohnen

noch: AT49 Wohnungen 2022–2040 nach Wohnfläche in den Planungsregionen

Planungsregion/ Haushaltsgröße	2022	Haushalte Status Quo-Variante		Haushalte Trend-Variante		Ersatz- bedarf bis 2040
		2040	darunter: Neubau- bedarf	2040	darunter: Neubau- bedarf	
	Anteil in %					
Mittelrhein-Westerwald	100	100	100	100	100	100
Unter 50 Quadratmeter	4,8	4,9	16,9	5,2	19,5	4,8
50 – 80 Quadratmeter	21,8	22,1	51,0	22,7	55,6	21,8
80 – 110 Quadratmeter	26,5	26,5	24,1	26,5	24,9	26,5
110 – 140 Quadratmeter	20,1	20,0	7,5	19,6	x	20,1
140 Quadratmeter und mehr	26,8	26,6	0,5	26,0	x	26,8
Trier	100	100	100	100	100	100
Unter 50 Quadratmeter	5,5	5,6	7,3	6,2	15,6	5,5
50 – 80 Quadratmeter	19,5	19,7	25,8	20,9	39,4	19,5
80 – 110 Quadratmeter	25,8	25,9	30,0	26,1	30,7	25,8
110 – 140 Quadratmeter	18,9	18,9	18,8	18,4	11,1	18,9
140 Quadratmeter und mehr	30,2	29,8	18,1	28,4	3,2	30,2
Rheinhessen-Nahe	100	100	100	100	100	100
Unter 50 Quadratmeter	10,5	11,2	23,2	11,9	36,5	10,5
50 – 80 Quadratmeter	25,1	25,8	37,9	26,1	43,6	25,1
80 – 110 Quadratmeter	24,9	24,8	21,7	24,5	16,7	24,9
110 – 140 Quadratmeter	19,2	18,7	10,0	18,3	2,2	19,2
140 Quadratmeter und mehr	20,2	19,5	7,0	19,2	0,9	20,2
Rhein-Neckar¹	100	100	100	100	100	100
Unter 50 Quadratmeter	6,1	6,3	11,6	6,8	21,2	6,1
50 – 80 Quadratmeter	26,1	26,5	35,8	27,2	48,4	26,1
80 – 110 Quadratmeter	26,1	26,1	25,8	25,8	19,3	26,1
110 – 140 Quadratmeter	18,7	18,5	13,3	18,0	3,1	18,7
140 Quadratmeter und mehr	23,0	22,6	13,5	22,3	7,9	23,0
Westpfalz	100	100	100	100	100	100
Unter 50 Quadratmeter	6,4	6,6	100	7,4	43,2	6,4
50 – 80 Quadratmeter	22,7	23,0	x	24,0	56,8	22,7
80 – 110 Quadratmeter	23,9	23,9	x	23,7	x	23,9
110 – 140 Quadratmeter	20,3	20,1	x	19,5	x	20,3
140 Quadratmeter und mehr	26,6	26,3	x	25,4	x	26,6

¹ Rheinland-pfälzischer Teil.

Quelle: Eigene Berechnungen auf Grundlage der Mikrozensus Zusatzerhebung Wohnen

noch: AT49 Wohnungen 2022–2040 nach Wohnfläche in den Planungsregionen

Planungsregion/ Haushaltsgröße	2022	Haushalte Status Quo-Variante		Haushalte Trend-Variante		Ersatz- bedarf bis 2040
		2030	2040	2030	2040	
	Messzahl 2022=100						Anteil in %
Mittelrhein-Westerwald	100	100,6	101,0	101,3	102,3	5,3
Unter 50 Quadratmeter	100	101,4	103,7	105,3	110,4	5,3
50 – 80 Quadratmeter	100	100,9	102,4	103,2	106,5	5,3
80 – 110 Quadratmeter	100	100,4	100,9	101,3	102,4	5,3
110 – 140 Quadratmeter	100	100,4	100,4	100,0	99,7	5,3
140 Quadratmeter und mehr	100	100,5	100,0	100,0	99,2	5,3
Trier	100	102,3	103,7	104,3	107,3	5,3
Unter 50 Quadratmeter	100	101,8	104,8	110,4	120,6	5,3
50 – 80 Quadratmeter	100	102,4	104,9	107,8	114,7	5,3
80 – 110 Quadratmeter	100	102,6	104,3	105,0	108,7	5,3
110 – 140 Quadratmeter	100	102,7	103,6	102,9	104,2	5,3
140 Quadratmeter und mehr	100	101,9	102,2	101,1	100,8	5,3
Rheinessen-Nahe	100	104,4	105,9	104,0	105,5	5,3
Unter 50 Quadratmeter	100	110,0	113,1	112,5	119,0	5,3
50 – 80 Quadratmeter	100	106,7	109,0	106,7	109,5	5,3
80 – 110 Quadratmeter	100	103,8	105,2	102,9	103,7	5,3
110 – 140 Quadratmeter	100	102,2	103,1	100,9	100,6	5,3
140 Quadratmeter und mehr	100	101,4	102,1	100,5	100,2	5,3
Rhein-Neckar ¹	100	103,0	104,6	103,2	105,0	5,3
Unter 50 Quadratmeter	100	105,8	108,9	110,6	117,5	5,3
50 – 80 Quadratmeter	100	104,1	106,4	105,7	109,3	5,3
80 – 110 Quadratmeter	100	102,9	104,6	102,5	103,7	5,3
110 – 140 Quadratmeter	100	102,1	103,3	100,7	100,8	5,3
140 Quadratmeter und mehr	100	101,8	102,7	101,3	101,7	5,3
Westpfalz	100	98,6	97,9	99,4	99,4	5,3
Unter 50 Quadratmeter	100	100,2	101,4	107,6	114,3	5,3
50 – 80 Quadratmeter	100	99,2	99,4	102,5	105,3	5,3
80 – 110 Quadratmeter	100	98,5	97,7	98,9	98,4	5,3
110 – 140 Quadratmeter	100	98,1	96,9	97,3	95,5	5,3
140 Quadratmeter und mehr	100	98,1	96,6	97,0	94,7	5,3

¹ Rheinland-pfälzischer Teil.

Quelle: Eigene Berechnungen auf Grundlage der Mikrozensus Zusatzerhebung Wohnen

AT50 Wohnungen 2022–2040 nach Raumzahl in den Planungsregionen

Planungsregion/ Haushaltsgröße	2022	Haushalte Status Quo-Variante		Haushalte Trend-Variante		Ersatz- bedarf bis 2040
		2040	darunter: Neubau- bedarf	2040	darunter: Neubau- bedarf	
Mittelrhein-Westerwald	603,7	610,0	6,2	617,4	13,7	31,8
1 Raum	18,5	19,2	0,7	20,5	2,0	1,0
2 Räume	99,7	102,5	2,7	107,3	7,5	5,3
3 Räume	142,5	144,1	1,5	146,3	3,7	7,5
4 Räume	129,8	130,4	0,6	130,0	0,1	6,8
5 Räume	95,4	96,0	0,5	95,9	0,5	5,0
6 Räume und mehr	117,7	117,8	0,1	117,5	-0,2	6,2
Trier	267,3	277,1	9,8	286,7	19,5	14,1
1 Raum	9,8	10,3	0,5	11,8	2,0	0,5
2 Räume	42,8	44,9	2,2	49,7	7,0	2,3
3 Räume	59,0	61,7	2,7	64,7	5,7	3,1
4 Räume	55,3	57,1	1,8	57,6	2,3	2,9
5 Räume	42,3	43,5	1,2	43,3	1,0	2,2
6 Räume und mehr	58,2	59,5	1,4	59,6	1,5	3,1
Rheinessen-Nahe	424,5	449,7	25,2	447,8	23,3	22,3
1 Raum	30,2	34,4	4,2	36,5	6,3	1,6
2 Räume	78,3	86,5	8,2	88,0	9,7	4,1
3 Räume	112,4	119,7	7,3	117,5	5,0	5,9
4 Räume	81,4	84,1	2,8	82,7	1,3	4,3
5 Räume	58,7	60,1	1,3	59,4	0,7	3,1
6 Räume und mehr	63,5	64,8	1,4	63,8	0,3	3,3
Rhein-Neckar ¹	425,1	444,9	19,7	446,4	21,3	22,4
1 Raum	16,4	17,9	1,5	19,5	3,1	0,9
2 Räume	74,0	79,4	5,5	82,5	8,5	3,9
3 Räume	125,6	131,8	6,2	130,8	5,1	6,6
4 Räume	88,9	91,9	3,1	91,1	2,3	4,7
5 Räume	60,1	61,8	1,8	61,3	1,2	3,2
6 Räume und mehr	60,2	61,9	1,7	61,3	1,1	3,2
Westpfalz	253,7	248,3	-5,4	252,3	-1,5	13,4
1 Raum	8,2	8,4	0,1	9,6	1,3	0,4
2 Räume	40,9	41,1	0,2	44,9	4,0	2,2
3 Räume	61,9	60,6	-1,3	60,8	-1,1	3,3
4 Räume	51,3	49,8	-1,5	49,5	-1,8	2,7
5 Räume	40,1	38,8	-1,3	38,1	-2,0	2,1
6 Räume und mehr	51,2	49,6	-1,6	49,4	-1,9	2,7

1 Rheinland-pfälzischer Teil.

Quelle: Eigene Berechnungen auf Grundlage der Mikrozensus Zusatzerhebung Wohnen

noch: AT50 Wohnungen 2022–2040 nach Raumzahl in den Planungsregionen

Planungsregion/ Haushaltsgröße	2022	Haushalte Status Quo-Variante		Haushalte Trend-Variante		Ersatzbedarf bis 2040
		2040	darunter: Neubau- bedarf	2040	darunter: Neubau- bedarf	
	Anteil in %					
Mittelrhein-Westerwald	100	100	100	100	100	100
1 Raum	3,1	3,1	11,4	3,3	14,4	3,1
2 Räume	16,5	16,8	43,8	17,4	54,3	16,5
3 Räume	23,6	23,6	24,6	23,7	26,9	23,6
4 Räume	21,5	21,4	9,7	21,1	1,0	21,5
5 Räume	15,8	15,7	8,5	15,5	3,4	15,8
6 Räume und mehr	19,5	19,3	2,1	19,0	x	19,5
Trier	100	100	100	100	100	100
1 Raum	3,7	3,7	4,6	4,1	10,5	3,7
2 Räume	16,0	16,2	22,4	17,3	35,8	16,0
3 Räume	22,1	22,3	28,0	22,6	29,1	22,1
4 Räume	20,7	20,6	18,5	20,1	11,8	20,7
5 Räume	15,8	15,7	12,7	15,1	5,2	15,8
6 Räume und mehr	21,8	21,5	13,9	20,8	7,5	21,8
Rhein Hessen-Nahe	100	100	100	100	100	100
1 Raum	7,1	7,6	16,6	8,1	26,8	7,1
2 Räume	18,4	19,2	32,6	19,6	41,4	18,4
3 Räume	26,5	26,6	28,9	26,2	21,6	26,5
4 Räume	19,2	18,7	11,1	18,5	5,7	19,2
5 Räume	13,8	13,4	5,3	13,3	3,1	13,8
6 Räume und mehr	14,9	14,4	5,5	14,2	1,3	14,9
Rhein-Neckar¹	100	100	100	100	100	100
1 Raum	3,9	4,0	7,8	4,4	14,6	3,9
2 Räume	17,4	17,8	27,6	18,5	40,0	17,4
3 Räume	29,6	29,6	31,4	29,3	24,1	29,6
4 Räume	20,9	20,7	15,5	20,4	10,6	20,9
5 Räume	14,1	13,9	9,1	13,7	5,7	14,1
6 Räume und mehr	14,2	13,9	8,6	13,7	5,0	14,2
Westpfalz	100	100	100	100	100	100
1 Raum	3,2	3,4	43,7	3,8	24,6	3,2
2 Räume	16,1	16,5	56,3	17,8	75,4	16,1
3 Räume	24,4	24,4	x	24,1	x	24,4
4 Räume	20,2	20,1	x	19,6	x	20,2
5 Räume	15,8	15,6	x	15,1	x	15,8
6 Räume und mehr	20,2	20,0	x	19,6	x	20,2

¹ Rheinland-pfälzischer Teil.

Quelle: Eigene Berechnungen auf Grundlage der Mikrozensus Zusatzerhebung Wohnen

noch: AT50 Wohnungen 2022–2040 nach Raumzahl in den Planungsregionen

Planungsregion/ Haushaltsgröße	2022	Haushalte Status Quo-Variante		Haushalte Trend-Variante		Ersatz- bedarf bis 2040
		2030	2040	2030	2040	
		Messzahl 2022=100					Anteil in %
Mittelrhein-Westerwald	100	100,6	101,0	101,3	102,3	5,3
1 Raum	100	101,5	103,8	105,5	110,8	5,3
2 Räume	100	100,9	102,7	103,7	107,5	5,3
3 Räume	100	100,3	101,1	101,3	102,6	5,3
4 Räume	100	100,5	100,5	100,3	100,1	5,3
5 Räume	100	100,6	100,6	100,6	100,5	5,3
6 Räume und mehr	100	100,5	100,1	100,3	99,9	5,3
Trier	100	102,3	103,7	104,3	107,3	5,3
1 Raum	100	101,5	104,6	110,5	120,9	5,3
2 Räume	100	102,5	105,1	108,5	116,3	5,3
3 Räume	100	102,8	104,7	105,4	109,6	5,3
4 Räume	100	102,4	103,3	102,8	104,2	5,3
5 Räume	100	102,3	102,9	102,0	102,4	5,3
6 Räume und mehr	100	101,9	102,3	101,9	102,5	5,3
Rheinhessen-Nahe	100	104,4	105,9	104,0	105,5	5,3
1 Raum	100	110,6	113,8	113,6	120,7	5,3
2 Räume	100	107,9	110,5	108,4	112,3	5,3
3 Räume	100	104,8	106,5	103,5	104,5	5,3
4 Räume	100	102,5	103,4	101,4	101,6	5,3
5 Räume	100	101,6	102,3	101,0	101,2	5,3
6 Räume und mehr	100	101,5	102,2	100,6	100,5	5,3
Rhein-Neckar ¹	100	103,0	104,6	103,2	105,0	5,3
1 Raum	100	106,1	109,3	111,4	118,9	5,3
2 Räume	100	104,7	107,4	107,1	111,5	5,3
3 Räume	100	103,1	104,9	102,7	104,1	5,3
4 Räume	100	102,2	103,5	101,8	102,5	5,3
5 Räume	100	101,9	103,0	101,4	102,0	5,3
6 Räume und mehr	100	101,8	102,8	101,3	101,8	5,3
Westpfalz	100	98,6	97,9	99,4	99,4	5,3
1 Raum	100	100,4	101,7	108,5	116,0	5,3
2 Räume	100	99,8	100,4	105,1	109,9	5,3
3 Räume	100	98,4	97,8	98,5	98,2	5,3
4 Räume	100	98,3	97,1	97,8	96,4	5,3
5 Räume	100	98,0	96,8	97,0	95,0	5,3
6 Räume und mehr	100	98,4	96,8	98,1	96,4	5,3

¹ Rheinland-pfälzischer Teil.

Quelle: Eigene Berechnungen auf Grundlage der Mikrozensus Zusatzerhebung Wohnen

AT51 Wohnungen (Variante A) 2022–2040 nach Raumzahl in den Planungsregionen

Planungsregion/ Haushaltsgröße	Tatsächlich belegte Wohnungen	darunter: überbelegte Wohnungen	Variante A: Überbedarf wird durch Umverteilung gedeckt			Mehr-/Minderbedarf bis 2040	
			Erforderliche Wohnungen	Haushalte Status Quo	Haushalte Trend	Haushalte Status Quo	Haushalte Trend
			1 000				
Mittelrhein-Westerwald	603,7	23,9	603,7	611,8	619,3	8,0	15,6
1 Raum	18,5	1,7	16,8	15,9	17,2	-2,6	-1,3
2 Räume	99,7	10,7	89,9	83,2	88,2	-16,5	-11,5
3 Räume	142,5	7,5	145,7	150,9	152,6	8,4	10,0
4 Räume	129,8	3,6	133,4	137,8	137,1	8,0	7,2
5 Räume	95,4	0,2	99,2	103,7	104,0	8,3	8,6
6 Räume und mehr	117,7	0,2	118,8	120,3	120,2	2,6	2,5
Trier	267,3	8,6	267,2	277,9	287,6	10,7	20,3
1 Raum	9,8	0,8	8,9	8,6	10,2	-1,2	0,4
2 Räume	42,8	3,6	39,7	39,0	44,0	-3,7	1,2
3 Räume	59,0	2,5	60,0	64,1	66,9	5,2	7,9
4 Räume	55,3	1,5	56,3	59,5	59,4	4,2	4,1
5 Räume	42,3	0,3	43,6	46,0	46,1	3,7	3,8
6 Räume und mehr	58,2	-	58,7	60,7	61,0	2,6	2,8
Rhein Hessen-Nahe	424,5	424,5	424,5	451,0	449,1	26,5	24,6
1 Raum	30,2	30,2	30,2	30,6	32,9	0,4	2,7
2 Räume	78,3	78,3	78,3	69,1	71,0	-9,2	-7,3
3 Räume	112,4	112,4	112,4	120,1	116,5	7,7	4,0
4 Räume	81,4	81,4	81,4	95,4	93,3	14,1	11,9
5 Räume	58,7	58,7	58,7	66,5	66,7	7,8	7,9
6 Räume und mehr	63,5	63,5	63,5	69,3	68,8	5,8	5,3
Rhein-Neckar¹	425,1	27,7	425,2	446,2	447,7	21,1	22,6
1 Raum	16,4	2,1	14,3	13,7	15,6	-2,7	-0,8
2 Räume	74,0	11,7	63,5	58,2	61,6	-15,8	-12,3
3 Räume	125,6	9,3	127,5	136,4	133,8	10,8	8,1
4 Räume	88,9	3,5	94,3	103,3	103,2	14,4	14,3
5 Räume	60,1	0,9	63,4	68,7	68,3	8,6	8,3
6 Räume und mehr	60,2	0,2	62,2	65,9	65,3	5,7	5,1
Westpfalz	253,7	7,9	253,7	249,1	253,0	-4,7	-0,7
1 Raum	8,2	0,4	7,9	7,7	8,9	-0,5	0,7
2 Räume	40,9	3,7	37,4	34,5	38,7	-6,4	-2,2
3 Räume	61,9	2,9	62,4	61,5	61,1	-0,5	-0,8
4 Räume	51,3	0,9	53,2	53,6	53,2	2,3	1,9
5 Räume	40,1	-	41,4	41,7	41,2	1,6	1,1
6 Räume und mehr	51,2	0,1	51,4	50,1	49,9	-1,1	-1,3

¹ Rheinland-pfälzischer Teil.

Quelle: Eigene Berechnungen auf Grundlage der Mikrozensus Zusatzerhebung Wohnen

noch: AT51 Wohnungen (Variante A) 2022–2040 nach Raumzahl in den Planungsregionen

Planungsregion/ Haushaltsgröße	Tatsächlich belegte Wohnungen	darunter: überbelegte Wohnungen	Variante A: Überbedarf wird durch Umverteilung gedeckt			Mehr-/Minderbedarf bis 2040		
			Erforderliche Wohnungen	Haushalte Status Quo	Haushalte Trend	Haushalte Status Quo	Haushalte Trend	
			2022		2040		2022–2040	
			Anteil in %			Veränderung in %		
Mittelrhein-Westerwald	100	100	100	100	100	1,3	2,6	
1 Raum	3,1	7,0	2,8	2,6	2,8	-14,3	-6,9	
2 Räume	16,5	44,6	14,9	13,6	14,2	-16,5	-11,5	
3 Räume	23,6	31,4	24,1	24,7	24,6	5,9	7,0	
4 Räume	21,5	15,1	22,1	22,5	22,1	6,1	5,6	
5 Räume	15,8	0,9	16,4	17,0	16,8	8,7	9,0	
6 Räume und mehr	19,5	0,9	19,7	19,7	19,4	2,2	2,1	
Trier	100	100	100	100	100	4,0	7,6	
1 Raum	3,7	9,6	3,3	3,1	3,6	-12,5	4,4	
2 Räume	16,0	41,3	14,9	14,0	15,3	-8,8	2,9	
3 Räume	22,1	28,7	22,5	23,1	23,3	8,7	13,3	
4 Räume	20,7	17,1	21,1	21,4	20,7	7,6	7,5	
5 Räume	15,8	3,3	16,3	16,5	16,0	8,8	9,1	
6 Räume und mehr	21,8	-	22,0	21,8	21,2	4,4	4,8	
Rhein Hessen-Nahe	100	100	100	100	100	6,2	5,8	
1 Raum	7,1	7,1	7,1	6,8	7,3	1,3	8,9	
2 Räume	18,4	18,4	18,4	15,3	15,8	-11,8	-9,3	
3 Räume	26,5	26,5	26,5	26,6	25,9	6,8	3,6	
4 Räume	19,2	19,2	19,2	21,2	20,8	17,3	14,7	
5 Räume	13,8	13,8	13,8	14,8	14,8	13,3	13,5	
6 Räume und mehr	14,9	14,9	14,9	15,4	15,3	9,2	8,4	
Rhein-Neckar¹	100	100	100	100	100	5,0	5,3	
1 Raum	3,9	7,7	3,4	3,1	3,5	-16,6	-5,1	
2 Räume	17,4	42,3	14,9	13,0	13,8	-21,3	-16,7	
3 Räume	29,6	33,5	30,0	30,6	29,9	8,6	6,5	
4 Räume	20,9	12,8	22,2	23,2	23,0	16,3	16,1	
5 Räume	14,1	3,2	14,9	15,4	15,3	14,4	13,8	
6 Räume und mehr	14,2	0,6	14,6	14,8	14,6	9,5	8,5	
Westpfalz	100	100	100	100	100	-1,8	-0,3	
1 Raum	3,2	4,6	3,1	3,1	3,5	-6,5	8,4	
2 Räume	16,1	46,3	14,7	13,8	15,3	-15,7	-5,4	
3 Räume	24,4	36,2	24,6	24,7	24,2	-0,8	-1,4	
4 Räume	20,2	11,5	21,0	21,5	21,0	4,5	3,7	
5 Räume	15,8	-	16,3	16,7	16,3	3,9	2,7	
6 Räume und mehr	20,2	1,5	20,3	20,1	19,7	-2,2	-2,6	

¹ Rheinland-pfälzischer Teil.

Quelle: Eigene Berechnungen auf Grundlage der Mikrozensus Zusatzerhebung Wohnen

AT52 Wohnungen (Variante B) 2022–2040 nach Raumzahl in den Planungsregionen

Planungsregion/ Haushaltsgröße	Tatsächlich belegte Wohnungen	darunter: überbelegte Wohnungen	Variante B: Überbedarf muss durch Neubauwohnungen gedeckt werden			Mehr-/Minderbedarf bis 2040		
			Erforderliche Wohnungen	Haushalte Status Quo	Haushalte Trend	Haushalte Status Quo	Haushalte Trend	
			2022		2040		2022–2040	
			1 000					
Mittelrhein-Westerwald	603,7	23,9	627,9	635,9	619,4	32,2	15,6	
1 Raum	18,5	1,7	18,5	19,2	20,5	0,7	2,0	
2 Räume	99,7	10,7	100,7	103,5	107,4	3,8	7,6	
3 Räume	142,5	7,5	153,3	161,3	152,5	18,7	9,9	
4 Räume	129,8	3,6	137,0	138,7	131,2	8,8	1,3	
5 Räume	95,4	0,2	99,4	99,2	95,4	3,7	-0,0	
6 Räume und mehr	117,7	0,2	119,0	114,1	112,5	-3,6	-5,2	
Trier	267,3	8,6	276,0	286,5	287,6	19,3	20,3	
1 Raum	9,8	0,8	9,8	10,3	11,9	0,5	2,1	
2 Räume	42,8	3,6	43,3	45,8	50,0	3,0	7,2	
3 Räume	59,0	2,5	62,5	67,7	66,9	8,7	7,9	
4 Räume	55,3	1,5	57,8	60,1	57,9	4,8	2,6	
5 Räume	42,3	0,3	43,9	44,7	43,3	2,4	1,0	
6 Räume und mehr	58,2	-	58,7	58,1	57,7	-0,1	-0,5	
Rheinessen-Nahe	424,5	424,5	424,5	477,1	449,2	52,6	24,7	
1 Raum	30,2	30,2	30,2	34,4	36,5	4,2	6,3	
2 Räume	78,3	78,3	78,3	87,4	87,7	9,1	9,4	
3 Räume	112,4	112,4	112,4	133,2	120,9	20,7	8,5	
4 Räume	81,4	81,4	81,4	95,7	85,1	14,3	3,7	
5 Räume	58,7	58,7	58,7	62,8	58,5	4,1	-0,2	
6 Räume und mehr	63,5	63,5	63,5	63,6	60,5	0,2	-2,9	
Rhein-Neckar ¹	425,1	27,7	452,9	474,2	447,8	49,1	22,7	
1 Raum	16,4	2,1	16,4	17,9	19,5	1,5	3,1	
2 Räume	74,0	11,7	75,2	80,4	82,1	6,4	8,2	
3 Räume	125,6	9,3	136,8	148,2	135,1	22,6	9,5	
4 Räume	88,9	3,5	97,8	102,6	93,4	13,7	4,5	
5 Räume	60,1	0,9	64,3	64,8	60,1	4,7	0,1	
6 Räume und mehr	60,2	0,2	62,3	60,4	57,6	0,2	-2,6	
Westpfalz	253,7	7,9	261,8	257,1	253,0	3,4	-0,7	
1 Raum	8,2	0,4	8,2	8,4	9,6	0,2	1,3	
2 Räume	40,9	3,7	41,1	41,4	45,0	0,5	4,1	
3 Räume	61,9	2,9	65,3	65,8	62,4	3,9	0,5	
4 Räume	51,3	0,9	54,1	53,5	50,5	2,2	-0,8	
5 Räume	40,1	-	41,4	40,1	38,3	-0,0	-1,9	
6 Räume und mehr	51,2	0,1	51,5	48,0	47,4	-3,3	-3,9	

¹ Rheinland-pfälzischer Teil.

Quelle: Eigene Berechnungen auf Grundlage der Mikrozensus Zusatzerhebung Wohnen

noch: AT52 Wohnungen (Variante B) 2022–2040 nach Raumzahl in den Planungsregionen

Planungsregion/ Haushaltsgröße	Tatsächlich belegte Wohnungen	darunter: überbelegte Wohnungen	Variante B: Überbedarf muss durch Neubauwohnungen gedeckt werden			Mehr-/Minderbedarf bis 2040		
			Erforderliche Wohnungen	Haushalte Status Quo	Haushalte Trend	Haushalte Status Quo	Haushalte Trend	
			2022		2040		2022–2040	
			Anteil in %					Veränderung in %
Mittelrhein-Westerwald	100	100	100	100	100	5,3	2,6	
1 Raum	3,1	7,0	2,9	3,0	3,3	3,8	10,8	
2 Räume	16,5	44,6	16,0	16,3	17,3	3,8	7,6	
3 Räume	23,6	31,4	24,4	25,4	24,6	13,1	7,0	
4 Räume	21,5	15,1	21,8	21,8	21,2	6,8	1,0	
5 Räume	15,8	0,9	15,8	15,6	15,4	3,9	-0,0	
6 Räume und mehr	19,5	0,9	18,9	17,9	18,2	-3,1	-4,4	
Trier	100	100	100	100	100	7,2	7,6	
1 Raum	3,7	9,6	3,6	3,6	4,1	4,6	21,0	
2 Räume	16,0	41,3	15,7	16,0	17,4	7,1	17,0	
3 Räume	22,1	28,7	22,7	23,6	23,3	14,7	13,4	
4 Räume	20,7	17,1	20,9	21,0	20,1	8,6	4,7	
5 Räume	15,8	3,3	15,9	15,6	15,1	5,7	2,5	
6 Räume und mehr	21,8	-	21,3	20,3	20,0	-0,1	-0,9	
Rheinessen-Nahe	100	100	100	100	100	12,4	5,8	
1 Raum	7,1	7,1	7,1	7,2	8,1	13,8	20,8	
2 Räume	18,4	18,4	18,4	18,3	19,5	11,6	12,0	
3 Räume	26,5	26,5	26,5	27,9	26,9	18,5	7,6	
4 Räume	19,2	19,2	19,2	20,1	18,9	17,6	4,6	
5 Räume	13,8	13,8	13,8	13,2	13,0	7,0	-0,4	
6 Räume und mehr	14,9	14,9	14,9	13,3	13,5	0,3	-4,6	
Rhein-Neckar ¹	100	100	100	100	100	11,6	5,3	
1 Raum	3,9	7,7	3,6	3,8	4,3	9,0	18,6	
2 Räume	17,4	42,3	16,6	17,0	18,3	8,7	11,0	
3 Räume	29,6	33,5	30,2	31,3	30,2	18,0	7,6	
4 Räume	20,9	12,8	21,6	21,6	20,8	15,4	5,1	
5 Räume	14,1	3,2	14,2	13,7	13,4	7,9	0,1	
6 Räume und mehr	14,2	0,6	13,8	12,7	12,9	0,4	-4,3	
Westpfalz	100	100	100	100	100	1,3	-0,3	
1 Raum	3,2	4,6	3,1	3,3	3,8	1,9	16,2	
2 Räume	16,1	46,3	15,7	16,1	17,8	1,2	10,0	
3 Räume	24,4	36,2	24,9	25,6	24,7	6,2	0,8	
4 Räume	20,2	11,5	20,7	20,8	19,9	4,3	-1,6	
5 Räume	15,8	-	15,8	15,6	15,1	-0,0	-4,6	
6 Räume und mehr	20,2	1,5	19,7	18,7	18,7	-6,4	-7,6	

¹ Rheinland-pfälzischer Teil.

Quelle: Eigene Berechnungen auf Grundlage der Mikrozensus Zusatzerhebung Wohnen

AT53 Bestandsmieten¹ 2022

Wohngebäudeart/ Wohnfläche/ Baujahr	Nettokaltmiete		Bruttokaltmiete		Warmmiete	
	je Wohnung	je m ² Wohnfläche	je Wohnung	je m ² Wohnfläche	je Wohnung	je m ² Wohnfläche
	EUR (Durchschnitt)					
Hauptmieterhaushalte in Gebäuden mit Wohnraum ²	506	6,74	584	7,82	659	8,86
Haushaltsgröße						
1 Person	427	6,97	494	8,11	558	9,19
2 Personen	549	6,63	631	7,66	710	8,65
3 Personen	585	6,50	673	7,50	760	8,50
4 und mehr Personen	650	6,26	756	7,32	858	8,35
Wohngebäudeart						
in Wohngebäuden mit 1 Wohnung	621	5,91	698	6,68	770	7,43
in Wohngebäuden mit 2 Wohnungen	486	5,66	556	6,49	635	7,41
in Wohngebäuden mit 3 bis 9 Wohnungen	484	6,64	562	7,73	637	8,77
in Wohngebäuden mit 10 und mehr Wohnungen	506	8,16	592	9,58	669	10,85
Wohnfläche						
Unter 40 m ²	310	10,72	363	12,57	415	14,38
40 – 60 m ²	362	7,21	425	8,48	485	9,68
60 – 80 m ²	454	6,64	528	7,72	598	8,75
80 – 100 m ²	552	6,35	638	7,34	723	8,32
100 – 120 m ²	640	6,10	735	7,00	829	7,90
120 – 140 m ²	727	5,84	823	6,61	908	7,29
140 m ² und mehr	845	5,15	945	5,77	1 041	6,33
Baujahr						
Bis 1948 errichtet	497	6,32	569	7,26	642	8,23
1949 bis 1978 errichtet	466	6,43	543	7,51	616	8,53
1979 bis 1990 errichtet	485	6,66	562	7,76	636	8,81
1991 bis 2000 errichtet	518	7,02	596	8,13	674	9,23
2001 bis 2010 errichtet	610	7,65	697	8,79	777	9,85
2011 und später errichtet	757	9,10	858	10,37	951	11,55
Planungsregion						
Mittelrhein-Westerwald	468	6,05	543	7,04	616	8,00
Trier	503	6,47	580	7,48	661	8,51
Rheinhessen-Nahe	555	7,86	638	9,09	715	10,23
Rhein-Neckar ³	543	7,08	624	8,18	701	9,23
Westpfalz	426	5,74	499	6,78	569	7,78

¹ Monatliche Mieten für bewohnte Mietwohnungen in Wohngebäuden, ohne Wohnheime. – ² Ohne Wohnheime. – ³ Rheinland-pfälzischer Teil.
Quelle: Mikrozensus Zusatzerhebung Wohnen

AT54 Hauptmieterhaushalte¹ 2022 nach Mietbelastungsquote²

Haushaltsgröße/ Haushaltsnettoeinkommen/ Einzugsjahr/ Planungsregion	Durchschnitt- liche Miet- belastungs- quote	Monatliche Mietbelastung von ... bis unter ... % des Haushaltsnettoeinkommens					
		Unter 10 Prozent	10 – 20 Prozent	20 – 30 Prozent	30 – 40 Prozent	40 – 50 Prozent	50 Prozent und mehr
	%	Anteil ³ in %					
Mieterhaushalte insgesamt	28,6	4,7	29,1	30,8	16,9	8,2	8,8
Haushaltsgröße							
1 Person	33,9	2,3	18,7	30,7	21,5	11,2	13,9
2 Personen	23,4	7,5	39,8	30,3	12,3	5,0	3,8
3 Personen	23,5	7,1	40,2	29,4	12,4	5,4	4,1
4 und mehr Personen	24,9	5,6	34,9	34,1	13,7	6,0	4,8
Monatliches Haushaltsnettoeinkommen							
Unter 1 000 EUR	59,5	/	/	/	13,2	16,8	42,0
1 000 – 2 000 EUR	33,0	/	7,0	27,8	26,3	12,3	6,2
2 000 – 3 000 EUR	24,3	/	25,8	38,1	13,1	/	/
3 000 – 4 500 EUR	18,6	5,3	45,5	24,9	/	/	/
4 500 – 6 000 EUR	15,4	(13,5)	50,9	(14,2)	/	/	/
6 000 EUR und mehr	12,0	34,3	36,1	/	/	/	/
Einzugsjahr							
Vor 1999	28,4	5,1	25,4	30,1	18,7	8,2	7,2
1999 bis 2008	28,4	4,5	32,3	29,6	14,7	7,6	10,0
2009 bis 2018	27,2	5,9	32,2	29,7	15,8	7,9	7,4
2019 und später	30,0	3,6	26,1	32,5	18,3	8,7	10,1
Planungsregion							
Mittelrhein-Westerwald	27,4	5,0	30,9	32,8	15,2	7,1	7,6
Trier	27,7	/	34,9	27,8	15,5	/	9,0
Rheinessen-Nahe	30,4	/	25,7	32,1	17,5	9,0	10,8
Rhein-Neckar ⁴	29,2	4,9	24,7	31,6	19,4	10,1	8,3
Westpfalz	27,7	/	33,9	25,3	16,9	/	/

1 In bewohnten Mietwohnungen in Gebäuden mit Wohnraum, ohne Wohnheime. – 2 Anteil der Bruttokaltmiete am Haushaltsnettoeinkommen. –

3 Die Differenz zu 100 Prozent entsteht durch Fälle, zu denen keine Angaben vorliegen. Diese wurden der "Insgesamt"-Kategorie zugewiesen. –

4 Rheinland-pfälzischer Teil.

Quelle: Mikrozensus Zusatzerhebung Wohnen

AT55 Haushalte mit Wohngeld 2023 in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Insgesamt	Reine Wohngeldhaushalte			Wohngeldrechtliche Teilhaushalte	
		Zusammen	davon:		Zusammen	darunter:
			mit Mietzuschuss	mit Lastenzuschuss		mit Mietzuschuss
		Anzahl				
Frankenthal (Pfalz), St.	650	640	610	30	15	15
Kaiserslautern, St.	1 115	1 095	1 045	50	20	20
Koblenz, St.	1 950	1 890	1 845	45	60	60
Landau i. d. Pfalz, St.	640	635	600	35	5	5
Ludwigshafen a. Rh., St.	1 985	1 960	1 890	70	25	25
Mainz, St.	2 005	1 965	1 920	50	35	35
Neustadt a. d. Weinstr., St.	735	710	670	40	25	25
Pirmasens, St.	990	975	925	50	10	10
Speyer, St.	770	750	720	30	20	20
Trier, St.	1 880	1 855	1 800	50	25	25
Worms, St.	1 305	1 265	1 195	70	35	35
Zweibrücken, St.	615	610	560	50	5	5
Ahrweiler	1 165	1 140	1 025	115	25	25
Altenkirchen (Ww.)	1 715	1 695	1 365	330	25	20
Alzey-Worms	1 310	1 290	1 125	165	20	20
Bad Dürkheim	880	850	760	90	30	30
Bad Kreuznach	1 880	1 820	1 645	175	60	60
Bernkastel-Wittlich	855	845	695	150	5	5
Birkenfeld	1 170	1 150	905	245	20	15
Cochem-Zell	545	540	445	95	0	0
Donnersbergkreis	915	890	770	120	25	20
Eifelkreis Bitburg-Prüm	870	850	715	135	20	15
Germersheim	1 070	1 055	940	110	15	15
Kaiserslautern	785	765	575	190	15	15
Kusel	715	685	470	215	30	30
Mainz-Bingen	1 850	1 825	1 685	140	25	25
Mayen-Koblenz	2 595	2 530	2 260	270	65	60
Neuwied	2 240	2 195	1 930	265	45	45
Rhein-Hunsrück-Kreis	855	805	705	100	50	45
Rhein-Lahn-Kreis	1 645	1 605	1 450	155	35	35
Rhein-Pfalz-Kreis	1 040	1 015	870	145	25	20
Südliche Weinstraße	850	840	735	105	10	5
Südwestpfalz	855	845	645	200	10	10
Trier-Saarburg	920	905	775	130	15	15
Vulkaneifel	710	685	525	155	25	25
Westerwaldkreis	2 115	2 055	1 750	305	55	50
Rheinland-Pfalz	44 170	43 235	38 555	4 680	935	865
Kreisfreie Städte	14 630	14 350	13 780	570	280	280
Landkreise	29 540	28 885	24 780	4 110	655	585

Quelle: Wohngeldstatistik

AT56 Reine Wohngeldhaushalte 2023 nach Haushaltsgröße in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Reine Wohngeldhaushalte				Wohngeld- haushalte je 1 000 Einwohner/-innen
	Zusammen	Haushalte mit 1 Person	Haushalte mit 2 Personen	Haushalte mit 3 und mehr Personen	
	Anzahl				
Frankenthal (Pfalz), St.	640	260	90	285	13,0
Kaiserslautern, St.	1 095	550	140	405	10,8
Koblenz, St.	1 890	965	245	680	16,4
Landau i. d. Pfalz, St.	635	365	80	190	13,1
Ludwigshafen a. Rh., St.	1 960	755	220	985	11,1
Mainz, St.	1 965	950	225	790	8,8
Neustadt a. d. Weinstr., St.	710	370	105	240	13,2
Pirmasens, St.	975	615	130	230	23,8
Speyer, St.	750	400	120	230	14,6
Trier, St.	1 855	1 050	260	545	16,5
Worms, St.	1 265	570	170	530	14,8
Zweibrücken, St.	610	315	95	200	17,6
Ahrweiler	1 140	570	140	430	8,9
Altenkirchen (Ww.)	1 695	790	230	675	12,8
Alzey-Worms	1 290	590	175	530	9,7
Bad Dürkheim	850	515	105	230	6,3
Bad Kreuznach	1 820	1 060	225	535	11,2
Bernkastel-Wittlich	845	480	110	255	7,3
Birkenfeld	1 150	665	165	320	14,0
Cochem-Zell	540	375	45	120	8,6
Donnersbergkreis	890	500	125	265	11,7
Eifelkreis Bitburg-Prüm	850	525	110	220	8,1
Germersheim	1 055	465	175	410	8,0
Kaiserslautern	765	325	80	355	7,0
Kusel	685	385	90	205	9,6
Mainz-Bingen	1 825	810	245	770	8,5
Mayen-Koblenz	2 530	1 260	370	905	11,6
Neuwied	2 195	1 020	290	885	11,7
Rhein-Hunsrück-Kreis	805	395	120	290	7,6
Rhein-Lahn-Kreis	1 605	885	225	495	12,9
Rhein-Pfalz-Kreis	1 015	420	165	430	6,5
Südliche Weinstraße	840	490	115	235	7,4
Südwestpfalz	845	460	145	240	8,9
Trier-Saarburg	905	540	125	240	5,9
Vulkaneifel	685	415	100	165	11,1
Westerwaldkreis	2 055	1 120	275	660	9,9
Rheinland-Pfalz	43 235	22 240	5 825	15 170	10,4
Kreisfreie Städte	14 350	7 170	1 870	5 305	13,1
Landkreise	28 885	15 070	3 955	9 860	9,4

Quelle: Wohngeldstatistik

AT57 Wohngeldanspruch und Wohnkostenbelastung 2023 in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Durchschnittlicher monatlicher Wohngeldanspruch				Durchschnittliche Wohnkostenbelastung reiner Wohngeldhaushalte	
	Reine Wohngeldhaushalte	davon:		Wohngeldrechtliche Teilhaushalte	vor Wohngeld	nach Wohngeld
		mit Mietzuschuss	mit Lastenzuschuss			
EUR					%	
Frankenthal (Pfalz), St.	347	349	295	.	40,6	17,1
Kaiserslautern, St.	303	304	297	.	37,9	15,8
Koblenz, St.	325	324	348	189	41,2	17,0
Landau i. d. Pfalz, St.	321	320	341	.	43,8	19,0
Ludwigshafen a. Rh., St.	387	381	553	243	41,3	16,1
Mainz, St.	375	376	294	280	46,5	20,0
Neustadt a. d. Weinstr., St.	317	313	386	215	41,7	17,8
Pirmasens, St.	257	256	290	.	34,7	13,2
Speyer, St.	301	299	346	.	41,4	19,1
Trier, St.	312	312	346	290	43,8	19,1
Worms, St.	344	341	392	215	41,3	16,6
Zweibrücken, St.	281	278	312	.	36,2	15,0
Ahrweiler	320	318	337	204	40,9	18,1
Altenkirchen (Ww.)	302	280	394	156	37,1	15,8
Alzey-Worms	327	322	360	.	41,5	18,7
Bad Dürkheim	291	291	293	195	40,7	17,7
Bad Kreuznach	295	288	363	243	40,3	17,0
Bernkastel-Wittlich	287	289	280	.	38,4	15,9
Birkenfeld	268	262	290	.	35,4	14,3
Cochem-Zell	277	256	376	.	36,1	13,6
Donnersbergkreis	266	264	281	234	37,4	16,8
Eifelkreis Bitburg-Prüm	276	271	300	.	40,1	17,4
Germersheim	331	327	377	.	42,5	19,4
Kaiserslautern	344	299	482	.	38,7	16,3
Kusel	277	261	313	220	37,4	16,0
Mainz-Bingen	346	345	368	323	43,7	19,6
Mayen-Koblenz	292	287	329	232	38,0	16,9
Neuwied	315	305	387	235	38,7	16,5
Rhein-Hunsrück-Kreis	295	297	285	156	37,7	15,8
Rhein-Lahn-Kreis	278	276	303	226	38,0	16,7
Rhein-Pfalz-Kreis	367	342	515	227	44,5	19,5
Südliche Weinstraße	301	304	273	.	41,4	17,6
Südwestpfalz	278	261	335	.	38,1	16,1
Trier-Saarburg	274	268	309	.	38,9	17,2
Vulkaneifel	265	256	302	176	37,1	15,3
Westerwaldkreis	283	272	344	260	38,1	16,6
Rheinland-Pfalz	311	306	348	219	40,1	17,1

Quelle: Wohngeldstatistik

**AT58 Durchschnittliche monatliche Miete bzw. Belastung¹ der reinen Wohngeldhaushalte 2017–2023
in den Verwaltungsbezirken**

Verwaltungsbezirk	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	EUR je m ²						
Frankenthal (Pfalz), St.	7,29	7,27	7,49	7,81	8,09	8,40	8,78
Kaiserslautern, St.	7,54	7,61	7,23	7,27	7,35	7,30	7,70
Koblenz, St.	7,56	7,63	7,64	7,92	8,05	8,23	8,52
Landau i. d. Pfalz, St.	8,80	8,81	8,54	9,09	9,14	9,36	9,23
Ludwigshafen a. Rh., St.	8,03	8,20	8,29	8,52	8,74	8,98	9,22
Mainz, St.	9,89	10,37	10,44	10,42	10,39	10,41	10,78
Neustadt a. d. Weinstr., St.	6,92	7,02	7,10	7,37	7,38	7,76	8,09
Pirmasens, St.	5,84	5,74	5,82	6,20	6,16	6,42	6,40
Speyer, St.	7,93	7,96	8,28	8,49	8,58	8,67	8,67
Trier, St.	7,48	7,58	7,52	7,71	7,88	8,19	8,58
Worms, St.	7,18	7,43	7,51	7,73	8,02	8,20	8,56
Zweibrücken, St.	5,75	5,79	5,79	5,96	6,06	6,14	6,63
Ahrweiler	6,53	6,66	6,68	7,02	7,19	7,19	7,62
Altenkirchen (Ww.)	5,77	5,71	5,71	6,09	6,21	6,12	6,14
Alzey-Worms	6,82	6,92	6,96	7,24	7,41	7,40	7,76
Bad Dürkheim	7,99	8,05	7,70	7,91	7,98	7,95	8,07
Bad Kreuznach	7,12	7,04	7,00	7,58	7,71	7,85	7,77
Bernkastel-Wittlich	4,95	5,00	5,25	5,64	5,74	5,89	6,13
Birkenfeld	5,67	5,31	5,16	5,71	5,64	5,82	5,98
Cochem-Zell	5,98	5,69	5,48	6,00	5,85	5,87	6,70
Donnersbergkreis	6,42	6,37	6,31	6,68	6,70	6,81	6,95
Eifelkreis Bitburg-Prüm	6,16	6,05	5,99	6,59	6,41	6,71	6,72
Germersheim	7,52	7,70	7,53	7,96	8,09	8,24	8,25
Kaiserslautern	6,78	6,67	6,40	6,50	6,48	6,47	6,64
Kusel	5,73	5,73	5,55	5,80	5,92	5,72	5,76
Mainz-Bingen	7,52	7,62	7,85	8,07	8,32	8,50	8,73
Mayen-Koblenz	6,35	6,33	6,38	6,65	6,80	7,00	7,05
Neuwied	6,58	6,60	6,57	6,90	7,09	7,24	7,44
Rhein-Hunsrück-Kreis	5,80	5,70	5,71	6,10	6,25	6,19	6,10
Rhein-Lahn-Kreis	6,20	6,22	6,13	6,75	6,81	6,96	7,11
Rhein-Pfalz-Kreis	7,47	7,58	7,70	7,86	8,10	8,21	8,23
Südliche Weinstraße	6,96	7,12	6,82	7,62	7,50	7,62	7,59
Südwestpfalz	5,38	5,26	5,25	5,51	5,47	5,72	5,83
Trier-Saarburg	6,95	6,92	6,74	7,04	7,22	7,21	6,95
Vulkaneifel	5,42	5,35	5,23	5,80	5,94	5,86	5,77
Westerwaldkreis	5,71	5,79	5,71	6,13	6,27	6,23	6,37
Rheinland-Pfalz	6,78	6,81	6,80	7,16	7,29	7,41	7,54

¹ Die Miete umfasst neben dem Entgelt zur Gebrauchsüberlassung von Wohnraum auch kalte Nebenkosten. Zur Belastung gehören Ausgaben für den Kapitaldienst, Instandhaltungs- und Betriebskosten in einer bestimmten Höhe, Grundsteuern und Verwaltungskosten.

Quelle: Wohngeldstatistik

noch: AT58 Durchschnittliche monatliche Miete bzw. Belastung¹ der reinen Wohngeldhaushalte 2017–2023 in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	Messzahl: 2017=100						
Frankenthal (Pfalz), St.	100	99,7	102,7	107,1	111,0	115,2	120,4
Kaiserslautern, St.	100	100,9	95,9	96,4	97,5	96,8	102,1
Koblenz, St.	100	100,9	101,1	104,8	106,5	108,9	112,7
Landau i. d. Pfalz, St.	100	100,1	97,0	103,3	103,9	106,4	104,9
Ludwigshafen a. Rh., St.	100	102,1	103,2	106,1	108,8	111,8	114,8
Mainz, St.	100	104,9	105,6	105,4	105,1	105,3	109,0
Neustadt a. d. Weinstr., St.	100	101,4	102,6	106,5	106,6	112,1	116,9
Pirmasens, St.	100	98,3	99,7	106,2	105,5	109,9	109,6
Speyer, St.	100	100,4	104,4	107,1	108,2	109,3	109,3
Trier, St.	100	101,3	100,5	103,1	105,3	109,5	114,7
Worms, St.	100	103,5	104,6	107,7	111,7	114,2	119,2
Zweibrücken, St.	100	100,7	100,7	103,7	105,4	106,8	115,3
Ahrweiler	100	102,0	102,3	107,5	110,1	110,1	116,7
Altenkirchen (Ww.)	100	99,0	99,0	105,5	107,6	106,1	106,4
Alzey-Worms	100	101,5	102,1	106,2	108,7	108,5	113,8
Bad Dürkheim	100	100,8	96,4	99,0	99,9	99,5	101,0
Bad Kreuznach	100	98,9	98,3	106,5	108,3	110,3	109,1
Bernkastel-Wittlich	100	101,0	106,1	113,9	116,0	119,0	123,8
Birkenfeld	100	93,7	91,0	100,7	99,5	102,6	105,5
Cochem-Zell	100	95,2	91,6	100,3	97,8	98,2	112,0
Donnersbergkreis	100	99,2	98,3	104,0	104,4	106,1	108,3
Eifelkreis Bitburg-Prüm	100	98,2	97,2	107,0	104,1	108,9	109,1
Germersheim	100	102,4	100,1	105,9	107,6	109,6	109,7
Kaiserslautern	100	98,4	94,4	95,9	95,6	95,4	97,9
Kusel	100	100,0	96,9	101,2	103,3	99,8	100,5
Mainz-Bingen	100	101,3	104,4	107,3	110,6	113,0	116,1
Mayen-Koblenz	100	99,7	100,5	104,7	107,1	110,2	111,0
Neuwied	100	100,3	99,8	104,9	107,8	110,0	113,1
Rhein-Hunsrück-Kreis	100	98,3	98,4	105,2	107,8	106,7	105,2
Rhein-Lahn-Kreis	100	100,3	98,9	108,9	109,8	112,3	114,7
Rhein-Pfalz-Kreis	100	101,5	103,1	105,2	108,4	109,9	110,2
Südliche Weinstraße	100	102,3	98,0	109,5	107,8	109,5	109,1
Südwestpfalz	100	97,8	97,6	102,4	101,7	106,3	108,4
Trier-Saarburg	100	99,6	97,0	101,3	103,9	103,7	100,0
Vulkaneifel	100	98,7	96,5	107,0	109,6	108,1	106,5
Westerwaldkreis	100	101,4	100,0	107,4	109,8	109,1	111,6
Rheinland-Pfalz	100	100,4	100,3	105,6	107,5	109,3	111,2

¹ Die Miete umfasst neben dem Entgelt zur Gebrauchsüberlassung von Wohnraum auch kalte Nebenkosten. Zur Belastung gehören Ausgaben für den Kapitaleinsatz, Instandhaltungs- und Betriebskosten in einer bestimmten Höhe, Grundsteuern und Verwaltungskosten.

Quelle: Wohngeldstatistik

AT59 Angebotsmieten¹ für Geschosswohnungen 2012–2023

Wohnfläche/Baujahr	2012	2014	2018	2022	2023
	EUR je m ² (Median)				
Mietgeschosswohnungen insgesamt	5,84	6,19	7,14	8,65	9,13
Wohnfläche					
Unter 40 m ²	8,33	8,87	10,00	11,33	12,33
40 – 60 m ²	6,25	6,67	7,60	9,00	9,62
60 – 80 m ²	5,74	6,09	6,94	8,46	8,98
80 – 100 m ²	5,53	5,91	6,77	8,18	8,64
100 – 120 m ²	5,50	5,90	6,60	8,00	8,50
120 m ² und mehr	5,42	5,67	6,27	7,65	8,11
Baujahr					
Neubau ²	7,79	8,58	9,82	11,86	12,04
Bestand	5,80	6,12	7,01	8,50	9,00
Bis 1949 errichtet	5,77	6,32	7,41	8,72	9,07
1950 bis 1959 errichtet	5,67	6,20	7,50	8,69	9,07
1960 bis 1969 errichtet	5,79	6,10	7,24	8,69	9,06
1970 bis 1979 errichtet	5,46	5,98	6,98	8,33	8,82
1980 bis 1989 errichtet	5,74	6,17	7,14	8,72	9,00
1990 bis 1999 errichtet	6,00	6,36	7,37	8,64	9,00
2000 bis 2009 errichtet	6,52	6,75	7,80	9,03	9,44
2010 bis 2019 errichtet	x	8,31	8,90	10,58	10,94
2020 und später errichtet (ohne Neubau)	x	x	x	x	12,00
	Messzahl: 2012=100				
Mietgeschosswohnungen insgesamt	100	106,0	122,3	148,1	156,3
Wohnfläche					
Unter 40 m ²	100	106,5	120,0	136,0	148,0
40 – 60 m ²	100	106,7	121,6	144,0	153,9
60 – 80 m ²	100	106,1	120,9	147,4	156,4
80 – 100 m ²	100	106,9	122,4	147,9	156,2
100 – 120 m ²	100	107,3	120,0	145,5	154,5
120 m ² und mehr	100	104,6	115,7	141,1	149,6
Baujahr					
Neubau ²	100	110,1	126,1	152,2	154,6
Bestand	100	105,5	120,9	146,6	155,2
Bis 1949 errichtet	100	109,5	128,4	151,1	157,2
1950 bis 1959 errichtet	100	109,3	132,3	153,3	160,0
1960 bis 1969 errichtet	100	105,4	125,0	150,1	156,5
1970 bis 1979 errichtet	100	109,5	127,8	152,6	161,5
1980 bis 1989 errichtet	100	107,5	124,4	151,9	156,8
1990 bis 1999 errichtet	100	106,0	122,8	144,0	150,0
2000 bis 2009 errichtet	100	103,5	119,6	138,5	144,8
2010 bis 2019 errichtet	x	x	x	x	x
2020 und später errichtet (ohne Neubau)	x	x	x	x	x

¹ Angebotene Monatsmieten. – ² Baujahr liegt maximal zwei Jahre vor dem Vermarktungsjahr.

Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: empirica-systeme.de)

AT60 Angebotsmieten¹ für Geschosswohnungen 2012–2023 in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	2012	2014	2018	2022	2023
	EUR je m ² (Median)				
Frankenthal (Pfalz), St.	6,00	6,42	7,47	9,07	9,61
Kaiserslautern, St.	5,75	6,02	6,92	8,36	9,33
Koblenz, St.	6,02	6,44	7,99	9,20	9,58
Landau i. d. Pfalz, St.	6,44	7,12	8,59	9,85	10,42
Ludwigshafen a. Rh., St.	6,47	6,99	8,18	10,00	10,47
Mainz, St.	9,17	9,69	11,01	12,73	13,37
Neustadt a. d. Weinstr., St.	6,28	6,50	7,69	9,00	9,50
Pirmasens, St.	4,08	4,20	4,67	5,62	6,15
Speyer, St.	7,09	7,50	8,49	9,97	10,81
Trier, St.	7,86	8,00	9,00	10,00	10,67
Worms, St.	6,00	6,43	7,47	9,44	10,00
Zweibrücken, St.	4,73	4,93	5,52	6,42	7,00
Ahrweiler	5,56	6,00	6,67	8,67	9,00
Altenkirchen (Ww.)	4,60	4,74	5,38	6,58	7,22
Alzey-Worms	5,53	5,86	6,88	8,60	9,29
Bad Dürkheim	5,96	6,25	7,30	8,96	9,70
Bad Kreuznach	5,50	5,71	6,79	8,00	8,50
Bernkastel-Wittlich	5,00	5,40	5,91	7,16	7,90
Birkenfeld	4,42	4,44	4,91	6,11	6,92
Cochem-Zell	4,44	4,67	5,29	6,25	7,21
Donnersbergkreis	5,00	5,22	5,83	7,37	8,00
Eifelkreis Bitburg-Prüm	5,67	5,83	6,33	8,29	8,49
Germersheim	6,00	6,33	7,66	9,48	10,11
Kaiserslautern	5,40	5,60	6,00	7,32	8,33
Kusel	4,67	4,94	5,21	6,44	6,86
Mainz-Bingen	6,77	7,31	8,33	9,72	10,00
Mayen-Koblenz	5,00	5,26	6,19	7,55	8,17
Neuwied	5,12	5,29	6,25	7,85	8,50
Rhein-Hunsrück-Kreis	4,39	4,67	5,43	6,76	7,50
Rhein-Lahn-Kreis	5,00	5,12	6,00	7,17	7,75
Rhein-Pfalz-Kreis	6,18	6,50	7,58	9,05	9,82
Südliche Weinstraße	5,68	6,00	7,07	8,50	9,00
Südwestpfalz	4,55	4,58	5,05	6,00	6,67
Trier-Saarburg	6,00	6,36	7,07	8,46	8,95
Vulkaneifel	4,44	4,78	5,29	6,47	7,23
Westerwaldkreis	4,88	5,08	6,04	7,50	7,97
Rheinland-Pfalz	5,84	6,19	7,14	8,65	9,13
Kreisfreie Städte	6,56	7,08	8,43	9,94	10,45
Landkreise	5,43	5,71	6,46	7,97	8,49

¹ Angebotene Monatsmieten.

Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: empirica-systeme.de)

noch: AT60 Angebotsmieten¹ für Geschosswohnungen 2012–2023 in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	2012	2014	2018	2022	2023
	Messzahl: 2012=100				
Frankenthal (Pfalz), St.	100	107,0	124,5	151,2	160,2
Kaiserslautern, St.	100	104,7	120,3	145,4	162,3
Koblenz, St.	100	107,0	132,7	152,8	159,1
Landau i. d. Pfalz, St.	100	110,6	133,4	153,0	161,8
Ludwigshafen a. Rh., St.	100	108,0	126,4	154,6	161,8
Mainz, St.	100	105,7	120,1	138,8	145,8
Neustadt a. d. Weinstr., St.	100	103,5	122,5	143,3	151,3
Pirmasens, St.	100	102,9	114,5	137,7	150,7
Speyer, St.	100	105,8	119,7	140,6	152,5
Trier, St.	100	101,8	114,5	127,2	135,8
Worms, St.	100	107,2	124,5	157,3	166,7
Zweibrücken, St.	100	104,2	116,7	135,7	148,0
Ahrweiler	100	107,9	120,0	155,9	161,9
Altenkirchen (Ww.)	100	103,0	117,0	143,0	157,0
Alzey-Worms	100	106,0	124,4	155,5	168,0
Bad Dürkheim	100	104,9	122,5	150,3	162,8
Bad Kreuznach	100	103,8	123,5	145,5	154,5
Bernkastel-Wittlich	100	108,0	118,2	143,2	158,0
Birkenfeld	100	100,5	111,1	138,2	156,6
Cochem-Zell	100	105,2	119,1	140,8	162,4
Donnersbergkreis	100	104,4	116,6	147,4	160,0
Eifelkreis Bitburg-Prüm	100	102,8	111,6	146,2	149,7
Germersheim	100	105,5	127,7	158,0	168,5
Kaiserslautern	100	103,7	111,1	135,6	154,3
Kusel	100	105,8	111,6	137,9	146,9
Mainz-Bingen	100	108,0	123,0	143,6	147,7
Mayen-Koblenz	100	105,2	123,8	151,0	163,4
Neuwied	100	103,3	122,1	153,3	166,0
Rhein-Hunsrück-Kreis	100	106,4	123,7	154,0	170,8
Rhein-Lahn-Kreis	100	102,4	120,0	143,4	155,0
Rhein-Pfalz-Kreis	100	105,2	122,7	146,4	158,9
Südliche Weinstraße	100	105,6	124,5	149,6	158,5
Südwestpfalz	100	100,7	111,0	131,9	146,6
Trier-Saarburg	100	106,0	117,8	141,0	149,2
Vulkaneifel	100	107,7	119,1	145,7	162,8
Westerwaldkreis	100	104,1	123,8	153,7	163,3
Rheinland-Pfalz	100	106,0	122,3	148,1	156,3
Kreisfreie Städte	100	107,9	128,5	151,5	159,3
Landkreise	100	105,2	119,0	146,8	156,4

¹ Angebotene Monatsmieten.

Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: empirica-systeme.de)

AT61 Verteilung der Angebotsmieten¹ für Geschosswohnungen 2023 in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	10%-Perzentil	25%-Perzentil	Median	75%-Perzentil	90%-Perzentil
	EUR je m ²				
Frankenthal (Pfalz), St.	7,54	8,55	9,61	10,88	12,17
Kaiserslautern, St.	7,00	7,98	9,33	11,14	13,33
Koblenz, St.	7,41	8,40	9,58	11,35	13,50
Landau i. d. Pfalz, St.	7,83	9,19	10,42	12,00	13,30
Ludwigshafen a. Rh., St.	8,00	9,14	10,47	12,00	13,44
Mainz, St.	10,15	11,67	13,37	15,50	17,95
Neustadt a. d. Weinstr., St.	7,43	8,41	9,50	10,79	12,29
Pirmasens, St.	4,67	5,35	6,15	7,23	8,87
Speyer, St.	8,50	9,45	10,81	12,50	14,26
Trier, St.	7,81	9,04	10,67	12,63	14,55
Worms, St.	7,68	8,70	10,00	12,00	13,67
Zweibrücken, St.	5,52	6,11	7,00	8,33	9,67
Ahrweiler	6,58	7,69	9,00	10,34	12,00
Altenkirchen (Ww.)	5,51	6,25	7,22	8,54	10,00
Alzey-Worms	7,00	7,99	9,29	10,63	12,05
Bad Dürkheim	7,07	8,33	9,70	11,24	13,00
Bad Kreuznach	6,25	7,22	8,50	10,00	11,58
Bernkastel-Wittlich	5,91	6,67	7,90	9,38	10,67
Birkenfeld	5,00	5,88	6,92	8,18	9,85
Cochem-Zell	5,11	6,03	7,21	8,69	10,72
Donnersbergkreis	6,00	6,93	8,00	9,25	10,23
Eifelkreis Bitburg-Prüm	6,11	7,00	8,49	10,00	11,54
Germersheim	7,62	8,82	10,11	11,86	14,00
Kaiserslautern	6,11	7,07	8,33	10,00	11,50
Kusel	5,10	5,96	6,86	7,91	10,00
Mainz-Bingen	7,57	8,67	10,00	11,69	13,75
Mayen-Koblenz	6,07	7,01	8,17	9,64	11,43
Neuwied	6,43	7,33	8,50	10,00	11,44
Rhein-Hunsrück-Kreis	5,42	6,35	7,50	9,00	10,24
Rhein-Lahn-Kreis	5,75	6,60	7,75	9,46	10,91
Rhein-Pfalz-Kreis	7,62	8,59	9,82	11,14	12,54
Südliche Weinstraße	6,69	7,78	9,00	10,29	11,92
Südwestpfalz	5,00	5,71	6,67	7,98	9,38
Trier-Saarburg	6,67	7,69	8,95	10,43	12,00
Vulkaneifel	5,37	6,11	7,23	8,57	10,26
Westerwaldkreis	5,94	6,78	7,97	9,43	10,70
Rheinland-Pfalz	6,25	7,50	9,13	11,00	13,17
Kreisfreie Städte	7,23	8,70	10,45	12,63	15,00
Landkreise	6,00	7,06	8,49	10,00	11,80

¹ Angebotene Monatsmieten. Erläuterungen zu Perzentilen: siehe Glossar.
Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: empirica-systeme.de)

AT62 Angebotsmieten¹ für Geschosswohnungen 2023 nach Wohnfläche in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Unter 40m ²	40 – 60 m ²	60 – 80 m ²	80 – 100 m ²	100 – 120 m ²	120 m ² und mehr
	EUR je m ² (Median)					
Frankenthal (Pfalz), St.	11,83	10,00	9,35	9,13	10,00	9,23
Kaiserslautern, St.	11,38	9,09	8,67	8,49	9,13	9,60
Koblenz, St.	12,83	10,00	9,09	8,84	9,33	9,24
Landau i. d. Pfalz, St.	12,21	10,97	10,00	10,00	9,50	10,31
Ludwigshafen a. Rh., St.	13,03	10,85	10,16	10,21	10,00	9,29
Mainz, St.	15,74	13,00	12,78	13,51	13,33	13,05
Neustadt a. d. Weinstr., St.	11,92	9,48	9,29	9,52	10,00	9,33
Pirmasens, St.	7,50	6,44	6,05	5,96	6,36	5,67
Speyer, St.	12,70	11,04	10,00	10,61	10,96	10,36
Trier, St.	13,04	10,75	9,95	9,88	9,96	9,85
Worms, St.	12,86	10,00	10,14	9,88	9,35	8,57
Zweibrücken, St.	9,68	7,78	6,96	6,48	6,50	6,66
Ahrweiler	11,00	9,30	9,00	8,91	8,50	7,80
Altenkirchen (Ww.)	9,22	7,70	7,33	6,90	6,92	6,15
Alzey-Worms	11,88	10,00	9,29	9,19	8,56	7,96
Bad Dürkheim	12,00	10,00	9,44	9,53	9,50	9,59
Bad Kreuznach	11,00	8,63	8,57	7,98	8,30	7,50
Bernkastel-Wittlich	10,00	8,51	8,00	7,58	7,28	6,85
Birkenfeld	8,96	7,40	6,73	6,52	6,94	6,25
Cochem-Zell	8,86	7,95	7,73	6,46	6,09	6,30
Donnersbergkreis	9,57	8,65	7,85	7,84	7,50	6,97
Eifelkreis Bitburg-Prüm	11,43	9,55	8,82	8,12	7,90	7,10
Germersheim	13,43	10,60	10,00	10,00	9,36	9,00
Kaiserslautern	10,69	8,90	8,44	8,00	8,49	7,63
Kusel	8,18	7,51	6,88	6,51	6,50	6,09
Mainz-Bingen	12,50	10,39	9,98	9,80	9,86	9,31
Mayen-Koblenz	10,31	8,62	8,01	8,00	7,60	7,43
Neuwied	11,11	8,93	8,57	8,12	8,31	7,51
Rhein-Hunsrück-Kreis	10,00	8,02	7,54	7,22	6,73	6,95
Rhein-Lahn-Kreis	10,32	8,49	7,68	7,57	7,14	6,74
Rhein-Pfalz-Kreis	12,39	10,17	9,72	9,50	9,83	9,00
Südliche Weinstraße	11,36	9,38	9,00	8,67	8,37	8,20
Südwestpfalz	10,00	7,96	6,69	6,47	6,50	5,74
Trier-Saarburg	10,85	9,57	8,86	8,72	8,26	8,00
Vulkaneifel	10,00	7,88	7,50	6,84	6,50	5,75
Westerwaldkreis	10,00	8,72	8,00	7,75	7,40	7,00
Rheinland-Pfalz	12,33	9,62	8,98	8,64	8,50	8,11
Kreisfreie Städte	13,16	10,63	9,96	9,89	10,00	9,67
Landkreise	11,00	9,00	8,46	8,15	8,00	7,54

¹ Angebotene Monatsmieten.

Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: empirica-systeme.de)

AT63 Angebotsmieten¹ für Geschosswohnungen 2023 nach Baujahr² in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Bis 1949	1950 bis 1959	1960 bis 1969	1970 bis 1979	1980 bis 1989	1990 bis 1999	2000 bis 2009	2010 bis 2019	Neubau (ab 2021)
	EUR je m ² (Median)								
Frankenthal (Pfalz), St.	9,33	9,48	9,68	9,08	8,81	9,02	.	.	.
Kaiserslautern, St.	8,61	9,02	8,38	7,97	9,87	10,91	9,38	9,59	12,96
Koblenz, St.	9,27	9,01	9,02	9,11	9,77	9,34	10,00	11,69	12,67
Landau i. d. Pfalz, St.	10,43	9,45	10,07	9,71	9,89	10,00	9,44	11,00	12,37
Ludwigshafen a. Rh., St.	10,14	10,00	10,00	10,14	10,93	9,87	10,00	11,93	12,79
Mainz, St.	13,00	12,57	12,50	12,49	12,50	12,36	12,40	14,68	15,54
Neustadt a. d. Weinstr., St.	9,33	9,05	9,26	9,49	9,27	9,00	.	10,08	12,29
Pirmasens, St.	5,78	5,83	5,98	6,55	6,21	6,00	.	.	.
Speyer, St.	10,48	.	10,98	10,41	10,60	10,08	10,57	12,96	13,77
Trier, St.	10,00	9,10	9,72	9,31	9,80	10,29	10,37	12,50	13,08
Worms, St.	9,41	9,76	9,41	8,77	10,02	10,00	8,53	10,64	12,35
Zweibrücken, St.	7,05	6,16	6,75	6,25	.	.	.	.	.
Ahrweiler	9,14	8,57	8,47	8,62	8,55	8,55	9,79	10,22	11,87
Altenkirchen (Ww.)	7,14	6,65	6,88	6,50	6,27	6,75	7,55	8,39	9,88
Alzey-Worms	8,67	8,60	9,33	7,86	8,49	8,97	8,57	9,86	11,06
Bad Dürkheim	9,45	9,18	9,51	9,24	8,42	9,67	10,00	10,92	13,10
Bad Kreuznach	8,00	7,76	7,98	8,06	8,56	8,06	8,51	9,97	11,12
Bernkastel-Wittlich	7,97	7,47	7,50	7,39	8,01	7,65	7,50	9,00	11,05
Birkenfeld	7,35	5,70	6,41	6,88	6,28	7,00	.	.	10,03
Cochem-Zell	.	6,31	7,00	6,05	.	6,70	.	.	11,00
Donnersbergkreis	.	.	7,46	7,87	7,66	7,91	.	.	.
Eifelkreis Bitburg-Prüm	8,25	8,53	7,38	7,70	7,60	7,84	9,37	10,00	10,67
Germersheim	10,00	10,40	9,70	8,82	10,00	9,35	9,70	10,00	11,33
Kaiserslautern	7,33	.	7,88	9,04	8,24	7,72	9,03	.	.
Kusel	6,83	.	7,25	.	7,00	6,73	.	.	.
Mainz-Bingen	9,84	9,16	10,00	9,29	10,00	9,81	10,33	11,22	13,89
Mayen-Koblenz	8,10	7,91	7,60	7,50	7,19	7,93	8,54	9,74	11,51
Neuwied	7,98	7,57	7,80	7,95	7,74	8,00	8,57	9,06	10,94
Rhein-Hunsrück-Kreis	7,00	7,34	7,00	6,45	6,37	6,99	7,53	9,13	10,00
Rhein-Lahn-Kreis	7,11	6,52	6,88	7,31	7,62	7,71	8,24	8,69	11,37
Rhein-Pfalz-Kreis	9,19	10,30	9,61	9,01	9,69	9,41	9,62	10,68	12,15
Südliche Weinstraße	8,99	8,37	9,44	8,44	8,25	8,57	8,55	9,89	11,10
Südwestpfalz	7,64	.	.	6,06	6,04	7,09	.	.	.
Trier-Saarburg	8,69	8,92	8,52	8,00	8,13	8,33	9,28	10,00	11,25
Vulkaneifel	.	.	6,32	6,00	7,08	7,12	.	.	.
Westerwaldkreis	7,14	7,83	8,14	7,00	7,14	7,61	8,21	9,74	10,52
Rheinland-Pfalz	9,07	9,07	9,06	8,82	9,00	9,00	9,44	10,94	12,04
Kreisfreie Städte	9,96	9,79	10,00	9,91	10,49	10,34	10,42	12,64	13,83
Landkreise	8,18	8,00	8,11	8,09	8,16	8,37	8,97	10,00	11,26

¹ Angebotene Monatsmieten. – ² Die Daten für das Baujahr 2020 werden aufgrund geringer Fallzahlen nicht ausgewiesen.
Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: empirica-systeme.de)

AT64 Kaufpreise¹ für Eigentumswohnungen 2012–2023

Wohnfläche/Baujahr	2012	2014	2018	2022	2023
	EUR je m ² (Median)				
Eigentumswohnungen insgesamt	1 393	1 606	2 315	3 227	3 064
Wohnfläche					
Unter 40 m ²	1 183	1 345	2 136	3 300	3 075
40 – 60 m ²	1 266	1 400	2 073	3 058	2 900
60 – 80 m ²	1 274	1 521	2 224	3 185	2 999
80 – 100 m ²	1 471	1 690	2 402	3 291	3 154
100 – 120 m ²	1 609	1 890	2 478	3 377	3 279
120 m ² und mehr	1 550	1 797	2 426	3 155	3 047
Baujahr					
Neubau ²	2 448	2 608	3 196	4 201	4 400
Bestand	1 272	1 431	2 013	3 045	2 824
Bis 1949 errichtet	1 222	1 251	1 722	2 817	2 643
1950 bis 1959 errichtet	1 135	1 250	1 951	2 971	2 706
1960 bis 1969 errichtet	1 119	1 263	1 872	2 901	2 624
1970 bis 1979 errichtet	1 104	1 228	1 826	2 827	2 551
1980 bis 1989 errichtet	1 250	1 388	1 930	3 000	2 798
1990 bis 1999 errichtet	1 394	1 520	2 028	3 049	2 819
2000 bis 2009 errichtet	1 786	1 906	2 374	3 412	3 205
2010 bis 2019 errichtet	x	2 308	2 874	3 902	3 846
2020 und später errichtet (ohne Neubau)	x	x	x	x	3 753
	Messzahl: 2012=100				
Eigentumswohnungen insgesamt	100	115,3	166,2	231,7	220,0
Wohnfläche					
Unter 40 m ²	100	113,7	180,6	278,9	259,9
40 – 60 m ²	100	110,6	163,8	241,6	229,1
60 – 80 m ²	100	119,4	174,6	250,0	235,4
80 – 100 m ²	100	114,9	163,3	223,8	214,5
100 – 120 m ²	100	117,5	154,1	209,9	203,8
120 m ² und mehr	100	116,0	156,5	203,5	196,6
Baujahr					
Neubau ²	100	106,5	130,6	171,6	179,8
Bestand	100	112,5	158,3	239,3	222,0
Bis 1949 errichtet	100	102,4	140,9	230,5	216,2
1950 bis 1959 errichtet	100	110,1	171,9	261,8	238,4
1960 bis 1969 errichtet	100	112,9	167,3	259,3	234,5
1970 bis 1979 errichtet	100	111,2	165,4	256,1	231,1
1980 bis 1989 errichtet	100	111,0	154,4	240,0	223,8
1990 bis 1999 errichtet	100	109,1	145,5	218,7	202,3
2000 bis 2009 errichtet	100	106,7	133,0	191,1	179,5
2010 bis 2019 errichtet	x	x	x	x	x
2020 und später errichtet (ohne Neubau)	x	x	x	x	x

¹ Angebotskaufpreise. – ² Baujahr liegt maximal zwei Jahre vor dem Vermarktungsjahr.
Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: empirica-systeme.de)

AT65 Kaufpreise¹ für Eigentumswohnungen 2012–2023 in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	2012	2014	2018	2022	2023
	EUR je m ² (Median)				
Frankenthal (Pfalz), St.	1 198	1 345	1 917	2 967	2 671
Kaiserslautern, St.	1 079	1 102	1 588	2 480	2 289
Koblenz, St.	1 425	1 699	2 722	3 225	3 040
Landau i. d. Pfalz, St.	1 527	2 206	2 519	3 374	3 012
Ludwigshafen a. Rh., St.	1 240	1 398	2 066	3 128	2 790
Mainz, St.	2 124	2 403	3 333	4 563	4 016
Neustadt a. d. Weinstr., St.	1 600	1 914	2 519	3 571	3 269
Pirmasens, St.	677	677	814	1 413	1 314
Speyer, St.	1 641	1 920	2 611	3 673	3 395
Trier, St.	2 461	2 650	3 210	3 804	3 719
Worms, St.	1 202	1 346	1 988	2 890	2 712
Zweibrücken, St.	1 000	1 000	1 202	2 182	2 163
Ahrweiler	1 574	1 738	2 468	3 102	2 948
Altenkirchen (Ww.)	903	946	1 291	1 916	1 765
Alzey-Worms	1 161	1 255	1 914	3 083	2 779
Bad Dürkheim	1 447	1 646	2 263	3 248	3 199
Bad Kreuznach	1 364	1 324	2 132	2 926	2 853
Bernkastel-Wittlich	1 800	2 123	2 850	3 471	3 113
Birkenfeld	740	635	828	1 285	1 480
Cochem-Zell	1 051	1 000	1 933	2 578	2 975
Donnersbergkreis	938	1 000	1 327	2 295	2 158
Eifelkreis Bitburg-Prüm	2 100	2 226	2 546	3 867	4 000
Germersheim	1 495	1 556	2 252	3 202	2 991
Kaiserslautern	1 000	1 129	1 200	2 026	1 965
Kusel	738	1 045	1 196	1 789	2 006
Mainz-Bingen	1 618	1 987	2 760	3 720	3 411
Mayen-Koblenz	1 223	1 437	2 159	2 781	2 887
Neuwied	1 104	1 200	2 167	2 728	2 601
Rhein-Hunsrück-Kreis	915	1 180	1 423	2 840	2 458
Rhein-Lahn-Kreis	1 032	1 150	1 691	2 788	2 390
Rhein-Pfalz-Kreis	1 518	1 686	2 182	3 365	2 961
Südliche Weinstraße	1 410	1 553	2 224	3 019	2 957
Südwestpfalz	843	910	1 060	1 798	1 830
Trier-Saarburg	2 124	2 363	2 538	3 695	4 038
Vulkaneifel	1 013	939	1 291	2 083	2 400
Westerwaldkreis	1 000	1 065	1 908	2 510	2 694
Rheinland-Pfalz	1 393	1 606	2 315	3 227	3 064
Kreisfreie Städte	1 470	1 780	2 471	3 342	3 119
Landkreise	1 341	1 500	2 194	3 118	3 014

¹ Angebotskaufpreise.

Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: empirica-systeme.de)

noch: AT65 Kaufpreise¹ für Eigentumswohnungen 2012–2023 in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	2012	2014	2018	2022	2023
	Messzahl: 2012=100				
Frankenthal (Pfalz), St.	100	112,3	160,0	247,7	223,0
Kaiserslautern, St.	100	102,2	147,2	229,8	212,1
Koblenz, St.	100	119,2	191,0	226,3	213,3
Landau i. d. Pfalz, St.	100	144,5	164,9	220,9	197,2
Ludwigshafen a. Rh., St.	100	112,7	166,5	252,2	224,9
Mainz, St.	100	113,1	156,9	214,8	189,1
Neustadt a. d. Weinstr., St.	100	119,6	157,4	223,2	204,3
Pirmasens, St.	100	100,0	120,2	208,6	194,0
Speyer, St.	100	117,0	159,1	223,9	206,9
Trier, St.	100	107,7	130,5	154,6	151,1
Worms, St.	100	112,0	165,4	240,5	225,7
Zweibrücken, St.	100	100,0	120,2	218,2	216,3
Ahrweiler	100	110,5	156,8	197,1	187,3
Altenkirchen (Ww.)	100	104,8	142,9	212,2	195,5
Alzey-Worms	100	108,1	164,9	265,5	239,4
Bad Dürkheim	100	113,8	156,4	224,5	221,1
Bad Kreuznach	100	97,1	156,4	214,6	209,2
Bernkastel-Wittlich	100	118,0	158,3	192,8	172,9
Birkenfeld	100	85,9	112,0	173,7	200,1
Cochem-Zell	100	95,1	183,8	245,2	283,0
Donnersbergkreis	100	106,7	141,5	244,8	230,2
Eifelkreis Bitburg-Prüm	100	106,0	121,2	184,1	190,5
Germersheim	100	104,1	150,6	214,2	200,0
Kaiserslautern	100	112,9	120,0	202,6	196,5
Kusel	100	141,7	162,2	242,6	272,0
Mainz-Bingen	100	122,8	170,6	230,0	210,9
Mayen-Koblenz	100	117,5	176,5	227,4	236,0
Neuwied	100	108,7	196,3	247,2	235,7
Rhein-Hunsrück-Kreis	100	129,0	155,6	310,5	268,7
Rhein-Lahn-Kreis	100	111,5	163,9	270,3	231,7
Rhein-Pfalz-Kreis	100	111,1	143,8	221,7	195,1
Südliche Weinstraße	100	110,1	157,7	214,1	209,7
Südwestpfalz	100	107,9	125,7	213,3	217,1
Trier-Saarburg	100	111,2	119,5	173,9	190,1
Vulkaneifel	100	92,8	127,5	205,7	237,0
Westerwaldkreis	100	106,5	190,8	251,0	269,4
Rheinland-Pfalz	100	115,3	166,2	231,7	220,0
Kreisfreie Städte	100	121,2	168,1	227,4	212,2
Landkreise	100	111,9	163,7	232,6	224,8

¹ Angebotskaufpreise.

Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: empirica-systeme.de)

AT66 Verteilung der Kaufpreise¹ für Eigentumswohnungen 2023 in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	10%-Perzentil	25%-Perzentil	Median	75%-Perzentil	90%-Perzentil
	EUR je m ²				
Frankenthal (Pfalz), St.	2 145	2 396	2 671	3 000	3 328
Kaiserslautern, St.	1 655	1 931	2 289	2 777	3 489
Koblenz, St.	2 279	2 586	3 040	3 947	4 711
Landau i. d. Pfalz, St.	2 369	2 588	3 012	3 626	5 009
Ludwigshafen a. Rh., St.	2 038	2 426	2 790	3 271	3 900
Mainz, St.	2 943	3 400	4 016	4 892	6 444
Neustadt a. d. Weinstr., St.	2 302	2 650	3 269	4 045	4 969
Pirmasens, St.	850	1 019	1 314	1 706	3 125
Speyer, St.	2 598	2 978	3 395	3 982	5 320
Trier, St.	2 500	2 998	3 719	4 843	5 363
Worms, St.	2 051	2 414	2 712	3 257	4 255
Zweibrücken, St.	1 229	1 746	2 163	3 132	3 332
Ahrweiler	1 786	2 273	2 948	4 165	4 923
Altenkirchen (Ww.)	1 167	1 452	1 765	2 150	3 182
Alzey-Worms	1 904	2 278	2 779	3 747	4 390
Bad Dürkheim	2 221	2 587	3 199	4 309	5 411
Bad Kreuznach	1 922	2 374	2 853	3 830	4 607
Bernkastel-Wittlich	2 004	2 545	3 113	3 726	4 057
Birkenfeld	920	1 167	1 480	1 984	3 512
Cochem-Zell	1 076	1 562	2 975	3 545	3 660
Donnersbergkreis	1 516	1 761	2 158	3 085	3 662
Eifelkreis Bitburg-Prüm	2 526	3 450	4 000	4 400	4 782
Germersheim	2 231	2 566	2 991	3 482	4 089
Kaiserslautern	1 308	1 613	1 965	2 771	3 533
Kusel	1 144	1 561	2 006	2 968	3 605
Mainz-Bingen	2 400	2 781	3 411	4 133	5 284
Mayen-Koblenz	1 764	2 258	2 887	3 993	4 750
Neuwied	1 805	2 174	2 601	3 322	3 770
Rhein-Hunsrück-Kreis	1 441	1 881	2 458	3 804	4 102
Rhein-Lahn-Kreis	1 549	1 961	2 390	3 388	4 155
Rhein-Pfalz-Kreis	2 195	2 500	2 961	3 513	4 364
Südliche Weinstraße	1 942	2 393	2 957	4 002	4 797
Südwestpfalz	1 242	1 452	1 830	2 555	3 402
Trier-Saarburg	2 550	3 175	4 038	4 700	5 100
Vulkaneifel	1 024	1 561	2 400	3 791	3 903
Westerwaldkreis	1 596	1 970	2 694	3 773	4 634
Rheinland-Pfalz	1 883	2 427	3 064	3 960	4 831
Kreisfreie Städte	2 045	2 536	3 119	4 000	5 037
Landkreise	1 786	2 333	3 014	3 919	4 700

¹ Angebotskaufpreise. Erläuterungen zu Perzentilen: siehe Glossar.
Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: empirica-systeme.de)

AT67 Kaufpreise¹ für Eigentumswohnungen 2023 nach Wohnfläche in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Unter 40m ²	40 – 60 m ²	60 – 80 m ²	80 – 100 m ²	100 – 120 m ²	120 m ² und mehr
	EUR je m ² (Median)					
Frankenthal (Pfalz), St.	.	2 778	2 647	2 608	2 785	2 536
Kaiserslautern, St.	2 569	2 236	2 329	2 095	2 252	2 551
Koblenz, St.	4 595	2 847	2 879	2 899	3 400	3 484
Landau i. d. Pfalz, St.	3 015	3 188	2 955	2 892	3 119	3 458
Ludwigshafen a. Rh., St.	2 921	2 633	2 838	2 824	2 735	2 826
Mainz, St.	4 167	3 864	3 936	3 963	4 530	4 478
Neustadt a. d. Weinstr., St.	3 076	2 804	3 013	3 088	4 039	4 056
Pirmasens, St.	.	1 296	1 238	1 467	1 136	1 403
Speyer, St.	3 294	3 180	3 379	3 341	3 544	3 689
Trier, St.	3 500	3 713	3 603	3 618	4 619	3 891
Worms, St.	2 833	2 584	2 709	2 812	2 749	2 546
Zweibrücken, St.	.	.	2 051	3 020	2 182	1 347
Ahrweiler	2 693	2 750	2 763	3 061	2 971	3 149
Altenkirchen (Ww.)	.	1 942	1 765	1 883	1 653	1 496
Alzey-Worms	2 470	2 734	2 712	3 164	2 900	2 779
Bad Dürkheim	2 858	2 814	3 147	3 280	3 733	3 402
Bad Kreuznach	2 656	2 613	2 639	3 070	3 054	3 176
Bernkastel-Wittlich	.	2 892	3 577	3 246	3 110	2 870
Birkenfeld	.	1 450	1 719	1 408	1 420	1 276
Cochem-Zell	.	.	.	3 093	3 241	1 508
Donnersbergkreis	.	2 160	1 901	2 350	2 724	2 188
Eifelkreis Bitburg-Prüm	.	4 376	4 200	3 864	4 093	3 135
Germersheim	2 789	3 188	2 975	3 140	2 795	2 756
Kaiserslautern	.	1 647	1 800	2 341	1 955	1 872
Kusel	.	2 183	1 823	1 929	3 478	1 192
Mainz-Bingen	3 245	3 314	3 266	3 598	3 409	3 290
Mayen-Koblenz	2 479	2 485	2 983	2 929	3 121	2 608
Neuwied	2 509	2 461	2 603	2 563	2 990	2 607
Rhein-Hunsrück-Kreis	.	2 038	2 513	2 639	2 304	3 357
Rhein-Lahn-Kreis	2 220	2 230	2 292	2 475	3 075	2 618
Rhein-Pfalz-Kreis	2 629	2 836	2 926	3 056	3 058	3 040
Südliche Weinstraße	2 053	2 904	3 121	2 983	3 227	2 775
Südwestpfalz	.	1 500	1 581	2 540	1 835	1 662
Trier-Saarburg	.	3 889	4 051	4 051	3 941	4 228
Vulkaneifel	.	.	3 753	.	1 816	.
Westerwaldkreis	.	2 616	2 445	3 368	3 248	2 448
Rheinland-Pfalz	3 075	2 900	2 999	3 154	3 279	3 047
Kreisfreie Städte	3 333	2 998	3 026	3 105	3 356	3 326
Landkreise	2 656	2 822	2 960	3 183	3 200	2 891

1 Angebotskaufpreise.

Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: empirica-systeme.de)

AT68 Kaufpreise¹ für Eigentumswohnungen 2023 nach Baujahr² in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Bis 1949	1950 bis 1959	1960 bis 1969	1970 bis 1979	1980 bis 1989	1990 bis 1999	2000 bis 2009	2010 bis 2019	Neubau (ab 2021)
	EUR je m ² (Median)								
Frankenthal (Pfalz), St.	2 639	2 765	2 600	2 583	2 685	3 133	-	-	-
Kaiserslautern, St.	2 051	2 118	2 027	1 976	2 400	2 518	-	-	3 708
Koblenz, St.	3 131	2 830	2 674	2 673	2 902	2 847	3 246	3 720	4 618
Landau i. d. Pfalz, St.	3 356	2 924	2 549	2 693	2 736	3 094	-	3 904	5 214
Ludwigshafen a. Rh., St.	2 734	2 719	2 694	2 594	2 635	2 977	3 056	4 096	4 914
Mainz, St.	4 427	3 942	3 648	3 370	3 927	4 146	4 463	5 291	7 138
Neustadt a. d. Weinstr., St.	2 911	2 796	3 019	2 774	2 650	3 088	-	3 829	4 942
Pirmasens, St.	1 323	1 102	1 208	1 440	1 177	1 430	-	-	3 763
Speyer, St.	3 589	-	2 967	3 062	3 297	3 310	4 026	-	6 771
Trier, St.	3 482	3 069	3 085	2 863	3 012	3 305	3 585	4 257	5 163
Worms, St.	2 380	2 491	2 475	2 571	2 724	2 790	-	-	4 428
Zweibrücken, St.	1 866	-	2 169	1 897	-	1 871	-	-	-
Ahrweiler	2 534	2 211	2 570	2 341	2 339	2 619	3 280	3 988	4 900
Altenkirchen (Ww.)	1 250	-	1 517	2 124	-	1 710	-	-	3 176
Alzey-Worms	1 741	-	2 638	2 383	2 366	2 554	2 765	3 435	4 161
Bad Dürkheim	2 900	2 266	2 591	2 777	2 815	2 842	3 704	3 768	4 691
Bad Kreuznach	2 031	2 690	2 649	2 504	2 490	2 657	2 690	3 322	4 474
Bernkastel-Wittlich	2 819	-	-	2 578	2 192	2 427	-	3 357	3 729
Birkenfeld	1 383	1 286	-	1 369	1 016	1 474	-	-	3 709
Cochem-Zell	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Donnersbergkreis	-	-	1 959	1 549	2 071	2 084	-	2 708	3 594
Eifelkreis Bitburg-Prüm	-	4 225	-	3 575	-	2 583	4 188	3 900	4 200
Germersheim	2 914	-	2 671	2 721	2 900	2 986	3 374	3 665	4 409
Kaiserslautern	-	-	1 724	1 729	1 938	2 100	-	-	3 527
Kusel	-	-	-	1 410	1 714	2 000	-	-	3 593
Mainz-Bingen	3 137	2 649	2 825	2 797	3 315	3 217	3 423	4 259	5 033
Mayen-Koblenz	2 235	2 279	2 074	2 415	2 257	2 576	2 609	3 519	4 290
Neuwied	2 195	1 798	2 450	2 201	2 292	2 321	2 697	3 200	3 513
Rhein-Hunsrück-Kreis	-	-	1 960	1 750	2 014	2 192	-	-	3 980
Rhein-Lahn-Kreis	2 205	-	2 144	1 985	2 082	2 280	-	-	3 659
Rhein-Pfalz-Kreis	2 646	2 467	2 518	2 500	2 726	3 066	3 112	3 814	4 646
Südliche Weinstraße	2 481	-	2 563	2 367	2 566	2 688	2 770	3 569	4 204
Südwestpfalz	-	-	1 397	1 547	1 500	1 776	-	-	3 288
Trier-Saarburg	2 531	2 561	2 571	2 255	2 617	2 886	3 021	3 968	4 500
Vulkaneifel	-	-	-	-	-	-	-	-	3 903
Westerwaldkreis	-	-	1 978	1 694	2 063	2 238	3 250	3 432	3 986
Rheinland-Pfalz	2 643	2 706	2 624	2 551	2 798	2 819	3 205	3 846	4 400
Kreisfreie Städte	3 000	2 879	2 799	2 715	3 043	3 110	3 714	4 340	5 001
Landkreise	2 253	2 327	2 475	2 373	2 500	2 672	3 000	3 610	4 208

¹ Angebotskaufpreise. – ² Die Daten für das Baujahr 2020 werden aufgrund geringer Fallzahlen nicht ausgewiesen.
Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: empirica-systeme.de)

AT69 Kaufpreise¹ für Ein- und Zweifamilienhäuser 2012–2023

Wohnfläche/Baujahr	2012	2014	2018	2022	2023
	EUR je m ² (Median)				
Ein- und Zweifamilienhäuser insgesamt	1 238	1 215	1 456	2 261	2 208
Wohnfläche					
Unter 80 m ²	1 006	1 000	1 234	1 985	2 122
80 – 120 m ²	1 303	1 200	1 408	2 349	2 339
120 – 160 m ²	1 379	1 367	1 707	2 527	2 435
160 – 200 m ²	1 226	1 216	1 466	2 211	2 143
200 m ² und mehr	1 060	1 077	1 263	1 952	1 888
Baujahr					
Neubau ²	1 766	1 892	2 296	3 474	3 584
Bestand	1 136	1 147	1 366	2 165	2 112
Bis 1949 errichtet	808	808	947	1 658	1 604
1950 bis 1959 errichtet	992	993	1 192	2 026	1 950
1960 bis 1969 errichtet	1 100	1 088	1 293	2 154	2 077
1970 bis 1979 errichtet	1 136	1 180	1 445	2 205	2 154
1980 bis 1989 errichtet	1 294	1 315	1 581	2 479	2 343
1990 bis 1999 errichtet	1 400	1 433	1 750	2 560	2 545
2000 bis 2009 errichtet	1 590	1 641	1 947	2 886	2 867
2010 bis 2019 errichtet	x	1 805	2 292	3 563	3 475
2020 und später errichtet (ohne Neubau)	x	x	x	x	3 388
	Messzahl: 2012=100				
Ein- und Zweifamilienhäuser insgesamt	100	98,1	117,6	182,6	178,4
Wohnfläche					
Unter 80 m ²	100	99,4	122,6	197,2	210,8
80 – 120 m ²	100	92,1	108,0	180,2	179,4
120 – 160 m ²	100	99,1	123,8	183,2	176,5
160 – 200 m ²	100	99,2	119,5	180,3	174,8
200 m ² und mehr	100	101,6	119,1	184,2	178,1
Baujahr					
Neubau ²	100	107,1	130,0	196,7	202,9
Bestand	100	101,0	120,2	190,6	185,9
Bis 1949 errichtet	100	100,0	117,2	205,3	198,6
1950 bis 1959 errichtet	100	100,1	120,2	204,3	196,6
1960 bis 1969 errichtet	100	98,9	117,5	195,8	188,8
1970 bis 1979 errichtet	100	103,9	127,3	194,1	189,7
1980 bis 1989 errichtet	100	101,6	122,2	191,7	181,1
1990 bis 1999 errichtet	100	102,4	125,0	182,9	181,8
2000 bis 2009 errichtet	100	103,2	122,4	181,4	180,3
2010 bis 2019 errichtet	x	x	x	x	x
2020 und später errichtet (ohne Neubau)	x	x	x	x	x

¹ Angebotskaufpreise. – ² Baujahr liegt maximal zwei Jahre vor dem Vermarktungsjahr.
Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: empirica-systeme.de)

AT70 Kaufpreise¹ für Ein- und Zweifamilienhäuser 2012–2023 in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	2012	2014	2018	2022	2023
	EUR je m ² (Median)				
Frankenthal (Pfalz), St.	1 770	1 783	2 213	3 400	3 083
Kaiserslautern, St.	1 412	1 400	1 669	2 329	2 234
Koblenz, St.	1 619	1 866	2 363	3 049	2 891
Landau i. d. Pfalz, St.	1 810	1 944	2 516	3 354	3 086
Ludwigshafen a. Rh., St.	1 654	1 730	2 260	3 508	3 071
Mainz, St.	2 380	2 633	3 564	4 694	4 476
Neustadt a. d. Weinstr., St.	1 796	1 842	2 187	3 154	3 014
Pirmasens, St.	1 020	918	1 107	1 690	1 533
Speyer, St.	1 912	2 241	2 840	4 066	3 846
Trier, St.	1 818	1 951	2 131	3 053	2 878
Worms, St.	1 365	1 592	2 178	3 284	2 995
Zweibrücken, St.	1 161	1 081	1 170	1 750	1 761
Ahrweiler	1 312	1 319	1 541	2 332	2 386
Altenkirchen (Ww.)	838	800	1 042	1 679	1 579
Alzey-Worms	1 313	1 416	1 861	2 786	2 570
Bad Dürkheim	1 432	1 543	1 905	2 885	2 629
Bad Kreuznach	1 178	1 183	1 491	2 091	2 065
Bernkastel-Wittlich	843	843	900	1 483	1 535
Birkenfeld	720	667	773	1 344	1 265
Cochem-Zell	767	742	818	1 428	1 426
Donnersbergkreis	1 213	1 088	1 295	1 985	2 083
Eifelkreis Bitburg-Prüm	1 054	1 013	1 181	1 794	1 862
Germersheim	1 625	1 672	2 304	3 348	2 912
Kaiserslautern	1 333	1 234	1 341	2 036	1 947
Kusel	776	767	823	1 259	1 233
Mainz-Bingen	1 690	1 699	2 366	3 387	3 167
Mayen-Koblenz	1 167	1 260	1 467	2 259	2 117
Neuwied	1 162	1 193	1 440	2 223	2 135
Rhein-Hunsrück-Kreis	925	883	1 106	1 768	1 777
Rhein-Lahn-Kreis	1 000	1 007	1 200	1 888	1 828
Rhein-Pfalz-Kreis	1 674	1 817	2 378	3 563	3 264
Südliche Weinstraße	1 550	1 619	2 021	2 800	2 529
Südwestpfalz	1 102	968	1 119	1 579	1 556
Trier-Saarburg	1 471	1 371	1 676	2 329	2 407
Vulkaneifel	933	887	990	1 684	1 575
Westerwaldkreis	901	878	1 107	1 810	1 729
Rheinland-Pfalz	1 238	1 215	1 456	2 261	2 208
Kreisfreie Städte	1 650	1 718	2 139	3 188	2 985
Landkreise	1 188	1 156	1 374	2 119	2 077

¹ Angebotskaufpreise.

Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: empirica-systeme.de)

noch: AT70 Kaufpreise¹ für Ein- und Zweifamilienhäuser 2012–2023 in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	2012	2014	2018	2022	2023
	Messzahl: 2012=100				
Frankenthal (Pfalz), St.	100	100,7	125,0	192,1	174,1
Kaiserslautern, St.	100	99,1	118,2	164,9	158,2
Koblenz, St.	100	115,3	146,0	188,4	178,6
Landau i. d. Pfalz, St.	100	107,4	139,0	185,3	170,5
Ludwigshafen a. Rh., St.	100	104,6	136,7	212,1	185,7
Mainz, St.	100	110,7	149,8	197,3	188,1
Neustadt a. d. Weinstr., St.	100	102,5	121,7	175,6	167,8
Pirmasens, St.	100	90,0	108,4	165,6	150,2
Speyer, St.	100	117,2	148,5	212,7	201,2
Trier, St.	100	107,3	117,2	167,9	158,3
Worms, St.	100	116,6	159,5	240,5	219,3
Zweibrücken, St.	100	93,1	100,7	150,7	151,6
Ahrweiler	100	100,5	117,4	177,7	181,9
Altenkirchen (Ww.)	100	95,5	124,4	200,4	188,5
Alzey-Worms	100	107,9	141,8	212,3	195,8
Bad Dürkheim	100	107,8	133,0	201,5	183,6
Bad Kreuznach	100	100,4	126,6	177,6	175,4
Bernkastel-Wittlich	100	100,0	106,8	176,0	182,1
Birkenfeld	100	92,6	107,3	186,6	175,6
Cochem-Zell	100	96,8	106,6	186,2	185,9
Donnersbergkreis	100	89,7	106,8	163,7	171,8
Eifelkreis Bitburg-Prüm	100	96,2	112,1	170,3	176,7
Germersheim	100	102,9	141,8	206,0	179,2
Kaiserslautern	100	92,6	100,6	152,7	146,0
Kusel	100	98,8	106,0	162,2	158,9
Mainz-Bingen	100	100,5	140,0	200,4	187,4
Mayen-Koblenz	100	108,0	125,7	193,6	181,5
Neuwied	100	102,6	123,8	191,2	183,7
Rhein-Hunsrück-Kreis	100	95,4	119,5	191,0	192,0
Rhein-Lahn-Kreis	100	100,7	120,0	188,8	182,8
Rhein-Pfalz-Kreis	100	108,5	142,0	212,8	194,9
Südliche Weinstraße	100	104,4	130,4	180,6	163,2
Südwestpfalz	100	87,8	101,5	143,2	141,2
Trier-Saarburg	100	93,2	113,9	158,3	163,6
Vulkaneifel	100	95,1	106,1	180,5	168,8
Westerwaldkreis	100	97,4	122,8	200,9	191,9
Rheinland-Pfalz	100	98,1	117,6	182,6	178,4
Kreisfreie Städte	100	104,1	129,6	193,2	180,9
Landkreise	100	97,3	115,7	178,4	174,8

¹ Angebotskaufpreise.

Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: empirica-systeme.de)

AT71 Verteilung der Kaufpreise¹ für Ein- und Zweifamilienhäuser 2023 in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	10%-Perzentil	25%-Perzentil	Median	75%-Perzentil	90%-Perzentil
	EUR je m ²				
Frankenthal (Pfalz), St.	1 954	2 481	3 083	3 660	4 247
Kaiserslautern, St.	1 326	1 702	2 234	2 948	3 588
Koblenz, St.	1 658	2 189	2 891	3 628	4 301
Landau i. d. Pfalz, St.	1 954	2 506	3 086	3 828	4 683
Ludwigshafen a. Rh., St.	2 114	2 493	3 071	3 679	4 378
Mainz, St.	2 720	3 595	4 476	5 302	6 176
Neustadt a. d. Weinstr., St.	1 743	2 376	3 014	3 949	5 131
Pirmasens, St.	863	1 151	1 533	2 148	2 923
Speyer, St.	2 538	3 159	3 846	4 727	5 483
Trier, St.	1 587	2 122	2 878	3 774	4 810
Worms, St.	1 856	2 381	2 995	3 678	4 580
Zweibrücken, St.	896	1 250	1 761	2 484	3 195
Ahrweiler	1 207	1 650	2 386	3 099	3 960
Altenkirchen (Ww.)	952	1 216	1 579	2 140	2 790
Alzey-Worms	1 516	1 943	2 570	3 303	3 968
Bad Dürkheim	1 418	1 952	2 629	3 500	4 386
Bad Kreuznach	975	1 403	2 065	2 967	3 739
Bernkastel-Wittlich	737	1 073	1 535	2 197	2 990
Birkenfeld	563	890	1 265	1 850	2 741
Cochem-Zell	669	990	1 426	2 074	2 754
Donnersbergkreis	993	1 399	2 083	2 723	3 558
Eifelkreis Bitburg-Prüm	837	1 269	1 862	2 760	3 571
Germersheim	1 870	2 319	2 912	3 666	4 344
Kaiserslautern	1 100	1 469	1 947	2 487	3 182
Kusel	600	848	1 233	1 784	2 522
Mainz-Bingen	1 664	2 325	3 167	4 024	4 886
Mayen-Koblenz	1 250	1 627	2 117	2 778	3 477
Neuwied	1 152	1 568	2 135	2 718	3 337
Rhein-Hunsrück-Kreis	868	1 197	1 777	2 443	3 210
Rhein-Lahn-Kreis	991	1 339	1 828	2 528	3 303
Rhein-Pfalz-Kreis	2 118	2 612	3 264	3 992	4 788
Südliche Weinstraße	1 448	1 908	2 529	3 500	4 369
Südwestpfalz	782	1 087	1 556	2 181	2 981
Trier-Saarburg	1 016	1 589	2 407	3 345	4 126
Vulkaneifel	767	1 170	1 575	2 129	2 791
Westerwaldkreis	920	1 254	1 729	2 365	3 040
Rheinland-Pfalz	1 017	1 490	2 208	3 103	4 000
Kreisfreie Städte	1 530	2 187	2 985	3 878	4 894
Landkreise	978	1 414	2 077	2 946	3 807

¹ Angebotskaufpreise. Erläuterungen zu Perzentilen: siehe Glossar.
Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: empirica-systeme.de)

AT72 Kaufpreise¹ für Ein- und Zweifamilienhäuser 2023 nach Wohnfläche in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Unter 80m ²	80 – 120 m ²	120 – 160 m ²	160 – 200 m ²	200 m ² und mehr
	EUR je m ² (Median)				
Frankenthal (Pfalz), St.	.	3 392	3 191	2 669	2 632
Kaiserslautern, St.	.	2 294	2 271	2 318	2 034
Koblenz, St.	.	3 173	2 937	2 580	2 688
Landau i. d. Pfalz, St.	.	3 290	3 251	3 025	2 727
Ludwigshafen a. Rh., St.	3 333	3 371	3 103	2 824	2 664
Mainz, St.	.	4 620	4 590	4 100	4 420
Neustadt a. d. Weinstr., St.	.	3 158	3 167	2 836	2 685
Pirmasens, St.	.	1 773	1 605	1 410	1 409
Speyer, St.	.	4 310	3 839	3 758	3 221
Trier, St.	.	2 779	3 069	2 763	2 903
Worms, St.	3 038	3 238	3 040	2 751	2 412
Zweibrücken, St.	.	1 722	1 833	1 662	1 885
Ahrweiler	2 500	2 299	2 659	2 261	2 026
Altenkirchen (Ww.)	1 406	1 749	1 731	1 534	1 371
Alzey-Worms	2 607	2 611	2 833	2 467	2 290
Bad Dürkheim	2 285	2 690	2 812	2 737	2 355
Bad Kreuznach	1 818	2 176	2 154	2 128	1 902
Bernkastel-Wittlich	1 133	1 345	1 593	1 709	1 457
Birkenfeld	1 402	1 193	1 311	1 472	1 199
Cochem-Zell	2 115	1 452	1 441	1 500	1 154
Donnersbergkreis	1 464	1 995	2 483	2 128	1 775
Eifelkreis Bitburg-Prüm	1 872	1 804	2 142	2 072	1 526
Germersheim	2 814	3 220	3 100	2 694	2 404
Kaiserslautern	1 865	1 978	2 000	1 955	1 866
Kusel	2 133	1 223	1 240	1 171	1 250
Mainz-Bingen	2 417	3 443	3 429	3 229	2 718
Mayen-Koblenz	1 900	2 198	2 354	1 994	1 857
Neuwied	1 660	2 344	2 309	1 982	1 905
Rhein-Hunsrück-Kreis	1 918	1 700	1 902	1 635	1 638
Rhein-Lahn-Kreis	2 093	1 790	2 085	1 822	1 530
Rhein-Pfalz-Kreis	3 038	3 496	3 396	3 111	2 714
Südliche Weinstraße	2 529	2 661	2 856	2 408	2 150
Südwestpfalz	2 171	1 737	1 800	1 478	1 305
Trier-Saarburg	1 694	2 185	2 557	2 565	2 076
Vulkaneifel	1 779	1 559	1 659	1 537	1 375
Westerwaldkreis	1 885	1 758	1 857	1 647	1 556
Rheinland-Pfalz	2 122	2 339	2 435	2 143	1 888
Kreisfreie Städte	2 911	3 293	3 097	2 767	2 605
Landkreise	2 000	2 153	2 300	2 049	1 795

¹ Angebotskaufpreise.

Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: empirica-systeme.de)

AT73 Kaufpreise¹ für Ein- und Zweifamilienhäuser 2023 nach Baujahr² in den Verwaltungsbezirken

Verwaltungsbezirk	Bis 1949	1950 bis 1959	1960 bis 1969	1970 bis 1979	1980 bis 1989	1990 bis 1999	2000 bis 2009	2010 bis 2019	Neubau (ab 2021)
	EUR je m ² (Median)								
Frankenthal (Pfalz), St.	2 567	3 364	3 178	2 890	2 800	.	.	.	.
Kaiserslautern, St.	1 695	1 990	2 199	2 146	2 296	.	2 743	2 897	3 865
Koblenz, St.	2 314	3 000	2 991	2 643	2 594	3 522	3 546	3 809	4 502
Landau i. d. Pfalz, St.	2 267	2 795	3 058	3 444	.	3 303	3 754	.	.
Ludwigshafen a. Rh., St.	2 809	2 727	3 219	2 951	3 245	3 261	3 743	3 929	.
Mainz, St.	3 906	4 429	4 412	4 646	4 112	5 538	4 690	4 850	5 333
Neustadt a. d. Weinstr., St.	2 314	2 552	2 818	3 057	3 660	3 602	.	.	4 510
Pirmasens, St.	1 113	1 463	1 512	1 482	.	.	1 885	.	2 757
Speyer, St.	3 949	4 048	3 767	3 576	3 980	3 192	.	.	5 192
Trier, St.	2 382	2 675	2 980	2 735	3 031	3 329	4 559	.	5 266
Worms, St.	2 593	2 962	3 114	2 848	2 932	3 557	3 581	3 825	3 710
Zweibrücken, St.	1 296	1 632	1 571	1 855	1 950	2 163	2 697	.	2 925
Ahrweiler	1 631	1 928	2 356	2 507	2 421	2 746	2 959	3 806	3 542
Altenkirchen (Ww.)	1 313	1 495	1 500	1 552	1 731	1 995	2 558	2 873	2 925
Alzey-Worms	2 069	2 490	2 364	2 838	2 554	2 756	3 286	3 668	3 686
Bad Dürkheim	2 046	2 143	2 667	2 593	2 884	3 300	3 159	3 922	4 246
Bad Kreuznach	1 442	1 990	1 906	2 180	2 465	2 431	2 900	3 082	3 487
Bernkastel-Wittlich	1 190	1 508	1 432	1 719	1 811	1 917	2 584	2 880	3 050
Birkenfeld	860	1 273	1 194	1 309	1 583	2 113	2 222	.	2 847
Cochem-Zell	1 097	1 290	1 329	1 547	1 500	2 333	2 322	.	2 904
Donnersbergkreis	1 458	1 655	1 893	2 071	2 486	2 176	2 662	2 623	3 612
Eifelkreis Bitburg-Prüm	1 388	1 661	1 639	1 832	1 861	2 342	2 689	3 213	3 164
Germersheim	2 468	2 640	2 684	2 797	3 148	3 324	3 265	4 257	4 297
Kaiserslautern	1 498	1 783	1 668	1 901	2 067	2 200	2 307	2 393	3 625
Kusel	976	1 133	1 334	1 295	1 633	1 798	2 058	1 780	2 862
Mainz-Bingen	2 258	2 950	2 933	3 069	3 181	3 351	3 873	4 113	4 399
Mayen-Koblenz	1 710	2 021	2 055	2 062	2 267	2 414	2 852	3 347	3 587
Neuwied	1 628	2 115	2 075	2 119	2 266	2 405	2 583	3 303	3 223
Rhein-Hunsrück-Kreis	1 169	1 350	1 564	1 637	1 850	2 070	2 336	3 229	3 078
Rhein-Lahn-Kreis	1 408	1 700	1 766	1 761	1 803	2 214	2 727	3 191	3 049
Rhein-Pfalz-Kreis	2 712	2 935	3 089	3 088	3 300	3 351	3 839	4 314	4 252
Südliche Weinstraße	2 000	2 398	2 644	2 423	2 775	2 697	3 316	3 992	3 974
Südwestpfalz	1 215	1 203	1 448	1 652	1 733	1 941	2 100	3 085	2 936
Trier-Saarburg	1 399	1 840	1 956	2 156	2 219	2 643	3 439	3 971	3 467
Vulkaneifel	1 303	1 434	1 579	1 552	1 992	1 857	2 365	2 500	2 842
Westerwaldkreis	1 299	1 497	1 725	1 601	1 927	2 086	2 637	3 302	2 959
Rheinland-Pfalz	1 604	1 950	2 077	2 154	2 343	2 545	2 867	3 475	3 584
Kreisfreie Städte	2 524	2 645	3 013	2 901	3 106	3 347	3 400	3 962	4 440
Landkreise	1 500	1 821	1 943	2 042	2 245	2 445	2 786	3 371	3 516

¹ Angebotskaufpreise. – ² Die Daten für das Baujahr 2020 werden aufgrund geringer Fallzahlen nicht ausgewiesen.
Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: empirica-systeme.de)



RheinlandPfalz

MINISTERIUM DER FINANZEN

Kaiser-Friedrich-Straße 5
55116 Mainz

poststelle@fm.rlp.de
www.fm.rlp.de

Diese Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Landesregierung Rheinland-Pfalz herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch Wahlbewerberinnen und -bewerbern oder Wahlhelferinnen und -helfern im Zeitraum von sechs Monaten vor einer Wahl zum Zweck der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Kommunal-, Landtags-, Bundestags- und Europawahlen. Missbräuchlich ist während dieser Zeit insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken und Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die Druckschrift nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Landesregierung zu Gunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte. Den Parteien ist es gestattet, die Druckschrift zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden.