

Wohnungsmarktentwicklungen im regionalen Vergleich



Klaus Eichler
(Hrsg.)

IÖR-SCHRIFTEN 26

✓
18

Dresden 1998

INHALTSVERZEICHNIS

Tabellenverzeichnis	IV
Abbildungsverzeichnis	VI
1 Indikatoren zur Beobachtung und Darstellung der Wohnungs- und Grundstücksmarktentwicklung in einer Region – Grundlagen eines neuen Forschungsansatzes	1
Klaus Eichler	
1.1 Sind Indikatoren zur Beobachtung und Darstellung des Wohnungs- und Grundstücksmarktes und seiner Entwicklung erforderlich?	1
1.2 Wissenschaftliche und praxisbezogene Ziele	2
1.3 Methodisches Vorgehen	2
1.4 Abschließende Betrachtung	6
1.5 Literaturverzeichnis	7
2 Vergleich räumlich-struktureller Veränderungen von Wohnen und Arbeiten in Stadtregionen	10
Ralf Schmidt	
2.1 Einführung und Problemstellung	10
2.2 Überblick über den wirtschaftlichen Strukturwandel und Veränderungen in der Erwerbstätigkeit	12
2.3 Indikatoren für Erwerbstätigkeit und Pendelwanderung	19
2.4 Indikatoren für wirtschaftliche Rahmenbedingungen und den Strukturwandel	25
2.5 Zusammenstellung von Ergebnissen zur Ableitung von Indikatoren	31
2.6 Literaturverzeichnis	34
3 Wohnungsbestand, Wohnungsneubau und Flächeninanspruchnahme – ausgewählte Zusammenhänge und Einflüsse auf die regionale Wohnungsmarktentwicklung	37
Juliane Banse, Karl-Heinz Effenberger	
3.1 Die Wohnungsbestandsnutzung aus ökologischer Sicht	37
3.2 Die Beurteilung des Wohnungsbestandes	38
3.3 Die Entwicklung des Wohnungsleerstandes	41
3.4 Umfang und Struktur des Wohnungsneubaus	46
3.4.1 Wohnungsneubau und Bevölkerungsentwicklung	48
3.4.2 Gebäudeart und Eigentumsstruktur des Wohnungsneubaus	51
3.5 Wohn- und Grundstücksflächen	53
3.5.1 Wohnflächen im Bestand	54
3.5.2 Wohnflächen im Neubau	54
3.5.3 Grundstücksflächen	55
3.6 Abschließende Betrachtungen aus ökologischer Sicht	56
3.7 Literaturverzeichnis	57
3.8 Anhang	60

4	Entwicklung der Wohnflächennachfrage in den neuen Ländern	67
	Irene Iwanow	
4.1	Ökologische Bedeutung der Wohnungsnachfrage	67
4.2	Ursachen von Veränderungen der Wohnflächennachfrage	68
4.3	Forschungsansätze zur Wohnflächennachfrage in den neuen Ländern	69
4.4	Wohnflächennachfrage im Ansatz ihrer Hauptdeterminanten	70
4.5	Weitere Merkmale zur Einschätzung der Wohnflächennachfrage	82
4.6	Wichtung der Einflüsse der Determinanten der Wohnflächennachfrage	89
4.7	Indikatoren der Wohnflächennachfrage	90
4.8	Schlußfolgerungen	91
4.9	Literaturverzeichnis	92
5	Die Miete in den neuen Ländern – ein Indikator für den Wohnungs- und Grundstücksmarkt?	94
	Martina Möbius	
5.1	Ausgangssituation	94
5.2	Mietenentwicklung in den neuen Ländern	95
5.3	Miete als Indikator	101
5.4	Miete und Ökologie	106
5.5	Abschließende Betrachtungen	108
5.6	Literaturverzeichnis	110
5.7	Anhang	112
6	Wirkungen des Grundstücksmarktes auf die Stadt- und Regionalentwicklung	118
	Michael Schwarz, Lothar Füll	
6.1	Untersuchungsgegenstand und Datengrundlagen	118
6.2	Wohnsuburbanisierung in der Stadtregion Dresden	121
6.3	Preisentwicklung von Wohnbauland im Zeitraum 1992 - 1996	129
6.4	Abhängigkeiten zwischen Baulandpreisen und signifikanten Strukturmerkmalen	140
6.5	Zusammenfassung	145
6.6	Literaturverzeichnis	148
6.7	Anhang	150
7	Indikatoren der stofflichen und energetischen Aufwendungen des Wohnens	160
	Ruth Böhm, Clemens Deilmann	
7.1	Analysierte Referenzgebäude	160
7.2	Raumbezogene und energetische Indikatoren des Wohnens	166
7.2.1	Raumbezogene Indikatoren der Referenzgebäude	166
7.2.2	Energetische Indikatoren (Primärenergiebedarf – PE) der Referenzgebäude	167
7.3	Herleitung der Datenbasis für die Betriebsstoffe	171
7.4	Stoffliche und energetische Aufwendungen für Herstellung und Nutzung der Wohngebäude – Betrachtungszeitraum ein Jahr	174

7.4.1	Indikatoren für den Stoffeinsatz bei der Herstellung ausgewählter Gebäude	175
7.4.2	Indikatoren für die Herstellung und Nutzung ausgewählter Gebäude – energetischer Aufwand	178
7.5	Wesentliche Zusammenhänge zwischen den stofflichen und energetischen Aufwendungen für das Wohnen	179
7.6	Literaturverzeichnis	180
8	Empfehlungen für die kommunale und interkommunale konzeptionelle wohnungspolitische Arbeit unter Beachtung ökologischer Aspekte Klaus Eichler	182
8.1	Den Wohnungsbestand als „Stoffressource“ verstehen und bewerten	182
8.2	Indikatoren der Wohnungs- und Grundstücksmarktentwicklung als wesentliche Informationsträger für die konzeptionelle wohnungspolitische Arbeit	183
8.3	Ein ökologisch orientiertes wohnungspolitisches Plädoyer	186
8.4	Literaturverzeichnis	190
9	Schlußbemerkungen	191