

Forschungen

Heft 104



Bundesamt
für Bauwesen und
Raumordnung

*Perspektiven der Wohnungsbauinvestitionen
in den neuen Ländern*

SUB Göttingen 7
212 171 917


Bonn 2001

Inhalt

	Seite
Kurzfassung	I
1 Einleitung	1
2 Eckwerte zukünftiger Wohnungsbauinvestitionen	3
2.1 Entwicklung des Wohnungsangebotes in den neuen Bundesländern	3
2.1.1 1990–1993: Zusammenbruch und Reorganisation	3
2.1.2 1993–1997: Konjunkturlokomotive und gespaltener Markt	4
2.1.3 1997–1999: Nachfrageorientierte Marktentwicklung	5
2.2 Entwicklung der Bevölkerungs- und Haushaltsstruktur	6
2.2.1 Fernwanderungen	6
2.2.2 Geburtenknick	7
2.2.3 Suburbanisierung	7
2.2.4 Zukünftige Bevölkerungsentwicklung	8
2.2.5 Zukünftige Haushaltsstruktur	8
2.3 Entwicklung in den Wohnungsmarktsegmenten	10
2.3.1 Wohneigentum	10
2.3.2 Freifinanzierter Geschosswohnungsbau	13
2.3.3 Geförderter Mietwohnungsbau	15
2.3.4 Altbaubestand (bis Baujahr 1948)	16
2.3.5 Wohnungsbau der DDR (Baujahre 1949–1991)	18
2.3.6 Entwicklung des Leerstandes	20
3 Befragung von Eigentümern und Investoren	23
3.1 Bildung von Wohnungsmarkttypen	23
3.2 Differenzierung nach Investorengruppen	25
3.3 Stichprobenziehung	27
3.4 Feldphase	29
3.5 Stichprobenausschöpfung und Struktur der Stichprobe	29
3.6 Expertengespräche	30
3.7 Befragungsergebnisse	31
3.7.1 Umfang und Struktur des Wohnungsbestandes	31
3.7.2 Wohnungsleerstand	33
3.7.3 Instandsetzung und Modernisierung 1995–1999	37
3.7.4 Wohnungsneubau 1995–1999	39
3.7.5 Einschätzung der Marktsituation und zukünftige Erwartungen	39
3.7.6 Geplante Wohnungsbau-Investitionen	41
3.7.6.1 Instandsetzung und Modernisierung	41
3.7.6.2 Neubau	44