

# Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassung/Summary/Sommaire.....	IV
1. Bau- und Wohnungswirtschaft - Der Wandel auf dem Immobilienmarkt.....	1
2. Der Immobilienmarkt.....	3
2.1. Die Situation am Immobilienmarkt.....	3
2.1.1 Der Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen in der Bundesrepublik.....	3
2.1.2 Eigentumsverhältnisse und Immobilientransaktionen in der Bundesrepublik.....	9
2.1.3 Wohnungsnot - Die kritische Situation auf dem Wohnungsmarkt.....	12
2.2. Wohnen und Bauen	
- Situation und Zukunftspläne in Abhängigkeit von der soziodemographischen Struktur der bundesdeutschen Bevölkerung.....	13
2.2.1 Eigentumsverhältnisse.....	13
2.2.2 Eigentumsverhältnisse in Abhängigkeit von der Wohnregion der Bevölkerung.....	18
2.2.3 Die Fluktuation auf dem Wohnungsmarkt.....	19
2.2.4 Wohn- und Eigentumsplanungen der Bundesbürger.....	20
2.2.5 Geplante Energiesparmaßnahmen in den nächsten 5 Jahren.....	23
3. Vermögen, Einkommen, Finanzierung und Preisentwicklung	
- Die finanzielle Situation der Bundesbürger und die Preisentwicklung auf dem Immobilienmarkt.....	26
3.1. Einkommen, Vermögen, Finanzierung.....	26
3.1.1 Vermögens- und Einkommensverhältnisse	
- Was Bundesbürger für die Miete aufwenden.....	26
3.1.2 Bausparen - Geschäftsentwicklung und Bausparverhalten der Bundesbürger .....	27
3.1.3 Hypothekendarlehen.....	33
3.1.4 Wohnungsbauförderung.....	35
3.2. Immobilienpreise und Mieten - der Preisanstieg beschleunigt sich.....	36
3.2.1 Mietenentwicklung	
- explosionsartiger Anstieg bei Mieterwechseln und Erstbezug.....	36
3.2.2 Häuser, Wohnungen, Bauplätze	
- Preisspirale bei ausgeprägtem Süd - Nord - Gefälle.....	40
3.2.3 Die Preisentwicklung bei Einfamilienhäusern.....	41
3.2.4 Die Preisentwicklung bei Reihenhäusern.....	44
3.2.5 Die Preisentwicklung bei Eigentumswohnungen.....	44
3.2.6 Die Preisentwicklung bei Baugrundstücken.....	45

4.	Die Situation der Bauwirtschaft.....	46
4.1.	Die wirtschaftliche Entwicklung der Baubranche.....	46
4.1.1	Zusammensetzung und Entwicklung des Bauvolumens.....	46
4.1.2	Baugenehmigungen und regionale Schwerpunkte.....	47
4.1.3	Regionale Verteilung der Baugenehmigungen.....	48
4.1.4	Auftragsbestandsentwicklung.....	49
4.1.5	Wohnungsfertigstellungen.....	50
4.1.6	Die Beschäftigungssituation im Baugewerbe.....	50
4.2.	Fertighausbau.....	51
5.	Heimwerken und Renovieren.....	53
5.1.	Neubau und Modernisierung	
	- Die große wirtschaftliche Bedeutung von Modernisierung und Renovierungstätigkeit für die Bauwirtschaft.....	53
5.1.1	Die Relation von Modernisierungs- und Neubauvolumen.....	53
5.1.2	Regionale Schwerpunkte des Renovierungsmarktes	
5.2.	Heimwerken - Was Bundesbürger selber machen.....	55
5.2.1	Do-It-Yourself als Freizeitbeschäftigung.....	55
5.2.2	Die Art der Heimwerkertätigkeit und die Ausstattung mit elektrischen Heimwerkerartikeln.....	58
5.3.	Bau- und Heimwerkermärkte.....	60
5.3.1	Die Distributionsstruktur von Heimwerkerartikeln.....	60
5.3.2	Der deutsche Do-It-Yourself-Markt nach Produktparten.....	62
5.3.3	Regionale Verteilung und Größenklassen der Baumärkte - Der Trend zur Größe hält an.....	63
5.3.4	Marktsättigung - Der Zwang zur Profilierung der Baumärkte.....	65
5.3.5.	Bau- und Heimwerkermärkte - Die größten Handelsunternehmen der Do-It-Yourself-Branche.....	68
6.	Werbung - Die Verbraucherkommunikation von Bausparkassen, Baumärkte und Bauwirtschaft.....	70
6.1.	Werbung und Bausparkassen.....	70
6.1.1	Die Entwicklung der Bruttowerbeaufwendungen der Bausparkassen.....	70
6.1.2	Etats und Mediensplit - Printmedien als Hauptwerbeträger.....	70
6.2.	Werbung von Baumärkten und Hobbygeschäften.....	70
6.2.1	Die Bruttowerbeaufwendungen 1989.....	70
6.2.2	Etats und Mediensplit - Tageszeitungen mit Abstand an der Spitze.....	73

6.3.	Bruttowerbeaufwendungen für Häuser und Immobilienbaumaterialien.....	74
6.3.1	Häuser und Fertighäuser	
	- Werbeaufwendungen trotz Bauboom rückläufig.....	74
6.3.2	Bruttowerbeaufwendungen für Baustoffe und Bauzubehör.....	74
6.3.3	Bruttowerbeaufwendungen - Hausausstattungen, Tapeten, Farben.....	75
6.4.	Immobilienanzeigen in Tageszeitungen.....	76
7.	Prognose 2000 - Billionenbedarf bis zur Jahrtausendwende.....	77
7.1.	Die Teilbereiche der Baubedarfsprognose.....	77
7.2.	Wohnungsbau - Spitzenreiter beim Baubedarf.....	78
8.	DDR - Extra: Große Aufgaben für die Bau- und Wohnungswirtschaft.....	81
8.1.	Wohnsituation und Bauwirtschaft in der DDR.....	81
8.1.1	Wohnraumstruktur - Alter, Ausstattung, Größen.....	81
8.1.2	Bauwirtschaft - Ein Schlüsselbereich für die Sanierung der DDR - Wirtschaft.....	83
8.1.3	Wohnungsbaubedarf - Die Kosten des Aufbaus bis zum Jahr 2000.....	84
8.2.	Wohnungswirtschaft - Der schwierige Weg zum privaten Wohnungsmarkt.....	86
8.2.1	Möglichkeiten zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse.....	86
8.2.2	Mieten - Wie soll der Preisanstieg verkraftet werden ?.....	86
8.2.3.	Privatisierung - Wer kauft die Immobilien ?.....	87
	Anhang 1: Definition der Stadtregionen in der Bundesrepublik.....	88
	Anhang 2: Wohnwertdefinitionen.....	89