

Inhalt

Abbildungsverzeichnis	I
Tabellenverzeichnis	II
Abkürzungsverzeichnis	II
1 Einleitung	1
2 Einflussfaktoren auf den deutschen Wohnimmobilienmarkt und deren Folgen	5
2.1 Zinsniveau und BIP	5
2.2 Struktur des Immobilienmarkts	8
2.3 Emotionalität	8
2.3.1 Traum vom Eigenheim	8
2.3.2 Inflationsangst	9
2.4 Anlagepräferenzen großer Investoren aus dem In- und Ausland	10
2.5 Gesellschaftliche Trends	12
2.5.1 Demographischer Wandel	12
2.5.2 Pluralisierung der Lebensstile, Reurbanisierung und Tertiärisierung	13
2.5.3 Kommunen zwischen Liberalisierung und Globalisierung	15
3 Auswirkungen der Finanz- und Wirtschaftskrise auf den Düsseldorfer Wohnimmobilienmarkt	17
3.1 Methodisches Vorgehen	17
3.2 Humangeographische Charakteristik Düsseldorfs	19
3.2.1 Räumliche Abgrenzung	19
3.2.2 Neuere städtebauliche Geschichte	19
3.2.3 Ökonomie	21
3.2.4 Demographie	22
3.2.5 Sozialräumliche Struktur	24
3.2.6 Wohnimmobilienmarkt	26
3.3 Direkte Auswirkungen auf dem Wohnimmobilienmarkt	27
3.3.1 Kaufpreisentwicklung & Transaktionsvolumen	27
3.3.2 Mietpreisentwicklung	30
3.3.3 Bautätigkeit	32

3.4	Weitergehende Auswirkungen	34
3.4.1	Reurbanisierungs-Impulse	34
3.4.2	Suburbanisierungs-Impulse	36
3.4.3	Soziale Segregation	39
3.4.4	Stadtplanerische Entwicklung.....	41
4	Zusammenfassung und Fazit	44
	Quellenverzeichnis.....	47
	Anhang.....	56
I.)	Auflistung der Interviewpartner	56
II.)	Interview-Leitfaden.....	57