



# Inhalt

<b>Kurzfassung</b>	1
<b>Summary</b>	5
<b>1 Einleitung</b>	9
1.1 Ziel des Forschungsprojektes	9
1.2 Untersuchungsdesign	9
<b>2 Wohnungsbestände der 70er und 80er Jahre – Grundlagen</b>	12
2.1 Wohnungsbautätigkeit in Ost- und Westdeutschland	12
Wohnungsbau in Westdeutschland	12
Wohnungsbau in Ostdeutschland	12
Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in Ost- und Westdeutschland	13
2.2 Wohnungspolitische Einflüsse auf das Angebot	14
Wohnungsbauförderung in der Bundesrepublik	14
Bestandsorientierung	16
Frei finanziert Wohnungsbau	16
Eigentumsbildung	16
2.3 Strukturtypen des Wohnungs- und Städtebaus	18
Großwohnsiedlungen	18
Blockrandbebauung und innerstädtische Wohnsiedlungen	21
2.4 Bauliche Probleme an Wohngebäuden der 70er und 80er Jahre	23
2.5 Sekundärdatenanalyse	24
Bautätigkeit in den Ländern	24
Kleinräumige Betrachtung der Wohnungsbestände in Mehrfamilienhäusern	24
Reflexion Sekundärdatenanalyse	27
Datenlage in den Ländern	28
2.6 Entwicklungen seit 1990	31
Quantitative und qualitative Veränderungen des Wohnungsbestandes	31
Veränderungen der Eigentümerstruktur	34
<b>3 Marktstellung und Investitionen – Empirische Ergebnisse</b>	36
3.1 Eigentümerbefragung	36
Erhebungsmethode	36
Wohnungsbestände in Großwohnsiedlungen	43
Wohnungsbestände in kleineren Wohnsiedlungen	55
Fazit Eigentümerbefragung	66
3.2 Bewohnerbefragung	67
Erhebungsmethode	67
Wohnungsstruktur	68
Haushaltsstruktur	69
Instandhaltungsmaßnahmen	69
Miethöhe	70
Wohnzufriedenheit und Nachbarschaft	70
Fazit Bewohnerbefragung	73
3.3 Fallstudien	74

<b>4</b>	<b>Auswertung</b>	76
4.1	<b>Strukturtypen des Wohnungsbaus der 70er und 80er Jahre</b>	76
	Verteilung der Wohnungsbestände auf die Markttypen	77
4.2	<b>Investitionsstrategien und Förderungen</b>	78
	Investitionen nach Baualtersklassen	78
	Investitionsmaßnahmen im Bestand der 70er und 80er Jahre	78
	Eigentümer im Vergleich	82
4.3	<b>Typisierung der Bestände</b>	83
<b>5</b>	<b>Zusammenfassung und Empfehlungen</b>	94
<b>6</b>	<b>Ansätze zur Entwicklung eines Monitoring</b>	99
6.1	<b>Beurteilung der vorhandenen Datenbasis</b>	99
6.2	<b>Referenzbestand und Datenabfrage</b>	99
	Abfrage der Bestandsstruktur	100
	Abfrage der baulichen Investitionen	101
	<b>Literaturverzeichnis</b>	102
	<b>Anhang</b>	103