

Inhaltsverzeichnis

1	Teuer, teurer, wohnen in der Stadt	1
2	Alles nur eine spekulative Blase?	5
2.1	Wenn der Optimismus uns einen Streich spielt	6
2.2	Boom oder Exzess?	20
2.3	Preisboom ohne Ende?	30
	Weiterführende Literatur	32
3	Viele neue Einwohner – kaum zusätzliche Wohnungen	35
3.1	Die neue Attraktivität der Großstädte	36
3.1.1	Jobs, Jobs, Jobs!	36
3.1.2	Ohne Studium geht es nicht	41
3.1.3	Nichts los auf dem Land	44

XV

XVI Inhaltsverzeichnis

3.1.4	Zeit ist Geld	47
3.1.5	Einwanderungsland Deutschland	49
3.2	Baubedarfe und Bautätigkeit	52
	Weiterführende Literatur	58
4	Warum wird so wenig gebaut?	61
4.1	Es fehlt an Bauland	62
4.2	Neubauten werden immer teurer	70
4.3	Mit Steuer wird es teuer	74
4.4	Bauen wir die falschen Wohnungen?	79
4.5	Die Bautätigkeit kommt nicht nach	83
	Weiterführende Literatur	85
5	Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnungsmarktlage	89
5.1	Wir brauchen eine Bodenwertsteuer	90
5.2	Städte müssen auch nach oben wachsen	94
5.3	Die Großstädte brauchen neue Stadtviertel	98
5.4	Die Verwaltung muss schneller werden	104
5.5	Überprüfung von Standards im Bau	109
5.6	Auflagen der Kommunen reduzieren	117
5.7	Steuerliche Verbesserungen für den Neubau	127
5.8	Bessere Vernetzung von wachsenden und schrumpfenden Städten	135
5.9	Stärkung des Wohneigentums	142
5.10	Erhöhung und Dynamisierung des Wohngelds	150

5.11	Steigende Wohnungspreise sind vermeidbar	155
	Weiterführende Literatur	157
6	Drei Irrwege der Wohnungspolitik	161
6.1	Die Mietpreisbremse	163
6.2	Die soziale Wohnraumförderung	178
6.3	Die Milieuschutzsatzungen	191
6.4	Wohnungspolitik am Scheideweg	200
	Weiterführende Literatur	204
7	Wann geht es zurück aufs Land?	207
7.1	Geht es bereits zurück aufs Land?	208
7.2	Stadt versus Land: die mittelfristige Perspektive	212
7.3	Was wird aus den abhängigen Regionen?	220
7.4	Die Zukunft gehört den Metropolen	226
	Weiterführende Literatur	227
8	Die Zukunft der Wohnungspolitik	229
8.1	Nichts tun ist keine Option	230
8.2	Was nun zu tun ist	233
	Weiterführende Literatur	242
9	Anhang	243