

Inhaltsverzeichnis

1	Der deutsche Immobilienmarkt in Kürze	1
2	Zielsetzung und Datengrundlagen	5
2.1	Rechtsgrundlage und Zielsetzung	6
2.2	Struktur und Organisation des Gutachterausschusses in Deutschland	7
2.3	Datenerhebung bei den Gutachterausschüssen	9
2.4	Hinweise zur Verwendung	11
3	Der Immobilienmarkt in Deutschland	13
3.1	Vorbemerkungen, Begriffsdefinitionen	14
3.2	Transaktionen, Investitionsvolumen, Marktintensität	17
3.2.1	Geldumsatz und Transaktionen auf Bundesebene	17
3.3	Wohnimmobilien	25
3.3.1	Sachliche Teilmärkte bei Wohnimmobilien	25
3.3.2	Umsätze und Marktintensität auf dem Wohnimmobilienmarkt	26
3.3.3	Bauplätze für Eigenheime	32
3.3.4	Eigenheime	40
3.3.5	Eigentumswohnungen	50
3.3.6	Mehrfamilienhäuser	60
3.4	Wirtschaftsimmobilien	70
3.4.1	Sachliche Teilmärkte bei Wirtschaftsimmobilien	70
3.4.2	Umsätze bei Wirtschaftsimmobilien	71
3.4.3	Büroimmobilien	72
3.4.4	Immobilien des Einzelhandels	82
3.4.5	Detailüberblick zu Geschäftsgebäuden und Märkten / Fachmarktzentren	87
3.5	Agrar- und Forstimmobilien	96
3.5.1	Allgemeines	96
3.5.2	Ackerland	102
3.5.3	Grünland	106
3.5.4	Forstwirtschaftliche Flächen	110
3.5.5	Sonstige Agrarflächen	114
3.5.6	Umrechnungskoeffizienten	115
4	Immobilien in überregionalen räumlichen Teilmärkten	117
4.1	Metropolregion Hamburg	118
4.2	Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg	123
4.3	Ruhrgebiet	126
4.4	Rheinschiene	132
4.5	Rhein - Main - Gebiet	137
5	Zur Wertermittlung erforderliche Daten	143
5.1	Allgemeines	144
5.2	Sachwertfaktoren	146
5.3	Liegenschaftszinssätze	153
5.4	Rohertragsfaktoren	159
5.5	Umrechnungskoeffizienten	162
6	Strukturdaten der Bundesrepublik Deutschland	163
6.1	Allgemein	164
6.2	Institutionelle Indikatoren, Raumgliederungen	165
6.2.1	Siedlungsstrukturelle Kreistypen	167
6.2.2	Stadttypen	168
6.2.3	Ländergruppen	169
6.3	Demografische und weitere Indikatoren	170
6.3.1	Bevölkerungsstruktur und -entwicklung	170
6.3.2	Wachsende und schrumpfende Regionen	173
6.3.3	Haushaltsstruktur und Wohnungsnachfrage	175
6.3.4	Kaufkraft	176

6.4 Immobilienmarktindikatoren im Fokus	177	
6.4.1 Wohnimmobilien	177	
6.4.2 Marktindikatoren für Wirtschaftsimmobilien	183	
7 Weitere Immobilienmarktinformationen in Deutschland	189	
7.1 Veröffentlichungen der Gutachterausschüsse	190	
7.1.1 Grundstücksmarktberichte	190	
7.1.2 Boden- und Immobilienrichtwerte	191	
7.1.3 Weitere Immobilienmarktdaten der Gutachterausschüsse	195	
7.2 Weitere amtliche Veröffentlichungen	196	
7.2.1 Marktinformationen des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung	196	
7.2.2 Wohngeld- und Mietenbericht der Bundesregierung	196	
7.2.3 Informationen des Deutschen Städtetages	197	
7.2.4 Veröffentlichungen des Statistischen Bundesamtes	197	
8 Kontaktdaten	199	
8.1 Internetpräsenz der amtlichen Wertermittlung in Deutschland	200	
8.2 Kontaktdaten	201	
9 Abbildungsverzeichnis	203	
10 Abkürzungsverzeichnis	215	

