

starken Nachfrage sind steigende Mieten und Preise für Wohneigentum – nicht nur in Berlin, sondern auch in anderen deutschen Großstädten. Der ohnehin erst in jüngerer Zeit wieder verstärkte Wohnungsneubau kann die Engpässe auf den Wohnungsmärkten kaum mildern. Da sich der private Wohnungsneubau

zudem auf das hochpreisige Segment konzentriert, ist besonders das preisgünstige Wohnungssegment von einer Verknappung und Verteuerung betroffen. Eine der Folgen ist die zunehmende Verdrängung der ursprünglich ansässigen Bevölkerung aus ihren innerstädtischen Wohngebieten.

III

LITERATUR

- BBSR (Hrsg.) [2011]: Wohnungs- und Immobilienmärkte in Deutschland. Bonn [Analysen Bau. Stadt. Raum, Band 5]
- BMVBS (Hrsg.) [2013]: Bericht über die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Deutschland. Berlin
- Claßen, G., und C. Zander [2010]: Handel mit Mietwohnungsportfolios in Deutschland. Umfang und Auswirkungen vor dem Hintergrund von Internationalisierung und Professionalisierung. Informationen zur Raumentwicklung [5/6], S. 377-390
- Deutsche Bundesbank [2013]: Monatsbericht Februar 2013. Frankfurt/Main. www.bundesbank.de/Redaktion/DE/Downloads/Veroeffentlichungen/Monatsberichte/2013/2013_02_monatsbericht.pdf?__blob=publicationFile [letzter Abruf 08.03.2013]
- DESTATIS [2014]: Verbraucherpreisindex. www.destatis.de [letzter Abruf 2.07.2013]
- Dörny, S. [2010]: Europäische Finanzzentren im Sog der Finanzialisierung. Büromärkte und Stadtpolitik in Frankfurt, London und Paris. Informationen zur Raumentwicklung [5/6], S. 351-364
- Empirica [2013]: Miet- und Kaufpreisranking. www.empirica-institut.de/cgi/litsrch2007.pl?searchstring=Ranking&sdaba=1 [letzter Abruf 22.04.2013]
- Empirica [2014]: Miet- und Kaufpreis-Ranking 2014q1. www.empirica-institut.de/cgi/litsrch2007.pl?searchstring=Miet-%20und%20kaufpreis-Ranking%202014&sdaba=1 [letzter Abruf 22.04.2014]
- EUROSTAT [2014]: Statistische Datenbank: Verteilung der Bevölkerung nach Wohnbesitzverhältnissen, Haushaltstyp und Einkommensgruppe [litc_lvho02]. http://epp.eurostat.ec.europa.eu/portal/page/portal/income_social_inclusion_living_conditions/data/database [letzter Abruf 09.04.2014]
- GSW und CBRE [2013]: WohnmarktReport mit WohnkostenAtlas 2013. Berlin. www.gsw.de/files/1213/5877/5420/WMR_2013_DE_WWW.pdf [letzter Abruf 02.05.2014]
- Haimann, R. [2013]: In vielen Metropolen sinken die Mieten. Die Welt, 16.10.2013. www.welt.de/finanzen/immobilien/article120935718/In-vielen-Metropolen-sinken-die-Mieten.html [letzter Abruf 11.04.2014]
- Hannemann, C. [2003]: Schrumpfende Städte in Ostdeutschland – Ursachen und Folgen einer Stadtentwicklung ohne Wirtschaftswachstum. Aus Politik und Zeitgeschichte [28], S. 16-24
- Heeg, S. [2009]: Wie Phönix aus der Asche? Immobilienwirtschaftliche Forschung in der Geographie. Zeitschrift für Wirtschaftsgeographie 53 [3], S. 129-137
- Heeg, S. [2011]: Finanzkrise und städtischen Immobilienmärkte: Die räumlichen Auswirkungen in und zwischen Städten. In: A. Demirovic, J. Duck, F. Becker und P. Bader (Hrsg.): Vielfach-Krise im finanzdominierten Kapitalismus. In Kooperation mit dem wissenschaftlichen Beirat von Attac. Hamburg, S. 179-197
- Heeg, S. [2013]: Wohnungen als Finanzanlage. Auswirkungen von Responsibilisierung und Finanzialisierung im Bereich des Wohnens. sub|urban. zeitschrift für kritische stadtforschung [1], S. 75-99
- Helbrecht, I. und T. Geilenkeuser [2012]: Demographischer Wandel, Generationeneffekte und Wohnungsmarktentwicklung: Wohneigentum als Altersvorsorge. Raumforschung und Raumordnung [70], S. 425-436
- Holm, A. [2010a]: Institutionelle Anbieter auf deutschen Wohnungsmärkten – neue Strategien der Wohnungsbewirtschaftung. Informationen zur Raumentwicklung [5/6], S. 391-402
- Holm, A. [2010b]: Townhouses, Urban Village, Car Loft. Berliner Luxuswohnanlagen als 'dritte Welle' der Gentrification. Geographische Zeitschrift 98 [2], S. 100-115
- IBB, Investitionsbank Berlin [2014]: Wohnungsmarktbericht 2013. Berlin. www.ibb.de/wohnungsmarktbericht [letzter Abruf 23.04.2014]
- JLL, Jones Lang LaSalle [2014]: on point. Residential City Profile. Wohnungsmarkt Berlin. Update 2. Halbjahr 2013. www.jll.de/germany/de-de/research/304/berlin-residential-city-profile-2-halbjahr-2013 [letzter Abruf 02.05.2014]
- Just, T. [2010]: Internationalisierung des deutschen Büroimmobilienmarktes. Informationen zur Raumentwicklung [5/6], S. 341-350
- Sassen, S. [2009]: When local housing becomes an electronic instrument: The global circulation of mortgages – A research Note. International Journal of Urban and Regional Research 33 [2], S. 411-426
- Savills [2013]: Marktbericht Wohnungsportfolios Deutschland 2013. www.savills.de/deutsche-marktberichte/wohnungsmarktberichte.aspx [letzter Abruf 09.04.2014]
- Scharmski, A., und E. Korinke [2010]: Globale Immobilienwirtschaft, internationale Immobilienmärkte – ein einführender Überblick. Informationen zur Raumentwicklung [5/6], S. 325-339
- Schmitz, M., und M. Voigtländer [2012]: Grenzüberschreitende Immobilien-Transaktionen – Umfang, Trends, Determinanten. IW-Trends 39 [4], S. 1-14
- Uffer, S. [2013]: Uneven development of Berlins housing provision. Institutional investment and its consequences on the city and its tenants. In: M. Bernt, B. Grell und A. Holm (Hrsg.): The Berlin Reader. A compendium of urban change and activism. Berlin, S. 153-170

AUTORIN

Dr. KATRIN KLEIN-HITPASS, geb. 1977
Geographisches Institut der Universität Bonn,
Arbeitsgruppe Wirtschaftsgeographie,
Meckenheimer Allee 166, 53115 Bonn
klein-hitpass@uni-bonn.de
Arbeitsgebiete/Forschungsschwerpunkte:
Wirtschaftsgeographie, Stadt- und Regionalforschung,
Immobilienwirtschaft und Wohnungsmärkte

SUMMARY

The Financial Sector, Housing Markets and the Impact on Urban Development in Germany

by Katrin Klein-Hitpass

Due to new financial market instruments real estate became an international tradable investment good and yield oriented investors from the financial sector gained increasing influence on the housing market development. In addition private households increasingly invest in housing as a strategy to provide for one's old age and individual risks such as unemployment. Using the example of Berlin the paper illustrates the effects different investment motives and strategies have on the development of the housing market.