

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Der deutsche Immobilienmarkt in Kürze</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Zielsetzung und Datengrundlagen</b>	<b>5</b>
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
<b>3</b>	<b>Der Immobilienmarkt in Deutschland</b>	<b>13</b>
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 - Umsätze, Preise, Preisentwicklungen	32
3.3.4	Eigenheime - Umsätze, Preise und Preisentwicklungen	40
3.3.5	Eigentumswohnungen - Umsätze, Preise, Preisentwicklungen	50
3.3.6	Mehrfamilienhäuser	60
3.4	Wirtschaftsimmobilien	70
3.4.1	Sachliche Teilmärkte	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 / Zentren	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
<b>4</b>	<b>Immobilien in überregionalen räumlichen Teilmärkten</b>	<b>117</b>
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
<b>5</b>	<b>Zur Wertermittlung erforderliche Daten</b>	<b>143</b>
5.1	Allgemeines	144
5.2	Sachwertfaktoren	146
5.3	Liegenschaftszinssätze	153
5.4	Rohertagsfaktoren	159
5.5	Umrechnungskoeffizienten	162
<b>6</b>	<b>Strukturdaten der Bundesrepublik Deutschland</b>	<b>163</b>
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

<b>6.4 Immobilienmarktindikatoren im Fokus</b> .....	<b>177</b>	
6.4.1 Wohnimmobilien .....	177	
6.4.2 Marktindikatoren von Wirtschaftsimmobilien .....	183	
<b>7 Weitere Immobilienmarktinformationen in Deutschland</b> .....	<b>189</b>	
<b>7.1 Veröffentlichungen der Gutachterausschüsse</b> .....	<b>190</b>	
7.1.1 Grundstücksmarktberichte .....	190	
7.1.2 Boden- und Immobilienrichtwerte .....	191	
7.1.3 Weitere Immobilienmarktdaten der Gutachterausschüsse .....	195	
<b>7.2 Weitere amtliche Veröffentlichungen</b> .....	<b>196</b>	
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	
<b>7.3 Immobilienwirtschaft</b> .....	<b>198</b>	
7.3.1 Allgemeines .....	198	
7.3.2 Veröffentlichungen .....	198	
<b>8 Kontaktdaten</b> .....	<b>203</b>	
8.1 Internetpräsenz der amtlichen Wertermittlung in Deutschland .....	204	
8.2 Kontaktdaten .....	205	
<b>9 Abbildungsverzeichnis</b> .....	<b>207</b>	
<b>10 Abkürzungsverzeichnis</b> .....	<b>219</b>	