

INHALT

1. UNZUREICHENDE WOHNUNGSVERSORGUNG ALS HISTORISCHES UND GEGENWARTSPRO- BLEM.	7
2. STADTWACHSTUM UND BEVÖLKERUNGS- ZUNAHME	29
2.1. Wachstumsfördernde Faktoren	29
2.2. Bevölkerungszunahme und Berufsstruktur	36
2.3. Territoriales Wachstum und Viertelbildung	47
3. DER KONJUNKTURVERLAUF DER BAUWIRT- SCHAFT	52
3.1. Die Entwicklung bis zum Boom der siebziger Jahre	53
3.2. Wechsellagen der Baukonjunktur von 1875 bis 1895	79
3.3. Wirtschaftsaufschwung und Baukonjunktur bis zum Kriegsausbruch	102
4. DER WOHNUNGSMARKT: ANGEBOT, BEDARF UND ZAHLUNGSFÄHIGE NACHFRAGE IM LICHT DER WOHNVERHÄLTNISSE	120
4.1. Die Wohnungsnot vor und nach der ersten Stadt- erweiterung	120
4.2. Wirtschaftskrise und Wohnungsmangel	148
4.3. Zweite Stadterweiterung und Vorkriegszeit	166
5. WIRTSCHAFTLICHE, GESELLSCHAFTLICHE UND POLITISCHE DETERMINANTEN UNZU- REICHENDER WOHNUNGSVERSORGUNG	209
5.1. Die Gründe der Wohnungsnot nach dem Urteil der Zeitgenossen	212

5.2. Einkommen und Wohnungselend	232
5.3. Kapitalverwertung und Wohnungsnot	237
5.3.1. Grundrente und Bodenpreise	240
5.3.2. Baugewerbe, Bauordnung und Baupreise	250
5.3.3. Zinssatz und Kreditmarkt	260
5.3.4. Miethöhe und Besteuerung	270
5.3.5. Wohnungsmarkt und Mietpreisbildung	277
5.4. Wohnzufriedenheit als Ursache mangelhafter Woh- nungsversorgung?	286
6. ANHANG	291
7. QUELLEN- UND LITERATURVERZEICHNIS	324