

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 LICHTE 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 |