

Inhalt

1. Problemstellung und Forschungsziel	1
2. Kurzfassung der Ergebnisse	5

Teil A Der ordnungspolitische Rahmen einer Neukonzeption der Wohnungspolitik: Chancen und Risiken alternativer wohnungspolitischer Strategien

3. Wohnungsmarkt und wohnungspolitischer Handlungsbedarf	20
4. Probleme einer Liberalisierung des Wohnungsmarktes	24
4.1 Ausreichende Selbststeuerungsfähigkeit des Wohnungsmarktes?	26
4.2 Niveau- und Strukturprobleme des Wohnungsneubaus	36
5. Begrenzte Leistungsfähigkeit staatszentrierter wohnungspolitischer Strategien	44
5.1 Leistungsdefizite des Staates in der ökonomischen Theorie des Staatsversagens	46
5.1.1 Koordination und Kontrolle im öffentlichen Sektor	46
5.1.2 Steuerungsprobleme des Interventionsstaates	52
5.2 Staatsversagen im Wohnungssektor	56
5.2.1 Disharmonien zwischen wohnungspolitischem Förderungsangebot und gesellschaftlicher Nachfrage	56
5.2.2 Effektivität und Zielgenauigkeit wohnungspolitischer Interventionen	61

Teil B Bedeutung und Funktion gemeinnütziger Wohnungsunternehmen für eine Neukonzeption der Wohnungspolitik

6. Die gemeinnützige Wohnungswirtschaft als ergänzendes Ordnungselement zwischen Markt und Staat	70
--	----

7. Der gemeinnützige Auftrag zwischen Reformulierung und Neuorientierung: Aufgabenwandel und Funktionserweiterungen gemeinnütziger Wohnungsunternehmen	92
7.1 Leistungspotentiale im Neubau	94
7.2 Versorgungspotentiale im Wohnungsbestand	101
7.3 Höhere Subventionseffizienz des Sozialen Wohnungsbaus	106
7.4 Förderung und Betreuung von Selbsthilfeinitiativen	112
8. Positive externe Effekte gemeinnütziger Wirtschaftsaktivitäten	120
8.1 Sozialorientierte Bestandspolitik	121
8.2 Mietermitwirkung	125
8.3 Wohnungswirtschaftliche Reform- und Innovationsfunktionen	131
9. Fiskalpolitische Beurteilung der Steuerbefreiungen gemeinnütziger Wohnungsunternehmen	137
Anhang Ausgewählte statistische Daten zum wohnungswirtschaftlichen Aktivitätsspektrum gemeinnütziger Unternehmen	147
Literatur	155