

## Inhaltsverzeichnis

<b>Abbildungsverzeichnis .....</b>	<b>3</b>
<b>1 WIP WohnInvestmentProspects .....</b>	<b>4</b>
<b>2 Rahmenbedingungen des Wohnungsmarkts .....</b>	<b>6</b>
2.1 Wirtschaftliche Entwicklung .....	6
2.1.1 Beschäftigung .....	6
2.1.2 Arbeitslosigkeit .....	7
2.1.3 Bruttoinlandsprodukt .....	8
2.2 Bevölkerungsentwicklung .....	9
2.3 Wohnungsbestand und Bautätigkeit .....	9
2.3.1 Struktur des Wohnungsbestands .....	9
2.3.3 Bautätigkeit .....	10
<b>3 Wohnbedarfsprognose bis 2035 .....</b>	<b>12</b>
3.1 Bevölkerungsprognosen bis 2035 .....	12
3.2 Haushaltsprognosen bis 2035 .....	15
3.3 Neubaubedarfe bis 2035 .....	16
<b>4. Immobilienpreise und Wirtschaftlichkeit .....</b>	<b>19</b>
4.1 Mieten .....	19
4.1.1 Mietpreisentwicklung .....	19
4.1.2 Mietpreisgefüge .....	21
4.1.3 Erschwinglichkeit von Mietwohnungen .....	23
4.2 Kaufpreise für Eigentumswohnungen .....	25
4.2.2 Preisentwicklung .....	25
4.2.2 Preisgefüge .....	27
4.2.3 GEWOS-KPI - Erschwinglichkeit von Eigentumswohnungen .....	29
<b>5 Brutto-Anfangsrenditen .....</b>	<b>32</b>
<b>6 Investitionschancen .....</b>	<b>34</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Entwicklung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung nach Bundesländern .....	7
Abbildung 2: Arbeitslosenquote 2019 nach Bundesländern .....	8
Abbildung 3: Wohnungsbestand nach Gebäudetypen .....	10
Abbildung 4: Baufertigstellungsintensität nach Bundesländern in 2019 .....	11
Abbildung 5: Bevölkerungsprognose bis 2035 .....	14
Abbildung 6: Veränderung der Wohnungsnachfrage (Haushalte) 2019 bis 2035.....	16
Abbildung 7: Neubaubedarfe bzw. Wohnungsüberhänge bis 2035.....	17
Abbildung 8: Entwicklung der Angebotsmieten 4. Quartal 2015 bis 4. Quartal 2020 .....	20
Abbildung 9: Angebotsmieten 4. Quartal 2020 .....	22
Abbildung 10: Erschwinglichkeit von Mietwohnungen.....	24
Abbildung 11: Veränderung der Angebotskaufpreise für Eigentumswohnungen 4. Quartal 2015 bis 4. Quartal 2020.....	26
Abbildung 12: Angebotskaufpreise für Eigentumswohnungen 4. Quartal 2020..	28
Abbildung 12: KPI-Werte im Vergleich.....	29
Abbildung 13: GEWOS-KPI für Eigentumswohnungen .....	31
Abbildung 14: Brutto-Anfangsrenditen für Investitionen im Mietwohnungssegment.....	33
Abbildung 15: Investitionschancen für Wohnimmobilien .....	36