

## Sehr geehrte Damen und Herren,

wir freuen uns, Ihnen unseren ersten LEG-Wohnungsmarktreport NRW vorstellen zu können. In dem Bericht analysieren wir die ökonomischen Rahmenbedingungen und die Wohnungsmärkte der 54 kreisfreien Städte und Landkreise des mit rund 18 Millionen Bewohnern einwohnerstärksten und wirtschaftlich so bedeutenden Bundeslandes Nordrhein-Westfalen. Damit dürfte der LEG-Wohnungsmarktreport NRW die weitestgehende Studie über die wichtigen Regionen eines Bundeslandes sein, die in Deutschland verfügbar ist.

Für uns war es ein besonderes Anliegen, diesen Bericht zu initiieren und zu erstellen, denn mit mehr als 90.000 Wohnungen in ganz Nordrhein-Westfalen kennen wir die Wohnungsmärkte vor Ort sehr gut. Wir tragen mit der Studie dazu bei, die Markttransparenz und damit die Professionalität in der Wohnungswirtschaft Nordrhein-Westfalens zu unterstützen. Der Verantwortung für diese Ziele sind wir als bedeutender Marktteilnehmer verpflichtet.

Wir bedanken uns bei unserem Partner CB Richard Ellis, der mit seiner umfassenden Marktexpertise das notwendige Zahlenmaterial zusammengetragen und in Kooperation mit unseren Regionalleitern analysiert hat.

Der LEG-Wohnungsmarktreport NRW gibt breit gefächerte Informationen zu den ökonomischen Rahmendaten, zum Mietwohnungsmarkt, zum Markt für den Erwerb von Eigentumswohnungen und Mehrfamilienhäusern sowie über das Verhältnis der Wohnkosten zum verfügbaren Nettoeinkommen eines Haushalts. Das Besondere an der Auswertung ist dabei, dass wohl erstmalig in Nordrhein-Westfalen die Analysen bis auf die einzelnen Postleitgebiete einer Stadt heruntergebrochen werden, sofern die Datengrundlage dies seriös zulässt.

Ferner enthält der Bericht ein eigens entwickeltes Scoring, das alle 54 analysierten Standorte Nordrhein-Westfalens bezüglich ihrer Immobilienmarkt-Attraktivität einordnet. Als Tendenz lässt sich festhalten, dass die großen Ballungsräume eine stabile Einwohnerentwicklung verzeichnen und daher eine hohe Konstanz bei Mieten und Kaufpreisen aufweisen, während sich viele kleinere auf sinkende Einwohnerzahlen vorbereiten müssen und daher die damit verbundenen Auswirkungen auf die Wohnungsmärkte intensiv zu beobachten sind.

Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre und freuen uns sehr über Ihre Anmerkungen zum ersten LEG-Wohnungsmarktreport NRW.

Mit besten Grüßen

– Thomas Hegel –  
Sprecher der Geschäftsführung, CEO

– Eckhard Schultz –  
Geschäftsführer,  
CFO

– Holger Hentschel –  
Mitglied der Geschäftsleitung, HOO

## Stadt mit den teuersten Mehrfamilienhäusern

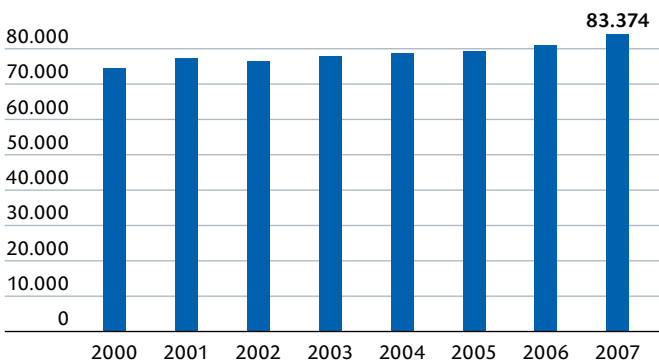
Die Pluspunkte Düsseldorfs, der wirtschaftsstarke Stadt in der Mitte der Metropolregion Rhein-Ruhr, sind neben der verkehrsgünstigen Lage mit dem drittgrößten Flughafen Deutschlands, die Messe Düsseldorf mit 25 international führenden Messen und der Ruf als Stadt der Mode. Die Stadt verzeichnet ein stetiges Bevölkerungswachstum, steigende Beschäftigten-

zahlen sowie eine relativ hohe Kaufkraft. Die positiven Trends zeigen sich auch auf dem Immobilienmarkt. Die Preise für Mehrfamilienhäuser und für Eigentumswohnungen liegen auf einem hohen Niveau und konnten im letzten Jahr noch gesteigert werden. Ebenso verhält es sich bei den Mieten. Neben Köln bezahlt man in Düsseldorf durchschnittlich die höchsten Preise.

Makroökonomische Kennzahlen	Düsseldorf	NRW	Deutschland	Jahr
Einwohner	584.217	17.933.064	82.002.352	2008
Bevölkerungsdichte (Einwohner/km <sup>2</sup> )	2.690	526	231	2008
Bevölkerungsentwicklung in %	2,6	-0,4	-0,3	2000-2008
Bevölkerungsprognose in %	11,1	-3,7	-5,7	2008-2030
Haushalte	323.961	8.533.917	39.533.292	2008
Haushaltsentwicklung in %	3,1	2,6	3,4	2000-2008
Haushaltsprognose in %	3,1	1,7	1,3	2008-2020
Kaufkraftkennziffer	119,9	101,3	100,0	2010
Kaufkraft pro Kopf in €	22.668	19.151	18.904	2010
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SVP)	358.571	5.798.424	27.457.715	2008
Entwicklung SVP-Beschäftigte	2,7	-1,8	-1,3	2000-2008

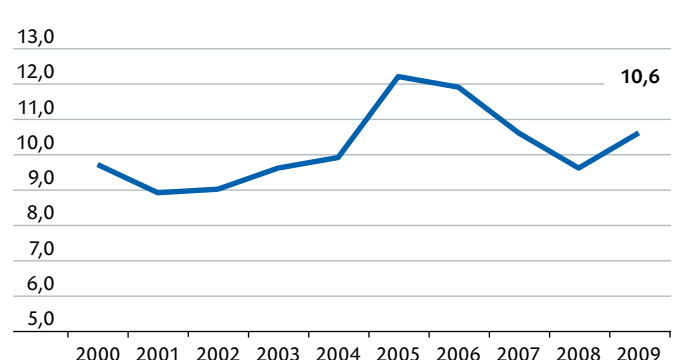
Quelle: Statistisches Landesamt NRW, Statistisches Bundesamt, GfK GeoMarketing, Bearbeitung CBRE

**Bruttoinlandsprodukt**  
pro Erwerbstätigen in €



Quelle: Statistisches Landesamt NRW, Bearbeitung CBRE

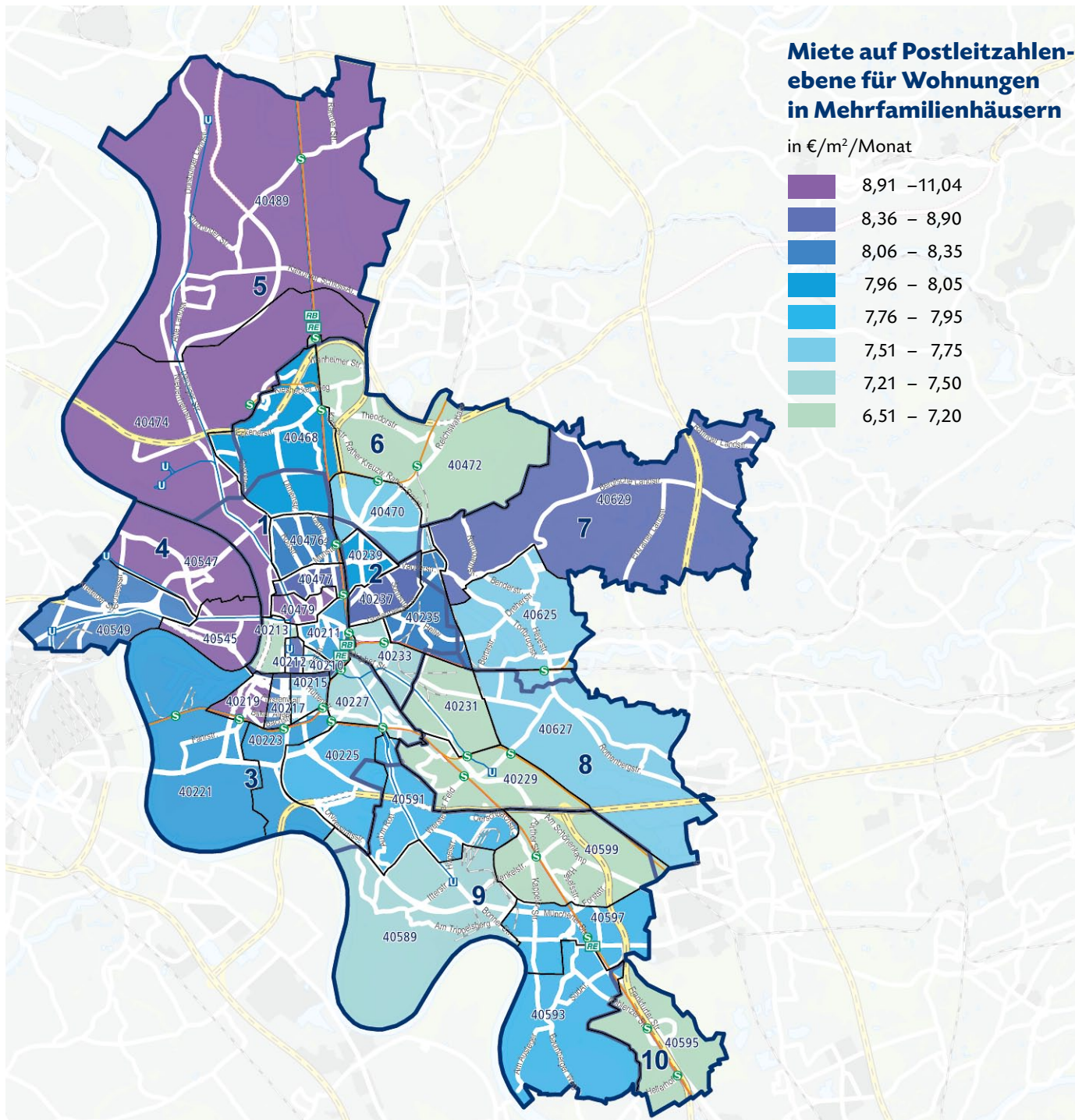
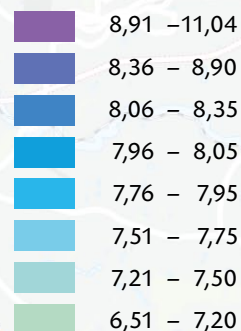
**Arbeitslosenquote**  
in % aller zivilen Erwerbspersonen



Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Bearbeitung CBRE

## Miete auf Postleitzahlen- ebene für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern

in €/m<sup>2</sup>/Monat



### Wirtschaftsstruktur

Düsseldorf ist die viertgrößte Stadt Nordrhein-Westfalens und die neuntgrößte im gesamten Bundesgebiet. Als Landeshauptstadt bildet die Stadt das politische Zentrum in Nordrhein-Westfalen. Düsseldorf ist Anziehungspunkt für Arbeitssuchende, Studierende, Touristen und Kulturinteressierte. Der zentralen Lage am Niederrhein verdankt die Stadt mit 584.217 Einwohnern ihre Funktion als wichtiger nationaler wie europäischer Verkehrsknotenpunkt. Im Straßenverkehr tangieren fünf Autobahnen (A 44, A 46, A 52, A 57 und A 59) und fünf Bundesstraßen das Stadtgebiet.

Im Schienenverkehr verfügt Düsseldorf mit den beiden Bahnhöfen Hauptbahnhof und Düsseldorf Flughafen über ICE-Ver-

### Europäischer Verkehrsknotenpunkt

bindungen in alle Richtungen. Dank der enormen Produktivität gilt Düsseldorf als eine der stärksten Wirtschaftsregionen in

Deutschland. Zahlreiche Landesbehörden und Verbände haben dort ihren Sitz. Wichtige Branchen sind Werbung, europäisches Patentwesen, Telekommunikation, Mode und Unternehmensberatung. Mit 170 Finanzinstituten ist Düsseldorf nach Frankfurt am Main der zweitgrößte Banken- und Börsenstandort in Deutschland. Auch haben sich zahlreiche international agierende Firmen für die Landeshauptstadt Nordrhein-Westfalens als Standort entschieden, unter anderem Vodafone Deutschland, Metro AG, E.ON, Rheinmetall, Henkel, Degussa, West LB und HSBC.

## Der Wohnungsmarkt in der Landeshauptstadt wartet mit Engpässen auf

Düsseldorf ist kaum vom demografischen Wandel betroffen – weitaus schwächer als die meisten anderen deutschen Städte oder die Großstädte und Kreise der Rhein-Ruhr-Region. Ende 2008 lebten 584.217 Menschen in der Landeshauptstadt. Aufgrund der hohen Attraktivität der Stadt als Wohn-, Arbeits- und Ausbildungsstandort wird Düsseldorf Studien zufolge auch künftig weiterhin wachsen. So kommt das Demografiegutachten des Instituts für Siedlungs- und Wohnungswesen der Westfälischen Wilhelms-Universität Münster aus dem Jahr 2007 zu dem Schluss, dass bis zum Jahr 2040 in der Region Düsseldorf (inkl. der Städte Düsseldorf, Köln, Essen, Mülheim, Duisburg, Neuss, Krefeld, Mönchengladbach, Leverkusen, Solingen, Wuppertal, Remscheid und des Kreises Viersen) nur noch Düsseldorf und Köln Einwohnerzuwächse verbuchen werden. Alle anderen Städte und Teilregionen werden mehr oder weniger große Verluste zu verzeichnen haben. Bis zum Jahr 2020 (Amt für Statistik und Wahlen, Landeshauptstadt Düsseldorf) wird die Zahl der Einwohner von rund 584.000 auf mehr als 600.000 angestiegen sein.

Auch der attraktive Arbeitsmarkt lockt Jahr für Jahr viele Neubürger in die Stadt. Im kommenden Jahrzehnt soll dies so bleiben. Dies hat zur Folge, dass die steigende Nachfrage nach Wohnungen aufgrund der steigenden Einwohnerzahl nicht befriedigt werden kann. 2007 wurden in Düsseldorf 1.272 Wohnungen fertiggestellt, ein Jahr

später waren es nur noch 688. Laut einer Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft, wird die Wohnungsnachfrage bis zum Jahr 2025 um 3,1 Prozent zunehmen. Den Platz in der Spitzengruppe als eine der teuersten deutschen Wohnstädte Deutschlands hat Düsseldorf 2009 behauptet – je nach Statistik rangiert die Stadt auf den Plätzen 2 bis 4. Ein Grund hierfür ist die jährliche Kaufkraft mit 22.668 Euro pro Kopf, die zu den höchsten in ganz Nordrhein-Westfalen gehört. Der Leerstand fällt mit 2,4 Prozent durchschnittlich aus. Es fehlen Wohnungen, doch in erster Linie nicht für Top-Verdiener, sondern vor allem im Mittelpreis-Segment. Für Normalbürger

### Mieten: Wo der Preis keine Rolle spielt

gibt es aufgrund des immer knapper werdenden Angebots und weiter steigender Mieten nicht genügend Wohnraum, weil überwiegend besser verdienende Haushalte zuziehen. Rat und Verwaltung der Stadt wissen um das knappe Angebot an passendem Wohnraum. Nach eigener Aussage hat die Erschließung neuer Flächen für den Wohnungsbau in der Düsseldorfer Stadtentwicklungspolitik oberste Priorität. Düsseldorf verzeichnete zwischen 2009 und 2010 die kräftigsten Mietpreissprünge

aller Städte in Nordrhein-Westfalen. Über alle Preis- und Qualitätsklassen hinweg kletterten die Mieten um 5,7 Prozent auf durchschnittlich 7,96 Euro. Während sie im unteren Segment – und damit parallel zum Nordrhein-Westfalen-Trend – leicht nachgaben (minus 1,3 Prozent), legten sie im oberen Marktsegment um 20,4 Prozent zu. Stadtweit reichen die Spannen im mittleren Segment nunmehr von 5,85 bis 12,10 Euro je Monat und Quadratmeter.

Im Gegensatz zu den meisten Ruhrgebietsstädten sind die Mieten im Norden teurer und im Süden günstiger. Die höchste Kaufkraft (4.608 bis 4.952 Euro im Monat) und die beliebtesten Wohnlagen mit den größten (76 bis 80 Quadratmeter) und teuersten Wohnungen (mit Quadratmetermieten bis 15,82 Euro warm und Wohnkosten von 873 bis 1123 Euro warm) liegen nördlich der Innenstadt (Kaiserswerth, Angermund, Lohausen, Wittlaer, Stockum PLZ 40489, 40474), westlich linksrheinisch (Niederkassel, Oberkassel, PLZ 40545, 40547), östlich der City (Gerresheim, Grafenberg, Ludenberg, Hubbelrath, PLZ 40629) sowie in der Innenstadt (Friedrichstadt, Stadtmitte PLZ 40212). Günstiger Wohnraum konzentriert sich dagegen vor allem auf die Lagen südlich der City.

### Im Westen viel Teures

Die linksrheinischen Stadtteile Ober- und Niederkassel im Westen gehören dabei zu

Kennzahlen Wohnbestand	2004	2005	2006	2007	2008
Leerstandsquote in %	2,7	2,7	2,5	2,4	2,4
Wohnungsbaugenehmigungen	1.033	1.165	1.036	1.046	742
Wohnungsbaufertigstellungen	1.154	784	1.068	1.272	688
Wohnungsbestand	321.946	322.708	323.770	325.055	325.711
Wohnungsbestand in Mehrfamilienhäusern	280.016	280.643	281.467	282.558	283.026

Quelle: Techem-empirica (Leerstand), Statistisches Landesamt NRW, Bearbeitung CBRE

den Düsseldorfer Top-Lagen. Ob saniertes Jugendstilhaus oder – seltener – historisierender Neubau: Die Mieten zwischen dem Kaiser-Friedrich-Ring und der Rhein-allee sind sehr hoch. Mit Preisen von bis zu 15,82 Euro pro Quadratmeter und Monat, Wohnkosten im vierstelligen Bereich (1.123 Euro) und Objektgrößen von durchschnittlich 80 Quadratmetern führen diese Lagen Düsseldorfs die Hitliste der Luxuswohnlagen deutlich an. Die Bewohner verfügen mit einer Haushaltskaufkraft von 4.087 Euro über ein entsprechend gutes Einkommen, dennoch nimmt die Warmmiete nirgendwo sonst in Düsseldorf einen ähnlich hohen Teil des monatlichen Budgets ein. In Nieder- und Oberkassel geben die Mieter 27,5 Prozent und damit annähernd ein Drittel ihrer Haushaltskaufkraft für die Miete aus. Ähnliche Dimensionen werden nur in Pempelfort (PLZ 40479, 27,1 Prozent) und Teilen von Düsseldorf, Flingern Nord und Mörsebroich (PLZ 40237, 26 Prozent) erreicht.

Die geringste Mietbelastung gemessen an der Haushaltskaufkraft findet sich in dem Postleitzahlenbezirk, der zugleich der solventeste von ganz Düsseldorf ist: In Friedrichstadt und Stadtmitte (PLZ 40212) fließen vom monatlichen Nettobudget je Haushalt (4.952 Euro) nur 16,5 Prozent in die Warmmiete. Das studentisch geprägte Pempelfort weist relativ hohe Mieten auf. Zusammen mit dem angrenzenden Derendorf liegt hier eines der wichtigsten Entwicklungsareale Düsseldorfs. Heute variieren die durchschnittlichen Wohnkosten

in Pempelfort je nach Straßenzug. Bis zu 876 Euro pro Monat und Quadratmeter müssen die Mieter in den besten Quartieren (PLZ 40479) aufbringen. An den Übergängen zu Derendorf und Golzheim (PLZ 40476 und 40477) fallen 731 bzw. 690 Euro an. Die Fluktuation fällt infolge der Baumaßnahmen höher aus als in den meisten übrigen Stadtteilen. Im Beobachtungszeitraum zwischen dem ersten Quartal 2009 und 2010 wurden im Postleitzahlenbezirk 40476 (Pempelfort, Golzheim, Derendorf) 927 Wohnungen angeboten. Nur im Bereich Friedrichstadt/Stadtmitte (PLZ 40210) waren es mehr (1.122 Wohnungen).

---

## Große Wohnungen im Norden

---

Die günstigsten Einstiegsmietten finden sich in den südlichen Bezirken Benrath, Garath, Hellerhof und Urdenbach (PLZ 40595). Die günstigsten Mieten pro Quadratmeter und Monat fangen bei 4,59 Euro an. Die Wohnkosten betragen hier mit 666 Euro warm etwas mehr als die Hälfte von dem, was in den Luxuslagen der Stadt üblich ist. Die Wohnungen mit über 70 Quadratmetern sind relativ groß. Die kleinsten Wohnungen verteilen sich über die gesamte Stadt und über alle Lagequalitäten hinweg. In der edlen Friedrichstadt (PLZ 40215, 40217)

sind es 60 Quadratmeter, ebenso in Flehe, Wersten und Himmelgeist (40223, 40225) im günstigen Süden. Die durchschnittliche Wohnungsgröße fällt in Nieder- und Oberkassel mit 80 Quadratmetern am großzügigsten aus. Nur die nördlichen Einfamilienhausquartiere Angermund, Kalkum, Lohhausen, Kaiserswerth und Wittlaer weisen ähnliche Größen auf.

### Investment: Preise für noble Eigentumsobjekte 30 Prozent über dem Vorjahreswert

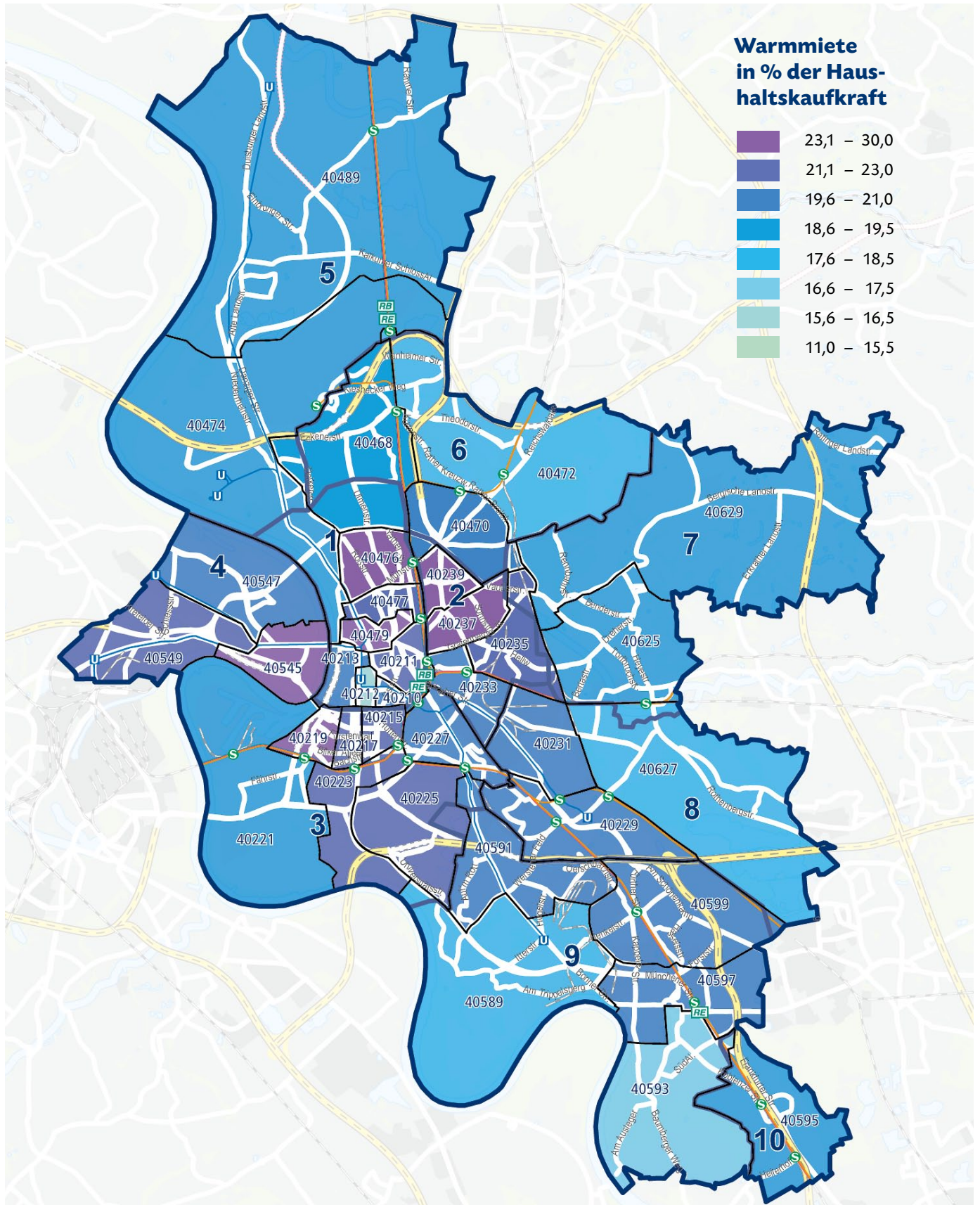
Der Düsseldorfer Wohnimmobilien-Investmentmarkt zeigte 2009 deutliche Anzeichen einer Überhitzung. So klettern die Kaufpreise für Mehrfamilienhäuser im Untersuchungszeitraum (siehe Grafik CBRE) um 6,2 Prozent. Dabei fiel der Anstieg im oberen Marktsegment mit plus 25,4 Prozent drastischer aus als im unteren Segment, wo die Preise sogar deutlich nachließen (minus 4,8 Prozent). Der Kaufmarkt für Eigentumswohnungen zeigte ähnliche Trends. 1.871 Euro je Quadratmeter kostet eine Wohnung in Düsseldorf im Schnitt. Die Spannen reichen von 926 Euro im unteren Bereich bis zu 3.729 Euro pro Quadratmeter im Luxussegment. Im Vergleich zu 2009 stiegen die Preise von Eigentumswohnungen um 2,4 Prozent. Allerdings zog das Niveau hier ebenfalls im Luxusbereich deutlich stärker an. Hier lag das Plus gegenüber dem Vorjahr sogar bei 30 Prozent.

# Düsseldorf

Wohnmarktdaten						Wohnkosten					
PLZ	Anzahl der Mietangebote	Kaltmiete unteres Marktsegment in €/m <sup>2</sup> /Monat	Kaltmiete Median in €/m <sup>2</sup> /Monat	Kaltmiete oberes Marktsegment in €/m <sup>2</sup> /Monat	Leerstand 2008 in % <sup>1)</sup>	Wohnungsgröße Ø in m <sup>2</sup>	Wohnkosten kalt Ø in €/Monat	Wohnkosten warm <sup>2)</sup> Ø in €/Monat	Kaufkraft je Haushalt Ø in €/Monat	Kaltmiete in % der Haushaltskaufkraft	Warmmiete in % der Haushaltskaufkraft
40210	1.122	4,83	7,34	9,81	[3,0]	63	462	651	3.214	14,4	<b>20,3</b>
40211	622	5,96	7,98	11,14	2,1	63	503	692	3.123	16,1	<b>22,1</b>
40212	94	4,78	8,36	12,54	[5,9]	72	602	818	4.952	12,2	<b>16,5</b>
40213	744	4,58	7,00	12,55	[2,7]	72	504	720	3.590	14,0	<b>20,1</b>
40215	717	6,04	7,65	10,19	1,5	60	459	639	3.028	15,2	<b>21,1</b>
40217	432	6,39	8,17	12,38	[2,1]	60	490	670	3.007	16,3	<b>22,3</b>
40219	500	5,51	8,92	13,07	[1,1]	59	526	703	2.976	17,7	<b>23,6</b>
40221	446	4,61	7,99	11,00	[0,6]	64	511	703	3.605	14,2	<b>19,5</b>
40223	683	6,00	7,96	10,20	[1,0]	62	494	680	3.100	15,9	<b>21,9</b>
40225	368	5,61	7,86	10,00	1,8	61	480	663	3.139	15,3	<b>21,1</b>
40227	914	5,73	7,23	9,18	2,2	60	434	614	3.023	14,4	<b>20,3</b>
40229	455	5,60	7,12	8,67	[2,6]	64	455	647	3.229	14,1	<b>20,1</b>
40231	468	5,49	7,20	8,57	[2,2]	62	443	627	3.120	14,2	<b>20,1</b>
40233	652	5,71	7,49	10,00	3,8	60	449	629	3.036	14,8	<b>20,7</b>
40235	650	6,07	8,08	10,34	[3,9]	65	525	720	3.271	16,1	<b>22,0</b>
40237	731	6,33	8,71	12,00	2,4	75	653	878	3.373	19,4	<b>26,0</b>
40239	645	6,28	8,00	10,75	2,2	70	560	770	3.252	17,2	<b>23,7</b>
40468	637	6,00	7,96	10,91	[2,3]	60	477	657	3.400	14,0	<b>19,3</b>
40470	529	6,05	7,73	9,64	3,3	65	502	697	3.380	14,9	<b>20,6</b>
40472	601	5,73	7,17	9,33	5,3	62	444	630	3.494	12,7	<b>18,0</b>
40474	369	6,01	8,98	13,98	1,6	76	682	910	4.694	14,5	<b>19,4</b>
40476	927	6,23	8,25	11,54	1,6	65	536	731	3.053	17,6	<b>23,9</b>
40477	710	6,58	8,50	12,00	3,1	60	510	690	3.113	16,4	<b>22,2</b>
40479	585	6,30	9,17	13,76	[2,5]	72	660	876	3.233	20,4	<b>27,1</b>
40489	536	5,20	8,92	12,50	[1,5]	80	713	953	4.958	14,4	<b>19,2</b>
40545	728	7,50	11,04	15,82	2,5	80	883	1.123	4.087	21,6	<b>27,5</b>
40547	486	6,48	9,74	13,80	1,6	67	653	854	4.220	15,5	<b>20,2</b>
40549	413	5,71	8,31	12,70	[2,4]	65	540	735	3.485	15,5	<b>21,1</b>
40589	419	5,53	7,34	9,33	3,1	63	463	652	3.603	12,8	<b>18,1</b>
40591	458	5,76	7,91	10,18	1,9	62	490	676	3.373	14,5	<b>20,0</b>
40593	293	5,47	7,78	10,00	[2,7]	68	529	733	4.303	12,3	<b>17,0</b>
40595	284	4,59	6,51	8,00	k.A.	70	456	666	3.409	13,4	<b>19,5</b>
40597	431	6,19	7,95	10,00	[1,3]	65	517	712	3.480	14,9	<b>20,5</b>
40599	402	5,01	7,03	8,21	[2,6]	65	457	652	3.284	13,9	<b>19,9</b>
40625	527	5,93	7,56	9,38	[1,7]	64	484	676	3.479	13,9	<b>19,4</b>
40627	438	6,15	7,70	9,55	[1,9]	72	555	771	4.239	13,1	<b>18,2</b>
40629	421	5,59	8,48	10,84	[2,0]	76	645	873	4.608	14,0	<b>18,9</b>
<b>Ø</b>	<b>20.437<sup>3)</sup></b>	<b>5,85</b>	<b>7,96</b>	<b>12,10</b>	<b>2,4</b>	<b>70</b>	<b>557</b>	<b>767</b>	<b>3.477</b>	<b>16,0</b>	<b>22,1</b>

1) [Fallzahl bedingt aussagefähig] 2) enthält 3,00 € Betriebskosten/m<sup>2</sup> (DMB-Betriebskostenspiegel 2010) 3) Summe der Angebote

Quelle: IDN Immodaten, GfK GeoMarketing (Kaufkraftdaten), Techem-empirica (Leerstand), Bearbeitung CBRE



### Räumliche Zuordnung der PLZ-Gebiete

**40210** Friedrichstadt, Stadtmitte, **40211** Pempelfort, Stadtmitte, **40212** Friedrichstadt, Stadtmitte, **40213** Altstadt, Carlstadt, Friedrichstadt, Pempelfort, Stadtmitte, Unterbilk, **40215** Friedrichstadt, **40217** Friedrichstadt, Unterbilk, **40219** Hafen, Unterbilk, **40221** Bilk, Flehe, Hafen, Hamm, Unterbilk, Volmerswerth, **40223** Bilk, Flehe, Unterbilk, **40225** Bilk, Flehe, Himmelgeist, Oberbilk, Wersten, **40227** Eller, Flingern Süd, Oberbilk, **40229** Eller, Lierenfeld, Oberbilk, Unterbach, Vennhausen, **40231** Eller, Lierenfeld, **40233** Flingern Nord, Flingern Süd, Lierenfeld, Oberbilk, Stadtmitte, **40235** Flingern Nord, Flingern Süd, Grafenberg, **40237** Düsseldorf, Flingern Nord, Mörsenbroich, **40239** Düsseldorf, Mörsenbroich, **40468** Derendorf, Golzheim, Lichtenbroich, Stockum, Unterrath, **40470** Düsseldorf, Grafenberg, Lichtenbroich, Mörsenbroich, Rath, **40472** Düsseldorf, Hubbelrath, Lichtenbroich, Rath, Unterrath, **40474** Golzheim, Kaiserswerth, Lohausen, Pempelfort, Stockum, **40476** Derendorf, Golzheim, Pempelfort, **40477** Derendorf, Golzheim, Pempelfort, **40479** Pempelfort, **40489** Angermund, Kaiserswerth, Kalkum, Lohausen, Wittlaer, **40545** Niederkassel, Oberkassel, **40547** Lörick, Niederkassel, Oberkassel, **40549** Heerdt, Lörick, Oberkassel, **40589** Benrath, Flehe, Himmelgeist, Holthausen, Itter, **40591** Eller, Holthausen, Itter, Oberbilk, Wersten, **40593** Benrath, Garath, Urdenbach, **40595** Benrath, Garath, Hellerhof, Urdenbach, **40597** Benrath, Hassels, **40599** Benrath, Hassels, Holthausen, Reisholz, **40625** Gerresheim, Ludenberg, **40627** Gerresheim, Unterbach, Vennhausen, **40629** Gerresheim, Grafenberg, Hubbelrath, Ludenberg, Rath

## IMPRESSUM

### **Herausgeber:**

LEG Management GmbH

Roßstraße 120

40476 Düsseldorf

Tel. 0211 / 45 68-329

Fax 0211 / 45 68-300

Jens Schönhorst, Bereichsleiter Unternehmenskommunikation

[jens.schoenhorst@leg-nrw.de](mailto:jens.schoenhorst@leg-nrw.de)

[www.leg-nrw.de](http://www.leg-nrw.de) (hier auch Download von Teilen des LEG-Wohnungsmarktreports NRW)

### **Redaktion:**

Jens Schönhorst (V. i. S. d. P.),

Miriam Beul,

Katja Binnyus, Thomas Rücker (RUECKERCONSULT GmbH)

### **Marktdaten:**

Dr. Henrik Baumunk, Michael Schlatterer MRICS, Tobias Stöhr MRICS

(Residential Valuation, CB Richard Ellis GmbH)

### **Grafik/Layout:**

Storkan Informationsdesign

Umschlag: Gornig Design

### **Wohnkostenkarten:**

Baumgardt Consultants, Gesellschaft für Marketing und Kommunikation bR

### **Fotos:**

Umschlag: F1online; Seite 1: Ansgar M. van Treeck, Düsseldorf

### **Konzeption und Projektmanagement:**

RUECKERCONSULT GmbH

## HAFTUNGSAUSSCHLUSS LEG /CB Richard Ellis

Die im Marktbericht verwendeten Informationen basieren auf öffentlich zugänglichen (ggf. nur gegen Honorar erhältlichen) Quellen. Obwohl wir von der Richtigkeit der verwendeten Daten ausgehen, weisen wir darauf hin, dass wir diese im Einzelfall nicht nachgeprüft haben und dafür keine Gewähr übernehmen, ausgenommen bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Es ist die Verantwortlichkeit des Lesers, die Richtigkeit und Vollständigkeit der Information zu prüfen.

Die weitere Verwendung, Vervielfältigung oder Veröffentlichung der im Marktbericht verwendeten Informationen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der LEG und von CB Richard Ellis.