

# LEG Wohnungsmarkt- report NRW 2011

Mit Wohnkostenatlas





**Sehr geehrte Damen und Herren,**

die ungemein große und positive Resonanz auf den ersten LEG-Wohnungsmarktreport NRW 2010 hat uns gezeigt, dass wir auf dem richtigen Weg sind. Daher freuen wir uns, Ihnen nun die zweite Ausgabe präsentieren zu dürfen. Auf 265 Seiten erfahren Sie aktualisiert alles Wissenswerte über die Wohnungsmärkte der 54 kreisfreien Städte und Landkreise Nordrhein-Westfalens. Der LEG-Wohnungsmarktreport NRW 2011 informiert Sie ausführlich über die wirtschaftlichen und demografischen Rahmenbedingungen der einzelnen Standorte, die Entwicklung der Mieten und Kaufpreise von Wohnungen und Mehrfamilienhäusern, die Bautätigkeit sowie die Leerstandsentwicklung. Die Zusammenfassung aller verfügbaren Informationen zeichnet ein vielschichtiges Bild über die Wohnverhältnisse, in denen die knapp 18 Millionen Menschen des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen leben.

Erfreulich ist, dass sich die mitunter schwierige Datenlage, unter der die Vorjahresauswertung stellenweise litt, in einigen Regionen spürbar verbessert hat. Obwohl noch vereinzelt Datensätze einiger der weniger dicht besiedelten Landkreise auch in diesem Jahr noch unvollständig waren, dürfte die vorliegende Analyse die umfassendste Auswertung über die Regionen eines Flächenbundeslandes sein, die in Deutschland derzeit verfügbar ist.

Der Report wendet sich an alle, die sich für das Thema Wohnen in Nordrhein-Westfalen interessieren und begeistern: an die Mieter- und Eigentümerhaushalte, an die Städte und Kommunen, Wirtschaftsfördergesellschaften, Stadtplaner, Immobilienvermittler und Investoren. Denn das Zahlenmaterial verrät zum Beispiel nicht nur, wo sich Wohnungsneubau künftig noch rechnet, sondern auch, wo mit neuen Entwicklungskonzepten über die Zukunftsfähigkeit von Standorten nachgedacht werden sollte.

So dokumentieren die Analysen auch: Demografische Problemzonen liegen nicht nur zu beiden Seiten der Ruhr, sondern auch in zahlreichen ländlichen Regionen. Mit rund 90.000 Wohnungen in Nordrhein-Westfalen wissen wir, dass die Uhren an den zwölf großen und 42 kleinen Standorten unterschiedlich ticken und dass zwischen Licht und Schatten mancherorts nur Nuancen liegen.

Unser Dank gilt vor allem unserem Research-Partner CB Richard Ellis, der auch in diesem Jahr alle Daten zusammengetragen und in Abstimmung mit unseren Regionalbereichs- und Niederlassungsleitern ausgewertet hat.

Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre und freuen uns sehr über Ihre Anmerkungen zum zweiten LEG-Wohnungsmarktreport NRW, dessen Standortporträts Sie auch auf der LEG-Homepage unter [www.leg-nrw.de](http://www.leg-nrw.de) einsehen können.

Mit besten Grüßen

Thomas Hegel  
Sprecher der Geschäfts-  
führung, CEO

Eckhard Schultz  
Geschäftsführer,  
CFO

Holger Hentschel  
Mitglied der Geschäfts-  
leitung, HOO

Die LEG-Geschäftsleitung  
von links:  
**Thomas Hegel** (CEO),  
**Holger Hentschel** (HOO) und  
**Eckhard Schultz** (CFO).

## Geringe Wohnkostenbelastung: Wohlstand trifft auf günstige Mieten

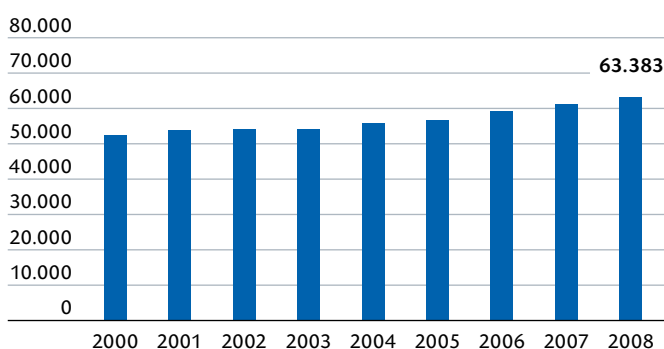
In vier der 16 Postleitzahlgebiete des Kreises verfügen Gütersloher Haushalte über mehr als 4.000 Euro monatliche Kaufkraft. Davon müssen sie nur einen verhältnismäßig geringen Anteil für die Kaltmiete aufbringen, im Kreisdurchschnitt sind es rund 10 Prozent. Zu verdanken haben dies die 353.514 Einwohner dem günstigen Mietniveau, obwohl die Angebotspreise 2010 über alle Lagen

und Qualitätsklassen hinweg gestiegen sind. Im oberen Marktsegment gehört der Kreis zu denjenigen des Bundeslandes mit den höchsten Preissteigerungen. Auch die Anzahl der Baufertigstellungen und -genehmigungen lag im Jahr 2009 nur in den vier Wohnungsmärkten Köln, Münster, Rhein-Sieg-Kreis und im Kreis Steinfurt höher als in Gütersloh.

Makroökonomische Kennzahlen	Kreis Gütersloh	NRW	Deutschland	Jahr
Einwohner	353.514	17.872.764	81.802.256	2009
Bevölkerungsdichte (Einwohner/km <sup>2</sup> )	366	526	230	2009
Bevölkerungsentwicklung in %	2,4	-0,8	-0,6	2000-2009
Bevölkerungsprognose in %	1,5	-2,4	-3,6	2009-2025
Haushalte	153.104	8.550.214	39.628.120	2009
Haushaltsentwicklung in %	7,1	2,8	3,7	2000-2009
Haushaltsprognose in %	6,3	1,5	1,1	2009-2020
Kaufkraftkennziffer	103,2	101,2	100,0	2011
Kaufkraft pro Kopf in €	20.310	19.921	19.684	2011
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SVP)	134.247	5.766.861	27.380.096	2009
Entwicklung SVP-Beschäftigte in %	2,8	-2,4	-1,6	2000-2009

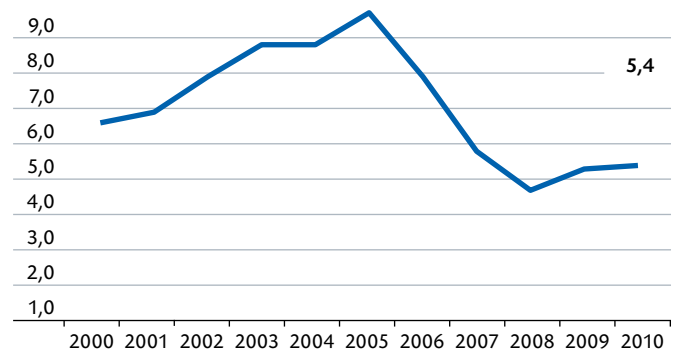
Quelle: Statistisches Landesamt NRW, Statistisches Bundesamt, GfK GeoMarketing, Bearbeitung CBRE

**Bruttoinlandsprodukt**  
pro Erwerbstätigen in €

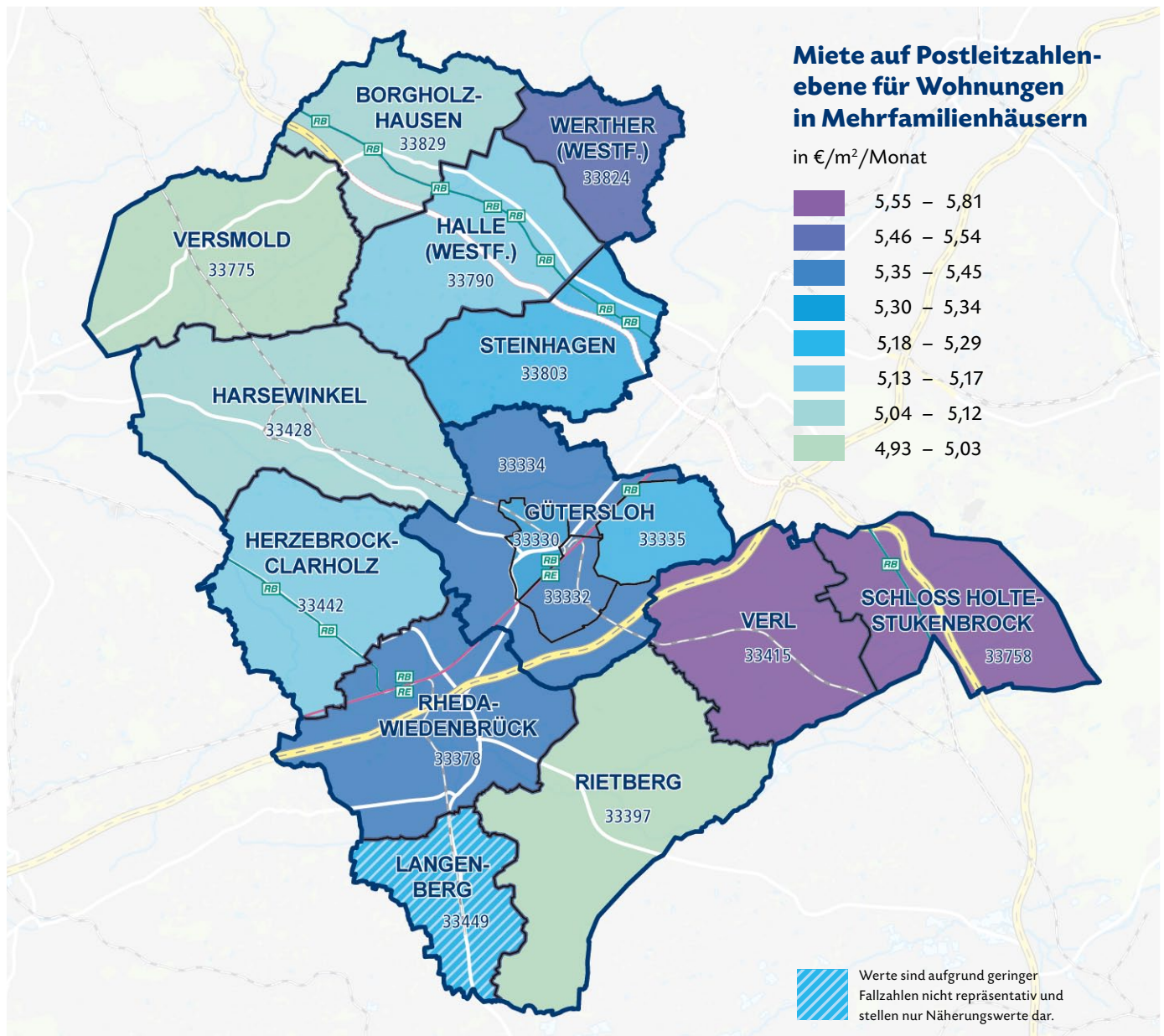


Quelle: Statistisches Landesamt NRW, Bearbeitung CBRE

**Arbeitslosenquote**  
in % aller zivilen Erwerbspersonen



Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Bearbeitung CBRE



## Wirtschaftsstruktur

Bertelsmann, Miele und mehr als 500 weitere Unternehmen haben Gütersloh als ihren Standort gewählt, obwohl der Kreis im Nordosten Nordrhein-Westfalens in hohem Maße landwirtschaftlich geprägt ist. Mehr als drei Viertel der insgesamt 968 Quadratkilometer Fläche sind landwirtschaftlich genutzte Acker- und Waldflächen. Das Wirtschaftsleben ist trotzdem vielseitig und wird vor allem von den Branchen Maschinenbau, Ernährungsgewerbe

und Möbelindustrie geprägt. Wichtige Arbeitgeber sind die Unternehmen Storck, Tönnies Fleischwerk und der Küchenhersteller Nobilia. Auch Unternehmen aus dem Medienbereich haben den Kreis im Regierungsbezirk Detmold in den vergangenen Jahren für sich entdeckt. Attraktiv ist Gütersloh auch für Transport- und Logistikunternehmen, die von der zentralen Lage und den guten Verkehrsanbindungen über die Autobahnen A2 und A33 sowie die Bun-

desstraßen B55, B64, B61 und B68 profitieren. Mehr als 5 Prozent aller Beschäftigten sind in der Gütersloher Logistikbranche tätig. Der Arbeitsmarkt entwickelte sich vor allem in den Jahren 2000 bis 2009 dynamisch. In dieser Zeit stieg die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Landkreis um 2,8 Prozent. Die Arbeitslosenquote von 5,4 Prozent stellte im Jahr 2010 einen der niedrigsten Werte aller untersuchten Wohnungsmärkte dar.

Kennzahlen Wohnbestand	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Leerstandsquote in %	3,6	3,8	2,6	2,6	2,4	2,7
Wohnungsbaugenehmigungen	1.852	1.598	1.531	959	1.162	1.246
Wohnungsbaufertigstellungen	1.959	1.652	1.440	1.416	928	1.022
Wohnungsbestand gesamt	147.209	148.790	150.184	151.520	152.350	153.276
davon Bestand in Mehrfamilienhäusern in %	39,4	39,4	39,3	39,3	39,3	39,3

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

## Preise für Mietwohnungen steigen auf breiter Front

Die Vermieter profitierten im Jahr 2010 von den Entwicklungen auf dem Gütersloher Mietwohnungsmarkt, der zehn Städte und drei Gemeinden umfasst. Im unteren Marktsegment verteuerten sich die Angebote für Mietwohnungen gegenüber 2009 um 2,4 Prozent auf 4,10 Euro pro Quadratmeter. Für Wohnungen des oberen Marktsegments verlangten Vermieter um 4,4 Prozent höhere Angebotspreise als 2009, so dass die durchschnittlichen Spitzenmieten auf 7,74 Euro anstiegen. Nur in den Kreisen Paderborn und Soest sowie in Münster fiel der Mietpreisanstieg im oberen Marktsegment noch höher aus. Insgesamt stiegen die Angebotsmieten über alle Marktsegmente um 1,3 Prozent auf 5,29 Euro pro Quadratmeter.

Die aktuellen Entwicklungen stehen in Zusammenhang mit dem Anstieg der Haushaltszahl sowie dem Wohlstand der Gütersloher Bevölkerung. Zwar stieg die Arbeitslosenquote leicht von 5,3 Prozent in 2009 auf 5,4 Prozent im Jahr 2010 an, je-

doch entwickelte sich der Gütersloher Arbeitsmarkt vor allem in den Jahren 2000 bis 2009 dynamisch. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nahm in diesem Zeitraum um 2,8 Prozent zu, die Arbeitslosenquote hat sich ausgehend vom Höchststand von 9,7 Prozent in 2005 bis zum Jahr 2008 nahezu halbiert. Auch die Bevölkerungsentwicklung fiel zwischen 2000 und 2009 mit einem Plus von 2,4 Prozent positiv aus. Die Zahl der Haushalte stieg im selben Zeitraum um 7,1 Prozent. Laut Prognosen werden sich die bisherigen Trends fortsetzen. Das Statistische Landesamt geht bis 2025 von einem Bevölkerungszuwachs um 1,5 Prozent aus. Die Zahl der Haushalte soll bis 2020 um weitere 6,3 Prozent steigen. Nur in acht der insgesamt 54 nordrhein-westfälischen Wohnungs-marktregionen rechnen die Statistiker mit noch größeren Haushaltszuwächsen.

Den noch immer moderaten Angebotsmietpreisen steht eine starke Wirtschaft gegenüber. Trotz gestiegener Preise er-

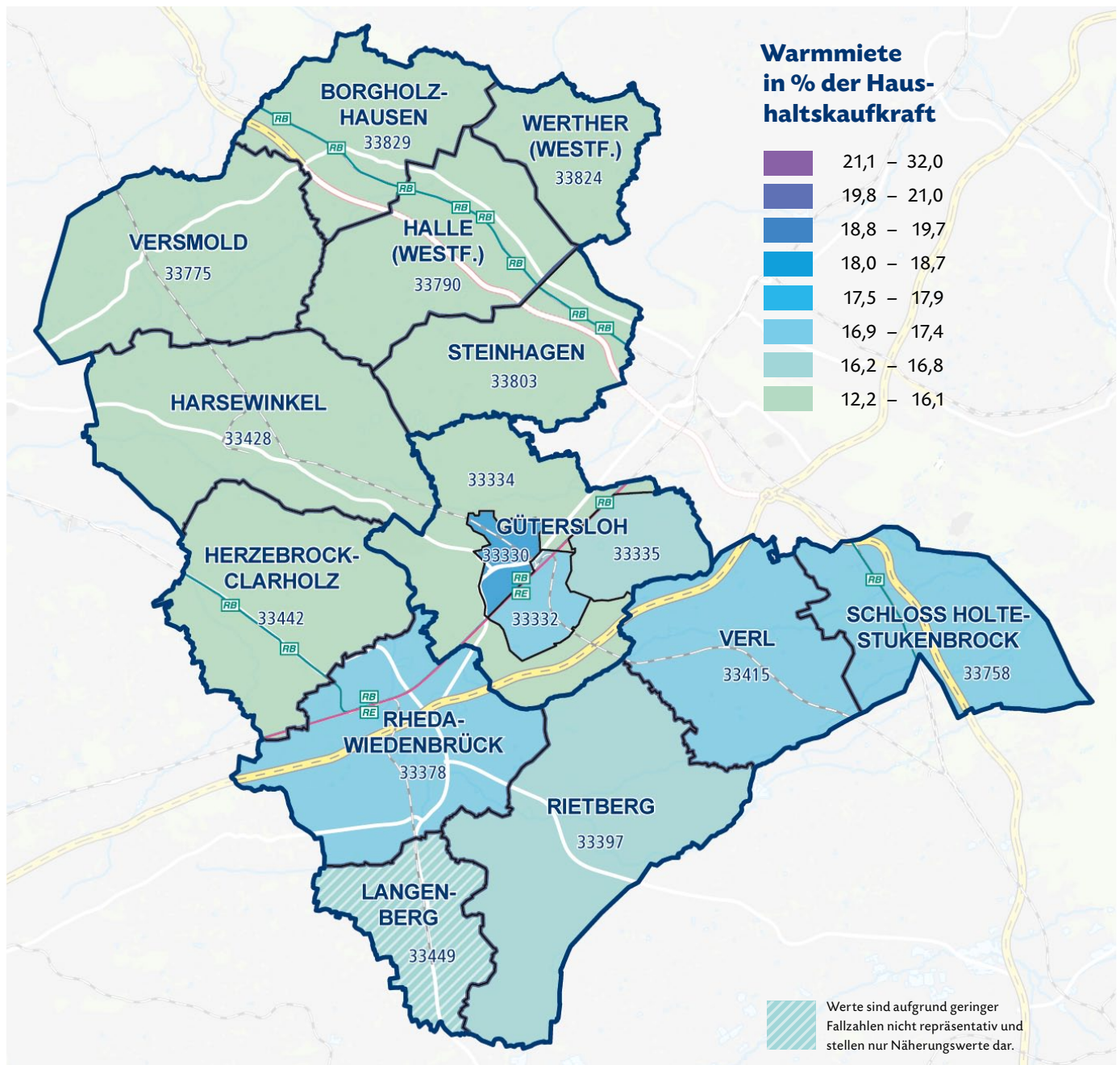
reichten die Spitzenmieten im oberen Marktsegment in keinem der 16 Postleitzahlbezirke die 9-Euro-Marke. Im Durchschnitt verfügen die Gütersloher Haushalte über eine monatliche Kaufkraft von 3.864 Euro. In den vier Postleitzahlgebieten Verl (PLZ 33415), Herzebrock-Clarholz (PLZ 33442), Steinhagen (PLZ 33803) und Marienfeld, Stadt Harsewinkel (PLZ 33428) liegt die durchschnittliche monatliche Haushaltskaufkraft über 4.000 Euro.

Die monatliche Mietbelastung der Gütersloher Haushalte fällt vor diesem Hintergrund moderat aus. Durchschnittlich 10,3 Prozent (399 Euro) des monatlichen Budgets müssen für die Kalt- und 16,2 Prozent (626 Euro) für die Warmmiete aufgebracht werden. Die Neubauaktivität liegt mit 1.022 im Jahr 2009 fertiggestellten Einheiten sowie 1.246 Genehmigungen auf einem hohen Niveau, welches nur von den Städten Münster und Köln sowie dem Kreis Steinfurt und dem Rhein-Sieg-Kreis überschritten wird.

Wohnmarktdaten						Wohnkosten					
PLZ	Anzahl der Mietangebote	Kaltemiete unteres Marktsegment in €/m <sup>2</sup> /Monat	Kaltemiete Median in €/m <sup>2</sup> /Monat	Kaltemiete oberes Marktsegment in €/m <sup>2</sup> /Monat	Leerstand 2009 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	Kaltemiete in % der Haushaltskaufkraft	Warmmiete in % der Haushaltskaufkraft
33330	474	4,13	5,30	7,67	3,5	73	389	609	3.308	11,8	<b>18,4</b>
33332	282	4,29	5,45	8,33	1,9	73	397	615	3.624	11,0	<b>17,0</b>
33334	171	4,46	5,44	6,92	1,9	74	400	621	3.888	10,3	<b>16,0</b>
33335	137	4,07	5,29	8,93	1,6	74	394	617	3.754	10,5	<b>16,4</b>
33378	234	4,05	5,36	7,16	2,0	80	428	667	3.830	11,2	<b>17,4</b>
33397	110	4,08	4,93	6,88	2,0	82	406	654	3.967	10,2	<b>16,5</b>
33415	154	4,12	5,81	7,32	2,7	81	473	717	4.235	11,2	<b>16,9</b>

### Räumliche Zuordnung der PLZ-Gebiete

**33330** Gütersloh-Innenstadt, Blankenhagen, **33332** Gütersloh-Innenstadt, Nordhorn, Sundern, Kattenstroth, **33334** Gütersloh-Pavenstädt, Isselhorst, Spexard, Gütersloh-Süd, Niehorst, Ebbesloh, Hollen, **33335** Gütersloh-Friedrichsdorf, Avenwedde, **33378** Rheda-Wiedenbrück, Stadt, **33397** Rietberg, Stadt, **33415** Verl, **33428** Harsewinkel, Stadt-Marienfeld, **33442** Herzebrock-Clarholz, **33449** Langenberg, **33758** Schloß Holte-Stukenbrock, Stadt, **33775** Versmold, Stadt, **33790** Halle (Westf.), Stadt, **33803** Steinhagen, **33824** Werther (Westf.), Stadt, **33829** Borgholzhausen, Stadt



Wohnmarktdaten						Wohnkosten					
PLZ	Anzahl der Mietangebote	Kaltemiete unteres Marktsegment in €/m <sup>2</sup> /Monat	Kaltemiete Median in €/m <sup>2</sup> /Monat	Kaltemiete oberes Marktsegment in €/m <sup>2</sup> /Monat	Leerstand 2009 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	Kaltemiete in % der Haushaltskaufkraft	Warmmiete in % der Haushaltskaufkraft
33428	113	4,00	5,09	7,73	3,8	75	383	609	4.066	9,4	<b>15,0</b>
33442	70	4,24	5,14	6,67	[3,2]	76	392	621	4.103	9,6	<b>15,1</b>
33449	38	k.A.	k.A.	k.A.	[2,0]	88	k.A.	k.A.	3.819	k.A.	<b>k.A.</b>
33758	133	4,28	5,57	7,36	[3,2]	81	450	692	3.992	11,3	<b>17,3</b>
33775	192	3,70	5,02	8,33	4,9	75	377	603	3.768	10,0	<b>16,0</b>
33790	195	4,04	5,14	7,00	3,3	72	373	590	3.952	9,4	<b>14,9</b>
33803	251	4,00	5,27	8,13	3,3	76	398	625	4.114	9,7	<b>15,2</b>
33824	165	4,23	5,54	8,00	[2,0]	71	392	605	3.887	10,1	<b>15,6</b>
33829	80	3,76	5,04	7,50	k.A.	73	366	584	3.836	9,5	<b>15,2</b>
Ø	2.799 <sup>3)</sup>	4,10	5,29	7,74	2,7	76	399	626	3.864	10,3	16,2
Ø NRW	378.959 <sup>3)</sup>	4,13	5,76	10,00	3,6	71	408	621	3.463	11,8	17,9

1) [Fallzahl bedingt aussagefähig] 2) enthält 3,00 € Betriebskosten/m<sup>2</sup> (DMB-Betriebskostenspiegel 2010) 3) Summe der Angebote  
 Quelle: CB Richard Ellis; Datengrundlage: IDN Immodaten, GfK GeoMarketing (Kaufkraftdaten), Techem-empirica (Leerstand)

## QUELLENVERZEICHNIS

Statistisches Bundesamt

Bundesagentur für Arbeit

Statistisches Landesamt Nordrhein-Westfalen

Die Gutachterausschüsse der kreisfreien Städte und Landkreise in Nordrhein-Westfalen

IDN ImmoDaten

GfK GeoMarketing GmbH

[http://www.boris.nrw.de/borisplus//data/GMB/GMB\\_111\\_2011\\_frei.pdf](http://www.boris.nrw.de/borisplus//data/GMB/GMB_111_2011_frei.pdf)

[http://www.kreis-dueren.de/aktuelles/presse/presse\\_kat.php?pm=/aktuelles/presse/wirtschaft/155010100000029321.php](http://www.kreis-dueren.de/aktuelles/presse/presse_kat.php?pm=/aktuelles/presse/wirtschaft/155010100000029321.php)

<http://www.kreis-coesfeld.de/fileadmin/ZfA/downloads/zfa-bericht-2011-05.pdf>

<http://www.hohenbuschei.de/>

<http://www.it.nrw.de/>

<http://www.duesseldorf.de/statistik/stadtforschung/sachthemen/bevoelkerung.shtml>

Jahresstatistik Stadt Münster, 2009, [http://www.muenster.de/stadt/stadtplanung/pdf/Jahres-Statistik\\_2009.pdf](http://www.muenster.de/stadt/stadtplanung/pdf/Jahres-Statistik_2009.pdf)

Jahresstatistik Stadt Münster, 2010, [http://www.muenster.de/stadt/stadtplanung/pdf/Jahres-Statistik\\_2010\\_Bevoelkerung.pdf](http://www.muenster.de/stadt/stadtplanung/pdf/Jahres-Statistik_2010_Bevoelkerung.pdf)

[http://www.oberbergischer-kreis.de/imperia/md/content/cms200/demographie/zahlen\\_daten\\_fakten\\_2010\\_2.pdf](http://www.oberbergischer-kreis.de/imperia/md/content/cms200/demographie/zahlen_daten_fakten_2010_2.pdf)

<http://www.wirtschaftsstandort-oberberg.de>

[http://www.muelheim-business.de/cms/softwaregames\\_bildet\\_den\\_leuchtturm\\_der\\_kreativwirtschaft\\_in\\_muelheim1.html](http://www.muelheim-business.de/cms/softwaregames_bildet_den_leuchtturm_der_kreativwirtschaft_in_muelheim1.html)

[http://www.kreis-lippe.de/Konzern\\_Kreis\\_Lippe/Fachbereich\\_Vermessung\\_Kataster/Fachgebiet53/Documents/Flyer\\_2011.pdf](http://www.kreis-lippe.de/Konzern_Kreis_Lippe/Fachbereich_Vermessung_Kataster/Fachgebiet53/Documents/Flyer_2011.pdf)

[http://www.kreis-olpe.de/standard/page.sys/details/eintrag\\_id=1807/content\\_id=1147/156.htm](http://www.kreis-olpe.de/standard/page.sys/details/eintrag_id=1807/content_id=1147/156.htm)

## GLOSSAR

**Scoring:** Rangfolge der 54 Landkreise und kreisfreien Städte Nordrhein-Westfalens sowie der elf weiteren einwohnerstärksten Städte Deutschlands nach ihrer Immobilienmarktattraktivität

**Bevölkerungsprognose:** Vorausberechnung der Bevölkerungszahl durch das Statistische Bundesamt. Basis dieser Modellrechnung sind die Annahmen zur Entwicklung von Geburtenhäufigkeit, Lebenserwartung und Außenwanderungssaldo.

**Haushaltskaufkraft:** Das in privaten Haushalten verfügbare Einkommen aus selbständiger und unselbständiger Arbeit inklusive Transferleistungen (Arbeitslosen-, Kindergeld, Familienbeihilfe, Pensionen, Renten, BAföG, Einkommen aus Kapitalerträgen, aus Land- und Forstwirtschaft, aus Vermietung und Verpachtung etc.). Quelle: Gesellschaft für Konsumforschung

**Haushaltsprognose:** Vorausberechnung der Haushaltszahl durch das Statistische Bundesamt. Basis dieser Modellrechnung sind die Angaben des Mikrozensus zur Entwicklung der Privathaushalte in den Jahren 1991 bis 2009. Berücksichtigt werden die Ergebnisse der 12. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung.

**Kaufkraftkennziffer:** Kaufkraftniveau des Kreises oder der Stadt pro Einwohner im Vergleich zum nationalen Durchschnitt (Deutschland = 100). Quelle: Gesellschaft für Konsumforschung

**Vervielfältiger:** Kaufpreis (exklusive Erwerbsnebenkosten)/Bruttomietetrug (vor Abzug der nicht umlagefähigen Bewirtschaftungskosten)

**Median:** Der Wert, der eine Stichprobe in zwei gleich große Wertintervalle teilt. Unterhalb wie oberhalb des Medians liegen somit jeweils 50 Prozent der Stichprobenwerte.

**Unteres Marktsegment:** Das Segment, das die günstigsten 10 Prozent der Wohnungsangebote der gesamten Stichprobe umfasst

**Oberes Marktsegment:** Das Segment, das die teuersten 10 Prozent der Wohnungsangebote der gesamten Stichprobe umfasst

**Gesamtes Marktsegment:** Sämtliche über IDN Immodaten erfasste Wohnungsangebote im Bezugszeitraum, bereinigt um Doppelungen

**Preisspanne mittleres Marktsegment:** Spanne der Angebotsmieten, in der 80 Prozent der erfassten Angebote liegen

**Wohnkostenbelastung:** Anteil der monatlichen Kaufkraft eines Haushaltes, der für die Kalt- bzw. Warmmiete aufgebracht werden muss. Berechnung: Wohnkosten (kalt bzw. warm) x 100/monatliche Haushaltskaufkraft

**Leerstandsquote:** Der Anteil des marktaktiven Wohnungsbestandes im Geschosswohnungsbau, für den keine Miete gezahlt wird, am entsprechenden Gesamtbestand. empirica berechnet den Leerstand anhand der Abrechnung von Betriebskosten durch Techem

**Wohnungsbaugenehmigungen:** Genehmigte Baumaßnahmen für Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden inklusive Maßnahmen im Bestand. Quelle: Statistisches Landesamt Nordrhein-Westfalen

**Wohnungsbaufertigstellungen:** Fertiggestellte Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden inklusive Maßnahmen im Bestand. Quelle: Statistisches Landesamt Nordrhein-Westfalen

**Wohnungsbestand:** Gesamtzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden

**IDN Immodaten:** Deutschlandweite Datenbank zu Miet- und Kaufangeboten, in die monatlich rund 1,8 Mio. Wohnungsanzeigen aus mehr als 100 Quellen einfließen

**Wohnkosten (kalt):** durchschnittliche Wohnungsgröße x Kaltmiete pro Quadratmeter (Median)

**Wohnkosten (warm):** durchschnittliche Wohnungsgröße x (Kaltmiete pro Quadratmeter (Median) + 3 Euro Betriebskosten)

## IMPRESSUM

### Herausgeber:

LEG Management GmbH

Roßstraße 120

40476 Düsseldorf

Tel. 0211 / 45 68-329

Fax 0211 / 45 68-300

jens.schoenhorst@leg-nrw.de

www.leg-nrw.de (hier auch Download von Teilen des LEG-Wohnungsmarktreports NRW)

### Redaktion:

Jens Schönhorst (V. i. S. d. P.),

Miriam Beul-Ramacher

### Marktdaten:

Dr. Henrik Baumunk, Michael Schlatterer MRICS, Kristina Kröger

(Residential Valuation, CB Richard Ellis GmbH)

### Grafik/Layout:

Storkan Informationsdesign

Umschlag: Gornig Design

### Wohnkostenkarten:

Baumgardt Consultants, Gesellschaft für Marketing und Kommunikation bR

### Fotos:

Umschlag: Max Hampel, Düsseldorf (Montage: Gornig Design);

Seite 1: Ansgar M. van Treeck, Düsseldorf

### Konzeption und Projektmanagement:

Katja Binnyus, Thomas Rücker (RUECKERCONSULT GmbH)

## HAFTUNGSAUSSCHLUSS 2011 LEG/CB Richard Ellis

Die in diesem 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 Informationen 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.