

# 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).

## Wohnungsmieten steigen abermals in allen Marktsegmenten

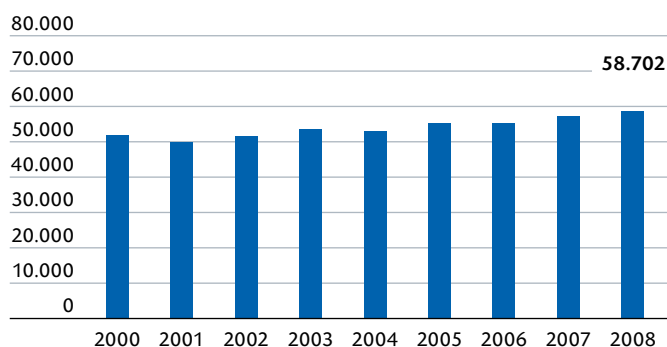
Mit 18.898 Euro pro Kopf und Jahr rangiert die Kaufkraft der rund 316.000 Einwohner des Kreises im unteren Drittel aller nordrhein-westfälischen Wohnungsstandorte. Trotz des leichten Preisanstiegs im Jahr 2010 liegen die Angebotsmieten in den acht Städten und fünf Gemeinden des Kreises auch inklusive Teuerung immer noch auf moderatem Ni-

veau. In 15 von 16 Postleitzahlgebieten fanden wohnungssuchende Haushalte mit geringer Kaufkraft im vergangenen Jahr Wohnungsangebote zu Quadratmeterpreisen unter 4 Euro pro Monat. Im Durchschnitt war eine Wohnung im Kreisgebiet für 4,84 Euro pro Quadratmeter und Monat im Angebot. Nur drei Standorte im Bundesland wiesen im Jahr 2010 geringere Angebotsmieten auf.

Makroökonomische Kennzahlen	Kreis Minden-Lübbecke	NRW	Deutschland	Jahr
Einwohner	315.784	17.872.764	81.802.256	2009
Bevölkerungsdichte (Einwohner/km <sup>2</sup> )	275	526	230	2009
Bevölkerungsentwicklung in %	-2,2	-0,8	-0,6	2000-2009
Bevölkerungsprognose in %	-6,6	-2,4	-3,6	2009-2025
Haushalte	142.361	8.550.214	39.628.120	2009
Haushaltsentwicklung in %	3,0	2,8	3,7	2000-2009
Haushaltsprognose in %	1,6	1,5	1,1	2009-2020
Kaufkraftkennziffer	96,0	101,2	100,0	2011
Kaufkraft pro Kopf in €	18.898	19.921	19.684	2011
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SVP)	111.494	5.766.861	27.380.096	2009
Entwicklung SVP-Beschäftigte in %	-3,3	-2,4	-1,6	2000-2009

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

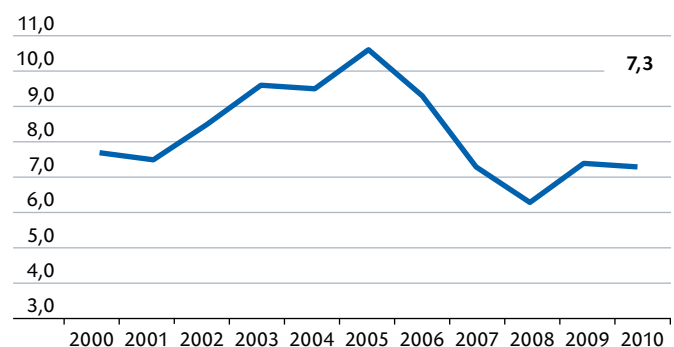
### Bruttoinlandsprodukt pro Erwerbstätigen in €



Quelle: Statistisches Landesamt NRW, Bearbeitung CBRE

### Arbeitslosenquote

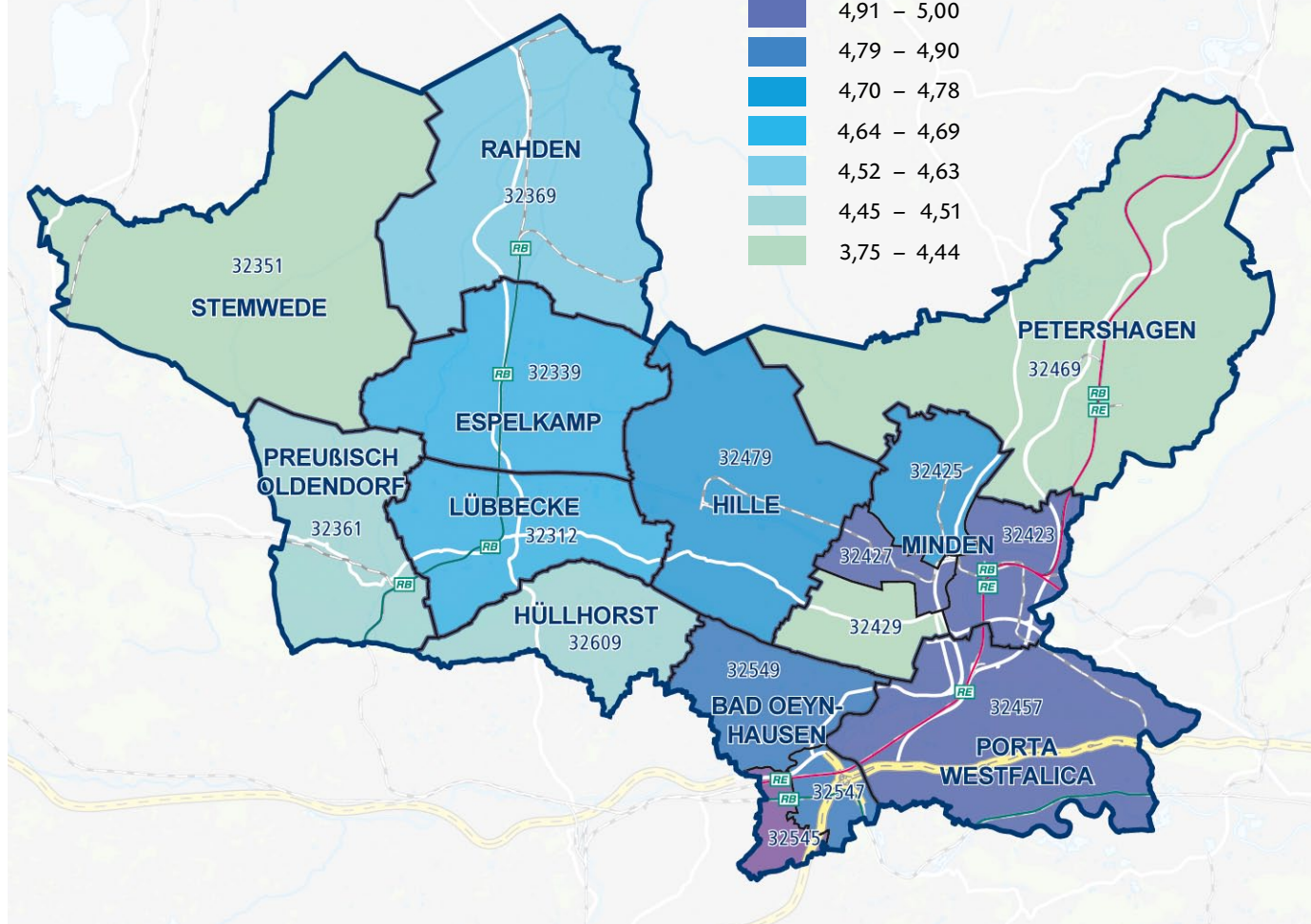
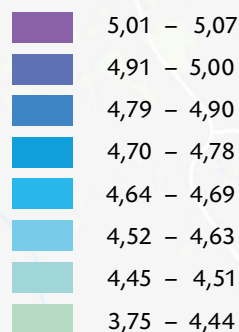
in % aller zivilen Erwerbspersonen



Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Bearbeitung CBRE

## Miete auf Postleitzahlen- ebene für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern

in €/m<sup>2</sup>/Monat



## Wirtschaftsstruktur

Nirgendwo in Deutschland findet sich eine vergleichbare Vielzahl und Vielfalt restaurierter Mühlen wie im Landkreis Minden-Lübbecke. Bis heute wird ein Großteil des Kreisgebietes landwirtschaftlich genutzt, vor allem durch Unternehmen der Nahrungsmittelindustrie. Weitere bedeutende Branchen im Wirtschaftsgefüge des Kreises sind das produzierende und verarbeitende Gewerbe, die Chemieindustrie, Dienstleistungen, Handel, Gastgewerbe

und Verkehr. Der Papierhersteller Melitta hat seinen Hauptsitz in Minden und BASF betreibt dort eine Niederlassung. Der Hersteller von Telekommunikations-, Automobil- und Medizintechnik Balda, das Einrichtungsunternehmen Porta Möbel, der Automatenhersteller Gauselmann und der Hersteller von Industriesteckverbindungen Harting zählen zu den weiteren großen Arbeitgebern der Region. Bad Oeynhausen hat sich auf die Gesundheitswirtschaft fo-

kussiert, wobei der Schwerpunkt auf medizinischen Einrichtungen liegt. Dort findet sich unter anderem das Herz- und Diabeteszentrum Nordrhein-Westfalen. Die bundesweite Konjunkturerholung hat 2010 offenbar auch die ortsansässigen Unternehmen erreicht, denn die Zahl der erwerbslosen Kreisbewohner ging leicht zurück. Lag die Arbeitslosenquote 2009 noch bei 7,4 Prozent, so sank sie binnen Jahresfrist auf 7,3 Prozent.

Kennzahlen Wohnbestand	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Leerstandsquote in %	7,3	7,4	7,8	6,7	6,5	5,4
Wohnungsbaugenehmigungen	1.115	916	948	526	600	599
Wohnungsbaufertigstellungen	1.450	1.016	843	785	599	488
Wohnungsbestand gesamt	132.344	133.306	133.893	134.625	135.073	135.374
davon Bestand in Mehrfamilienhäusern in %	33,4	33,3	33,1	33,1	33,1	33,0

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

## Günstige Mieten sind verantwortlich für moderate Wohnkostenbelastung

Wohnungssuchende Haushalte mussten im Kreis Minden-Lübbecke im Jahr 2010 leichte Mietpreisanstiege hinnehmen. Über alle Marktsegmente stiegen die Angebotspreise um 0,6 Prozent auf insgesamt 4,84 Euro pro Quadratmeter und Monat. Damit fiel der Preiszuwachs geringer aus als im Vorjahr, als das Plus 3 Prozent betrug. Jedoch verteuerten sich die Angebotsmieten sowohl im unteren als auch oberen Marktsegment um jeweils 1,2 Prozent. Bei Neuvermietungen wurden im unteren Segment im Jahr 2010 pro Quadratmeter und Monat 3,67 Euro verlangt, im oberen Segment waren es 7,11 Euro.

Trotz des Preisanstiegs zählte der Kreis Minden-Lübbecke für Haushalte mit weniger Kaufkraft auch im Jahr 2010 zu den preiswerteren Märkten Nordrhein-Westfalens. Günstigere Einstiegsmietten als Minden-Lübbecke wiesen von allen analysierten 54 Wohnungsmarktstandorten nur der Kreis Lippe (3,64 Euro), der Hochsauer-

landkreis (3,50 Euro) und der Kreis Höxter (3,12 Euro) auf. Hinsichtlich der inserierten Spitzenmieten lag Minden-Lübbecke unter allen untersuchten Städten und Landkreisen im unteren Drittel.

Von den Mietpreisentwicklungen war im Landkreis, der mit 275 Einwohnern je Quadratkilometer zu den weniger dicht besiedelten Wohnungsmärkten im Bundesland zählt, nur ein Teil der Bewohner betroffen. Nur ein Drittel aller Wohnungen – im Kreis sind dies 135.374 Einheiten – befinden sich in einem Mehrfamilienhaus. Die Quote sank in den vergangenen Jahren minimal von 33,4 Prozent (2004) auf 33 Prozent (2009). Relativ stabil blieb die Zahl der Baugenehmigungen in den vergangenen drei Jahren. 599 neue Wohneinheiten wurden im Jahr 2009 von den Baubehörden genehmigt, nur eine weniger als im Jahr zuvor. 2007 waren es 526 gewesen. Gegenüber den Jahren 2004 bis 2006 mit je bis zu 1.115 Genehmigungen verringerte sich die Zahl der neu genehmigten Wohneinheiten jedoch spürbar. Auch

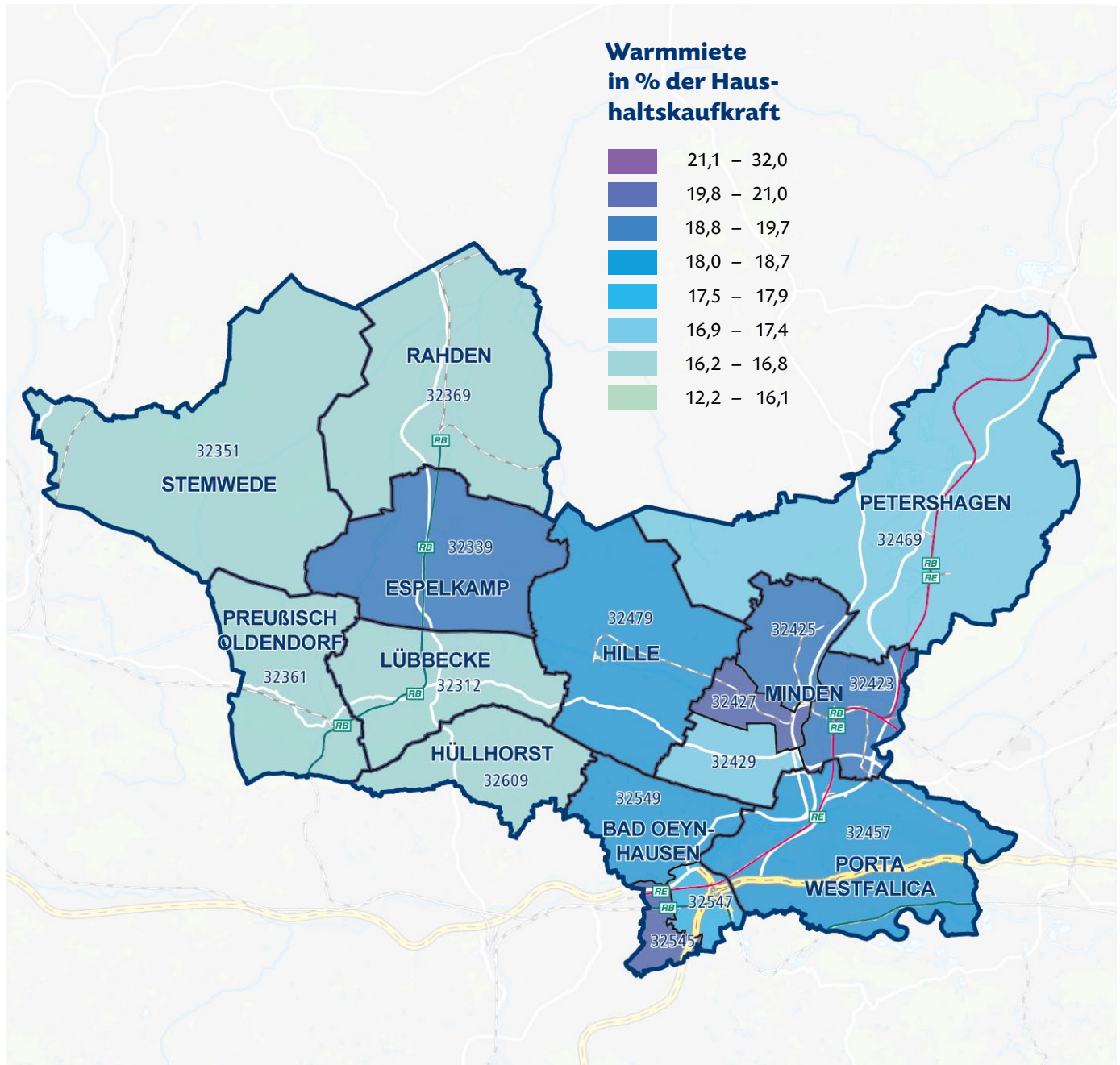
die Baufertigstellungen sind seit dem Jahr 2004 (1.450 Wohnungen) rückläufig. Im Jahr 2009 wurden 488 Wohnungen fertiggestellt, rund 100 weniger als im Jahr zuvor.

Den Haushalten in den verschiedenen Teilmärkten des Kreises steht eine durchschnittliche Kaufkraft von knapp 3.000 bis rund 3.750 Euro pro Monat zur Verfügung. Die mittleren Angebotsmieten lagen im Jahr 2010 zwischen 3,75 Euro pro Quadratmeter und Monat im Postleitzahlgebiet 32351 (Stemwede) und 5,07 Euro in der Stadt Bad Oeynhausen im Stadtteil Lohe (PLZ 32545). Mit Ausnahme der Stadt Rahden (PLZ 32369, 4,01 Euro) bleiben die Einstiegsmietten in allen Teilmärkten unter der 4-Euro-Marke. Aufgrund des relativ geringen Mietniveaus fällt die Wohnkostenbelastung im Kreisgebiet moderat aus. Durchschnittlich 11,2 Prozent (378 Euro) der monatlichen Haushaltskaufkraft von 3.388 Euro müssen Haushalte in Minden-Lübbecke für die Kaltmiete und 18,1 Prozent (613 Euro) für die Warmmiete aufbringen.

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 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	Kaltmiete in % der Haushaltskaufkraft	Warmmiete in % der Haushaltskaufkraft
32312	254	3,74	4,67	6,55	4,6	79	368	605	3.706	9,9	<b>16,3</b>
32339	106	3,56	4,64	6,00	[4,5]	80	371	611	3.110	11,9	<b>19,7</b>
32351	65	3,00	3,75	6,55	k.A.	87	326	587	3.577	9,1	<b>16,4</b>
32361	102	3,41	4,51	5,77	[5,2]	78	354	589	3.516	10,1	<b>16,8</b>
32369	87	4,01	4,63	6,56	[3,1]	78	359	593	3.600	10,0	<b>16,5</b>
32423	519	3,89	5,00	7,54	[10,4]	77	386	617	3.128	12,3	<b>19,7</b>
32425	340	3,54	4,74	6,38	9,8	79	373	608	3.197	11,7	<b>19,0</b>
32427	473	3,85	5,00	8,00	[3,3]	78	391	625	3.048	12,8	<b>20,5</b>

### Räumliche Zuordnung der PLZ-Gebiete

**32312** Lübbecke, Stadt, **32339** Espelkamp, Stadt, **32351** Stemwede, **32361** Preußisch Oldendorf, Stadt, **32369** Rahden, Stadt, **32423** Minden-Leteln, Meißen, Dankersen, Päpinghausen, **32425** Minden-Stemmer, Minderheide, Todtenhausen, Innenstadt, **32427** Minden-Innenstadt, Hahlen, **32429** Minden-Innenstadt, Dützem, Häverstadt, Hahlen, **32457** Porta Westfalica, Stadt, **32469** Petershagen, Stadt, **32479** Hille, **32545** Bad Oeynhausen-Lohe, **32547** Bad Oeynhausen-Rehme, **32549** Bad Oeynhausen-Werste-Dehme, **32609** Hüllhorst



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 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	Kaltmiete in % der Haushaltskaufkraft	Warmmiete in % der Haushaltskaufkraft
32429	263	3,55	4,44	7,00	[4,0]	77	344	576	3.305	10,4	<b>17,4</b>
32457	299	3,89	5,00	7,13	[3,6]	81	404	647	3.577	11,3	<b>18,1</b>
32469	98	3,60	4,44	11,11	k.A.	81	359	601	3.568	10,1	<b>16,9</b>
32479	52	3,50	4,71	7,86	k.A.	88	414	678	3.671	11,3	<b>18,5</b>
32545	461	3,66	5,07	7,53	k.A.	75	381	607	2.998	12,7	<b>20,3</b>
32547	285	3,78	4,83	6,81	k.A.	75	361	585	3.296	11,0	<b>17,8</b>
32549	227	3,88	4,86	7,14	k.A.	78	379	613	3.286	11,5	<b>18,6</b>
32609	99	3,68	4,50	6,25	k.A.	83	373	621	3.753	9,9	<b>16,6</b>
Ø	3.730 <sup>3)</sup>	3,67	4,84	7,11	5,4	78	378	613	3.388	11,2	18,1
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.