

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 einsehen können.

Mit besten Grüßen

Thomas Hegel
Sprecher der Geschäftsführung, CEO

Eckhard Schultz
Geschäftsführer,
CFO

Holger Hentschel
Mitglied der Geschäftsführung, HOO

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

Zwischen Rheinland und Niederrhein ist preiswerter Wohnraum rar

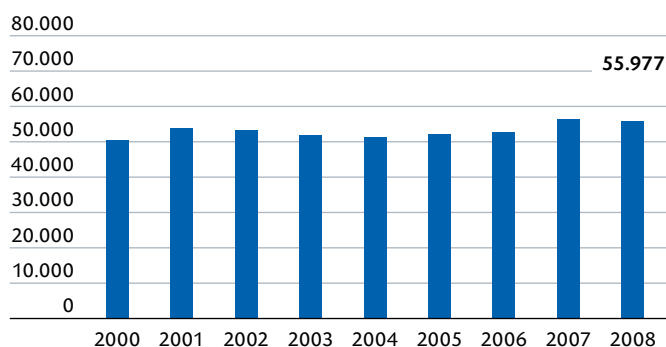
Mönchengladbach zählt 258.251 Einwohner und setzt sich aus vier Stadtbezirken und 44 Stadtteilen zusammen. Die Stadt liegt am linken Niederrhein und gehört als westlichstes Oberzentrum Deutschlands zum Regierungsbezirk Düsseldorf. Den Strukturwandel vom Zentrum der Textilindustrie zum Dienstleistungsstandort hat die Stadt noch nicht vollständig be-

wältigt. Dies zeigt nicht zuletzt die hohe Arbeitslosenquote, die im Jahr 2010 noch immer bei 11,5 Prozent lag. Entsprechend hoch ist die Nachfrage nach preiswertem Wohnraum, für den jedoch im vergangenen Jahr ein Anstieg der Angebotsmieten um knapp 6 Prozent verzeichnet wurde. Nur in Düsseldorf und Köln fiel der Mietpreisanstieg in diesem Segment noch höher aus.

Makroökonomische Kennzahlen	Mönchengladbach	NRW	Deutschland	Jahr
Einwohner	258.251	17.872.764	81.802.256	2009
Bevölkerungsdichte (Einwohner/km ²)	1.520	526	230	2009
Bevölkerungsentwicklung in %	-1,8	-0,8	-0,6	2000-2009
Bevölkerungsprognose in %	-3,4	-2,4	-3,6	2009-2025
Haushalte	124.800	8.550.214	39.628.120	2009
Haushaltsentwicklung in %	-0,3	2,8	3,7	2000-2009
Haushaltsprognose in %	-1,7	1,5	1,1	2009-2020
Kaufkraftkennziffer	98,5	101,2	100,0	2011
Kaufkraft pro Kopf in €	19.381	19.921	19.684	2011
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SVP)	85.620	5.766.861	27.380.096	2009
Entwicklung SVP-Beschäftigte in %	-4,3	-2,4	-1,6	2000-2009

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

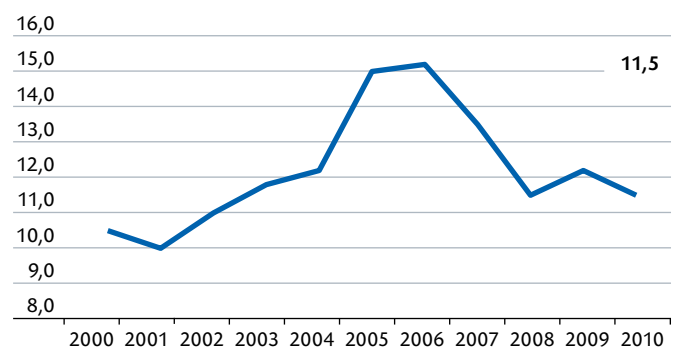
Bruttoinlandsprodukt pro Erwerbstätigen in €



Quelle: Statistisches Landesamt NRW, Bearbeitung CBRE

Arbeitslosenquote

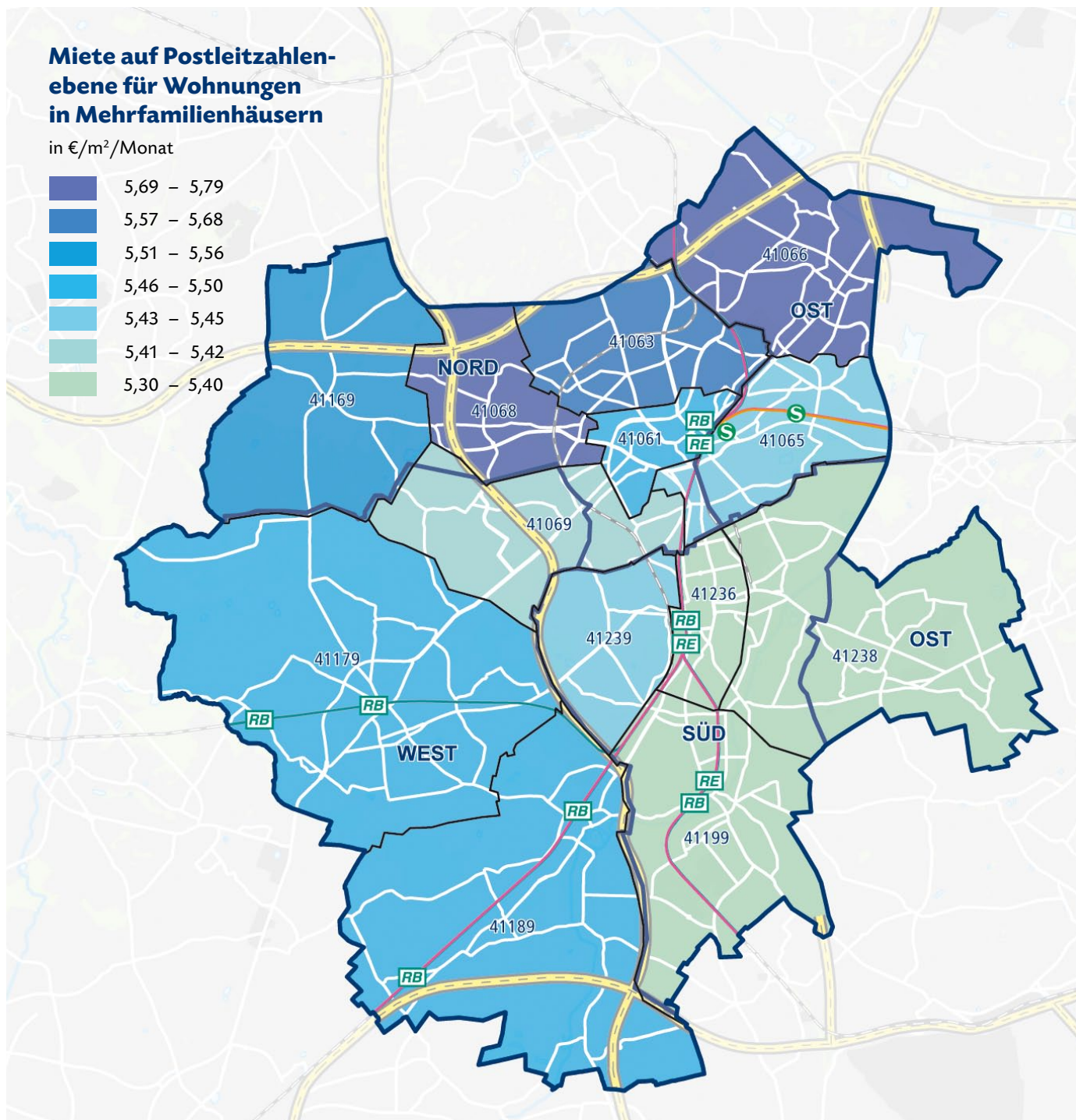
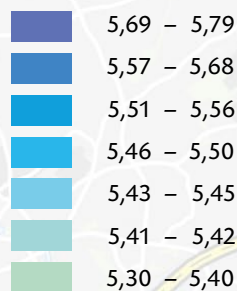
in % aller zivilen Erwerbspersonen



Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Bearbeitung CBRE

Miete auf Postleitzahlen- ebene für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern

in €/m²/Monat



Wirtschaftsstruktur

In ihren heutigen Grenzen besteht die Stadt seit der Gebietsreform vom 1. Januar 1975. Damals wurde die alte kreisfreie Stadt Mönchengladbach mit der kreisfreien Stadt Rheydt und dem Amt Wickrath (Kreis Grevenbroich) zur neuen kreisfreien Stadt Mönchengladbach vereinigt. Mönchengladbach blickt auf eine erfolgreiche und lange Geschichte der Textil- und Bekleidungsindustrie zurück. Der Niedergang dieser ehemaligen Leitbranche und die wirtschaftlichen Folgen konnten allerdings noch nicht vollständig aufgefangen werden. Heute sind nur noch

7 Prozent der Beschäftigten in der Textilbranche tätig.

Zu den wichtigsten Erzeugnissen der breit gefächerten Wirtschaftsstruktur zählen heute unter anderem Werkzeug- und Spinnmaschinen, automatische Förderanlagen, Signalanlagen, elektronische Registrierautomaten und Transformatoren, Druck-erzeugnisse sowie Nahrungs- und Genussmittel. Darüber hinaus sind auch Bierbrauereien in Mönchengladbach vertreten, wobei vor allem niederrheintypische Altbiere produziert werden. Zu den bekannteren Arbeit-

gebern zählen DS Technologie, FedEx, Gardaur und C&A Textillogistik. Eine weitere Ansiedlung aus dem Bereich Textillogistik gewann die örtliche Wirtschaftsförderung 2010. Sie konnte das bekannte Mode- und Lifestyle-Unternehmen Esprit zusammen mit dem Logistikdienstleister Fiege überzeugen, in Mönchengladbach ein europaweites Logistikzentrum zu errichten. Der 76.000 Quadratmeter große Neubau entsteht im 120 Hektar großen Regiopark im Süden Mönchengladbachs. Bis zum Jahr 2012 sollen durch das Zentrum 520 neue Arbeits- und 50 Ausbildungsplätze entstehen.

Im Vergleich der 42 Standorte stärkste Preiszuwächse im unteren Segment

Als einer der Austragungsorte der FIFA Frauen Fußball-Weltmeisterschaft erhofft sich die Stadt Mönchengladbach, dass die Großveranstaltung spürbare Impulse nach sich zieht. Die wirtschaftliche Entwicklung verlief in den vergangenen Jahren durchschnittlich. So sank die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zwischen 2000 und 2009 um 4,3 Prozent. Die Arbeitslosenquote stieg im selben Zeitraum zunächst von 10,5 Prozent (2000) auf 15 Prozent (2005) an. Trotz des seit 2005 fast stetigen Rückgangs lag die Quote im Jahr 2010 mit 11,5 Prozent noch über dem Ausgangsniveau des Jahres 2000. Von allen 54 analysierten Wohnungsmarktregionen in diesem Report ist dies der sechsthöchste Wert. Aus demografischer Sicht sieht sich die Stadt Mönchengladbach geringeren Herausforderungen gegenüber als eine Vielzahl anderer Standorte. So fiel der Bevölkerungsrückgang im Zeitraum von 2000 bis 2009 mit einem Verlust von 1,8 Prozent im Vergleich moderat aus. Die Zahl der Haushalte, die für die Wohnungsnachfrage maßgebliche Größe, verringerte sich im selben Zeitraum nur um 0,3 Prozent. Und auch in Zukunft werden Sterbefälle und Abwanderung durch Geburten und Zuzüge einigermaßen aufgefangen. Nach Berechnungen des Statistischen Landesamtes Nordrhein-Westfalen wird Mönchengladbach bis zum Jahr 2025 3,4 Prozent seiner Einwohner verlieren. In 22 von 54 Städten und Landkreisen werden die Verluste bis dahin größer sein. Die Zahl der Haushalte soll bis 2020 hingegen nur um 1,7 Prozent zurückgehen,

womit es auch künftig eine ausreichende Wohnungsnachfrage geben wird. Der relativ konstanten Nachfrage steht eine geringe Neubauaktivität gegenüber. Lediglich 263 neue Wohnungen wurden 2009 genehmigt, im Jahr zuvor waren es noch 500 gewesen. Auch die Zahl der Baufertigstellungen nahm im Vergleich zum Vorjahr merklich ab. 2009 wurden 312 neue Wohnungseinheiten fertiggestellt, 498 waren es im Jahr zuvor. Gemessen an der Einwohnerzahl fällt die Neubauquote mit rund 1,2 Einheiten je tausend Einwohner eher gering aus.

Relativ homogenes mittleres Mietniveau im Stadtgebiet

Der Mönchengladbacher Mietwohnungsmarkt war 2010 von einem hohen Preisanstieg der Angebotsmieten im unteren Marktsegment geprägt. Die hohe Nachfrage sorgte für einen kräftigen Aufschlag bei den inserierten Mieten. So verteuerten sich die Angebotspreise für eine entsprechende Wohnung um 5,9 Prozent auf 4,43 Euro pro Quadratmeter und Monat. In keinem der 42 analysierten kleineren Wohnungsmärkte stieg das Preisbarometer ähnlich steil nach oben. In ganz Nordrhein-Westfalen wiesen nur Düsseldorf (plus 11,9 Prozent) und Köln (plus 8,4 Prozent) höhere Steigerungen auf. Im Gegensatz zum unteren Marktsegment blieben die Angebotsmieten für Wohnungen des oberen Segments mit 7,42 Euro pro Quadratmeter und einem Minus von 0,2 Pro-

zent im Vergleich zum Vorjahr nahezu konstant. Über alle Marktsegmente blieben die Angebotsmieten in Mönchengladbach stabil und lagen wie 2009 im Mittel bei 5,48 Euro pro Quadratmeter. Auffällig für den Wohnungsmarkt ist dabei die geringe mittlere Mietpreisspanne. Die geringsten durchschnittlichen Angebotskaltmieten wurden mit 5,30 Euro pro Quadratmeter im Postleitzahlgebiet 41199 (Geistenbeck, Kamphausener Höhe, Sasserath) verzeichnet. Im teuersten Postleitzahlbezirk 41068 (Venn, Waldhausen, Dorthausen, Großheide) wurden im Mittel 5,79 Euro pro Quadratmeter verlangt. Die Differenz zwischen den niedrigsten und höchsten Angebotsmieten im Stadtgebiet betrug demnach im Jahr 2010 weniger als 0,50 Euro.

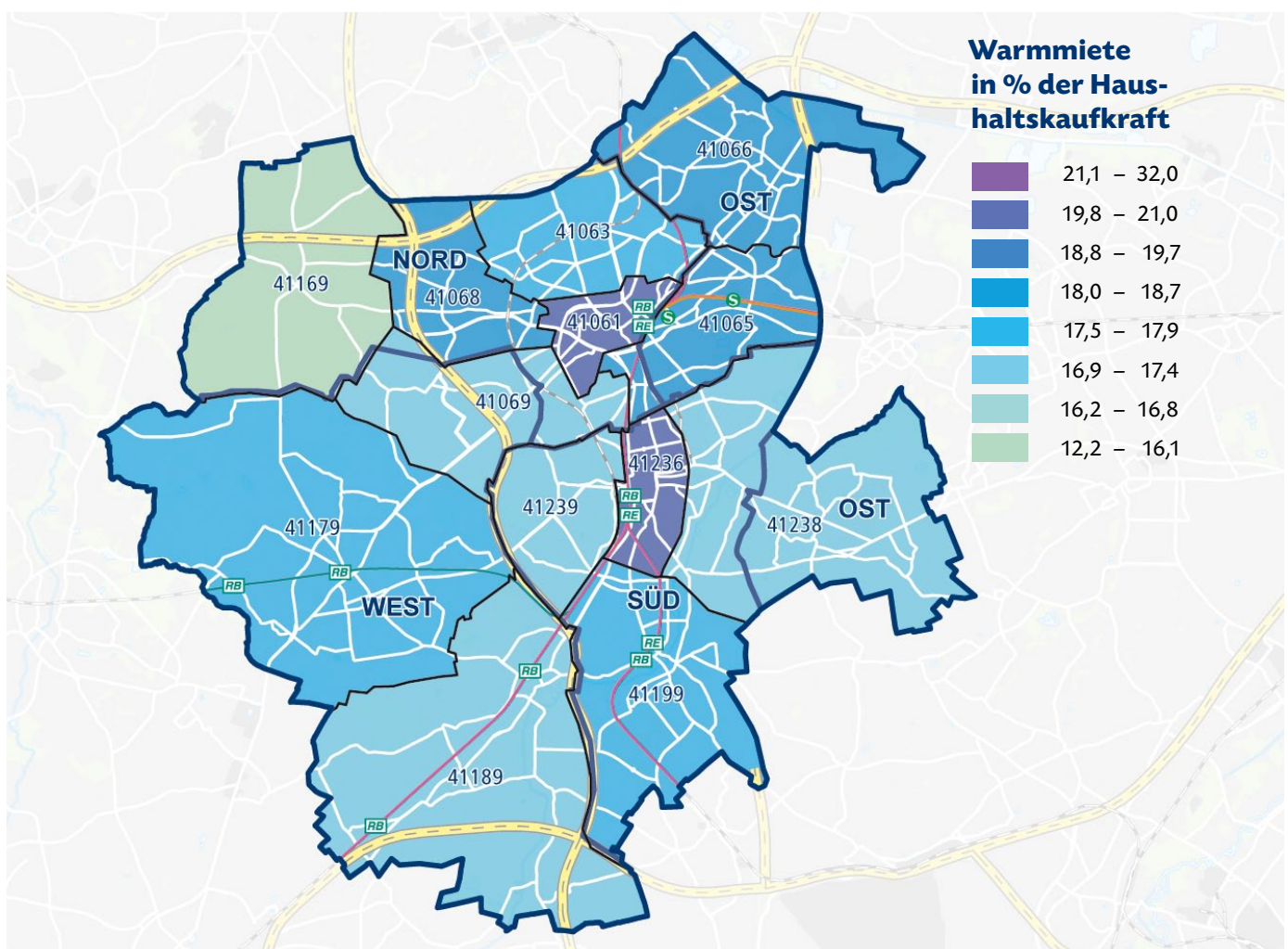
Hingegen ist die Wohnkostenbelastung aufgrund der unterschiedlichen Kaufkraft in den einzelnen Teilmärkten sehr unterschiedlich. So müssen Haushalte im Postleitzahlgebiet 41169 (Hardt, Rasseln) mit der höchsten Haushaltskaufkraft weniger als 15 Prozent (566 Euro) ihrer monatlichen Wirtschaftskraft für die Warmmiete aufbringen. Im Postleitzahlgebiet 41061 (Stadtmitte, Rheindahlen, Eicken, Waldhausen) liegt die Belastung hingegen bei 20,8 Prozent. Zurückzuführen ist die hohe Mietbelastung in diesem Stadtteil auf die geringe Haushaltskaufkraft von durchschnittlich 2.901 Euro. Nur der Teilmarkt Rheydt, Geneicken, Mülfort, Heyden (PLZ 41236) weist im Stadtgebiet mit 2.891 Euro eine noch geringere Haushaltskaufkraft auf.

Kennzahlen Wohnbestand	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Leerstandsquote in %	3,3	2,9	3,1	3,9	4,2	4,6
Wohnungsbaugenehmigungen	452	404	491	256	500	263
Wohnungsbaufertigstellungen	503	431	542	253	498	312
Wohnungsbestand gesamt	125.611	126.027	126.565	126.790	127.259	127.558
davon Bestand in Mehrfamilienhäusern in %	61,6	61,5	61,5	61,5	61,4	61,3

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

Wohnmarktdaten						Wohnkosten					
PLZ	Anzahl der Mietangebote	Kaltmiete unteres Marktsegment in €/m ² /Monat	Kaltmiete Median in €/m ² /Monat	Kaltmiete oberes Marktsegment in €/m ² /Monat	Leerstand 2009 in % ¹⁾	Wohnungsgröße Ø in m ²	Wohnkosten kalt Ø in €/Monat	Wohnkosten warm ²⁾ Ø in €/Monat	Kaufkraft je Haushalt Ø in €/Monat	Kaltmiete in % der Haushaltskaufkraft	Warmmiete in % der Haushaltskaufkraft
41061	1.750	4,45	5,50	7,50	6,1	71	390	603	2.901	13,4	20,8
41063	921	4,50	5,65	8,15	5,1	70	396	606	3.433	11,5	17,7
41065	1.069	4,38	5,44	7,50	3,2	67	367	570	3.065	12,0	18,6
41066	429	4,38	5,71	7,41	3,8	72	412	629	3.398	12,1	18,5
41068	430	4,33	5,79	7,68	4,8	70	406	617	3.424	11,9	18,0
41069	462	4,40	5,42	7,30	4,9	67	363	563	3.237	11,2	17,4
41169	203	4,74	5,56	7,32	[1,4]	66	367	566	3.799	9,7	14,9
41179	417	4,44	5,50	7,14	3,9	74	405	626	3.584	11,3	17,5
41189	459	4,47	5,50	8,00	4,0	75	410	634	3.664	11,2	17,3
41199	976	4,20	5,30	6,91	5,0	70	372	583	3.288	11,3	17,7
41236	1.580	4,50	5,40	7,18	5,4	71	381	593	2.891	13,2	20,5
41238	1.076	4,44	5,39	7,38	4,7	70	376	585	3.404	11,0	17,2
41239	824	4,54	5,45	7,08	3,5	68	369	572	3.306	11,2	17,3
Ø	10.596 ³⁾	4,43	5,48	7,42	4,6	70	383	594	3.279	11,7	18,1
Ø NRW	378.959 ³⁾	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/m² (DMB-Betriebskostenspiegel 2010) 3) Summe der Angebote
Quelle: CB Richard Ellis; Datengrundlage: IDN Immodaten, GfK GeoMarketing (Kaufkraftdaten), Techem-empirica (Leerstand)



Räumliche Zuordnung der PLZ-Gebiete

41061 Stadtmitte, Rheindahlen, Eicken, Waldhausen, **41063** Stadtmitte, Hardt, Windberg, Eicken, Großheide, **41065** Lürrip, Hardt, Hardterbroich, Pesch, Hermges, **41066** Neuwerk, Bettrath, Uedding, **41068** Venn, Waldhausen, Dorthausen, Großheide, **41069** Holt, Ohler, Hehn, Dahl, **41169** Hardt, Rasseln, **41179** Rheindahlen, Broich, Genhülsen, Günhoven, **41189** Wickrath, Wanlo, Herrath, Saarhof, **41199** Geistenbeck, Kamphausener Höhe, Sasserath, **41236** Rheydt, Geneicken, Mülfort, Heyden, **41238** Rheydt, Hardt, Geneicken, Mülfort, **41239** Rheydt, Rheydt-West, Hockstein, Pongs

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.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

Jahresstatistik Stadt Münster, 2010, 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.wirtschaftsstandort-oberberg.de>

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-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.