

# 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.

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

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

## Bedarf an Wohnraum wird bis zum Jahr 2025 stark zunehmen

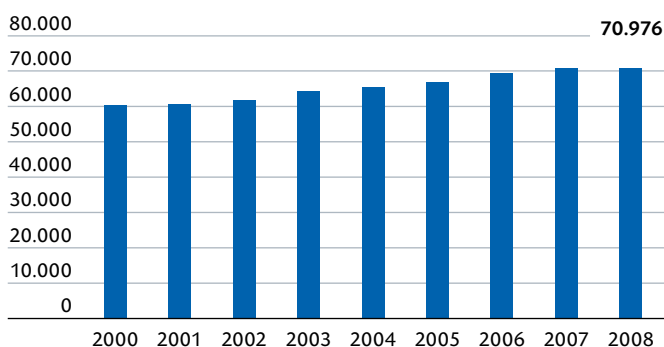
Der Rhein-Erft-Kreis im Süden Nordrhein-Westfalens besteht aus neun Städten und der Gemeinde Eisdorf. Im Norden grenzt der Kreis an den Rhein-Kreis Neuss, im Osten an die kreisfreie Stadt Köln, im Süden an den Rhein-Sieg-Kreis und den Kreis Euskirchen sowie im Westen an den Kreis Düren. Kreisstadt ist Bergheim. 464.018 Einwohner verteilen sich auf einer Fläche

von 704,6 Quadratkilometern. Damit zählt der Landkreis zu den dichter besiedelten Regionen Nordrhein-Westfalens. Der Rhein-Erft-Kreis profitiert wirtschaftlich und demografisch nicht zuletzt durch seine geografische Nähe zur Nachbarstadt Köln. Auch zukünftig wird das Kreisgebiet zu den Bevölkerungsgewinnern in Nordrhein-Westfalen zählen.

Makroökonomische Kennzahlen	Rhein-Erft-Kreis	NRW	Deutschland	Jahr
Einwohner	464.018	17.872.764	81.802.256	2009
Bevölkerungsdichte (Einwohner/km <sup>2</sup> )	663	526	230	2009
Bevölkerungsentwicklung in %	1,9	-0,8	-0,6	2000-2009
Bevölkerungsprognose in %	2,5	-2,4	-3,6	2009-2025
Haushalte	212.912	8.550.214	39.628.120	2009
Haushaltsentwicklung in %	7,7	2,8	3,7	2000-2009
Haushaltsprognose in %	6,9	1,5	1,1	2009-2020
Kaufkraftkennziffer	109,8	101,2	100,0	2011
Kaufkraft pro Kopf in €	21.605	19.921	19.684	2011
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SVP)	116.836	5.766.861	27.380.096	2009
Entwicklung SVP-Beschäftigte in %	0,6	-2,4	-1,6	2000-2009

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

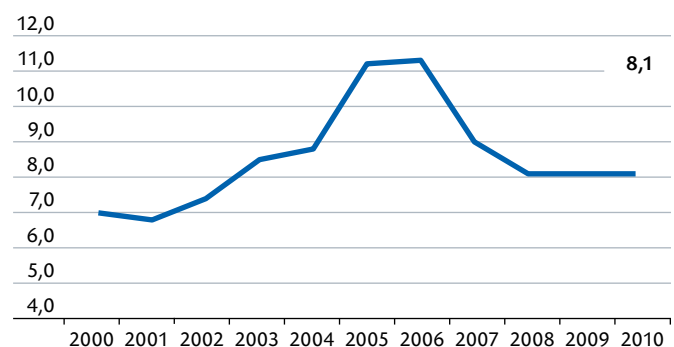
### Bruttoinlandsprodukt pro Erwerbstätigen in €



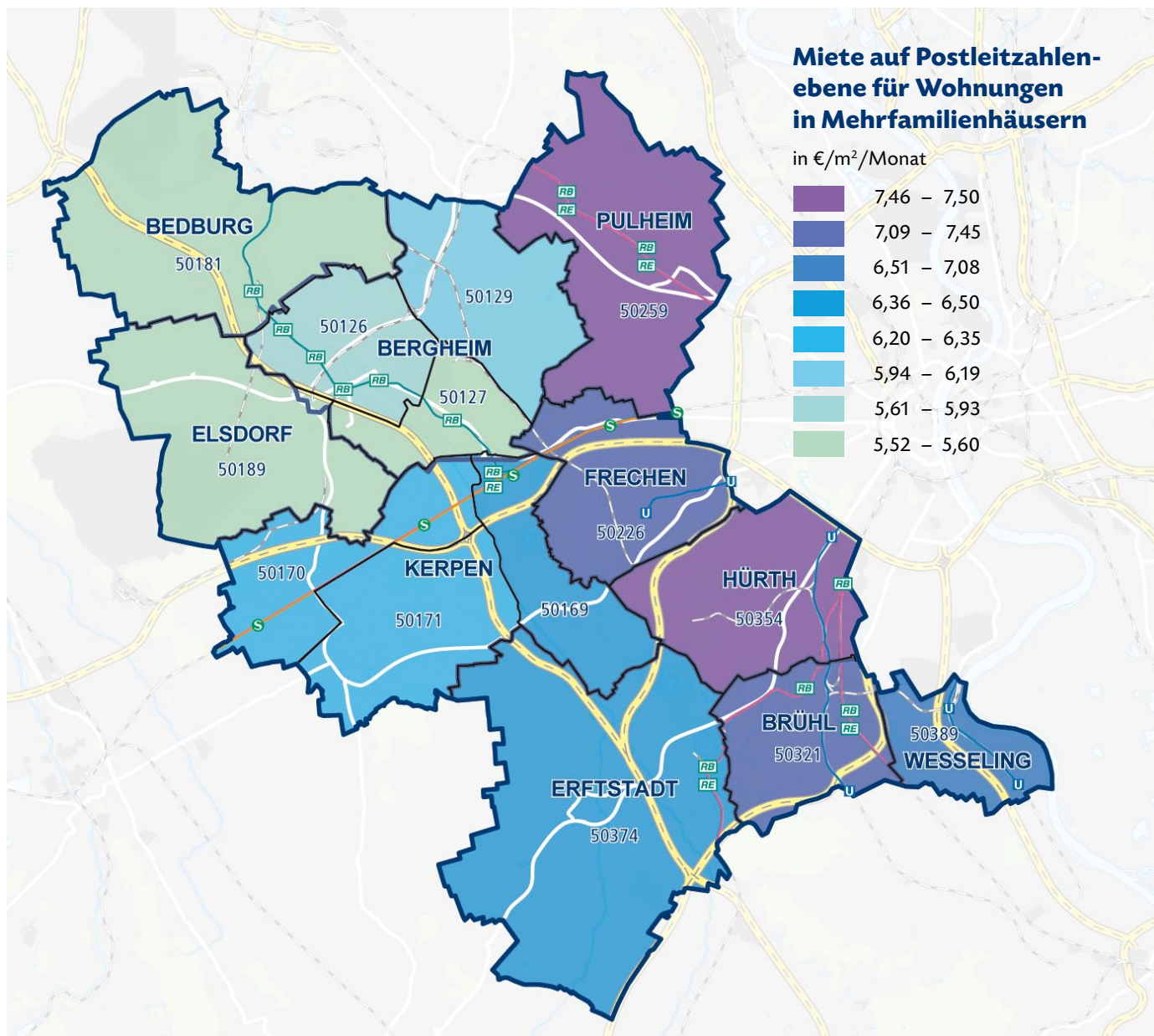
Quelle: Statistisches Landesamt NRW, Bearbeitung CBRE

### Arbeitslosenquote

in % aller zivilen Erwerbspersonen



Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Bearbeitung CBRE



## Wirtschaftsstruktur

Die Arbeitsplatzstruktur im Rhein-Erft-Kreis ist gut durchmischt. 59 Prozent der rund 117.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten sind in Dienstleistungsbereufen tätig, 38 Prozent im industriellen und gewerblichen Sektor. Energie-, Wasser- und Kohlewirtschaft spielen in der regionalen Wirtschaftsstruktur eine zentrale Rolle. Im Kreisgebiet befinden sich größere Braunkohlegebiete und Tagebaue, deren abgebaute Kohle unter anderem im

Braunkohlekraftwerk Bergheim Niederaußem, einem der größten Kraftwerke in Europa, weiterverarbeitet wird. RWE ist als Betreiber des Kraftwerks und des regionalen Braunkohleabbaus der größte Arbeitgeber in der Region. Ein weiteres bedeutendes Unternehmen ist das Martinswerk, ein weltweit bedeutender Produzent chemischer Spezialprodukte, das in Quadrathlendorf, einem Stadtteil der Kreisstadt Bergheim, ansässig ist. Überregional be-

kannte Unternehmen im Kreisgebiet sind außerdem Rheinbraun, DEA, SnoGard, DAF und Basel Polyolefine (ehemals Elenac). Des Weiteren unterhalten Kaufhof und Mercedes Zentrallager im Rhein-Erft-Kreis. Das Gebiet ist verkehrstechnisch durch die Autobahnen A1, A4, A57, A61, A553 und A555 sowie zahlreiche Bundesstraßen sehr gut angebunden. Die Flughäfen Köln/Bonn und Düsseldorf International sind in 45 bzw. 60 Minuten zu erreichen.

Kennzahlen Wohnbestand	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Leerstandsquote in %	3,9	k. A.	k. A.	2,6	3,2	2,6
Wohnungsbaugenehmigungen	1.539	1.540	1.132	1.103	719	982
Wohnungsbaufertigstellungen	2.206	1.573	1.256	1.278	972	712
Wohnungsbestand gesamt	195.751	197.283	198.433	199.681	200.574	201.290
davon Bestand in Mehrfamilienhäusern in %	43,0	43,0	42,8	42,8	42,8	42,8

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

## Angebotsmieten in allen Marktsegmenten auf hohem Niveau

Mit 464.018 Einwohnern ist der Rhein-Erft-Kreis hinsichtlich der Einwohnerzahl die zehntgrößte aller 54 analysierten Wohnmarktregionen in diesem Report. Von den 42 kleineren Standorten war der Landkreis aber zugleich derjenige mit dem drittgrößten Angebot. 11.610 Wohnungen wurden zur Vermietung inseriert, das entspricht rechnerisch knapp 6 Prozent des gesamten Bestandes von rund 201.000 Einheiten. Die große Angebotszahl steht sicherlich auch in Zusammenhang mit der räumlichen Nähe zur Stadt Köln, die sowohl die Wohnungsnachfrage als auch den Wohnungsmarkt im Rhein-Erft-Kreis beeinflusst. Ähnlich wie Köln verzeichnete der Kreis in den vergangenen Jahren Bevölkerungszuwächse. So stieg die Einwohnerzahl zwischen 2000 und 2009 um 1,9 Prozent, die Zahl der Haushalte erhöhte sich im selben Zeitraum um 7,7 Prozent. Auch zukünftig ist im Rhein-Erft-Kreis von einer stabilen bis steigenden Nachfrage auszugehen. Laut Prognosen des Statistischen Landesamtes steigt die Einwohnerzahl bis 2025 um weitere 2,5 Prozent. Die Zahl der Haushalte soll bis zum Jahr 2020 um 6,9 Prozent über dem

heutigen Niveau liegen. Die Auswirkungen der bisherigen Haushaltszuwächse spiegeln sich in der Neubauaktivität im Rhein-Erft-Kreis bisher noch nicht wider. Die Zahl der Baufertigstellungen sinkt seit Jahren deutlich. Wurden im Jahr 2004 noch 2.206 Einheiten fertiggestellt, so waren es 2009 nur noch 712. Nach zuvor kontinuierlichem Rückgang von 1.539 auf 719 Einheiten von 2004 bis 2008 stieg die Zahl der Baugenehmigungen im Jahr 2009 auf 982 Einheiten erstmals wieder an.

Die durchschnittlichen Angebotsmieten stiegen im Vergleich zum Vorjahr um 0,8 Prozent auf 6,67 Euro pro Quadratmeter und Monat an. In den einzelnen Marktsegmenten fiel der Preisanstieg jedoch unterschiedlich aus. Während die Spitzenmieten gegenüber 2009 mit minus 0,1 Prozent nahezu konstant blieben, verlangten Anbieter für Wohnungen des unteren Marktsegments mit einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 4,65 Euro 2,8 Prozent mehr als im Vorjahr. Insgesamt überschreiten die durchschnittlichen Angebotsmieten nur in sechs der analysierten 54

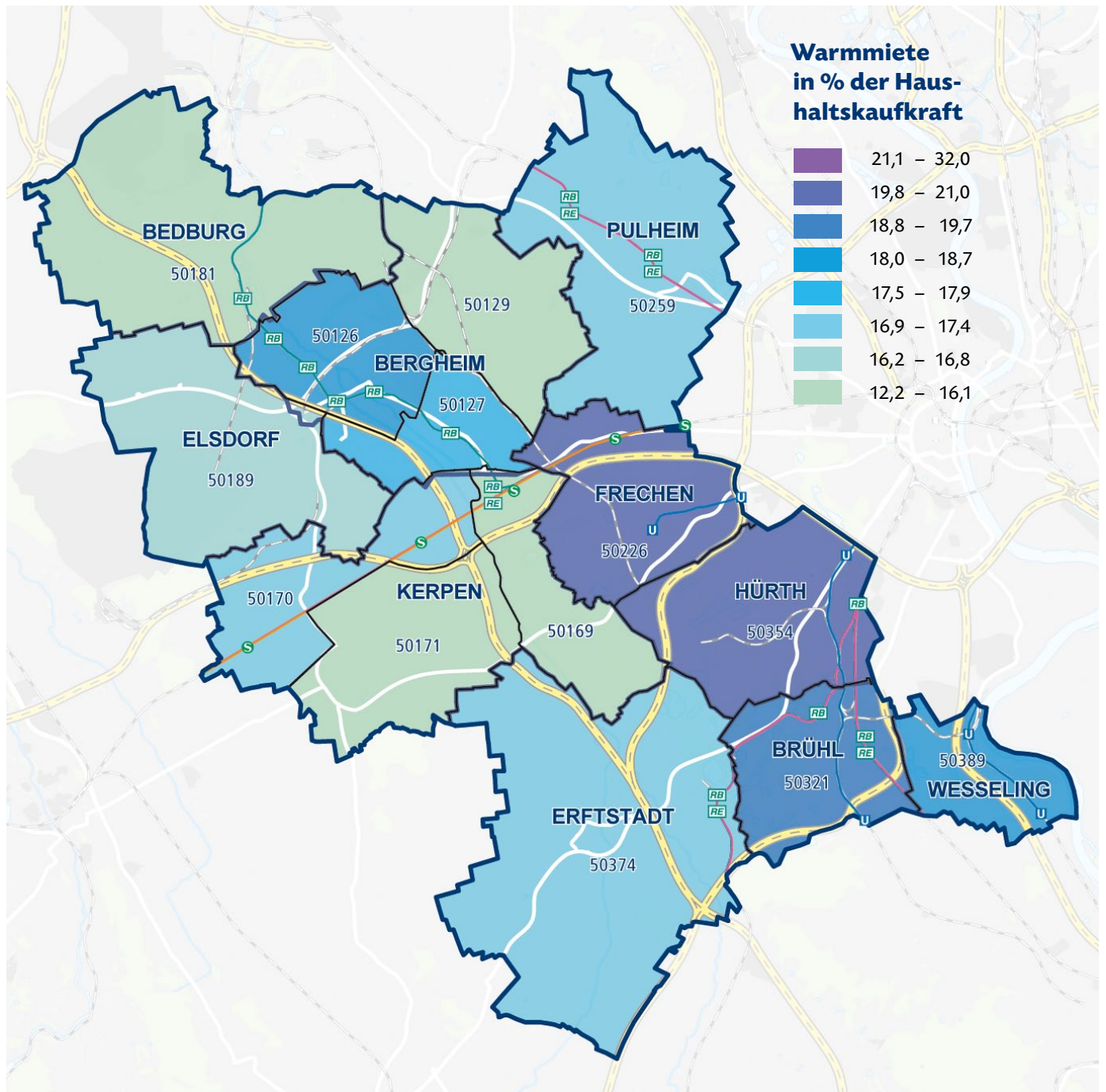
Wohnungsmarktstandorte das Niveau des Rhein-Erft-Kreises. Dies waren Köln, Düsseldorf, Bonn, Münster, der Rhein-Kreis Neuss und der Rheinisch-Bergische Kreis. Im Jahr 2010 lagen die Angebotsmieten im unteren Marktsegment im Kreis lediglich im Teilmarkt Bergheim Niederaußem, Oberaußem (PLZ 50129, 3,70 Euro) unter 4 Euro pro Quadratmeter. Spitzenmieten von über 10 Euro pro Quadratmeter wurden in den Städten Frechen (PLZ 50226, 10,28 Euro), Hürth (PLZ 50354, 10,24 Euro), Pulheim (PLZ 50259, 10,14 Euro) und Brühl (PLZ 50321, 10,11 Euro) verlangt.

Trotz des hohen Mietniveaus fällt die Wohnkostenbelastung im Rhein-Erft-Kreis aufgrund der hohen Haushaltskaufkraft von durchschnittlich 3.921 Euro pro Monat moderat aus. 12,4 Prozent des monatlichen Budgets müssen für die Kaltmiete, 18 Prozent für die Warmmiete aufgebracht werden. Die höchste Belastung tragen dabei Haushalte in der Stadt Hürth, in der im Schnitt 20,9 Prozent der monatlichen Haushaltskaufkraft von 3.671 Euro in die Warmmiete fließen.

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
50126	889	4,40	5,92	7,78	3,3	75	442	666	3.682	12,0	<b>18,1</b>
50127	601	4,21	5,60	8,24	[0,7]	77	432	664	3.706	11,7	<b>17,9</b>
50129	589	3,70	5,97	8,67	k.A.	75	446	670	4.261	10,5	<b>15,7</b>
50169	669	4,76	6,40	9,26	[4,2]	67	428	628	3.980	10,7	<b>15,8</b>
50170	509	5,00	6,30	8,43	[0,4]	73	462	683	3.918	11,8	<b>17,4</b>
50171	424	4,78	6,22	8,27	k.A.	70	438	649	4.025	10,9	<b>16,1</b>
50181	470	4,19	5,52	7,50	k.A.	73	403	622	3.853	10,5	<b>16,1</b>

### Räumliche Zuordnung der PLZ-Gebiete

**50126** Bergheim, Stadt, **50127** Bergheim-Quadrat, Ichendorf, **50129** Bergheim-Niederaußern, Oberaußern, **50169** Kerpen-Horrem, Türnich, **50170** Kerpen, Stadt, **50171** Kerpen, Stadt, **50181** Bedburg, Stadt, **50189** Elsdorf, **50226** Frechen, Stadt, **50259** Pulheim, Stadt, **50321** Brühl, Stadt, **50354** Hürth, Stadt, **50374** Erftstadt, Stadt, **50389** Wesseling, Stadt



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
50189	558	4,36	5,59	7,14	k.A.	73	410	630	3.899	10,5	<b>16,2</b>
50226	1.316	5,52	7,42	10,28	[5,2]	73	544	763	3.767	14,4	<b>20,3</b>
50259	1.154	5,61	7,50	10,14	[2,5]	75	564	789	4.618	12,2	<b>17,1</b>
50321	1.058	5,50	7,28	10,11	k.A.	69	502	710	3.653	13,8	<b>19,4</b>
50354	1.566	5,50	7,50	10,24	2,7	73	547	766	3.671	14,9	<b>20,9</b>
50374	966	4,77	6,50	8,61	k.A.	76	492	719	4.145	11,9	<b>17,3</b>
50389	841	4,88	6,51	9,33	[0,4]	70	457	668	3.679	12,4	<b>18,1</b>
Ø	11.610 <sup>3)</sup>	4,65	6,67	9,55	2,6	73	486	705	3.921	12,4	18,0
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.