

# 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).

## Rheinschiene mit positiver Entwicklung: Bevölkerungswachstum erwartet

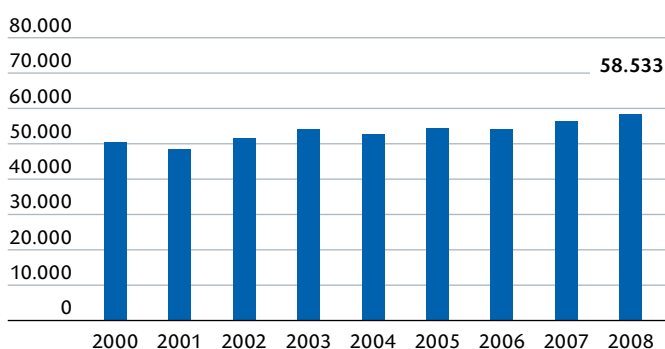
Der Rhein-Sieg-Kreis setzt sich aus 19 Städten und Gemeinden zusammen und grenzt an die kreisfreien Städte Köln und Bonn, wobei Bonn praktisch als Enklave im Kreisgebiet liegt. Die angrenzenden Kreise sind der Rheinisch-Bergische Kreis, der Oberbergische Kreis, der Kreis Euskirchen, der Rhein-Erft-Kreis sowie die rheinland-pfälzischen Landkreise Altenkirchen,

Neuwied und Ahrweiler. Verwaltungssitz ist Siegburg. Die wirtschaftliche und demografische Entwicklung verläuft im Kreisgebiet sehr positiv. Nach bereits starkem Anstieg bis 2009 soll die Zahl der Haushalte bis 2020 weiter zunehmen. Die Wohnungsnachfrage bleibt demnach auf hohem Niveau. Die inserierten Mietpreise stiegen 2010 in allen Marktsegmenten.

Makroökonomische Kennzahlen	Rhein-Sieg-Kreis	NRW	Deutschland	Jahr
Einwohner	598.407	17.872.764	81.802.256	2009
Bevölkerungsdichte (Einwohner/km <sup>2</sup> )	520	526	230	2009
Bevölkerungsentwicklung in %	3,7	-0,8	-0,6	2000-2009
Bevölkerungsprognose in %	2,5	-2,4	-3,6	2009-2025
Haushalte	273.319	8.550.214	39.628.120	2009
Haushaltsentwicklung in %	9,3	2,8	3,7	2000-2009
Haushaltsprognose in %	9,4	1,5	1,1	2009-2020
Kaufkraftkennziffer	109,2	101,2	100,0	2011
Kaufkraft pro Kopf in €	21.486	19.921	19.684	2011
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SVP)	126.940	5.766.861	27.380.096	2009
Entwicklung SVP-Beschäftigte in %	2,0	-2,4	-1,6	2000-2009

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

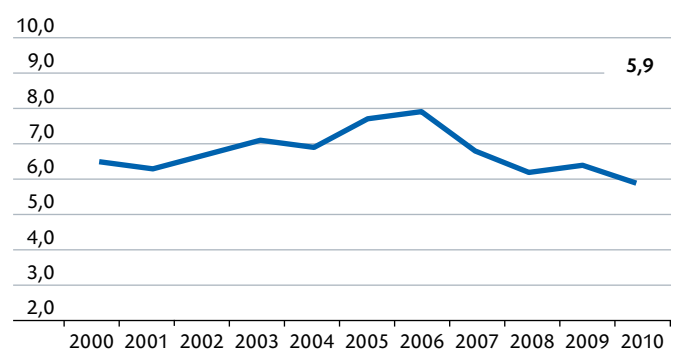
### Bruttoinlandsprodukt pro Erwerbstätigen in €



Quelle: Statistisches Landesamt NRW, Bearbeitung CBRE

### Arbeitslosenquote

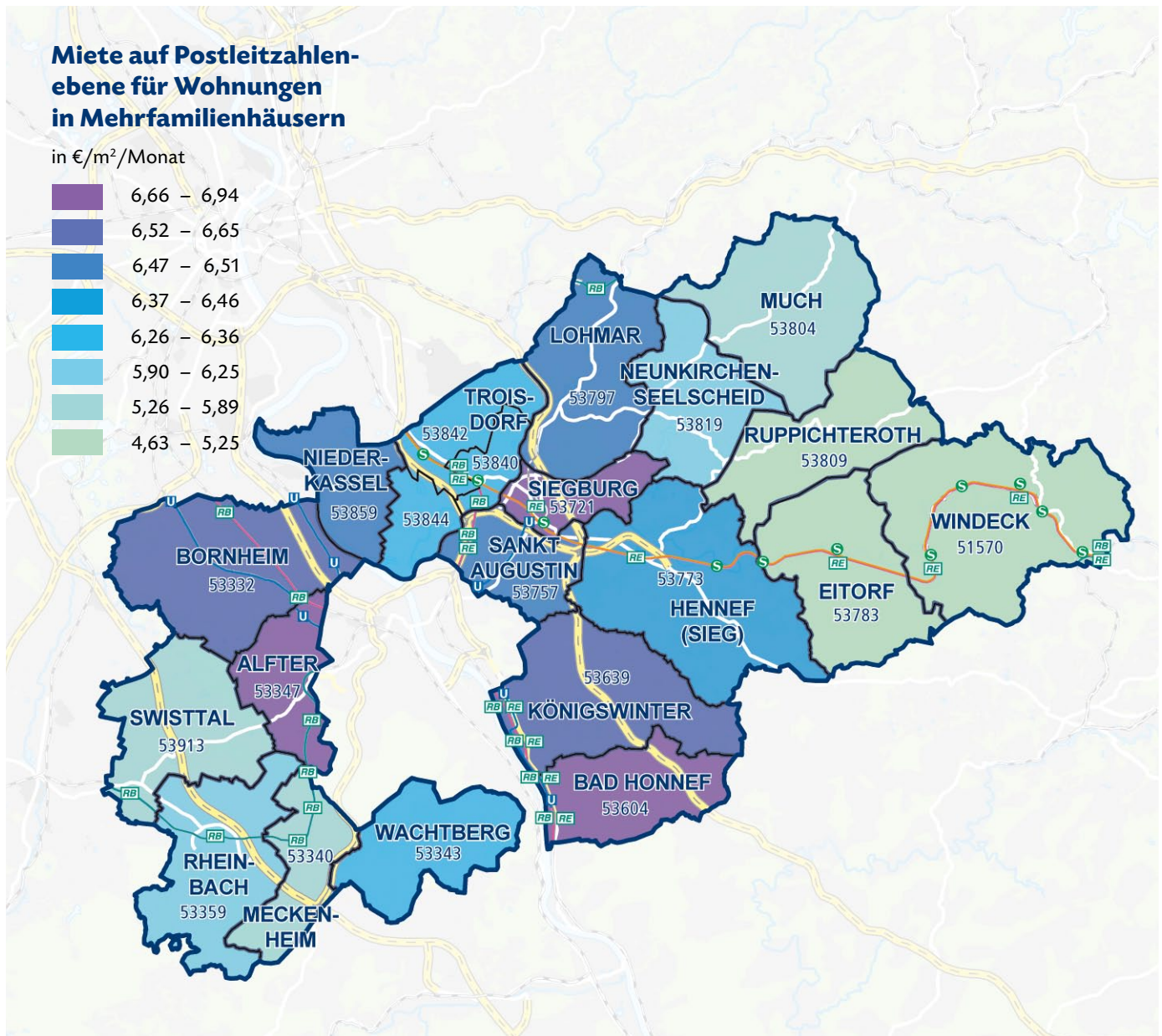
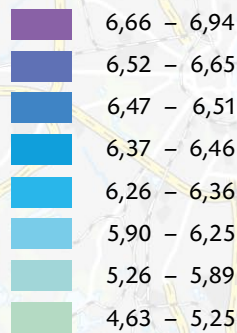
in % aller zivilen Erwerbspersonen



Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Bearbeitung CBRE

## Miete auf Postleitzahlen- ebene für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern

in €/m<sup>2</sup>/Monat



## Wirtschaftsstruktur

Die Wirtschaftsstruktur des Rhein-Sieg-Kreises profitiert in einem hohen Maße von der guten Ausstattung mit Wissenschafts-, Forschungs- und Bildungseinrichtungen. Im Kreisgebiet liegen unter anderem das Fraunhofer-Institutszentrum in Sankt Augustin, das Deutsche Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR) in Köln-Porz/Troisdorf, die Hochschule Bonn-Rhein-Sieg mit Standorten in Sankt Augustin, Rheinbach und Hennef sowie die Internationale

Fachhochschule Bad Honnef-Bonn, eine private, staatlich anerkannte Fachhochschule für Wirtschaft und Management. Bekannte Namen in der überwiegend mittelständisch geprägten Unternehmenslandschaft sind unter anderem die HIT Handelsgruppe und Degussa. Die Wirtschaft im Kreis ist eng mit der Nachbarstadt Bonn verknüpft und entwickelte sich in den vergangenen Jahren recht stabil. Die Arbeitslosenquote sank von 6,4 Prozent im

Jahr 2009 auf 5,9 Prozent im Jahr 2010 und gehört zu den niedrigsten im Bundesland. Die gute Verkehrsinfrastruktur wirkt sich ebenfalls positiv aus. Mit den Autobahnen A3, A59, A61, A555, A560 und A565 ist der Rhein-Sieg-Kreis ein Knotenpunkt des Straßenfernverkehrs und optimal an regionale und überregionale Zentren angebunden. Der internationale Flughafen Köln/Bonn liegt teilweise im Kreisgebiet und ist in rund 25 Minuten erreichbar.

Kennzahlen Wohnbestand	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Leerstandsquote in %	3,8	k. A.	k. A.	1,8	3,0	3,7
Wohnungsbaugenehmigungen	2.566	2.337	2.220	1.500	1.223	1.767
Wohnungsbaufertigstellungen	2.863	2.648	2.341	1.746	1.633	1.370
Wohnungsbestand gesamt	248.586	251.207	253.475	255.136	256.690	257.969
davon Bestand in Mehrfamilienhäusern in %	36,6	36,5	36,4	36,3	36,3	36,3

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

## Rückläufige Fertigstellungszahlen trotz hoher Haushaltszuwächse

Mit knapp 600.000 Einwohnern ist der Rhein-Sieg-Kreis hinsichtlich der Einwohnerzahl die drittgrößte Wohnungsmarktregion in diesem Report. Vermieter profitieren auf dem Wohnungsmarkt im Rhein-Sieg-Kreis von steigenden Nachfragezahlen. Zwischen 2000 und 2009 nahm die Zahl der Kreisbewohner um 3,7 Prozent zu, die Haushaltszahl stieg im selben Zeitraum deutlich um 9,3 Prozent. Auch zukünftig werden sich Einwohner- und Haushaltszuwächse weiter fortsetzen. So soll die Zahl der Einwohner bis zum Jahr 2025 um 2,5 Prozent steigen, die der Haushalte bis 2020 um weitere 9,4 Prozent. Keine andere nordrhein-westfälische Wohnungsmarktregion wird laut Prognosen einen vergleichbar großen Zuwachs bei den Haushaltszahlen erreichen. Die positive Haushaltsentwicklung schlägt sich in der Neubauaktivität noch nicht nieder. Die Zahl der Fertigstellungen hat sich seit 2004

mehr als halbiert. 1.370 Wohnungen wurden 2009 fertiggestellt, im Jahr 2004 waren es noch 2.863 gewesen. Eine Trendwende könnten jedoch die Genehmigungszahlen andeuten. Nach einer Halbierung der Baugenehmigungen von 2.566 Einheiten (2004) auf 1.223 Einheiten (2008), stieg die Zahl der genehmigten Einheiten im Jahr 2009 auf 1.767 Wohnungen erstmals wieder an.

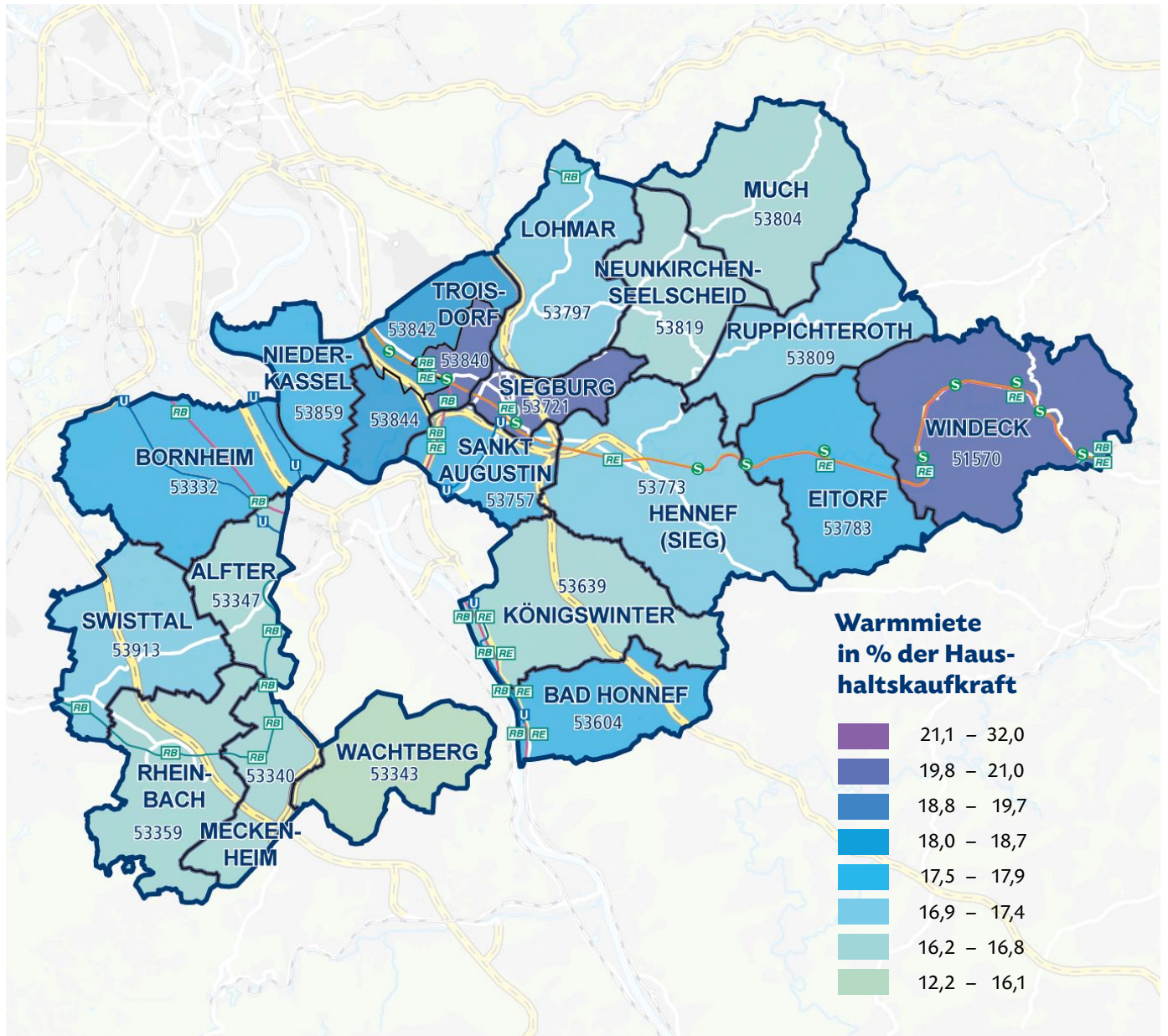
Der Mietwohnungsmarkt in den elf Städten und acht Gemeinden spiegelt die anhaltend hohe Wohnungsnachfrage deutlich wider. Über alle Lagen und Qualitätsklassen erhöhten sich die Angebotsmieten im Jahr 2010 gegenüber dem Vorjahr um 1,6 Prozent auf 6,36 Euro pro Quadratmeter und Monat. Allerdings fiel der Preisanstieg sowohl im unteren als auch oberen Marktsegment höher aus. So stiegen die inserierten Mieten im oberen Segment um 3,5 Prozent auf 9,34 Euro pro Quadratmeter und Monat.

Spitzenmieten jenseits der 9-Euro-Marke werden insgesamt nur in fünf der 42 kleineren Städte und Kreise verlangt. Außer dem Rhein-Sieg-Kreis sind dies der Rhein-Kreis Neuss (9,78 Euro), der Rhein-Erft-Kreis (9,55 Euro), der Rheinisch-Bergische Kreis (9,22 Euro) sowie der Kreis Mettmann (9,21 Euro). Auffällig ist, dass sich diese fünf Landkreise wie ein Ring um die wirtschaftlich und demografisch prosperierenden Städte entlang der Rheinschiene – Bonn, Köln und Düsseldorf – legen. Auch für Wohnungen des unteren Marktsegments mussten die Bewohner des Rhein-Sieg-Kreises 2010 höhere Angebotsmieten akzeptieren. Die inserierten Mieten erhöhten sich hier um 3,3 Prozent auf 4,65 Euro pro Quadratmeter. Dabei wurden die günstigsten Mietwohnungen in Windeck (PLZ 51570, 3,54 Euro) angeboten. Am teuersten waren entsprechende Wohnungen in Alfter (PLZ 53347) mit Quadratmeterpreisen von 5,30 Euro.

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
51570	187	3,54	4,63	6,58	k.A.	83	384	633	3.045	12,6	<b>20,8</b>
53332	1.076	5,00	6,55	10,00	k.A.	76	496	723	4.123	12,0	<b>17,5</b>
53340	553	3,51	5,89	8,21	k.A.	81	477	720	4.442	10,7	<b>16,2</b>
53343	425	4,77	6,33	8,67	k.A.	80	506	745	4.729	10,7	<b>15,8</b>
53347	522	5,30	6,82	9,12	k.A.	73	496	714	4.408	11,3	<b>16,2</b>
53359	626	4,66	6,17	9,04	k.A.	73	451	670	4.078	11,1	<b>16,4</b>
53604	703	5,11	6,94	10,31	k.A.	73	509	729	4.115	12,4	<b>17,7</b>
53639	955	4,79	6,63	11,00	k.A.	76	502	730	4.374	11,5	<b>16,7</b>
53721	1.491	5,13	6,67	10,00	k.A.	74	491	712	3.467	14,2	<b>20,5</b>
53757	1.251	5,00	6,48	10,07	k.A.	72	467	683	3.878	12,0	<b>17,6</b>

### Räumliche Zuordnung der PLZ-Gebiete

**51570** Windeck, **53332** Bornheim, Stadt, **53340** Meckenheim, Stadt, **53343** Wachtberg, **53347** Alfter, **53359** Rheinbach, Stadt, **53604** Bad Honnef, Stadt, **53639** Königswinter, Stadt, **53721** Siegburg, Stadt, **53757** Sankt Augustin, Stadt, **53773** Hennef (Sieg), Stadt, **53783** Eitorf, **53797** Lohmar, Stadt, **53804** Much, **53809** Ruppichteroth, **53819** Neunkirchen-Seelscheid, **53840** Troisdorf, Stadt, **53842** Troisdorf-Spich, Altenrath, **53844** Troisdorf-Bergheim, **53859** Niederkassel, Stadt, **53913** Swisttal



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
53773	1.177	5,00	6,44	8,68	k.A.	76	491	720	4.164	11,8	<b>17,3</b>
53783	339	4,17	5,20	7,07	k.A.	79	413	651	3.634	11,4	<b>17,9</b>
53797	632	4,87	6,51	9,75	k.A.	75	490	716	4.103	11,9	<b>17,4</b>
53804	379	4,32	5,31	7,37	k.A.	83	440	689	4.105	10,7	<b>16,8</b>
53809	227	4,15	5,15	8,00	k.A.	84	434	686	3.966	10,9	<b>17,3</b>
53819	519	4,87	5,95	9,60	k.A.	78	466	700	4.183	11,1	<b>16,7</b>
53840	842	5,00	6,35	8,48	k.A.	71	453	667	3.327	13,6	<b>20,1</b>
53842	526	4,96	6,36	8,20	k.A.	72	458	674	3.697	12,4	<b>18,2</b>
53844	619	4,83	6,36	7,81	k.A.	75	476	700	3.871	12,3	<b>18,1</b>
53859	686	5,08	6,51	8,55	k.A.	73	473	690	3.909	12,1	<b>17,7</b>
53913	299	4,51	5,74	8,40	k.A.	79	454	691	4.082	11,1	<b>16,9</b>
Ø	14.034 <sup>3)</sup>	4,65	6,36	9,34	3,7	75	479	705	3.978	12,0	17,7
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.