

# 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 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).**

## Spitzenverdiener verkraften Mieterhöhungen besser

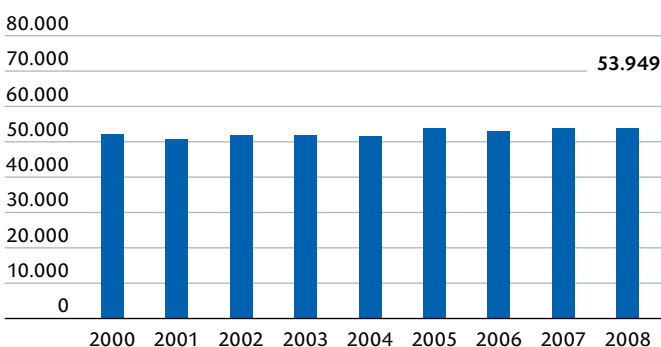
Der Rheinisch-Bergische Kreis liegt im Süden Nordrhein-Westfalens und besteht aus den sechs Städten Bergisch-Gladbach, Burscheid, Leichlingen, Overath, Rösrath und Wermelskirchen sowie den zwei Gemeinden Kürten und Odenthal. Er liegt auf der Grenze zwischen dem Rheinland und dem Bergischen Land und bietet rund 277.000 Einwohnern ein Zuhause. Auf-

fällig ist die verhältnismäßig hohe Kaufkraft von durchschnittlich 23.824 Euro pro Kopf und Jahr. Der Rheinisch-Bergische Kreis zählt damit zu den wohlhabendsten unter allen 54 Wohnungsmarktregionen in diesem Report. Der hohen Haushaltskaufkraft steht auch weiterhin ein hohes Mietniveau gegenüber, das in Zusammenhang mit der starken Wohnungsnachfrage steht.

Makroökonomische Kennzahlen	Rheinisch-Bergischer Kreis	NRW	Deutschland	Jahr
Einwohner	277.214	17.872.764	81.802.256	2009
Bevölkerungsdichte (Einwohner/km <sup>2</sup> )	636	526	230	2009
Bevölkerungsentwicklung in %	0,6	-0,8	-0,6	2000-2009
Bevölkerungsprognose in %	-1,9	-2,4	-3,6	2009-2025
Haushalte	129.354	8.550.214	39.628.120	2009
Haushaltsentwicklung in %	6,3	2,8	3,7	2000-2009
Haushaltsprognose in %	4,4	1,5	1,1	2009-2020
Kaufkraftkennziffer	121,0	101,2	100,0	2011
Kaufkraft pro Kopf in €	23.824	19.921	19.684	2011
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SVP)	65.749	5.766.861	27.380.096	2009
Entwicklung SVP-Beschäftigte in %	-1,0	-2,4	-1,6	2000-2009

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

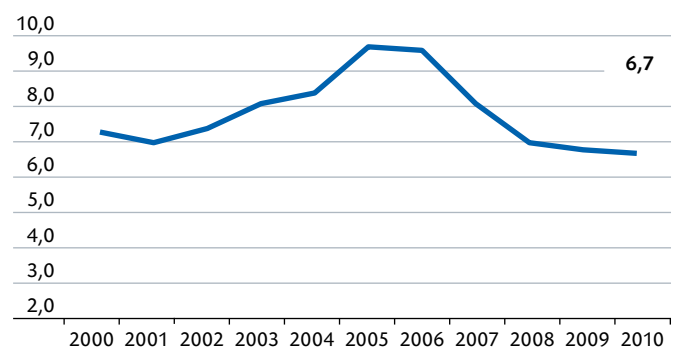
### Bruttoinlandsprodukt pro Erwerbstätigen in €



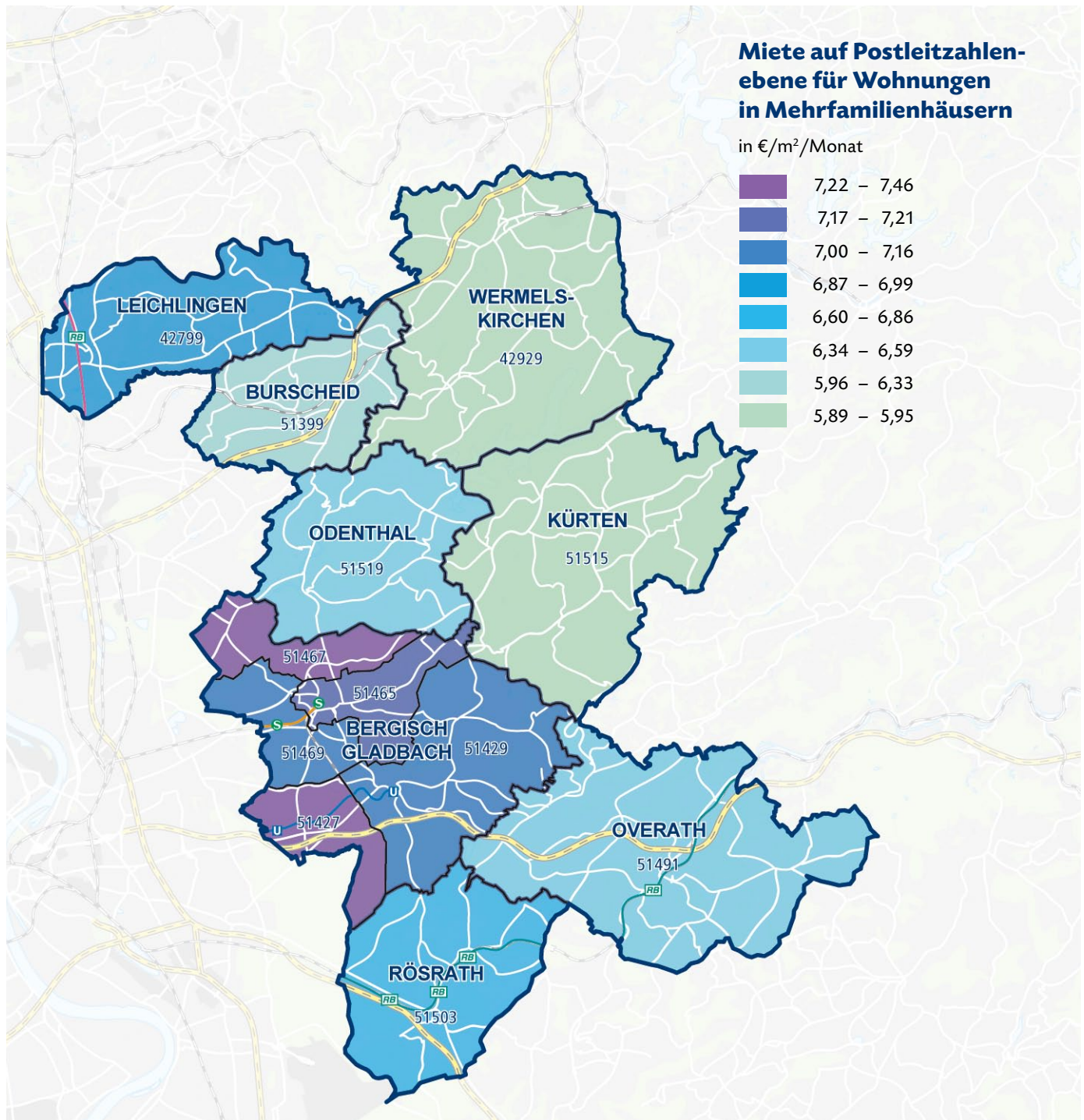
Quelle: Statistisches Landesamt NRW, Bearbeitung CBRE

### Arbeitslosenquote

in % aller zivilen Erwerbspersonen



Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Bearbeitung CBRE



## Wirtschaftsstruktur

Das Wirtschaftsleben im Rheinisch-Bergischen Kreis wird von kleinen und mittleren Betrieben dominiert. Die zuständige Industrie- und Handelskammer Köln verzeichnet rund 16.600 Mitgliedsunternehmen im Kreisgebiet. Knapp 66.000 Personen sind im Kreis sozialversicherungspflichtig beschäftigt, davon zwei Drittel im Dienstleistungssektor. Den rund 28.000 Berufseinpendlern stehen fast doppelt so viele Auspendler (53.000) gegenüber. Die Arbeitslosenquote sinkt seit 2005 (9,7 Prozent) stetig und lag im Jahr 2010 bei 6,7 Prozent. Die größeren privaten Arbeitgeber-

ber konzentrieren sich vor allem auf die drei Städte Bergisch Gladbach, Wermelskirchen und Burscheid. So sind der Papierhersteller Zanders, der Lebensmittelhersteller Krüger, die Beteiligungsgesellschaft Indus Holding und das Biotechnologieunternehmen Miltenyi Biotec in Bergisch Gladbach ansässig. In Wermelskirchen hat die Baumarktkette Obi ihren Sitz und unter anderem auch der Rollenhersteller Tente seinen Produktionsstandort. Zu den größeren Arbeitgebern in Burscheid gehören Federal-Mogul und Johnson Controls. Eine Vielzahl kleiner und mittlerer Firmen haben

sich im Technologiezentrum und Technologiepark Bergisch Gladbach-Moitzfeld und im Unternehmenspark an der A1 in Wermelskirchen niedergelassen. Mit den Autobahnen A1, A3 und A4 verfügt der Kreis über drei wichtige Anbindungen an das regionale und überregionale Umland. Die Nähe zum Verkehrsknoten Köln bindet den Kreis sowohl auf der Straße als auch auf der Schiene an den Fernverkehr an. Regional- und S-Bahnverbindungen führen ins Umland und nach Köln. Die internationalen Flughäfen Düsseldorf und Köln/Bonn sind in 15 bis 60 Minuten erreichbar.

## Im Durchschnitt werden 6,79 Euro Miete pro Quadratmeter verlangt

Mit jährlich durchschnittlich 23.824 Euro pro Kopf verfügen die Haushalte im Rheinisch-Bergischen Kreis über die höchste Kaufkraft aller 54 in diesem Report ausgewerteten Wohnmarktregionen. Ein Teilmarkt landet im postleitzahlbezogenen Vergleich unter den zehn Standorten mit der höchsten Kaufkraft im gesamten Bundesland. In Odenthal (PLZ 51519) im Westen des Kreisgebietes verfügen die Haushalte im Schnitt über eine monatliche Wirtschaftskraft von 5.027 Euro. Nur in Teilen von Düsseldorf, Mettmann und dem Rhein-Kreis Neuss werden mit 5.217 Euro (PLZ 40489, Düsseldorf Kaiserswerth, Kalkum, Wittlaer, Angermund) bis 6.428 Euro (PLZ 40212, Düsseldorf Stadtmitte) noch höhere Werte erzielt. Die leichten Mieterhöhungen des Jahres 2010 konnten wohnungssuchende Haushalte des Kreises daher besser verkraften als solche in weniger wohlhabenden Regionen. Über alle Marktsegmente verteuerten sich die Angebotsmieten im Kreisgebiet um 0,6 Prozent auf durchschnittlich 6,79 Euro pro Quadratmeter und Monat. Hinsichtlich der Höhe der Durchschnittsmieten rangiert der Kreis an zweiter Stelle unter den 42 kleineren Städten und Landkreisen. Im Rhein-Kreis Neuss verlangten die Anbieter 6,81 Euro pro Quadratmeter und Monat.

In den einzelnen Marktsegmenten fiel die Preisentwicklung im Jahr 2010 unterschiedlich aus. So fielen die Angebotsmieten im oberen Marktsegment binnen Jahresfrist um 1,8 Prozent. Mit durchschnittlich 9,22 Euro pro Quadratmeter und Monat zählt

der östliche Nachbar der Stadt Köln aber unverändert zu den fünf großstadtnahen Landkreisen in der Rheinschiene, in denen Spitzenpreise von mehr als 9 Euro pro Quadratmeter und Monat verlangt wurden. In der Hälfte der einzelnen Teilmärkte lagen die Spitzenmieten über 9 Euro pro Quadratmeter und reichten teilweise bereits an die 10-Euro-Marke heran. So betrug die Angebotsmieten im oberen Marktsegment im Postleitzahlgebiet 51429 in Bergisch-Gladbach 9,96 Euro pro Quadratmeter, im Postleitzahlgebiet 51427 – ebenfalls in Bergisch-Gladbach – waren es 9,85 Euro. Im Gegensatz zum oberen Marktsegment stiegen die Angebotsmieten im unteren Segment deutlich an. Gegenüber dem Vorjahr verteuerten sich entsprechende Wohnungen um 3,2 Prozent auf 5 Euro pro Quadratmeter und Monat. Haushalte mit geringerer Kaufkraft fanden im Jahr 2010 lediglich in vier der zwölf Teilmärkte des Kreises Wohnungsangebote zu Mietpreisen unter 5 Euro pro Quadratmeter. Im Postleitzahlgebiet 51427 (Bergisch-Gladbach, Alt-Refrath, Frankenforst, Kippekausen, Lustheide, Refrath) lagen die inserierten Kaltmieten im unteren Marktsegment mit 5,86 Euro pro Quadratmeter nur noch geringfügig unter der 6-Euro-Marke. Hingegen waren entsprechende Wohnungen in Burscheid (PLZ 51399) im Norden des Kreisgebietes bereits ab 4,45 Euro pro Quadratmeter und Monat im Angebot.

Da der insgesamt hohe Wohlstand im Kreisgebiet kleinräumig ungleich verteilt ist, werden die Haushalte durch die Wohn-

kosten unterschiedlich stark belastet. Am ungünstigsten fällt das Verhältnis zwischen Haushaltskaufkraft und Wohnkosten im Postleitzahlgebiet 51465 (Bergisch Gladbach Gronau, Hebborn, Heidkamp, Stadtmitte, Herrenstrunden, Romaney, Sand) aus. Von der durchschnittlichen monatlichen Haushaltskaufkraft von 3.860 Euro werden 14,3 Prozent (551 Euro) für die Kaltmiete und 20,2 Prozent (780 Euro) für die Warmmiete aufgebracht. Hingegen liegt die Wohnkostenbelastung für die Kaltmiete in Odenthal (PLZ 51519) aufgrund der hohen durchschnittlichen Haushaltskaufkraft von 5.027 Euro pro Monat nur bei 10,3 Prozent (515 Euro) und für die Warmmiete bei 14,9 Prozent (751 Euro).

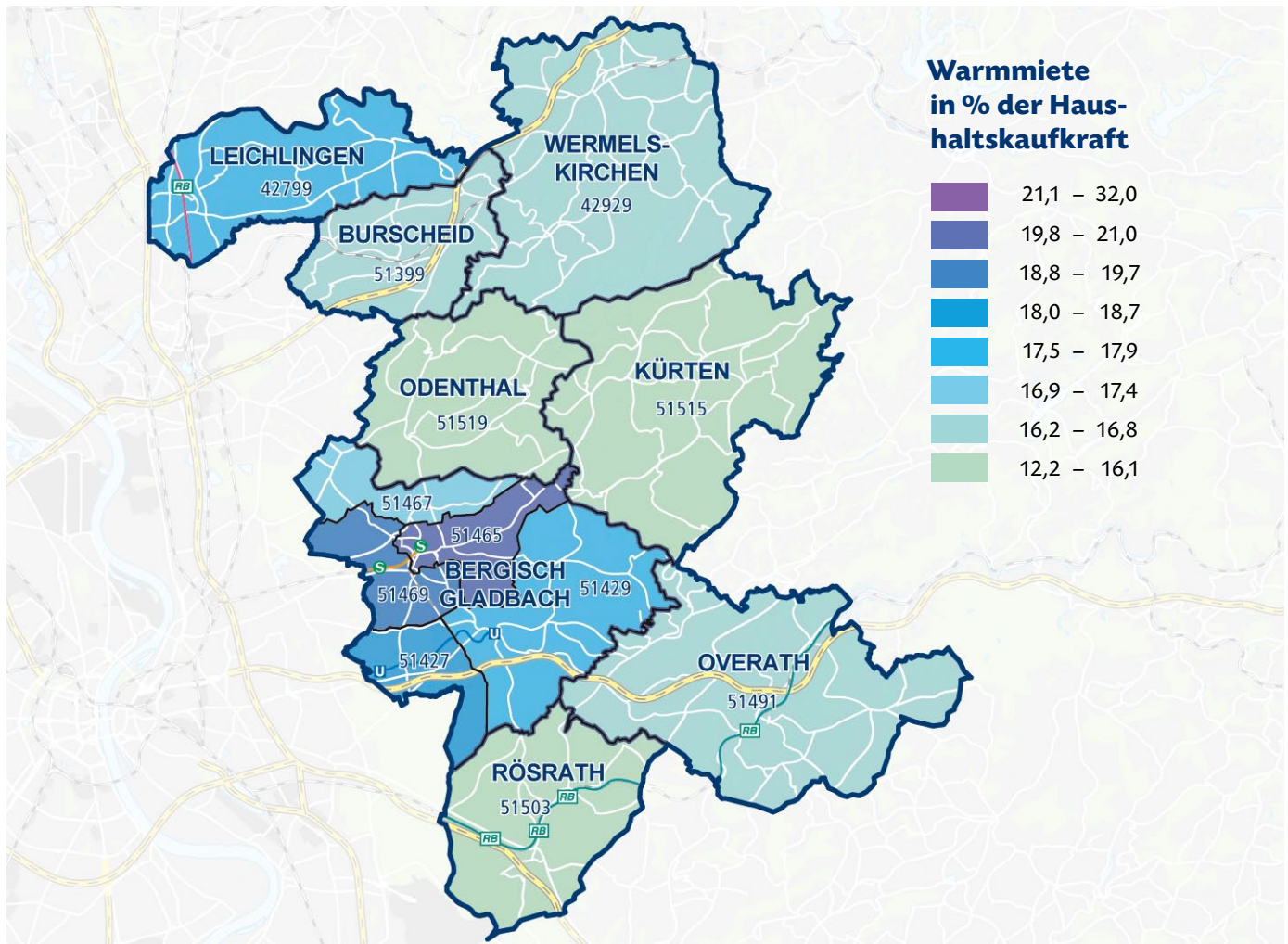
Auch künftig werden die Angebotsmieten im Rheinisch-Bergischen Kreis auf hohem Niveau bleiben. Die Wohnungsnachfrage entwickelt sich weiterhin positiv. Zwar geht die Einwohnerzahl laut Prognosen bis 2025 um knapp 2 Prozent zurück, jedoch steigt die Zahl der Haushalte bedingt durch Haushaltsverkleinerungen bis zum Jahr 2020 um 4,4 Prozent an. Bereits zwischen 2000 und 2009 stieg die Haushaltszahl um 6,3 Prozent. Demgegenüber verharrt die Neubauaktivität auf relativ geringem Niveau. Pro 1.000 Einwohner wurden 2009 weniger als drei Wohneinheiten fertiggestellt. Insgesamt betrug die Zahl der Baufertigstellungen 712 Einheiten. Die Zahl der Baugenehmigungen im Kreisgebiet ist seit 2006 (1.002 Einheiten) rückläufig und lag im Jahr 2009 bei 644 Wohnungen.

Kennzahlen Wohnbestand	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Leerstandsquote in %	2,4	1,9	3,0	2,3	1,9	3,3
Wohnungsbaugenehmigungen	986	947	1.002	800	785	644
Wohnungsbaufertigstellungen	1.095	1.131	732	892	643	712
Wohnungsbestand gesamt	127.698	128.804	129.515	130.395	130.997	131.677
davon Bestand in Mehrfamilienhäusern in %	43,7	43,7	43,7	43,6	43,6	43,6

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

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
42799	654	5,01	6,96	9,33	[2,3]	75	521	745	4.207	12,4	<b>17,7</b>
42929	450	4,47	5,89	7,80	[4,4]	73	429	648	3.904	11,0	<b>16,6</b>
51399	518	4,45	6,01	7,90	[4,8]	76	456	684	4.178	10,9	<b>16,4</b>
51427	1.010	5,86	7,46	9,85	[3,5]	74	550	772	4.142	13,3	<b>18,6</b>
51429	1.134	5,41	7,15	9,96	k.A.	78	560	795	4.453	12,6	<b>17,9</b>
51465	821	5,38	7,19	9,12	k.A.	77	551	780	3.860	14,3	<b>20,2</b>
51467	820	5,42	7,22	8,97	k.A.	75	538	762	4.424	12,2	<b>17,2</b>
51469	871	5,26	7,00	9,20	k.A.	75	528	754	3.830	13,8	<b>19,7</b>
51491	682	4,89	6,44	8,48	k.A.	75	482	706	4.366	11,0	<b>16,2</b>
51503	1.007	5,15	6,76	9,11	k.A.	75	505	729	4.589	11,0	<b>15,9</b>
51515	636	4,67	5,92	8,00	k.A.	77	457	688	4.298	10,6	<b>16,0</b>
51519	412	5,11	6,57	8,53	k.A.	78	515	751	5.027	10,3	<b>14,9</b>
Ø	8.195 <sup>3)</sup>	5,00	6,79	9,22	3,3	76	514	741	4.241	12,1	17,5
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)



#### Räumliche Zuordnung der PLZ-Gebiete

**42799** Leichlingen (Rheinland), Stadt, **42929** Wermelskirchen, Stadt, **51399** Burscheid, Stadt, **51427** Bergisch Gladbach-Alt-Refrath, Frankenforst, Kippekausen, Lustheide, Refrath, **51429** Bergisch Gladbach-Gronau, Hebborn, Heidkamp, Stadtmitte, Herrenstrunden, Romaney, Sand, Asselborn, Bärbroich, Herkenrath, Bensberg, Bockenber, Kaule, Lückerrath, Moitzfeld, Alt-Refrath, Frankenforst, Kippekausen, Lustheide, Refrath, **51465** Bergisch Gladbach-Gronau, Hebborn, Heidkamp, Stadtmitte, Herrenstrunden, Romaney, Sand, **51467** Bergisch Gladbach-Hand, Katterbach, Nußbaum, Paffrath, Schildgen, Gronau, Hebborn, Heidkamp, Stadtmitte, Herrenstrunden, Romaney, Sand, **51469** Bergisch Gladbach-Hand, Katterbach, Nußbaum, Paffrath, Schildgen, Gronau, Hebborn, Heidkamp, Stadtmitte, Herrenstrunden, Romaney, Sand, Bensberg, Bockenber, Kaule, Lückerrath, Moitzfeld, **51491** Overath, Stadt, **51503** Rösrath, Stadt, **51515** Kürten, **51519** Odenthal

## 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.