

# 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).

## Preise für Wohnungen im oberen Marktsegment gehen spürbar zurück

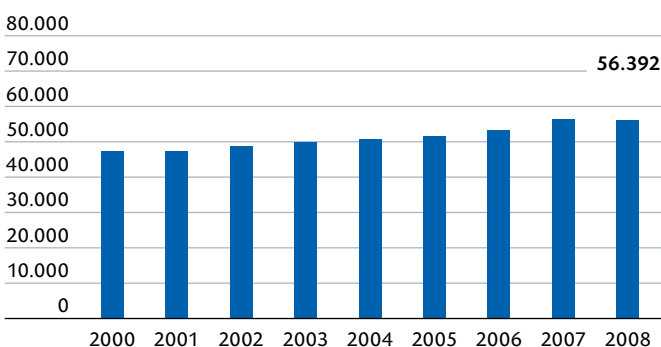
**D**er Kreis Warendorf im Norden Nordrhein-Westfalens setzt sich aus neun Städten und vier Gemeinden zusammen, von denen Ahlen mit rund 54.000 Einwohnern die größte Kommune ist. Warendorf grenzt an die Kreise Steinfurt, Gütersloh, Soest, Coesfeld und Osnabrück sowie die kreisfreien Städte Münster und Hamm. Typisch für diesen Landkreis ist der geringe Anteil

an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, der gerade einmal 35,7 Prozent des Bestandes ausmacht. Von den Preisrückgängen des Jahres 2010 war somit nur ein Teil der Kreisbewohner betroffen. Wohnungssuchende Haushalte profitierten 2010 von insgesamt stabilen Angebotsmieten wobei im unteren Marktsegment hohe Preisrückgänge verzeichnet wurden.

| Makroökonomische Kennzahlen                     | Kreis Warendorf | NRW        | Deutschland | Jahr      |
|---|-----------------|------------|-------------|-----------|
| Einwohner                                       | 279.003         | 17.872.764 | 81.802.256  | 2009      |
| Bevölkerungsdichte (Einwohner/km <sup>2</sup> ) | 212             | 526        | 230         | 2009      |
| Bevölkerungsentwicklung in %                    | -0,5            | -0,8       | -0,6        | 2000-2009 |
| Bevölkerungsprognose in %                       | -4,7            | -2,4       | -3,6        | 2009-2025 |
| Haushalte                                       | 122.272         | 8.550.214  | 39.628.120  | 2009      |
| Haushaltsentwicklung in %                       | 4,9             | 2,8        | 3,7         | 2000-2009 |
| Haushaltsprognose in %                          | 5,0             | 1,5        | 1,1         | 2009-2020 |
| Kaufkraftkennziffer                             | 98,5            | 101,2      | 100,0       | 2011      |
| Kaufkraft pro Kopf in €                         | 19.388          | 19.921     | 19.684      | 2011      |
| Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SVP) | 81.595          | 5.766.861  | 27.380.096  | 2009      |
| Entwicklung SVP-Beschäftigte in %               | -3,2            | -2,4       | -1,6        | 2000-2009 |

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

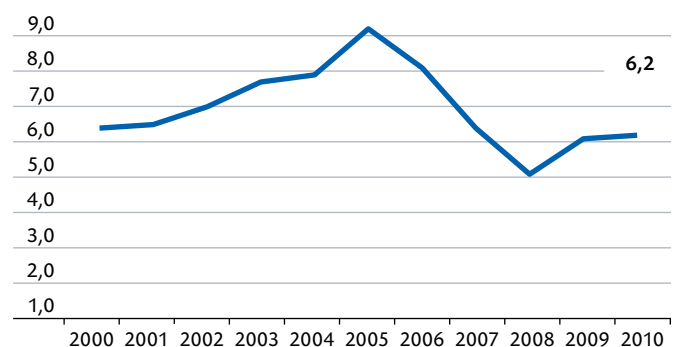
### Bruttoinlandsprodukt pro Erwerbstätigen in €



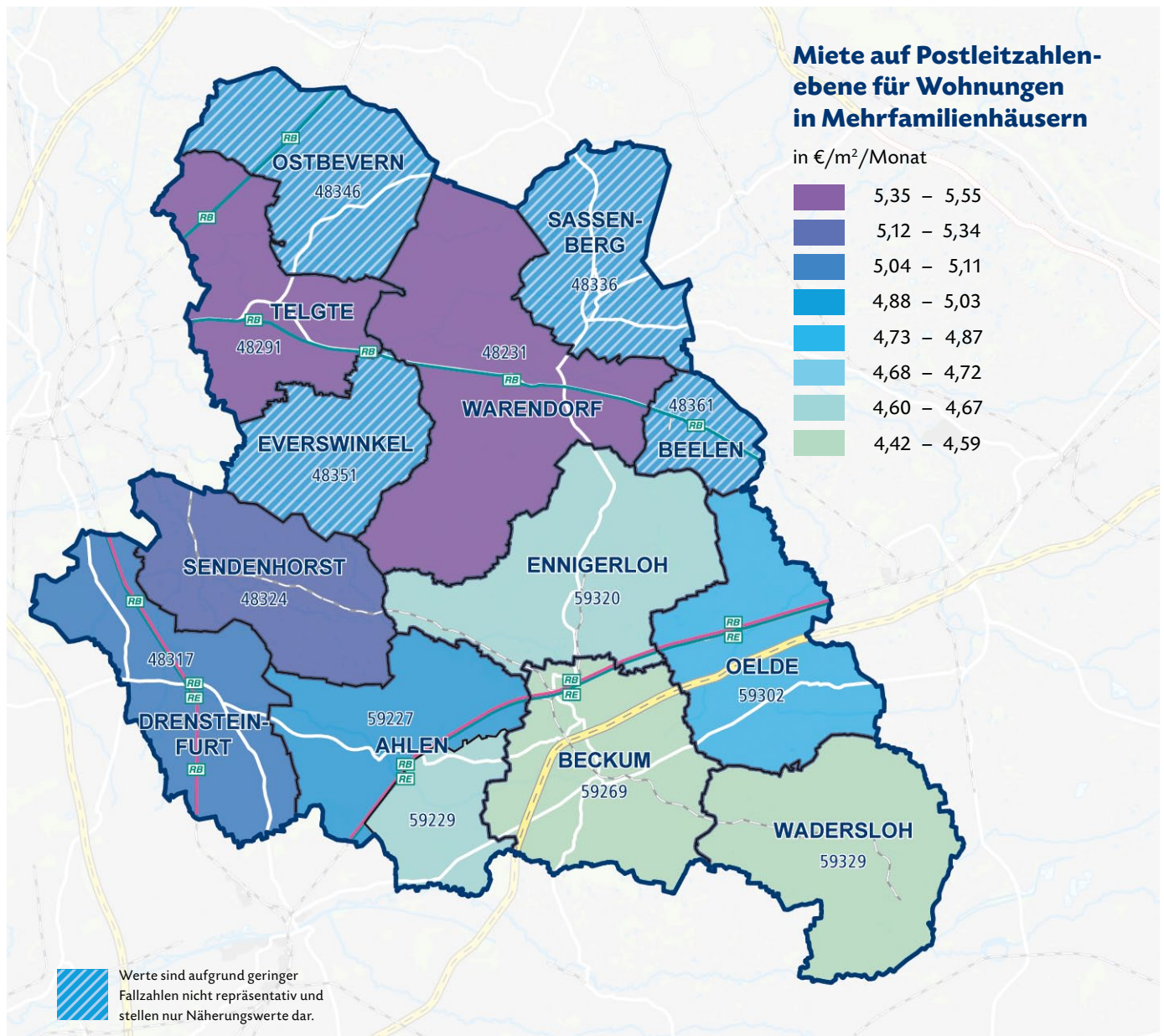
Quelle: Statistisches Landesamt NRW, Bearbeitung CBRE

### Arbeitslosenquote

in % aller zivilen Erwerbspersonen



Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Bearbeitung CBRE



## Wirtschaftsstruktur

Rund 84 Prozent des Kreisgebietes sind land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Landwirtschaft spielt im örtlichen Wirtschaftsgefüge nach wie vor eine wichtige Rolle. Allein 3.000 Landwirtschafts- und Handwerksbetriebe haben ihren Sitz im Kreisgebiet. Auffällig hoch ist auch der Anteil der Beschäftigten in Industrie- und Produktionsbetrieben. Mit 30.000 der insgesamt 81.000 Arbeitsplätze im Landkreis entfällt mehr als ein

Drittel auf das produzierende Gewerbe. Öffentliche und private Dienstleistungen folgen erst mit einigem Abstand mit einem Anteil von 17,7 Prozent, der Handel mit 15 Prozent.

Ein wichtiger Wirtschaftszweig in der Warendorfer Unternehmenslandschaft ist dabei der Maschinenbau, der besondere Kompetenzen im Bereich Agrartechnik aufweist. Zahlreiche bekannte Unternehmen haben

ihren Sitz oder Fertigungsstätten im Kreis Warendorf, darunter der Haushaltsgerätehersteller Miele, der Bade- und Duschwanneproduzent Kaldewei, das Brandschutzunternehmen Gloria und die Humana Milchunion. Der jüngste Wirtschaftsaufschwung hat in der Beschäftigtenstatistik des Kreises noch keine Spuren hinterlassen. So stieg die Arbeitslosenquote seit 2008 (5,1 Prozent) an, liegt aber mit 6,2 Prozent weiterhin auf relativ niedrigem Niveau.

| Kennzahlen Wohnbestand                    | 2004    | 2005    | 2006    | 2007    | 2008    | 2009    |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Leerstandsquote in %                      | 3,9     | 4,4     | 4,5     | 4,0     | 3,6     | 3,0     |
| Wohnungsbaugenehmigungen                  | 1.191   | 832     | 869     | 746     | 664     | 743     |
| Wohnungsbaufertigstellungen               | 1.433   | 1.010   | 886     | 785     | 637     | 597     |
| Wohnungsbestand gesamt                    | 115.375 | 116.317 | 117.112 | 117.834 | 118.417 | 118.944 |
| davon Bestand in Mehrfamilienhäusern in % | 36,1    | 36,0    | 35,9    | 35,8    | 35,7    | 35,7    |

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

## Warendorfer werden durch Wohnkosten vergleichsweise gering belastet

In zahlreichen Wohnungsmarktregionen Nordrhein-Westfalens setzte nach den teilweise kräftigen Preisanstiegen im oberen Marktsegment im Jahr 2009 eine Beruhigung ein. So auch im Kreis Warendorf, in dem im Jahr 2010 die Angebotsmieten im oberen Marktsegment im Vergleich zum Vorjahr um 4,4 Prozent auf 6,65 Euro pro Quadratmeter und Monat sanken. Insgesamt lagen die inserierten Mieten in diesem Segment im Vergleich aller analysierten Standorte auf niedrigem Niveau. Nur in sechs Wohnungsmarktstandorten Nordrhein-Westfalens waren Wohnungen im oberen Marktsegment im Jahr 2010 noch günstiger im Angebot.

Der Mietpreisrückgang im unteren Marktsegment war dagegen nur marginal: 3,70 Euro pro Quadratmeter und Monat und damit 0,5 Prozent weniger als vor einem Jahr wurden für entsprechende Wohnungen verlangt. Insgesamt blieben die Angebotsmieten über alle Lagen und Qualitätsklassen mit durchschnittlich 4,89 Euro pro Quadratmeter und Monat und einem Minus von 0,2 Prozent gegenüber dem Vor-

jahr nahezu stabil. Im Vergleich aller 54 analysierten Wohnungsmarktstandorte weist Warendorf damit recht preiswerte Durchschnittsmieten auf. Nur im Kreis Höxter (4,22 Euro), im Hochsauerlandkreis (4,55 Euro), in Gelsenkirchen (4,78 Euro), im Kreis Minden-Lübbecke (4,84 Euro) und in Hagen (4,85 Euro) waren 2010 Wohnungen zu niedrigeren Durchschnittsmieten im Angebot.

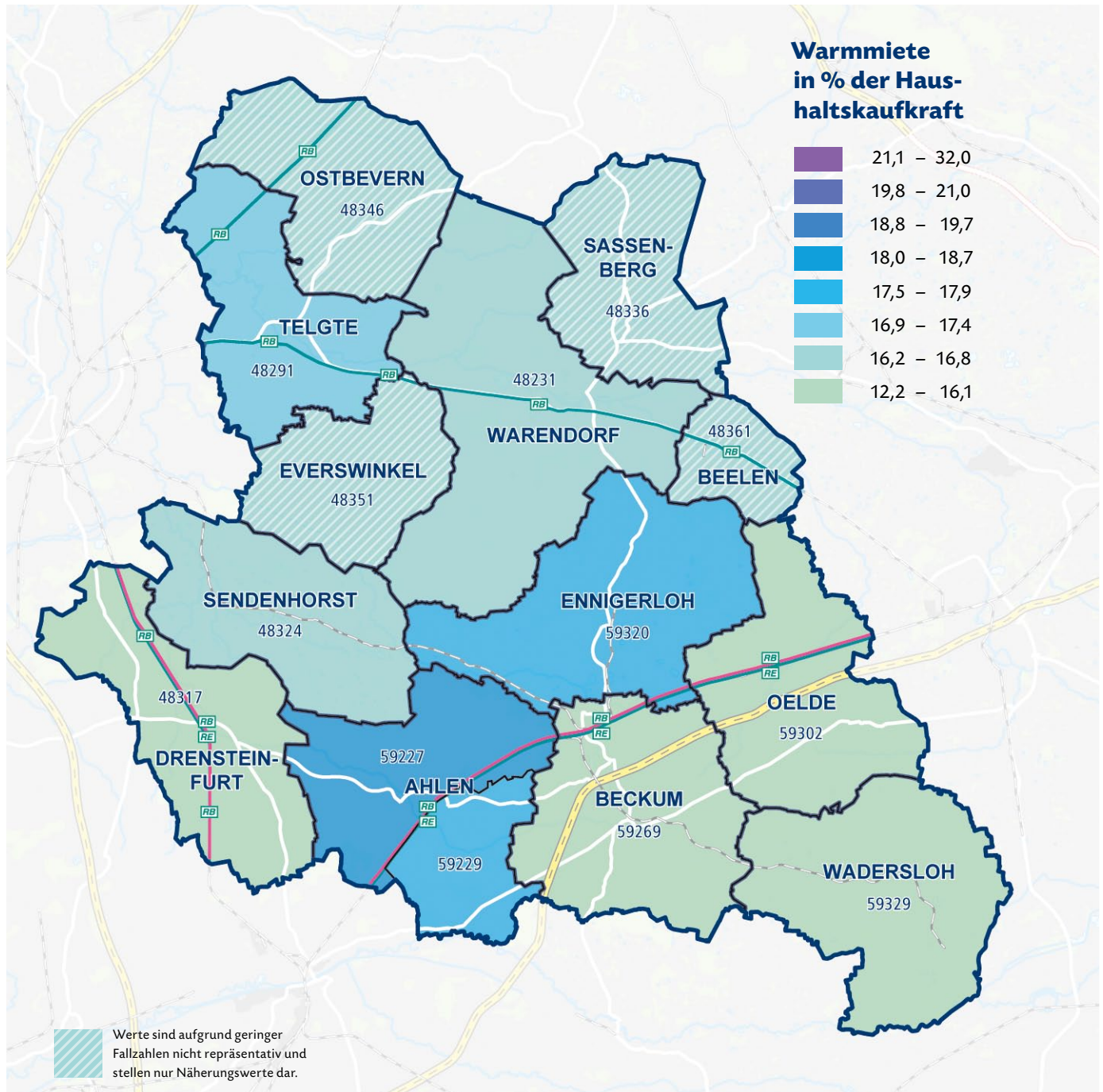
Die günstigen Angebotsmieten treffen im Kreis Warendorf auf ein durchschnittliches Wohlstandsniveau. Von der monatlichen Haushaltskaufkraft von im Schnitt 3.744 Euro müssen Warendorfer Haushalte nur 10,1 Prozent (379 Euro) im Monat für die Kaltmiete zurücklegen, für die Warmmiete sind es 16,3 Prozent (612 Euro). Die Wohnkostenbelastung ist also vergleichsweise gering. Vom statistisch günstigsten Verhältnis zwischen Wohlstand und Wohnkosten profitieren die Mieterhaushalte in Wadersloh (PLZ 59329). Sie müssen nur 8,6 Prozent (316 Euro) der monatlichen Haushaltskaufkraft von 3.693 Euro für die Kaltmiete und 14,4

Prozent (531 Euro) für die Warmmiete aufbringen. Die höchste Belastung tragen hingegen Haushalte in der Stadt Ahlen (PLZ 59227). Bei einer durchschnittlichen Haushaltskaufkraft von 3.413 Euro nimmt die Kaltmiete 11,4 Prozent (391 Euro) sowie die Warmmiete 18,4 Prozent (627 Euro) des monatlichen Budgets ein. Die postleitzahlbezogene Auswertung zeigt außerdem ein Wohlstandsgefälle zwischen den Haushalten mit einer monatlichen Kaufkraft von mehr als 4.000 Euro im Norden und Nordwesten des Kreises sowie den etwas weniger wohlhabenden Haushalten in den südlichen und östlichen Kommunen. Allerdings leidet die Auswertung des Kreises Warendorf unter der nach wie vor unvollständigen Datenlage. So können über die Angebotsmieten, Wohnkosten und Leerstände in der Stadt Sassenberg (PLZ 48336) sowie den Gemeinden Ostbevern (PLZ 48346), Everswinkel (PLZ 48351) und Beelen (PLZ 48361) wie bereits im ersten LEG-Wohnungsmarkt-Report NRW 2010 aufgrund der geringen Angebotszahlen keine gesicherten Aussagen getroffen werden.

| 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 |  |
| 48231          | 182                     | 3,99  | 5,37  | 7,50   | 3,1                               | 78                                | 420                          | 654  | 3.885                              | 10,8                                  | <b>16,8</b>                           |  |
| 48291          | 102                     | 3,97  | 5,55  | 6,96   | [4,1]                             | 83                                | 463                          | 712  | 4.092                              | 11,3                                  | <b>17,4</b>                           |  |
| 48317          | 95                      | 3,82  | 5,08  | 7,12   | [2,4]                             | 81                                | 413                          | 656  | 4.246                              | 9,7                                   | <b>15,5</b>                           |  |
| 48324          | 75                      | 4,00  | 5,12  | 6,48   | [3,6]                             | 82                                | 418                          | 663  | 4.003                              | 10,4                                  | <b>16,6</b>                           |  |
| 48336          | 24                      | k.A.  | k.A.  | k.A.   | k.A.                              | 83                                | k.A.                         | k.A.                                       | 3.973                              | k.A.                                  | <b>k.A.</b>                           |  |
| 48346          | 19                      | k.A.  | k.A.  | k.A.   | k.A.                              | 73                                | k.A.                         | k.A.                                       | 4.231                              | k.A.                                  | <b>k.A.</b>                           |  |
| 48351          | 32                      | k.A.  | k.A.  | k.A.   | k.A.                              | 84                                | k.A.                         | k.A.                                       | 4.187                              | k.A.                                  | <b>k.A.</b>                           |  |

### Räumliche Zuordnung der PLZ-Gebiete

**48231** Warendorf, Stadt, **48291** Telgte, Stadt, **48317** Drensteinfurt, Stadt, **48324** Sendenhorst, Stadt, **48336** Sassenberg, Stadt, **48346** Ostbevern, **48351** Everswinkel, **48361** Beelen, **59227** Ahlen, Stadt, **59229** Warendorf, **59269** Beckum, Stadt, **59302** Oelde, Stadt, **59320** Ennigerloh, Stadt, **59329** Wadersloh



| 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 |
| 48361          | 28                      | k.A.  | k.A.  | k.A.   | k.A.                              | 86                                | k.A.                         | k.A.                                       | 3.784                              | k.A.                                  | <b>k.A.</b>                           |
| 59227          | 272                     | 3,88  | 4,95  | 6,94   | 2,7                               | 79                                | 391                          | 627  | 3.413                              | 11,4                                  | <b>18,4</b>                           |
| 59229          | 278                     | 3,63  | 4,67  | 6,18   | 1,3                               | 71                                | 331                          | 544  | 3.032                              | 10,9                                  | <b>17,9</b>                           |
| 59269          | 365                     | 3,67  | 4,58  | 6,57   | 5,3                               | 75                                | 345                          | 570  | 3.537                              | 9,7                                   | <b>16,1</b>                           |
| 59302          | 175                     | 3,46  | 4,80  | 6,55   | 2,1                               | 79                                | 379                          | 616  | 3.951                              | 9,6                                   | <b>15,6</b>                           |
| 59320          | 119                     | 3,66  | 4,67  | 6,00   | [3,3]                             | 83                                | 388                          | 637  | 3.605                              | 10,7                                  | <b>17,7</b>                           |
| 59329          | 62                      | 4,00  | 4,42  | 5,82   | k.A.                              | 71                                | 316                          | 531  | 3.693                              | 8,6                                   | <b>14,4</b>                           |
| Ø              | 1.828 <sup>3)</sup>     | 3,70  | 4,89  | 6,65   | 3,0                               | 78                                | 379                          | 612  | 3.744                              | 10,1                                  | 16,3                                  |
| 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.