

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).

Besondere Wohngebiete und Mikrolagen

Groß, klein, günstig, teuer ... Die Top- und Down-Ortsteile

Die höchste Kaufkraft			
PLZ	Stadt/Kreis	Ortsteil/Gemeinde	Kaufkraft in €
40212	Düsseldorf	Stadtmitte	6.428
40883	Kreis Mettmann	Ratingen-Hösel, Eckerscheid, Breitscheid, Lintorf, Homberg	5.535
40670	Rhein-Kreis Neuss	Meerbusch-Strümp, Osterath	5.525
40668	Rhein-Kreis Neuss	Meerbusch-Nierst, Ossum, Bönighoven	5.290
40489	Düsseldorf	Kaiserswerth, Kalkum, Wittlaer, Angermund	5.217
51519	Rheinisch-Bergischer Kr.	Odenthal	5.027
41470	Rhein-Kreis Neuss	Neuss-Rosellen	5.006
40667	Rhein-Kreis Neuss	Meerbusch, Stadt	4.936
52159	Kreis Aachen	Roetgen	4.849
40474	Düsseldorf	Lohhausen, Stockum, Golzheim	4.820

Die niedrigste Kaufkraft			
PLZ	Stadt/Kreis	Ortsteil/Gemeinde	Kaufkraft in €
52068	Aachen	Rothe Erde, Forst	2.288
52062	Aachen	Aachen-Mitte	2.339
52064	Aachen	Hanbruch, Ronheide	2.358
44147	Dortmund	Huckarde, Innenstadt-Nord	2.466
45881	Gelsenkirchen	Schalke, Schalke-Nord	2.492
44263	Dortmund	Hörde	2.531
44145	Dortmund	Innenstadt-Nord	2.531
47053	Duisburg	Dellviertel, Hochfeld	2.539
44137	Dortmund	Innenstadt-West, Dorstfeld	2.541
44787	Bochum	Innenstadt	2.560

je Haushalt und Monat Quelle: GfK GeoMarketing GmbH, Bearbeitung CBRE

Die höchsten Mieten pro m ² (netto-kalt)			
PLZ	Stadt/Kreis	Ortsteil/Gemeinde	Kaltmiete in €/m ² /Monat
40545	Düsseldorf	Oberkassel, Niederkassel	11,39
50672	Köln	Altstadt-Nord	11,00
50678	Köln	Altstadt-Süd	10,28
50674	Köln	Altstadt-Süd	10,15
50931	Köln	Lindenthal	10,14
50939	Köln	Kettenberg	10,04
50935	Köln	Lindenthal	10,00
50667	Köln	Altstadt-Nord	10,00
50670	Köln	Altstadt-Nord	10,00
50668	Köln	Altstadt-Nord	10,00

Die niedrigsten Mieten pro m ² (netto-kalt)			
PLZ	Stadt/Kreis	Ortsteil/Gemeinde	Kaltmiete in €/m ² /Monat
37688	Kreis Höxter	Beverungen, Stadt	3,69
32351	Kreis Minden-Lübbecke	Stemwede	3,75
59909	Hochsauerlandkreis	Bestwig	3,91
32683	Kreis Lippe	Barntrup, Stadt	4,01
33181	Kreis Paderborn	Bad Wünnenberg, Stadt	4,04
32699	Kreis Lippe	Extertal	4,06
32676	Kreis Lippe	Lügde, Stadt	4,07
32816	Kreis Lippe	Schieder-Schwalenberg, Stadt	4,08
34431	Hochsauerlandkreis	Marsberg, Stadt	4,10
33189	Kreis Lippe	Schlangen	4,11

Median der Angebote Quelle: IDN Immodaten, Bearbeitung CBRE

Die niedrigste Gesamtmietbelastung			
PLZ	Stadt/Kreis	Ortsteil/Gemeinde	Mietbelastung warm in %
58849	Märkischer Kreis	Herscheid	12,2
59909	Hochsauerlandkreis	Bestwig	12,8
47802	Krefeld	Hülser-Berg, Verberg, Traar, Uerdingen	13,2
58809	Märkischer Kreis	Neuenrade, Stadt	13,7
58791	Märkischer Kreis	Werdohl, Stadt	13,7
40212	Düsseldorf	Stadtmitte	13,8
57413	Kreis Olpe	Finnentrop	13,8
40670	Rhein-Kreis Neuss	Meerbusch-Strümp, Osterath	13,9
40668	Rhein-Kreis Neuss	Meerbusch-Nierst, Ossum, Bönighoven	13,9
58515	Märkischer Kreis	Lüdenscheid-Brügge, Hellersen, Bierbaum	14,0

Die höchste Gesamtmietbelastung			
PLZ	Stadt/Kreis	Ortsteil/Gemeinde	Mietbelastung warm in %
50678	Köln	Altstadt-Süd	32,0
52062	Aachen	Aachen-Mitte	30,9
48147	Münster	Wienburg, Zentrum	30,4
50676	Köln	Altstadt-Süd	29,5
50670	Köln	Altstadt-Nord	29,1
50672	Köln	Altstadt-Nord	28,6
52064	Aachen	Hanbruch, Ronheide	28,4
50679	Köln	Altstadt-Süd	27,8
50677	Köln	Altstadt-Süd	27,6
50733	Köln	Nippes	27,5

Mittelwert Angebotsmiete (warm) im Verhältnis zur Kaufkraft Quelle: CB Richard Ellis; Datengrundlage: IDN Immodaten, GfK GeoMarketing (Kaufkraftdaten)

Die höchsten Leerstandsquoten			
PLZ	Stadt/Kreis	Ortsteil/Gemeinde	Leerstandsquote in %
59821	Hochsauerlandkreis	Arnsberg, Stadt	15,6
45307	Essen	Kray, Leithe	12,0
59759	Hochsauerlandkreis	Arnsberg, Stadt	11,8
57078	Kr. Siegen-Wittgenstein	Siegen-Weidenau, Geiswald, Birlenbach	11,3
47198	Duisburg	Alt-Homberg, Hochheide	10,0
58089	Hagen	Haspe, Altenhagen, Vorhalle	9,9
32425	Kreis Minden-Lübbecke	Minden-Stemmer, Minderheide, Todtenhausen, Innenstadt	9,8
47169	Duisburg	Marxloh	9,4
45127	Essen	Innenstadt	9,3
42853	Reimscheid	Nord, Innen	9,1

Die niedrigsten Leerstandsquoten			
PLZ	Stadt/Kreis	Ortsteil/Gemeinde	Leerstandsquote in %
44803	Bochum	Altenbochum, Laer	0,6
51375	Leverkusen	Schlebusch, Rheindorf	0,6
50765	Köln	Chorweiler, Auweiler	0,7
48151	Münster	Geist	0,8
46397	Kreis Borken	Bocholt	1,0
53119	Bonn	Nordstadt, Tannenbusch	1,0
40789	Kreis Mettmann	Monheim am Rhein	1,1
44309	Dortmund	Wambel, Brackel	1,2
45481	Mülheim/Ruhr	Saarn, Mintraad, Broich	1,2
46147	Oberhausen	Sterkrade-Nord, Alsfeld	1,2

nur Postleitzahlbezirke mit ausreichender Datenbasis Quelle: Techem-empirica-Leerstandsindex, Bearbeitung CBRE

Die teuersten Wohngebiete (auf PLZ-Ebene)			
PLZ	Stadt/Kreis	Ortsteil/Gemeinde	Kaltmiete in €/m ² /Monat
50678	Köln	Altstadt-Süd	18,60
40545	Düsseldorf	Oberkassel, Niederkassel	18,00
50672	Köln	Altstadt-Nord	17,66
50668	Köln	Altstadt-Nord	17,35
40474	Düsseldorf	Lohhausen, Stockum, Golzheim	15,26
40213	Düsseldorf	Karlstadt	15,25
50933	Köln	Müngersdorf, Braunsfeld	15,19
50667	Köln	Altstadt-Nord	15,00
50996	Köln	Rodenkirchen, Hahnwald	15,00
40212	Düsseldorf	Stadtmitte	14,95

Die billigsten Wohngebiete (auf PLZ-Ebene)			
PLZ	Stadt/Kreis	Ortsteil/Gemeinde	Kaltmiete in €/m ² /Monat
33034	Kreis Höxter	Brakel, Stadt	2,63
32694	Kreis Lippe	Dörentrup	2,88
33181	Kreis Paderborn	Bad Wünnenberg, Stadt	2,90
59199	Kreis Unna	Bönen	2,98
32816	Kreis Lippe	Schieder-Schwalenberg, Stadt	3,00
32351	Kreis Minden-Lübbecke	Stemwede	3,00
37688	Kreis Höxter	Beverungen, Stadt	3,00
45892	Gelsenkirchen	Resse, Resse-Mark	3,04
32683	Kreis Lippe	Bartrup, Stadt	3,07
32676	Kreis Lippe	Lügde, Stadt	3,11

Kaltmiete oberes Marktsegment (teuerste Wohngebiete), Kaltmiete unteres Marktsegment (billigste Wohngebiete) Quelle: IDN Immodaten, Bearbeitung CBRE

Besondere Wohngebiete und Mikrolagen

Groß, klein, günstig, teuer ... Die Top- und Down-Ortsteile

Die höchsten Mietsteigerungen			
PLZ	Stadt/Kreis	Ortsteil/Gemeinde	Vergleich zum Vorjahr in %
40213	Düsseldorf	Karlstadt	17,8
33617	Bielefeld	Gadderbaum	12,4
48727	Kreis Coesfeld	Billerbeck, Stadt	10,5
48147	Münster	Wienburg, Zentrum	10,5
46238	Boitrop	Nord-Ost, Batenbrock-Nord, Batenbrock-Süd, Welheim Ebel, Welheimer Mark	8,9
33758	Kreis Gütersloh	Schloß Holte-Stukenbrock, Stadt	8,5
48155	Münster	Hafen,	7,4
33181	Kreis Paderborn	Bad Wünnenberg, Stadt	7,1
59067	Hamm	Herringen, Mitte, Pelkum, Rhynern	7,0
59427	Kreis Unna	Unna-Billmerich, Lünern, Hemmerde, Massen, Kessebüren	7,0

Die höchsten Mietrückgänge			
PLZ	Stadt/Kreis	Ortsteil/Gemeinde	Vergleich zum Vorjahr in %
52074	Aachen	Laurensberg, Vaalserquartier, Orsbach	-16,4
58515	Märkischer Kreis	Lüdenscheid-Brügge, Hellersen, Bierbaum	-9,6
59909	Hochsauerlandkreis	Bestwig	-9,1
52156	Kreis Aachen	Monschau, Stadt	-8,8
44269	Dortmund	Benninghofen, Schüren	-7,7
52399	Kreis Düren	Merzenich	-7,7
48291	Kreis Warendorf	Telgte, Stadt	-7,5
41515	Rhein-Kreis Neuss	Grevenbroich, Stadt	-7,4
58513	Märkischer Kreis	Lüdenscheid-Gevelndorf, Wehberg, Rathmecke, Dickenberg	-6,7
45149	Essen	Haarzopf	-6,5

Mittelwert der Angebote Quelle: IDN Immodaten, Bearbeitung CBRE

Die größten Wohnungen			
PLZ	Stadt/Kreis	Ortsteil/Gemeinde	Wohnungsgröße Ø in m ²
52393	Kreis Düren	Hürtgenwald	90
52538	Kreis Heinsberg	Gangelt, Selfkant	89
32479	Kreis Minden-Lübbecke	Hille	88
59597	Kreis Soest	Erwitte, Stadt	87
40489	Düsseldorf	Kaiserswerth, Kalkum, Wittlaer, Angermund	87
32351	Kreis Minden-Lübbecke	Stemwede	87
41569	Rhein-Kreis-Neuss	Rommerskirchen	87
48356	Kreis Steinfurt	Nordwalde	87
59469	Kreis Soest	Ense	86
33181	Kreis Paderborn	Bad Wünnenberg, Stadt	86

Die kleinsten Wohnungen			
PLZ	Stadt/Kreis	Ortsteil/Gemeinde	Wohnungsgröße Ø in m ²
44793	Bochum	Günnigfeld, Hordel	55
47279	Duisburg	Wedau, Bissingheim	58
44653	Herne	Wanne, Wanne-Süd, Unser Fritz, Baukau-West	59
45896	Gelsenkirchen	Hassel, Scholven	60
44147	Dortmund	Huckarde, Innenstadt-Nord	60
44339	Dortmund	Holthausen, Brechten, Eving, Lindenhorst, Kemminghausen	60
51103	Köln	Kalk, Höhenberg	60
45143	Essen	Altendorf, Westviertel	60
45881	Gelsenkirchen	Schalke, Schalke-Nord	61
50674	Köln	Altstadt-Süd	61

Mittelwert der Angebote Quelle: IDN Immodaten, Bearbeitung CBRE

Entwicklungen und Prognosen ...

Die Top- und Down-Städte und -Kreise

Die positivste Bevölkerungsentwicklung	
Stadt/Kreis	2000 bis 2009 in %
Bonn	5,8
Aachen	5,7
Münster	3,7
Rhein-Sieg-Kreis	3,7
Köln	3,7
Kreis Paderborn	3,0
Düsseldorf	3,0
Kreis Kleve	2,9
Kreis Borken	2,8
Kreis Coesfeld	2,5

Die negativste Bevölkerungsentwicklung	
Gelsenkirchen	-6,8
Remscheid	-6,6
Hagen	-6,4
Märkischer Kreis	-5,1
Herne	-5,1
Ennepe-Ruhr-Kreis	-4,9
Kreis Höxter	-4,7
Duisburg	-4,5
Hochsauerlandkreis	-4,2
Wuppertal	-4,2

Quelle: Statistisches Landesamt NRW, Bearbeitung CBRE

Die positivste Prognose zur Anzahl der Haushalte	
Stadt/Kreis	2009 bis 2020 in %
Rhein-Sieg-Kreis	9,4
Kreis Kleve	9,0
Kreis Heinsberg	8,4
Kreis Euskirchen	7,9
Kreis Borken	7,3
Kreis Paderborn	7,1
Rhein-Erft-Kreis	6,9
Kreis Coesfeld	6,6
Kreis Gütersloh	6,3
Kreis Düren	6,2

Die negativste Prognose zur Anzahl der Haushalte	
Gelsenkirchen	-8,9
Hagen	-8,1
Remscheid	-5,9
Herne	-5,4
Wuppertal	-4,7
Duisburg	-4,5
Bottrop	-4,1
Mülheim/Ruhr	-3,9
Hochsauerlandkreis	-3,8
Bochum	-3,5

Quelle: Statistisches Bundesamt, Bearbeitung CBRE

Die niedrigste Arbeitslosenquote	
Stadt/Kreis	2010 in %
Kreis Coesfeld	3,9
Kreis Steinfurt	5,0
Kreis Borken	5,1
Kreis Gütersloh	5,4
Kreis Olpe	5,4
Rhein-Sieg-Kreis	5,9
Münster	6,0
Kreis Kleve	6,0
Hochsauerlandkreis	6,1
Kreis Höxter	6,2

Die höchste Arbeitslosenquote	
Gelsenkirchen	14,4
Duisburg	13,2
Herne	13,2
Dortmund	13,0
Essen	12,0
Oberhausen	11,6
Wuppertal	11,5
Hagen	11,5
Mönchengladbach	11,5
Krefeld	11,3

Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Bearbeitung CBRE

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.