

CBRE

LEG
gewohnt gut.

LEG-Wohnungsmarkt- report NRW 2014

Mit Wohnkostenatlas



Der LEG-Vorstand
von links: Holger Hentschel (COO), Thomas Hegel (CEO) und Eckhard Schultz (CFO)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir freuen uns sehr, dass wir Ihnen mit dem LEG-Wohnungsmarktreport NRW 2014 die nunmehr fünfte Ausgabe unserer umfangreichen Marktanalyse präsentieren dürfen. Seit der Vorjahres-Publikation ist viel passiert: Die Wohnungsknappheit in einigen Großstädten Nordrhein-Westfalens avancierte zum Top-Wahlkampfthema, Überbelegungen durch Migranten aus Süd- und Osteuropa machten einige Wohnviertel in Nordrhein-Westfalen überregional bekannt, und die Niedrigzinspolitik der Europäischen Zentralbank fachte den Run auf Immobilienanlagen weiter an. Doch damit nicht genug: Die Politik beabsichtigt, mit der Mietpreisbremse sowie einer Reihe von regionalen Handlungskonzepten regulierend auf die Marktentwicklung einzuwirken und wird dadurch die Handlungsspielräume für Wohnungsanbieter spürbar verändern. Das Bemerkenswerte: Der Markt ist dabei, sich – ohne politisches Einwirken – selbst zu regulieren. Denn die anhaltend große Nachfrage nach Wohnungen erlaubte es Vermietern zwar, die Angebotsmieten erneut fast flächendeckend anzuheben. An die zum Teil enormen Steigerungsraten der Vorjahre konnten die Anbieter jedoch nicht anknüpfen. Insbesondere im so genannten Luxussegment verlor die Steigerung der Angebotsmieten nicht nur an Dynamik, sondern gab es sogar teilweise Preiskorrekturen nach unten.

Die LEG Immobilien AG hat sich in diesem bewegten Marktumfeld bestens positioniert. Dies beweist nicht zuletzt die Unternehmensentwicklung, die ein Jahr nach unserem Börsengang mehr als zufriedenstellend ausfällt und die im Februar 2014 mit dem immobilienmanager Award in der Kategorie Management ausgezeichnet wurde. In Zahlen: Die Bilanzsumme ist im Geschäftsjahr 2013 um mehr als 3,5 Prozent gestiegen (31. 12. 2013: 5.423,1 Millionen Euro). Der Net Asset Value betrug zum Bilanzstichtag 31. 12. 2013 knapp 2,6 Milliarden Euro. Das Mietwachstum, das wir umsetzen konnten, lag 2013 im nicht mietgebundenen Bestand bei 3,0 Prozent pro Quadratmeter (like-for-like).

Die Steigerungsrate spiegelt zum einen die Dynamik der Märkte wider. Sie reflektiert aber auch die Qualität unseres Immobilienbestands sowie die hohe Bewirtschaftungskompetenz des Unternehmens. Darauf sind wir stolz.

Natürlich müssen die Zahlen stimmen – das erwarten unsere Anleger und Mitarbeiter von uns. Doch unsere Wachstumsziele können wir nicht umsetzen, wenn unsere Mieter nicht zufrieden sind. Und die präsentieren sich in einer enormen internationalen Vielfalt. Unser Konzern gibt in seinen über 95.000 Wohnungen inzwischen Menschen aus 45 Nationen ein Zuhause. Als einer der größten Wohnungsanbieter Nordrhein-Westfalens erfüllt die LEG Immobilien AG somit auch eine große gesellschaftliche Funktion. Dieser Verantwortung sind wir uns bewusst.

Deshalb tragen wir aktiv zu einer erfolgreichen Integration der Neubürger bei: mit Sprachkursen, Ausbildungs- und Jobvermittlung sowie Hilfestellung im Kontakt mit Behörden. Zudem unterstützen unsere Kulturveranstaltungen und Mieterfeste ihre Eingliederung in die Nachbarschaft. Damit sorgt unser Konzern auch für Orientierung und Sicherheit, verbessert die Chancen in Ausbildung und Beruf, beugt Konflikten vor und fördert ein gutes Miteinander. Und auch im Ausland setzen wir uns ein: So hat die LEG Immobilien AG für ihr Hausbauprojekt in Südindien kürzlich die DESWOS-Ehrentafel erhalten.

Erneut haben wir an dieser Stelle Gelegenheit, unseren Projektpartnern zu danken. CBRE hat einen Datenpool aus nunmehr fünf Jahren zusammengetragen und in enger Kooperation mit unseren Regionalbereichen, Niederlassungen und Kundenzentren analysiert.

Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre!

Mit besten Grüßen
Ihr

Thomas Hegel
Vorstandsvorsitzender,
CEO

Eckhard Schultz
Finanzvorstand,
CFO

Holger Hentschel
Operativer Vorstand,
COO

Angebotsmieten überschreiten erstmals die 7-Euro-Marke

Obwohl sich der Mietpreisanstieg 2013 merklich verlangsamt, zählt der Rheinisch-Bergische Kreis zu den teureren Wohnungsmarktregionen im Bundesland. Im Durchschnitt kostete eine Wohnung bei Neuvermietung nun 7,09 Euro pro Quadratmeter und Monat, was einem Plus von 1,3 Prozent gegenüber dem Vorjahr entspricht. Einfache Wohnungen verteuerten

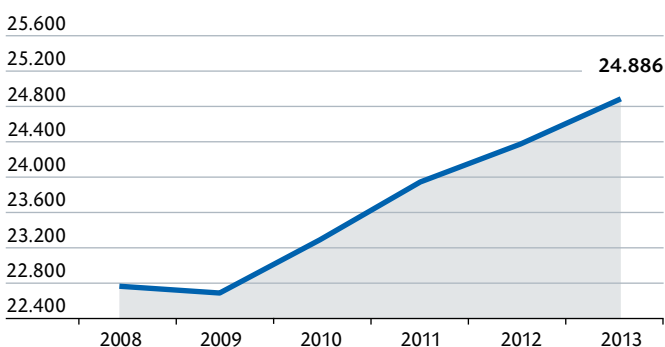
sich um 1,4 Prozent auf 5,20 Euro. Zugeständnisse mussten Anbieter höherwertiger Wohnungen machen. Nach dem Preiszuwachs des Vorjahres um 5,1 Prozent gaben die Mieten im oberen Segment um 0,5 Prozent auf 9,62 Euro pro Quadratmeter nach. Mit durchschnittlich 4.304 Euro Kaufkraft pro Monat sind die Haushalte im Kreisgebiet statistisch gesehen die reichsten im Bundesland.

Makroökonomische Kennzahlen	Rheinisch-Bergischer Kreis	NRW	Deutschland	Jahr
Einwohner ¹⁾	278.091	17.545.987	80.585.684	Juni 2013
Bevölkerungsdichte (Einwohner/km ²)	632	523	229	2012
Bevölkerungsentwicklung ¹⁾ in %	0	0,1	0,4	Juni 2011–Juni 2013
Bevölkerungsprognose in %	-1,5	-2,4	k.A.	2011–2025
Haushalte	129.000	8.619.900	40.561.600	2012
Haushaltsentwicklung in %	4,4	1,5	4,4	2002–2012
Haushaltsprognose in %	2,6	2,5	3,1	2009–2025
Kaufkraftkennziffer	117,3	100,1	100	2013
Kaufkraft pro Kopf in €	24.886	21.248	21.220	2013
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SVP)	67.998	6.050.508	28.920.588	2012
Entwicklung SVP-Beschäftigte in %	0,4	2,7	4,9	2002–2012

1) Fortschreibung auf Basis Zensus 2011

Quelle: Statistisches Landesamt NRW, BBSR (Haushalte), Michael Bauer Research (Kaufkraft), Bearbeitung CBRE

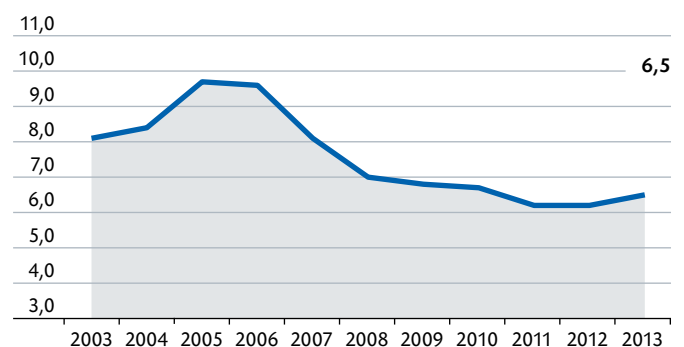
Kaufkraft pro Kopf in €



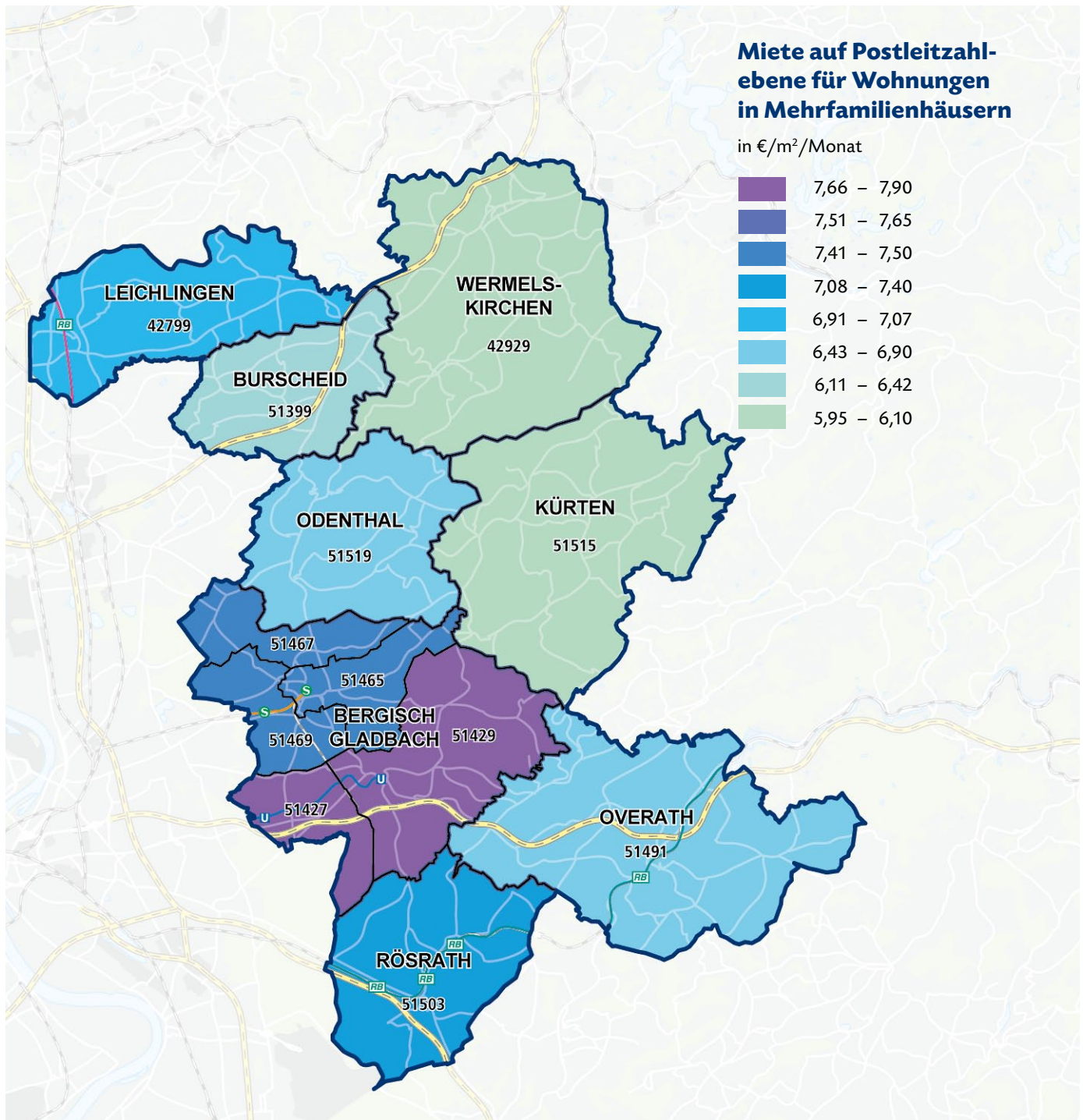
Quelle: Michael Bauer Research, Bearbeitung CBRE

Arbeitslosenquote

in % aller zivilen Erwerbspersonen



Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Bearbeitung CBRE



Strukturmerkmale

Der Rheinisch-Bergische Kreis liegt im Süden Nordrhein-Westfalens und besteht aus acht Städten und Gemeinden. Zentren der lokalen Wertschöpfung sind vor allem Burscheid, Bergisch Gladbach und Wermelskirchen. Dank diversifizierter Branchenstruktur verharrt die Arbeitslosenquote seit Jahren auf vergleichsweise niedrigem Niveau. 2013 waren 6,5 Prozent der Erwerbsfähigen ohne Job. Trotz leichten Anstiegs gegenüber 2012 (6,2 Prozent) platziert sich der Kreis gemessen an den Quoten in den übrigen Regionen im oberen nordrhein-westfälischen Mittelfeld (Platz

19 von 54). Die gute Beschäftigungssituation spiegelt sich im örtlichen Wohlstand wider. So hatten die Menschen zwischen Leichlingen und Overath 2013 im Durchschnitt 24.886 Euro Kaufkraft zur Verfügung. Im landesweiten Wohlstandsranking rangiert der Rheinisch-Bergische Kreis damit gleich hinter dem wohlhabenden Düsseldorf (25.252 Euro) auf Platz zwei.

Obwohl sich Arbeitsmarkt und Kaufkraft gut entwickeln, muss sich der Kreis in Zukunft auf leichte Einwohnerrückgänge einstellen. Zwischen Mitte 2011 und Mitte

2013 blieb die Bewohnerzahl zwar noch auf konstantem Niveau. Doch schon 2025 sollen bereits 1,5 Prozent weniger Menschen im Kreisgebiet leben als 2011, wie das Statistische Landesamt Nordrhein-Westfalen ermittelt hat. Auf die Wohnungsnachfrage werden sich die Verluste kaum auswirken, denn die Zahl der Haushalte steigt. Zwischen 2002 und 2012 stieg die Zahl der Haushalte in den acht Kommunen um 4,4 Prozent. Im Jahr 2025 soll sie den Stand von 2009 laut Prognosen des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) noch einmal um 2,6 Prozent übersteigen.

Der Mietpreisanstieg im Kölner Umland verliert an Dynamik

Wohnungssuchende Haushalte sahen sich im Rheinisch-Bergischen Kreis im Jahr 2013 geringeren Preisanstiegen gegenüber als 2012. Die mittlere Angebotsmiete stieg zwar um 1,3 Prozent auf 7,09 Euro pro Quadratmeter und Monat. 2012 hatten die örtlichen Wohnungsanbieter die Preise gegenüber dem Vorjahr aber noch um 2,5 Prozent angehoben. Auch im unteren und im oberen Segment flachte die Teuerungskurve merklich ab. Eher einfache Wohnungen kosteten im vergangenen Jahr im Durchschnitt 5,20 Euro pro Quadratmeter und Monat, 1,4 Prozent mehr als 2012. Im vergleichbaren Vorjahreszeitraum hatte der Aufschlag bei 2,6 Prozent gelegen. Noch stärkere Zugeständnisse mussten Wohnungsvermieter für Objekte des oberen Segments machen. Nach einem deutlichen Anstieg der inserierten Mieten um 5,1 Prozent im Jahr 2012 gaben die Preise für hochwertige Wohnungen nun um 0,5 Prozent nach. Durchschnittlich 9,62 Euro pro Quadratmeter und Monat mussten umzugswillige Haushalte mit höheren Ansprüchen an Lage und Qualität 2013 für eine Mietwohnung zahlen. Mit dem Abwärtstrend im hochwertigen Segment bildete der Kreis östlich von Köln keine Ausnahme. In fast allen Städten und Kreisen Nordrhein-Westfalens mussten sich Wohnungsanbieter mit entsprechend hochwertigen Mietobjekten mit geringeren Preisaufschlägen zufrieden geben. An einigen Standorten wurden – wie auch im Rheinisch-Bergischen Kreis – die Erhöhungen aus 2012 teilweise zurückgenommen.

Die Fünf-Jahres-Auswertung zeigt, dass die Wohnungsanbieter in den acht Städten und Gemeinden des Kreises die Angebotspreise für Mietwohnungen jedes Jahr erhöht haben. Unter dem Strich mussten umzugsbereite Haushalte 2013 insgesamt 0,34 Euro mehr für einen Quadratmeter Wohnraum ausgeben als 2009. Die Wohnkosten legten im selben Zeitraum ebenfalls spürbar zu. Für die Kaltmiete mussten die Haushalte im Rheinisch-Bergischen Kreis im vergangenen Jahr bei Neuanmietungen 557 Euro einplanen, 51 Euro mehr als vier Jahre zuvor. Die Warmmiete kletterte um 70 Euro auf 802 Euro im Monat. Gemessen an den warmen Wohnkosten zählt der Kreis nunmehr mit zu den kostspieligsten Wohnungsmarkregionen im Bundesland. 2013 mussten Neumieter lediglich in 6 der 54 analysierten Städte und Kreise in diesem Report Warmmieten von über 800 Euro aufbringen. Die höheren Gesamtmieten sind zumindest teilweise Ergebnis größerer Wohnflächen. Die 2009 im Kreis angebotenen Wohnungen verfügten im Durchschnitt über 75 Quadratmeter Wohnfläche. Vier Jahre später errechnet sich aus dem Angebotspool eine durchschnittliche Wohnungsgröße von 78,5 Quadratmetern, was einem Plus von 3,5 Quadratmetern entspricht.

Monatliche Haushaltskaufkraft ist die höchste im Bundesland

Die Belastungen durch die Wohnkosten relativieren sich, wenn man die Entwicklung der Kaufkraft mit einbezieht. Denn die gestiegenen Wohnausgaben treffen im Rheinisch-Bergischen Kreis auf ein hohes Wohl-

standsniveau. 4.304 Euro Kaufkraft hatten die Haushalte zwischen Wermelskirchen und Rösrath 2013 durchschnittlich zur Verfügung, 225 Euro mehr als 2009. Davon gaben Neumieter im Kreis 2013 im Schnitt 12,9 Prozent für die Kaltmiete aus, 0,5 Prozentpunkte mehr als vier Jahre zuvor. Auch die Mehrbelastungen bei der Warmmiete sind wirtschaftlich durchaus zu verkraften. Der warme Wohnkostenanteil lag 2013 bei 18,6 Prozent und damit 0,7 Prozentpunkte über dem Niveau von 2009.

Auf kleinräumiger Ebene differieren Miethöhen, Wohnungsgrößen und Wohlstand im Kreis zum Teil erheblich. So konnten die Haushalte in Odenthal (PLZ 51519) ihre Position als wohlhabendster Teilmarkt zwischen 2009 und 2013 weiter ausbauen. Die Kaufkraft legte um 388 Euro je Haushalt auf 5.229 Euro zu. In den Gebieten, die innerhalb des Kreises am unteren Ende der Wohlstandsskala stehen, wie Bergisch Gladbach-Hand, Katterbach, Nußbaum, Paffrath, Schildgen, Gronau, Hebborn, Heidkamp, Stadtmitte, Herrenstunden, Romaney, Sand, Bensberg, Bockenberger, Kaule, Lückerrath, Moitzfeld (PLZ 51469) ging sie hingegen zurück. Die monatliche Wirtschaftskraft erreichte in diesem Postleitzahlgebiet durchschnittlich 3.688 Euro pro Haushalt und lag damit 94 Euro unter dem Niveau von 2009. Die höchsten Kaltmieten wurden mit 7,90 Euro in Bergisch Gladbach – Alt-Refrath, Frankenforst, Kippekausen, Lustheide, Refrath (PLZ 51427) verlangt. Am preiswertesten waren Mietwohnungen mit 5,95 Euro in Wermelskirchen (PLZ 42929).

Kennzahlen Wohnbestand	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Wohnungsbaufertigstellungen	1.131	732	892	643	712	493	664	498
Wohnungsbaugenehmigungen	947	1.002	800	785	644	602	667	800
Wohnungsbestand ¹⁾ gesamt	128.804	129.515	130.395	130.997	131.677	137.092	137.687	138.129
Wohnungsbestand ¹⁾ in Mehrfamilienhäusern in %	42,7	42,7	42,6	42,6	42,6	44,5	44,4	44,4
Leerstandsquote in %	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	2,5	2,6	2,6	2,5

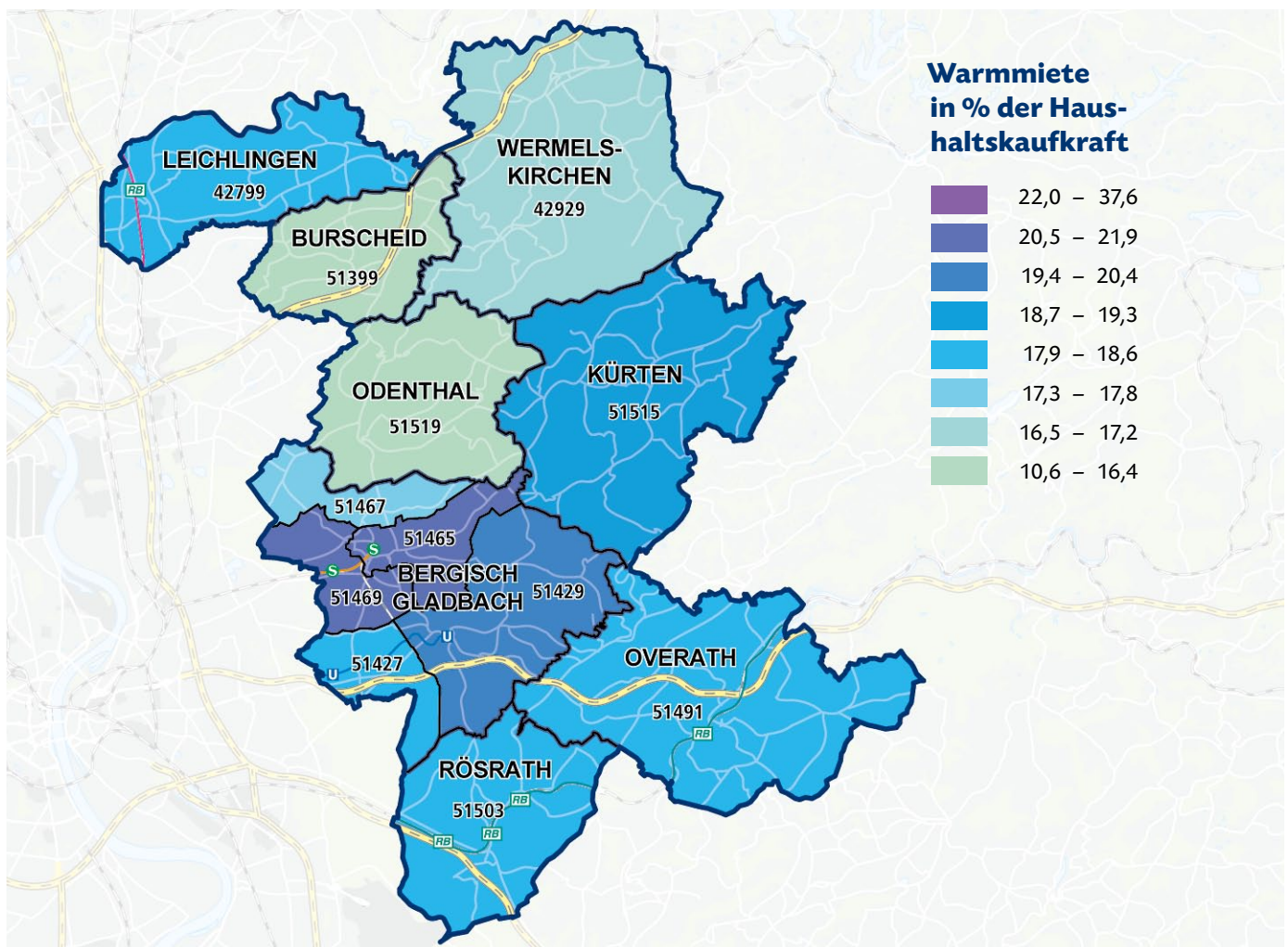
1) bis 2009 Basis Wohnungszählung 1987, ab 2010 Basis Wohnungszählung 2011

Quelle: CBRE-empirica-Leerstandsindex, Statistisches Landesamt NRW, Bearbeitung CBRE

Wohnmarktdaten					Wohnkosten						
PLZ	Anzahl der Mietangebote	Kaltmiete unteres Marktsegment in €/m ² /Monat	Kaltmiete Median in €/m ² /Monat	Kaltmiete oberes Marktsegment in €/m ² /Monat	Wohnungsgröße Ø in m ²	Wohnkosten kalt Ø in €/Monat	Wohnkosten warm ¹⁾ Ø in €/Monat	Kaufkraft je Haushalt Ø in €/Monat	Kaltmiete in % der Haushaltskaufkraft	Warmmiete in % der Haushaltskaufkraft	
42799	508	5,53	7,00	9,64	79	552	797	4.366	12,6	18,3	
42929	469	4,53	5,95	7,90	75	448	683	3.960	11,3	17,2	
51399	319	4,92	6,14	8,41	73	448	676	4.289	10,4	15,8	
51427	582	6,42	7,90	10,53	74	582	812	4.386	13,3	18,5	
51429	546	5,80	7,74	10,21	82	632	886	4.468	14,1	19,8	
51465	369	5,69	7,50	10,00	78	586	829	3.805	15,4	21,8	
51467	405	6,00	7,50	9,38	79	592	838	4.721	12,5	17,7	
51469	432	6,00	7,44	9,46	75	560	795	3.688	15,2	21,6	
51491	421	5,00	6,51	8,75	81	527	779	4.209	12,5	18,5	
51503	492	5,67	7,13	9,99	83	590	848	4.706	12,5	18,0	
51515	257	4,93	6,08	8,00	89	539	815	4.348	12,4	18,8	
51519	234	5,42	6,88	8,68	78	536	779	5.229	10,2	14,9	
Ø	5.032 ²⁾	5,20	7,09	9,62	79	557	802	4.304	12,9	18,6	
Ø NRW	284.848 ²⁾	4,30	6,15	11,43	72	445	671	3.590	12,4	18,7	

1) enthält 3,12 € Betriebskosten/m² (DMB NRW Betriebskostenspiegel 2012) 2) Summe der Angebote

Quelle: CBRE; Datengrundlage: empirica-systeme, Michael Bauer Research (Kaufkraft)



Räumliche Zuordnung der PLZ-Gebiete

42799 Leichlingen (Rheinland), **42929** Wermelskirchen, **51399** Burscheid, **51427** Bergisch Gladbach-Alt-Refrath, Frankenforst, Kippekausen, Lustheide, Refrath, **51429** Bergisch Gladbach-Gronau, Hebborn, Heidkamp, Stadtmitte, Herrenstrunden, Romaney, Sand, Asselborn, Bärbroich, Herkenrath, Bensberg, Bockenberg, 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, Bockenberg, Kaule, Lückerrath, Moitzfeld, **51491** Overath, **51503** Rösrath, **51515** Kürten, **51519** Odenthal

QUELLENVERZEICHNIS

Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung Münster: Ehemalige Briten-Wohnstandorte: Aktueller Planungsstand
Online abrufbar unter:
www.muenster.de/stadt/stadtplanung/konversion_wohnstandorte_uebersicht.html

Bundesagentur für Arbeit

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)

CBRE GmbH

Duisburger Kurzbeiträge zur Statistik und Stadtforschung: Einwohner mit Migrationshintergrund 2013.
Online abrufbar unter:
www.duisburg.de/vv/l-03/medien/TI_0314-text.pdf

empirica-systeme GmbH

Michael Bauer Research GmbH

Münstersche Zeitung: Dreiteilung des ehemaligen Militärgeländes.

Online abrufbar unter:
www.muensterschezeitung.de/staedte/muenster/Oxford-Kasernen-Dreiteilung-des-ehemaligen-Militaergelaendes;art2565,2304536

Statistisches Landesamt Nordrhein-Westfalen

GLOSSAR

Bevölkerungsprognose: Vorausberechnung der Bevölkerungszahl durch das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR). Basis dieser Modellrechnung sind die Annahmen zu Geburten- und Sterbehäufigkeiten sowie Wanderungsbewegungen.

Haushaltsprognose: Vorausberechnung der Haushaltszahl durch das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR). Basis dieser Modellrechnung sind die Ergebnisse der Bevölkerungsprognose des BBSR.

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: Michael Bauer Research GmbH.

Kaufkraftkennziffer: Kaufkraftniveau des Kreises oder der Stadt pro Einwohner im Vergleich zum nationalen Durchschnitt (Deutschland = 100). Quelle: Michael Bauer Research GmbH.

Leerstandsquote: Marktaktive Wohnungen (nur Geschosswohnungen), die unmittelbar disponibel sind, sowie leer stehende Wohnungen, die aufgrund von Mängeln derzeit nicht zur Vermietung anstehen, aber ggf. mittelfristig aktivierbar wären. Quelle: CBRE-empirica-Leerstandsindex.

Median: Der Wert, der eine Stichprobe in zwei gleich große Wertintervalle teilt. Unterhalb wie oberhalb des Medians liegen somit jeweils 50 Prozent der Stichprobenwerte.

Gesamtes Marktsegment: Sämtliche über die empirica-systeme GmbH erfassten Wohnungsangebote im Bezugszeitraum, bereinigt um Doppelungen.

Oberes Marktsegment: Das Segment, das die teuersten 10 Prozent der Wohnungsangebote der gesamten Stichprobe umfasst.

Unteres Marktsegment: Das Segment, das die günstigsten 10 Prozent der Wohnungsangebote der gesamten Stichprobe umfasst.

Preisspanne mittleres Marktsegment: Spanne der Angebotsmieten, in der 80 Prozent der erfassten Angebote liegen.

Vervielfältiger: Kaufpreis (exklusive Erwerbsnebenkosten)/Bruttomiettertrag (vor Abzug der nicht umlagefähigen Bewirtschaftungskosten).

Wohnungsbaufertigstellungen: Fertiggestellte Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden inklusive Maßnahmen im Bestand. Quelle: Statistisches Landesamt Nordrhein-Westfalen.

Wohnungsbaugenehmigungen: Genehmigte Baumaßnahmen für Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden inklusive Maßnahmen im Bestand. Quelle: Statistisches Landesamt Nordrhein-Westfalen.

Wohnungsbestand: Gesamtzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden. Quelle: Statistisches Landesamt Nordrhein-Westfalen.

Wohnkosten (kalt): Durchschnittliche Wohnungsgröße x Kaltmiete pro Quadratmeter (Median).

Wohnkosten (warm): Durchschnittliche Wohnungsgröße x (Kaltmiete pro Quadratmeter (Median) + 3,07 Euro Betriebskosten).

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.

IMPRESSUM

Herausgeber:

LEG Immobilien AG
Hans-Böckler-Straße 38
40476 Düsseldorf
Tel. 0211/45 68-329
Fax 0211/45 68-500
jens.schoenhorst@leg-nrw.de
www.leg-nrw.de (hier auch Teile des LEG-Wohnungsmarktreports NRW als Download)

Redaktion:

Jens Schönhorst (V.i.S.d.P.),
Miriam Beul-Ramacher

Marktdaten:

Dr. Henrik Baumunk, Kristina Rüther, Michael Schlatterer MRICS
(CBRE, Residential Valuation)

Grafik/Layout:

Storkan Informationsdesign

Wohnkostenkarten:

Baumgardt Consultants, Gesellschaft für Marketing und Kommunikation bR

Fotos:

Umschlag: Alimdi.net/scully;
Seite 1: Andreas Teichmann, Essen

Konzeption und Projektmanagement:

Katja Binnyus, Heiko Imiela, Thomas Rücker (RUECKERCONSULT GmbH)

HAFTUNGSAUSSCHLUSS 2014 LEG/CBRE

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 CBRE.