CBRE

LEG
gewohnt gut.

LEG-Wohnungsmarkt-report NRW 2016

Mit Wohnkostenatlas

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum sechsten Mal präsentieren wir Ihnen den LEG-Wohnungsmarktreport NRW. Die umfangreiche und fundierte Analyse des Kernmarkts der LEG, in dem sie führend tätig ist, bietet Ihnen 54 Standortporträts für Städte und Landkreise, die das gesamte Bundesland abdecken. Im Unterschied zu anderen Marktberichten bietet dieser nicht nur eine umfassende Betrachtung der kreisfreien Städte, sondern auch der nordrhein-westfälischen Landkreise und von deren Beziehungen untereinander. Daher erlaubt uns diese Analyse, Räume im Zusammenhang zu betrachten, vor allem benachbarte Großstädte und ihr Umland. Dies ist insbesondere in Nordrhein-Westfalen von Bedeutung, das sehr ausgedehnte Ballungsräume sowie starke Verflechtungen und Pendlerströme aufweist.

Die LEG als börsennotiertes Unternehmen mit nachhaltigem und wertorientiertem Geschäftsmodell nutzt die Erkenntnisse des Reports, um vielversprechende Märkte zu identifizieren. Die Ergebnisse fließen in interne Marktdaten-Steckbriefe ein, die uns als Basis für maßgeschneiderte Lösungen im Portfoliomanagement, bei Modernisierungen, Nachverdichtungen und qualifiziertem Quartiermanagement sowie für die Integration Geflüchteter dienen. Bei allen Maßnahmen befinden wir uns im engen Austausch mit der lokalen Politik sowie Institutionen vor Ort und nehmen unsere gesellschafts- und sozialpolitische Verantwortung ernst.

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

Unsere Wachstumsstrategie zielt auf das nachhaltige Wachstum des bestehenden Portfolios und den selektiven Ausbau mieternaher Dienstleistungen ab. Wir wollen mindestens 5.000 Wohnungen jährlich erwerben, wobei der Fokus auf wertsteigernden Akquisitionen liegt. Durch den LEG-Wohnungsmarktreport NRW schaffen wir erhöhte Transparenz – nicht nur für uns, sondern für alle Akteure auf dem Markt, darunter Mieter- und Eigentümerhaushalte, Städte und Gemeinden, Wirtschaftsfördergesellschaften, Stadtplaner, Immobilienvermittler und Investoren. Weiterhin leistet er einen Beitrag zur fundierten Diskussion über den Wohnungsmarkt. Denn die gesellschaftspolitische Bedeutung des Themas Wohnen rückt immer stärker in den Fokus der Öffentlichkeit. Lesen Sie dazu mehr im Ausblick am Ende des Reports.

So viel sei schon gesagt: Der nordrhein-westfälische Wohnungsmarkt präsentiert sich auch in diesem Jahr als ein starker, lebendiger Markt mit guten Zukunftsperspektiven. Die Mieten entwickeln sich stetig und stabil aufwärts, wenn auch lokal und regional in unterschiedlichem Tempo. Das Angebot an Arbeitsplätzen und die Kaufkraft der Einwohner wachsen, ebenso die Zahl der Bewohner und Haushalte. Hier sind die Aussichten auch für die kommenden Jahrzehnte mehrheitlich gut.

Danken möchten wir an dieser Stelle unserem Projektpartner CBRE, der seit nunmehr sechs Jahren einen Datenpool zusammenträgt und ihn in enger Kooperation mit unseren Immobilienexperten vor Ort analysiert.

Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre.

Thomas Hegel
Vorstandsvorsitzender,
CEO

Eckhard Schultz
Finanzvorstand,
CFO

Holger Hentschel
Operativer Vorstand,
COO

Moderater Mietanstieg und positive Beschäftigungsdynamik

Unna ist ein Kreis im östlichen Ruhrgebiet im Zentrum des Landes Nordrhein-Westfalen. Die rund 390.000 Einwohner (2015) leben in acht Städten und zwei Gemeinden. Über 100 Jahre lang wurde im Kreis Geld mit „schwarzem Gold" verdient. Im Rahmen des Strukturwandels nach dem Rückzug des Bergbaus transformiert sich die Region nun zu einem Dienstleistungs- und Technologiestandort. Sichtbar wird der Wandel in dem vom Designer Luigi Colani neu gestalteten Fördergerüst der ehemaligen Schachtanlage „Minister Achenbach" in Lünen. Das „Colani-Ufo" ist heute das Wahrzeichen des Technologiezentrums Lüntec. Auf den ehemaligen Zechenflächen entstehen aber auch neue Landschaftsräume wie in Bergkamen rund um die Halde „Großes Holz" und das Naturschutzgebiet Beversee. Innovativ zeigt sich der Kreis auch in der Weiterentwicklung alternativer Bauformen. Die kommunale Unnaer Kreis- Bau- und Siedlungsgesellschaft errichtet in Kamen ein Haus, das sich selbst mit Strom und Wärme versorgt. Am Hochschulcampus Unna befinden sich die Hochschule für angewandtes Management (HAM) und die Hochschule für Gesundheit & Sport, Technik & Kunst (H:G) und in Bönen die FOM Hochschule für Oekonomie & Management.

Der einstige Bergbaustandort vollzieht seit Jahren einen Strukturwandel von den Großbetrieben der Montanindustrie zu einem mittelständisch geprägten Branchenmix. Die Schwerpunkte liegen in den Bereichen Maschinenbau, Logistik, Lebenswissenschaften, Energie sowie Entsorgungs- und Verwertungstechnik. Auch dem Tourismus kommt eine größere Bedeutung zu. Der Arbeitsmarkt entwickelte sich zwischen 2005 und 2015 positiv. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten stieg in diesem Zeitraum mit 21,2 Prozent deutlich stärker als der Landesschnitt von 15,3 Prozent. Die Arbeitslosenquote sank in dieser Zeit merklich von 13,5 auf 8,9 Prozent, ist allerdings noch immer vergleichsweise hoch. Mit einer durchschnittlichen Kaufkraft von 20.885 Euro pro Kopf rangierte der Kreis im unteren Mittelfeld der 54 Städte und Kreise des Reports. Über vier Autobahnen, den Schienenfernverkehr, den Datteln-Hamm-Kanal und den fünf Kilometer entfernten Flughafen Dortmund ist der Kreis gut an das nationale Verkehrsnetz angeschlossen.

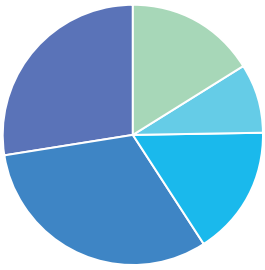
Durchwachsene Bevölkerungsprognose, mittelmäßige Bautätigkeit

Für die Entwicklung der Einwohner- und Haushaltszahlen werden negative Werte prognostiziert. 2030 werden im Kreis Unna voraussichtlich 5,2 Prozent weniger Menschen wohnen als 2014. Weniger deutlich fällt der Rückgang der Haushalts-

Altersstruktur

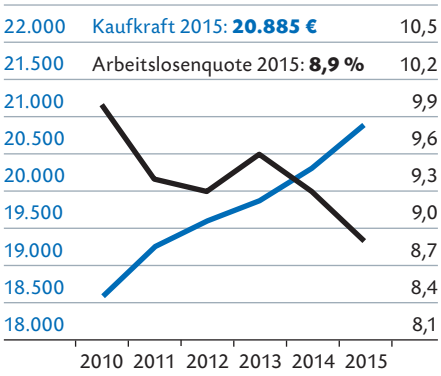
Bevölkerung nach Altersgruppen 2014 in %

<18	18-25	26-40	41-60	>60
16,1	8,7	16,0	31,8	27,3



Kaufkraft und Arbeitslosenquote

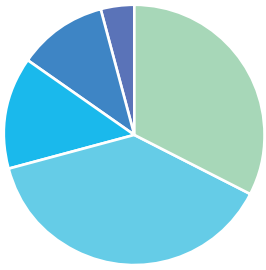
pro Kopf in €, in % aller zivilen Erwerbspersonen



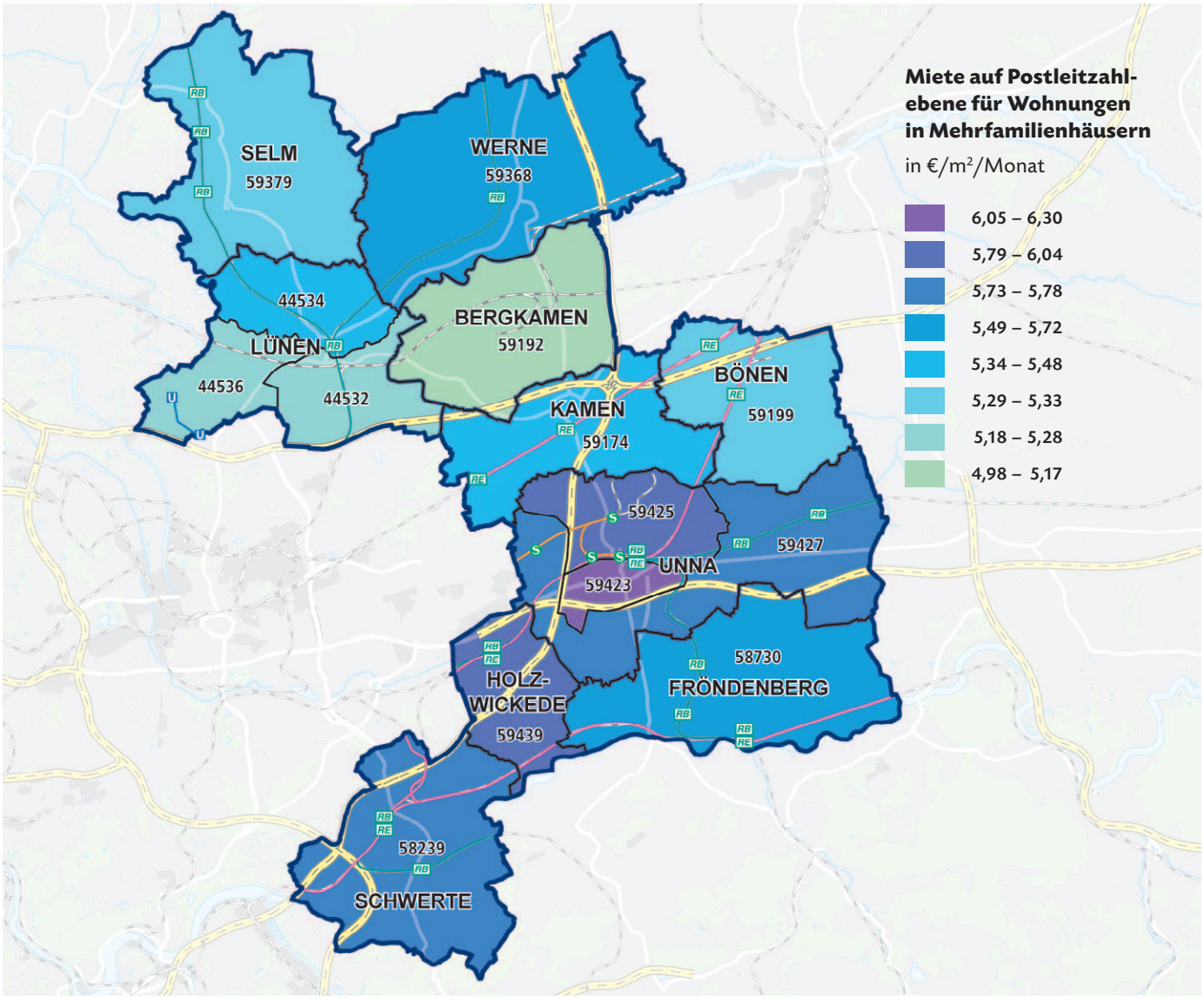
Haushaltsstruktur

Personen pro Haushalt 2014 in %

1	2	3	4	≥ 5
32,5	38,4	14,0	11,1	4,0



Quelle: Statistisches Landesamt NRW (Altersstruktur, Haushaltsstruktur), Michael Bauer Research (Kaufkraft), Bundesagentur für Arbeit, Bearbeitung CBRE



Kennzahlen Wohnbestand	2010	2011	2012	2013	2014	NRW[2)]	Deutschland[2)]
Wohnungsbaufertigstellungen pro 1.000 Einwohner	2,1	1,7	1,5	1,7	1,6	2,6	3,0
Wohnungsbaugenehmigungen pro 1.000 Einwohner	1,7	1,6	1,6	2,3	2,1	2,6	3,5
Wohnungsbestand[1)] in Mehrfamilienhäusern in %	52,3	52,2	52,1	52,1	52,1	56,3	52,3
Leerstandsquote in %	3,1	3,1	3,0	2,9	2,9	3,1	3,0
Wohnungsbestand[1)] gesamt	193.415	193.948	194.454	194.870	195.378	8.852.309	41.221.210

1) Basis: Zensus 2) 2014

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

Makroökonomische Kennzahlen	Kreis Unna	NRW	Deutschland	Jahr
Einwohner[1)]	392.160	17.683.129	81.458.978	Juni 2015
Bevölkerungsdichte[1)] (Einwohner/km²)	721	517	227	2014
Bevölkerungsentwicklung[1)] in %	0	0,8	1,1	Juni 2013 – Juni 2015
Bevölkerungsprognose[1)] in %	-5,2	0,8	k.A.	2014 – 2030
Haushalte	180.418	8.549.895	40.223.000	2014
Haushaltsentwicklung in %	-1,1	0,7	k.A.	2011 – 2014
Haushaltsprognose in %	-1,4	5,3	k.A.	2014 – 2040
Kaufkraftkennziffer	95,5	99,9	100	2015
Kaufkraft pro Kopf in €	20.885	21.850	21.865	2015
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SVP)	118.904	6.406.122	30.771.297	Juni 2015
Entwicklung SVP-Beschäftigte in %	21,2	15,3	17,0	Juni 2005 – Juni 2015

1) Basis: Fortschreibung

Quelle: Statistisches Landesamt NRW, Statistisches Bundesamt, Michael Bauer Research, Bundesagentur für Arbeit, Bearbeitung CBRE

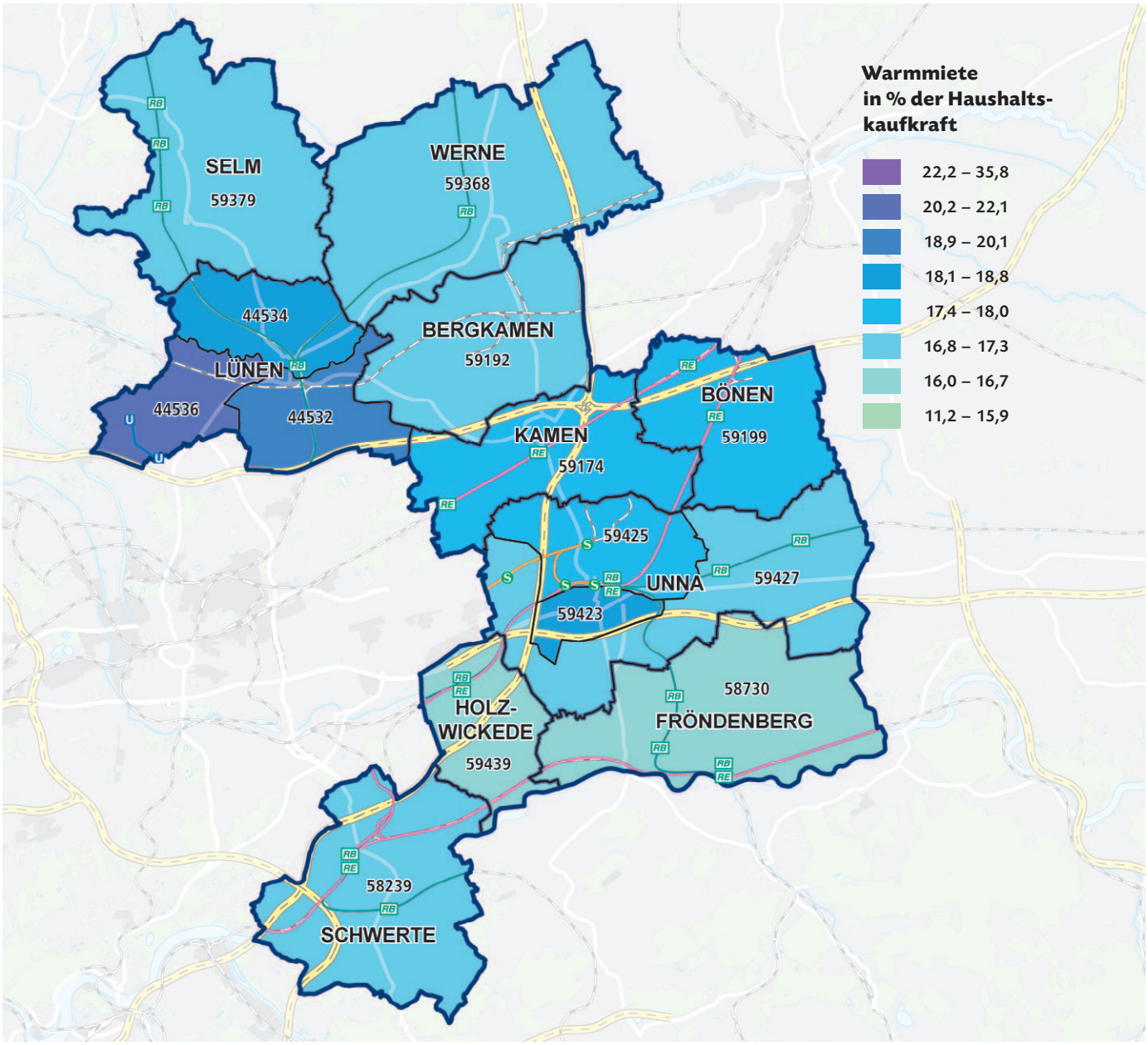
zahl aus, die bis 2040 im Vergleich zu 2014 um 1,4 Prozent sinken soll. Entsprechend verhalten war 2014 die Bautätigkeit. Mit 3,2 Baufertigstellungen und 4,3 Baugenehmigungen je 1.000 Bestandswohnungen rangierte der Kreis Unna im Mittelfeld aller 54 untersuchten Städte und Kreise. Der Leerstand lag 2014 wie im Jahr zuvor bei 2,9 Prozent und damit niedriger als der Durchschnitt von Nordrhein-Westfalen (3,1 Prozent).
Angesichts der ökonomischen Rahmenbedingungen agierten die Vermieter im Kreis Unna 2015 verhalten. Die durchschnittlichen Angebotsmieten stiegen von 2014 zu 2015 um 1,9 Prozent von 5,33 Euro auf 5,43 Euro pro Quadratmeter. Für die Wohnungen im oberen Segment wurden 2015 mit 7,89 Euro pro Quadratmeter 3,7 Prozent mehr verlangt als im Vorjahr. Die Angebotsmieten preiswerter Wohnungen erhöhten sich um 2,7 Prozent auf 4,19 Euro pro Quadratmeter. Fünf Jahre zuvor sahen sich Mieter noch Forderungen von 4 Euro und 6,98 Euro gegenüber.

Bergkamen ist der preisgünstigste Standort

Innerhalb des Kreises reichten die durchschnittlichen Angebotsmieten von 4,98 Euro pro Quadratmeter in der ehemaligen Bergbaustadt Bergkamen (PLZ 59192) bis zu 6,30 Euro pro Quadratmeter in Unna-Mitte (PLZ 59423). Bis 2026 wird hier das größte stadtentwicklungspolitische Projekt des Kreises verwirklicht – die Wasserstadt Aden. Auf dem Areal der ehemaligen Zeche „Haus Aden" entwickeln die Stadt und RAG Montan Immobilien ein neues Stadtquartier mit einer Kombination aus Wohnen, Arbeiten und Erholen. Parallel zur Wasserstraße entsteht der sieben Hektar große Adensee.
Die Hochschulstadt Unna ist im Postleitzahlgebiet Mitte städtisch geprägt. Die gemischte Bebauung reicht von Fachwerkhäusern über Gründerzeitbauten, Stadtvillen und frei stehende Einfamilienhäuser bis hin zu hochgeschossigen Wohngebäuden. Unna ist als Wohnort bei vielen Pendlern, die in benachbarten Ruhrgebietsstädten arbeiten, beliebt. Die vorindustrielle Zeit wird im Nicolaiviertel mit seinen vielen Fachwerkhäusern zwischen Stadtkirche und Stadtmauer erlebbar.
Der Wohnungsmarkt im unteren Preissegment zeigte sich im Kreis Unna entspannt. Für entsprechende Wohnungen forderten Vermieter 2015 die geringsten Entgelte mit 3,76 Euro pro Quadratmeter wiederum in Bergkamen, die höchsten mit 4,60 Euro pro Quadratmeter in der Gemeinde Bönen (PLZ 59199) im Osten des Kreises und in Unna-Königsborn, Mühlhausen, Afferde (PLZ 59425), das an das Gebiet Unna-Mitte anschließt. Während Königsborn einen eher industriali-

Wohnmarktdaten					Wohnmarktdaten					
PLZ	Anzahl der Mietangebote	Kaltmiete unteres Marktsegment in €/m²/Monat	Kaltmiete Median in €/m²/Monat	Kaltmiete oberes Marktsegment in €/m²/Monat	Wohnungsgröße Ø in m²	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
44532	492	4,02	5,20	7,04	70	362	596	3.138	11,5	**19,0**
44534	484	4,22	5,45	8,05	70	384	619	3.397	11,3	**18,2**
44536	506	4,22	5,20	7,45	68	356	585	2.881	12,3	**20,3**
58239	665	4,50	5,77	8,06	74	428	676	3.950	10,8	**17,1**
58730	187	4,43	5,50	7,00	78	431	694	4.210	10,2	**16,5**
59174	620	4,29	5,34	7,26	71	378	616	3.489	10,8	**17,6**
59192	922	3,76	4,98	6,59	68	337	564	3.301	10,2	**17,1**
59199	161	4,60	5,33	7,47	71	378	616	3.521	10,7	**17,5**
59368	412	4,31	5,69	9,43	77	437	694	4.094	10,7	**16,9**
59379	359	4,16	5,31	7,20	76	405	661	3.934	10,3	**16,8**
59423	381	4,49	6,30	9,00	75	471	721	3.900	12,1	**18,5**
59425	347	4,60	5,80	7,72	72	415	654	3.718	11,2	**17,6**
59427	181	4,40	5,76	7,29	77	443	701	4.093	10,8	**17,1**
59439	184	4,56	6,00	8,29	72	431	672	4.171	10,3	**16,1**
Ø	5.901[2]	4,19	5,43	7,89	72	390	631	3.648	10,7	17,3
Ø NRW	277.695[2]	4,44	6,38	11,98	70	448	683	3.752	11,9	18,2

1) enthält 3,35 € Betriebskosten/m² (DMB NRW Betriebskostenspiegel 2014) 2) Summe der Angebote Quelle: CBRE; Datengrundlage: empirica-systeme, Michael Bauer Research (Kaufkraft)



sierten, städtischen Charakter aufweist, sind Mühlhausen und Afferde eher ländlich geprägt. Für hochpreisige Wohnungen wiesen die Angebote in der nördlich gelegenen Stadt Werne (PLZ 59368) mit 9,43 Euro pro Quadratmeter die höchsten Mieten auf. Die Stadt punktet mit ihrem historischen Stadtkern, den mittelalterlichen Fachwerkhäusern, dem Gradierwerk und dem Solebad, das aktuell geschlossen ist und bis 2019 durch einen Neubau ersetzt werden soll. Deutlich preiswerter gestalteten sich mit 6,59 Euro pro Quadratmeter die Angebote im oberen Marktsegment erneut in Bergkamen.

Stabile Wohnkosten

Die mittlere Größe der angebotenen Wohnungen im Kreis Unna betrug im Jahr 2015 rund 72 Quadratmeter. Im Vergleich zu den 54 Städten und Kreisen des Reports rangiert der Kreis damit im Mittelfeld. Die Warmmiete lag mit 631 Euro auf dem Vorjahresniveau. Innerhalb des Kreises mussten Haushalte in der Stadt Lünen mit den Postleitzahlgebieten 44532 und 44536 die höchste Wohnkostenbelastung von 19 bis 20,3 Prozent akzeptieren. Hauptursache dafür war die im Kreisgebiet niedrigste Kaufkraft der Haushalte von 3.138 bzw. 2.881 Euro im Monat.

Räumliche Zuordnung der PLZ-Gebiete

44532 Lünen-Horstmar, **44534** Lünen-Nordlünen, **44536** Lünen-Brambauer, **58239** Schwerte, **58730** Fröndenberg (Ruhr), **59174** Kamen, **59192** Bergkamen, **59199** Bönen, **59368** Werne, **59379** Selm, **59423** Unna-Mitte, **59425** Unna-Königsborn, Mühlhausen, Afferde, **59427** Unna-Billmerich, Lünern, Hemmerde, Massen, Kessebüren, **59439** Holzwickede

METHODISCHE HINWEISE

Bevölkerungsentwicklung 2014 – 2030

Für Kreise, Städte und immobilienwirtschaftliche Akteure ist es unerlässlich, auf Basis heutiger Erkenntnisse zukünftige Entwicklungen abzuschätzen, um Wohnungen in ausreichender Zahl bereitzustellen. Daher verwendet dieser Bericht Prognosewerte der Bevölkerungsentwicklung bis 2030, welche aus der vom Statistischen Landesamt Nordrhein-Westfalen veröffentlichten Vorausberechnung (Stichtag 1. Januar 2014) stammen. Dabei werden Wachstum oder Schrumpfung einer Region durch Geburten, Sterbefälle, Zugezogene und Fortgezogene bestimmt. Die für die Berechnung notwendigen Annahmen zur zukünftigen Entwicklung der durchschnittlichen Kinderzahl pro Frau, Säuglingssterblichkeit, Lebenserwartung eines Neugeborenen sowie Migration wurden durch den Arbeitskreis Prognosen der Landesregierung festgelegt und öffentlich einsehbar auf der Homepage des Statistischen Landesamtes veröffentlicht. Da die demografische Entwicklung über mehrere Jahrzehnte aufgrund unvorhersehbarer Ereignisse und Trends sich jedoch grundsätzlich nicht sicher vorhersagen lässt, sollten die Werte nur vorsichtig interpretiert werden. Obwohl die Zahlen bis 2060 vorliegen, beschränkt sich dieser Marktreport zur Reduktion der Irrtumswahrscheinlichkeit auf einen Ausblick bis 2030.

Entwicklung der Haushaltszahl 2014 – 2040

Dieser Kompromiss beim Betrachtungszeitraum war bei der Haushaltsentwicklung nicht möglich, da die vorhergesagten Werte lediglich für das Jahr 2040 öffentlich verfügbar sind (Stichtag: 1. Januar 2014). Daher sollten bei der Interpretation des Zahlenmaterials die unterschiedlichen Bezugszeiträume beachtet werden. Die zukünftigen Haushaltszahlen stammen aus der Modellrechnung zur Entwicklung der Privathaushalte in Nordrhein-Westfalen, welche ebenfalls vom Statistischen Landesamt herausgegeben wird. Diese basiert im Wesentlichen auf der oben genannten Bevölkerungsvorausberechnung, berücksichtigt darüber hinaus jedoch Ergebnisse des Mikrozensus (Alter, Geschlecht) sowie Daten zu Heirat, Scheidung und sonstigen Haushaltsbildungsprozessen. Die Zahlen zur vergangenen Haushaltsentwicklung bis 2014 beruhen auf dem Zensus 2011 sowie einer Hochrechnung auf Basis des Mikrozensus.

Kaufkraft

Die verwendeten Kaufkraftdaten stammen von der Firma Michael Bauer Research. Die Werte pro Kopf werden aus dem Nettoeinkommen aus den amtlichen Lohn- und Einkommenssteuerstatistiken, sonstigen Erwerbseinkommen, Renten und Pensionen, Arbeitslosengeld I und II, Kindergeld, Sozialhilfe, BAföG und Wohngeld ermittelt und am Anfang eines Jahres als Prognosewerte für das Jahr ihrer Erstellung berechnet. Die Haushaltskaufkraft wird durch Multiplikation der Kaufkraft pro Kopf mit der von Michael Bauer Research bereitgestellten durchschnittlichen Haushaltsgröße für das jeweilige Gebiet berechnet.

Determinanten von Angebotsmieten und deren Entwicklung

Alle in diesem Report verwendeten Mietpreise sind Angebotsmieten. Diese werden von der Firma empirica-systeme aus über 100 Inseratquellen extrahiert und anschließend durch CBRE ausgewertet. Im Unterschied zu Bestandsmieten, die auf abgeschlossenen Mietverträgen aus der Vergangenheit basieren, spiegeln Angebotsmieten die Werte aus den aktuellen Wohnungsinseraten vor Abschluss eines Mietvertrags wider. In Standorten mit Nachfrageüberhang oder ausgeglichenen lokalen Märkten ist davon auszugehen, dass die Angebotsmiete der Neuvertragsmiete entspricht. Bei signifikantem Angebotsüberhang wird es hingegen Abschläge geben.

Die Mietpreisentwicklung wird von Angebot und Nachfrage nach Wohnungen bestimmt. Wichtige Erklärungsfaktoren für das Mietniveau sind Wohnungsbestand, Leerstand und Verfügbarkeit von Grundstücken auf der Angebotsseite sowie Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung, Haushaltsgrößen und Altersstruktur auf der Nachfrageseite. Zur besseren Verständlichkeit des Textes werden zeitliche Entwicklungen grundsätzlich im Vergleich zum Vorjahr (2014 bis 2015) oder im Fünf-Jahres-Rückblick (2010 bis 2015) betrachtet.

QUELLENVERZEICHNIS

Bundesagentur für Arbeit
Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)
CBRE GmbH
empirica-systeme GmbH
IDN Immodaten

IT NRW, Information und Technik Nordrhein-Westfalen, Geschäftsbereich Statistik:
Modellrechnung zur künftigen Entwicklung der Zahl der Privathaushalte in Nordrhein-Westfalen
Statistisches Jahrbuch Nordrhein-Westfalen 2015: Nach NRW Zu- und von NRW Fortgezogene nach Herkunfts- bzw. Zielgebieten
Statistisches Jahrbuch Nordrhein-Westfalen 2015
Hochschulen in Nordrhein-Westfalen, Statistik kompakt – Ausgabe 2015
Statistische Analysen und Studien, Band 84, Vorausberechnung der Bevölkerung in den kreisfreien Städten und Kreisen Nordrhein-Westfalens 2014 bis 2040/2060
Kommunalprofil Bottrop, krfr. Stadt, Regierungsbezirk Münster, Gemeindetyp: Kleine Großstadt
Ausländische Bevölkerung 2014 und 2015 in Düsseldorf
Baugenehmigungen in NRW

IT NRW Pressemitteilungen:
vom 26. April 2016: NRW-Wohnungsbau: 2015 wurden 22,3 Prozent mehr Wohnungen als im Jahr zuvor genehmigt
vom 11. Juni 2015: Im Jahr 2014 wurden in NRW so viele Wohnungen fertiggestellt wie seit 2004 nicht mehr
vom 19. September 2014: 2013 wurden in NRW 146 417 Kinder geboren – das war die viertniedrigste Zahl seit Bestehen des Landes
vom 4. April 2016: Anzahl der Erwerbspersonen in NRW steigt bis 2020 um 5,1 Prozent
vom 17. Dezember 2015: Fast jeder vierte Einwohner in NRW hatte 2014 einen Migrationshintergrund

Michael Bauer Research GmbH
Stadt Aachen
Stadt Essen, Amt für Statistik, Stadtforschung und Wahlen
Stadt Essen: Ein Blick auf … Arbeitsmarkt in Essen vom 30.06.2012 bis 2015, 8/2015
Stadt Münster: Baulandprogramm 2015 – 2020
Statistisches Landesamt Nordrhein-Westfalen
Statistisches Bundesamt
Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft Bielefeld (WEGE mbH): Bielefelder Wirtschaftsbericht 2015, Zahlen – Daten – Fakten

Internetseiten:
http://www.derwesten.de/ikz/staedte/iserlohn/mehr-als-nur-ein-neubau-igw-investiert-an-rahmenstrasse-kluse-id9871034.html
http://www.duesseldorf.de/wirtschaftsfoerderung/pdf/daten_fakten_d.pdf
http://ewmg.de/dahlener-heide.html
http://ewmg.de/wohngebiete-projekte.html
http://www.gewoge-kleve.de/aktuelle-projekte/klimaschutzsiedlung.html
https://www.google.de/search?q=krefeld+pendler+d%C3%BCsseldorf&ie=utf-8&oe=utf-8&gws_rd=cr&ei=YiEvV4rtCdW0gAbf0KrIAQ
http://www.invest-region-viersen.de/index.php?id=6
http://www.h-k-m.org
http://www.ksta.de/region/euskirchen-eifel/euskirchen/-city-sued--euskirchen-der-grundstein-fuer-kita-und-ambulanz-ist-gelegt-1436490
http://www.ksta.de/region/rhein-erft/pulheim/baugebiet-in-pulheim-449-bewerbungen-liegen-fuer-48-grundstuecke-vor-23731818
https://www.land.nrw/de/fluechtlingshilfe
http://www.rga.de/lokales/remscheid/bauland-familien-remscheid-wartet-6271897.html
http://www.rga.de/lokales/remscheid/wohnungen-entstehen-4890116.html
http://www.rp-online.de/nrw/staedte/langenfeld/neues-wohnviertel-entsteht-ab-herbst-aid-1.4204650
http://www.swisttalgarten.de/index.php?page=1115
http://www.tri30.de/de/Beschreibung.html
http://www.wf-wuppertal.de/standort-wuppertal/wirtschafts-strukturdaten/
https://www.wohnstaette-krefeld.de/de/Projekte_2/Gartenstadt.htm
https://www.wohnungsverein.de/mietwohnungen-in-hagen/neubauprojekte/aktuelle-bauvohaben/
http://www.wz.de/lokales/krefeld/stadtteile/oppum-linn-gellep-stratum/oppum-und-linn-veraendern-sich-1.1800955

IMPRESSUM

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

Redaktion:
Jens Schönhorst (V. i. S. d. P.),
Gabriele Bobka, Roland Stimpel

Marktdaten:
Dr. Henrik Baumunk, Michael Schlatterer MRICS, Fabian Sonnenburg
(Residential Valuation, CBRE)

Grafik/Layout:
Storkan Informationsdesign

Wohnkostenkarten:
Baumgardt Consultants, Gesellschaft für Marketing und Kommunikation bR

Fotos:
LEG-Vorstand: Andreas Teichmann, Essen

Projektmanagement:
Katja Binnyus, Thomas Rücker (RUECKERCONSULT GmbH)

Haftungsausschluss 2016 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 liegt in der Verantwortung 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.