

Wohnungsmarkt Nordrhein-Westfalen – Analysen
Wohnungsmarkt NRW aktuell
1. Quartal 2013



Inhalt

1	Konjunkturelle Rahmenbedingungen	5
1.1	Hypothekarzinsen	7
1.2	Immobilienindizes	8
	Europace-Hauspreisindex EPX.....	8
	Deutsche-Hypo-Immobilienkonjunktur-Index.....	9
2	Entwicklung der Bauwirtschaft in Nordrhein-Westfalen	10
2.1	NRW.BANK.ifo-Geschäftsklima Wohnungsbau	10
2.2	Preisindex für Bauleistungen am Bauwerk.....	11
2.3	Auftragseingangs- und Produktionsindex.....	12
3	Soziale Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen...	13
4	Neues aus Wohnungswirtschaft und Wohnungspolitik...	14
	" Bündnis für Wohnen " in Nordrhein-Westfalen gegründet	14
	RegioKontext-Studie zu Wohnbauförderung für die Mittelschicht	14
	Neue Energieeinsparverordnung verteuert Neubau.....	14
5	Übersicht: Rahmendaten zum Wohnungsmarkt	15
6	Methodische Erläuterungen	16

Zusammenfassung der wichtigsten Zahlen und Trends

Gesamtwirtschaft

- Weiterhin gedämpfte Weltkonjunktur. Leicht schwächere Impulse aus den Schwellenländern. Gutes erstes Quartal in den USA, vor allem durch Belebung des Immobilienmarktes.
- Bislang keine Beendigung des BIP-Rückgangs im Euroraum, Verschlechterung der Wirtschaftsstimmung und weiterer Frühindikatoren unter anderem im Baugewerbe, Abnahme der Bauproduktion.
- Leichtes Wachstum in Deutschland, Schwäche bei Produktion und Auftragseingänge auf Quartalssicht, Belastung des Baugewerbes durch den extrem langen Winter, ähnliche Entwicklung bei Industrieproduktion und Auftragseingängen in NRW.
- In Deutschland starke Nachfrage nach Wohnungsbaukrediten bei unveränderten Richtlinien. Frühindikatoren für den Wohnungsbau weiterhin positiv.






NRW.BANK.ifo-Geschäftsklima

- Geschäftsklima im Wohnungsbaugewerbe: im ersten Quartal deutlich verbessert, nur noch leicht negativ
- Derzeitige Lage und künftige Entwicklung wurden deutlich besser beurteilt als im Schlussquartal 2012
- Außergewöhnliche Witterungsverhältnisse belasteten die Bautätigkeit
- Stagnierende Kapazitätsauslastung
- Unternehmen rechneten mit deutlich ansteigender Bautätigkeit

Soziale Wohnraumförderung

- Zahl der Baugenehmigungen geringer als im Vorjahreszeitraum
- soziale Wohnraumförderung startet verhalten in das neue Jahr: erste Bewilligungen erst im April 2013

1 Konjunkturelle Rahmenbedingungen

Deutsche Bundesbank: Hypothekarzinsen (über 10 Jahre fest)	Europace AG: EPX Eigenheime Neubau	Europace AG: EPX Eigenheime Bestand	Deutsche-Hypo-Index: Wohnklima	Deutsche-Hypo-Index: Immobilienkonjunktur
				

Entwicklung im Vergleich zum vorangegangenen Quartal

Die globale Konjunktorentwicklung blieb im ersten Quartal leicht hinter den ursprünglichen Erwartungen zurück. Das Wirtschaftswachstum in den Schwellenländern verlor an Dynamik. Das chinesische Quartalswachstum von 7,7 Prozent gegenüber dem Vorjahr konnte nicht mehr ganz an die zuvor für geraume Zeit erlangten Wachstumsraten heranreichen. Dagegen entwickelte sich das amerikanische BIP mit einem annualisierten Plus von 2,5 Prozent gegenüber Vorquartal besser als zuletzt. Vor allem vom US-Immobilienmarkt kamen positive Signale. Die Wohnungsbauinvestitionen nahmen im ersten Quartal annualisiert um 12,6 % gegenüber dem bereits in diesem Segment kräftig gestiegenen Vorquartal zu. Die Verkäufe von bestehenden Häusern gaben zuletzt leicht nach (März: -0,6 %), die Verkäufe von Neubauten stiegen allerdings um 1,5 Prozent gegenüber dem Vormonat. Insgesamt wurden im ersten Quartal 5,3 Mio. Häuser verkauft, das ist der höchste Wert seit dem dritten Quartal 2007.

Das BIP im Euroraum schrumpfte im ersten Quartal. Die schwächsten Werte wiesen die Krisenländer Griechenland, Zypern, Portugal, Italien und Spanien auf. Aber auch in Finnland musste ein deutliches Minus verzeichnet werden. Die von der EU erhobene europäische Wirtschaftsstimmung bei Unternehmen nahm im März ab. Im Baugewerbe fiel der entsprechende Wert zuletzt um 0,6 Punkte auf -30,3 Zähler. Die Produktion im Baugewerbe verringerte sich im ersten Quartal um 3,0 Prozent gegenüber der Vorperiode. Der Einkaufsmanagerindex für das Baugewerbe lag ebenfalls deutlich unter der Wachstumsschwelle von 50 Punkten

und deutet eine weiterhin negative Entwicklung an. Die Bauinvestitionen im Euroraum werden vor allem von einer eingeschränkten Kreditvergabe und Korrekturen auf den Immobilienmärkten belastet. Trotz der allgemeinen Abwärtstendenz ist die Immobilienmarktentwicklung aber sehr heterogen. Während diese in Frankreich, den Niederlanden und Spanien tatsächlich merklich negativ ist, steigen die Immobilienpreise in Deutschland und Finnland.

Das deutsche BIP-Wachstum lag im ersten Quartal leicht über der Nulllinie. Lediglich der private Konsum konnte positive Akzente setzen. In der Industrie waren die Auftragseingänge und die Produktion in den ersten drei Monaten gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum insgesamt leicht rückläufig. Der Auftragseingang im Bauhauptgewerbe blieb bis Februar robust, sank allerdings aufgrund des sehr langen Winters im März zum Vorjahresmonat um 9,2 Prozent. Auch die Bauproduktion litt im März und fiel mit -3,1 Prozent gegenüber dem Februar deutlich schwächer als gewöhnlich aus. Die Bauinvestitionen gingen im ersten Quartal um 2,1 Prozent gegenüber dem Vorquartal zurück. In Nordrhein-Westfalen war die Entwicklung ähnlich zum Bundestrend. Im ersten Quartal gingen die Aufträge in der Industrie im Vergleich zum Bundesdurchschnitt allerdings etwas stärker zurück, wohingegen die Industrieproduktion weniger stark abnahm.

Die seit Anfang 2010 steigende Nachfrage nach Wohnungsbaukrediten hielt im ersten Quartal 2013 weiterhin an. Bei im Verhältnis zum Vorquartal unveränderten Vergaberichtlinien der Banken steigerte

Konjunkturelle Rahmenbedingungen

sich das Kreditvolumen im Wohnungsbau Ende März mit einer Jahresrate von 2,1 Prozent. Haupttreiber für diese Entwicklung sind vor allem das gute Verbrauchervertrauen, die geringe Arbeitslosigkeit und die wenigen Anlagealternativen.

Das Geschäftsklima bei den freischaffenden Architekten hat sich nach den Umfra-

geergebnissen des ifo Instituts zu Beginn des Jahres deutschlandweit etwas verbessert. Dies liegt ausschließlich an den gestiegenen Geschäftserwartungen, da die Beurteilung der Geschäftslage etwas pessimistischer als im Vorquartal ausfiel. Der KfW-Indikator Eigenheimbau (KIEB) signalisiert für die nächsten Monate ebenfalls eine steigende Bautätigkeit.

1.1 Hypothekarzinsen

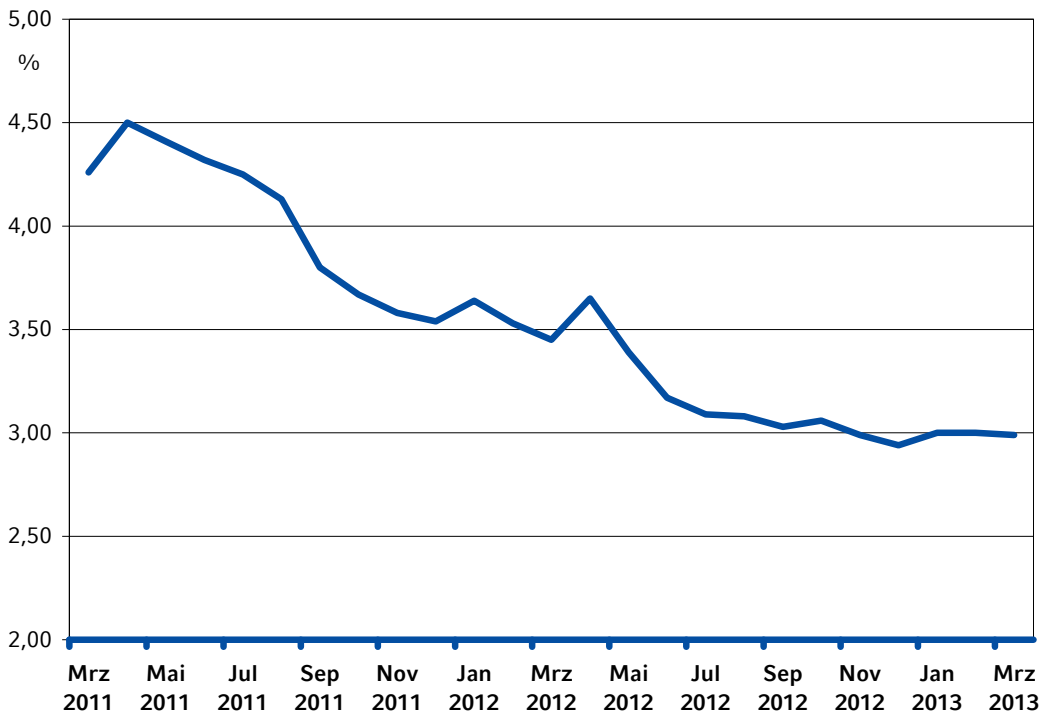


Abb. 1:
Effektivzinssatz der Banken in Deutschland, Neugeschäft: Wohnungsbaukredite an private Haushalte, anfängliche Zinsbindung über 10 Jahre (Quelle: Deutsche Bundesbank, eigene Darstellung)

Die Hypothekarzinsen hielten im 1. Quartal 2013 ihr niedriges Niveau: Nach wie vor sind Wohnungsbaukredite in Deutschland zu historisch günstigen Konditionen erhältlich.

Obwohl der bisherige Tiefstand von 2,94 Prozent aus Dezember 2012 nicht wieder

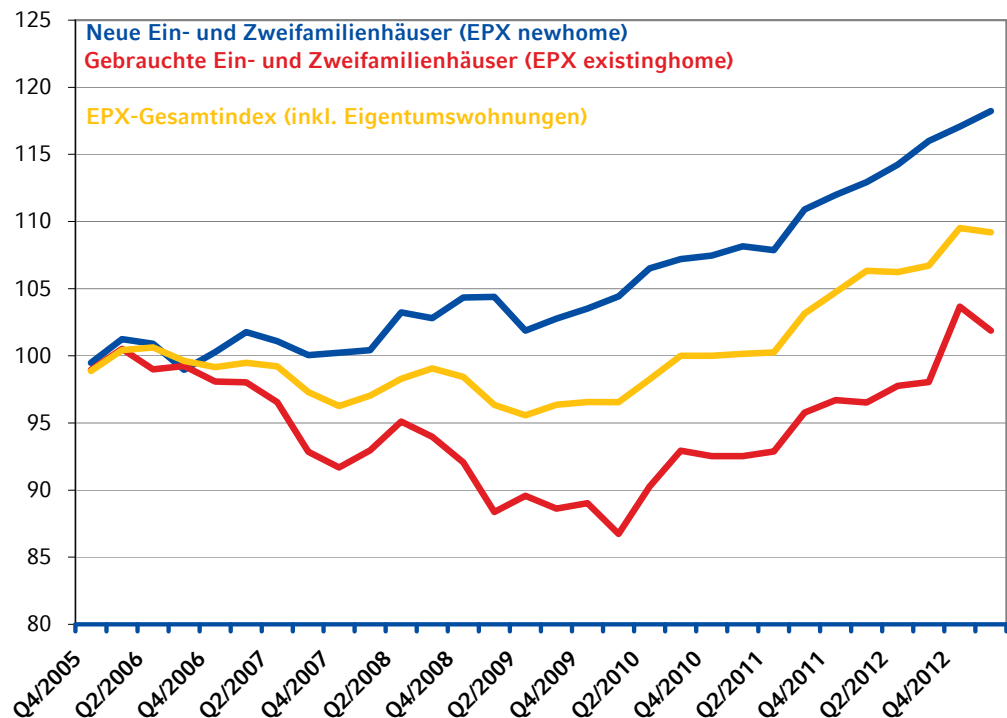
erreicht wurde, pendelte sich der Effektivzinssatz bei zehnjähriger Zinsbindung um die Drei-Prozent-Marke ein.

Die Talfahrt der Zinsentwicklung scheint damit vorerst beendet zu sein.

1.2 Immobilienindizes

Europace-Hauspreisindex EPX

Abb. 2:
Preisindizes für neue
und gebrauchte selbst
genutzte Ein- und
Zweifamilienhäuser
(Quelle: Europace AG,
eigene Darstellung)



Nach der starken Preisentwicklung zum Ende des Jahres 2012 gab der Europace-Gesamtindex zu Beginn des neuen Jahres leicht nach. Hauptsächlich sank der Index für Eigentumswohnungen ab, aber auch die Preise für Ein- und Zweifamilienhäuser aus dem Bestand waren stark rückläufig: Der Indexwert sank im Januar um fast ein Prozent im Vergleich zum Vormonat.

Dem entgegen entwickelte sich die Lage für neue Ein- und Zweifamilienhäuser ungebrochen dynamisch und sorgte dafür, dass der EPX newhome zum Ende des

ersten Quartals 2013 ein neues Allzeithoch von 118,2 Punkten erreichte.

Im März konnte sich der Index für bestehende Ein- und Zweifamilienhäuser minimal erholen: Der Indexwert stieg von 101,5 auf 101,9 Punkte. Durch den starken Anstieg im Lauf des Vorjahres waren gebrauchte Ein- und Zweifamilienhäuser trotzdem etwa 5,6 Prozent teurer als noch zu Beginn des Jahres 2012.

Deutsche-Hypo-Immobilienkonjunktur-Index

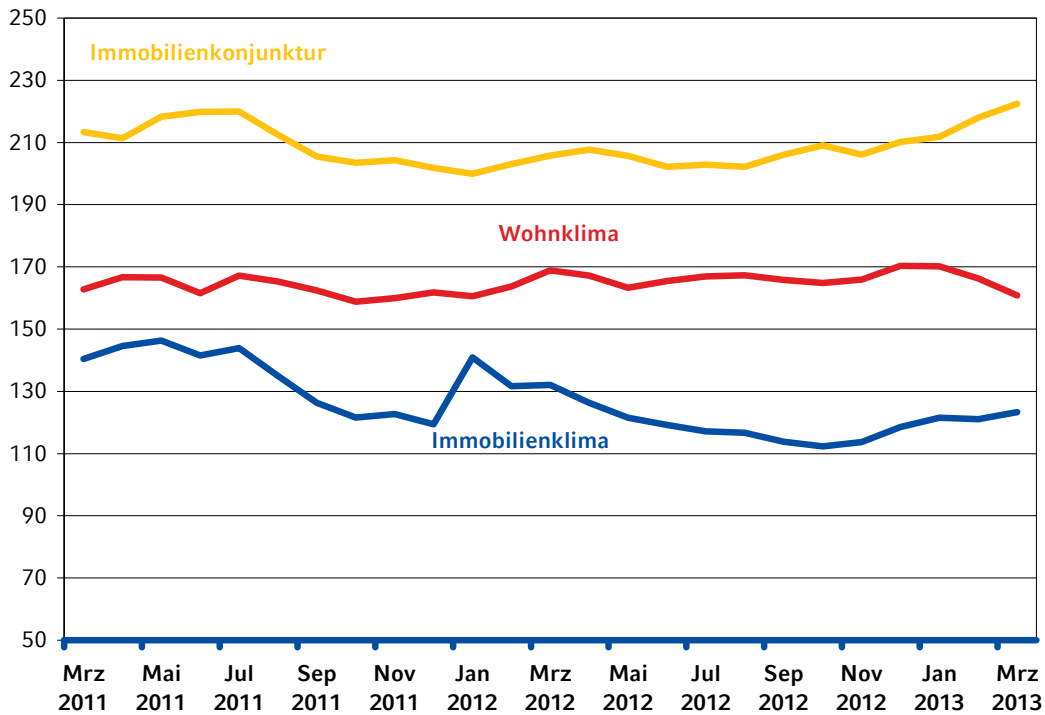
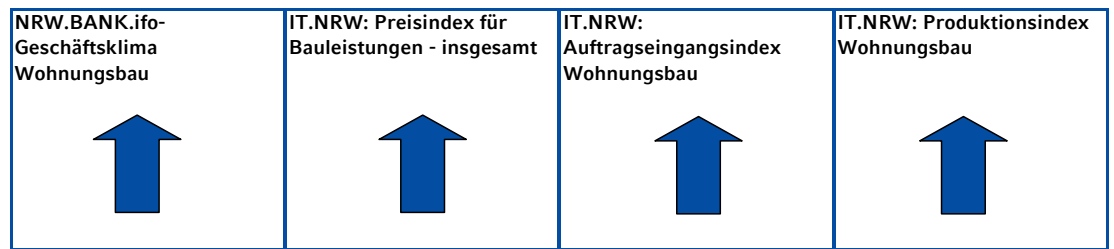


Abb. 3:
Ausgewählte Indizes
zu Immobilienmarkt
und -konjunktur
(Quelle: Deutsche Hy-
pothekenbank AG/
BulwienGesa AG, ei-
gene Darstellung)

Seit mehr als zwei Jahren bewegt sich der Wohnklimaindex der Deutschen Hypo konstant auf hohem Niveau. Mit Beginn des Jahres 2013 gab er leicht auf 160,8 Punkte im März nach. Dennoch ist die Stimmung im Wohnklima weiterhin äußerst positiv; erst in deutlichem Abstand zum Wohnklima folgt der Investmentklimaindex als zweithöchster Wert.

Die Immobilienkonjunktur folgte dem Trend des Immobilienklimas, zog bis zum Ende des ersten Quartals 2013 auf 123,3 Punkte an und rückte damit in die Nähe des bisherigen Höchstwertes aus dem Jahr 2007.

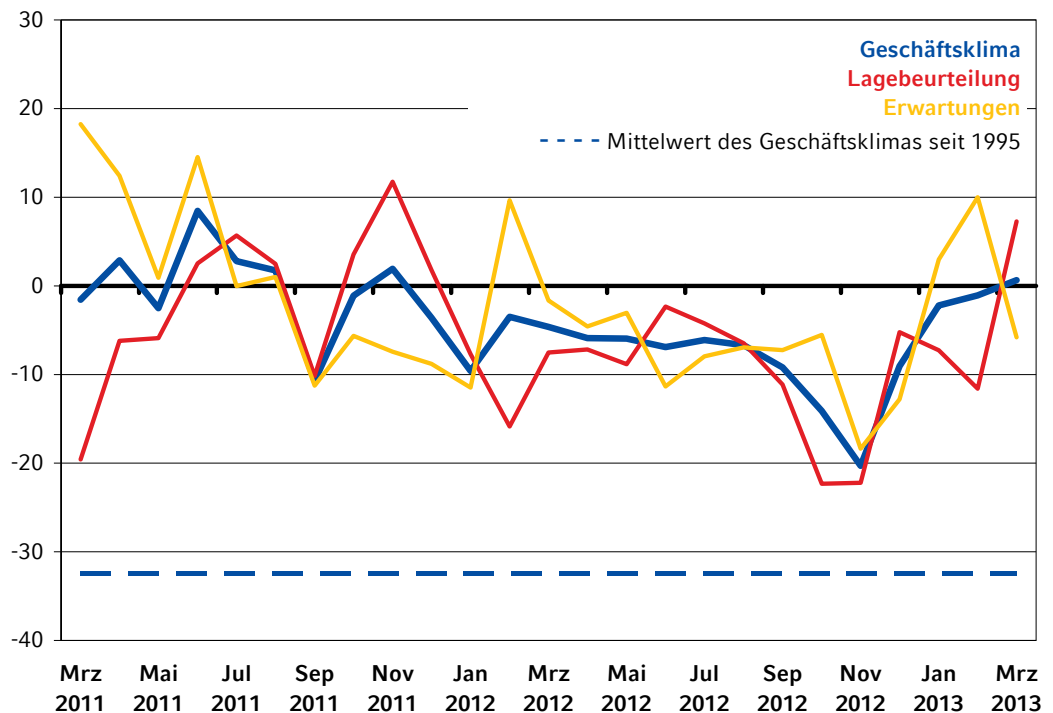
2 Entwicklung der Bauwirtschaft in Nordrhein-Westfalen



Entwicklung im Vergleich zum vorangegangenen Quartal

2.1 NRW.BANK.ifo-Geschäftsklima Wohnungs- bau

Abb. 4:
Geschäftsklima, Lage-
beurteilung und Er-
wartungen im Woh-
nungsbau für Nord-
rhein-Westfalen, sai-
sonbereinigt
(Quelle:
NRW.BANK.ifo-
Geschäftsklima)



Im ersten Quartal 2013 wurde im Rahmen der Befragung zum NRW.BANK.ifo-Geschäftsklima eine deutliche Geschäftsklimaauflhellung im Wohnungsbaugewerbe beobachtet – der Optimismus überwog erstmals seit 16 Monaten.

Im Hinblick auf die Entwicklung in den nächsten sechs Monaten waren die Unternehmen vorwiegend zuversichtlich. Die Geschäftslage verbesserte sich gegenüber dem Vorjahresschlussquartal ebenfalls merklich, insbesondere aufgrund der starken Entwicklung zum Quartalsende.

Die positive Beurteilung der Auftragsentwicklung wurde durch die deutliche Ausweitung der Reichweite der Auftragsbestände getragen. Ungünstige Witterungsverhältnisse wirkten sich nachteilig auf die derzeitige Bautätigkeit aus, entsprechend war auch die Entwicklung der Kapazitätsauslastung mit rund 75 Prozent (Angabe zum Hochbau) zurückhaltend.

Die Unternehmen rechnen jedoch bei steigenden Temperaturen mit einer deutlichen Ausweitung der Bautätigkeit.

2.2 Preisindex für Bauleistungen am Bauwerk

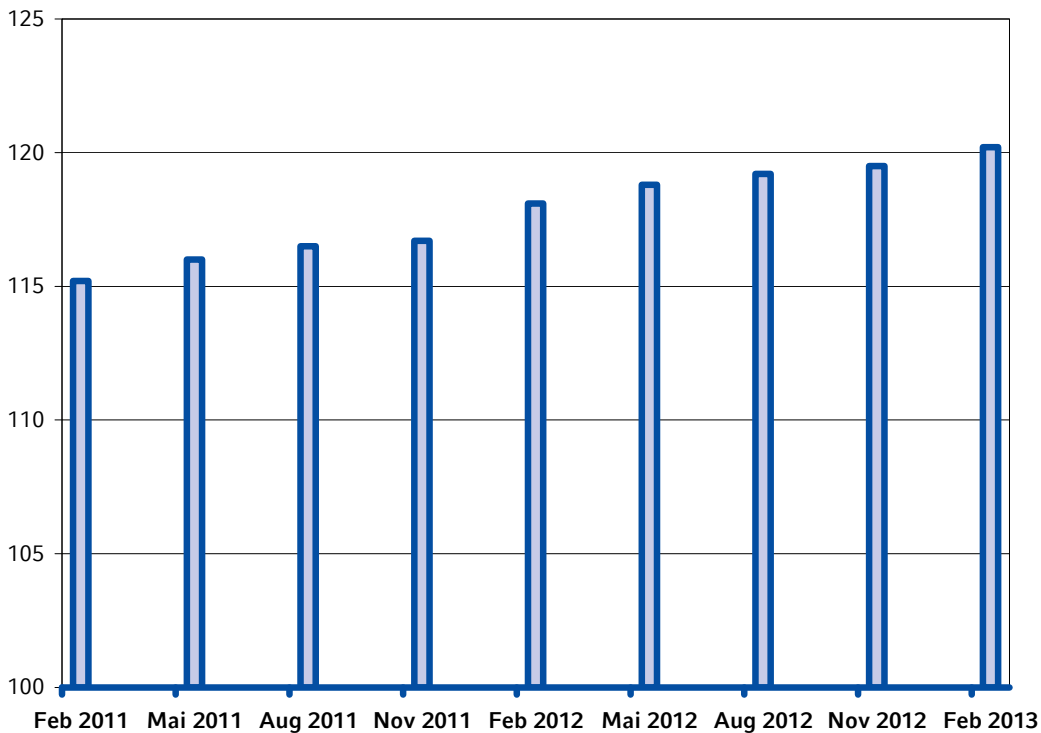


Abb. 5:
Preisindex für Bauleistungen am Bauwerk (Wohngebäude) für Nordrhein-Westfalen, Index 2005 = 100 (Quelle: IT.NRW, eigene Darstellung)

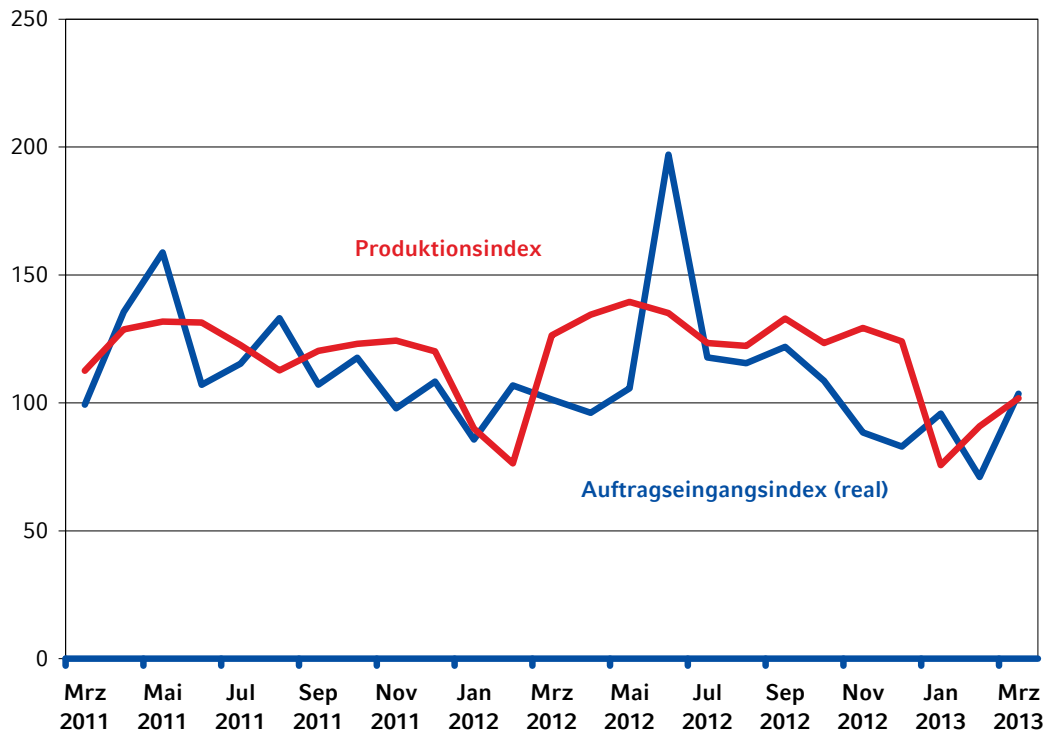
Die Preise für Bauleistungen nahmen im ersten Quartal 2013 zu und lagen im Vergleich zum Vorjahr für Wohngebäude um etwa 1,8 Prozent höher bei einem Indexwert von 120,2. Die Teuerungsdynamik hat jedoch abgenommen und lag zuletzt

im Jahr 2010 so niedrig wie zu Beginn dieses Jahres.

Laut IT.NRW verteuerten sich insbesondere Ausbauarbeiten stark, auch Schönheitsreparaturen in Wohnungen wurden um 2,5 Prozent teurer.

2.3 Auftragseingangs- und Produktionsindex

Abb. 6:
Auftragseingangs-
und Produktionsindex
im nordrhein-
westfälischen Woh-
nungsbau
(Quelle: IT.NRW, ei-
gene Darstellung)



Analog zum gesamten Bauhauptgewerbe sank der Produktionsindex im Wohnungsbau zu Jahresbeginn deutlich ab. Die negative Entwicklung ist vor allem auf die äußerst ungünstigen Witterungsverhältnisse zurückzuführen. Nach einem starken Einbruch um fast 40 Prozent zum Jahreswechsel erholte sich der Index jedoch und erreichte im März 101,8 Punkte. Im Vergleich zum Vorjahresmonat blieb er je-

doch deutlich zurück (März 2012: 126,3 Punkte).

Der Auftragseingangsindex erholte sich eher als der Produktionsindex von der Flaute zum Jahresende und stieg nach einem kurzen Tiefstand im Februar (71,0 Punkte) um fast 46 Prozent auf 103,5 Punkte im März.

3 Soziale Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen

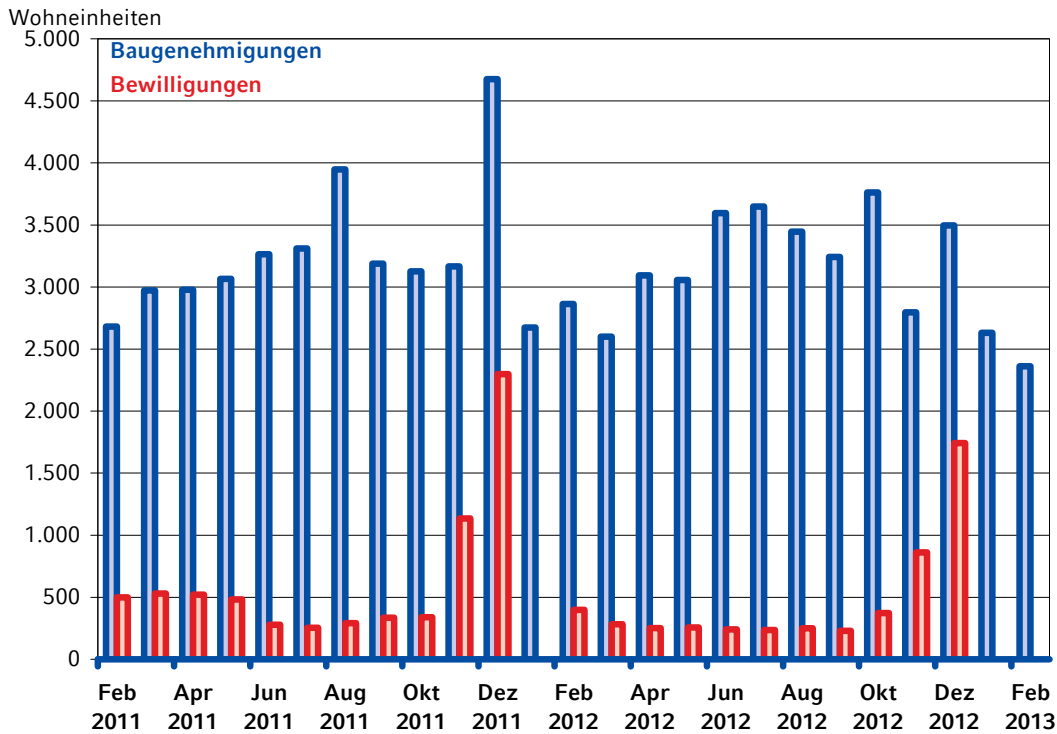


Abb. 7: Baugenehmigungen und Bewilligungen in Nordrhein-Westfalen (Quelle: IT.NRW, NRW.BANK, eigene Darstellung)

Zum Zeitpunkt der Berichtserstellung lagen noch keine amtlichen Baugenehmigungsdaten für den Monat März 2013 vor. Im Hinblick auf Januar und Februar 2013 startete das neue Jahr aber verhaltener als das Vorjahr. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum wurden knapp 540 Wohnungen weniger genehmigt.

Die Bewilligungen öffentlich geförderter Wohnungen laufen zu jedem Jahresbe-

ginn traditionell verhalten an. In den ersten drei Monaten des Jahres 2013 konnten keine Bewilligungen verzeichnet werden. Die aktuellsten Zahlen für April 2013 weisen jedoch 117 Bewilligungen – ausschließlich für Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern – für Nordrhein-Westfalen aus.

4 Neues aus Wohnungswirtschaft und Wohnungspolitik

„Bündnis für Wohnen“ in Nordrhein-Westfalen gegründet

Gemeinsam mit dem Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen haben die drei großen Verbände der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft das „Bündnis für Wohnen“ gegründet. Der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland-Westfalen (VdW),

der Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW) sowie Haus und Grund NRW schlossen sich zusammen, um die Themen Bezahlbarkeit, Generationengerechtigkeit und Energieeffizienz im Bereich Wohnen zukünftig gemeinsam anzugehen.

RegioKontext-Studie zu Wohnbauförderung für die Mittelschicht

Bezahlbares Wohnen ist in den gefragten Ballungszentren Deutschlands längst nicht mehr nur ein Thema für einkommensschwache Haushalte. Auch Durchschnittsverdiener sehen sich zunehmend mit Schwierigkeiten bei der Suche nach passendem Wohnraum konfrontiert. Passgenaue Förderangebote existieren jedoch

bislang nicht. Die neue Studie des Berliner Instituts RegioKontext mit dem Titel „Strategien für bezahlbares Wohnen in der Stadt“ widmet sich ausführlich diesem Thema und stellt Lösungsansätze vor. Die Studie steht auf der Webseite der GdW unter www.gdw.de zum Download bereit.

Neue Energieeinsparverordnung verteuert Neubau

Am 6. Februar 2013 wurde die novellierte Energieeinsparverordnung beschlossen. Der neue Gesetzentwurf beinhaltet die Senkung des Energiebedarfs bei Neubauten in zwei Stufen à 12,5 Prozent bis 2016. Der Bestand ist von der Neuregelung ausgenommen. Kritik erntete die Bundesregierung in diesem Zusammen-

hang unter anderem von Akteuren aus der Wohnungswirtschaft, die von einer weiteren Verteuerung des Wohnungsneubaus und dementsprechend von einem zusätzlichen Rückgang der Neubautätigkeit im niedrigpreisigen Segment ausgehen. In diesem Segment herrscht bereits heute ein Mangel an Wohnraum.

5 Übersicht: Rahmendaten zum Wohnungsmarkt

	Mrz 2012	Mrz 2013	Veränderung zum Vorjahresmonat
Wirtschaftliche Rahmendaten			
Arbeitslosenzahl	740.824	772.062	4,2%
Preisindex der Lebenshaltung (2010=100)	104	106	1,4%
Preisindex Bruttomieten (2010=100)	103	104	1,5%
Preisindex Nettomieten (2010=100)	103	104	1,6%
darunter: Altbauwohnungen	103	104	1,3%
Neubauwohnungen	103	104	1,6%
Preisindex Wohnungsnebenkosten (2010=100)	103	104	1,3%
Preisindex für Bauleistungen insgesamt (2005=100) ¹⁾	118	120	1,8%
Hypothekarzinsen (über 10 Jahre fest)	3,45%	2,99%	-0,46 %-Punkte
Europace-Preisindex neue Ein- und Zweifamilienhäuser	113	118	4,7%
Europace-Preisindex gebrauchte Ein- und Zweifamilienhäuser	97	102	5,6%
Bauwirtschaft und Bautätigkeit			
Baugenehmigungen gesamt ¹⁾	5.537	4.994	-9,8%
darunter: Soziale Wohnraumförderung ²⁾	399	0	-100,0%
Ein- und Zweifamilienhäuser ¹⁾	2.371	2.366	-0,2%
darunter: Soziale Wohnraumförderung ²⁾	399	0	-100,0%
Mehrfamilienhäuser ¹⁾	2.659	2.102	-20,9%
darunter: Soziale Wohnraumförderung ²⁾	0	0	n/a
Produktionsindex Bauhauptgewerbe (2010=100)			
– gesamt (alle Betriebe)	114	94	-17,8%
– Wohnungsbau (alle Betriebe)	126	102	-19,4%
Auftragseingangindex Bauhauptgewerbe (2010=100)			
– gesamt (real)	116	109	-6,3%
– Wohnungsbau	101	104	2,2%

¹⁾ Monat Februar

²⁾ Wohnungen aus erteilten Förderzusagen ohne Erwerb
gebrauchter Wohnungen

6 Methodische Erläuterungen

NRW.BANK.ifo-Geschäftsklima

Das NRW.BANK.ifo-Geschäftsklima basiert auf dem ifo Konjunkturtest, der Befragung zum viel beachteten ifo Geschäftsklima für die gewerbliche Wirtschaft, legt jedoch den Fokus auf Nordrhein-Westfalen. Zur Ermittlung befragt das ifo Institut im Auftrag der NRW.BANK monatlich ca. 1.000 Unternehmen aus Nordrhein-Westfalen des Verarbeitenden Gewerbes, des Bauhauptgewerbes, des Großhandels und des Einzelhandels. Die befragten Unternehmen geben ihre Einschätzungen der gegenwärtigen Geschäftslage und der Erwartungen für die nächsten sechs Monate an.

Aus den Differenzen der positiven und negativen Antworten wird unter Berücksichtigung der Bedeutung der Branchen jeweils ein Saldo für die Geschäftslage und die Geschäftserwartungen gebildet. Das Geschäftsklima ist ein Mittelwert aus diesen beiden Salden. Die zu Grunde liegenden Daten sind um saisonale Effekte bereinigt.

Preisindex für Bauleistungen (IT.NRW)

Der Baupreisindex für Bauleistungen spiegelt die tatsächliche Preisentwicklung für Regelbauleistungen wider, da zur Berechnung die Preise bei der Angebotsvergabe erfasst werden. Qualitative Schwankungen werden herausgerechnet. Der Index wird in jedem Jahr für die Monate Februar, Mai, August und November veröffentlicht.¹

Auftragseingangindex im Wohnungsbau (IT.NRW)

Der Auftragseingangindex im Wohnungsbau beschreibt die eingegangenen und verbindlich akzeptierten Bauaufträge für den jeweiligen Berichtsmonat. Er bildet daher die in kurz- bis mittelfristiger Zukunft zu erwartende Auslastung der Betriebe ab, die Bauleistungen erbringen.²

¹ IT.NRW (Hrsg.): Statistische Berichte. Preisindizes für Wohn- und Nichtwohngebäude, Instandhaltung und Straßenbau in Nordrhein-Westfalen. Düsseldorf, November 2011, S. 6 ff.

² IT.NRW, http://www.it.nrw.de/statistik/k/daten/eckdaten/r321bauhaup_t_aindex.html

Produktionsindex im Wohnungsbau (IT.NRW)

Der Produktionsindex zeigt unmittelbar die Leistung der Betriebe im nordrhein-westfälischen Wohnungsbau auf. Er beinhaltet keine kalenderisch bedingten Unregelmäßigkeiten.³

Europace-Hauspreisindex EPX hedonic (Europace AG, ehemals HPX-Index der Hypoport AG)

Der EPX hedonic basiert auf den in der EUROPACE-Plattform generierten Transaktionsdaten privater Immobilienfinanzierungen. Die Methodik des Index wurde mit Hilfe eines in Zusammenarbeit mit Finpolconsult entwickelten statistischen Verfahrens ermittelt. Ziel dieser hedonischen Regressionsanalyse ist es, den reinen Preiseffekt pro betrachtete Periode herauszustellen.⁴

Deutsche-Hypo-Index (ehemals King-Sturge-Index)

Der Deutsche Hypo-Immobilienkonjunktur-Index wird aus den beiden Komponenten aktuelle Geschäftslage und Erwartungen bestimmt. Dabei werden die Entwicklung von Kaufpreisen, Mieten und Investmentvolumina [...] sowie die Umsatz- und Personalentwicklung der in Deutschland tätigen Unternehmen dem Immobilienklima zu Grunde gelegt. Aus diesen Daten lässt sich ein verlässlicher Frühindikator ableiten, der Auskunft über die derzeitige und zukünftige Entwicklung der Branche gibt. [...]

Bei der Befragung stehen besonders die qualitativen Einschätzungen und Beurteilungen von Transaktionen, Erträgen und Werten im Vordergrund.⁵

³ IT.NRW, http://www.it.nrw.de/statistik/k/daten/eckdaten/r321bauhaup_t_pindex.html

⁴ Europace AG, <http://www.europace.de/epx-hedonic.html>

⁵ BulwienGesa AG, <http://www.immokonjunktur.de/index.php3?topic=about>

NRW.BANK

Bereich Wohnraumförderung
Wohnungsmarktbeobachtung

Sitz Düsseldorf

Kavalleriestraße 22
40213 Düsseldorf

Telefon (0211) 91741-0
Telefax (0211) 91741-1800

Sitz Münster

Friedrichstraße 1
48145 Münster

Telefon (0251) 91741-0
Telefax (0251) 91741-2863

www.nrwbank.de
info@nrwbank.de

verantwortlich:

Karl-Friedrich Hofmann
Martin Helfrich

Bearbeitung:

Ann-Kristin Häusler
NRW.BANK.Research (konjunkturelle
Rahmendaten, NRW.BANK.ifo-
Geschäftsklima)

Rückfragen:

Telefon (0211) 91741-1154
Telefax (0211) 91741-5153
wohnungsmarktbeobachtung@nrwbank.de

Düsseldorf, Mai 2013

Rechtlicher Hinweis

Diese Broschüre wurde vom Bereich Wohnraumförderung der NRW.BANK erstellt und dient ausschließlich Informationszwecken. Die in dieser Broschüre enthaltenen Angaben stammen aus eigenen und öffentlich zugänglichen Quellen, die von der NRW.BANK als zuverlässig erachtet werden; die Quellen sind nicht von unabhängigen Dritten geprüft worden. Für Informationen dieser Broschüre übernehmen die Autoren trotz sorgfältiger Arbeit keine Haftung, Garantie oder Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Eignung für einen bestimmten Zweck.

Die Inhalte dieser Publikation sind nicht als Angebot oder Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Finanzinstrumenten oder irgendeiner anderen Handlung zu verstehen und sind nicht Grundlage oder Bestandteil eines Vertrages.

Alle Autoren, einschließlich der NRW.BANK, ihrer Organe, Angestellten oder Mitarbeiter, übernehmen keine Haftung für Schäden, die aus der Verwendung dieser Publikation entstehen. Alle Schätzungen und Prognosen können sich jederzeit ohne Ankündigung ändern. Die NRW.BANK und die weiteren Autoren sind nicht verpflichtet, diese Publikation zu aktualisieren, abzuändern oder zu ergänzen oder deren Empfänger auf andere Weise zu informieren, wenn sich ein in dieser Publikation genannter Umstand, eine Schätzung oder Prognose ändert oder unzutreffend wird.

Nachdruck und auszugsweise Veröffentlichung sind nach Rücksprache möglich.

Bei Bedarf können auch einzelne Tabellen und Abbildungen zur Verfügung gestellt werden.

