

LARBIG  MORTAG

Eigentümer- service.

Im Großraum Köln, Bonn
und Leverkusen.

larbig-mortag
de

Unser oberstes Ziel ist das Erreichen
der Ziele unserer Kunden.

Es geht um die Wertentwicklung
und Wertstabilisierung Ihrer Immobilie –
jetzt und in Zukunft.

– Uwe Mortag –





Ausgangslage.

Ihr Erfolg in einem komplexen Markt.

Immobilien werden als Kapitalanlage immer beliebter, versprechen sie doch eine langfristige Wertstabilität und unterliegen in der Regel nicht so starken Wertschwankungen wie beispielsweise Aktien. Allerdings wird der Markt immer komplexer und um gute Renditen zu erwirtschaften, müssen dem Erwerb oder dem Verkauf gründliche Überlegungen und Recherchen vorausgehen.

Aufgrund der aktuellen niedrigen Zinsen ist der Druck für Anleger, ihr Kapital in renditestärkere Märkte zu investieren, besonders groß. Das bedeutet gleichzeitig für den Immobilienmarkt: steigende Immobilienpreise, erhöhte Risiken und anhaltender Druck auf die Renditen. Um hier die richtige Investitionsentscheidung zu treffen, sind daher valide und aktuelle Marktdaten, Objektivität und klare Ziele unabdingbar für Eigentümer und Investoren.

Modernes Immobilienmanagement funktioniert nicht mehr aus dem Bauch heraus, sondern erfordert die Einbeziehung und Befragung von Experten wie Architekten, Objektmanagern, Vermögensberatern, Hausverwaltern, Maklern und natürlich den Mietern. Dieses ständige Monitoring, die offene Kommunikation zwischen allen Beteiligten und die räumliche Nähe zum Objekt, bieten Ihnen entscheidende Wettbewerbsvorteile an einen dynamischen und immer professioneller agierenden Immobilienmarkt. Sie bilden die Voraussetzungen für den Erhalt und die Steigerung Ihrer Erträge.



Was leistet unser Eigentümerservice für Sie?

Im Kern dreht sich alles um die Wertentwicklung und Wertstabilität Ihrer Immobilie. Als Landlord Representation, oder auch Eigentümerversammlung, werfen wir einen ganzheitlichen und stets objektiven Blick auf Ihre Immobilie. Wichtig ist, dass der eingeschlagene Weg, die Strategie, sich konsequent am Markt orientiert. Das gilt für jede Phase, in der sich Ihre Immobilie befindet, für jede Assetklasse und Eigentümerstruktur.

Der Aufbau von lokaler Marktkenntnis und ein unmittelbarer, stetiger Einblick in das Marktgeschehen bindet große Ressourcen, die den Eigentümern und vielen Anlagemanagern nicht zur Verfügung stehen. Der schnelle Zugriff auf Marktinformationen und -daten in Verbindung mit einer spezialisierten Eigentümerversammlung bietet entscheidende Wettbewerbsvorteile. Es ist ratsam, das Immobilienmanagement extern zu verstärken oder ganz outsource. Auch für nationale oder internationale Investoren, die tiefes Marktwissen in Verbindung mit lokaler Kompetenz benötigen, ist eine Vertretung im Rahmen einer Landlord Representation sehr vorteilhaft.

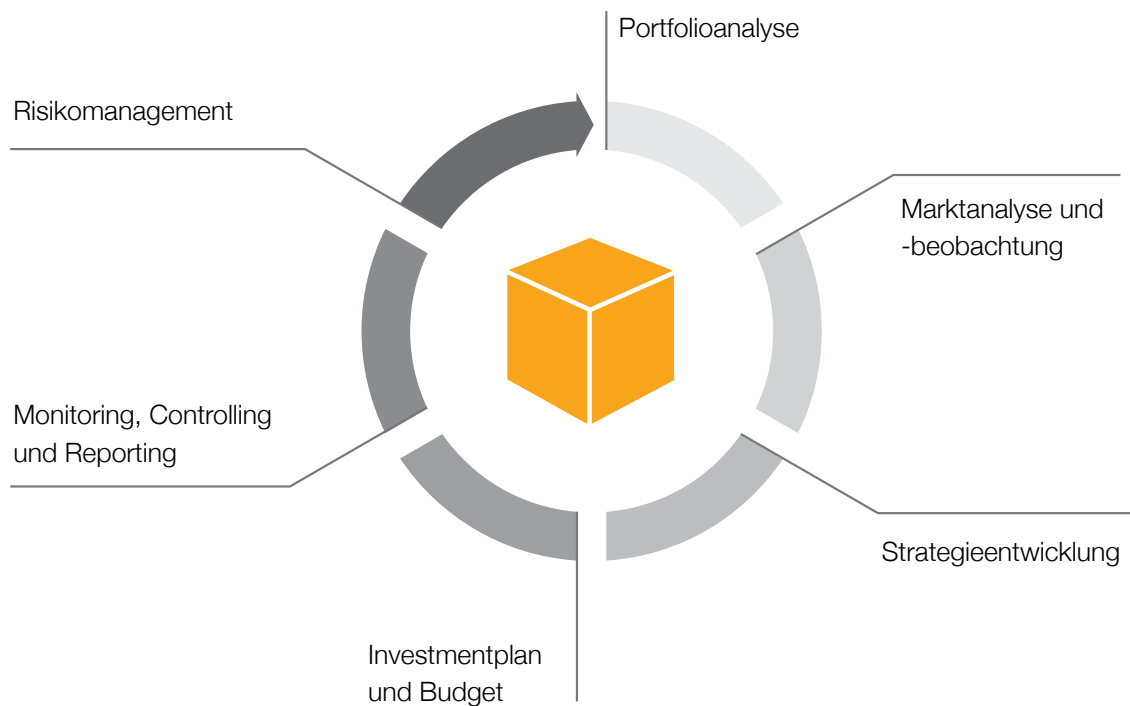
Larbig & Mortag bietet im Rahmen von Lead-Makler-Aufträgen oder Alleinvermietungsmandaten diese umfassenden Dienstleistungen an. Aber auch nach erfolgreichem Projektabschluss, nach der Vermarktung und Vermietung Ihrer Objekte, sind wir weiterhin für Sie und Ihre Mieter da.

Eigentümergevertretung.



Durch die kompetente und objektive Entwicklung einer konsequenten Vermarktungsstrategie kann der Eigentümer langfristig höhere Renditen erzielen als der Wettbewerb.

– Markus Larbig –



Vorgehensweise.



Unsere Vorteile.

01. Inhabergeführt
02. Regionale Präsenz
03. Nationales Netzwerk
04. Lokale Marktcompetenz
05. Schnelligkeit
06. Risikominimierung
07. Objektivität
08. Nutzerkenntnis
09. Zuverlässigkeit
10. Effizienz & Effektivität
11. Transparenz
12. Leidenschaft

Ein Ansprechpartner reicht.

Als Experten unterstützen wir unsere Kunden im Bereich der Eigentümervertretung (Landlord Representation) entlang der gesamten Wertschöpfungskette einer Gewerbeimmobilie. Unser primäres Ziel ist deren Wertentwicklung und Wertstabilisierung. Dabei sind die Optimierung von Bestandsmietverträgen, die zentral gesteuerte Vermarktung von Leerstandsflächen sowie die Entwicklung neuer Vermarktungsstrategien in einem sich ständig verändernden Vermietungsumfeld unsere Aufgaben. Denn jeder neue Mietvertrag und jede Vertragsverlängerung wirken sich unmittelbar auf Ihr Investment aus.

Dabei gehen wir strategisch vor. Die Maßnahmen, die wir ergreifen, sind auf das Erreichen Ihrer individuellen Anlageziele ausgerichtet – unabhängig ob Einzelimmobilie oder Portfolio. Dabei profitieren Sie immer von dem branchenübergreifenden Know-how unseres Teams. Wir kennen uns nicht nur in Sachen Immobilien aus, sondern verfügen über valide Branchen-, Markt- und Investmentdaten.

In unsere Konzepte fließen sämtliche rechtlichen, architektonischen und wirtschaftlichen Aspekte mit ein. Mit uns haben Sie (nur) einen Ansprechpartner, der Ihre Interessen umfänglich vertritt. Wir koordinieren und konzentrieren die gesamte Kommunikation der beteiligten Parteien. Objektivität, Neutralität und Vertraulichkeit sind für uns dabei selbstverständlich.



Keine Strategie von der Stange.

Erfolg ist kein Zufall, sondern das Ergebnis einer gründlichen, geplanten Vorgehensweise. Die Bewertung und Analyse Ihrer Gebäude, Flächen, etwaiger Leerstände, sowie von aktuellen Markttendenzen, die Objekte des Wettbewerbs und Ihrer Zielgruppen bildet die Basisarbeit. Damit identifizieren wir die Stärken und Schwächen Ihrer Liegenschaft oder Ihres Portfolios.

Auf dieser Grundlage entwickeln und planen wir eine passgenaue Vermarktungsstrategie, die alle Rahmenbedingungen und ökonomischen Größen berücksichtigt und dokumentiert. So gelingt es uns zum einen, Risiken zu minimieren und zum anderen, die Fungibilität Ihrer Immobilie zu erhöhen.

Vermietungsmanagement Leerstand

Einzelimmobilie oder Portfolio

Investmentunterstützung

Portfolioanalyse sowie An- und Verkaufsberatung

Vermietungsmanagement Bestand

Einzelimmobilie oder Portfolio

Portfoliooptimierung

Gebäude-/Flächenoptimierung und Repositionierung

Kernaufgaben
unseres Eigentümer-
service

Das brauchen Sie.



Ihre Anforderungen.

Die Immobilienbranche und damit verbunden das Anlagemanagement ist komplex, mitunter kompliziert und stellt uns immer wieder vor neue Herausforderungen, konfrontiert uns mit neuen Trends und Bewegungen am Markt. Als Eigentümer profitieren Sie von:

- einem zentralen Ansprechpartner für Ihre Objekte bei Larbig & Mortag
- unseren regionalen und lokalen Marktkenntnissen im Bereich Büovermietung
- unserem professionellen Büovermietungsteam
- der Gewinnung neuer langfristiger Mieter
- maximierten Mieterträgen bei absoluter Mieterzufriedenheit
- einer Renditemaximierung ohne Qualitätsverlust
- niedrigen Leerstandsquoten
- einer stringenten Risikominimierung in der Vermietungsstrategie
- einer langfristige Betreuung
- einem inhabergeführten Beratungsunternehmen



Das bekommen Sie.

Unsere Leistungen.

Wir bieten Ihnen eine umfangreiche Betreuung rund um Ihre Immobilie an:

- Vertretung der Eigentümer im Großraum Köln, Bonn und Leverkusen
- Eigentümerversretung gegenüber Behörden, Mietern, Dienstleistern und Dritten
- Beratung bei (Re-)Development und Repositionierung von Bestandsimmobilien oder Neubauten
- Begleitung und Beratung bei An- und Verkauf
- Professionelle Vermarktung von Leerständen sowie Entwicklung von Vermarktungsstrategien
- Überwachung, Steuerung und Koordination von Dienstleistern
- Gewissenhafte Betreuung der Mieter
- Durchführung und Begleitung von Mietvertragsverhandlungen
- Detaillierte Markt- und Standortanalysen durch fundiertes Research sowie Marktkennntnis
- Regelmäßiges Markt- und Aktivitätenreporting nach individuellen Anforderungen
- Flächenoptimierung z.B. durch konsequente Reduzierung von Nebenflächen.
- Erarbeitung der idealen Flächenaufteilung und Reduzierung des Nebenflächenanteil auf ein Minimum.

Vorteile für Sie.

- Inhabergeführte Immobilienberatung mit nationalem und internationalem Netzwerk
- Lokale Präsenz und flächen-deckender Service im Großraum Köln, Bonn und Leverkusen
- Ertragsmaximierung und Kostenreduzierung durch die Realisierung von Wertsteigerungspotenzialen
- Umfangreiche Expertise und hohe Beratungskompetenz durch kontinuierliche Weiterbildung unserer Mitarbeiter

Full-Service-Lösung.



Mit uns haben Sie immer den Überblick.

- über die Laufzeiten Ihrer aktuellen Mietverträge
- über das Verhältnis Mieteinnahmen zu den üblichen Mietmarktpreisen
- über Ihre Vermietungsquote im Vergleich zu relevanten Teilmarktquoten
- über den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
- über das notwendige Investment in zukünftige Sanierungs- und Umbaumaßnahmen

Damit Sie auf Kurs bleiben.

Ein weiterer Baustein unserer erfolgreichen Arbeit für Sie ist ein fortlaufendes Reporting. Diese Berichte unterstützen uns in der Zusammenarbeit mit unseren Kunden und sorgen für Transparenz in den wirtschaftlichen Zusammenhängen. Wir sehen Benchmarking als einen ständigen Prozess, der es uns ermöglicht, langfristig auf dem Markt erfolgreich zu sein – im Sinne unserer Kunden.

Sämtliche Informationen und gewonnene Eckdaten sind für Sie aktuell abrufbar und zeigen den Ist-Zustand des Projektes und die Aussichten für die Zukunft. Aktuelle Marktdaten verknüpfen wir mit Ihren immobilienpezifischen und finanziellen Kennzahlen. Es geht uns nämlich nicht um eine isolierte Betrachtung Ihres Portfolios, sondern um Zusammenhänge, um Auswirkungen und um Tendenzen in einem immer komplexer werdenden Immobilienmarkt. Nur so können Sie sichere Entscheidungen treffen.

Stark im Team.



Wer wir sind.

2008 wurde die Larbig & Mortag Immobilien GmbH von Markus Larbig und Uwe Mortag gegründet. Seitdem haben wir uns zu einem der größten Immobilienberater im Großraum Köln, Bonn und Leverkusen entwickelt. Nicht, dass Größe alles wäre. Aber sie ist ein Indikator für den Erfolg unserer Strategien. Im Umgang mit unseren Kunden setzen wir auf den persönlichen Dialog und eine partnerschaftliche, loyale Beziehung.

Unser Team besteht aus qualifizierten und motivierten Mitarbeitern mit immobilienwirtschaftlicher Ausbildung oder Studium. Unsere Marktexpertise, langjährige Kontakte zu Nutzern und Dienstleistern sowie unsere Leidenschaft für Immobilien und gute Beratung bilden das Fundament unserer Arbeit und einen wichtigen Mehrwert für unsere Auftraggeber.

Für den Bereich Landlord Representation haben wir ein Team geschaffen, um die komplexen Aufgaben mit der notwendigen Aufmerksamkeit zu bearbeiten. Dabei haben wir immer ein Ziel für Sie im Blick: Renditemaximierung ohne Qualitätsverlust. Uns ist dabei der persönliche Kontakt, der regelmäßige Austausch und eine vertrauensvolle sowie partnerschaftliche Zusammenarbeit wichtig.

Seit 2017 führen wir das Markenzeichen "Exklusiver Partner der NAI apollo group" neben unserem Firmennamen. Damit weisen wir uns als Teil eines starken, internationalen Netzwerkes aus, das den weltweiten Austausch von Know-how ermöglicht. Und die erstklassige Beratung unserer Kunden vor Ort.

Larbig & Mortag auf einen Blick.

- gegründet 2008
- über 20 Mitarbeiter
- über 330.000 m² vermittelte Büro-, Handels- und Gewerbeimmobilien mit mehr als 1.000 Mietverträgen
- über 275 Mio. EUR vermitteltes Investmenttransaktionsvolumen
- größter (banken)unabhängiger Immobilienberater im Großraum Köln, Bonn und Leverkusen
- seit 2013 mit einem eigenen Standort in Bonn vertreten
- seit 2016 mit einem weiteren Standort in Leverkusen vertreten
- seit 2017

Exklusiver Partner der
NAI apollo group

larbig-mortag
de

Larbig & Mortag Immobilien GmbH
Spezialisten für Gewerbeimmobilien

Köln. Theodor-Heuss-Ring 23
50668 Köln | T. 0221 998 997 0

Bonn. Sandkaule 9-11
53111 Bonn | T. 0228 90 90 52 52

Leverkusen. Hemmelrather Weg 201
51377 Leverkusen | T. 0214 330 198 60

Dieser Bericht wurde mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt und basiert auf Informationen aus Quellen, die wir für zuverlässig erachten, aber für deren Genauigkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit wir keine Haftung übernehmen. Die enthaltenen Meinungen stellen unsere Einschätzung zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichtes dar und können sich ohne Vorankündigung ändern. Historische Entwicklungen sind kein Indiz für zukünftige Ergebnisse. Dieser Bericht ist nicht für den Vertrieb oder die Empfehlung zum Kauf oder Verkauf einer bestimmten Finanzanlage bestimmt. Die in diesem Bericht zum Ausdruck gebrachten Meinungen und Empfehlungen berücksichtigen nicht individuelle Kundensituationen, -ziele oder -bedürfnisse und sind nicht für die Empfehlung einzelner Wertpapiere, Finanzanlagen oder Strategien einzelner Kunden bestimmt. Der Empfänger dieses Berichtes muss seine eigenen unabhängigen Entscheidungen hinsichtlich einzelner Wertpapiere oder Finanzanlagen treffen. Larbig & Mortag übernimmt keine Haftung für direkte oder indirekte Schäden, die aus Ungenauigkeiten, Unvollständigkeitsen oder Fehlern in diesem Bericht entstehen.