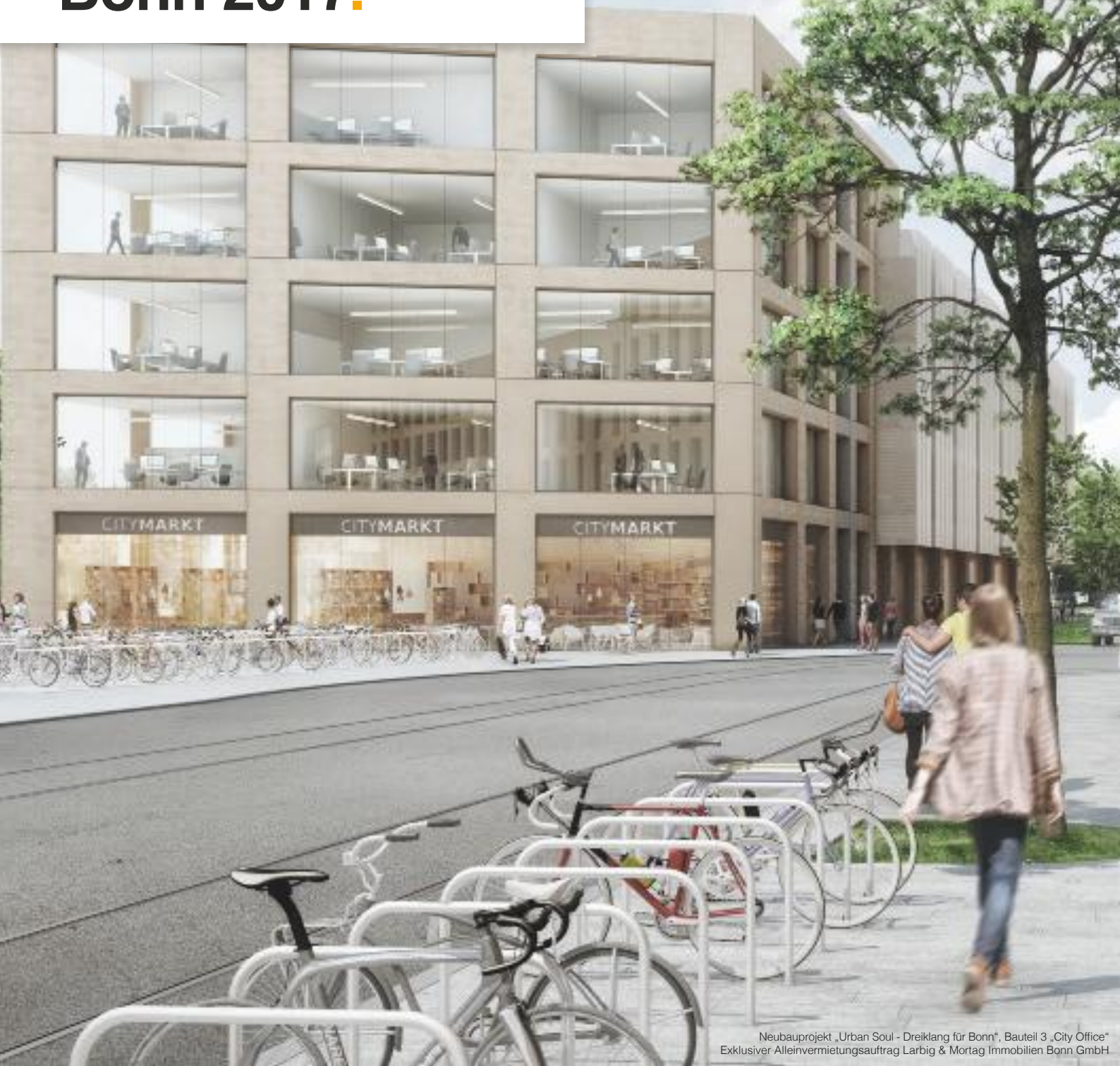


Büromarktbericht Bonn 2017.



Überblick.

Fakten.

Flächen:

Gesamtbestand (ca.)	3.840.000 m ²
Flächenumsatz	98.500 m ²
Leerstand	95.200 m ²
Leerstandsquote	2,5 %
Flächen im Bau	45.300 m ²
Fertigstellung	15.100 m ²

Preise:

Höchstmiete	21,75 EUR/ m ²
Spitzenmiete	20,33 EUR/ m ²
Durchschnittsmiete	12,22 EUR/ m ²
Nebenkostendurchschnitt	2,76 EUR/ m ²

Top-Deals:

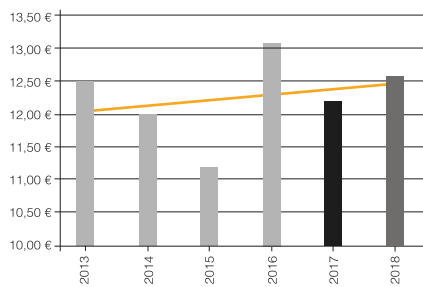
BWI GmbH	ca. 12.050 m ²
Informationstechnikzentrum Bonn	ca. 10.500 m ²

Lagen:

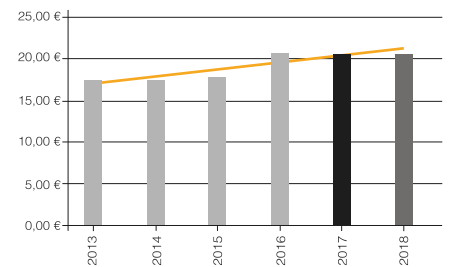
1. Citylage	55,2 %
2. Bundesviertel	22,2 %
3. Bad Godesborg	14,0 %

Kurzüberblick 2017 und Prognose 2018.

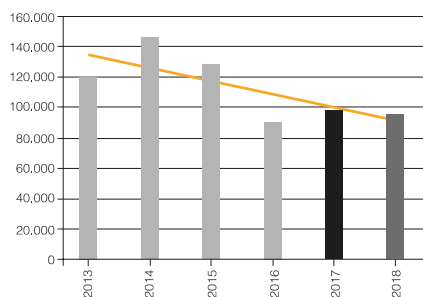
Durchschnittsmieten in EUR/ m².



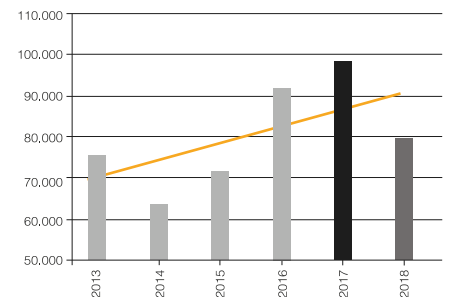
Spitzenmieten in EUR/ m².



Leerstand in m².



Vermietungsleistung in m².





Wie sieht Larbig & Mortag den Bonner Büroimmobilienmarkt?

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Geschäftsjahr 2017 hat sich für Larbig & Mortag Immobilien zu einem der interessantesten Geschäftsjahre seit Firmengründung in 2008 entwickelt. Durch die Chancen und Herausforderungen der Immobilienbranche im Rahmen der Digitalisierung werden wir immer mehr in die Lage versetzt, transparent und noch zielgerichteter für unsere Kunden tätig zu sein.

Die allgemeinen wirtschaftlichen Rahmendaten wie Beschäftigungsquote, Arbeitslosenzahlen, Einwohnerzuwachs und die zunehmend unsicheren globalen Rahmenbedingungen führen zu einer Immobilienmarktentwicklung mit vielen Facetten. Unternehmen ringen darüber hinaus mit der Gewinnung von Fachkräften. Dieser War for Talents führt ebenfalls zu einer Neuausrichtung der Unternehmen bei der Büroraumgestaltung. Moderne Arbeitswelten werden wichtiger denn je im Kampf um qualifizierte Arbeitskräfte.

Die Nachfragesituation auf dem Bonner Büromarkt ist seit Jahren stabil. Zusätzlich sind die Nutzer aus den Bereichen der Öffentlichen Verwaltung, wie auch aus der Dienstleistungsbranche zuverlässige Nachfrager. Hinzu kommt, dass die Bundesstadt mit den in Bonn angesiedelten DAX-Konzernen – der Deutschen Telekom AG und der Deutschen Post DHL Group - aktuell wie auch in den kommenden Jahren interessant für weitere Dienstleister der beiden Großunternehmen ist.

Die Herausforderung des Büromarktes wird darin bestehen, Interessenten adäquate und moderne Büroflächen zu bieten. Gesuche bis 2.000 m² können derzeit nicht in gewünschter Qualität bedient werden. Bestandsgebäude bieten i.d.R. nicht die geforderte Modernität der Büroflächen. Die aktuell zur Verfügung stehenden Neubauten sind Mangelware und befinden sich darüber hinaus in einem für die Mietinteressenten nicht zu erreichenden Mietpreissegment.

Die Leerstandsquote bewegt sich weiterhin im unteren Bereich der 2-Prozent-Marke. Umso erstaunlicher ist das erneut sehr gute Endjahresvermietungsergebnis mit 98.500 m² vermittelter Bürofläche. Die Durchschnittsmiete sinkt im Vergleich zum Vorjahr leicht auf 12,22 EUR/ m², kann das zwischenzeitliche Tief des Halbjahresergebnisses mit 10,57 EUR/ m² jedoch hinter sich lassen. Die Spitzenmiete ist zu Ende 2017 mit 20,33 EUR/ m² zu nennen. Die Höchstmiete wurde mit 21,75 EUR/ m² im Bonner Bundesviertel ermittelt.

Gerne stehen wir Ihnen für Fragen rund um Gewerbeimmobilien im Großraum Köln, Bonn und Leverkusen zur Verfügung.

Mit besten Grüßen

Hendrik Heßlenberg.



Geschäftsführer
Larbig & Mortag Immobilien
Bonn GmbH

Bonn in Zahlen.

Bonns höchste Baumaßnahmen.

1. Funkmast auf dem Venusberg 180,0 m
2. Posttower 162,5 m
3. „Langer Eugen“ 117,0 m

Beethoven.

1. 1770 in Bonn geboren
2. Jährliche Beethovenfeste
3. 2020 - Beethoven Jubiläumsjahr 250 Jahre

Weltklimakonferenz 2017.

1. Teilnehmer aus 196 Ländern
2. 25.000 nachfüllbare Trinkflaschen
3. 600 gestellte Fahrräder durch das Bundesumweltministerium

Zahlen, Daten und Fakten zur Stadt Bonn.

324.670

Einwohner
(11/2017 - Stadt Bonn)



172.660

sozialversicherungs-
pflichtig Beschäftigte



(03/2017 - Bundesagentur für Arbeit)

20 UNO-Sekretariate mit
ca. 1000 Beschäftigten

(12/2017 - Stadt Bonn)



5,6 %

Arbeitslosenquote

(11/2017 - Bundesagentur für Arbeit)



6 Bundesminis-
terien mit erstem
Dienstszitz in Bonn

(12/2017 - Stadt Bonn)



460 %

Gewerbsteuerhebesatz

(01/2017 - Statistisches Bundesamt)



Der Büromarkt.

Erneute Steigerung des Vermietungsergebnisses.

Der Bonner Büroimmobilienmarkt erzielte im Jahr 2017 einen Flächenumsatz von 98.500 m² (2016: 92.925 m²) vermittelter Bürofläche. Damit konnte der Bonner Büromarkt das gute Vorjahresergebnis aus 2016 trotz akutem Flächenmangel übertreffen. Das positive Ergebnis ist hauptsächlich durch die Mietvertragsabschlüsse ab 5.000 m² zu begründen. Insgesamt konnten rund 132 Flächenumsätze des Bonner Büroimmobilienmarktes erfasst werden (2016: 146). Die Leerstandsquote fällt mit 2,5 Prozent erwartungsgemäß weiter ab - die Durchschnittsmiete erholt sich mit 12,22 EUR/ m² im Vergleich zum sehr niedrigen Halbjahresergebnis 2017 (10,75 EUR/ m²), um 1,47 EUR. Die Durchschnittsmiete des Vorjahres 2016 mit 13,06 EUR/ m² konnte nicht erneut erreicht werden. Ein Drittel der fertiggestellten Neubauflächen stehen dem Bonner Büromarkt bereits nicht mehr zur Verfügung und die sich im Bau befindlichen Büroflächen werden auch 2018 nicht für Entspannung sorgen.

Zwei Abschlüsse über 10.000 m².

Für das erneut gute Ergebnis ist primär die hohe Anzahl an Großvermietungen über 5.000 m² verantwortlich. Allein zwei Großvermietungen über 10.000 m² konnten im Jahr 2017 abgeschlossen werden. Diese beiden Anmietungen entsprechen rund 23,0 Prozent der Gesamtjahresleistung. Die größte Einzelvermietung bildet die Neuvermietung der ehemaligen SolarWorld-Flächen an die BWI GmbH am Bonner Hafen (Nordstadt) mit insgesamt 12.050 m² Bürofläche. Das selbige Unternehmen hatte am gleichen Standort zu Beginn des Jahres 2017 bereits circa 2.300 m² Bürofläche angemietet. Als zweitgrößte Vermietung ist die rund 10.500 m² große Mietfläche des Informationstechnikzentrums Bonn im ersten Halbjahr 2017 zu nennen. Die Deutsche Post DHL Group hat darüber hinaus eine rund 8.500 m² große Fläche in der Bonner Nordstadt angemietet. Ein international tätiges Unternehmen verlagert seinen Sitz im Bonner Bundesviertel auf rund 6.400 m² und ein Nutzer aus dem öffentlichen Segment konnte im 1. Halbjahr 2017 bereits 6.000 m² Bürofläche im Norden der Bonner Citylage anmieten.

Umsatz.

98.500 m²
+ 5,6 %

Großvermietungen.

Abschlüsse über
10.000 m² führen zu
hohem Jahresergebnis

BWI GmbH	Citylage - Nordstadt	12.050 m ²	Bestand
Informationstechnikzentrum Bonn	Bad Godesberg	10.500 m ²	Bestand
Deutsche Post DHL Group	Citylage - Nordstadt	8.500 m ²	Bestand
OCCAR	Bundesviertel	6.400 m ²	Bestand
Öffentliche Verwaltung	Citylage - Nordstadt	6.000 m ²	Bestand

Der Büromarkt.

Gesamtanzahl der Vermittlungen sinkt - Positive Entwicklung ab 5.000 m².

Im Jahr 2017 wurden insgesamt 132 Vertragsabschlüsse erfasst. Im Vergleich zum Vorjahr (2016: 146 Stück) bedeutet dies einen Rückgang von circa 9,6 Prozent. Hauptsächlich ist der Rückgang durch die geringere Anzahl der Vertragsabschlüsse im Bereich bis 500 m² zu begründen – wenngleich dieser Bereich auch im Jahr 2017 das Fundament (99 Vertragsabschlüsse) des Büromarktes bildet. Wird rein die vermittelte Bürofläche zu Grunde gelegt, so ist das Segment ab 2.000 m² mit knapp 54.000 m² vertraglich vereinbarter Bürofläche der dominanteste Bereich. Hier konnten insgesamt acht Mietvertragsabschlüsse (2016: 13 Stück) gezählt werden. Die Großvermietungen mit 12.050 m² und 10.500 m² tragen ursächlich zu diesem Ergebnis bei. Die positivste Entwicklung erfuhr der Bereich ab 5.000 m² Fläche. Im Vorjahr 2016 konnte nur eine Vermietung mit dieser Größe realisiert werden – zu Ende 2017 wurden insgesamt fünf Vermietungen über 5.000 m² abgeschlossen.

Deutsche Post DHL Group	Bundesviertel	4.200 m ²	Revitalisierung
Bundesamt für Steuern	Citylage - Nordstadt	3.560 m ²	Bestand
BWI GmbH	Citylage - Nordstadt	2.300 m ²	Neubau
Öffentliche Verwaltung	Citylage - Nordstadt	1.800 m ²	Bestand
Universität Bonn	Citylage - Nordstadt	1.700 m ²	Bestand
Talend Germany GmbH	Bundesviertel	1.650 m ²	Neubau
BDO	Bundesviertel	1.400 m ²	Revitalisierung
LeanIX GmbH	Bundesviertel	1.400 m ²	Neubau
N.N	Bundesviertel	1.400 m ²	Neubau
N.N	Duisdorf	1.400 m ²	Bestand
Dienstleistungsbranche	Citylage - Nordstadt	1.100 m ²	Bestand

Der Büromarkt.

Flächenknappheit beeinflusst Vertragsabschlüsse bis 1.000 m².

Vermietungen bis 1.000 m² Bürofläche konnten 116 mal (2016: 125, 2015: 107) registriert werden. Diese Vermietungen tragen rund 33.300 m² sowie einen Anteil von 33,8 Prozent zum Jahresendergebnis bei. Damit bildet der Bereich der KMU (kleine und mittelständische Unternehmen mit bis zu 60 Mitarbeitern) fast genau 25 Prozent des Gesamtergebnisses. Das gute Vorjahresergebnis in diesem Bereich konnte dennoch nicht erreicht werden. Unter anderem ist dies mit der weiter abfallenden und kritischen Leerstandsquote zu begründen.

Nachfrage.

Abschlüsse bis 500 m² in der Überzahl - Großdeals bestimmen das Endergebnis 2017.

Suche: Moderne Büroflächen.

Die suchenden Unternehmen sehen Ihre Anforderungen an moderne Büroflächen in den derzeit verfügbaren Bestandsimmobilien nicht mehr abgebildet. Diese Situation ist gerade im Segment unter 1.000 m² spürbar. Interessenten für diese Größen können überwiegend Büroflächen in Liegenschaften mit älteren Baujahren angeboten werden. Diese sind grundlegend zu sanieren, um die Flächen an die Ansprüche der heutigen Technik und Ausstattung anzupassen. Zum einen scheuen Vermieter ein hohes Investment und auf der anderen Seite wächst der Mietzins für eine Mietfläche in einem Haus aus den 70er-Jahren weit über die Durchschnittsmiete hinaus.

Größe in m ²	m ²	Anteil	Anzahl	Ø-Miete/ m ²	Spitzenmiete/ m ²	Höchstmiete/ m ²	NK/ m ²
bis 500	19.651	19,95 %	99	10,57 €	14,49 €	20,00 €	2,79 €
501-1000	13.664	13,88 %	17	12,51 €	15,81 €	18,50 €	3,13 €
1001-2000	11.739	11,92 %	8	12,26 €	16,08 €	16,50 €	3,10 €
2001-5000	10.100	10,25 %	3	16,02 €	16,02 €	21,75 €	2,22 €
über 5000	43.346	44,00 %	5	11,42 €	12,52 €	14,50 €	2,55 €
Gesamt	98.500	100,00 %	132				



Leerstand.

Leerstand.

95.200 m²
ca. 2,5 %

Büroflächenleerstand weiterhin kritisch.

Durch die erneut gute Vermietungsleistung konnte das leichte Hoch der Leerstandsquote zum Halbjahr 2017 (3,2 Prozent) nicht gehalten werden. Der Leerstand bleibt mit 2,5 Prozent weiterhin überaus kritisch und beendet das Jahr 2017 auf einem ähnlichen Leerstandsniveau wie bereits das Jahr 2016 (2,4 Prozent; 90.200 m²).

Diese Situation verdeutlicht erneut, dass Büroflächen auf dem aktuellen Stand der Technik sehr zügig vom Bonner Büromarkt aufgesogen werden. Im 1. Halbjahr 2017 wurden rund 14.000 m² Bürofläche dem Markt zugeführt, die den Anforderungen der Interessenten an die technische Ausstattung entsprachen und in einem bezahlbaren Mietpreissegment lagen. Diese Flächen sind im 2. Halbjahr 2017 bereits neu vermietet worden. Gleiches Ereignis trat 2016 auf, als moderne Büroflächen in der Liegenschaft Heinrich-von-Stephan-Straße 5 vakant wurden. Auch diese Flächen waren in nur wenigen Monaten neu vermietet.

Die durch die Neuanmietung freiwerdenden Flächen sind überwiegend nicht auf dem modernen Stand. Die Flächen erhöhen dann zwar das Flächenangebot, finden häufig jedoch keine neuen Nutzer. Den höchsten Leerstand weist derzeit das Bonner Bundesviertel mit rund 30.000 m² leerstehender Bürofläche auf. Mit rund 27.200 m² vakanter Fläche folgt die Bonner Citylage, wobei in der Bonner Innenstadt Flächen (rund 3.500 m²) im Leerstand berücksichtigt sind, die in Zukunft zu Wohnzwecken umgewidmet werden sollen. Verschiedene Gebäude verfügen über Leerstände, die ohne eine Revitalisierung in den Sockelleerstand abrutschen können. Sockelleerstände, wie das ehemalige Polizeipräsidium an der B9 mit rund 120.000 m² Fläche, sind in der ermittelten Leerstandsanzahl nicht berücksichtigt. Eine Anpassung der Flächen an den aktuellen Stand der Technik ist rein wirtschaftlich betrachtet überwiegend keine Alternative.

Unternehmen sichern sich neue Flächen langfristiger.

Die durchschnittliche Mietvertragslaufzeit für neu abgeschlossene Büromietverträge betrug 2017 in Bonn circa 7,6 Jahre und hat sich damit im Vergleich zum Vorjahresniveau gesteigert (2016: 6,0 Jahre). Der Bereich von 3 Jahren bis 7 Jahren Mietvertragslaufzeit macht knapp 79,0 Prozent aller mit einer Laufzeit ermittelten Mietvertragsabschlüsse aus.

Laufzeit	Mietverträge 2017	Anteil 2017	Trend	Anteil 2016
Bis 3 Jahre	18	17,14 %	↘	23,91 %
3 Jahre bis 5 Jahre	40	38,10 %	↗	31,88 %
5 Jahre bis 7 Jahre	25	23,81 %	↘	33,33 %
7 Jahre bis 10 Jahre	4	3,81 %	↗	2,90 %
Ab 10 Jahre	18	17,14 %	↗	7,90 %
Gesamt	105			

Seit dem Jahr 2015 ist ein positiver Trend der durchschnittlichen Mietvertragslaufzeit des Bonner Büromarktes zu erkennen. Zu Ende des Jahres 2014 wurde die durchschnittlich abgeschlossene Mietvertragslaufzeit noch mit 3,5 Jahren ermittelt. Zu Ende 2017 fällt diese mit rund 7,6 Jahren bereits doppelt so lang aus. Im Vergleich zum Vorjahr (2016: 11 gezählte Abschlüsse) konnten im Jahr 2017 18 Mietvertragsabschlüsse mit einer Laufzeit ab 10 Jahren ermittelt werden. Beide Großvermietungen über 10.000 m² wurden mit einer Mindestmietvertragslaufzeit von 10 Jahren abgeschlossen und neben Anmietungen im Bereich zwischen 2.000 m² und 6.000 m² konnten weitere langfristige Mietverträge auch in der Größenordnung 100 m² bis 800 m² ermittelt werden. Diese Ermittlung macht deutlich, dass gerade im Bereich bis 1.000 m² Büroflächen langfristig gesichert werden, sobald adäquate und moderne Büroflächen angemietet werden können. Ebenso interessant ist die Branchenverteilung der Mieter, die einen langfristigen Mietvertrag ab 10 Jahren abgeschlossen haben. Neben der Öffentlichen Verwaltung, sind ebenso Unternehmen aus der Dienstleistungsbranche, dem Beratungssegment und aus dem Gesundheitswesen langfristige Vertragsbindungen eingegangen.

Werden die Laufzeiten in Größenklassen unterteilt, so ist ein plausibles Bild erkennbar. Kleinere Mietflächen werden für kürzere Laufzeiten angemietet und je größer das Unternehmen, desto länger fällt die Mietvertragslaufzeit aus. Die durchschnittliche Laufzeit für Anmietungen bis 500 m² beläuft sich auf 3,6 Jahre, die Laufzeit für Anmietungen über 5.000 m² auf 10,4 Jahre.

nach Größe	Laufzeit
bis 500	3,6
501-1000	6,1
1001-2000	8,4
2001-5000	9,7
über 5000	10,4
Gesamt	7,6



Laufzeiten.



Laufzeiten.

Ø 7,6 Jahre

Branchen.

Branchenverteilung.

Die Branchenverteilung war auch im Jahr 2017 durch die öffentliche Hand geprägt. Zum einen erfährt der Bonner Büromarkt eine Vielzahl an Gesuchen dieser Branche und zum anderen benötigen die Nutzer aus dem öffentlichen Sektor überwiegend Flächen mit einer Größe ab rund 1.000 m². Zusätzlich wurden im Jahr 2017 die beiden größten Anmietungen von öffentlichen Verwaltungsstellen abgeschlossen. Daher ist die Branche der Öffentlichen Verwaltung mit 41,63 Prozent (2016: 38,0 Prozent) deutlich der Branchenprimus. Auch wenn die Bundesstadt Bonn nach wie vor einer der Dienstleistungsstandorte der Bundesrepublik ist, belegt die Dienstleistungsbranche mit 27,7 Prozent nur Platz zwei. Im Vergleich zum Jahr 2016 (12,0 Prozent) bedeutet dies jedoch einen Anstieg um 15,2 Prozentpunkte. Weit abgeschlagen und bereits im einstelligen Prozentbereich folgt die Beratungsbranche auf Platz drei mit 8,0 Prozent (2016: 7,0 Prozent). Allein die ersten drei Plätze des Branchenrankings bilden circa 76.200 m² des Gesamtflächenumsatzes.

Nach dem Podium kann sich die Branche Wissenschaft und Bildung mit knapp 6,6 Prozent in der Gesamtbetrachtung noch gut positionieren. Mit einer ausgewogenen Branchenverteilung nach den ersten vier Plätzen kann das Jahr 2017 nicht überzeugen. Fast alle weiteren Branchen befinden sich im 1 oder 2 Prozent-Bereich. Diese Situation unterstreicht die Position der Branchenführer des öffentlichen Sektors und der Dienstleistungsbranche.

Branchen.

Öffentliche Verwaltung und Dienstleistungsbranche sind Top-Nachfrager.

68.300 m² Bürofläche wurden von diesen beiden Branchen im Jahr 2017 angemietet.

Branche	Prozent	Gesamt	Ø-Miete/ m ²	Höchstmiete/ m ²
Beratung	7,98 %	7.856 m ²	11,71 €	18,60 €
Dienstleistungen	27,72 %	27.314 m ²	11,78 €	21,75 €
Gesundheitswesen	2,82 %	2.787 m ²	9,96 €	12,50 €
Immobilienbranche	1,83 %	1.802 m ²	9,33 €	12,00 €
Information/ Kommunikation	2,02 %	1.991 m ²	12,04 €	19,24 €
Medien und Werbung	1,95 %	1.920 m ²	11,44 €	15,75 €
Öffentliche Verwaltung	41,63 %	41.005 m ²	11,72 €	14,50 €
Sonstige (sonst)	1,82 %	1.794 m ²	8,25 €	10,00 €
Tourismus/ Verkehr	0,90 %	877 m ²	10,00 €	10,00 €
Unbekannt	2,67 %	2.631 m ²	10,38 €	12,58 €
Verbände/Vereine	2,00 %	1.967 m ²	10,40 €	12,50 €
Wissenschaft/ Bildung	6,66 %	6.556 m ²	10,67 €	20,00 €
	100,00 %	98.500 m²		



Büromieten.

Hohe Nachfrage trifft auf sinkendes Angebot.

Die Durchschnittsmiete konnte sich vom Negativtrend zum Halbjahr 2017 (10,57 EUR/ m²) gut erholen und beendet das Jahr 2017 mit 12,22 EUR/ m². Das Endjahresergebnis von 2016 mit 13,06 EUR/ m² konnte nicht wiederholt werden. Dies bedeutet einen Rückgang von circa 6,4 Prozent. Lediglich rund 19 der gezählten Mietvertragsabschlüsse konnten über der ermittelten Durchschnittsmiete 2017 abgeschlossen werden. Hauptgrund für diese Situation ist das geringe Angebot an modernen Büroflächen im Bereich zwischen 13,00 EUR/ m² und 16,00 EUR/ m². Diese Flächen sind stark nachgefragt und liegen für den Großteil der anfragenden Unternehmen in einem zahlbaren Mietpreissegment.

Die Höchstmiete konnte – wie auch im Vorjahr 2016 – erneut im Bonner Bundesviertel erzielt werden. Für die sich derzeit in der Revitalisierungsphase befindlichen Büroflächen in der ehemaligen Landeszentralbank konnte eine Miete von 21,75 EUR/ m² (2016: 24,14 EUR/ m²) vertraglich vereinbart werden. Die Spitzenmiete konnte im Jahr 2017 das Niveau des Vorjahres mit 20,33 EUR/ m² (2016: 20,45 EUR/ m²) halten und wurde im Bonner Bundesviertel sowie in der Bonner Citylage (Südstadt) erzielt. Im Jahr 2017 konnten im Höchstmietpreissegment ab 18,00 EUR/ m² insgesamt 5 Vermietungen gezählt werden. Diese Anmietungen bilden circa 5.500 m² des gesamten Flächenumsatzes 2017. Im Jahr 2016 wurden in diesem Segment lediglich zwei Mietvertragsabschlüsse (rund 6.400 m²) ermittelt.

Die Analyse der Durchschnittsmieten nach Größenklassen zeigt deutlich, dass im Bereich bis 500 m² Fläche Mietpreise weit unter der Durchschnittsmiete abgeschlossen werden. Im Segment 500 m² bis 5.000 m² liegen die durchschnittlichen Mietpreise über der gewichteten Durchschnittsmiete des Jahres 2017 – das Segment 2.000 m² bis 5.000 m² sogar deutlich. Vermietungen über 5.000 m² liegen insgesamt betrachtet jedoch wieder leicht unter der Durchschnittsmiete.

Nebenkosten.

Die durchschnittlichen Nebenkosten (Betriebs- und Heizkosten/ m²/ Monat) in vakanten Bonner Büroimmobilien sind im Jahresvergleich leicht rückgängig und zu Ende 2017 bei 2,76 EUR/ m² (2016: 3,00 EUR/ m²; 2015: 2,86 EUR/ m²). Damit liegen die Nebenkosten für Büroimmobilien in Bonn weiterhin unter dem bundesweiten Vergleich (Durchschnitt circa 3,52 EUR/ m²/ Monat). Je nach Gebäudeklasse sind diese zu differenzieren. Für moderne Büroflächen, die mit der neuesten Gebäudetechnik ausgestattet sind, fallen in der Regel höhere Nebenkosten an (ab 3,50 EUR/ m²). Für Bestandsgebäude mit entsprechend geringerer technischer Ausstattung wurden im Jahr 2017 Mietverträge mit geringeren Nebenkosten (ab 2,30 EUR/ m²) abgeschlossen. Da die Nebenkostenabrechnung in der Regel erst 12 Monate nach dem Jahresabschluss erfolgt, sind die angegebenen Werte post tergum zu verstehen.

Mieten.

max. 21,75 EUR/ m²
Ø 12,22 EUR/ m²

Nebenkosten.

Ø 2,76 EUR/ m²
- 8,0 %

Teilmärkte.

Teilmarkt	Leerstand	Vermietungsleistung	Marktanteil	Höchstmiete pro m ²	Durchschnittsmiete pro m ² Angebot	Durchschnittsmiete pro m ² abgeschlossen
Bonn Zentrum	12.239 m ²	19.260 m ²	19,55 %	18,60 €	13,24 €	10,85 €
Nordstadt	10.545 m ²	30.404 m ²	30,87 %	14,50 €	9,31 €	10,61 €
Südstadt	3.572 m ²	2.541 m ²	2,58 %	19,24 €	17,93 €	11,51 €
Weststadt	873 m ²	2.156 m ²	2,19 %	9,50 €	15,25 €	8,75 €
Innenstadtbereich	27.229 m²	54.361 m²	55,19 %			
Bad Godesberg	9.658 m ²	13.808 m ²	14,02 %	12,58 €	9,20 €	10,68 €
Beuel	10.828 m ²	2.422 m ²	2,46 %	10,50 €	9,94 €	8,96 €
Bonner Bogen	13.703 m ²	1.835 m ²	1,87 %	18,50 €	16,25 €	17,50 €
Bundesviertel	29.676 m ²	21.879 m ²	22,21 %	21,75 €	13,02 €	13,05 €
Duisdorf-Hardtberg	4.106 m ²	4.195 m ²	4,25 %	8,75 €	9,63 €	7,17 €
Gesamt	95.200 m²	98.500 m²	100 %			



Lage-Ranking.

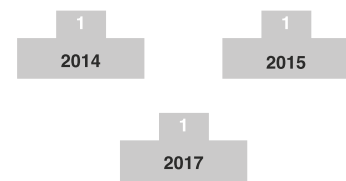
Im Ranking der Bonner Büromarktzonen bilden die Bonner Citylage (Innenstadt, Nordstadt, Südstadt, Weststadt) mit 55,2 Prozent, das Bonner Bundesviertel mit 22,2 Prozent und Bonn-Bad Godesberg mit 14,0 Prozent das führende Trio. Im bereits traditionellen Wechselspiel an der Spitze des Rankings zwischen der Citylage und dem Bundesviertel konnte sich im Jahr 2017 die Citylage deutlich besser positionieren. Das Ergebnis wird hauptsächlich durch die Großvermietung mit über 12.000 m² in der Bonner Nordstadt beeinflusst. Die Bonner Nordstadt bildet 31,0 Prozent des Jahresergebnisses und ist damit stärkster Teilmarkt im Bereich der Citylage. 2016 konnte die Citylage noch mit 29,2 Prozent ermittelt werden und steigert sich somit um circa 26 Prozentpunkte. Auch im Jahr 2017 war das Bonner Bundesviertel wieder eine der gefragtesten Lagen des Bonner Büromarktes. Für diese Lage konnten 20 Mietvertragsabschlüsse ermittelt werden. Dass das Bonner Bundesviertel nicht erneut von der Spitze grüßt ist damit zu begründen, dass beide Großvermietungen außerhalb dieser Büromarktzone realisiert wurden. Das Bonner Bundesviertel war auch im Jahr 2017 wieder für Nachfrager aller Größenordnungen interessant. Neben größeren Vermietungen mit 4.000 m² und 6.000 m² konnten auch kleinere Anmietungen zwischen 100 m² und 700 m² ermittelt werden.

Die Lage Bonn-Bad Godesberg resultiert von einer der Großvermietungen aus dem 1. Halbjahr 2017. Die Anmietung des Informationstechnikzentrums Bonn im Gebäudeensemble Südstraße 125/ Südstraße 133 und Bernkasteler Straße 8 mit rund 10.400 m² ist hauptverantwortlich für einen Anteil mit 14 Prozent am Gesamtflächenumsatz. Die rechtsrheinischen Büromarktzonen Bonn-Beuel und der Bonner Bogen können das Jahr 2017 mit keinem hohen Marktanteil überzeugen. In Beuel ist diese Situation mit dem überaus knappen Flächenangebot zu begründen. Nachfragen bis 1.000 m² können in dieser Lage nur schwer bis gar nicht bedient werden, da keine vermietbaren Leerstände zur Verfügung stehen. Zwar bietet beispielsweise das Objekt An der Kuppe 2 einen rund 8.000 m² Leerstand – vor einer erneuten Vermietung sind hier jedoch im hohen Maße Eingriffe und Anpassungen erforderlich. Zudem stehen diese Flächen derzeit nur Großnutzern zur Verfügung.

Der Bonner Bogen hat eine ähnliche Herausforderung mit Blick auf den Flächenmangel zu bewältigen. In den Liegenschaften Rheinwerk I, II und III sind vereinzelt nur noch kleinere Flächen bis 200 m² vakant. In Summe genießen diese Immobilien überwiegend eine entsprechende Vollvermietung. Vis-à-vis zu den modernen Bürogebäuden wird im Laufe des Jahres 2018 der erste Bauabschnitt des Projekts „Rhein-Palais-Bonner-Bogen“ mit rund 14.300 m² Bürofläche fertiggestellt. Zu Ende 2017 konnte für diese Flächen noch kein Vermietungserfolg ermittelt werden.

3:2 für die Citylage.

City-Lage.



Bundesviertel.



Fertigstellungen.

Insgesamt konnten im Laufe des Jahres 2017 lediglich 15.100 m² Bürofläche (2016: 43.900 m²) fertiggestellt werden. Seit Beginn unserer Büromarkterhebung im Jahr 2013, ist dieser Wert der niedrigste Wert, den wir zu einem Jahresabschluss ermitteln konnten. Darüber hinaus sind 9.838 m² Bürofläche in den realisierten Immobilien bereits vermietet. Lediglich die fertiggestellten Flächen im Projekt „Bonnjour“ bieten noch vakante Büroflächen. Das Projekt „Bonnjour“ war 2017 ein positives Beispiel für die spekulative Errichtung von Büroflächen ohne Vorvermietungsquote. In dem Projekt konnten im 3. und 4. Quartal 2017 bereits die ersten drei Mietvertragsabschlüsse erzielt werden. Im ersten Halbjahr 2018 werden weitere folgen.

Objekt	Lage	Aktueller Stand	Fertigstellung	Mietfläche	Vermietungsstand
Bonnjour	Bundesviertel	fertiggestellt	2017	9.500 m ²	45 %
RAL - Neubau	Beuel	fertiggestellt	2017	1.200 m ²	100 %*
THE SQUARE 2	Bundesviertel	fertiggestellt	2017	4.400 m ²	100 %
Summe 2017				15.100 m²	
Rhein-Palais-Bonner-Bogen	Bonner Bogen	Im Bau - 1. BA	2018	14.300 m ²	0 %
GIZ Erweiterung	Bundesviertel	Im Bau	2018	28.000 m ²	100 %*
Summe 2018				42.300 m²	
VICUS	Südstadt	Im Bau	2019	2.900 m ²	0 %
Haus der Höfe	Bundesviertel	In Planung	2019	9.200 m ²	44 %
Urban Soul/ City Office	Innenstadt	In Planung	2019	4.650 m ²	19 %
Rhein-Palais-Bonner-Bogen	Bonner Bogen	In Planung - 2. BA + 3. BA	2019	28.700 m ²	0 %
HICAT/ SICAT	Bad Godesberg	Im Bau	2019	2.500 m ²	100 %*
Summe 2019				47.950 m²	
CCB +	Nordstadt	In Planung	2020	4.600 m ²	0 %
Godesberger Allee 138	Hochkreuz	In Planung	2020	10.000 m ²	0 %
UN Hochhaus	Bundesviertel	In Planung	2020	11.500 m ²	100 %
N/A	Bonner Bogen	In Planung	2020	3.500 m ²	N/A
NeWest	Weststadt	In Planung	2020	N/A	N/A
Summe 2020				29.600 m²	
N/A	Bad Godesberg	In Planung	2021	10.000 m ²	0 %
N/A	Bad Godesberg	In Planung	2021	8.000 m ²	0 %
Neuer Kanzlerplatz	Bundesviertel	In Planung	2021	67.000 m ²	0 % ⓘ
Summe 2021				85.000 m²	
West.Side	Nordstadt	In Planung	2024	42.000 m ²	0 %
Summe 2024				42.000 m²	

* Eigennutzung

ⓘ Großvermietung wird 2018 erzielt

Nur Baustarts können für Entspannung sorgen.

In Bonn befinden sich zu Ende 2017 circa 45.300 m² Bürofläche im Bau, die in den Jahren 2018 bis 2019 fertiggestellt werden. Neben der niedrigen Fertigstellung ist auch dieser Wert auf die vergangenen Jahre zurückblickend der niedrigste Wert seit der ersten Erstellung unseres Büromarktberichts für die Bundesstadt Bonn im Jahr 2013. Das größte, derzeit aktive Bauvorhaben ist das Neubauprojekt Rhein-Palais-Bonner-Bogen am Bonner Bogen. Insgesamt werden somit fast 43.000 m² Bürofläche entstehen – im Bau befindet sich jedoch lediglich der 1. Bauabschnitt mit circa 14.300 m². Weiterhin befinden sich das Projekt „VICUS“ mit rund 2.900 m² und der Neubau der GIZ (Eigennutzung) mit knapp 28.000 m² in der Bauphase.

Der benötigte Flächenzuwachs kann durch die Fertigstellungen und die im Bau befindlichen Flächen nicht bedient werden. Insgesamt stehen viele Büroneubauprojekte in den Startlöchern und könnten für ausreichend moderne Bürofläche sorgen. Ohne eine gewisse Vorvermietungsquote, werden diese Projekte jedoch nicht angestoßen. Auf der anderen Seite sind die Anfragen auf dem Bonner Büromarkt meist nicht so langfristig aufgestellt, dass die Bauphase überbrückt werden kann.

Zudem verlangt der Bonner Büromarkt Flächen, die mit einem Mietpreis zwischen 13,00 EUR/ m² und 16,00 EUR/ m² angemietet werden können. Der überwiegende Teil der suchenden Unternehmen ist nicht bereit Büroflächen im Höchstmietpreinsniveau anzumieten.

Im Jahr 2018 wird die Bauphase verschiedener Projekte angestoßen, die dem Markt aber erst ab 2019 Neubaupläche zuführen werden. Darunter fallen u.a. das City Office des Projekts „Urban Soul – Dreiklang für Bonn“ (4.650 m²/ 19,0 Prozent Vermietungsstand), das Projekt „Haus der Höfe“ (9.200 m²/ 44,0 Prozent) sowie der zweite und dritte Bauabschnitt des Projekts Rhein-Palais-Bonner-Bogen (28.700 m²/ 0,0 Prozent). Bis zum Baustart und während der Bauphase werden erfahrungsgemäß weitere Flächenanmietungen stattfinden.

Die Angebotsverknappung und die bisherigen geringen Bürofertigstellungsvolumen sind vor allem durch die bestehenden konjunkturellen Risiken und die hohen Finanzierungsrestriktionen der Banken geschuldet. Eine Vorvermietungsquote von mind. 30 Prozent erschwert viele Projektstarts. Eine spekulative Errichtung von Bürogebäuden in den gefragten Büromarktzonen der Bundesstadt Bonn kann derzeit als marktfähig gesehen werden und wird z. B. durch das Projekt „Urban Soul – Dreiklang für Bonn“ realisiert.

Baugeschehen.

Ende 2017 befanden sich circa 45.300 m² im Bau, welche in den Jahren (2018/2019) fertiggestellt werden.

Fertigstellungen.

15.100 m²

Prognose.

Prognose 2018.

Über 100.000 m²
Flächenumsatz



Sinkender
Leerstand



Steigendes
Mietniveau



Weitere geringe
Fertigungszahlen



Weiterhin zu wenig
Flächenangebot



Magere Aussichten für 2018.

Der Bonner Büromarkt konnte zum Jahresende das von uns prognostizierte Ergebnis von knapp 70.000 m² deutlich übertreffen. Die Prognose für das Endjahresergebnis 2017 wurde von uns auf Grund der Angebotsverknappung zurückhaltend bewertet. Durch die im Laufe 2017 kurzfristig dem Markt zugeführten, modernen Büroflächen die bis Ende des Jahres wieder vermietet wurden, konnte unsere Einschätzung weit übertroffen werden. Diese Situation zeigt zusätzlich auf, dass die Nachfrage eine verlässliche Konstante des Bonner Büromarktes ist.

Die Wirtschaftsdaten für Deutschland beschreiben zum Jahresende 2017 einen positiven Trend auf niedrigem Niveau. Die aktuellen Konjunkturprognosen geben einen positiven Ausblick auf 2018 wieder. Die durchschnittliche Wachstumsrate in Deutschland wird von der Mehrheit der Institute auf knapp zwei Prozent geschätzt. Der ifo-Geschäftsklimaindex für die gewerbliche Wirtschaft Deutschlands stieg im letzten Monat des Jahres 2017 auf einen neuen Rekordwert von 117,5 Punkten, 0,6 Punkte und damit vier Jahre in Folge, an. Damit ist die Stimmung in den deutschen Chefetagen hervorragend und die Deutsche Wirtschaft befindet sich auf einer Hochkonjunktur mit einem Wirtschaftswachstum von 2,3 Prozent für das Gesamtjahr 2017.

Die Prognose der Unternehmen für das kommende Jahr 2018 ist weiterhin zuversichtlich. Ein weiterer deutlicher Anstieg der Prognosen ist in einem Umfeld internationaler Krisen und Konflikte aktuell aber unwahrscheinlich. Internationale Ereignisse wie Brexit, Flüchtlingskrise, Bundestagswahlen in Deutschland oder Änderungen in den wirtschaftlichen Beziehungsgeflechten tragen ihren Teil zur Stimmung in den jeweils betroffenen Wirtschaftsbereichen bei.

Das geringe Angebot an vakanten Büroflächen in Bonn aber auch in Köln oder Leverkusen wird in den kommenden zwei Jahren eine Limitierung der Vermietungsleistung bedeuten. Der für die suchenden Unternehmen gewohnte Immobilienmarkt im Rahmen der letzten Mietvertragsabschlüsse vor 3,5 oder 10 Jahren hat sich deutlich vom Mieter- hin zum Vermietermarkt entwickelt.

Für 2018 erwarten wir ein Vermietungsergebnis von über 100.000 m² vermittelter Bürofläche. Diese offensive Prognose ist mit der Anfang 2018 zu erwartenden Großvermietung im Projekt „Neuer Kanzlerplatz“ zu begründen. Weitere Großanmietungen ab 10.000 m² Fläche sind für das Jahr 2018 nur schwer zu prognostizieren. Traditionell werden zahlreiche Vermietungen durch die öffentliche Hand getätigt. Verschiedene Ausschreibungen für den Bonner Büromarkt sind bekannt. Das Fundament wird auch weiterhin aus Abschlüssen mit einer Flächengröße bis 500 m² getragen. Mietflächen bis 5.000 m² werden das Endergebnis 2018 entsprechend beeinflussen.



Es ist davon auszugehen, dass sich die Durchschnittsmiete etwas nach oben korrigieren wird. Dies setzt jedoch auch Mietvertragsabschlüsse über der Durchschnittsmiete voraus. Der Bonner Büromarkt sieht sich jedoch mit der Herausforderung konfrontiert, dass viele Mietflächen entweder unter einem Mietzins von 12,00 EUR/ m² angeboten werden oder Mietpreise im Höchstpreissegment vorweisen. In welche Richtung sich die Durchschnittsmiete 2018 final entwickelt, ist daher nur schwer einzuschätzen. Mietflächen, die zwischen 13,00 EUR/ m² und 16,00 EUR/ m² zur Verfügung stehen, werden auch im Jahr 2018 keine Absatzschwierigkeit haben.

Die Spitzenmiete wird im Jahr 2018 das Niveau der Vorjahre halten, da verschiedene Neubauprojekte diesen Mietzins aufrufen und für die Neuentwicklungen bereits erste Anmietungsgespräche angestoßen wurden. Daraus resultierend ist von einem Anstieg der Höchstmiete auszugehen.

Die Leerstandsquote wird weiterhin sinken. Diese Situation kann nur durch eine kurzfristige Angebotserhöhung geheilt werden. Es ist jedoch fraglich wie dies abgebildet werden kann. Die sich derzeit im Bau befindlichen Büroflächen können dies auch im Jahr 2018 nicht. Aktuell sind rund 45.300 m² Bürofläche in der Bauphase. Der Wert ist jedoch um 28.000 m² Fläche durch die Eigennutzung der GIZ zu reduzieren. Die Flächen, die dem Markt dann noch zur Verfügung stehen, werden den Anfragen bis 1.000 m² nur schwer zugänglich sein, da in den Neubauprojekten meist die Anmietung einer Fläche ab 1.000 m² Voraussetzung ist.

Über das Jahr 2018 hinausgeblickt lässt sich die Prognose bereits etwas zuversichtlicher beschreiben. Verschiedene Neubauprojekte werden dem Markt ab 2019/2020 zur Verfügung stehen und den suchenden Unternehmen die gewünschte Flächenqualität bieten können.

In Summe bietet der Bonner Büromarkt eine entsprechende Chancenvielfalt für die Marktteilnehmer. Rund 230.000 m² Bürofläche liegen derzeit in den Schubladen der Projektentwickler. Dieser Wert wurde durch ausstehende Neubauten zur Eigennutzung bereits bereinigt. Die suchenden Unternehmen werden Neubauflächen begrüßen, können auf Grund expansiven Wachstums jedoch meist keine Projektierungsphasen in die Umzugsplanungen mit einbinden. Der Bonner Büromarkt ist auf der Nachfrageseite in der Form aufgestellt, dass Neubauprojekte zu begrüßen sind, die als Vorratsbau errichtet werden.

Trend Angebotsverknappung.

Bei einem erneut guten Vermietungsergebnis und ohne einen kurzfristige Angebotserhöhung wird die Leerstandsquote erstmalig unter die Grenze von 2,0 Prozent fallen.

Service.

Eigentümer- service.

Im Großraum Köln, Bonn
und Leverkusen.

Kontakt.

Sprechen Sie uns
gerne hierzu an:

0228 90 90 52 52

Neu bei Larbig & Mortag.

Im Kern dreht sich alles um die Wertentwicklung und Wertstabilität Ihrer Immobilie. Als Landlord Representation, oder auch Eigentümervertretung, 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 lokaler Marktcompetenz und ein unmittelbarer, stetiger Einblick in das Marktgeschehen bindet große Ressourcen, die den Eigentümern und vielen Anlagemanagern nicht zur Verfügung stehen.

Diese umfassenden Dienstleistungen bieten wir im Rahmen von Lead-Makler-Aufträgen oder Alleinvermarktungsmandaten an. Aber auch nach erfolgreichem Projektabschluss, nach der Vermarktung Ihrer Objekte, sind wir weiterhin für Sie und Ihre Mieter da.

Ihre Ansprechpartnerin.



Astrid Anna Hensel

Eigentümerservice
hensel@larbig-mortag.de

Unsere Leistungen.

Wir bieten Ihnen eine umfangreiche Betreuung rund um Ihre Immobilie an, die unter anderem folgendes umfasst:

- Ein zentraler Ansprechpartner
- Vertretung der Eigentümer im Großraum Köln, Bonn und Leverkusen
- Eigentümervertretung gegenüber Behörden, Mietern, Dienstleistern und Dritten
- Begleitung und Beratung bei An- und Verkauf
- Überwachung, Steuerung und Koordination von Dienstleistern
- Durchführung und Begleitung von Mietvertragsverhandlungen
- Detaillierte Markt- und Standortanalysen durch fundiertes Research sowie Marktkenntnis
- Regelmäßiges Markt- und Aktivitätenreporting nach individuellen Anforderungen

Larbig & Mortag Immobilien. Spezialisten im Bereich Gewerbeimmobilien!

Wir kümmern uns um den richtigen Raum³ für Ihre Bedürfnisse.

Ob Büro, Loft, Praxis, Laden, Gastronomie, Lager oder Investment. Wir vermitteln den perfekten Unternehmensraum³ oder Kapitalanlage im Großraum Köln, Bonn und Leverkusen. Larbig & Mortag ist regional tief verbunden und bietet über das Netzwerk der NAI apollo group einen nationalen und internationalen Anschluss.



Investment.
Investmentraum³
zum Profitieren.



Büro.
Büroraum³ zum
Platznehmen.



Loft.
Loftraum³ für
kreative Ideen.



Praxis.
Wohlfühlraum³ für
gute Behandlung.



Ladenlokal.
Den richtigen
Laden finden.



Gastronomie.
Raum³ für gute
Gesellschaft.



Halle/Lager.
Lageraum³ für mehr
Rangierfreiheit.

Definitionen und Begriffserklärungen.

Büroflächen

Als Büroflächen gelten alle Flächen, auf denen typische Schreibtischaktivitäten durchgeführt werden können und die auf dem Büroflächenmarkt angeboten, d.h. vermietet oder verkauft, werden. Hierzu zählen alle Flächen, welche selbstständig vermietbar sind oder in einen solchen Zustand umgewidmet wurden. Darüber hinaus zählen auch eigengenutzte Flächen dazu.

Spitzenmiete (gewichtet)

Die gewichtete Spitzenmiete umfasst das oberste Preissegment mit einem Marktanteil zwischen 3 und 5 Prozent. Dabei sollten mindestens 3 Vermietungen erfasst werden. Die gewichtete Spitzenmiete besteht aus der nominalen Miete ohne Abzug von Incentives (gemäß gif-Definitionen).

Leerstand

Der Leerstand in Köln wird als Summe aller fertiggestellten Flächen, die zum Erhebungszeitpunkt ungenutzt sind bzw. für Vermietung, Untervermietung oder zum Verkauf angeboten werden, verstanden. Diese Flächen müssen sich mindestens im Bau befinden und die Möglichkeit haben, einen Mietvertrag abzuschließen. Projekte werden nicht als Leerstand erfasst.

Nachfrage

Unter Nachfrage nach Büroimmobilien in Köln werden für die in dem jeweiligen Kalenderjahr registrierten aktiven Flächengesuche verstanden. Dabei werden sowohl die Anfragen von potentiellen Mietern als auch solche von Eigentümern berücksichtigt, denen eine nachhaltige Anmietungsabsicht unterstellt wird.

Flächenumsatz

Der Flächenumsatz ist die Summe aller im jeweiligen Kalenderjahr registrierten vermieteten, verkauften, verpachteten oder verleasteten Büroflächen. Hierzu zählen auch Untermietflächen. Maßgeblich für die zeitliche Zuordnung ist das Datum des Vertragsabschlusses und nicht der Bezugszeitpunkt des Nutzers. Absichtserklärungen oder Vorverträge werden nicht erfasst. Werden bei Mietvertragsverlängerungen zusätzliche Büroflächen angemietet, so werden diese als Flächenumsatz erfasst. Die Erneuerung oder reine Verlängerung von Bestandsverträgen wird grundsätzlich nicht berücksichtigt. Einmaleffekte wie deutlich abweichende Großvermietungen über 20.000 m² Mietfläche, bei welchen nicht damit zu rechnen ist, dass der Nutzer innerhalb der kommenden 10 Jahre erneut umzieht, werden gesondert grafisch dargestellt.

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 Bilder wurden uns teilweise von den Eigentümern der Liegenschaften zur Verfügung gestellt. 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, Unvollständigkeiten oder Fehlern in diesem Bericht entstehen.

NICHT SUCHEN, FINDEN.

LARBIG  MORTAG

Ihr Spezialist für
Gewerbeimmobilien
im Großraum
Köln, Bonn und
Leverkusen.

mm3

larbig-mortag
.de

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