



Investment- Bericht.

Köln Gesamtjahr 2023



Vorwort.

2023: INVESTMENTMARKT AUF 10-JAHRESTIEF ANGEKOMMEN. IST DIE TALSOHLE DAMIT ERREICHT?

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Geschäftspartner & Freunde,

was haben wir alle in 2023 gekämpft und irgendwie haben zum Schluss doch alle gefühlt verloren. Nach 15 Jahren Larbig & Mortag haben wir das mit Abstand aufregendste Geschäftsjahr hinter uns gebracht. Die alle zuvor beschworenen Krisen waren dagegen ein Spaziergang. Zahlreiche etablierte Investoren und Projektentwickler mussten Insolvenz anmelden. Auch in 2024 wird sich dieser Trend, zwar hoffentlich abgeschwächt, aber weiter fortsetzen und es findet eine weitere Marktberreinigung statt.

Wir wollen nicht immer von den besagten „neuen Chancen“ sprechen, aber es gibt auch Positives zu berichten. Auch wenn der Kampf gegen die Inflation uns in diesem Jahr noch länger beschäftigen dürfte, so hat die EZB mit Ihrer Leitzinserhöhung die Inflation in den Griff bekommen. Die Baukredite und Finanzierungszinsen sind zum Ende des letzten Quartals 2023 auch mehrfach in Folge gesunken. Der Markt scheint sich zu beruhigen und das Vertrauen in Immobilien-Investments kehrt langsam zurück.

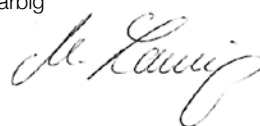
Auch wenn das Gesamtergebnis in Köln mit nur 670 Mio. € im 10-Jahrestief fest steckt, so wurden bis Ende Q3 2023 lediglich 311 Mio. € Transaktionsvolumen festgehalten. Das bedeutet im Umkehrschluss aber, dass über 50% des Marktanteils in 2023, alleine in Q4, realisiert werden konnte. Diese Tendenz ist das richtige Signal in den Markt und lässt uns verhalten optimistisch in das erste Quartal 2024 blicken.

Die EZB hat aktuell keine weiteren Erhöhungen des Leitzinses angekündigt, so dass alle davon ausgehen, dass die Zinsen in 2024 nur noch eine Richtung kennen werden – und das heißt, dass diese sich nach unten bewegen werden. Auch wenn die alten Marktverhältnisse passé sind, so werden die gesunkenen Kaufpreise in Kombination mit

leicht sinkenden Zinsen, das Transaktionsgeschehen wieder ankurbeln. Der Bedarf an Anlageprodukten ist weiterhin sehr hoch und die Anleger müssen z.T. auch Ihre Anlagequoten in gewissen Assetklassen erfüllen.

Rückblickend war die Einschätzung für 2023 ein totaler Reifall. Insofern fällt es uns umso schwerer für 2024 eine verlässliche Prognose abzugeben. Wir können jedoch resümierend festhalten, dass wir bereits zwei Jahre Durststrecke hinter uns haben und die Tendenzen leicht positiv sind. Also, machen Sie das Beste daraus. Wir auch ■

Ihr Investmentteam von Larbig & Mortag
Markus Larbig




Markus Larbig »

Geschäftsführer Investment
Larbig & Mortag Immobilien GmbH





Überlick.

KURZÜBERSICHT DES ZWEITEN HALBJAHRES 2023

» Transaktionsvolumen

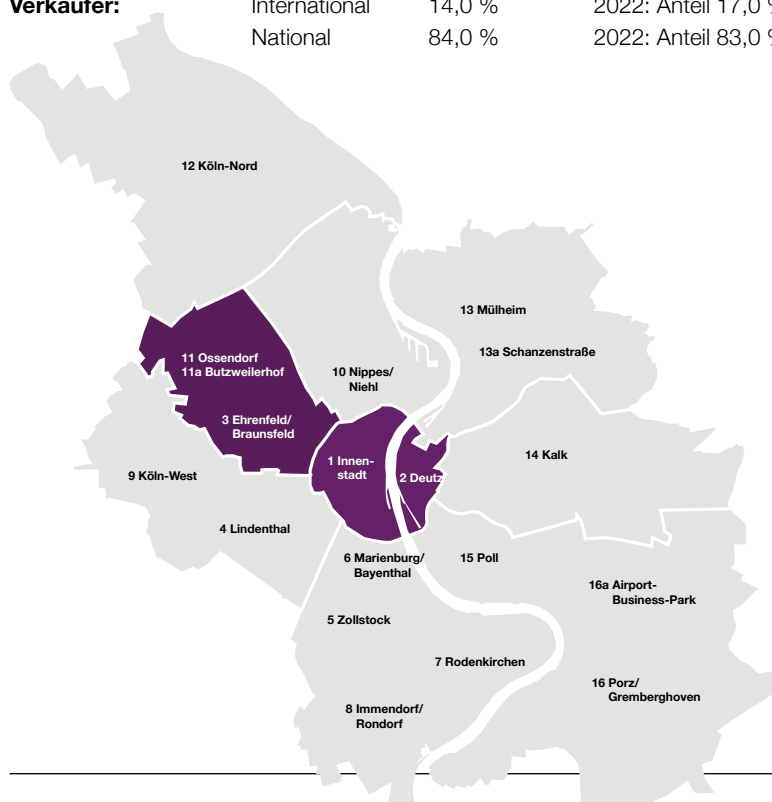
| | | |
|-------|-------------|------------------------------|
| 2021: | € 3,25 Mrd. | Veränderung Vorjahr: +51,4 % |
| 2022: | € 1,57 Mrd. | Veränderung Vorjahr: -48,3 % |
| 2023: | € 0,67 Mrd. | Veränderung Vorjahr: -57,3 % |

» Spitzenrenditen

| | | |
|-----------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Büro: | 5,00 % +160 Basispunkte | Veränderung Ende 2022: 3,40 % |
| Einzelhandel/FMZ: | 5,40 % +150 Basispunkte | Veränderung Ende 2022: 3,90 % |
| Logistik/Light Industrial: | 5,50 % +170 Basispunkte | Veränderung Ende 2022: 3,80 % |

» Anteil International vs. National

| | | | |
|-------------------|---------------|--------|---------------------|
| Käufer: | International | 24,0 % | 2022: Anteil 21,0 % |
| | National | 76,0 % | 2022: Anteil 79,0 % |
| Verkäufer: | International | 14,0 % | 2022: Anteil 17,0 % |
| | National | 84,0 % | 2022: Anteil 83,0 % |



TOP 3.

» Assetklassen

| | |
|-----------------|------|
| 1. Büro | 51 % |
| 2. Einzelhandel | 12 % |
| 3. Logistik | 15 % |

» Lagen

| | |
|-------------|------|
| 1. Citylage | 40 % |
| 2. Niehl | 17 % |
| 3. Mülheim | 15 % |

» Transaktionen

- KAP am Südkai** durch Patrizia für ca. € 65.000.000
- Güterhaus I/D Cologne** durch Bauer Family Office für ca. € 60.000.000
- BONAVA** durch Bayer Pensionskasse für ca. € 54.000.0000

» Büromarkt

Flächen:

| | |
|----------------------|------------------------------|
| Gesamtbestand (ca.) | ca. 8.474.000 m ² |
| Flächenumsatz | 195.000 m ² |
| Leerstand | 365.000 m ² |
| Leerstandsquote | 4,3 % |
| Flächen im Bau (ca.) | 247.000 m ² |
| Fertigstellungen | 50.000 m ² |

Preise:

| | |
|--------------------------|---------------------------|
| Höchstmiete | 36,00 Euro/m ² |
| Spitzenmiete | 33,70 Euro/m ² |
| Durchschnittsmiete | 17,22 Euro/m ² |
| Flächengewicht | |
| Durschnittsmiete | 18,80 Euro/m ² |
| Nebenkosten-durchschnitt | 4,15 Euro/m ² |
| Laufzeiten | 6 Jahre |

Transaktionsvolumen.

INVESTMENTMARKT ERNEUT FAST 60% UNTER VORJAHRESERGEBNIS

Da konnte auch ein im Verhältnis zu den Vormonaten starkes 4. Quartal nichts mehr retten. Mit einem Transaktionsvolumen von knapp 670 Mio. € liegt das Jahresergebnis für 2023 nahezu 60% unter dem des Vorjahres und somit auf einem 10. Jahrestief.

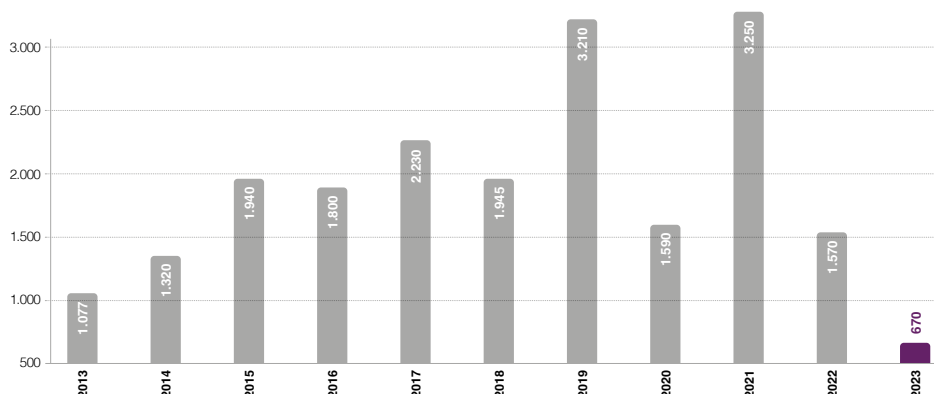
Die Gründe für die große Zurückhaltung sind mittlerweile hinlänglich bekannt. Durch die raschen Zinsschritte der EZB und die damit wieder entstandenen alternativen Kapitalanlagen zur Asset Klasse Real Estate, die Ungewissheit hinsichtlich der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung, die zahlreichen geopolitischen Krisen, die teilweise enormen Baukostensteigerungen und nur schwer zu treffende Prognosen hinsichtlich des künftigen Bedarfs, vor allem an Büroimmobilien, ist der „richtige“ Preis derzeit nur schwer zu ermitteln.

Auch wenn die Zahlen auf den ersten Blick ernüchternd wirken, ließ sich zum Ende des Jahres durchaus eine erhöhte Aktivität auf An- und Verkäuferseite feststellen. Gut ein Drittel aller Transaktionen und über 50% des Transaktionsvolumens entfielen auf das letzte Quartal.

Die Neubautätigkeiten sind im letzten Jahr vollständig zum Erliegen gekommen. Das bedeutet im Umkehrschluss, dass wir eine Verknappung an hochwertigen Neubaufächern haben. Diese Verknappung lässt sich auch nicht kurzfristig ändern. Gleichzeitig besteht bei Mietern die Bereitschaft für ESG-Konformität und eine hohe Standort- sowie Flächenattraktivität, höhere Mieten zu zahlen. Dementsprechend wird sich die Tendenz zu hochpreisigen Anmietungen fortsetzen. Damit einhergehend wird ein Abbau des Leerstands in Objekten, die diese Erfordernisse nicht erfüllen, immer schwieriger. Zudem werden Randlagen immer später einen Aufschwung erfahren. Die Attraktivität an Büroassets in Nebenlagen oder B- und C-Standorten ist stark eingebrochen. Wenn sich Investoren nach Büroassets umschaun, dann muss es sich um ein urbanes Cityumfeld mit guter Objektqualität handeln. Neben dem Sprichwort Lage, Lage, Lage kommt jetzt auch Qualität, Qualität, Qualität hinzu ■

Investitionsvolumen 2013 bis 2023

Angabe in Mio. €



» Umsatz

2022: 1,57 Mrd. EUR
2023: 0,67 Mrd. EUR



Käufer- & Verkäufergruppen.

NATIONALE KÄUFER BEHERRSCHEN DAS MARKTGESCHEHEN MIT 76% UND VERKÄUFER MIT 84% MARKTANTEIL

Waren es in den vergangenen Jahren teilweise spektakuläre Portfolio- oder große Einzeltransaktionen, die das Marktgeschehen geprägt haben, wurde im Jahr 2023 kein einziger Abschluss über 100,00 Mio. € realisiert, es konnten lediglich zwei Verkäufe mit einem Volumen von über 50,00 Mio. € gezahlt werden. Bei Investoren besonders beliebt zeigte sich die Größenordnung zwischen 10,00-50,00 Mio. €.

Aus diesem Grunde sind es derzeit vor allem nationale Käufer (76% Marktanteil) und Verkäufer (84% Marktanteil), die das Marktgeschehen prägen. In 2024 wird sich das Verhältnis sicherlich zugunsten der internationalen Käufer und Verkäufer anpassen, aber die große Kauflaune wie in alten Zeiten, ist erstmal dahin ■

» Internationales Kapital rückläufig

Die internationalen Investoren haben sich sehr stark zurückgehalten und wir dürfen in 2024 gespannt sein, ob das Vertrauen zurückkehrt.

Assetklassen.

BÜROS WERDEN AUCH IN ZUKUNFT GEBRAUCHT – VERSPROCHEN!

Aller Skepsis zum Trotz sind Büroimmobilien mit einem Marktanteil von rund 35% die beliebteste Asset-Klasse der Investoren, wobei diese die City mit einem Marktanteil von 30% klar präferieren.

Auch wenn in 2023 die Assetklasse der Büroimmobilien wieder mal die stärkste Klasse anführt, so werden die Bestandsobjekte sehr differenziert beurteilt. Der Büromarkt hat sich nach der Corona-Hochphase grundsätzlich wieder etwas stabilisiert und das Home-Office befindet sich in Teilen weiter auf dem Rückmarsch. Neue Nutzungskonzepte rund um das Thema New Work und Remote Work werden zukünftig weiterhin mehr Raum einnehmen. Der Bedarf an Büroflächen mit neuen Konzepten macht sich auch in den Investmentzahlen bemerkbar.

In 2024 werden insbesondere Büroimmobilien weiter kritisch auf dem Prüfstand stehen. Auch wenn sich die Flächenumsätze in Köln mit ca. 190.000 m² in einem zumindest akzeptablen Bereich bewegen, ist der künftige Flächenbedarf weiter nur schwer abschätzbar. Untervermietungen dominieren noch nicht das Marktgeschehen und haben zumindest in offiziellen Zahlen kaum eine Marktrelevanz. Mit Blick auf die vielen einfachen Büros, vor Allem in Lagen außerhalb der Office-Hot-Spots, wird sich bei den Untervermietungen ein Zweitmarkt entwickeln, der dann die Durchschnittsmieten kräftig unter Druck setzen wird.

Ergänzend kann man aber auch feststellen, dass die Nachfrage nach Light Industrial/ Logistik Assets stark gestiegen ist. Auch wenn es sich im Transaktionsgeschehen noch nicht widerspiegelt, so ist diese Assetklasse weiter auf dem Vormarsch. Sollte sich die Angebotssituation dahingehend für Kaufinteressenten verbessern, so erwarten wir einen deutlichen Zuwachs in der Anlagenklasse.

Auch wenn in diesem Jahr nicht viele große Transaktionen gelaufen sind, so möchten wir die drei Größten nachstehend aufzeigen. Die größte Transaktion mit 65,00 Mio. € ist im Rheinauhafen erfolgt. Die PATRIZIA aus Augsburg hat das „KAP am Südkai“ für einen Ihrer Fonds sichern können. Das Objekt ist 2006 als erstes Neubaubürohaus im Rheinauhafen in Betrieb gegangen. Die Büroflächen sind bei Nutzern sehr beliebt und im Erdgeschoss befindet sich eine ansprechende Gastronomiefläche, die anfänglich von zahlreichen Pächterwechseln bestimmt war.

Als eine weitere erwähnenswerte Transaktion können wir einen Verkauf eines Bürohauses in der Schanzenstraße im I/D Cologne erwähnen. Hierbei handelt es sich um das Güterhaus, eine Büroneubaumentwicklung aus dem Hause ART Invest. Das Objekt wurde vom Family Office Bauer für rund 60,00 Mio. € erworben. Das fast 10.000 m² große Bürohaus wurde im Fabrikstil des ehemaligen Güterbahnhofs errichtet und beherbergt als Hauptmieter die Stadt Köln sowie den IT-Spezialisten kommIT. Im Erdgeschoss befindet sich ein ServiceCenter der Sparkasse Köln-Bonn.

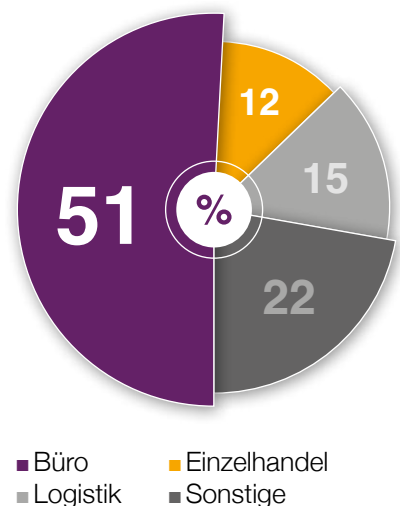
Als Drittes im Bunde ist der Verkauf einer Wohnprojektentwicklung Simons Veedel in Köln-Merheim. Die BONAVA hat die Projektentwicklung mit rund 10.700 m² Wohnfläche, für 54,00 Mio. € an die Bayer Pensionskasse veräußert. Das bemerkenswerte ist, dass es sich um einen Forwarddeal handelt und das Projekt noch errichtet werden muss. Die beiden Parteien haben sich auf den Kaufpreis-Faktor von 24-fach verständigen können ■



» Deutlicher Spitzenreiter

Büroimmobilien gehören mit einem Anteil von 65,9 % am Transaktionsvolumen, wieder einmal mit deutlichem Vorsprung zu der beliebtesten Assetklasse.

Investments nach Objektart





Renditen.

STEIGENDE RENDITEN IN ALLEN ASSETKLASSEN

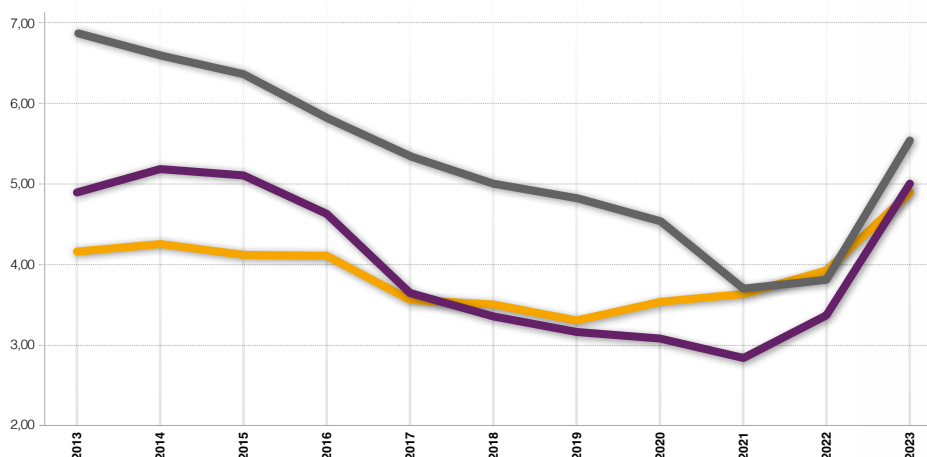
Hinsichtlich der Renditen lässt sich auch in diesem Jahr aufgrund des geringen Transaktionsvolumen keine nachhaltige Aussage treffen. Man kann allerdings feststellen, dass die Zinswende sich auch bereits in der Entwicklung der Renditen bemerkbar macht. Die Spitzenrenditen aller Assetklassen, sind infolge des mehrfach angehobenen Leitzinses durch die EZB, gestiegen. Den stärksten Zuwachs haben Büroimmobilien zu verzeichnen. Die Spitzenrendite von 5,00 % bedeutet einen Anstieg von 160 Basispunkten im Vorjahresvergleich. Bei Logistik- und Light-Industrial-Immobilien fällt die Steigerung ebenfalls entsprechend hoch aus. Hier beträgt die Veränderung zum Vorjahr ebenfalls +170 Basispunkte auf eine Spitzenrendite von 5,50 %. Bei den Geschäftshäusern in den Retail-Lagen steigt die Spitzenrendite auf 5,40 % (+ 150 Basispunkte) ■

» Investitionsinteresse

Erstmalig seit Jahren steigen die Renditen

Entwicklung der Brutto-Anfangsrendite

■ Büro ■ EZH/FMZ ■ Logistik/LightIndustrial





Lagen.

KÖLNER INNENSTADT ÜBERTRUMPFT ALLE ANDEREN LAGEN

In die Kölner Citylage floss die Hälfte des gesamten Transaktionsvolumens 2023. Die Citylagen sind seit je her bei Investoren beliebt. In Zukunft wird sich dieser Trend garantiert fortsetzen, wenn ausreichend Angebot zur Verfügung steht, denn die urbanen Citylagen werden bei Büronutzern immer beliebter. Als zweitbeliebteste Lage konnten wir den nördlich gelegenen Stadtteil Köln-Niehl identifizieren. Hier kam es im letzten Jahr zu einer Hand voll nennenswerter Transaktionen, die insgesamt rund 17% des Gesamtmarktes ausmachen.

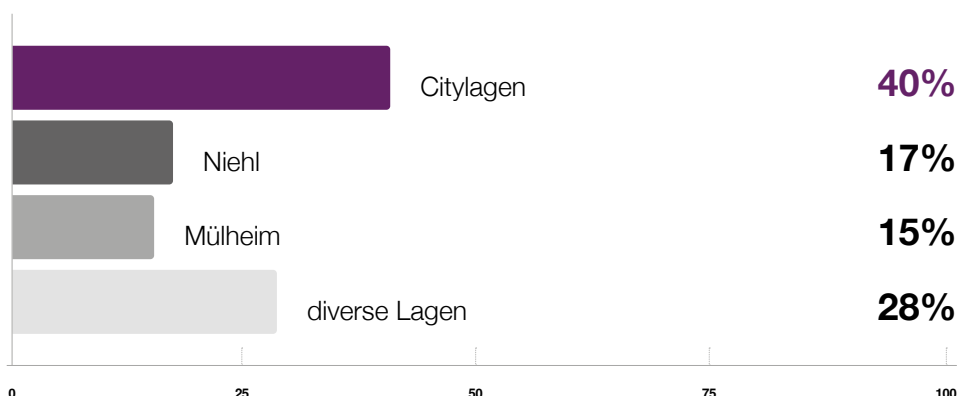
Aus unserer Sicht nicht wirklich überraschend bemerkenswert – mit einem Anteil von rund 15% ist der Standort Köln-Mülheim auf dem dritten Platz zu verbuchen. Durch die gesamte Quartiersentwicklung I/D Cologne im beliebten Schanzenviertel im Rechtsrheinischen, entwickelt sich hier immer mehr ein Hotspot für ansprechende Büroimmobilien. In der Schanzenstraße werden in Neubauten mittlerweile jenseits der 23,00 €/m² für Büroflächen gezahlt. Das sind Größenordnungen, die hätten man sich auf der „Schälsick“ vor Jahren nicht einmal erträumt ■

» Nachfrage

Die Citylagen waren und werden bei Investoren weiter hoch im Kurs liegen.

Investments nach Lagen im Jahr 2023

Angabe in %



Ausblick.

FAZIT UND PROGNOSE

Zwar ist der Kölner Investmentmarkt auf das Gesamtjahr betrachtet durch starke Zurückhaltung seitens potenzieller Käufer geprägt, allerdings kann mit Optimismus in das neue Jahr starten und hier vor allem auf das vierte Quartal blicken. Die ersten Monate in 2024 werden sich dabei sicherlich noch schwierig gestalten, die erwartete wirtschaftliche Aufhellung sollte anschließend aber zu einer moderaten Marktbelegung führen.

Das Projektvolumen sinkt – Schwierigkeiten auf dem Entwicklermarkt machen sich bemerkbar. Hohe Finanzierungs- und Baukosten stellen für aktuelle und neue Projektentwicklungen allerdings hohe Hürden dar, was sich deutlich in den Fertigstellungszahlen widerspiegelt. Projekte und Planungen im Kölner Marktgebiet sind "on hold" oder auf unbestimmte Zeit verschoben.

Auch im neuen Jahr dürfte uns die Inflation ein längerer Begleiter sein, was auch an mehreren politischen Entscheidungen liegt. So dürften die Energiepreise im Januar zulegen, da der CO₂-Preis von 30,00 EUR je Tonne nicht nur auf 40,00 EUR, sondern auf 45,00 EUR gestiegen ist. Zudem ist die Preisbremse bei Gas und Strom zum Jahreswechsel ausgelaufen. Ferner zahlen Gas- und Fernwärmekunden wieder die volle Mehrwertsteuer von 19,00 statt der ermäßigten sieben Prozent. Auch

auf Speisen in Restaurants kehrt sie auf das alte Niveau von 19,00 Prozent zurück. Die Ökonomen der Deutschen Bank gehen dennoch davon aus, dass die Inflationsrate 2024 sinken wird. Sie soll auf 2,60 Prozent fallen.

Investoren werden also auch im Jahre 2024 weiter konservativ bei der Erstellung ihrer Cash-Flow-Modelle vorgehen und sehr genau auf die Mikrostandorte blicken. Hier liegt die Chance für Berater mit detaillierten Marktkenntnissen, die die Käufer mit diesen bei Ihren Budgetplänen fundiert unterstützen. Die Zeit der Bietergefechte ist bis auf Weiteres jedenfalls vorbei, ob diese Entwicklung zwangsläufig negativ sein muss, liegt im Auge des jeweiligen Betrachters.

„Das Jahr 2024 wird von den Herausforderungen des letzten Jahres geprägt sein. Allerdings erwarten wir auch mehr Dynamik, da die Kaufpreise sich bereits stark nach unten entwickelt haben. Die Einpreisung neuer Verkaufsmandate wird zukünftig noch entscheidender sein, um das Transaktionsvolumen positiv zu beeinflussen“, sagt Markus Larbig, Geschäftsführer der Larbig & Mortag Immobilien GmbH ■

Prognose 2024 > € 1,0 Mrd.



» Investment-Team

Nico von Engelmann, Hendrik Heßlenberg, Markus Larbig und Darius Wartemann (v.li.)

Ein erfolgreiches Trio »

Markus Larbig, Uwe Mortag
und Hendrik Heßlenberg



15 Jahre Larbig & Mortag.

LARBIG & MORTAG

IHR PARTNER FÜR GEWERBEIMMOBILIEN – SEIT 2008 FEST AM MARKT ETABLIERT

Mit Ende 20 haben Markus Larbig und Uwe Mortag das Unternehmen Larbig & Mortag Immobilien gegründet. Beide Geschäftsführer hatten schon früh den Ansporn, etwas Neues zu wagen und den Schritt in die Unternehmensgründung zu gehen. Mit Erfolg. Seit 2008 ist die Immobilienfirma fest am Markt etabliert.

15 Jahren voller Innovationen

Im Jahr 2023 gibt es deshalb einen Grund zum Feiern. Larbig & Mortag Immobilien werden 15 Jahre alt und teilen tiefe Einblicke in die Unternehmenskultur, alte und neue Werte sowie Persönlichkeiten der drei Geschäftsführer. Zudem teilen wir die erfolgreichsten und schönsten Projekte, die seit 2008 umgesetzt worden sind und auf die wir als Unternehmen mehr als stolz sind. Wir stellen uns die Frage, welche Innovationen es in den letzten 15 Jahren gegeben hat und wie sich der Immobilienmarkt in den nächsten Jahren entwickeln wird. Wir freuen uns auf 15 Jahre Larbig & Mortag Immobilien ■

„Uns gehen
die Ideen
nicht aus.“

MARKUS LARBIG
ÜBER SICH UND 15 JAHRE
LARBIG MORTAG:

„Ich bin leidenschaftlicher Vertriebler und Unternehmer. Doch manchmal würde ich mir wünschen, mehr Vertriebszeit zu haben, um aktiv mit meinen Kunden arbeiten zu können.“



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.
Lagerraum³ 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 umgewandelt 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.

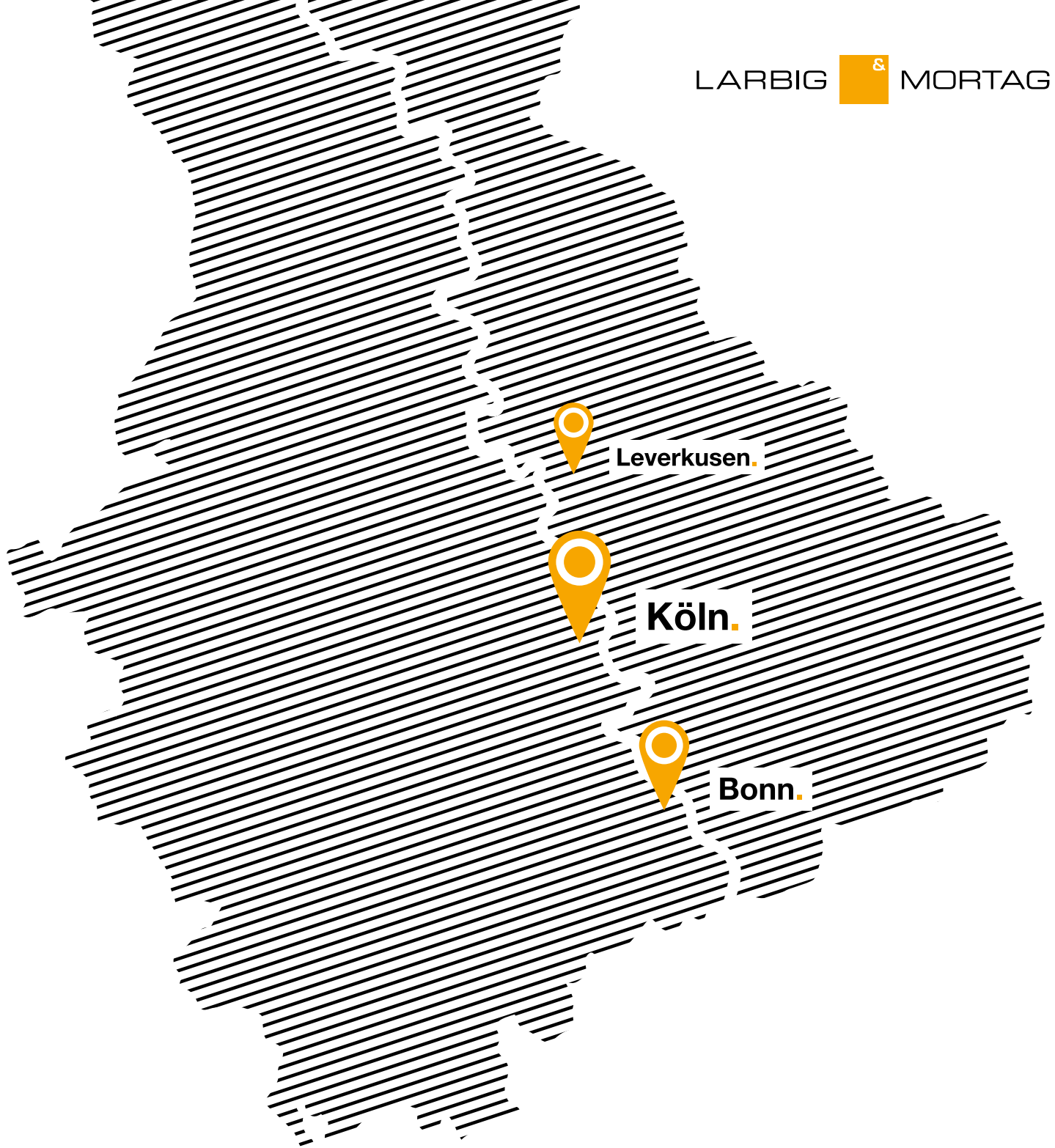
» Nachfrage

Unter Nachfrage nach Büroimmobilien in Köln werden für die in dem jeweiligen Kalenderjahr registrierten aktiven Flächen-suche verstanden. Dabei werden sowohl die Anfragen von potentiellen Mietern als auch solche von Eigennutzern 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.



Spezialisten für Gewerbeimmobilien.

Kauf/Verkauf. Anmietung/Vermietung. Vermarktung. Beratung. Wertermittlung.
Investment | Büro | Loft | Praxis | Laden | Gastronomie | Hallen

» **KÖLN**

Theodor-Heuss-Ring 23 . 50668 Köln
T. 0221 998 997 0 | F. 0221 998 997 99

» **BONN**

Rabinstraße 1. 53111 Bonn
T. 0228 90 90 52 52 | F. 0228 90 90 52 99

» **LEVERKUSEN**

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