

ANKAUFSPROFIL welling



DIE INITIATOREN



OLIVER WELLING GESCHÄFTSFÜHRUNG

Oliver Welling ist Unternehmer aus Leidenschaft. Seit Anfang der 90er Jahre hat sich der Münsteraner der Entwicklung und dem Wachstum des Familienunternehmens verschrieben. Denn bereits in 3. Generation steht der Name Welling für gelebte Visionen. Unternehmerischer Erfolg und verantwortliches Handeln, den Kunden wie den Mitarbeitern gegenüber, sind für Oliver Welling untrennbar miteinander verbunden. Aus Tradition. Mit Innovationsmanagement. Für beste Perspektiven.



KERSTIN SÜDMERSEN GESCHÄFTSFÜHRUNG

Kerstin Südmersen ist Partnerin in der AREO-Gruppe. Zu ihrem Kerngeschäft gehören Asset- und Facility-Management, Banking sowie Accounting. Die seit vielen Jahren erfolgreiche Unternehmerin mit großer internationaler Erfahrung und exzellenter Marktkenntnis, ist für die strukturelle Führung, die Strategieentwicklung und das Zukunftsdenken im Unternehmen zuständig.

ÜBER UNS

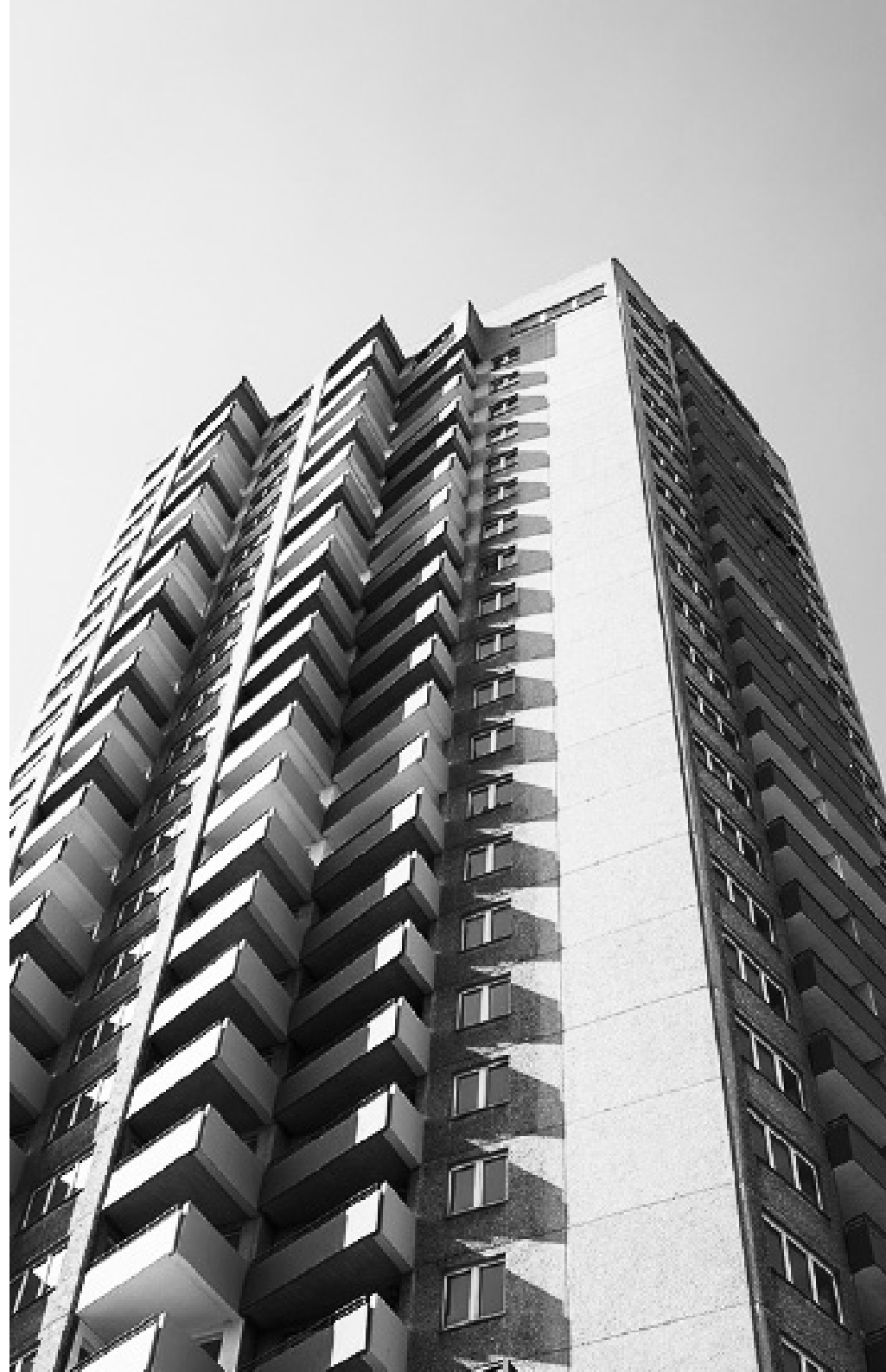
Hiermit möchten wir Ihnen im Rahmen unseres Ankaufsprofils, Einblick in die geschäftlichen Tätigkeiten der Anton Welling gewären.

Oliver Welling ist ein renommierter mittelständischer Unternehmer aus Münster, der seit Beginn seiner Selbstständigkeit 1990 umfangreiche Erfahrungen in den Bereichen der Unternehmens-Expansion und Immobilien-Entwicklung gesammelt hat. Als Inhaber des Unternehmens Anton Welling Nachf. Oliver Welling e.K. im Münster repräsentiert er bereits in der dritten Generation die unternehmerische Tradition seiner Familie.

Seit dem Jahr 2009 haben die Unternehmer Oliver Welling und Kerstin Südmersen ihre Kräfte gebündelt und agieren gemeinsam unter dem Namen Anton Welling. Ihr Fokus liegt dabei auf dem Ankauf und der Entwicklung von Objekten, die durch schwierige Mietersituationen und erhebliche bauliche Mängel geprägt sind. Anton Welling zeich-

net sich darin aus, den überwiegenden Teil der Beteiligungen langfristig zu halten. Ihr Interesse liegt nicht nur an kurzfristigem Verkauf, sondern vielmehr an einer nachhaltigen und langfristig erfolgreichen Nutzung der erworbenen Objekte. Der Fokus der unternehmerischen Aktivitäten liegt dabei gezielt auf Immobilien aus 1950er bis 1980er Jahren.

Ein beträchtlicher Anteil dieser Immobilien hatte den vorherigen Eigentümern Schwierigkeiten bereitet. Veränderte Marktbedingungen und das Fehlen zeitgemäßer baulicher Standards führten zu rückläufigen Erträgen, die nicht selten großflächige Leerstände zur Folge hatten. Die Expertise und langfristige Ausrichtung des Unternehmens bieten eine zuverlässige Perspektive für die erfolgreiche Revitalisierung und nachhaltige Entwicklung solcher Immobilien.



welling

immobiliengruppe

- Familiengeführtes Unternehmen mit Hauptsitz in Münster
- ca. 50 Mitarbeiter
- kaufmännische und technische Immobilienmanger
eigene Bauabteilung mit Architekten
Rechtsabteilung
Steuerabteilung (Finanzbuchhaltung, Steuerberater, Controlling)
- Niederlassungen in Düsseldorf
- Bestandsobjekte: Wohn-, Büro-und Handelsimmobilien



SINGLE-TENANT

- Bürohäuser, Hotels und Pflegeimmobilien
- Besondere Anforderungen Hotels:
Hotels ab 90 Zimmer (Leisure, Freizeit und Business)
- Standorte: konsolidierte, städtische Lage in u. a. Münster, Düsseldorf, Köln, Bonn, Hamburg, Berlin, Frankfurt, Offenbach, Mainz, Wiesbaden, Karlsruhe, München, Nürnberg, Darmstadt, Freiburg, Stuttgart
- wachstumsstabile westdeutsche Städte mit einer Kaufkraftkennziffer > 100 und einer positiven Bevölkerungsentwicklungsprognose bis 2030, sowie
 - Österreich,
 - Schweiz (Zürich und Luzern),
 - BeNeLux-Länder (NK = Den Haag, Rotterdam, Amsterdam)
- Mikrolage: konsolidiert, städtisch; kein Gewerbegebiet, Keine Randlage
- Rendite mindestens 6,5 % (bezogen auf die JNKM vor Bewirtschaftungskosten)
- Volumen: 10 Mio. EUR – 100 Mio. EU

VALUE-ADD

- Büro- und Geschäftshäuser / Entwicklungsgrundstücke in wachstumsstabilen westdeutschen Universitätsstädten mit einer Kaufkraftkennziffer > 100
- Standorte: konsolidierte, städtische Lage in u. a. Münster, Düsseldorf, Köln, Bonn, Hamburg, Berlin, Frankfurt, Offenbach, Mainz, Wiesbaden, Karlsruhe, München, Nürnberg, Darmstadt, Freiburg, Stuttgart
- Mikrolage: konsolidiert, städtisch; kein Gewerbegebiet, Keine Randlage
- Volumen: 5 Mio. EUR – 50 Mio. EUR
- Umnutzungsmöglichkeiten sind kurz- oder mittelfristig gegeben (bevorzugt zu studentischem Wohnen) wirtschaftlich instabile Objekte
- Objekte mit Sanierungsrückstau

Devise

„WIR HANDELN SCHNELL UND ZUVERLÄSSIG.“

SCHNELLE ANKAUFSPRÜFUNG

Schnelle Ankaufsprüfung, rasche Entscheidungen: Unsere Due Diligence- Prozesse werden in der Regel innerhalb von 14 Tagen abgeschlossen. Die Bewertung und Preisfindung erfolgt ausschließlich durch unser Haus. Wir orientieren uns schnell und treffen Entscheidungen innerhalb weniger Tage, um einen effizienten und transparenten Ankaufsprozess zu gewährleisten.

GEWACHSENE STRUKTUREN

Gewachsene Strukturen sind das Rückgrat unseres Erfolgs. Unser qualifiziertes Personal ermöglicht es uns, alle Arbeitsgebiete direkt und selbstständig durch unsere engagierten Mitarbeiter zu bearbeiten. Diese interne Kompetenz gewährleistet Effizienz, Kontinuität und Qualität in allen Phasen unserer Projekte.

Wir übernehmen eigenverantwortlich:

- Projektleitung
- Bauleitung
- Materialeinkauf
- Vermietung
- Hausverwaltung

STABILE FINANZEN

Neben unseren umfangreichen Erfahrungen verfügen wir über ausreichend Eigenkapital, um unabhängig von Dritten Entscheidungen zu treffen. Diese finanzielle Solidarität bildet das Fundament unserer unternehmerischen Handlungsfreiheit und ermöglicht uns, flexibel und selbstbestimmt zu agieren.

„Wir glauben, dass Kapital durch kurzweilige Sanierungstrends oft fehlgeleitet wird. Unsere Objekte sind Kinder ihrer Zeit, gebaut um gut zu funktionieren und dem Mieter nachhaltigen Nutzen zu bringen.“

- Immobilienanalyse
- Standort- und Marktanalyse
- Projektcontrolling
- Vermietung
- Finanzierungsbeschaffung
- Finanzbuchhaltung
- Kaufmännische und technische Objektbetreuung
- Mieterbetreuung
- Berichtswesen



Referenzen

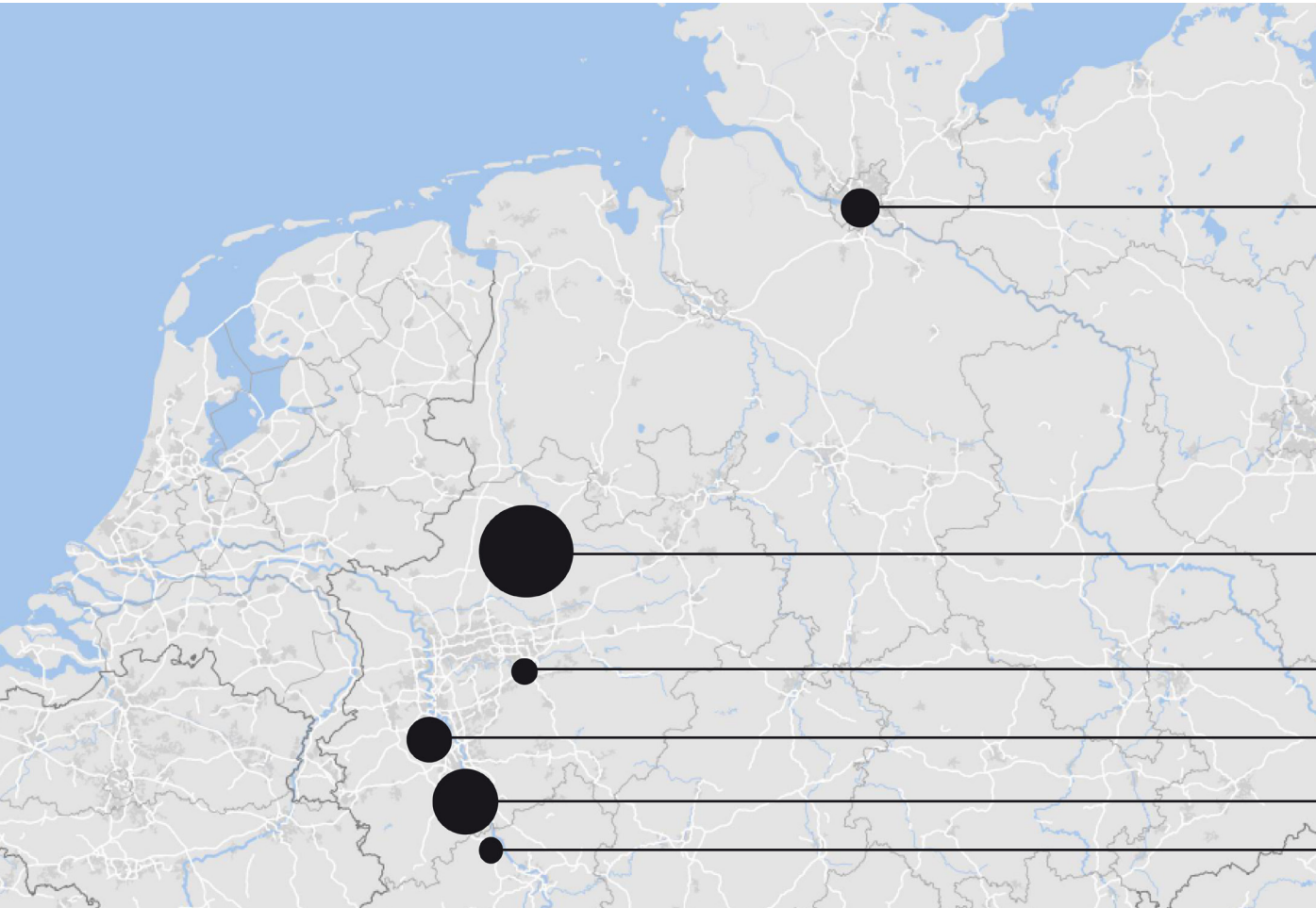
Bankauskünfte führender Institute, Referenzen von zufriedenen Verkäufern und testierte Bonitätsnachweise, können auf Wunsch im Rahmen der Ankaufsprüfung vorgelegt werden.





Portfolio

Das Portfolio der Gruppe liegt in Münster, Düsseldorf, Köln, Bonn, Dortmund und Hamburg.
Der Firmensitz befindet sich in Münster.



HAMBURG

MÜNSTER

DORTMUND

DÜSSELDORF

KÖLN

BONN



BONNER STRASSE 211, KÖLN

Nutzungsart:	Büro- und Wohnimmobilie
Mietfläche:	ca. 15.755 m ²
Baujahr:	1972
Projektart:	Revitalisierung

SCHÖNHAUSER STRASSE 62-64, KÖLN

Nutzungsart:	Büro- und Geschäftsimmobilie
Mietfläche:	ca. 10.444 m ²
Baujahr:	1975
Projektart:	Revitalisierung





MESSEKREISEL 2, KÖLN DEUTZ

Nutzungsart:	Büroimmobilie
Mietfläche:	ca. 7.600 m ²
Baujahr:	1975
Projektart:	Projektentwicklung / Hotel an der Messe Köln

GRAEFFSTRASSE 5, KÖLN

Nutzungsart:	Büroimmobilie
Mietfläche:	ca. 9.200 m ²
Baujahr:	1970
Projektart:	Revitalisierung





GRAF-ADOLF-STRASSE 41, DÜSSELDORF

Nutzungsart:	Büroimmobilie
Mietfläche:	ca. 5.585 m ²
Baujahr:	um 1960
Projektart:	Revitalisierung

GRAF-ADOLF-STRASSE 73, DÜSSELDORF

Nutzungsart:	Wohnobjekt
Mietfläche:	ca. 2.740 m ²
Baujahr:	um 1970
Projektart:	Revitalisierung





GRAF-ADOLF-STRASSE 43, DÜSSELDORF

Nutzungsart:	Wohnobjekt
Mietfläche:	ca. 5.585 m ²
Baujahr:	um 1960
Projektart:	Revitalisierung

KLOSTERSTRASSE 24-28, DÜSSELDORF

Nutzungsart:	Büroimmobilie
Mietfläche:	ca. 3.515 m ²
Baujahr:	1955
Projektart:	Revitalisierung





LIESEGANGSTRASSE 24, DÜSSELDORF

Nutzungsart:	Büroimmobilie
Mietfläche:	ca. 2.850 m ²
Baujahr:	1958
Projektart:	Revitalisierung

HÜTTENSTRASSE 27, DÜSSELDORF

Nutzungsart:	Wohnimmobilie mit einer Bürofläche
Mietfläche:	ca. 1.600 m ²
Baujahr:	1966
Projektart:	Revitalisierung





BRÜDERWEG 2, DORTMUND

Nutzungsart:	Büroimmobilie
Mietfläche:	ca. ca. 3140 m ²
Baujahr:	1973
Projektart:	Revitalisierung

SCHÜTZENSTRASSE 90-92, DORTMUND

Nutzungsart:	Büro-und Geschäftsimmobilie
Mietfläche:	ca. 4.400 m ²
Baujahr:	1928/1955
Projektart:	Revitalisierung





AN DER ZIEGELEI 18, BONN

Nutzungsart:	Büroimmobilie
Mietfläche:	ca. 2.257 m ²
Baujahr:	1989
Projektart:	Revitalisierung

AM WERDER 1, HAMBURG

Nutzungsart:	Büro-und Geschäftsimmobilie
Mietfläche:	ca. 9.531 m ²
Baujahr:	1993
Projektart:	Revitalisierung





VON-STEUBEN-STRASSE 5, MÜNSTER

Nutzungsart:	Büroimmobilie
Mietfläche:	ca. 4.754 m ²
Baujahr:	um 1993
Projektart:	Revitalisierung

BERLINER PLATZ 35-45, MÜNSTER

Nutzungsart:	Büroimmobilie
Mietfläche:	ca. 7.530 m ²
Baujahr:	um 1955
Projektart:	Revitalisierung





BERLINER PLATZ 29-33, MÜNSTER

Nutzungsart:	Büroimmobilie
Mietfläche:	ca. 4.754 m ²
Baujahr:	um 1993
Projektart:	Revitalisierung

BAHNHOFSTRASSE 44, MÜNSTER

Nutzungsart:	Büroimmobilie
Mietfläche:	ca. 7.530 m ²
Baujahr:	um 1950
Projektart:	Revitalisierung





WESELER STRASSE 30-32, MÜNSTER

Nutzungsart:	Wohnimmobilie
Mietfläche:	ca. 1.070 m ²
Baujahr:	um 1954
Projektart:	Revitalisierung

ALBERSLOHER WEG 28, MÜNSTER

Nutzungsart:	Gewerbeimmobilie
Mietfläche:	ca. 4.417 m ²
Baujahr:	2000
Projektart:	Revitalisierung





SCHIFFFAHRTER DAMM 34, MÜNSTER

Nutzungsart:	Wohnimmobilie
Mietfläche:	ca. 538 m ²
Baujahr:	um 1958
Projektart:	Revitalisierung

EULERSTRASSE 2, MÜNSTER

Nutzungsart:	Gewerbeimmobilien
Mietfläche:	ca. 5.282 m ²
Baujahr:	um 1979
Projektart:	Revitalisierung





ANTON WELLING NACHF. OLIVER WELLING E.K.

Bei Fragen oder Verkaufsinteresse sprechen Sie uns gerne an unter:

Oliver Welling
Geschäftsführung

Kerstin Südmersen
Geschäftsführer
suedmersen@welling-immo.de

Weseler Straße 480
48163 Münster
Telefon: 0251/609 687 0
Fax: 0251/609 687 127
oder besuchen Sie uns auf unserer Homepage
www.welling-immo.de