

RUHRGEBIET

# Immobilien

VERMITTLUNG  
VERWALTUNG  
CONSULTING  
SERVICE



1

Immobilienpartner

4

Spezialgebiete

360°

Ihre Immobilie





# Ihre Immobilien im Ruhrgebiet

DAS IST UNSERE HEIMAT

Immobilien sind unsere große Leidenschaft – seit mehr als 25 Jahren. Hinter der Wellhöner Group steht der geschäftsführende Gesellschafter Marcus Wellhöner. Der erfolgreiche Immobilienkaufmann aus Mülheim an der Ruhr besitzt langjährige Erfahrungen in der Immobilienwirtschaft, unter anderem als Manager von Wohn-, Gewerbe- und Handelsimmobilien. Darüber hinaus ist er als Berater und Interim Manager für verschiedene Immobilienunternehmen tätig. Sein umfangreiches und aktuelles Fachwissen macht ihn zu einem der wichtigen Ansprechpartner in der Immobilienbranche.

Die Dachmarke „Wellhöner Group“ vereint insgesamt vier Geschäftsbereiche, die allesamt als unabhängige Kommanditgesellschaften geführt werden. Dazu gehören das Immobilienconsulting, die Immobilienvermittlung sowie die Immobilienverwaltung und die Facility Services. Dank dieser Kernbereiche bietet die Wellhöner Group einen

vielseitigen Service für Ihre Immobilie. Dieser allumfassende Ansatz macht das Unternehmen zu einem starken Partner bei der Betreuung und Verwaltung sämtlicher Immobilienobjekte im Ruhrgebiet.

Bei unseren Kunden machen wir keine Unterschiede. Privatpersonen werden von uns ebenso kompetent betreut wie Family Offices und börsennotierte Bestandshalter. Die Wellhöner Group besitzt ein starkes Netzwerk in der Immobilienbranche, das sich über die gesamte Bundesrepublik erstreckt. Wir führen alle Dienstleistungen von unserem Standort in Mülheim an der Ruhr aus. Marcus Wellhöner und sein mehrköpfiges Team begleiten Sie bei all Ihren Wünschen und Projekten. Wir freuen uns, wenn wir auch Sie von unserer langjährigen Erfahrung, der umfangreichen Kompetenz sowie dem starken Netzwerk überzeugen können.

# Wellhöner auf einen Blick



## WELLHÖNER IMMOBILIEN

### VERMITTLUNG

Verkauf  
Vermietung  
Vermietungs-  
management  
Verpachtung



## WELLHÖNER MANAGEMENT

### VERWALTUNG

Mietverwaltung  
WEG-Verwaltung  
SEV-Verwaltung  
Technische  
Objektverwaltung



## WELLHÖNER CONSULTING

### CONSULTING

Beratung  
Interim Management  
Immobilien  
Datenraum-  
management  
Schulungen



## WELLHÖNER SERVICES

### FACILITY SERVICES

Hausmeisterservice  
Gebäudereinigung  
Gartenpflege  
Graureinigung



Marcus Wellhöner  
Geschäftsführer



Vertrauen und Zuverlässigkeit gehören für mich zu den wichtigsten Werten meiner täglichen Arbeit. Ich achte auf Integrität, sowie eine verlässliche Zusammenarbeit mit meinen Kunden und Partnern. Gegenseitiger Respekt und eine transparente, ehrliche Kommunikation sind für mich selbstverständlich. Auf dieser Basis lassen sich die besten Ergebnisse erzielen. Seit mehr als 25 Jahren bin ich in der Immobilienwirtschaft zuhause und garantiere ein Höchstmaß an Kompetenz und Wissen, von der Sie bei all meinen Leistungen profitieren. Nicht zuletzt durch den hohen Anspruch an mich selbst und die Qualität unserer Dienstleistungen.

# 25+ JAHRE

Erfahrung und keinen Tag älter.  
Ihre Ziele sind unser Elixier.



**DO  
MORE**

WE DO



WIR SPRECHEN

Verlässlich  
Vertraulich  
Transparent  
Ruhrpott



**100%**

EMPFEHLUNG  
**SEHR GUT**  
Proven Expert



Unser  
**FIRMENSITZ**  
**KERNGESCHÄFTSGEBIET**

120 + Immobilienprojekte betreut

199 + Wohnungen p.a. vermietet

600 + Wohnungen verkauft

1.000 + Consulting Tage

6.000 + Wohneinheiten verantwortet

40.000 + qm Gewerbeflächen verantwortet

9 Mio. größter Einzelverkauf

25 Mio. größter Portfolioverkauf



Zertifizierte Qualität

Wir lassen unsere Arbeit regelmäßig überprüfen und zertifizieren. Als eines von wenigen Maklerunternehmen aus dem Ruhrgebiet wurde Wellhöner Immobilien nach der DIN EN 15733 zertifiziert. Diese Erteilung erfolgt durch die unabhängige Zertifizierungsstelle der Deutschen Immobilien-Akademie (DIA) der Universität Freiburg. Mit diesem Zertifikat wird die Einhaltung europaweit einheitlicher Qualitätsstandards durch Wellhöner Immobilien als aktiver Immobilienmakler bestätigt.



Unsere  
**KUNDEN**

**GESCHÄFTSKUNDEN**

Family Offices  
Börsennotierte Bestandshalter  
Mittelständische Unternehmen  
Großkonzerne



**PRIVATPERSONEN**

Hauseigentümer  
Wohnungseigentümer  
Eigentümergeinschaften  
Erbengemeinschaften

**A GOAL  
WITHOUT  
A PLAN  
IS JUST A  
WISH**

–  
Antoine de  
Saint-Exupéry



Werte

für

Ihre

Zukunft

sichern

## VERMITTLUNG

# 10 GRÜNDE

### UNS DEN VERKAUF ODER DIE VERMIETUNG IHRER IMMOBILIE ANZUVERTRAUEN

- 1** Den heimischen Immobilienmarkt im Ruhrgebiet kennen wir besonders gut, sodass wir Ihnen perfekte Ergebnisse garantieren.
- 2** Seit mehr als 25 Jahren sind wir für unsere Kunden im Einsatz, um den Verkauf und die Vermietung Ihrer Immobilie effektiv zu gestalten. Wir achten eine offene und transparente Kommunikation, denn Vertrauen ist für uns die Basis einer erfolgreichen Geschäftsabwicklung.
- 3** Als eines der ersten Immobilienunternehmen in Nordrhein-Westfalen arbeiten wir mit einem innovativen Bewertungstool, das mit Hilfe künstlicher Intelligenz realistische Immobilienbewertungen und eine detaillierte Marktpreisanalyse für Ihre Immobilie erstellt. Dabei werden ökonomische, sozio-kulturelle, politische und technische Faktoren genauso einbezogen, wie die Bewertung von Qualität und Zustand der Immobilie, die in Vergleich zu ähnlichen Angeboten gesetzt werden. Selbstverständlich erstellen wir auch Bewertungen nach den vorgeschriebenen Richtlinien der ImmoWertV, die Modernisierungen sowie Boden-, Bau- und Sachwerte der Immobilie enthalten.
- 4** Sie profitieren von unseren profunden Kenntnissen des Immobilienmarktes in der Region. Denn zu wissen welche Preise zum gegebenen Zeitpunkt realistisch und bei einem Verkauf tatsächlich durchsetzbar sind, kann über eine erfolgreiche Vermittlung entscheiden.
- 5** Viele Immobilienbesitzer unterschätzen den Umfang der Arbeiten, die bei der Vorbereitung der Vermietung oder des Verkaufs ihrer Immobilie anfallen. Bereits die Suche und Zusammenstellung aller dafür notwendigen Unterlagen kann sich zu einer sehr zeitaufwendigen und nervenraubenden Angelegenheit entwickeln. Für uns ist die Beschaffung der notwendigen Unterlagen unser Tagesgeschäft.
- 6** Die optimale Präsentation einer Immobilie gehört zu den wichtigsten Vorbereitungsaktivitäten im Rahmen der Vermarktung. Wir sind Experte in der Aufnahme von hochwertigen Bildern, virtuellen 360°-Rundgängen und der Gestaltung von Grundrissen zur Erstellung eines professionellen Exposés.

**7** Wir übernehmen die Koordination der Besichtigungstermine, welche sich an den Wünschen der Interessenten orientieren und selbstverständlich auch außerhalb der üblichen Geschäftszeiten stattfinden.

**8** Die ausführliche Interessentenprüfung ist uns für die Sicherung Ihrer Immobilienwerte sehr wichtig. Besonders bei der Vermietung einer Immobilie ist die Prüfung eine wichtige Voraussetzung, den besten zukünftigen Mieter zu finden. Deshalb führen wir zusätzlich eine Bonitätsprüfung bei einer Kreditauskunft durch.

**9** Als Partner stehen wir bei den Verkaufsverhandlungen und der Kaufabwicklung an Ihrer Seite. Manchmal auch in Mediationsfunktion, die wir zwischen Verkäufer und Käufer wahrnehmen, wenn die Wunschvorstellungen z.B. hinsichtlich der Ausstattung oder noch durchzuführender Renovierungsarbeiten auseinandergehen. Ebenso begleiten wir Sie zum Notartermin.

**10** Natürlich stehen wir auch den Vermietern als Partner zur Seite. Wir kümmern uns um den Mietvertrag, die Übergabe der Mietfläche und die Kautionsicherung.



---

## Vermietungsmanagement für mittlere bis große Immobilienstände

---

Unsere erstklassigen Kenntnisse der regionalen Märkte, lokale Netzwerke und nachweisbare Erfolge sind unsere Stärke. Sowohl institutionelle, als auch private Immobilieneigentümer unterstützen wir dabei ihre Anlageziele zu erreichen.

Unsere langjährige Erfahrung am Markt und der Einsatz modernster Arbeitsmittel garantieren eine schnelle und optimale Vermietung auf Basis wirtschaftlich sinnvoller Vermietungsstrategien. Die Ermittlung der aktuellen Marktmiete, die Erstellung professioneller Exposés und der Einsatz aktuellster Vermietungssoftware sind bei uns Standard. Durch unser Vermietungsmanagement profitieren Sie als Auftraggeber von einem schnellstmöglichen und langfristigen Vermietungserfolg.

### **Auch problembehaftete Gewerbeflächen: schneller vermietet**

Top-Lagen und erstklassige Mieteinheiten, egal ob gewerblich oder wohnwirtschaftlich genutzt, sind aktuell stark nachgefragt. Aber Gewerbeflächen in 1C-Lage, unrenovierte Mieteinheiten, hohe Leerstandsanteile oder neu zu implementierende Bestände haben meist ein geringeres Nachfragepotential. Wir übernehmen aufgrund unserer bisherigen meßbaren Vermietungsleistungen auch anspruchsvolle Vermietungsaufgaben.

Mittels unseres proaktiven und konstanten Vermietungsmanagements für Bestandshalter senken wir dauerhaft die Leerstandsquote. Gleiches gilt für die Steigerung der Mieterzufriedenheit, welche zu einer geringeren Fluktuation führt. Im Rahmen unseres Managements erhalten Sie kontinuierlich Vorschläge, um eine nachhaltige oder lukrativere Vermietung sicherzustellen.



# VERWALTUNG

## IMMOBILIENWERTE STEIGERN

Für die Zufriedenheit der Mieter und Wohnungseigentümer spielt die gut funktionierende Immobilienverwaltung eine wesentliche Rolle. Als Hausverwalter übernehmen wir die wertsteigernde, professionelle und individuelle Miet- sowie Wohnungseigentumsverwaltung nach höchsten Standards im Interesse unserer Kunden.



Gewerbeverwaltung



Mietverwaltung



WEG-Verwaltung



SEV-Verwaltung

Bei der Verwaltung von Immobilien jeder Größe und Komplexität übernehmen wir für Sie als Eigentümervertretung alle notwendigen Tätigkeiten. Sämtliche Objektbelange, Mieterangelegenheiten, Verträge oder ggf. Leerstände werden durch uns sorgfältig analysiert. Unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten entwickeln wir kreative Lösungsvorschläge und realisieren deren Umsetzung. Dabei ist die effektivste Lösung – auch im Detail – unser oberster Anspruch.

Unsere Leistung im Bereich der Mietverwaltung beinhaltet die kaufmännische und technische Komplettbetreuung einer Immobilie. Wir regeln alle anfallenden Aufgaben, die im Bereich der Verwaltung der Liegenschaft anfallen und übernehmen die nicht immer einfache Interessenvertretung im Sinne des Vermieters.

Eine wertsteigernde Verwaltung Ihrer Immobilie zeichnet sich durch eine hohe Mieterzufriedenheit und kurze Leerstandszeiten, durch optimierte

Betriebs- und Instandhaltungskosten sowie durch eine nachhaltige Vermietbarkeit aus.

WEG-Verwaltung ist die anspruchsvolle Aufgabe unterschiedliche Eigentümer nach den Bestimmungen des Wohneigentumsgesetzes, der Teilungserklärung und den Vereinbarungen bzw. Beschlüssen der Eigentümergemeinschaft zu begleiten und deren gemeinsame Beschlüsse umzusetzen.

Bei der Wohnungseigentumsverwaltung fallen eine Vielzahl verschiedenster Aufgaben an: Betreuung der Immobilie, Aufstellung von Wirtschaftsplänen, Überwachung des Zahlungsverkehrs bis hin zur Führung von Korrespondenzen. Ergänzend hierzu erfolgt die technische Verwaltung. Basierend auf einem individuell erstellten Instandhaltungskonzept, welches wir regelmäßig prüfen und bei Bedarf aktualisieren, sorgen wir für die Wertsteigerung des Objektes.



A goal  
without  
a plan  
is just  
a wish



## CONSULTING

### KOMPETENTE BERATUNG FÜR IHRE OBJEKTE

Das Immobilienconsulting gehört zu den wichtigsten Kernkompetenzen der Wellhöner Group. Bei der Beratung Ihrer Immobilienentwicklung beschreiten wir neue Wege, um den bestmöglichen Erfolg zu garantieren. Der Bereich Consulting wird als unabhängige Gesellschaft geführt – die Wellhöner Consulting GmbH & Co. KG.

Exit oder hold-on? Ist die Immobilie aus wirtschaftlicher Sicht noch tragbar oder sollte das Objekt lieber verkauft werden? Hierbei stehen wir Ihnen mit unserer fachlichen Kompetenz und den tiefgründigen Kenntnissen in der Immobilienbranche zur Seite. Anhand verschiedener objektiver Kriterien, beispielsweise Standortanalysen, Kostenoptimierungen und Vermarktungsstrategien, unterstützen wir Sie beim Entscheidungsprozess. Ihre Entscheidung setzen wir innerhalb des vorgegebenen Budgets um und positionieren das Objekt neu am Markt, sodass eine fortdauernde werthaltige Nutzung gegeben ist. Alternativ begleiten wir den Verkaufsprozess, den wir als erfahrener Immobilienmakler perfektioniert haben. Struktur und Erfahrung garantieren hierbei eine schnelle und erfolgreiche Abwicklung.

Über die fachkundige Beratung hinaus bieten wir auch folgende Dienstleistungen an:

- Interim-Management Immobilien
- Datenraummanagement
- Einführung von Branchensoftware
- Kaufmännische Due Diligence
- Schulungen und Coaching

#### **INTERIM-MANAGEMENT**

**Schnelle und effektive Unterstützung für alle Herausforderungen**

In vielen Branchen gehört der Interim Manager bereits zur festen Voraussetzung für den Erfolg eines Unternehmens. Auch in der Immobilienwirtschaft lassen sich auf diese Weise Probleme lösen und wichtige Werte schaffen. Nicht nur kleine Betriebe, sondern auch große Unternehmen profitieren von unserem Interim Management. Als erfahrener Immobilienspezialist begleiten wir Sie, im Gegensatz zum klassischen Berater, bei allen Schritten – von der ersten Portfolioanalyse über die Strategieentwicklung bis zum Erreichen Ihrer Ziele. Unsere Fähigkeiten sind besonders umfangreich und lassen sich vielseitig einsetzen, egal ob in Hinblick auf die effiziente Immobilienbewirtschaftung oder die Finanzierung Ihres Unternehmens durch An- und Verkäufe von Immobilienwerten.

Wir unterstützen Sie dabei, die Personaldefizite zeitlich flexibel, kostengünstig, aber dennoch kompetent, auszugleichen. Wir sind sofort verfügbar und nehmen unserer Arbeit innerhalb weniger Tage auf, sodass wir schnell und flexibel auf Ihren personellen Engpass reagieren. Als externe Unterstützung sind wir nicht von den internen Themen und Problemen betroffen, sodass wir besonders effektiv und neutral für Ihr Unternehmen arbeiten. Diese Objektivität garantiert ein hohes Maß an Geradlinigkeit sowie innovative Lösungswege. Kurzum: Wir vermitteln unsere Erfahrungen und Kenntnisse auf Zeit – so lange, wie Sie es brauchen, um weiterhin erfolgreich zu sein! Dabei richten wir uns nach Ihren spezifischen Anforderungen und den individuellen Ansprüchen. Unser Team unterstützt Sie dabei, die Auslastungsspitzen bestmöglich abzufangen. Wir arbeiten an unterschiedlichen Standorten, immer da, wo Sie unsere Hilfe brauchen.



Wir

kümmern

uns

um Ihre

Immobilie

## FACILITY SERVICES

### ZEIT UND GELD SPAREN MIT UNSEREM HAUSMEISTERDIENST

Eine Immobilie, egal ob Wohn- oder Bürogebäude, braucht Aufmerksamkeit. Reinigungsarbeiten, Instandhaltung, Reparaturen, das kostet Zeit und Geld. Und braucht professionelle Kräfte, die die nötigen Arbeiten regelmäßig und zuverlässig ausführen.

All das bekommen Sie bei unseren Facility Services. Wir kümmern uns um Ihre Objektbewirtschaftung und steigern damit den Wert Ihrer Investitionen.



Gebäudereinigung



Grünpflege



Graupflege



Hausmeisterservice

Die Facility Services rundet das umfassende Dienstleistungsangebot der Wellhöner Group rund um Ihre Immobilien ab.

Die Wellhöner Facility Services GmbH & Co. KG kümmert sich um alle operativen Tätigkeiten bei der Bewirtschaftung Ihrer Immobilien – zielgerichtet auf den Erhalt und die Erhöhung des Vermögenswertes Ihrer Liegenschaft.

Insbesondere gehören hierzu technische und infrastrukturelle Aufgaben. Dies können zum Beispiel das Überwachen der Haustechnik sein, die Erbringung von Leistungen im Bereich der Gartenpflege oder Objektreinigung. Ergänzend sei hier auch die laufende Überwachung der Verbrauchswerte der Versorgungseinrichtungen oder die Auswahl/Steuerung vor Ort tätiger Drittunternehmen genannt.

Aus dem umfassenden Service-Gedanken heraus bieten wir Ihnen und Ihren Mietern mit Unterstützung durch unsere verlässlichen Partner weitere sinnvolle Dienstleistungen an. Ob Entrümpelungen, Schädlingsbekämpfung, Sicherheits- oder Winterdienste oder Catering, unser Fokus liegt immer auf der ganzheitlichen Sicherung und Wertsteigerung Ihrer Immobilien.

Wellhöner Facility Services legt besonderen Wert auf Zuverlässigkeit und Vertrauenswürdigkeit. Wenn Sie uns mit der Pflege Ihrer Immobilie beauftragen, können Sie sich auf eine lückenlose Betreuung in allen Belangen verlassen. Wir halten unsere Versprechen und sorgen dafür, dass sich Ihre Immobilie zu jeder Zeit im besten Zustand befindet. Vereinbarte Leistungen werden pünktlich und pflichtbewusst erfüllt, sodass Ihre Objekte bei uns in den besten Händen sind.



## MARCUS WELLHÖNER

GESCHÄFTSFÜHRER

[www.marcus-wellhoener.de](http://www.marcus-wellhoener.de)

im Interview mit wallstreet:online

**Herr Wellhöner, Immobilien sind Ihre große Leidenschaft. Können Sie bitte Ihr Unternehmen in wenigen Sätzen vorstellen?**

Die Leidenschaft für Immobilien begleitet mich seit der Schulzeit, also seit knapp 30 Jahren. Nach der Ausbildung zum Immobilienkaufmann war ich lange Jahre als Verwalter für das kaufmännische, technische und das infrastrukturelle Management von Immobilien verantwortlich. Mittlerweile decke ich mit meinem Unternehmen nahezu alle Dienstleistungen innerhalb der Immobilienbranche ab.

**Was raten Sie privaten Immobilien-Besitzern, die einen Haus- oder Wohnungsverkauf planen?**

Es ist wichtig, die allgemeinen Grundregeln des Immobilienverkaufs zu kennen. Vor allem private Immobilienbesitzer sind mit den Voraussetzungen meist nicht vertraut. Steuerliche Regelungen, mögliche Vorfälligkeitsentschädigungen oder die eventuelle Angabe einer Verwendungsabsicht des Ertrages sind zu beachten. Daher ist es empfehlenswert, einen erfahrenen Partner, wie Wellhöner Immobilien, zu beauftragen. Weiterer Vorteil: Die Experten können die Entwicklung des Immobilienmarktes einschätzen und nützliche Informationen geben. Dazu gehört auch, dass ein Verkauf in den kommenden Monaten zu empfehlen ist. Denn ab 2023 ist ein deutlicher Nachlass der Kaufpreise prognostiziert, während die Lage im Jahr 2021 trotz der aktuellen Situation stabil bleibt. Der Ertrag lässt sich kurzfristig anlegen, um bei sinkenden Kaufpreisen wieder zu investieren. Diese Chance sollten private Immobilienbesitzer nutzen.

# Kaufe nur Immobilien, die Du mit dem Fahrrad erreichen kannst

**Wie ermittelt man eigentlich den Wert einer Immobilie?**

Die Bewertung von Immobilien, egal ob Gebäuden oder Grundstücken, ist komplex und lässt sich in der Kürze nur schwer erklären. Denn bei der Wertermittlung sind zahlreiche Faktoren zu berücksichtigen, aus denen sich unterschiedliche Verkaufswerte ergeben. Beispiel: Beim Verkehrswert (auch als Marktwert bezeichnet) sind vor allem Lage und Beschaffenheit zu analysieren. Die rechtlichen Grundlagen dazu sind in der Immobilienwertverordnung (ImmoWertV) verankert. Diese einheitlichen Grundsätze, die gleichermaßen für Sachverständige und Gutachterausschüsse gelten, schaffen einen einheitlichen Standard, der die Transparenz auf dem Markt verbessert.

**Sie bieten auf Ihrer Webseite ein Online-Tool zur kostenlosen Immobilienbewertung nach den klassischen Bewertungsmaßstäben an. Wie aber funktioniert das Bewertungstool Pricehubble, welches Sie zusätzlich einsetzen und wie realistisch ist der ermittelte Verkaufspreis?**

Das Bewertungstool Pricehubble ermöglicht die schnelle und unkomplizierte Wertermittlung für Immobilien. Das Tool, das mit einer künstlichen Intelligenz arbeitet, nutzt die Immobilienangebote aus den unterschiedlichen Verkaufsportalen im Netz. Diese Marktdaten und die Dauer der Verfügbarkeiten werden gespeichert und gemeinsam mit ergänzenden sozio-ökonomischen Daten sowie der Lage des Objekts für die Wertermittlung genutzt. Selbst Sonnenausrichtung, Emissionswert oder Zustand der Immobilie fließen in die Bewertung mit ein. Wir haben gute Erfahrung mit Pricehubble gemacht, denn die Ergebnisse sind transparent und verständlich. Zudem war bislang jeder Preis erzielbar, sodass wir zurecht behaupten können, dass das Bewertungstool einen realistischen Verkaufspreis ermittelt.

**Immobilieninvestment gelten als sichere und rentable Geldanlage. Was raten Sie Anlegern, die sich erstmals mit Immobilieninvestments beschäftigen?**

Während der Ausbildung zum Immobilienkaufmann habe ich einen Leitspruch gelernt, den ich bis heute beherzige und weitergebe: Kaufe nur Immobilien, die du mit dem Fahrrad erreichen kannst! Kurzum: Private Anleger sollten



Immobilien aus der Region kaufen, damit sie vor allem die Lage richtig einschätzen können. Zudem lauern zahlreiche Fehlerquellen, sodass es sich lohnt, einen Immobilienexperten sowie einen Steuerberater zu kontaktieren. Denn auch Immobilieninvestments sind nicht risikofrei. Mietausfälle sowie Verfahrens- und Räumungskosten können eine Finanzierung nachhaltig gefährden. Private Anleger müssen dieses Risiko bedenken.

**Was war Ihr erfolgreichstes Immobilieninvestment?**

Bei meinem erfolgreichsten Immobilieninvestment handelt es sich um ein kleines Appartement in gefragter

Lage von Essen. Die Verkehrsanbindung war gut und in der Nähe befand sich eine vielfältige Gastronomie. Das Objekt war gut vermietbar und benötigte keine großen Instandhaltungsmaßnahmen. Dank der regelmäßigen Mieterwechsel konnte der Mietzins immer am oberen Rand der Marktmiete gehalten werden. Einhergehend mit den steigenden Kaufpreiskriterien wurde im Verkaufsfall am Ende ein deutlicher Mehrwert gegenüber dem Einkauf realisiert.

**Vielen Dank für das Gespräch.**



## WELLHÖNER GROUP

Wellhöner Consulting GmbH & Co. KG  
Leineweberstr. 4 | 45468 Mülheim an der Ruhr  
Telefon: +49 (0) 208 / 77 89 97 98  
Telefax: +49 (0) 208 / 77 89 97 99  
E-Mail: [info@wellhoener.consulting](mailto:info@wellhoener.consulting)  
[www.wellhoener.consulting](http://www.wellhoener.consulting)

Wellhöner Facility Services GmbH & Co. KG  
Leineweberstr. 4 | 45468 Mülheim an der Ruhr  
Telefon: +49 (0) 208 / 77 89 97 98  
Telefax: +49 (0) 208 / 77 89 97 99  
E-Mail: [info@wellhoener.services](mailto:info@wellhoener.services)  
[www.wellhoener.services](http://www.wellhoener.services)

Wellhöner Immobilienmanagement GmbH & Co. KG  
Leineweberstr. 4 | 45468 Mülheim an der Ruhr  
Telefon: +49 (0) 208 / 77 89 93 90  
Telefax: +49 (0) 208 / 77 89 93 99  
E-Mail: [info@wellhoener.immobilien](mailto:info@wellhoener.immobilien)  
[www.wellhoener.immobilien](http://www.wellhoener.immobilien)

Mitglied im:

