



ILSE Bau und Planung GmbH

ILSE
Bau und Planung
Ein Unternehmen der
WGF FINANZGRUPPE 

Agenda

1. **Das Unternehmen**

2. Zentrales Aufgabengebiet

3. Geschäftsführung

4. Tätigkeitsbereiche

5. Revitalisierung

6. Refurbishment

7. Development

8. Haftungsvorbehalt

9. Impressum

Das Unternehmen

Die Ilse Bau und Planung GmbH wurde 1953 unter dem Namen Ilse Wohnungsbau GmbH gegründet. Im Jahre 2007 wurde sie in die Unternehmensgruppe der WGF AG eingegliedert. Auf Grund der Erweiterung der Aufgabengebiete im Bereich Bauen wurde die Ilse Wohnungsbau GmbH im Jahre 2010 in die Ilse Bau und Planung GmbH umfirmiert.

Als 100 %ige Tochterunternehmung der WGF AG zielt das heutige Haupttätigkeitsfeld auf die marktgerechte Entwicklung von Developments in den Assetklassen Hotel, Wohnen, Büro und Einzelhandel ab.

Die Ilse Bau und Planung realisiert Großprojekte im schlüsselfertigen / löffelfertigen Neubaubereich sowie im Umbau von Bestandsobjekten als Generalübernehmer. Dabei deckt sie alle notwendigen Gestehungsbereiche von der kompletten Planung der HOAI Leistungsphasen 1-9 durch das eigene Fachpersonal ab und ist somit in der Lage, qualitativ hochwertige Ergebnisse aus eigener Hand umzusetzen.

Agenda

1. Das Unternehmen

2. **Zentrales Aufgabengebiet**

3. Geschäftsführung

4. Tätigkeitsbereiche

5. Revitalisierung

6. Refurbishment

7. Development

8. Haftungsvorbehalt

9. Impressum

Zentrales Aufgabengebiet



Agenda

1. Das Unternehmen
2. Zentrales Aufgabengebiet
3. **Geschäftsführung**
4. Tätigkeitsbereiche
5. Revitalisierung

6. Refurbishment
7. Development
8. Haftungsvorbehalt
9. Impressum

Geschäftsführung



Pino Sergio ist Gründer und Eigentümer der WGF AG. Als innovativer Motor der WGF Finanzgruppe verantwortet er das Kerngeschäft - den Immobilienhandel - und die Produktentwicklung der Investmentlösungen. Er verfügt über fast 20 Jahre Markterfahrung in der Immobilienbranche. Bevor er 2003 die WGF AG gründete, war er Geschäftsführer zweier Immobiliengesellschaften, die er in die WGF Finanzgruppe einbrachte.



Martin Rühlemann leitet als geschäftsführender Direktor und Prokurist die Ilse Bau und Planung GmbH. In dieser Funktion ist der Dipl.-Bauingenieur und verbandsgeprüfte Sachverständige für bebaute und unbebaute Grundstücke seit Anfang 2008 tätig. In seiner bisherigen 14-jährigen Laufbahn realisierte er eigenverantwortlich mehrere Großprojekte im Bereich Wohnungs-, Gewerbe-, Industrie- und Sportstättenbau schlüsselfertig.

Agenda

1. Das Unternehmen
2. Zentrales Aufgabengebiet
3. Geschäftsführung
4. **Tätigkeitsbereiche**
5. Revitalisierung

6. Refurbishment
7. Development
8. Haftungsvorbehalt
9. Impressum

Tätigkeitsbereiche

- Revitalisierung
- Mieterausbauten / marktkonforme vermietungsfähige Herrichtung von Immobilien
- Refurbishment: Umbau und Umnutzung von Bestandsobjekten
- Development: Schlüsselfertige Erstellung
- Service Developer / Project Controller
- Bewertung / Technical Due Diligence

Agenda

1. Das Unternehmen
2. Zentrales Aufgabengebiet
3. Geschäftsführung
4. Tätigkeitsbereiche
5. **Revitalisierung**

6. Refurbishment
7. Development
8. Haftungsvorbehalt
9. Impressum

Revitalisierung (1)



Essen, Im Teelbruch 106

Marktkonformer Umbau von ca. 1.000 m² Büromietfläche
Erneuerung von 750 m² Dachfläche



Leipzig, Torgauer Platz 106

Marktkonformer Umbau von ca. 3.500 m² Büromietfläche



Düsseldorf, Vogelsanger Weg 80

Umbaumaßnahmen nach Mieterwünschen

Revitalisierung (2)



Berlin, Mehringdamm 32-34

Neubelebung des Objektes durch Ausbau gemäß Mieterwünschen von ca. 8.200 qm, inkl. Kellerausbau zu hochwertiger Sauna (Flächenaufwertung).



Oberhausen, Saarstraße

Anpassung der bestehenden baulichen Struktur für ein Pflegeheim.



St. Augustin, Ankerstraße

Allg. Aufwertung der öffentlichen Bereiche und somit Aufwertung des Gesamtobjektes, so dass der gekaufte Leerstand abgebaut werden kann.
135 Wohneinheiten

Agenda

1. Das Unternehmen
2. Zentrales Aufgabengebiet
3. Geschäftsführung
4. Tätigkeitsbereiche
5. Revitalisierung

6. **Refurbishment**
7. Development
8. Haftungsvorbehalt
9. Impressum

Refurbishment



Frankfurt, Elbestraße

Hotel Holiday Inn Express

Umbau einer Büroimmobilie mit 7 Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit zu einem 3-Sterne-Hotel.

BGF: 5.051 m²

Zimmeranzahl: 116



Essen, Kruppstraße

acom Hotel

Umbau einer Büroimmobilie zu einem 3-Sterne-Hotel inkl.

Nachverdichtung eines Staffelgeschosses

Flächenerweiterung.

BGF: ca. 7.200 m²

Zimmeranzahl: 144

Agenda

1. Das Unternehmen

2. Zentrales Aufgabengebiet

3. Geschäftsführung

4. Tätigkeitsbereiche

5. Revitalisierung

6. Refurbishment

7. **Development**

8. Haftungsvorbehalt

9. Impressum

Development (1)



Berlin, Voltairestraße

Hotel Holiday Inn Express Berlin Alexanderplatz

Art:	Premium-Economy-Kategorie
Grundstücksgröße:	2.518 m ²
BGF:	10.200 m ²
Zimmerzahl:	240

Das Grundstück liegt zwischen Voltairestraße und Schicklerstraße unmittelbar an der Shopping Mall ALEXA gelegen. Der Alexanderplatz ist 500 m entfernt.

Development (2)



Hamburg, Högerdamm

acom Hotel Hamburg HafenCity Ost

Art:	Economy-Kategorie
Grundstücksgröße:	3.328 m ²
BGF:	7.682 m ²
Zimmerzahl:	258

Das Grundstück liegt am Högerdamm, etwa 800 Meter südlich vom Hamburger Hauptbahnhof, am westlichen Rand der City-Süd.

Agenda

1. Das Unternehmen

2. Zentrales Aufgabengebiet

3. Geschäftsführung

4. Tätigkeitsbereiche

5. Revitalisierung

6. Refurbishment

7. Development

8. **Haftungsvorbehalt**

9. Impressum

Haftungsvorbehalt

Herausgeberin dieser Präsentation ist die WGF Westfälische Grundbesitz und Finanzverwaltung AG, gesetzlich vertreten durch ihren Vorstand. Der Vorstand der WGF Westfälische Grundbesitz und Finanzverwaltung AG übernimmt für den Inhalt dieser Präsentation keine Haftung.

Rechtsverpflichtungen oder vertragliche Zusagen der WGF Westfälische Grundbesitz und Finanzverwaltung AG sind mit dieser Präsentation nicht verbunden. Die in dieser Präsentation benannten WGF AG oder WGF Westfälische Grundbesitz und Finanzverwaltung AG bedeuten beide namentlich das Unternehmen die WGF Westfälische Grundbesitz und Finanzverwaltung AG mit Sitz in Düsseldorf, Vogelsanger Weg 111, 40470 Düsseldorf.

Die hier dargestellte Präsentation informiert die Beteiligten – nach bestem Wissen und Gewissen des Vorstandes, des Herausgebers – wahrheitsgemäß über alle wesentlichen Umstände, die für die Beteiligten im Hinblick auf ihre Entscheidungen von Bedeutung sind oder sein können. Für den Inhalt dieser Präsentation sind nur die bis zum Zeitpunkt der Erstellung (06/2011) dem Vorstand bekannten oder erkennbaren Sachverhalte maßgeblich.

In ihr enthaltene Prognosen basieren auf vorsichtigen und sachkundigen Erwartungen und Planungen, stellen aber nur unverbindliche Planungsvorschläge dar.

Diese Präsentation stellt keine Anlageberatung oder Anlageempfehlung dar. Sie beinhaltet nicht alle angebotsrelevanten Fakten. Die WGF AG haftet nicht für die Vollständigkeit des Inhalts.

WGF Westfälische Grundbesitz und Finanzverwaltung AG

Der Vorstand

Agenda

1. Das Unternehmen

2. Zentrales Aufgabengebiet

3. Geschäftsführung

4. Tätigkeitsbereiche

5. Revitalisierung

6. Refurbishment

7. Development

8. Haftungsvorbehalt

9. **Impressum**

Impressum

ILSE Bau und Planung GmbH

Geschäftsleitung: Pino Sergio
Raffaele Lino
Paul Zimmer

Managing Director: Dipl.-Ing. Martin Rühlemann

**Vogelsanger Weg 111
40470 Düsseldorf**

Telefon: +49 (0)211 68 777-217

Fax: +49 (0)211 68 777-100

**ilse-bau@wgfag.de
www.wgfag.de**