

# Leistungen im Research

Vorwort..... 3

Ruhr Immobilien GmbH..... 4

**Research & Marktstudien** ..... 5

    Marktanalysen ..... 6

    Standortanalysen ..... 6

    Nutzungskonzepte ..... 7

    Spezialstudien ..... 7

Standorte / Impressum..... 8



## Zwischen Tradition und Moderne

Als fester Bestandteil der Unternehmensgruppe Hütter stehen wir auf dem Fundament einer über einhundertjährigen Immobilientradition.

Die wichtigste Herausforderung für uns hierbei: ein Gleichgewicht zwischen Kontinuität und Innovation zu erzielen.

Dieser Herausforderung stellte sich bereits Heinrich Hubert Hütter, als er vor über einhundert Jahren den Grundstein für die Unternehmensgruppe in Mülheim an der Ruhr legte.

Seit 1902 haben sich nicht nur die Immobilienmärkte und ihre Rahmenbedingungen grundlegend verändert. Auch wir haben uns mit dem Markt verändert, unsere Strukturen und unser Leistungsspektrum kontinuierlich an die gewachsenen Bedürfnisse unserer Mandanten angepasst.

Eines ist jedoch seit unseren Gründungstagen gleich geblieben: der Anspruch ein Immobiliendienstleister zu sein, der kostenbewusst, zielstrebig und ertragsorientiert die Ziele seiner Kunden verfolgt.

Wenn auch Sie diesen Anspruch mit uns teilen, würden wir uns freuen Sie schon bald persönlich bei uns begrüßen zu dürfen.



Heinrich Hubert Hütter  
Gründer der Unternehmensgruppe

*„Unsere Aufgabe ist es,  
beständigen Mehrwert für unsere  
Kunden zu erzielen, indem wir  
ihr Vermögen erhalten und  
vermehrten.“*

## Ihr starker Partner für die Metropole Ruhr

Als moderner Immobiliendienstleister mit Tradition ist die Ruhr Immobilien GmbH Ihr Partner für Wohn- und Gewerbeimmobilien im Ruhrgebiet. Wir bieten unseren Kunden ein breites Leistungsspektrum, das deutlich über das Vermitteln, Vermieten und Verkaufen von Objekten hinausgeht. Dabei behalten wir die Veränderungen des Immobilienmarktes im Ruhrgebiet stets im Blick und berücksichtigen bei jeder Beratung Ihre individuellen Bedürfnisse.

Im Unternehmensverbund sind wir seit über einhundert Jahren an Rhein & Ruhr aktiv und mit unserer Zentrale in der Landeshauptstadt Düsseldorf vertreten. Weitere Außenbüros befinden sich u. a. in Oberhausen, Essen und Dortmund.

### **Ruhrmakler – mehr als „nur“ Makler**

Unser Dienstleistungsspektrum reicht von der Wohn- und Gewerbeimmobilienvermittlung über die Vermarktung von Anlageprojekten bis hin zum Vertrieb von Neubaumaßnahmen. Darüber hinaus bieten wir eine marktorientierte Wertermittlung durch unternehmenseigene Gutachter, moderne Marketingstrategien und Vermarktungskonzepte sowie erweiterte Beratungs- und Managementleistungen. Unsere Kunden schätzen hierbei unsere hohe Umsetzungsgeschwindigkeit, die Kompetenz und Erfahrung unserer Mitarbeiter und das Plus an Service, das wir ihnen bieten.

### **Unsere Erfahrung – Basis für Ihren Erfolg**

Für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit gibt es gute Gründe: Unsere Markterfahrung in der Metropole Ruhr, unser Know-how und Erfolge sind ein Aspekt. Ein Zweiter ist unser ganzheitlicher Ansatz – bei maximaler Effizienz, Servicequalität sowie Wertschöpfung. Angefangen von der kostenlosen Erstberatung über die Wertermittlung und Analyse bis hin zum Vermarktungserfolg – entsprechend Ihren Anforderungen können Sie auf unsere umfassende Unterstützung zählen.

### **Freuen Sie sich auf ein hoch motiviertes und qualifiziertes Team, das Sie in allen Immobilienfragen kompetent betreut.**

## Research & Marktstudien

### Die Anforderungen an die unterschiedlichen Marktteilnehmer wachsen stetig

Zunehmend komplexere Immobilienmärkte und eine nachhaltig steigende Prozess- und Produktkomplexität stellen immer höhere Anforderungen an alle Marktteilnehmer.

Um in den Marktsegmenten an Rhein und Ruhr erfolgreich agieren zu können, sind eindeutige, praxisorientierte und vor allem umsetzbare Antworten auf viele Fragen und Problemstellungen notwendig.

Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, erarbeiten unsere Spezialisten ausführliche Standort-, Nutzungs- und Bedarfsanalysen, führen Wirtschaftlichkeitsberechnungen durch und erstellen Machbarkeitsstudien. Unsere Angebotspalette umfasst hierbei Markt- und Standortanalysen, Erarbeitung von Portfoliostrategien sowie die Due-Diligence-Beratung bei Ankaufs- und Verkaufsentscheidungen.

Durch die Aufbereitung relevanter Marktdaten versetzen wir unsere Kunden dabei in die Lage, Immobilien auch im Kontext kontinuierlicher Marktveränderungen und aktueller Trends sicher beurteilen zu können.

### Leistungen im Research:

- > Ausarbeitung marktorientierter Anforderungsprofile
- > Standort- und Marktanalysen (S. 6)
- > Entwicklung von Nutzungskonzepten (S. 7)
- > Office-, Investment- und Retail-Marktreports
- > Immobilienmarktberichte
- > Individuelle Marktanalyse für Kunden (S. 7)
- > Abbildung von Marktentwicklungsszenarien

## Marktanalysen

### Der Markt verändert sich ständig

Trends und Marktbedingungen in der Immobilienwirtschaft sind im Rahmen von Investitionsentscheidungen eine wichtige Komponente, die es richtig einzuordnen gilt. Nicht zuletzt im Zuge der jüngsten Wirtschaftskrise sind viele Immobilienakteure deutlich risikobewusster geworden.

Markt- und Standortanalysen bilden daher die Grundlage für sämtliche Investitionsentscheidungen von großer wirtschaftlicher Reichweite.

Unser Research beobachtet das Marktgeschehen auf den Immobilienmärkten an Rhein und Ruhr und fasst für Sie zusammen, was wissenswert ist und wichtig wird.

Unser Immobilienresearch basiert hierbei auf zwei Säulen: Auf der einen Seite analysieren wir die Märkte anhand unserer täglichen Arbeit, andererseits sammeln wir Informationen, die uns von relevanten Instituten und Verbänden zur Verfügung gestellt werden.

Eine Immobilienmarktanalyse ist hierbei sehr viel mehr als nur eine übliche Marktwertermittlung.

### Eine Marktanalyse liefert wertvolle Informationen zur:

- > Konkurrenz- bzw. Wettbewerbssituation
- > Preisentwicklung
- > Marktentwicklung und Trends

## Standortanalysen

### Der Standort entscheidet

Nicht die Lage einer Immobilie als solche ist entscheidend, sondern die Frage, welchen Nutzen die Immobilie in Verbindung mit der Lage einer ganz bestimmten Zielgruppe stiftet. Ein falsch gewählter Standort kann erhebliche Auswirkungen auf die Wettbewerbsfähigkeit eines Unternehmens haben, da hohe Investitionskosten in Verbindung mit einer langfristigen Bindung an den neuen Standort ein hohes Risiko bergen. Standortentscheidungen sind daher sorgfältig abzuwägen.

Nur wenn sich Ihre Strategie am lokalen Markt orientiert, haben Sie langfristig Erfolg. Eine fundierte Analyse der Markt- und Standortgegebenheiten sollte daher Ausgangspunkt für jede Standortentscheidung sein.

Ein nachhaltiger Markterfolg stellt sich hierbei nur dann ein, wenn die jeweiligen standort-, markt- und wettbewerbsseitigen Gegebenheiten berücksichtigt werden. Die Qualitäten des Makro- und des Mikrostandortes richtig einzuordnen, Marktnischen zu entdecken und eine zielgruppenorientierte Konzeption abzuleiten, ist die Basis für den Erfolg. Ergänzend ermitteln wir auch relevante Struktur- und Leistungsdaten.

### Leistungen Standortanalysen:

- > Kaufkraftanalysen
- > Potenzialanalysen
- > Agglomerationsanalysen
- > Handelsanalysen
- > Wettbewerbsanalysen

## Nutzungskonzepte

### Das richtige Nutzungskonzept entscheidet

Welche Nutzung passt zu Ihrem Standort? Sind die Flächenstrukturen und Einrichtungen zeitgemäß und nutzerorientiert? Welche Auswirkung auf die Rentabilität ist bei welcher Positionierung auf die jeweilige Nutzungsstruktur zu erwarten?

Die Fragestellungen und Anforderungen rund um Immobiliennutzungen sind anspruchsvoll und vielfältig. Die Werthaltigkeit von Immobilien wird hierbei neben Lagekriterien wesentlich durch attraktive und zukunftsichere Nutzungen bestimmt. Daneben beeinflussen wirtschaftliche, technische und gesellschaftliche Entwicklungen die Nutzungsmöglichkeiten von Immobilien.

Jede Nutzergruppe hat spezielle Anforderungen, die es bei Planung und Investitionsentscheidungen zu berücksichtigen gilt. Unsere Spezialisten untersuchen die Wettbewerbssituation, ermitteln Marktchancen der unterschiedlichen Nutzungssegmente und definieren die strategische Marktpositionierung ihrer Immobilie. Gemeinsam mit erfahrenen Planungsbüros entwickeln wir standortspezifische und marktorientierte Funktions- und Nutzungskonzepte, die als Grundlage für das Branchenmixkonzept Ihrer Immobilie dienen.

### Leistungen Nutzungskonzepte:

- > Ermittlung von Nutzungskonzepten
- > Machbarkeitsstudien
- > Standortanalysen
- > Wettbewerbsanalysen

## Spezialstudien

### Entwicklungen frühzeitig erkennen

Die letzten Jahre haben teilweise deutlich gezeigt, wie volatil sich die verschiedenen Immobilienmärkte verhalten können.

Die richtige Positionierung Ihres Immobilieninvestments ist die Basis für nachhaltigen Erfolg am Markt. Unser Immobilienresearch unterstützt Immobilieneigentümer, -nutzer und -investoren hierbei mit umfassenden Analysen und Marktdaten.

Unsere Spezialisten liefern Ihnen einen aktuellen Blick auf den für Sie relevanten Teilmarkt inklusive seiner Entwicklung von gestern bis morgen und somit Informationen, die höchst relevant für entsprechende geschäftspolitische Entscheidungen unserer Auftraggeber und Kunden sind.

Neben grundlegenden Übersichten über die verschiedenen Teilmärkte an Rhein und Ruhr werden von unseren Kunden auch Spezialstudien über Zukunftsperspektiven, Markt- und Vermietungschancen sowie Konkurrenzanalysen beauftragt.

### Leistungen Spezialstudien:

- > Büromarktanalysen
- > Wohnungsmarktanalysen
- > Einzelhandelsmarktuntersuchungen
- > Analysen zum Markt für Gewerbe- und Industrieimmobilien

## Standorte & Kontaktadressen

### Düsseldorf (Zentrale)

Vogelsanger Weg 80, 40470 Düsseldorf  
Telefon +49 (0)211 749 544-0  
Telefax +49 (0)211 749 544-99  
info@ruhrmakler.de

### Büro Oberhausen

Marktstr. 101, 46045 Oberhausen  
Telefon +49 (0)208 309 975-0  
Telefax +49 (0)208 309 975-99  
oberhausen@ruhrmakler.de

### Büro Dortmund

Ruhrallee 9, 44139 Dortmund  
Telefon +49 (0)231 586 960-0  
Telefax +49 (0)231 586 960-99  
dortmund@ruhrmakler.de

### Büro Essen

Ruhrallee 185, 45136 Essen  
Telefon +49 (0)201 857 917-0  
Telefax +49 (0)201 857 917-99  
essen@ruhrmakler.de

[www.ruhrmakler.de](http://www.ruhrmakler.de)

QR-Code-Reader kostenlos downloaden  
z.B. unter <http://www.scanlife.com>



## Impressum / Imprint

### Herausgeber

RUHR IMMOBILIEN GMBH  
Vogelsanger Weg 80,  
D-40470 Düsseldorf  
Telefon +49 (0) 211 749 560-0  
Telefax +49 (0) 211 749 560-99  
info@ruhr.info, www.ruhr.info

### Kommunikation & Datenschutz

Vogelsanger Weg 80,  
D-40470 Düsseldorf  
Telefon +49 (0)211 749 560-66  
Telefax +49 (0)211 749 560-67  
E-Mail: kommunikation@ruhr.info

### Handelsregister

AG Düsseldorf HRB 70784,  
Sitz: Landeshauptstadt Düsseldorf,  
Geschäftsführer: Jens Hütter,  
USt.-Id.-Nr.: DE 264126451

### Zuständige Aufsichtsbehörde

Stadt Düsseldorf, Gewerbe- & Ordnungsamt,  
Worringer Straße 111, D-40210 Düsseldorf  
Industrie- und Handelskammer Düsseldorf  
Ernst-Schneider-Platz 1, 40212 Düsseldorf

### Berufshaftpflichtversicherung

L. Funk & Söhne GmbH Professional Risks  
Versicherer: Gothaer Allgemeine Versicherung  
AG, Gothaer Allee 1, D-50969 Köln

### Mitgliedschaften

Immobilienverband Deutschland  
IVD Bundesverband e.V. | IVD Region West e.V.  
Bundesverband Freier Immobilien-  
und Wohnungsunternehmen  
BFW Bundesverband e.V. | BFW NRW e.V.  
Immobilienbörse Rhein-Ruhr e.V.

### Markenrecht

Die Marke Ruhrmakler und ihre Folge-  
marken sind markenrechtlich geschützte  
Wort- und Bildmarken, Register-Nrn.  
3020182008376, 302018016685 Deutsches  
Patent- & Markenamt München (DPMA)

### Copyright

Inhalt, Design und Struktur unserer Infor-  
mationsmaterialien sind urheberrechtlich  
geschützt. Alle Rechte sind vorbehalten.  
Das verwendete Bildmaterial steht in Lizenz  
der jeweiligen Urheber u. a. fotolia, adobe  
stock, gettyimages. Eine detaillierte Über-  
sicht finden Sie auf unseren Internetseiten  
(ruhrmakler.de/Impressum). Informationen  
oder Daten (Text, Bild und Grafik) der  
Informationsbroschüren der RUHR IMMO-  
BILIEN GMBH dürfen nicht ohne vorherige  
schriftliche Zustimmung des Herausgebers  
in irgendeiner Form genutzt oder verwendet  
werden, auch nicht auszugsweise.