

Leistungen für Investoren

Vorwort..... 3

Ruhr Immobilien GmbH..... 4

Leistungen für Investoren 5

Investitionsstrategie 6

Objektbeschaffung 6

Portfolioanalyse 7

Investitionsanalyse 7

Research & Marktstudien 8

Marktanalysen 9

Standortanalysen 9

Nutzungskonzepte 10

Spezialstudien 10

Standorte / Impressum..... 11

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.

Leistungen für Investoren

Ruhrmakler hilft Ihnen bei der Objektbeschaffung - von der Bedarfsanalyse bis zur Anlagestrategie

Unabhängig davon, ob Sie ein privater oder institutioneller Kapitalanleger sind, ein kurzfristiges oder langfristiges Ziel verfolgen:

Es geht um Ihr Kapital und darum, mit welchem Produkt es optimal gegen Risiken gesichert und entwickelt werden kann.

Unsere Investmentexperten sind in den wichtigsten Märkten an Rhein und Ruhr präsent und verfügen über ein ausgezeichnetes Netzwerk. Wir unterstützen Sie aktiv bei der Entscheidungsfindung und Objektbeschaffung. Von der individuellen Beratung und Bedarfsplanung bis zur Akquisition geeigneter Objekte.

In Ihrem Auftrag durchleuchten wir den Gesamtmarkt an Rhein und Ruhr, liefern Ihnen Entscheidungsdaten für Ihre Strategie, führen ausführliche Standortanalysen mit Bewertung des Umfeldes durch und stehen Ihnen auch im Zuge der Verkaufsabwicklung mit Rat und Tat zur Seite.

Unsere Leistungen für Investoren:

- > Erstellung und Optimierung eines detaillierten Anforderungsprofils (S. 6)
- > Objektakquisition inkl. Markt-, Objekt- und Standortanalysen (S. 6)
- > Portfolioanalyse (S. 7)
- > Investitionsanalyse bzw. Absicherung ihrer Investitionsentscheidung (S. 7)

Investitionsstrategie

Investitionsstrategie absichern

Sie verfolgen klare Anlageziele und wollen Ihre Investitionsentscheidungen bestmöglich absichern?

Unsere Investment Spezialisten unterstützen Sie bei der Optimierung Ihrer Immobilieninvestments und bei der Ausarbeitung von Ankaufs-, Entwicklungs- und Exitstrategien. Unabhängig davon, ob Ihre Strategie einen hohen Cash-flow, eine hohe Eigenkapitalrendite oder Sicherheitsaspekte verfolgt. Sie suchen nach fundierten Informationen und Kennzahlen über Marktsegmente, Produkte sowie verlässliche Analysen über deren Chancen und Risiken.

Unser Leistungsspektrum ist vielfältig – sei es auf Käufer- oder auf Verkäuferseite. Unsere Spezialisten liefern Ihnen wesentliche Merkmale und Perspektiven unterschiedlicher Immobilienmärkte und begleiten Sie bei Bieterverfahren oder führen in Ihrem Auftrag Ausschreibungen durch. Wir identifizieren Anlagemöglichkeiten, bewerten und strukturieren Einzelobjekte sowie Portfolios und unterstützen Sie bei der Absicherung Ihrer Investitionsstrategie. Hierfür erarbeiten wir Standort-, Nutzungs- und Bedarfsanalysen, führen Wirtschaftlichkeitsberechnungen durch und erstellen Machbarkeitsstudien. Der Erfolg Ihrer Investitionen ist zugleich unser Erfolg und

damit unsere wichtigste Motivationsgrundlage. Wir bieten unseren Kunden individuell angepasste Lösungen zur Optimierung Ihrer Immobilienbestände und zur Unterstützung Ihrer Investitionsentscheidungen. Unsere oberste Zielsetzung ist dabei stets, Wertsteigerungspotenzial für unsere Kunden zu aktivieren.

Leistungen im Investmentconsulting:

- > Research und Marktdaten
- > Standort- und Objektanalysen
- > Umfassende Beratung rund um Immobilieninvestments
- > Bieterverfahren und Ausschreibungen
- > Datenraumaufbau und -koordination
- > Steuerung von Due Diligence-Prozessen
- > Vermarktungsstrategische Beratung
- > Strukturierte Verkaufsprozesse

Objektbeschaffung

Objektakquisition für Investoren

In zunehmend komplexer werdenden Immobilienmärkten ist ein anhaltender Investitionserfolg nur durch präzise Objektanalysen, marktgerechte Konzepte und nachhaltige Entwicklungsstrategien zu erzielen.

Unsere Investment-Experten unterstützen private und institutionelle Investoren aus dem In- und Ausland bei der Akquisition gewerblich und wohnungswirtschaftlich genutzter Immobilien.

Die Vielseitigkeit unseres Beratungsangebotes umfasst hierbei alle Handelsimmobilienkategorien – von Wohn- und Geschäftshäusern über Einzelhandelsimmobilien bis hin zu Supermärkten. Unsere Spezialisten sind in allen wichtigen Märkten an Rhein & Ruhr präsent und verfügen über ein ausgezeichnetes Netzwerk.

Institutionellen und privaten Investoren bieten wir fundiertes Know-how und solide Marktkenntnis bei sämtlichen An- und Verkaufsentscheidungen sowie umfangreiche Erfahrung in der Wertermittlung und Due-Diligence-Beratung. Wir unterstützen unsere Kunden hierbei ganzheitlich bei der Realisation Ihrer Immobilientransaktionen an Rhein und Ruhr.

Leistungen Objektbeschaffung:

- > Ausarbeitung eines konkreten, marktorientierten Suchprofils
- > Selektion geeigneter Objekte am Markt
- > Entwicklung einer Entscheidungsmatrix
- > Projekt-, Objekt-, Standort- und Marktanalysen
- > Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen alternativer Szenarien
- > Strategische und begleitende Umsetzungsberatung

Portfolioanalyse

Chancen erkennen, Risiken bewerten

Deutsche Immobilien sind nicht zuletzt aufgrund ihrer stabilen Performance und der soliden Erträge besonders bei ausländischen Investoren geschätzt. Wenn es nicht nur um einzelne Objekte, sondern um umfangreiche Immobilienbestände geht, kommt die Portfolioanalyse ins Spiel.

Auf Grundlage einer aussagekräftigen Portfolioanalyse unterstützen Sie unsere Spezialisten bei der Optimierung Ihrer Immobilienbestände und bei der Ausarbeitung Ihrer Ankaufs-, Entwicklungs- und Exitstrategien. Im Rahmen einer Chancen-/Risikoeinschätzung werden die gegenwärtigen Objekt- und Nutzungsstrukturen beurteilt, Markt- und Standortkriterien bewertet, Verkehrswerte ermittelt und Wertsteigerungspotenziale dargestellt.

Um identifizierte Steigerungspotenziale zu entwickeln und maximale Erlöse zu generieren, bedarf es einer professionellen Vorbereitung und detaillierter Marktkenntnisse. Hierzu zählt die Aufbereitung und Strukturierung des zu veräußernden Portfolios und die Koordination der Immobilientransaktion, sei es ein Direktverkauf oder ein mehrstufiges Bieterverfahren. Das regelmäßige Reporting und die reversionssichere Dokumentation der gesamten Transaktion sind hierbei selbstverständlich.

Unser Leistungsspektrum ist vielfältig. Wir bieten unseren Kunden maßgeschneiderte Lösungen zur Optimierung Ihrer Bestände und zur Unterstützung bei neuen Investitionsentscheidungen. Wir begleiten Sie hierbei in allen Phasen der Wertschöpfungskette, um die für Sie optimale Lösung zu finden. Der Erfolg Ihrer Investitionen ist unser Erfolg und damit unsere Motivation.

Leistungen Portfolioanalyse:

- > Neutrale Bewertung des Portfolios und Ihrer Bestandsverwaltung
- > Grundlage zur Optimierung Ihrer Immobilienbestände
- > Verkaufsunterstützung an nationale und internationale Investoren
- > Unterstützung zur Entscheidungsfindung über Veräußerung oder Umschichtung

Investitionsanalyse

Investments kritisch hinterfragen – Risiken bestmöglich begrenzen

Sie beabsichtigen ein Objekt zu erwerben und möchten Ihre Investitionsentscheidung planbar machen?

Der Verkauf von Wohnungsportfolien ist seit einigen Jahren ein zunehmend wachsendes Geschäftsfeld in Deutschland. Unsere Investment Spezialisten unterstützen Sie bei der Absicherung Ihrer Investitionsentscheidung. Wir begleiten nationale und internationale Investoren bei Ankaufsentscheidungen und strukturierten Transaktionsprozessen. Unser Team verfügt über Wissen und Erfahrung in den Bereichen Property und Asset Management, Wertermittlung, Recht und Architektur. Zudem besitzen wir ein übergreifendes Netzwerk und fundierte Kenntnisse der Marktteilnehmer an Rhein und Ruhr.

Mit der Investitionsanalyse bieten wir unseren Kunden eine Entscheidungsgrundlage, die mittels Cashflow und Due-Diligence-Verfahren Angebote vergleichbar macht. Chancen und Risiken werden so transparent und Investitionsentscheidungen aussagekräftig. Unsere Angebotspalette reicht hierbei von Mehrfamilienhäusern, Wohnanlagen über Wohnportfolien bis hin zu wohnwirtschaftlichen Entwicklungs- und Sanierungsobjekten.

Leistungen im Investmentconsulting:

- > Research und Marktdaten
- > Standort- und Objektanalysen
- > Umfassende Beratung rund um Immobilieninvestments
- > Bieterverfahren und Ausschreibungen
- > Datenraumaufbau und -koordination
- > Steuerung von Due Diligence-Prozessen
- > Vermarktungsstrategische Beratung
- > Strukturierte Verkaufsprozesse

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. 9)
- > Entwicklung von Nutzungskonzepten (S. 10)
- > Office-, Investment- und Retail-Marktreports
- > Immobilienmarktberichte
- > Individuelle Marktanalyse für Kunden
- > Abbildung von Marktentwicklungsszenarien
- > Spezialstudien (S. 10)

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 zukunfts-sichere 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

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.