

Rendite- & Anlageobjekte



Vorwort..... 3

Ruhr Immobilien GmbH..... 4

Kompetenzen 5

Mehrfamilienhäuser 5

Wohn- und Geschäftshäuser 6

Gewerbeinvestments 7

Paketverkäufe 8

Leistungen 9

Leistungen für Eigentümer 9

Leistungen für Investoren 10

Research & Marktstudien 11

Standorte / Impressum..... 12

Zwischen Tradition und Moderne

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

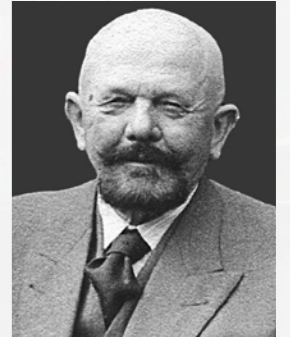
Die wichtigste Herausforderung für uns hierbei: ein Gleichgewicht zwischen Kontinuität und Innovation zu erzielen.

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.

Lösungen für Mehrfamilien- und Zinshäuser

Ruhrmakler vermarktet Ihr Mehrfamilienhaus mit Sicherheit zum besten Preis

Im direkten Vergleich zu Gewerbeimmobilien sind Wohnimmobilien weniger starken Schwankungen unterlegen und daher für private Investoren besonders interessant. Auch wenn die zu erwartende Rendite in diesem Segment niedriger ausfällt profitieren Eigentümer von Mehrfamilienhäusern derzeit von einem florierenden Markt an Rhein und Ruhr.

Die gute Marktlage im Ruhrgebiet mit hohen Kaufpreisen und niedrigen Transaktionszeiten für Mehrfamilienhäuser machen einen Verkauf besonders interessant. Wir prüfen die Ausgangslage und ermitteln auf Basis einer umfassenden Standortanalyse im Mikro- und Makrobereich den Marktwert Ihres Renditeobjektes. Natürlich kostenlos und unverbindlich.

Wir kümmern uns um die gesamte Abwicklung und vermitteln Ihnen einen zahlungsfähigen und seriösen Käufer - schnell, unkompliziert und so diskret wie möglich. Im Bedarfsfall stehen wir Ihnen auch mit erweiterten Dienstleistungen wie u.a. der Interimsverwaltung oder Aufarbeitung von Unterlagen und Mietverträgen oder Optimierungsprozessen zur Verfügung. Hierbei gilt immer: Wir beraten und empfehlen - Sie entscheiden.

Unsere Leistungen im Überblick:

- > Umfassendes Leistungen für Verkäufer und Vermieter
- > Individuelle Konzepte für eine ganzheitliche Immobilienberatung
- > Erarbeitung einer individuellen, zielgruppenorientierten Vermarktungsstrategie
- > Innovatives Marketing mit modernster Technik (u.a. Besichtigungsvideo)
- > Objekt-, Standort- und Nutzungsanalysen
- > Immobilienbewertung über geprüfte Sachverständige (u.a. DEKRA / HypZert)

Ihre Vorteile:

- > Langjährige Erfahrung und engmaschiges Netzwerk an Rhein und Ruhr
- > Bankenunabhängige Beratung für Eigentümer sowie private und institutionelle Investoren
- > Fundierte Immobilienbewertung
- > Optimale Positionierung Ihrer Immobilie durch exzellente Marktkenntnisse
- > Verbesserte Position bei Vertragsverhandlungen durch unserer Spezialisten

Lösungen für Wohn- & Geschäftshäuser

Ruhrmakler verkauft Ihr Wohn- und Geschäftshaus - effizient und professionell

Die Metropole Ruhr erfreut sich auch bei internationalen Investoren zunehmender Beliebtheit. Insbesondere Renditeobjekte wie Wohn- und Geschäftshäuser gelten dabei als eine der beliebtesten Anlageklassen.

Verkäufer wie Käufer eines Wohn- und Geschäftshauses erwarten einen fairen, marktgerechten Preis. Um beurteilen zu können, wie sich Ihre Anlageobjekt entwickelt hat und mit welchem Gewinn Sie im Verkaufsfall rechnen können, ermitteln wir im Rahmen einer kostenlosen Bestandsaufnahme den Marktwert Ihres Wohn- und Geschäftshauses. Dabei arbeiten wir besonders diskret nach außen und besonders transparent nach innen. Denn wir stimmen jeden Schritt eng mit Ihnen ab.

Wir kennen die Wünsche der Verkäufer - und die Namen der Käufer. Genaue Zielgruppenkenntnisse sorgen hierbei für eine punktgenaue Präsentation. Eine große Anzahl vorgemerakter Interessenten und unser gutes Netzwerk im Ruhrgebiet erhöhen Ihre Chance, den Verkauf in kürzester Zeit abzuwickeln. Ein hohes Maß an Vertraulichkeit bildet hierbei stets die Grundlage für eine erfolgreiche Zusammenarbeit. Dabei gilt immer: Wir beraten und empfehlen - Sie entscheiden.

Unsere Leistungen im Überblick:

- > Umfassendes Leistungen für Verkäufer und Vermieter
- > Individuelle Konzepte für eine ganzheitliche Immobilienberatung
- > Erarbeitung einer individuellen, zielgruppenorientierten Vermarktungsstrategie
- > Innovatives Marketing mit modernster Technik (u.a. Besichtigungsvideo)
- > Objekt-, Standort- und Nutzungsanalysen
- > Immobilienbewertung über geprüfte Sachverständige (u.a. DEKRA / HypZert)

Ihre Vorteile:

- > Langjährige Erfahrung und engmaschiges Netzwerk an Rhein und Ruhr
- > Bankenunabhängige Beratung für Eigentümer sowie private und institutionelle Investoren
- > Fundierte Immobilienbewertung
- > Optimale Positionierung Ihrer Immobilie durch exzellente Marktkenntnisse
- > Verbesserte Position bei Vertragsverhandlungen durch unserer Spezialisten

Lösungen für Gewerbeimmobilien

Ruhrmakler verkauft Ihre Gewerbeimmobilie mit kluger Strategie

Steigende Mietpreise, erhöhter Flächenumsatz, sinkender Leerstand und ein starkes Wirtschaftswachstum sind Garantien für eine positive reale Rendite für Investoren. Ein wichtiger Schlüsselfaktor für den Erfolg einer Immobilieninvestition ist hierbei der Zeitpunkt, an dem die Immobilie im Konjunkturzyklus erworben wird.

Wir unterstützen private und institutionelle Eigentümer ganzheitlich bei der erfolgreichen Vermarktung von Gewerbe-, Industrie- und Logistikimmobilien im Ruhrgebiet. Vor dem Verkauf einer Immobilie analysieren wir sorgfältig ihren Wert und bieten sie im Anschluss gezielt wenigen ausgewählten Interessenten an. Dabei stimmen wir jeden unserer Schritte eng mit Ihnen ab. Neben unserer Branchenkompetenz bildet ein hohes Maß an Vertraulichkeit die Grundlage für eine erfolgreiche Zusammenarbeit.

Investoren unterstützen wir bei Akquisition von passenden Investmentobjekten. Wir finden das passende Objekt oder Grundstück für Sie. Im Anschluss analysieren wir Stärken und Schwächen der Liegenschaft und führen eine Verkehrswertermittlung durch. Parallel werden weitere Faktoren wie z.B. die wirtschaftlichen Standortqualitäten sowie vorhandenes Entwicklungspotenziale geprüft.

Unsere Leistungen im Überblick:

- > Umfassendes Leistungen für Verkäufer und Vermieter
- > Individuelle Konzepte für eine ganzheitliche Immobilienberatung
- > Erarbeitung einer individuellen, zielgruppenorientierten Vermarktungsstrategie
- > Innovatives Marketing mit modernster Technik (u.a. Besichtigungsvideo)
- > Objekt-, Standort- und Nutzungsanalysen
- > Immobilienbewertung über geprüfte Sachverständige (u.a. DEKRA / HypZert)

Ihre Vorteile:

- > Langjährige Erfahrung und engmaschiges Netzwerk an Rhein und Ruhr
- > Bankenunabhängige Beratung für Eigentümer sowie private und institutionelle Investoren
- > Fundierte Immobilienbewertung
- > Optimale Positionierung Ihrer Immobilie durch exzellente Marktkenntnisse
- > Verbesserte Position bei Vertragsverhandlungen durch unserer Spezialisten

Lösungen für Immobilien-Pakete

Ruhrmakler verkauft Wohn- und Gewerbeimmobilienpakete

Die Metropole Ruhr erfreut sich weiterhin einer guten Nachfragebasis nach geeigneten Anlageobjekten. Eigentümer und Bestandshalter von Wohn- und Gewerbeimmobilien profitieren von einem florierenden Markt.

Ob Bürohäuser, Logistikimmobilien, Fachmärkte und Fachmarktzentren, Geschäftshäuser sowie Einkaufszentren – mit einem starken Netzwerk und langjähriger Erfahrung auf den Immobilienmärkten in der Metropole Ruhr beraten wir Sie beim An- und Verkauf. Wir gleichen die Suchprofile unserer Kunden regelmäßig mit unserer Datenbank ab und bieten so eine hohe Transaktionssicherheit beim marktgerechten Verkauf von Einzelobjekten und Immobilienpaketen.

Bei der Aufbereitung und Vermittlung von Immobilienpaketen stimmen wir jeden Schritt mit unseren Kunden ab. Wir bewerten die Immobilien und organisieren den Due-Diligence-Prozess, führen Preis- und Standortanalysen durch und entwickeln zielgerichtete Vermarktungskonzepte. Wir unterstützen Sie bei der Einrichtung von physischen oder virtuellen Datenräume und tragen durch eine umfassende Dokumentation dazu bei, dass der Transaktionsprozess revisionsicher abgewickelt wird.

Unsere Leistungen im Überblick:

- > Umfassendes Leistungen für Verkäufer und Vermieter
- > Individuelle Konzepte für eine ganzheitliche Immobilienberatung
- > Erarbeitung einer individuellen, zielgruppenorientierten Vermarktungsstrategie
- > Innovatives Marketing mit modernster Technik (u.a. Besichtigungsvideo)
- > Objekt-, Standort- und Nutzungsanalysen
- > Immobilienbewertung über geprüfte Sachverständige (u.a. DEKRA / HypZert)

Ihre Vorteile:

- > Langjährige Erfahrung und engmaschiges Netzwerk an Rhein und Ruhr
- > Bankenunabhängige Beratung für Eigentümer sowie private und institutionelle Investoren
- > Fundierte Immobilienbewertung
- > Optimale Positionierung Ihrer Immobilie durch exzellente Marktkenntnisse
- > Verbesserte Position bei Vertragsverhandlungen durch unserer Spezialisten

Leistungen für Eigentümer

Ruhrmakler hilft Ihnen Ihr Vermögen zu sichern - von der fundierten Wert-einschätzung bis zur Vermarktung

Ganz gleich, ob Sie Eigentümer von gewerblichen oder wohnungswirtschaftlich genutzten Immobilien an Rhein und Ruhr sind: Es geht um Ihr Vermögen und darum, wie es bestmöglich gesichert und entwickelt wird.

Wenn es um die Bewertung und das Potenzial Ihrer Immobilie geht, sollten Sie auf die Fachkompetenz eines Experten bauen. In Sachen Immobilien können wir einiges für Sie tun.

Wir sind mit den Marktgegebenheiten an Rhein und Ruhr bestens vertraut und können Ihnen anhand von Standort- und Objektanalysen verschiedenste Lösungsansätze zur Wertsteigerung Ihrer Liegenschaft geben.

Im Zuge des Immobilienverkaufs entwickelt unser Team ein spezielles Vermarktungskonzept inklusive qualifizierter Werteinschätzung über geprüfte Sachverständige (u.a. DEKRA und HypZert). Moderne Marketingstrategien und Werbung sowie eine zielgruppenorientierte Objektvermarktung helfen dabei, die richtigen Interessenten innerhalb kurzer Zeit zu akquirieren.

Unsere Leistungen für Eigentümer:

- > Umfassende Immobilienberatung
- > Modernes Immobilienmarketing
- > Erarbeitung einer individuellen, zielgruppenorientierten Vermarktungsstrategie
- > Objekt-, Standort- und Nutzungsanalysen
- > Immobilienbewertung über geprüfte Sachverständige (u.a. DEKRA / HypZert)

Ihre Vorteile:

- > Langjährige Erfahrung und engmaschiges Netzwerk an Rhein und Ruhr
- > Bankenunabhängige Beratung für Eigentümer sowie private und institutionelle Investoren
- > Fundierte Immobilienbewertung
- > Optimale Positionierung Ihrer Immobilie am Markt
- > Verbesserte Position bei Vertragsverhandlungen durch unserer Experten

Leistungen für Investoren

Ruhrmakler berät Investoren von der Akquise bis zum Verkaufserfolg

Unabhängig davon, ob Sie 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.

Für private und institutionelle 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 Sie hierbei ganzheitlich bei der Realisation Ihrer Immobilientransaktionen. Die Vielseitigkeit unseres Angebotes umfasst hierbei ein breites Spektrum – von Wohn- und Geschäftshäusern über Einzelhandelsimmobilien bis hin zu Wohnportfolios.

Sie verfolgen klare Anlageziele und wollen Ihre Investitionsentscheidungen bestmöglich absichern? Von der individuellen Beratung und Bedarfsplanung bis zur Akquisition geeigneter Objekte - in Ihrem Auftrag durchleuchten wir den Gesamtmarkt, liefern Ihnen Entscheidungsdaten für Ihre Strategie, führen 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
- > Objektakquisition inkl. Markt-, Objekt- und Standortanalysen
- > Portfolioanalyse
- > Investitionsanalyse bzw. Absicherung ihrer Investitionsentscheidung

Ihre Vorteile:

- > Strukturierte Objektsuche und Koordination sämtlicher Aktivitäten
- > Langjährige Erfahrung und engmaschiges Netzwerk an Rhein und Ruhr
- > Professionelle Beratung vor und während des Ankaufprozesses, Risikoprüfungen
- > Fundierte Immobilienbewertung
- > Verbesserte Position bei Vertragsverhandlungen durch unserer Experten

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
- > Entwicklung von Nutzungskonzepten
- > Office-, Investment- und Retail-Marktreports
- > Immobilienmarktberichte
- > Individuelle Marktanalyse für Kunden
- > Abbildung von Marktentwicklungsszenarien

Ihre Vorteile:

- > Standort- und Marktanalysen, Machbarkeitsstudien, Konzepte, Strategien
- > Langjährige Erfahrung und engmaschiges Netzwerk an Rhein und Ruhr
- > Maßgeschneiderte Beratung sowie Interessenvertretung im Immobilienmarkt

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.