

Unser Profil

Vorwort..... 5

Ruhr Quadrat GmbH..... 7

Kompetenzen..... 11

Wohnungsmanagement (Mietverwaltung)..... 11

Büro- & Gewerbemanagement..... 13

Handelsimmobilien (Retail-Management)..... 15

Wohnungseigentum (WEG-Verwaltung)..... 17

Leistungen..... 19

Property-Management..... 19

Facility-Management..... 21

Asset-Management..... 23

Standorte / Impressum..... 28



Zwischen Tradition und Moderne

Die wichtigste Herausforderung für uns: 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 das Unternehmen 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 konstant 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 vermehren.“

Ihr Partner an Rhein und Ruhr

Als einer der führenden Anbieter integrierter Property-Management-Lösungen an Rhein und Ruhr bietet die RUHR QUADRAT GMBH ihren Kunden die gesamte Bandbreite des modernen Immobilienmanagements. Durch unseren ganzheitlichen Ansatz und die klare Ausrichtung nach Nutzungsarten schaffen wir deutliche Wettbewerbsvorteile und nachhaltige Mehrwerte.

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

Für Bestandshalter, Investoren und Unternehmen bieten wir ein umfassendes und individuell angepasstes Leistungsportfolio für den gesamten Lebenszyklus von Wohngebäuden, Gewerbeobjekten oder gemischten Portfolios.

Von der Analyse, Bewertung und Bewirtschaftung bis hin zur Vermarktung übernehmen wir alle operativen und strategischen Aufgaben des Immobilien-Managements. Durch unser interdisziplinäres Know-how und vielfältige Erfahrungen gelingt es uns, Einzelobjekte oder größere Wohnportfolios optimal zu bewirtschaften und das Renditepotenzial Ihres Investments voll auszuschöpfen.

Durch die Reduzierung der Betriebskosten, marktgerechte Investitionen in den Bestand und optimierte Mieteinnahmen schaffen wir ein Mehr an Performance.

Für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit gibt es gute Gründe: Unsere flächendeckende Marktpräsenz und Erfahrung an Rhein und Ruhr, unser Know-how und Erfolge sind ein Aspekt. Ein Zweiter ist unser ganzheitlicher Ansatz – bei maximaler Effizienz, Servicequalität sowie Wertschöpfung. Angefangen von der Analyse über den Ankauf und das wertoptimierende Management bis hin zum Verkauf – entsprechend Ihren Anforderungen können Sie auf die umfassende Unterstützung unserer Teams zählen.

Angefangen von der Analyse über den Ankauf und das wertoptimierende Management bis hin zum Verkauf – entsprechend Ihren Anforderungen können Sie auf die umfassende Unterstützung unserer Teams zählen.

Was darüber hinaus für uns spricht, ist die Fähigkeit, unsere Ressourcen flexibel und individuell für unsere Kunden einzusetzen. Ganz im Sinne der Wertsteigerung Ihrer Investition.

Lösungen für Wohnimmobilien

[ruhr]quadrat bietet Ihnen die vollständige Verwaltung für Wohn- und Geschäftshäuser an Rhein und Ruhr

Haben Sie schon seit längerer Zeit einen Leerstand zu beklagen? Steht die Abrechnung der Heiz- und Nebenkostenperiode an? Ist die Hauswartstelle neu zu besetzen? Wir nehmen uns Ihrer Problemstellung an und entwickeln die passende Lösung.

Die Immobilien-Manager von [ruhr]quadrat übernehmen vollumfänglich alle operativen Managementaufgaben Ihrer Immobilien. Wir bieten Eigentümern hierbei einen kompletten Service, ob bei kleineren Wohngebäuden, mehreren Hundert Einheiten oder bei gemischter Wohn- und Gewerbenutzung.

Das gesamte kaufmännische und technische Objekt-Management und die lückenlose Bewirtschaftung und Vermietung der uns anvertrauten Immobilien steuern wir aus einer Hand – transparent, effizient und renditeorientiert. Neben der administrativen und technischen Verwaltung führen wir für Sie auch das Mietzinsinkasso, die juristische und steuerliche Korrespondenz sowie die gesamte Buchführung. Ein ausführliches Reporting und ein persönlicher Ansprechpartner, der Sie über die Jahre kompetent begleitet, sind in unserem Hause genauso selbstverständlich wie transparente und übersichtliche Prozesse.

Wir unterstützen Sie hierbei nicht nur dabei, den Wert Ihres Immobilienvermögens zu erhalten, sondern ihn durch intelligente Prozesse auch langfristig zu optimieren. So überprüfen wir in klar definierten Intervallen, ob und wie sich eine Modernisierung Ihres Immobilienbestands lohnt, ob Mieterhöhungspotenzial besteht, welche Modernisierungsmaßnahmen heute notwendig sind, um Leerstände in der Zukunft zu vermeiden, ob Dienstleistungen günstiger eingekauft werden können. Und wir beauftragen und überwachen externe Dienstleister. Durch einfache, individuelle Lösungen und die Anwendung erfolgsorientierter Vergütungsmodelle erreichen wir für Sie ein Mehr an Performance.

Unsere Leistungen im Überblick:

- > Immobilien-Management
- > Vermietungsmanagement
- > Forderungsmanagement
- > Modernisierungsmanagement
- > Abrechnung und Reporting
- > Entwicklungskonzepte
- > Immobilienbewertung
- > Abfallmanagement
- > Bewirtschaftung
- > Energiekostenoptimierung

Lösungen für Gewerbeimmobilien

[ruhr]quadrat bietet Ihnen die umfassende Verwaltung von Büro- und Gewerbeimmobilien an Rhein und Ruhr

Gewerbeimmobilien stellen aufgrund ihrer komplexen Struktur, ihrer gemischten Nutzung und ihrer spezifischen technischen Einrichtungen eine ganz besondere Herausforderung für jede Immobilienverwaltung dar. Hier ist viel in Bewegung. Erfolgreich ist nur, wer flexibel und schnell auf die Veränderungen des Marktes reagiert. Durch langjähriges Know-how, fachliche Kompetenz, viel Erfahrung und Spezialkenntnisse sind bei uns Gewerbeobjekte vom Flächenmarkt über Büroimmobilien, gemischt genutzte Objekte bis hin zu kleinen Gewerbeparks in guten Händen.

Durch beständiges und innovatives Immobilien-Management sind wir stets bestrebt, den Wert Ihrer Objekte zu optimieren und einen langfristigen, attraktiven Cash-Flow sicherzustellen. Als Treuhänder übernehmen wir die Verantwortung für Ihre Immobilienwerte und sorgen für deren nachhaltige Steigerung. Wir betreuen Ihre Mieter vor Ort, führen Neuvermietungen durch und überprüfen im Rahmen der laufenden Vertragsüberwachung alle denkbaren Optionen wie etwa Indexmieten oder automatische Mietzeitverlängerungen mit Widerspruchsrecht. Auch in wirtschaftlich angespannten Situationen suchen und finden wir in persönlichen Gesprächen wirtschaftlich tragfähige Lösungen.

Wir analysieren Ihren Bestand, finden versteckte Reserven und prüfen alternative Entwicklungskonzepte. Um Mietverhältnisse zu verlängern oder neue interessante, langfristig orientierte Mieter zu gewinnen, prüfen wir weitere Nutzungsmöglichkeiten auch unter Berücksichtigung von baulichen Veränderungen. Wir vertreten Sie gegenüber Mietern, Behörden und Investoren und sind erster Ansprechpartner für alle Themen rund um Ihr Objekt. Zeitnahes Mietkasso über hauseigene Rechtsanwälte und die Abwicklung der anwaltlichen und steuerlichen Korrespondenz sind bei uns genauso selbstverständlich wie ein kontinuierliches Reporting und transparente Prozesse. Durch einfache, individuelle Lösungen erreichen wir für Sie ein Mehr an Performance.

Unsere Leistungen im Überblick:

- > Immobilien-Management
- > Forderungsmanagement
- > Vermietungsmanagement
- > Bau- und Projektsteuerung
- > Nachunternehmersteuerung
- > Revitalisierungsmanagement
- > Controlling und Reporting
- > Immobilienbewertung

Lösungen für Handelsimmobilien

[ruhr]quadrat liefert Ihnen die kompletten Dienstleistungen für das Management von Handelsimmobilien an Rhein und Ruhr

Unabhängig davon ob Sie eine Handelsimmobilie managen, entwickeln oder bewirtschaften wollen: Es geht um Ressourcen und Entscheidungen mit großer finanzieller Tragweite. – Ein Grund mehr, die Angelegenheit in professionelle Hände zu geben.

Ganz gleich, ob Sie hierbei Eigentümer oder Investor sind, ein Shopping-Center oder eine Passage betreiben, ein Ladenlokal oder ein Geschäftshaus neu ausrichten möchten – die Retailspezialisten von [ruhr]quadrat steuern das gesamte kaufmännische und technische Objektmanagement sowie die Bewirtschaftung während des gesamten Lebenszyklus der Immobilie aus einer Hand. Unsere Mitarbeiter beraten Sie ganzheitlich, gestalten für Sie individuelle Konzepte und setzen sie strategisch durchdacht in den täglichen Arbeitsabläufen um.

Durch den Einsatz effizienter und individueller Lösungen erreichen wir für unsere Kunden ein Mehr an Performance. Alle Abläufe sind dabei konsequent auf Effizienz, Wertschöpfung und ein Höchstmaß an Transparenz ausgerichtet, mit dem Ziel Ihre Immobilie im Wettbewerbsumfeld optimal zu positionieren.

Im kaufmännischen Property-Management gehören z. B. alle buchhalterischen Leistungen wie die Nebenkostenabrechnung, Objektbuchhaltung, Vertragsmanagement, Marketingplanung und Mieterbetreuung zu unseren Aufgaben. Im technischen Property-Management stellen wir eine optimale Instandhaltung, Modernisierung und Wartung sicher. Dabei übernehmen unsere Mitarbeiter alle anfallenden Aufgaben wie die Aufnahme und Regulierung von Schadensmeldungen der Mieter, Wartungen und Umbaumaßnahmen sowie die Koordination von Reinigungs-, Hausmeister- und Entsorgungsdiensten. Zusätzliche Leistungen wie Vermietungsmanagement, erweiterte Facility-Management Services oder Bau- und Projekt-Steuerung sowie die Zusammenarbeit mit Werbeagenturen runden das vollumfängliche Leistungsangebot ab.

Unsere Leistungen im Überblick:

- > Immobilien-Management
- > Forderungsmanagement
- > Vermietungsmanagement
- > Bau- und Projektsteuerung
- > Nachunternehmersteuerung
- > Revitalisierungsmanagement
- > Controlling und Reporting
- > Immobilienbewertung

Lösungen für Wohnungseigentum nach WEG

[ruhr]quadrat bietet Ihnen einen Rundum-Service für Wohnungseigentum nach WEG

Unabhängig davon, ob Sie Ihre Eigentumswohnung selbst nutzen oder diese als Kapitalanleger einem Mieter überlassen haben: Ihr Wohneigentum ist ein wichtiger Bestandteil Ihres Vermögens, den es zu sichern und zu entwickeln gilt.

Mit unserem professionellen Immobilien-Management legen wir früh das Fundament für eine optimale Rentabilität und einen langfristigen Werterhalt der uns anvertrauten Wohnanlagen. Die qualifizierten und erfahrenen WEG-Verwalter von [ruhr]quadrat übernehmen vollumfänglich alle anfallenden Management Aufgaben Ihrer Immobilie. Dabei steuern wir das gesamte kaufmännische und technische Objekt-Management sowie die Bewirtschaftung der uns anvertrauten Immobilien aus einer Hand.

Wesentliches Ziel unseres Immobilien Managements ist die uneingeschränkte Kundenzufriedenheit sowohl auf Eigentümer als auch auf Mieterseite. Wir erreichen dies durch intelligente Prozesse, einen flexiblen Instandhaltungsservice, eine schnelle Störungsbeseitigung, eine transparentes und verständliches Abrechnungswesen sowie eine effiziente Kundenkommunikation. Eine überdurchschnittlich hohe Objektpräsenz und enge Zusammenarbeit mit den Verwaltungsbei-

räten sowie ein persönlicher Ansprechpartner, der Ihre Gemeinschaft langfristig begleitet können Sie von uns voraussetzen.

Die Besonderheit neben klassischen Management-Aufgaben wie Objektbuchhaltung, Nebenkostenabrechnung, Wirtschaftsplanung und Eigentümerversammlungen ist bei uns vor allem die hohe Flexibilität. Zum Beispiel bei der schnellen und vollumfänglichen Steuerung von Umbau-, Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen oder der unkomplizierten Organisation von Speziallösungen für individuelle Anforderungen. Operative Dienstleistungen wie Hausmeister- und weitere Serviceleistungen vor Ort ergänzen unser umfassendes Leistungsangebot.

Unsere Leistungen im Überblick:

- > Immobilien-Management
- > Forderungsmanagement
- > Modernisierungsmanagement
- > Eigentümerversammlung
- > Abfallmanagement
- > Handwerkerpool
- > Bewirtschaftung
- > Abrechnung



Property- Management

[ruhr]quadrat bietet ein breites Leistungsspektrum für Ihre Immobilienbestände an Rhein und Ruhr

Haben Sie schon seit längerer Zeit einen Leerstand zu beklagen? Steht die Abrechnung der Heiz- und Nebenkostenperiode an? Ist die Hauswartstelle neu zu besetzen? Wir nehmen uns Ihrer Problemstellung an und entwickeln die passende Lösung.

Die Immobilien-Manager von [ruhr]quadrat übernehmen vollumfänglich alle operativen Managementaufgaben Ihrer Immobilien. Wir bieten Eigentümern hierbei einen kompletten Service, ob bei kleineren Wohngebäuden, Büro- und Handelsimmobilien, mehreren hundert Einheiten oder bei komplexen Gewerbeparks.

Durch beständiges und innovatives Immobilien-Management sind wir stets bestrebt, den Wert Ihrer Objekte zu optimieren und einen langfristigen, attraktiven Cash-Flow sicherzustellen. Als Immobilien-Treuhänder übernehmen wir die Verantwortung für Ihre Immobilienwerte und sorgen durch individuelle Lösungen für ein Mehr an Performance. Wir betreuen Ihre Mieter vor Ort, führen Neuvermietungen durch und überprüfen im Rahmen der laufenden Vertragsüberwachung alle denkbaren Optionen wie etwa Indexmieten oder automatische Mietzeitverlängerungen mit Widerspruchsrecht.

Auch in wirtschaftlich angespannten Situationen suchen und finden wir in persönlichen Gesprächen wirtschaftlich tragfähige Lösungen.

Wir analysieren Ihren Bestand, finden versteckte Reserven und prüfen alternative Entwicklungskonzepte. Um Mietverhältnisse zu verlängern oder neue interessante, langfristig orientierte Mieter zu gewinnen, prüfen wir weitere Nutzungsmöglichkeiten auch unter Berücksichtigung von baulichen Veränderungen.

Wir vertreten Sie gegenüber Mietern, Behörden und Investoren und sind erster Ansprechpartner für alle Themen rund um Ihr Objekt. Zeitnahes Mietkassio über hauseigene Rechtsanwälte und die Abwicklung der anwaltlichen und steuerlichen Korrespondenz sind bei uns genauso selbstverständlich wie ein kontinuierliches Reporting und transparente Prozesse.

In Ihrem Auftrag schaffen unsere Property-Manager Mehrwerte für Ihre Immobilien.

Facility- Management

[ruhr]quadrat bietet Ihnen Technisches und Infrastrukturelles Facility-Management an Rhein und Ruhr

Ein attraktives Immobilieninvestment an Rhein und Ruhr zu erwerben ist das eine – aber nur eine gut vermietete, gepflegte und optimal bewirtschaftete Immobilie gibt Ihnen die Sicherheit eines langfristigen, attraktiven Cash-Flows.

Damit Ihre Immobilieninvestitionen einer langfristig positiven Wertentwicklung unterliegen, sorgen wir für die professionelle Bewirtschaftung – in technischer und infrastruktureller Hinsicht wie auch in Bezug auf die Vermietungskoordination und die damit verbundenen technischen Herausforderungen.

Das integrierte Facility-Management von [ruhr]quadrat setzt die sekundären Prozesse schnell und zuverlässig für Sie um. Unsere Spezialisten übernehmen für Sie alle technischen und infrastrukturellen Aufgaben, die nicht in das Kerngeschäft Ihres Unternehmens fallen und entwickeln für Sie das optimale Bewirtschaftungskonzept für Ihre Immobilie.

Unser Leistungsspektrum umfasst hierbei das kaufmännische, technische und infrastrukturelle Facility-Management sowie Dienstleistungen rund um den optimierten Betrieb Ihrer Immobilie.

Wir bieten Ihnen zusammen mit unseren Kooperationspartnern maßgeschneiderte und individuell angepasste Lösungen sowie spezialisierte Mitarbeiter für jeden Bereich des technischen und infrastrukturellen Facility-Managements.

Ob als Einzelleistungen oder als Komplettpaket: mit unseren ganzheitlichen Immobilien Management Services profitieren unsere Kunden auf ganzer Linie und können sich auf das Wesentliche konzentrieren: Ihr Kerngeschäft.

Unsere Leistungen für Eigentümer:

- > Technisches Gebäudemanagement
- > Infrastrukturelles Gebäudemanagement
- > Instandhaltungsmanagement
- > Gebäudekostenoptimierung
- > Sicherheitsmanagement
- > Gartenlandschaftspflege
- > Wartungsmanagement
- > Energiemanagement
- > Gebäudereinigung



Asset- Management

[ruhr]quadrat bietet aktive Asset- Management-Leistungen aus einer Hand

Unabhängig davon, ob Sie ein institutioneller oder ein privater Investor sind. Ob Sie eher auf langfristige Stabilität oder hohe Rentabilität setzen. Auf eine Wohnanlage, Büroimmobilie oder ein Logistikzentrum. – Bei Immobilien geht es schnell um große Vermögenswerte. Und darum, wie sie Tag für Tag gesichert und entwickelt werden.

Von der Analyse und Bewertung über die Bewirtschaftung und Optimierung bis hin zur Vermarktung – [ruhr]quadrat bietet ganzheitliches Asset-Management aus einer Hand.

Als Eigentümer größerer wohnwirtschaftlicher oder gewerblicher Immobilienbestände an Rhein und Ruhr erwarten unsere Kunden einen stabilen und möglichst wachsenden Cash-Flow. Eine spannende Aufgabe, die angesichts vielfältiger Einflussfaktoren wie zum Beispiel dem Risiko oszillierender Märkte und sich verändernder Nutzungsanforderungen ein aktives und flexibles Management erfordert.

Um Immobilienbestände langfristig erfolgreich zu steuern sind hierbei Kompetenz, Erfahrung, präzise Informationen und lokale Marktkenntnisse elementare Voraussetzungen.

Die Asset-Manager von [ruhr]quadrat übernehmen für private und institutionelle Investoren strategische und operative Eigentümerfunktionen und sichern die kontinuierliche Optimierung und Überwachung der betreuten Immobilienbestände. Unsere Experten verfügen über ein fundiertes Verständnis der Investment- und Vermietungsmärkte an Rhein und Ruhr sowie solide Transaktionserfahrungen.

Unser Leistungsspektrum im Asset-Management reicht von der Due Diligence im Ankaufsprozess, der Entwicklung und Umsetzung von Optimierungskonzepten, über die Steuerung verschiedener Dienstleister bis zu einem aussagekräftigen und leistungsfähigen Reporting.

Alle Maßnahmen dienen hierbei der langfristigen Sicherung und Optimierung der Performance Ihres Immobilieninvestments.

Standorte & Kontaktadressen

Düsseldorf (Zentrale)

Vogelsanger Weg 80, 40470 Düsseldorf
Telefon +49 (0)211 749 560-0
Telefax +49 (0)211 749 560-99
info@ruhr-quadrat.de

Außenbüro Dortmund

Ruhrallee 9, 44139 Dortmund
Telefon +49 (0)231 177 271-0
Telefax +49 (0)231 177 271-99
dortmund@ruhr-quadrat.de

Außenbüro Essen

Ruhrallee 185, 45136 Essen
Telefon +49 (0)201 647 917-0
Telefax +49 (0)201 647 917-99
essen@ruhr-quadrat.de

Außenbüro Oberhausen

Marktstr. 101, 46045 Oberhausen
Telefon +49 (0)208 777 252-0
Telefax +49 (0)208 777 252-99
oberhausen@ruhr-quadrat.de

Außenbüro Duisburg

Münzstr. 52-54, 47051 Duisburg
Telefon +49 (0)203 878 455-0
Telefax +49 (0)203 878 455-99
duisburg@ruhr-quadrat.de

Außenbüro Köln

Im Mediapark 8, 50670 Köln
Telefon +49 (0)221 640 071-0
Telefax +49 (0)221 640 071-99
koeln@ruhr-quadrat.de

www.ruhr-quadrat.de

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



Impressum / Imprint

Herausgeber

RUHR QUADRAT 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

Redaktion

Abteilung Marketing & Kommunikation

Geschäftsleitung

Jens Hütter, Kurt Erbay

Zuständige Aufsichtsbehörde

Stadt Düsseldorf, Gewerbe- & Ordnungsamt,
Worringer Straße 111,
D-40210 Düsseldorf

Handelsregister

AG Düsseldorf HRB 71995,
Sitz: Landeshauptstadt Düsseldorf,
USt.-Id.-Nr.: DE 264126451

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.
Verband der nordrhein-westfälischen
Immobilienverwalter e.V.
Immobilienbörse Rhein-Ruhr e.V.

Markenrecht

Die Marke [ruhr] und ihre Folgemarken
sind markenrechtlich geschützte Wort- und
Bildmarken, Register-Nrn. 302012051539,
302010033728, 302012051540, Deutsches
Patent- & Markenamt München (DPMA)

Copyright

Inhalt, Design und Struktur unserer Infor-
mationsmaterialien sind urheberrechtlich
geschützt. Alle Rechte sind vorbehalten.
Informationen oder Daten (Text, Bild und
Grafik) der Informationsbroschüren der RUHR
QUADRAT GMBH dürfen nicht ohne vorherige
schriftliche Zustimmung des Herausgebers
in irgendeiner Form genutzt oder verwendet
werden, auch nicht auszugsweise.