

Ihr Immobilienverwalter im Ruhrgebiet



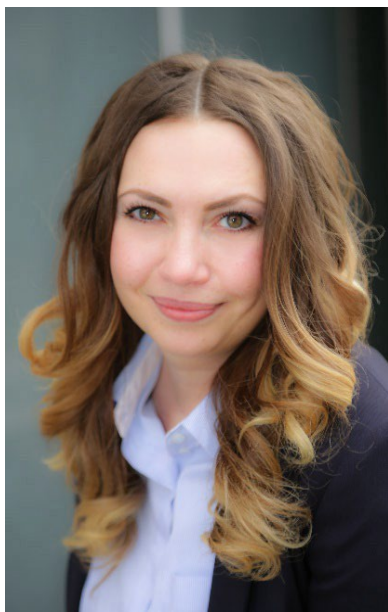
Herzlich willkommen

Grundlage der Zusammenarbeit

Eine Immobilie ist mehr als Zahlen, Verträge und Verwaltung. Eine Immobilie steht für Werte, für Sicherheit und für die Zukunft. Hinter jeder Wohnung, hinter jeder Eigentümergemeinschaft stehen Menschen mit individuellen Zielen, Erwartungen und Lebenssituationen. Genau hier beginnt unsere Arbeit.

Die Rütter Immobilien GmbH ist ein inhabergeführtes Unternehmen mit klarem Fokus auf die Verwaltung von Wohnungseigentum im Raum der Rhein Ruhr Metropole. Wir betreuen sowohl kleinere Eigentümergemeinschaften als auch große Wohnanlagen mit mehreren hundert Einheiten und richten unsere Leistungen stets an den individuellen Anforderungen der jeweiligen Gemeinschaft aus.

Unsere Kunden vertrauen auf eine Verwaltung, die nicht nur rechtssicher und transparent arbeitet, sondern aktiv zur nachhaltigen Entwicklung und zum Werterhalt der Immobilie beiträgt.



Dieses Vertrauen basiert auf klaren Prozessen, fundierter Fachkompetenz und einer konsequenten Weiterentwicklung unserer Arbeitsweise. Im Mittelpunkt steht dabei unser Team. Erfahrung, Fachwissen und ein hohes Maß an Verantwortungsbewusstsein bilden die Grundlage unseres täglichen Handelns. Durch kontinuierliche Weiterbildung stellen wir sicher, dass Ihre Immobilie stets im Einklang mit aktuellen rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen verwaltet wird.

Wir verstehen Verwaltung als individuelle Aufgabe. Jede Immobilie erfordert eine eigene Betrachtung, jede Gemeinschaft eine passgenaue Betreuung. Deshalb arbeiten wir strukturiert, vorausschauend und lösungsorientiert mit dem klaren Ziel, langfristig stabile und funktionierende Gemeinschaften zu entwickeln. Vertrauen entsteht durch Transparenz, durch Verlässlichkeit und durch konsequentes Handeln. Genau dafür stehen wir. Denn Eigentum soll nicht belasten, sondern Sicherheit geben und Werte erhalten.



Mit Sorgfalt & Leidenschaft

verschaffen wir Ihnen Sicherheit

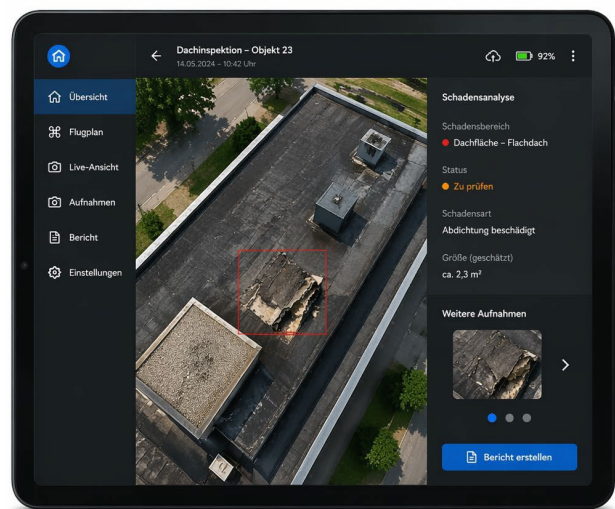
- ✓ Individuelle Verwaltungskonzepte ohne stundenbasierte Sonderhonorare, damit Sie stets die Kosten im Blick haben.
- ✓ Nachvollziehbare und zeitnahe Abrechnungen mit Ausweis der haushaltsnahen Dienstleistungen nach § 35a EStG.
- ✓ Stillstand ist Rückschritt. Wir befinden uns in einem permanenten Weiterentwicklungsprozess in allen Unternehmensbereichen.
- ✓ Wir setzen auf hochwertige ERP-, CRM- und DMS-Systeme nebst Online-Kundenportal, einer Kundenapp sowie einer internen und externen Serverlösung.
- ✓ Ersetzendes Scannen nach den Grundsätzen zur ordnungsgemäßen Führung und Aufbewahrung von Büchern, Aufzeichnungen und Unterlagen in elektronischer Form sowie zum Datenzugriff (GoBD).
- ✓ Qualitätsmanagement dank lückenloser Dokumenten- und prozessorientierter Vorgangsbearbeitung sowie automatisierte Rechnungsverarbeitung.
- ✓ Wir verfügen über die notwendigen rechtlichen, kaufmännischen sowie technischen Kenntnisse und sind zertifizierter Verwalter gem. § 26a WEG. Darauf haben Sie einen Anspruch.
- ✓ Fortwährende Schulungen und Fortbildungen, um den stetig wachsenden Ansprüchen in der Immobilienverwaltung gerecht zu werden.
- ✓ Verantwortungsvolles Handeln sowie Transparenz und gute Erreichbarkeit sind fest in unserer Unternehmenskultur verankert.
- ✓ Grundlage unseres Handelns sind transparente, klare Kommunikation und offene Prozesse, die durch umweltfreundliche Praktiken und nachhaltige Lösungen für eine bessere Zukunft abgerundet werden.
- ✓ Alles was wir tun, dient unserem Anspruch als starker Partner langfristig mit Rat und Tat an Ihrer Seite zu stehen und die nächsten Jahrzehnte erfolgreich mit Ihnen zu arbeiten.



Drohnenbasierte Schadenanalyse

effizient und Situationsabhängig

Der Verdacht auf Schäden entsteht gegebenenfalls auch an der Fassade oder im Dachbereich. Die Überprüfung solcher Bereiche ist in seltenen Fällen mit hohem Aufwand verbunden, beispielsweise durch den Einsatz von Hubsteigern oder Gerüsten. Neben den Kosten kann dies auch organisatorische Abstimmungen erfordern, etwa wenn Zugänge über Wohnungen hergestellt werden müssen. In geeigneten Fällen ergänzen wir die klassische Schadenaufnahme durch den Einsatz moderner Flugdrohnen. Dies ermöglicht insbesondere bei schwer zugänglichen Gebäudeteilen eine effiziente und präzise Erstbewertung, ohne aufwendige Zugangslösungen.



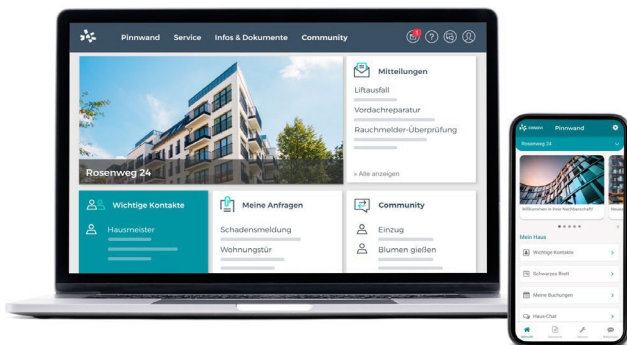
Durch hochauflösende Foto- und Videoaufnahmen können relevante Bereiche aus unterschiedlichen Perspektiven dokumentiert werden. Die gewonnenen Daten bilden eine fundierte Grundlage für die weitere Bearbeitung und werden, sofern erforderlich, an Versicherungen sowie beteiligte Fachunternehmen zur Angebotseinholung weitergeleitet. Der gezielte Einsatz dieser Technologie kann dazu beitragen, Prozesse zu beschleunigen und Aufwände zu reduzieren. Gleichzeitig bleibt die Entscheidung über die geeignete Vorgehensweise stets einzelfallabhängig. So verstehen wir Drohnentechnologie als sinnvolle Ergänzung zur klassischen Schadenbewertung mit dem Ziel, die Werterhaltung Ihrer Immobilie bestmöglich zu unterstützen.

Digitalisierung

Kundenportal & mobile App

Wir bieten unseren Kunden modernste und transparente Unterstützung bei der Hausverwaltung: Unsere digitale Plattform, die sämtliche Prozesse rund um die Bewirtschaftung einer Immobilie abbildet, bietet standardisierte und skalierbare Prozesse sowie ein umfangreiches Serviceangebot im Immobilienbereich. Dieses Angebot wird fortlaufend weiterentwickelt.

- Schadenmeldung ganz einfach per Smartphone
- Lückenloses Vorgangsmanagement
- Zugriff auf aktuelle Informationen, Datenbestände und Objekt-Dokumente
- Alle Unterlagen für die Eigentümerversammlung auf einen Blick und jederzeit verfügbar
- Direkte Kommunikation der Eigentümer /Beiräte mit dem Verwalter
- Digitales Schwarzes Brett für Informationen über aktuelle Themen und Aushänge



Wir geben Ihnen das Wertvollste zurück:
Ihre Zeit

- ✓ Schnellere Bearbeitungszeit
- ✓ Status Updates
- ✓ Online Dokumenteneinsicht
- ✓ Direktnachrichten
- ✓ Exklusiver Premiumservice

1. Einladungscode

Sie erhalten einen 8-stelligen individuellen Einladungscode per E-Mail, sobald das Portal für Ihr Haus freigeschaltet wurde.

2. Registrierung

Nach Ihrer Registrierung unter <https://mycasavi.com/app/login> können Sie bequem im Browser oder per App auf alle Inhalte und Funktionen zugreifen.

3. Informationen

Stellen Sie Ihre Benachrichtigungen ganz nach Ihren persönlichen Präferenzen ein und verpassen Sie keine für Sie relevanten Informationen mehr.



Erreichbarkeit 24/7

über App und telefonisch

In unserer täglichen Arbeit ist eines entscheidend: Verlässliche Erreichbarkeit jederzeit und auf jedem Kanal. Deshalb sind wir für unsere Kunden 24 Stunden am Tag, 7 Tage die Woche erreichbar ganz gleich ob über unsere Kunden App, per E-Mail oder telefonisch. Besonders im telefonischen Kontakt setzen wir auf modernste Technologie.

Wenn Sie uns mal nicht persönlich erreichen, nimmt unser intelligenter KI gestützter Assistent „RIVA“ eingehende Anrufe so natürlich und strukturiert entgegen, dass der Unterschied zu einem persönlichen Gespräch minimal wahrnehmbar ist. Dabei geht es nicht nur um das Erfassen von Informationen. Der Assistent führt aktiv durch das Gespräch, stellt gezielte Rückfragen und sorgt dafür, dass alle relevanten Details bereits im ersten Schritt vollständig aufgenommen werden. So entsteht eine präzise, verständliche und unmittelbar nutzbare Vorgangsbasis.



Alle Angaben werden im Anschluss automatisch verarbeitet und dem richtigen Objekt sowie dem entsprechenden Kunden zugeordnet. Gleichzeitig wird abhängig von der Art der Anfrage direkt ein passender Vorgang erstellt und in die weitere Bearbeitung überführt, welche Sie unmittelbar über die App verfolgen können.

Das Ergebnis: Auch dann, wenn wir persönlich einmal nicht sofort erreichbar sind, wird jede Anfrage standardisiert, vollständig und ohne Informationsverlust aufgenommen und steht unserem Team unmittelbar zur Bearbeitung bereit. Für unsere Kunden bedeutet das maximale Transparenz und Effizienz. Jeder Vorgang ist unmittelbar in der Kunden App einsehbar einschließlich Status, Fortschritt und weiterer Kommunikation.

So verbinden wir persönliche Betreuung mit intelligenter Technologie und schaffen eine Erreichbarkeit, die sich für den Kunden jederzeit einfach, direkt und vertraut anfühlt.



Verbandsmitgliedschaften

und Qualitätssicherung

Als aktives Mitglied im Bundesfachverband der Immobilienverwalter sowie im Verband der Immobilienverwalter Nordrhein-Westfalen haben wir uns bewusst für eine enge Einbindung in die maßgeblichen Strukturen der Immobilienbranche auf Landes- und Bundesebene entschieden. Damit erfüllen wir nicht nur anspruchsvolle Qualitäts- und Zulassungskriterien, sondern profitieren gleichzeitig vom kontinuierlichen Austausch innerhalb eines starken Netzwerks erfahrener Branchenexperten. Diese Vernetzung ermöglicht uns einen direkten Zugang zu aktuellen rechtlichen Entwicklungen, regulatorischen Anforderungen und marktbezogenen Veränderungen, die wir unmittelbar in unsere tägliche Verwaltungspraxis integrieren.

Für Sie bedeutet das:

- stets aktuelles Wissen zu allen relevanten gesetzlichen und regulatorischen Anforderungen
- kontinuierlich weiterentwickelte Prozesse und klar strukturierte Verwaltungsstandards
- eine rechtssichere, professionelle und langfristige ausgerichtete Betreuung Ihrer Gemeinschaft

Geteilte Werte

Glaubwürdigkeit

Bei uns stimmen Wort und Tat überein. Wir sind ehrlich im Umgang mit uns selbst und mit anderen. Wir stehen zu unseren Aussagen und handeln verbindlich danach.

Kompetenz

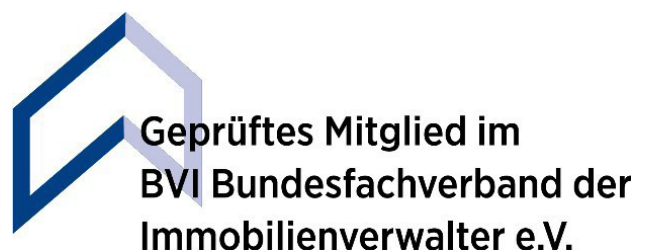
Persönlichkeit und Fachwissen sind die Basis für unser Handeln. Wir bilden uns kontinuierlich weiter und weisen dies nach. Wir entwickeln und stellen innovative Lösungen zur Verfügung.

Zuverlässigkeit

Wir sagen nur das zu, was wir realisieren können. Wir halten ein, was wir zusagen. Wir halten uns an Regeln und Entscheidungen.

Partnerschaft

Bemühen um ein Miteinander. Wir achten und respektieren Individualität. Die Mitglieder des Verbands sind der Verband. Nehmen und Geben halten sich die Waage.



Die Metropole Ruhr

Hier sind wir für Sie aktiv

Damit Sie sehen, woher wir kommen. Der größte Ballungsraum Deutschlands liegt uns sehr am Herzen. Hier, in unserer Heimat, verwalten wir erfolgreich Immobilien in der gesamten Region.

Aufgrund unserer Unternehmensausrichtung in Verbindung mit einem digitalen Prozessmanagement verwalten wir zunehmend auch Gemeinschaften außerhalb des Ruhrgebiets ab einer Größe von ca. 120 Eigentumswohnungen.



Wir haben viel zu bieten!

Vergleichen Sie uns

Wir haben unser Angebot speziell an die Anforderungen von Wohnungseigentümergeinschaften und Kapitalanlegern angepasst, um Ihnen ein sorgenfreies Leben als Immobilieneigentümer zu ermöglichen.

Wir scheuen daher keinen Vergleich.

Ihr Anspruch	Ihr aktueller Verwalter	Die Rütter Immobilien GmbH
Expertise		
Langjährige Erfahrung in der Immobilienverwaltung		✓
Aktive Organisation in 2 Berufsfachverbänden		✓
Fachliche Qualifizierung und anhaltende Weiterbildung der Mitarbeiter		✓
Langfristige & nachhaltige Kostenoptimierung		✓
Strukturierte Organisationsprozesse mit nachweislicher Dokumentation		✓
Regionales & überregionales Netzwerk von Kooperationspartnern		✓
Vorlage von Referenzobjekten		✓
Rechtssichere und nachvollziehbare Jahresabrechnungen mit Ausweisung der haushaltsnahen Dienstleistungen nach §35a EStG		✓
Sicherheit		
Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung des Verwalters		✓
Höhe der Deckungssumme je Schadensfall		EUR 500.000,-
Vertrauensschadensversicherung je Schadensfall		EUR 500.000,-
Datenschutzkonformität und Datensicherheit		✓
Infos zu Erreichbarkeit und Kommunikation		✓
Pluspunkte		
Nutzung einer professionellen „CRM“-Verwaltersoftware		✓
Nutzung einer revisionssicheren „DMS“-Dokumentensoftware		✓
Proaktiver Informationsfluss für Eigentümer		✓
Zeitnahe, verlässliche Bearbeitung und Kommunikation		✓
Erstrückmeldung i.d.R. innerhalb von 24 Stunden		✓
Lückenlose Dokumentation Ihrer gemeldeten Anliegen von der ersten Meldung bis zum Abschluss des Vorgangs		✓
Ersetzendes Scannen nach GoBD		✓
Energiepreisplanung durch Rahmenvereinbarungen mit Versorgern		✓
Intuitive Kundenapp mit digitalem Dokumentenarchiv, Vorgangsmanagement, Newsfeed und Chatfunktion		✓
Passwortgeschützter Kundenbereich auf der Webseite		✓



Rundum-Service

über die Verwaltung hinaus

Unsere langjährige und verlässliche Tätigkeit in der Wohnungseigentumsverwaltung hat uns das Vertrauen zahlreicher Eigentümerinnen und Eigentümer eingebracht. Innerhalb der von uns betreuten Objekte entstehen seit Jahren kontinuierlich Verkaufsanfragen, die wir diskret, professionell und mit hoher Erfolgsquote begleiten.

Auf Grundlage unserer fundierten Marktkennntnis sowie der detaillierten Daten zu Ihrer Immobilie ermitteln wir eine realistische und belastbare Werteschätzung Ihrer Eigentumswohnung. Auf Wunsch übernehmen wir für Sie die gesamte Vermarktung, von der Positionierung im Markt, bis hin zur gezielten Ansprache geeigneter Kaufinteressenten.

Dabei profitieren Sie von unserem direkten Zugang zu einem gewachsenen Käufernetzwerk innerhalb Ihrer Gemeinschaft sowie darüber hinaus. Dies ermöglicht marktgerechte Preise und in der Regel eine deutlich effizientere Vermarktung.

Unsere Betreuung endet nicht mit dem Notartermin. Wir legen großen Wert auf eine langfristige Zusammenarbeit und begleiten Sie auch über den Verkaufsabschluss hinaus als verlässlicher Ansprechpartner.



Die richtigen Partner

Zur richtigen Zeit

Wir sind dafür bekannt, für Sie die beste Lösung zu finden.

Mit unserem Netzwerk aus regionalen und überregionalen Partnern gehen wir auf Ihre individuellen Anforderungen ein und entwickeln Lösungen, die perfekt in Ihre Gemeinschaft oder zu Ihrem Portfolio passen und schaffen für Sie einen Mehrwert.

Sie profitieren von unserem effizienten Netzwerk. So genießen Sie durch Rahmenverträge attraktive Konditionen bei Versicherungen, WEG-Darlehen, Kontoführung und Handwerksfirmen sowie optimierte Kosten bei Energielieferanten.

Auch mit erfahrenen Gutachtern, Sanierungsspezialisten, zuverlässigen Hausmeistern und Reinigungsfirmen bestehen vorteilhafte Kooperationen.

Eine Auswahl unserer Partner-Unternehmen:

TEN31 BANK
REAL ESTATE

Ihre Spezialbank für die Immobilien- und Wohnungswirtschaft.



Wir schaffen Freiraum für die Immobilienwirtschaft.

BESTGRUPPE

Ihr bundesweit tätiger und von Versicherern unabhängiger Versicherungsmakler.



Meisterbetrieb für Heizung & sanitäre Installationen
Gas + Wasser + Heizung + Solar + Wärmepumpen



Ihr Dachdecker-Meisterbetrieb, der Sie seit über 40 Jahren nicht im Regen stehen lässt.

FeRo Premium Bauelemente GmbH & CoKG

Fenster - Rollläden - Haustüren - Knipping - Kundendienst



Geschäftsführung

Kontaktinformationen

Gesellschafter &
Geschäftsführung:

Tobias Rütter
Geschäftsführender Gesellschafter
Immobilienkaufmann

Margarita Rütter
Geschäftsführerin
Bachelor of Science



Unser Unternehmen:

Rütter Immobilien GmbH
Theodor-Otte-Str. 81a
45897 Gelsenkirchen

Tel.:

+49 209 730 86 31 - 0

E-Mail:

info@ruetter-immobilien.de

Web:

www.ruetter-immobilien.de



Geschäftszeiten:

Mo – Do: 08:30 Uhr bis 17:00 Uhr
Fr: 08:30 Uhr bis 14:00 Uhr

Persönliche
Sprechzeiten:

Mo – Fr: 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Di & Do: 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr

Social Networks:



Feedback

Was unsere Kunden schätzen

„Die Rütter Immobilien GmbH ist sehr zu empfehlen. Herr Rütter, hat unsere Liegenschaft, 21 WE, in einer sehr schwierigen Situation übernommen. Schon die erste Versammlung hat gezeigt, Ruhe und fundierte Sachlichkeit schafft Vertrauen, dass alles wieder in geordnete Bahnen landen wird. Wir sind mit seiner Aufarbeitung der über Jahre entstandenen Probleme und Falschabrechnungen sehr zufrieden. Wir planen jetzt die nächsten Jahre für die Instandsetzung und Verbesserung des Objektes.

Eine sehr kompetente und engagierte Verwaltung. Bei unvorhergesehenen Ereignissen, wird zeitnah reagiert. Hat ein gutes Netzwerk und eine App für alle Eigentümer zugänglich. Dadurch entsteht eine große Transparenz.“

„Rütter Immobilien zeichnet sich durch freundliche und zuverlässige Mitarbeiter aus. Sie sind eine kompetente Unterstützung bei allen Belangen rund um unsere WEG. Dabei bieten Sie auch eine moderne digitale Plattform an. Diese schafft einen hervorragenden Überblick über alle Abrechnungen, Dokumente und Anfragen.“

„Weil unsere Hausverwaltung in den Ruhestand gegangen ist, haben wir uns auf Empfehlung eines Bekannten für das Team der Rütter Immobilien als Verwaltung unseres Mietobjektes in Duisburg entschlossen. Hier fühlt man sich zuverlässig & kompetent betreut und beraten. Wir waren angenehm überrascht, dass wir unsere Anliegen nun per Kunden-App mitteilen und den Sachstand dort verfolgen können. So stellen wir uns einen fortschrittlichen Verwalter vor!“

Sehr kompetente und engagierte Hausverwaltung. Positiv hervorzuheben ist auf jeden Fall der aktuelle Stand der Technik, wie Onlinekommunikation und das checken von Dächern per Drohne.

