



Alles aus einer Hand

Wir über uns:

RS & Partner Immobilien-gesellschaft mbH

Anfang der 90er Jahre schlossen sich Dieter Raudonat (RS Beteiligungsgesellschaft mbH) und Ulrich Kosche (Pro Investa Beteiligungsgesellschaft mbH) zusammen. Die RS & Partner Immobilien-gesellschaft mbH ist ein unabhängiges Bauträgerunternehmen und Spezialist für den Bau von Gewerbeimmobilien, Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen.

Kernkompetenzen:

- Konzeptionen, Bebauungspläne, Erschließungen, Projektplanungen
- Projektentwicklung für private und kommerzielle Anleger
- Projektentwicklung auf eigene Rechnung und Bauträger
- Generalplanung
- Baubetreuung/Projektsteuerung
- Generalübernehmer



Ulrich Kosche
Dieter Raudonat

Kontakt-daten



Irmgardstr. 17
40235 Düsseldorf
Telefon : 0211 - 6 80 16 16
Fax : 0211 - 66 60 71
info@rs-duesseldorf.de
www.rs-duesseldorf.de



Niederlassung Ratingen
Kokkolastr. 5
40882 Ratingen
Telefon : 02102 - 87 53 8 - 0
Fax : 02102 - 87 53 8 - 30
info@place4.de
www.place4.de



Irmgardstr. 17
40235 Düsseldorf
Telefon : 0211 - 6 80 16 16
Fax : 0211 - 66 60 71
info@rs-duesseldorf.de
www.duewo.de

RS & PARTNER AKTUELL

15. Januar 2008 / Ausgabe 1

Willkommen 2008

IN DIESER AUSGABE:

5 Jahre Entwicklung	2
Place4 Areal „Die Entwicklung“	3
Ihr Erfolg ist unser Ziel	4
Unsere Mieter	5
Und wo ist Ihr Business ?	6
In bester Nachbarschaft	7
Kontakt-daten	8

5 Jahre Entwicklung



Balcke - Dürr Areal 2002

Seit der Übernahme des Balcke - Dürr Areals 2003 haben wir nicht nur die Erschließung und den Straßenbau innerhalb von 12 Monaten realisiert, sondern konnten neben dem Espritgebäude bis zum heutigen Tag 5 Büroneubauten errichten und vermieten. Parallel hierzu erfolgte der technische und strukturelle Umbau der ehemaligen Hauptverwaltung von Balcke - Dürr AG und dem jetzigen Sitz von RS & Partner. Dieses Gebäude wurde bereits in der Vergangenheit von der Deutsche Bank AG fast vollständig genutzt.

Unsere Entscheidung, drei Bürogebäude spekulativ ohne Vorvermietung zu bauen, war die strategisch richtige Entscheidung; hier verweisen wir auf unseren Artikel „Büroneubauten im Fokus“, Ausgabe 4 vom 15. Oktober 2007.



Place4 2002 -2007

So konnte auf unserem Baufeld 2 der Gebäudeteil C bereits vor der Fertigstellung komplett vermietet werden.

Der Abbruch des Gebäudes auf dem Baufeld 2a ist erfolgt, und mit dem 7-geschossigen Neubau des B-Gebäudes in gewohnt hochwertiger Ausstattung wurde begonnen. Die Fertigstellung wird im Spätsommer 2008 sein. Für diesen Büroneubau stehen wir zur Zeit mit zwei Mietinteressenten für jeweils eine Etage in Verhandlung.

In dem siebengeschossigen Büroneubau Baufeld 3bI konnten wir bereits zwei Etagen an Power & Signal GmbH vermieten. Mit zwei weiteren namhaften Mietern sprechen wir zur Zeit über die Anmietung der gesamten Restfläche von 5.300 m².

Da wir diese Objekte im Bestand halten

wollen, haben wir uns entschlossen, das Bürogebäude Baufeld 4d, welches zwischenzeitlich auch voll vermietet wurde, zu verkaufen.

Als Investor konnte wiederum die LB Immo Invest GmbH, die bereits die neue Hauptverwaltung der Balcke-Dürr GmbH gekauft hat, gewonnen werden.

Maßgeblich für diese Entscheidung war die positive Entwicklung unseres Ratinger Areals als Bestandteil der von einer positiven Gesamtentwicklung getragenen Metropolregion Düsseldorf. Die vorhandene Infrastruktur in Verbindung mit der optimalen Autobahnanbindung an den Flughafen Düsseldorf ermöglicht uns auch, Standortgesuche von Unternehmen zu bedienen, deren ursprünglicher Focus sich anfänglich auf den Düsseldorfer Norden beschränkte.

.....in bester Nachbarschaft.....



PLACE4 Business & Life

....unser Angebot

Gebäude	Bürofläche	Ausstattung/Verfügbarkeit	Netto-Mietpreis pro m²
2c	ca. 220 m²	Granitfliesen in Teilbereichen; bezugsfertig	12,60 € zzgl. NK-Vorauszahlung
2c	ca. 140 m²	Bodenbelag: Parkett, Granitfliesen; inkl. Netzwerkverkabelung; bezugsfertig	13,20 € zzgl. NK-Vorauszahlung
2c	ab 160 m² bis 397 m²	Fläche im Rohbauzustand; Bezugsfertig nach ca. 6-8 Wochen	12,60 € zzgl. NK-Vorauszahlung
2b	ab 180 m² bis 3.000 m²	Fläche im Rohbauzustand; Baubeginn Anfang 2008; Fertigstellung Ende 2008	12,60 € zzgl. NK-Vorauszahlung
3bI	ab 450 m² bis 3.200 m²	Fläche im Rohbauzustand; Fertigstellung März 2008	12,60 € zzgl. NK-Vorauszahlung
1	ab 600 m² bis 10.000 m²	Gebäude in Planung Baubeginn in 2008	

Und wo ist Ihr Business ?.....



Zum Jahresende 2007 konnten wir feststellen, dass unsere vor ca. 2 ½ Jahren begonnenen Marketingaktivitäten nunmehr Früchte tragen. Wir erinnern hierbei an die „Bus-Aktion“ als außergewöhnliche Werbemaßnahme.

So zeigte sich erneut, dass unser Standort PLACE4 auch für Großanmietungen in Flughafennähe als Alternative zu bekannten, unmittelbar an den Flughafen angrenzenden Projekten sehr gefragt ist.

Aktuell sprechen wir derzeit mit zwei Unternehmen über eine mögliche Ansiedlung mit 12.000 sowie 20.000² Büroflächen. Sollte uns hier der Abschluss gelingen, so könnte man dies nach der Ansiedlung von Computacenter, Esprit, Balcke-Dürr etc., als endgültigen Durchbruch bei der Akzeptanz des Airportstandortes Ratingen - Ost bezeichnen.

Diesbezüglich wurden wir vom Büro Bernd Heuer gebeten, einen Vortrag zu halten (Business Monitor Ratingen- die Alternative im Düsseldorfer Norden) (Text als Download www.Place4.de /Presse)

Unser Grundstück Standort PLACE4 in Ratingen-Ost, auf welchem wir in den nächsten Jahren noch 140.000 m² Büroflächen mit einem Investitionsvolumen von über 300 Millionen Euro errichten werden, ist nicht nur perspektivisch ausgerichtet, sondern bietet schon heute neben der hervorragenden verkehrstechnischen Anbindung an Düsseldorf u. die Metropolregion auch eine vollständige Nahversorgung, eine fußläufige Anbindung zur Innenstadt und darüber hinaus einen Arbeitsplatz, der ohne PKW über den angrenzenden S-Bahnhof sowie Bus-Bahnhof sehr gut erreichbar ist.

Wir bieten Ihnen bei einem geplanten Standortwechsel eine optimale Lösung an und beraten Sie gerne.

Eine ausführliche Broschüre über „Business in Ratingen - Zahlen-Daten-Fakten“ erhalten Sie unter folgender Anschrift: Stadt Ratingen Wirtschaftsförderung, Minoritenstr. 2-6, E-Mail: amt01@ratingen.de, Tel.: 02102-555-0.

Die Projektbroschüre der RS&P wird Ihnen nach Anforderung gerne umgehend zugesandt.



Place4 Areal „Die Entwicklung“



Bürogebäude Baufeld 1



Planung Architekturbüro RKW (Rhode, Kellermann, Wawrowsky) Düsseldorf

Sollte der positive Vermietungsverlauf weiter anhalten und somit eine zügige Vermietung der Restflächen der im Bau befindlichen Gebäude stattfinden, haben wir vorgesehen, das rund 12.500 m² BGF umfassende Bürogebäude auf dem Baufeld 1 – unabhängig von einer Vorvermietung – zu errichten.

Neubau Bürohaus Baufeld 2a Gebäude C

Erstbezug der Firma Fidus Business Solutions GmbH

40882 Ratingen, Josef-Schappe-Str. 21

Frau Martina Schürings-Giertz – Geschäftsführerin der Fidus Business Solutions GmbH – hat als alteingesessene Ratingerin mit großem Interesse die Entwicklung des Areals PLACE4 verfolgt und sich gemeinsam mit ihrem Geschäftspartner entschlossen, am Standort Ratingen-Ost Büroflächen anzumieten.

Zunächst galt das Interesse der Firma Fidus unserem Bürohaus Baufeld 4d auf der Balcke-Dürr-Allee 9. Hier war jedoch bereits eine Vollvermietung zustande gekommen. Wir haben daraufhin Frau Schürings-Giertz Neubau-Büroflächen auf unserem Baufeld 2a im Gebäudeteil C angeboten. Die Firma Fidus hat sich für dieses Gebäude entschieden, und im Nachhinein betrachtet, so Frau Schürings-Giertz, war die Lage, respektive die ausgezeichnete verkehrstechnische Anbindung, entscheidend.

Ihr Erfolg ist unser Ziel.....

Fidus Business Solutions GmbH



Martina Schürings-Giertz
Geschäftsführerin
Fidus Business Solutions GmbH

Dienstleistungen nach Maß

Individuelle Bürovermietung und - services bietet die neu gegründete Fidus Business Solutions GmbH. Fidus hat sich auf individuelle und innovative Vermietung von Büros spezialisiert. Das Besondere an Fidus, die Dienstleistung als Motivationsfaktor versteht, ist die Erbringung von klassischen und maßgeschneiderten Dienstleistungen in der Businessbranche für interne und externe Kunden. Dies geht von Terminierungen, Reservierungen, Schreivarbeiten, Adressqualifizierung, bis hin zum Jahresabschluss.

Gerade Firmen im Mittelstand und Unternehmen in der Gründungsphase fällt es schwer, sich in dem Bürodschungel zurechtzufinden. Die Auswahl des richtigen Dienstleisters ist dabei mitentscheidend für den Unternehmenserfolg; denn nur qualifizierte Dienstleister sind in der Lage, die Bedürfnisse der Kunden zu erkennen und zu erfüllen.

Unter dem Slogan „Der Kunde ist König“ entwickelt die Gründerin und Geschäftsführerin Martina Schüring-Giertz individuelle Dienstleistungskonzepte und hilft ihren Kunden bei der Formulierung und der funktionalen Umsetzung ihres Kerngeschäfts.

Balcke - Dürr GmbH
SPX Cooling Systems

Das alteingesessene Unternehmen Balcke-Dürr, dessen Hauptverwaltung sich im Eigentum der LB-Immo Invest GmbH befindet, hat aufgrund des weiter wachsenden Geschäftes und der damit verbundenen Neueinstellung von Mitarbeitern im Nachbargebäude ca 800 m², verteilt auf zwei Etagen, angemietet.



Neubau Bürohaus Baufeld 2a Gebäudeteil 2C



Neuer Zugang Deutsche Bank Gebäude

Gegenbauer Facility
Management

Die Gegenbauer Facility Management GmbH zählt zu den bundesweit führenden Dienstleistungsunternehmen im Bereich der ganzheitlichen Immobilienbewirtschaftung. 1925 in Berlin gegründet und heute mit ca. 12.000 Beschäftigten in ganz Deutschland aktiv, ist das Unternehmen seit vielen Jahren auch in Nordrhein-Westfalen auf Wachstumskurs. Zu den großen Kunden in der Region zählen etwa die Deutsche Apotheker- und Ärztekammer in Düsseldorf, der Softwarehersteller SAP, der Bundesrechnungshof, das Kernforschungszentrum Jülich sowie das Versorgungswerk der Architektenkammer.

Zeichen und Konsequenz der überaus erfolgreichen Entwicklung während der letzten Jahre ist der nun notwendig gewordene Umzug des Unternehmens in neue Räumlichkeiten zum März 2008. Da trifft es sich gut, dass der zukünftige Vermieter, RS & Partner, auch gleichzeitig ein neuer Auftraggeber von Gegenbauer ist. Für diesen wird Gegenbauer dann die infrastrukturellen Leistungen der Gebäudereinigung sowie Pförtnerdienste erbringen. Der Niederlassungsleiter der Gegenbauer Facility Management GmbH, Jörg Steffen, freut sich auf die neue Wirkungsstätte.

www.gegenbauer.de

Unsere Mieter

TECON wird SEVEN
PRINCIPLES

Die TECON vereinheitlicht den Markenauftritt der Gruppe. Hierzu werden in einem ersten Schritt die Tochtergesellschaften einheitlich unter dem renommierten Markennamen „Seven Principles“ firmieren. Bisher wurde bereits das Geschäft in der Schweiz und in Österreich sowie Teilen Süddeutschlands unter diesem Namen geführt. Um den Namen „Seven Principles“ als Brand Name der gesamten Gruppe zu positionieren, soll in einem zweiten Schritt auch die TECON Technologies AG in Seven Principles AG umfirmieren.

Ein entsprechender Vorschlag wird der ordentlichen Hauptversammlung im kommenden Jahr unterbreitet. Der Name Seven Principles steht für hochwertiges Business Consulting und findet sich bereits heute in den Rahmenverträgen bei namhaften TECON Kunden. Durch die Vereinheitlichung stärkt TECON den Auftritt der Gruppe. Zudem erhält die durch das neue Managementteam eingeschlagene Wachstumsstrategie so einen Markennamen, der national und international nicht durch Namensähnlichkeiten beeinflusst wird. Für die kommenden Monate plant TECON die Marketingaktivitäten weiter auszubauen und so den Namen in den Zielmärkten noch stärker zu etablieren, dies auch im Hinblick auf die erfolgte Stärkung des

Leistungsspektrums. So bietet TECON heute hochwertige Dienstleistungen für Blue Chip Kunden aus der Telekommunikation, aber auch zunehmend aus den Branchen Finanzen, Energie und Logistik an. TECON verfügt über führendes technologisches Know-how im Zukunftsmarkt Mobile Business, ist aber auch erfolgreich mit Softwarelösungen, z.B. für das Regulierte Management von Energieversorgern, am Markt präsent.

Quelle: 10.12.2007
<http://www.tecon.de>
www.7p-group.com

Power & Signal verlegt
Firmensitz

Ratingen (12/2007) Die Power & Signal Group GmbH wird im Frühjahr 2008 neue Geschäftsräume im **Ratinger Gewerbegebiet PLACE 4** (Duplex-Office Baufeld 3 BI) beziehen. Die bislang im Hildener Itterpark ansässige Firma sicherte sich 1.100 Quadratmeter an der Balcke-Dürr-Allee 2. Power & Signal ist unter anderem als Zulieferer elektronischer Komponenten für die Automotive-Industrie tätig.

Esprit

Die Personalabteilung hat die Flächen im 2. Obergeschoss des Bürogebäudes Baufeld 4d im Dezember 2007 bezogen. Hier konnte RS & Partner bereits vor der geplanten Projektentwicklung Expansionsfläche anbieten.



Neuer Zugang Deutsche Bank Gebäude

MT AG: Die Zeichen
stehen auf Erfolg!

Raum für Entwicklung – das gilt für die MT AG nicht nur im übertragenen Sinne, sondern ist zur Zeit ganz konkreter Bedarf. Nachdem sich der IT-Dienstleister erst Ende 2006 mit dem Umzug auf den Place4 räumlich deutlich vergrößert (1.800 qm) hatte, wurde nun die Anmietung weiterer Räumlichkeiten erforderlich. Im Januar 2008 ist es dann soweit – die neuen Räumlichkeiten werden bezogen. Praktischerweise kann dies im selben Gebäude geschehen.

Ob damit nun genügend Raum für Entwicklung gegeben ist, bleibt aber dennoch unklar, denn die Aussichten des erfolgreichen IT-Unternehmens sind bestens. Ob Einführung von Warenwirtschaftssystemen, Entwicklung von Individual-Software, Einführung intelligenter Portale oder Optimierung von Geschäftsprozessen – es gibt viel zu tun. Und die Entwicklung bei der MT AG ist noch längst nicht abgeschlossen. ■

Mehr Infos: www.mt-ag.com



Duplex - Office (Baufeld 3b I)



Blue entrance (Baufeld 4d)



Blue entrance (Baufeld 4d) Empfang MT AG