

# DIE IMMOBILIE

– ein wesentlicher Bestandteil Ihres Vermögens.

Braschel Consult GmbH

BC



## DIE IMMOBILIE

### – eine Investition mit Weitblick und Zukunft.

Die Immobilie wird immer eine der besten Zukunftsinvestitionen sein. Was man im Land der Häuslebauer schon immer wußte, ist gerade in unsicheren Börsenzeiten in aller Munde. Neben Versicherungen und Aktiendepots bildet die Immobilie die dritte Säule zum Aufbau einer stabilen Altersvorsorge.

Mit dem richtigen Know-How wird die Immobilie zu einem entscheidenden Aspekt für eine gesicherte Vermögenserhaltung. Diesem hohen Stellenwert der Immobilie tragen wir mit unseren Dienstleistungen Rechnung.

### Mit der Erfahrung und dem Know-How aus 30 erfolgreichen Jahren.

Die Braschel Consult GmbH wurde im Jahr 2001 als Tochterunternehmen der IFB Dr. Braschel AG gegründet. Mit einem Team aus erfahrenen Experten und dem wertvollen Know-How aus nunmehr über 30 Jahren, führt die Braschel Consult GmbH die seit 1975 erfolgreiche Tätigkeit des Mutterunternehmens weiter.

### Werte erhalten – Werte vergrößern: Das optimale Immobilienmanagement.

Die Aufgabe der Braschel Consult GmbH ist die Optimierung von privaten Wohn- und Gewerbeimmobilien. Da es in diesem Bereich erfahrungsgemäß Defizite beim Immobilienmanagement gibt, sorgt die Braschel Consult GmbH für eine professionelle Betreuung der Immobilieneigentümer.

Ziel ist es, durch ein effizientes Management und eine fundierte Analyse Betriebskosten zu senken, Mieterträge zu erhöhen und nicht zuletzt Immobilienwerte zu erhalten und zu steigern.

# WISSEN SIE, WAS IN IHRER IMMOBILIE STECKT?

---

Private oder gewerbliche Immobilienbesitzer haben häufig nicht die Zeit oder die finanziellen Mittel, um dem Management Ihrer Immobilien eine effiziente und transparente Struktur zu geben. Doch gerade wenn diese Struktur fehlt, bleiben auch große finanzielle Potentiale ungenutzt.

Die Dienstleistungen der Braschel Consult GmbH sind deshalb konsequent auf die Optimierung von privaten Wohn- und Gewerbeimmobilien ausgerichtet. Die beste Rendite aus Ihrer Immobilie zu erzielen steht dabei im Vordergrund.

## **Braschel Consult entdeckt Potentiale – Sie profitieren.**

Damit Sie als Inhaber vom gesamten Potential Ihrer Immobilie profitieren können, unterziehen wir Ihre Immobilie einer umfangreichen Analyse: Wir beginnen mit einer Bestandserfassung, werten diese im Anschluss aus und können dann die richtigen Schlüsse für die Optimierung ziehen.

Unsere Analyse gliedert sich in folgende Schritte: Bestandserfassung, Bewertung und Optimierung.

Privathaus, Remseck





Wohnhaus, Reichenau



Schloss Reichmannsdorf



Wohn- und Geschäftshaus, Leipzig



Wohnhaus, Remseck

## Die Bestandserfassung:

Leider sind die Unterlagen von privaten Immobilien oftmals schlecht und unzureichend sortiert, bzw. überhaupt nicht vorhanden.

- Erfassung aller relevanten Unterlagen. z. B. Grundbuchauszug, Baulastenverzeichnis, Baugesuch, etc.
- Bestimmung einer Ordnerstruktur
- Beschaffung aller fehlenden Informationen
- Zusammenstellung aller Unterlagen zu einer professionellen Projektstruktur
- Überprüfung der Nebenkostenabrechnung
- Investitionsbedarf
- Bestimmung und Gegenüberstellung von Kerndaten im Bezug auf Kosten und eventuelle Erträge, um eine Benchmarkinganalyse durchführen zu können (Kosten / m<sup>2</sup> und Erträge / m<sup>2</sup>)
- Monatliches bzw. vierteljährliches Berichtswesen über Erträge und Kosten (Reporting)

## Die Bewertung:

- Die ermittelten Kosten und Erträge werden mit Standort- und projektspezifischen Erfahrungswerten verglichen (Eigene Datenbank, Auswertungen verschiedener Immobilieninstitute, professionelle Internetrecherche)
- Durch eine Schwachstellenanalyse werden sowohl Defizite aufgezeigt als auch positive Erkenntnisse dokumentiert
- Aus diesen Erkenntnissen wird eine weitere Vorgehensweise abgeleitet und eine konkrete Handlungsempfehlung erarbeitet

## Die Optimierung:

Auf der Grundlage der vollständig erfassten Kennwerte und eines professionellen Konzeptes zur Verbesserung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, wird die Realisierung in folgenden Teilschritten durchgeführt:

### Senkung der Kosten durch:

- Energieeinsparung
- Konsequente Instandhaltungspläne
- Optimierung der bestehenden Verträge für Wartung und Verwaltung
- Überprüfung der Finanzierung

### Erhöhung des Ertrages bei Investitionsprojekten durch:

- Optimierung der Mietstruktur
- Anpassung an die indexierte Miethöhe
- Frühzeitige Neuverhandlung bei auslaufenden Mietverträgen

### Sinnvolle Vermögensentwicklung durch An- und Verkauf:

Aufgrund starker Preisschwankungen ist das Timing für Immobilientransaktionen von großer Bedeutung.

### Verkauf:

Wir untersuchen, ob eventuell der Verkauf einer Immobilie für eine weitere Vermögensentwicklung von Vorteil ist. Mit dieser Vorgehensweise sind wir in der Lage die maximale Rentabilität zu gewährleisten. Wir bereiten alle Unterlagen so auf, dass der Verkauf effizient und zeitnah durchgeführt werden kann. Außerdem helfen wir Ihnen Interessenten zu identifizieren. Im Anschluss daran beraten und begleiten wir Sie bei Vertragsverhandlungen und bei der Vertragsgestaltung.

### Ankauf:

Wir helfen Ihnen die für Sie geeigneten Investitionsprojekte zu identifizieren. Wir beraten und begleiten Sie bei Kaufverhandlungen und unterstützen Sie bei Finanzierungsfragen, sowie bei der Auswahl des Finanzierungsinstitutes.



Braschel Consult GmbH

The logo consists of the letters 'BC' in a bold, white, sans-serif font, centered within a white square.

### **Ihre Ansprechpartner:**

Prof. Dr. Reinhold Braschel  
Geschäftsführender Gesellschafter  
E-Mail: [reinhold.braschel@braschel.de](mailto:reinhold.braschel@braschel.de)

Dipl.-Betriebswirtin (BA) Grita Braschel  
Geschäftsführerin  
E-Mail: [grita.braschel@braschel.de](mailto:grita.braschel@braschel.de)

**Braschel Consult GmbH**  
Schwieberdinger Str. 56  
70435 Stuttgart

Tel: 0711 – 88 20 7 0  
Fax: 0711 – 88 20 7 251

E-Mail: [stuttgart@braschel.de](mailto:stuttgart@braschel.de)  
Internet: [www.braschel.de](http://www.braschel.de)