

Haus & Capital

Berlin



Unser Herz schlägt für
wertige Immobilien!



— Real Estate Asset Management

Philosophie

Die Qualität einer Dienstleistung hängt von den Menschen ab, die sie erbringen. Beratung ist immer Maßarbeit, da jedes Mandat mit unterschiedlichen Motiven und Erwartungen verknüpft ist.

Das Dienstleistungsverständnis von Haus & Capital ist anglo-amerikanisch geprägt: Full-Service bedeutet für uns eine umfassende und individuelle Betreuung von der Planung bis zum Abschluss – und darüber hinaus. Dabei bestimmen Verlässlichkeit, Kompetenz, Flexibilität und Engagement unser Handeln.

Unser Bestreben: eine optimale Rendite für Sie zu erwirtschaften.

Unser Maßstab: Ihre Zufriedenheit.

Bleibende Werte sind unsere Passion

Wir haben uns immer schon an bleibenden Werten erfreut. Diese Tradition ist für uns Verpflichtung. Und unsere Passion, die wir auch noch nach Jahren für unseren Beruf empfinden, ist eine der wesentlichsten Voraussetzungen, um in unserem Geschäft erfolgreich zu sein.

Unser Bekenntnis zu bleibenden Werten hinterfragen wir jeden Tag aufs Neue und erfreuen uns an der positiven Entwicklung für unsere Mandanten. Dies ist die Einstellung zu unseren Dienstleistungen, die wir mit Freude und verbindlicher Verpflichtung erbringen.

***„Eine Chance zu sehen, ist keine Kunst.
Die Kunst besteht darin, die Chance als Erster zu erkennen“***
Benjamin Franklin

Inhalt

1. Wer wir sind
2. Team
3. Leistungsspektrum
 - 3.1 Transaktionsberatung/Advisory Services
 - 3.2 Projektentwicklung/Development
 - 3.3 Asset Management
 - 3.4 Property & Facility Management
4. Netzwerk / Partner
5. Referenzen

1. Wer wir sind

Die Haus & Capital Unternehmensgruppe mit ihrem Geschäftsführenden Gesellschafter Anton Grasserbauer steht mit ihrer über 30-jährigen Erfahrung am Immobilien- und Finanzierungsmarkt für seriöse Kompetenz und wertebasierte Kontinuität. Durch jahrelanges Agieren am Immobilienmarkt, eine umfassende Kenntnis der verschiedenen Sektoren sowie den Zugang zu professionellen Partnern, wissen wir um den Bedarf einer ganzheitlichen Immobilienberatung.

Erfolge im Immobiliengeschäft schaffen einen Mehrwert. Wir schaffen dafür die besten Voraussetzungen. In einer ganzheitlichen Markt- und Objektbetrachtung stellen wir dabei die richtigen Verbindungen her: Zwischen baulichen und wirtschaftlichen Faktoren, zwischen Analysen und Maßnahmen, zwischen internationalem Networking und regionalem Detailwissen – und nicht zuletzt zwischen unseren Kunden; vor allem in- und ausländischen Immobilienbesitzern und Investoren.

Unabhängigkeit

Haus & Capital agiert unabhängig und ist uneingeschränkt ihren Mandatsgebern verpflichtet! Wir handeln den individuellen Vorgaben unserer Mandanten entsprechend, sowie nach den gesetzlichen Vorgaben und lassen uns weder von den Interessen der beteiligten Financiers noch von einem möglichen Druck durch den Kapitalmarkt beeinflussen. Aufgrund unseres hohen Anspruchs und der jahrelangen Erfahrung als Spezialisten für Immobilien unterschiedlicher Nutzung, sind wir auch auf dem sich schnell ändernden Markt in der Lage, auf jeden Mandantenwunsch einzugehen.

2. Team

Bei uns gibt es kein „Business as usual“.

Unser interdisziplinärer Ansatz ermöglicht für jeden Kundenwunsch ein für die Aufgabe individuell zusammengesetztes Team im Interesse einer maßgeschneiderten Lösung für Sie.

Miteinander vernetzte Teams stellen sicher, dass praxisorientierte und zeitnahe Lösungen für Ihren Bedarf gefunden werden. Von der traditionellen Dienstleistungsmentalität kultivieren wir dabei nur das Beste:

Seriosität, Professionalität und Zuverlässigkeit

bilden die Plattform unserer Arbeitsweise.

Trotz unserer mittlerweile langjährigen Erfahrung ist unsere Einstellung gleichzeitig jung, unkonventionell, gerne ein bisschen eigensinnig und manchmal auch frech geblieben.

Was Sie sonst noch von uns erwarten können:

Starkes Engagement, visionäres Denken, Unabhängigkeit und Kreativität

zeichnen unsere Mitarbeiter in ihrem jeweiligen Bereich aus – mit dem Anspruch, immer etwas mehr zu leisten, als Sie erwarten.

_ 3. Leistungsspektrum



3.1 Transaktionsberatung / Advisory Services

Oberste Priorität im Bereich Investment ist Diskretion nach außen und Transparenz nach innen.

Unsere strategischen Beratungsleistungen unterstützen Sie dabei, zielgerichtete Investment- oder bedarfsgerecht auch Deinvestment-Entscheidungen treffen zu können. Wir übernehmen für Sie die objektive und marktgerechte Bewertung Ihrer Objekte und deren professionelle Vermittlung.

Ein strukturierter Ankaufs- oder Verkaufsprozess bildet die Basis für Ihr erfolgreiches Projekt. Von der detaillierten Ankaufsprüfung bis hin zur Vertragsabwicklung – wir übernehmen die vollständige Koordination von Transaktionen und begleiten Sie entweder als Investor oder Verkäufer.

Neben den Ankaufsvorbereitungen führen wir auch die entsprechenden Verhandlungen und moderieren die nachfolgenden Transaktionen:

Welche Strukturierung nach rechtlichen und steuerlichen Aspekten ist optimal?

Diese Frage stellt sich zwangsläufig bei jeder Immobilientransaktion und ganz speziell bei anspruchsvollen.

Bei grenzüberschreitenden Sachverhalten kann die steuerliche Zinsschranke ein Lösungsansatz sein. Je nach Situation und Mandantenwünschen ist möglicherweise die Übertragung der Immobilie in eine Objektgesellschaft angesagt. Bei allen Fragen zur steueroptimalen Finanzierung, schlagen wir Ihnen geeignete Partner vor.

_ 3.2 Projektentwicklung / Development

In der Projektentwicklung beschäftigen wir uns mit der Entwicklung und Realisierung von Immobilienprojekten und sind spezialisiert auf Wohnen und wohnnahen Nutzungen. Von der Beurteilung und Auswahl geeigneter Standorte, über die Entwicklung von Nutzungskonzepten mit geeigneten Betreibern und Nutzern. Wir sind Partner von der Planung, Fremdplanungsoptimierung bis zur Realisierung der Projekte und deren konkreten Abgabe an langfristige Investoren.

Im Development / Turn-Around-Management reicht unser Serviceangebot von der Entwicklung / Konzipierung von Lösungen für ergebnissteigernde Maßnahmen im Bestand, Umsetzung einer Portfolio-Teilstrategie oder Verwertungsoptimierung bis hin zum baubegleitenden Projektmanagement.

Haus & Capital betreut Sie dabei von der ersten Idee bis zur finalen Abwicklung oder Abnahme. Mit unserer Grundlagenermittlung und Bewertung erhalten Sie Klarheit über die Erfolgsaussichten Ihres Projektes.

3.3 Asset Management

Mehrwerte

Ihr Mehrwert ist unser Erfolg – und der Weg dorthin führt nicht über standardisierte Abläufe, sondern über objektbezogene Konzepte.

Ganzheitliche Vorgehensweise

Zunächst befassen wir uns intensiv und ganzheitlich mit Ihrem Investment, durchschauen es bis ins kleinste Detail und lernen seine Anforderungen kennen – ob Einzelobjekt oder Portfolio. So entwickeln wir maßgeschneiderte, unternehmerisch orientierte Investmentstrategien, kalkulieren unterschiedliche Szenarien und realisieren die optimalen Maßnahmen – für den Werterhalt und die Wertsteigerung Ihres Investments.

Strategische Komponenten

1. Analyse, Erarbeitung und Vorbereitung von Investment-Strategien
2. Suche und Auswahl geeigneter Akquisitionsobjekte
3. Durchführung und Steuerung aller Due-Diligence Prozesse
4. Erstellen von Business Plänen und Gestaltung dynamischer Cashflow-Modelle

3.3 Asset Management

Operative Komponenten - beinhalten die Begleitung und Steuerung aller notwendigen Maßnahmen

1. Transaktionsmanagement

- Implementierung und Koordination aller zur Umsetzung der Investmentstrategie erforderlichen Maßnahmen
- Strukturierung der Finanzierung, Kapitalbeschaffung, Koordination der Finanzierungspartner (Banken)

2. Investmentmanagement

- Aktive Weiterentwicklung des Immobilienbestands zur Cashflow-Optimierung
- Analyse und Umsetzung kreativer Marketing- und Vermietungsstrategien
- Auswahl, Steuerung und Controlling von externen Dienstleistern
- Individuelles Reporting mit turnusmäßiger Auswertung

— 3.3 Asset Management

3. Technisches Asset Management

- Einbindung interner Architekten und Projektentwickler bei technischen Fragen
- Controlling und Optimierung von Property und Facility Management
- Kosten-, Zeit- und Qualitätsmanagement bei Bau- und Renovierungsprozessen
- Realisierung identifizierter Kostensenkungs- und Wertsteigerungspotenzialen

4. Verkaufsmanagement

- Analyse, Erarbeitung und Vorbereitung von Exit-Strategien
- Bereitstellung und Organisation von professionellen Datenräumen
- Identifikation und Auswahl von potenziellen Käufern
- Führung von zielorientierten Vertragsverhandlungen

3.4 Property & Facility Management

Professionelles Management

Sie lehnen sich zurück – wir managen mit unseren Netzwerkpartnern ergebnisorientiert Ihr Investment. Kaufmännisches, technisches und infrastrukturelles Management bedeuten für uns ganzheitlichen Service zu bieten, zukünftige Entwicklungen Ihrer Immobilie stets im Blick zu halten und sachgerechte Lösungen für den Betrieb des Objektes zu entwickeln – zielgenau und zuverlässig - zur Zufriedenheit Ihrer Mieter.

Service

- Kaufmännisches Management
- Technisches Management
- Infrastrukturelles Management
- Internationale Reporting-Standards

4. Netzwerk/Partner

Think global – act local.

Überregionale Strategien verlangen Kenntnis vor Ort. Dank unseres über Jahre gewachsenen Netzwerks sind wir in der Lage, die richtigen Begegnungen zum richtigen Zeitpunkt vor Ort zu arrangieren. Das Netzwerk festigt unsere Unternehmensphilosophie, durch Innovation und Dynamik zu jeder Zeit einen erstklassigen Service zu bieten. Diese Motivation ist treibende Kraft, neue Kontakte zu knüpfen und weiter zu entwickeln, um wirtschaftliche Erfolge für unsere Partner zu erreichen und uns jederzeit auf neue Herausforderungen flexibel einstellen zu können.

Wir arbeiten mit ausgesuchten Experten aus allen wichtigen Bereichen zusammen. Unsere Rechtsanwälte, Notare und Wirtschaftsprüfer stehen Ihnen mit Ihrem fundierten Wissen bei allen Fragen zur Seite. Mit uns verlassen Sie sich auf das Wissen von erfahrenen Fachleuten.

Wir suchen unsere Partner sorgfältig aus und garantieren Ihnen somit die bestmögliche Beratung, Absicherung und Planung. Steuerliche und rechtliche Angelegenheiten sind vor allem in der heutigen Zeit von enorm wichtiger Bedeutung. Mit unseren Partnern können wir diese Fragen bis ins Detail beantworten und entsprechende Lösungen anbieten. Selbstverständlich werden hierbei die aktuelle Gesetzgebung sowie die neueste Rechtsprechung berücksichtigt.

Ihr Vorteil - Kompetenz aus einer Hand!

5. Referenzen

Mit folgenden Referenzen und einem jeweiligen Auszug unserer Tätigkeiten möchten wir Ihnen einen ersten Eindruck unserer Immobilienkompetenz vermitteln und Ihr Interesse an einer Zusammenarbeit wecken.

Lindenstraße 28 Projektgesellschaft

Projektentwickler, Projektsteuerung und Assetmanager für die Entwicklung und Realisierung eines Wohnungsprojektes mit ca. 70 Appartements und ca. 45 Wohnungen. Investment ca. 30 Mio. Euro

Kubic Global Investors / Spanien

Advisory Services und Treuhänder für alle Investments in Deutschland. Bevorzugt Assetklasse Wohnen und Hotels. Kubic Investment Budget von jährlich 400 Mio. Euro

Diverse Family Offices und Privates / Region D-A-CH

Komplettes Assetmanagement – einschließlich – Organisation des Exits (Desinvestments) vornehmlich in den Assetklassen Wohnung und Hotels.

Weitere Referenzen und Hintergrundinformationen geben wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch.

Impressum

Haus & Capital Unternehmensgruppe

Büro Berlin:

Französische Straße 47
10117 Berlin

Telefon +49(0)30 3151741 - 0
Telefax +49(0)30 3151741 - 11

www.huc.de

E-Mail: info@huc.de