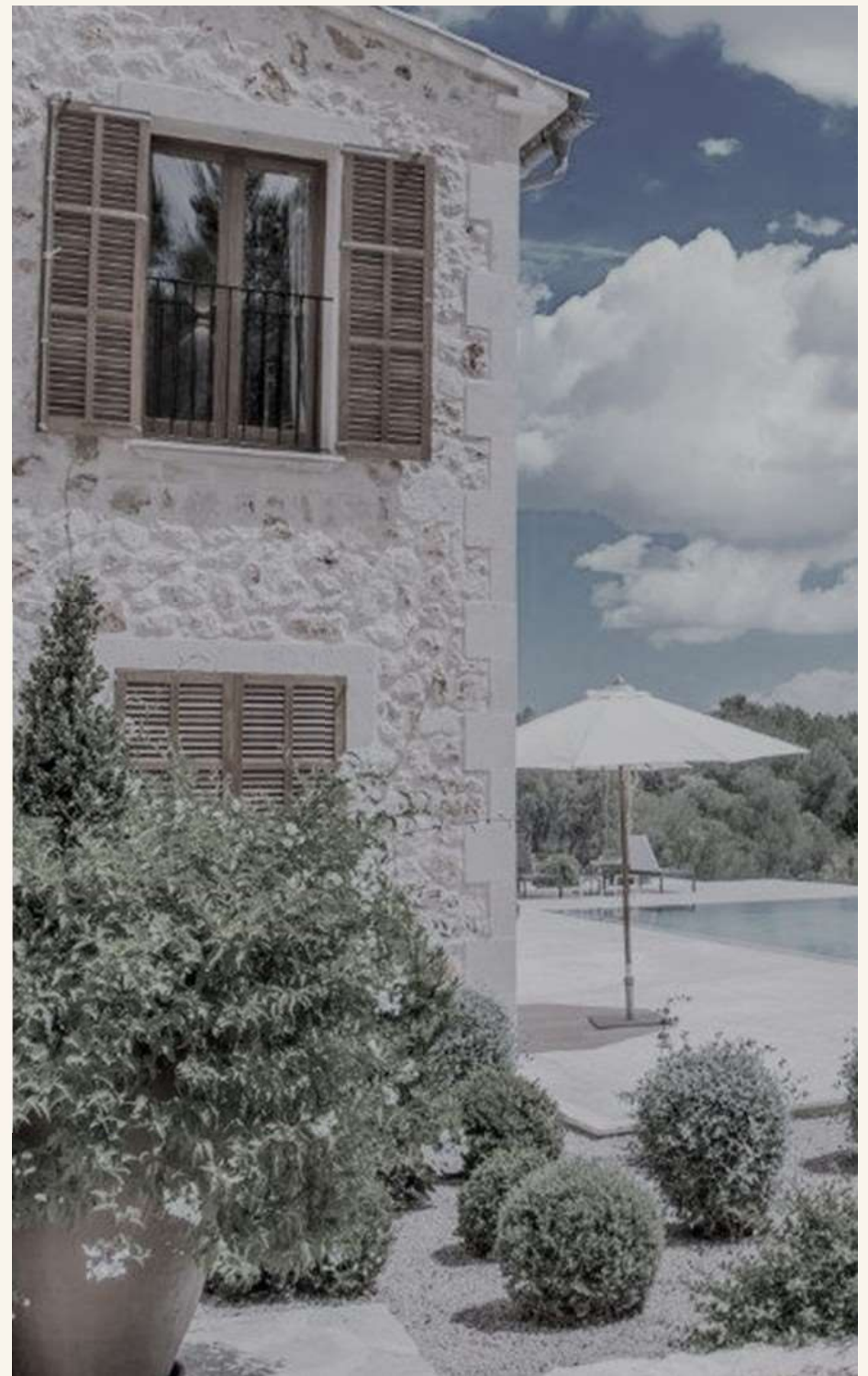


# Serviceangebot Immobilien

## Mallorca und spanisches Festland

Family Office 360grad AG



# AGENDA

**Kurzportrait Family Office 360grad AG**

**Informationen über die Balearen**

**Mallorca - Zahlen und Fakten**

**Mallorca - Vorteile & Herausforderungen**

**Serviceangebot - Kauf und Verkauf von Immobilien**

**Serviceangebot - Kauf mit Ferienvermietungslicenz**

**Serviceangebot - Umbau und Sanierung**

**Serviceangebot - Umfassender Betreuungsservice**

**Partner & Kontaktpersonen**

# Kurzportrait Family Office 360grad AG

Wenn sich unterschiedliche anspruchsvolle erfolgreiche mittelständische Familienunternehmer aus dem gemeinsamen Bedürfnis nach unabhängiger, kompetenter und massgeschneiderter Rundumbetreuung heraus mit einem der erfahrensten Experten und Visionär in diesem Bereich zusammenschliessen, dann entsteht daraus ein Family Office das seinesgleichen sucht.

## Gründung

01.10.2016 in Stans/Nidwalden, Schweiz

## Gesellschafter

Geschäftsführer, Thomas Zenner und mittelständische Familienunternehmer aus Deutschland, Österreich und der Schweiz.

## Tätigkeitsfelder

Nachfolge-/Notfallplanung  
Familienstrategie  
Internationale Rechts- und Steuerthemen  
Immobilienmanagement  
Asset Allocation  
Privatsekretariat  
Transaktionsbegleitung bei An- und Verkauf von Unternehmen

## Spezialkompetenzen

Relocation-Service in die Schweiz

Immobilienervice Mallorca

Zusammen mit unseren Mitgesellschaftern sind für uns knapp 50 Fachkräfte aus den wesentlichen, für ein Family Office notwendigen Bereichen in Deutschland, Österreich, Schweiz und auf den Balearen tätig. Durch bestehende Kooperationspartner hat sich unser Netzwerk mittlerweile auf Europa und Nordamerika erweitert.

## Key-Features

# Kurzportrait Family Office 360grad AG

**Unsere Expertisen und Lokalkompetenzen erweitern sich stetig mit den individuellen Bedürfnissen und Anforderungen unserer Mandanten. Durch ein umfangreiches internationales Netzwerk aus starken und zuverlässigen Kooperationspartnern, Experten und Dienstleistern, sowie dem Aufbau entsprechender Kompetenzteams, ist gewährleistet, dass die Betreuung unserer Mandanten jederzeit in der gewünschten und gewohnten Qualität erfolgt.**

**Bedingt durch das grosse Interesse unserer Mitgesellschafter/Mandanten an Ferienimmobilien im europäischen Ausland, sind wir vor allem auf Mallorca sehr aktiv geworden. Daraus resultierte der Aufbau eines eigenen Kompetenzteams, sowie eines lokalen Netzwerks aus verlässlichen Dienstleistern und weiteren relevanten Kontakten.**

**Gerne offerieren wir unsere langjährigen Kompetenzen in diesem Bereich auch externen Interessenten.**

# Informationen über die Balearen

Die Balearen sind ein wahres Traumziel im Mittelmeer. Nur knapp 2 Stunden Flugzeit und man befindet sich inmitten einer tollen Natur mit zahlreichen Buchten, Wanderwegen & kleinen typischen Ortschaften

Die Balearen haben für jede Person das perfekte Angebot zwischen einzigartiger Natur und Entspannung pur.

Die Monate Juli und August sind die wärmsten Monate. In dieser Zeit kann das Thermometer im Landesinneren auch mal auf die 40 °C ansteigen.

Die Balearen sind von einem mediterranen Klima geprägt, welches sich durch heiße Sommer und milde, regnerische Winter auszeichnet. Während in den Sommermonaten die Azorenhochs für die schönen langen Sommertage verantwortlich sind, sind es im Herbst und Winter die Westwinde, welche Niederschlag mit sich bringen können.

Mallorca, Ibiza, Menorca & Formentera - die Balearischen Inseln bieten eine Vielfalt an Natur und Kultur im Mittelmeer. Mallorca mit der Hauptstadt Palma de Mallorca, Menorca mit ihren traumhaften Buchten, Ibiza als UNESCO-Welterbe oder die Insel Formentera mit ihrer Vielzahl an Radstrecken.

# Mallorca - Zahlen und Fakten

Mallorca ist eine spanische Insel im Mittelmeer und die grösste Insel der Balearen-Gruppe. Auf einer Fläche von rund 3'600 Quadratkilometern leben knapp 880'000 Einwohner. Hauptstadt ist Palma. Die Währung ist der Euro.

Amtssprache auf Mallorca ist Spanisch, sowie Katalanisch (es gibt mehrere Dialekte). Wegen der touristischen Attraktivität kann man sich oft aber auch auf Deutsch oder Englisch verständigen.

Auf Mallorca herrscht ein gemässigt subtropisches Klima mit milden und niederschlagsreichen Wintern. Frost und Schneefall kommen in der Regel nur in den Bergen vor.  
  
Die Mandelblüte erfolgt schon im Januar.

Da Mallorca zu Spanien und somit zum EU-Raum gehört, gelten die Freizügigkeitsregeln der Europäischen Union: Wer EU-Bürger ist, kann also ungehindert nach Mallorca auswandern und dort Arbeit suchen, ohne dass es einer Arbeitserlaubnis bedarf. Er darf dort wohnen und muss hinsichtlich Sozialleistungen und Steuern genauso behandelt werden, wie die Bürger des jeweiligen Staates.

# Mallorca - Vorteile & Herausforderungen

**Einfach, schnell und günstig zu erreichen, wodurch sich auch kurze Aufenthalte lohnen**

**Liquider Immobilienmarkt**

**Ganzjährig mildes Klima**

**Wunderschöne und abwechslungsreiche Landschaft**

Die Gründe, die für den Erwerb einer Immobilie auf Mallorca sprechen, lassen sich nicht von der Hand weisen und ziehen jedes Jahr zahlreiche Kapitalanleger auf die Insel. Aber natürlich birgt der Immobilienmarkt auf Mallorca, insbesondere für Ausländer, einige Herausforderungen.

**Sprachbarrieren und mangelnde Kenntnis über bestehende Vorschriften, Auflagen und Gesetze, sowie über geographische Besonderheiten, führen oft dazu, dass ausländische Kapitalanleger zu hohen Preisen zahlen und nach dem Kauf so manche unerfreuliche und kostspielige Überraschung erleben. Zudem gestaltet es sich schwierig, zuverlässige, vertrauenswürdige Dienstleister vor Ort zu finden, deren Leistungen dem deutschsprachigen Qualitätsverständnis entsprechen.**

**Unser orts- und sachkundiges Kompetenzteam mit bilingualen Muttersprachlern und ein starkes Netzwerk an ausgewählten zuverlässigen Dienstleistern und Experten, gewährleistet unseren Mandanten eine optimale Betreuung bei all ihren geschäftlichen Aktivitäten auf Mallorca.**



# Serviceangebot - Kauf und Verkauf von Immobilien



Consulting beim Erwerb oder Aufbau eines Immobilienportfolios

Enthält den gesamten Ankaufsprozess inkl. Preisverhandlungen (gilt auch beim Verkauf)

Prüfung der steuerlichen, wirtschaftlichen und persönlichen Situation beim Erwerb sowie bei einem eventuellen Verkauf in der Zukunft

Beratung in Bezug auf die steuerlichen, rechtlichen und erbschaftsrechtlichen Aspekte der Immobilienübertragung

Prüfung der Immobilie hinsichtlich ihres grundbuchrechtlichen und baurechtlichen Statuts. Vor Ort Begutachtung durch einen Immobilienexperten und ggfs. Prüfung durch fachausgebildete Spezialisten

Vorbereitung sämtlicher Verträge im Zusammenhang mit dem Kauf bzw. Verkauf der Immobilie (Optionsverträge, Reservierungsverträge, notarielle Kaufverträge)

Bearbeitung der notariellen Kaufurkunde bis zur Eintragung in Grundbuchamt

Dolmetscherservice bei Kaufverhandlungen und bei Unterzeichnung der Kaufurkunde

Bearbeitung sämtlicher Formalitäten nach dem Immobilienkauf / -verkauf (z. B. Umschreibung von Strom- und Wasserzählern, etc.)

Begleitung und Unterstützung bei der Suche nach der geeigneten Finanzierung



# Serviceangebot - Kauf mit Ferienvermietungslicenz



## Eine Win-Win-Situation

Die Immobilie kann in den Zeiten, die mit den Urlaubsplänen der Familie übereinstimmen, selbst genutzt werden, während in der übrigen Zeit durch die Ferienvermietung eine gute Rendite erzielt werden kann, welche mindestens die laufenden Kosten deckt.

### Wichtiger Hinweis:

Bei der Ferienvermietung handelt es sich um **eine touristische Dienstleistung**, deren Vorschriften zu beachten sind.

# Serviceangebot - Umbau und Sanierung



**Ob Renovierung, Sanierung, Umbau oder Neubau** - Dank unseres Wissens, einer langjährigen Erfahrung und eines kompetenten Teams können wir Ihnen einen umfangreichen Kompaktservice bieten:

**Qualifizierte Partner:**  
Langjährig arbeiten wir bereits mit vertrauensvollen & kompetenten Handwerksunternehmen auf Mallorca zusammen

- Planungsleistungen durch unseren Architekten
- Foto-Dokumentation über alle Bauschritte
- Bauüberwachung und Protokollierung/  
Kostenplanung
- Durchführung der Teil- und Schlussabnahmen
- Mehrsprachige Ansprechpartner (Deutsch, Englisch und Spanisch)
- Durchführung notwendiger Behördengänge
- Veranlassung des Energieeffizienz-Zertifikats
- Innen-/Aussendesign und Einrichtungsgestaltung

**Langjährig erfahrener  
Projektmanager vor Ort**

# Serviceangebot - Umfassender Betreuungsservice der Bestandsimmobilien inkl. Ferienvermietung



Dank unseres Wissens, einer langjährigen Erfahrung und eines kompetenten Teams können wir Ihnen auch in diesem Bereich einen umfangreichen Kompaktservice bieten:

## Ferienvermietungs-Provider & Online Plattform- Service

- Preisplanung
- Online Management
- Kundenbetreuung

## Steuer und Administration

- Steuerliche Beratung, insbesondere auch bei der Behandlung von Einnahmen aus der Ferien- und Langzeitvermietung
- Buchhaltung
- Rechnungsstellung
- Steuererklärungen
- Investitionsplanungen
- Kostenplanung/ Mieteinnahmenprognose

## 360° Betreuung Service

Ansprechpartner vor Ort

Gärtner

Handwerker

Reinigungsservice

Dekoration/ Ausstattung

# Unsere Partner auf Mallorca



**Sebastian Manger**  
Rechtsanwalt



**Ralf Ganswindt**  
Projektmanager & Projektentwickler  
Designer



**Manuel Cuesta**  
Steuerberater



**Laura Gonzalez**  
Finanzbuchhalterin



**Marta Listorti**  
Ansprechpartnerin und  
Betreuung vor Ort

## Ihre Ansprechpartner in Deutschland und Österreich



**Sabine Müller**  
**Repräsentantin Deutschland**  
**Telefon: +49 160 9798 2646**  
**Email: [mallorca@familyoffice-360grad.ch](mailto:mallorca@familyoffice-360grad.ch)**



**Harald Mayer**  
**Repräsentant Österreich**  
**Telefon: + 43 463 512 000**  
**Email: [mallorca@familyoffice-360grad.ch](mailto:mallorca@familyoffice-360grad.ch)**

## Ihre Ansprechpartner in der Schweiz



**Thomas Andrew Zenner**  
**Geschäftsführender**  
**Gesellschafter**  
**Telefon: +41 41 618 00 31**  
**Email: [mallorca@familyoffice-360grad.ch](mailto:mallorca@familyoffice-360grad.ch)**



**Sarah Ayen**  
**Mandatsbetreuung**  
**Telefon: +41 41 618 00 32**  
**Email: [mallorca@familyoffice-360grad.ch](mailto:mallorca@familyoffice-360grad.ch)**



**Tanja Parkinson**  
**Assistenz Geschäftsleitung /**  
**Mallorca Service**  
**Telefon: +41 41 618 00 35**  
**Email: [mallorca@familyoffice-360grad.ch](mailto:mallorca@familyoffice-360grad.ch)**

## Steuerliche und rechtliche Hinweise

- Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen kein Angebot, keine Empfehlung und keine Beratung dar, sondern dienen ausschliesslich zur Information.
- Dieses Dokument stellt keine Entscheidungshilfe für wirtschaftliche, rechtliche, steuerliche oder andere Beratungsfragen dar. Die Behandlung derartiger Fragen hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Kunden ab und ist vom Kunden mit unabhängigen. Beratern vor Abschluss einer Finanztransaktion zu klären.
- Dieses Dokument ist weder ein Angebot noch eine Empfehlung zum Abschluss eines Vermögensverwaltungsmandates oder einer anderen Finanztransaktion. Vor Abschluss eines Vermögensverwaltungsmandates oder einer Finanztransaktion wird die Beratung durch eine qualifizierte Fachperson empfohlen.
- Keine der hierin enthaltenen Informationen begründen eine Aufforderung, ein Angebot oder eine Empfehlung zum Kauf oder Verkauf eines Finanzinstruments oder zur Tötigung sonstiger Transaktionen oder zum Abschluss irgendeines Rechtsgeschäfts. Es wird keine Gewährleistung (weder ausdrücklich noch stillschweigend) übernommen, dass die hierin enthaltenen Informationen und Meinungsäusserungen vollständig, richtig oder aktuell sind.
- Jede Haftung für direkte bzw. indirekte Schäden oder Folgeschäden aus Handlungen, die aufgrund von Informationen vorgenommen werden, die in dieser oder einer anderen Dokumentation und/oder Publikation des Family Office 360grad AG enthalten sind, wird abgelehnt.
- Jede Form der Verbreitung dieses Dokuments oder Auszügen daraus bedarf unserer ausdrücklichen vorherigen schriftlichen Genehmigung.