

INVESTMENT GUIDE

DER LEITFADEN NACH DEM KAUF



INVESTMENT ABGESCHLOSSEN. SO GEHT ES JETZT WEITER.



Willkommen in der Phase nach dem Kauf. Wir begleiten Sie strukturiert durch die nächsten Etappen und informieren über relevante Meilensteine und Zeiträume. Auf den folgenden Seiten finden Sie eine klare Prozessübersicht sowie die wichtigsten Kontaktpunkte für Rückfragen.

INHALTSVERZEICHNIS

TITEL	SEITE
Einleitung und Überblick	01
Unsere Expertise	03
Ihr Fahrplan nach dem Kauf	04
Ihr Team und Ansprechpartner	05
Unsere Leistungen im Überblick	06
Ihr Investment Dossier und Unterlagen	07
Belege und Zahlungsübersicht	08
Meilensteine und Zeitrahmen	09

UNSERE EXPERTISE

NEXUS Property Partners vereint über zehn Jahre Erfahrung im spanischen Immobilienmarkt mit fundierter juristischer, steuerlicher und bautechnischer Expertise. Unser interdisziplinäres Team begleitet Sie strukturiert durch komplexe Transaktionen und sorgt für Sicherheit in jeder Phase.



Mit Standorten auf Mallorca, in Benidorm und Madrid sind wir in drei der dynamischsten Immobilienregionen Spaniens präsent.



Hypothekenkauf



Rechtliche Prüfung



Zuschlag



Renovierung/Verkauf

Unser Schwerpunkt liegt auf der strategischen Begleitung von Hypothekenankäufen vor Zwangsversteigerungen sowie der professionellen Abwicklung nach Zuschlag.

Abhängig von Markt- und Objektlage entwickeln wir für Sie eine klare Exit-Strategie: direkter Weiterverkauf oder wertsteigernde Renovierung unter kontrollierter Umsetzung.

IHR FAHRPLAN NACH DEM KAUF



Fester Ansprechpartner

Nach dem Kauf starten wir mit einem kurzen Startgespräch und bestätigen die nächsten Schritte. Sie erhalten einen festen Ansprechpartner, über den Rückfragen und Entscheidungen gebündelt laufen.



Dokumentenmappe

Wir strukturieren alle relevanten Unterlagen rund um Ihren Kauf in einer zentralen Dokumentenmappe. Ihr persönliches Investment Dossier wird laufend ergänzt, damit Sie jederzeit den Überblick behalten.



Maßnahmenplan

Wir prüfen Objekt und Zustand und erstellen einen klaren Maßnahmenplan mit Prioritäten. Sie erhalten eine transparente Einschätzung zu Budget, Zeitrahmen und den nächsten Meilensteinen.



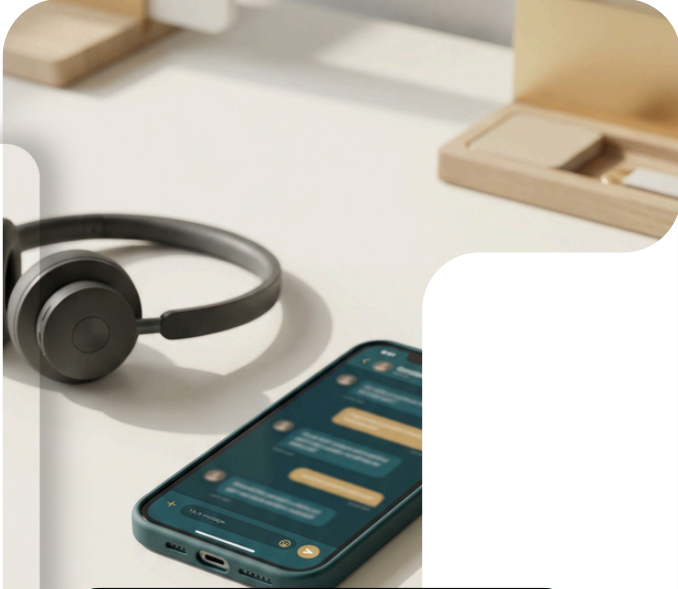
Projektsteuerung

Je nach Strategie steuern wir die Umsetzung bis zur Verwertung, Direktverkauf oder Renovierung. Sie erhalten regelmäßige Statusberichte zu Fortschritt, Kosten und den nächsten Schritten.



IHR TEAM UND ANSPRECHPARTNER

Fester Ansprechpartner



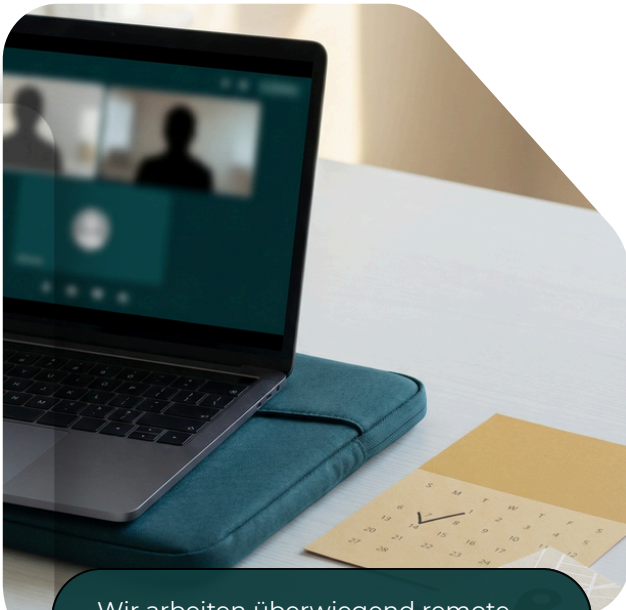
Sie erhalten einen festen Ansprechpartner, der Sie durch alle Phasen begleitet. Rückfragen, Freigaben und Updates laufen gebündelt über eine klare Anlaufstelle, damit Entscheidungen schnell und strukturiert getroffen werden können.

Team im Hintergrund



Unser Team besteht aus zehn Personen und deckt alle relevanten Bereiche ab, von Technik und Bewertung bis Recht, Steuern und Organisation. So erhalten Sie in jeder Phase die passende Unterstützung, ohne mehrere Stellen koordinieren zu müssen.

Zusammenarbeit und Termine



Wir arbeiten überwiegend remote und begleiten Projekte spanienweit. Persönliche Termine sind nur nach Absprache möglich, in unseren Büros in Benidorm oder Mallorca sowie an einem individuell vereinbarten Ort. So bleiben Termine planbar und effizient.

Kommunikation und Transparenz



Sie erhalten regelmäßige Updates zu Status, Fristen und den nächsten Schritten. Vor wichtigen Meilensteinen erhalten Sie per E Mail eine Übersicht relevanter Rechnungen und Zahlungswege, damit jederzeit nachvollziehbar ist, wofür Mittel eingesetzt wurden.

UNSERE LEISTUNGEN IM ÜBERBLICK



Besitzanspruch nach Beurkundung

Nach Beurkundung sichern und dokumentieren wir den Besitzanspruch und begleiten die formalen Schritte für eine geordnete Abwicklung.



Hypothekenerwerb direkt von Banken

Wir koordinieren die Abwicklung des Hypothekenerwerbs und halten Status sowie nächste Schritte klar fest.



Begleitung der Zwangsversteigerung

Wir begleiten das Verfahren bis zum Zuschlag, behalten Fristen im Blick und informieren Sie, wann Entscheidungen erforderlich sind.



Rechtlicher Beistand

Wir unterstützen bei rechtlichen Prüfungen und Fragestellungen im Prozess, damit Schritte rechtssicher umgesetzt werden.



Immobilienbewertung

Sie erhalten eine objektbezogene Bewertung als Grundlage für Strategie, Planung und die nächsten Maßnahmen.



Steuerrechtliche Beratung

Wir geben eine steuerliche Einordnung für Ihr Investment, damit Struktur und nächste Schritte klar und planbar sind.



Verwertung durch Verkauf

Nach Zuschlag unterstützen wir die Vorbereitung und Umsetzung der Verwertung durch Verkauf, inklusive abgestimmtem Timing und dokumentierten Schritten.



IHR INVESTMENT DOSSIER UND UNTERLAGEN

Ein Dossier ist Ihre zentrale Sammelmappe, in der alle Dokumente, Nachweise und Updates zu Ihrem Investment gebündelt werden.

So behalten Sie jederzeit den Überblick und können Entscheidungen, Fristen und den Projektstatus nachvollziehen.

Was Sie erhalten

Sie erhalten eine zentrale Dokumentenmappe, die digital und übersichtlich strukturiert ist. Ergänzt wird sie durch eine chronologische Übersicht zu Meilensteinen und Fristen sowie durch geprüfte Entscheidungsgrundlagen, damit alle Schritte nachvollziehbar bleiben.

Typische Inhalte

Im Dossier finden Sie Unterlagen zur Hypothek und zur Beurkundung sowie zentrale Verfahrensdokumente zur Zwangsversteigerung. Notarielle Inhalte werden datenschutzkonform geschwärzt abgelegt. Ergänzend enthalten sind Objektinformationen sowie Auszüge wie die Nota Simple.

Transparenz und Updates

Das Dossier wird nach neuen Meilensteinen und relevanten Entscheidungen laufend ergänzt. Vor wichtigen Schritten erhalten Sie per E Mail eine Übersicht relevanter Rechnungen und Zahlungswege, damit jederzeit nachvollziehbar ist, wofür Mittel eingesetzt wurden. So behalten Sie den Status jederzeit im Blick.

BELEGE & ZAHLUNGSÜBERSICHT

Warum Sie diese Übersicht erhalten

Transparenz ist ein zentraler Bestandteil unseres Ablaufs. Vor wichtigen Meilensteinen erhalten Sie per E Mail eine Übersicht relevanter Belege und Zahlungswege. So bleibt nachvollziehbar, wofür Mittel eingesetzt wurden und in welchem Schritt sich Ihr Projekt befindet.

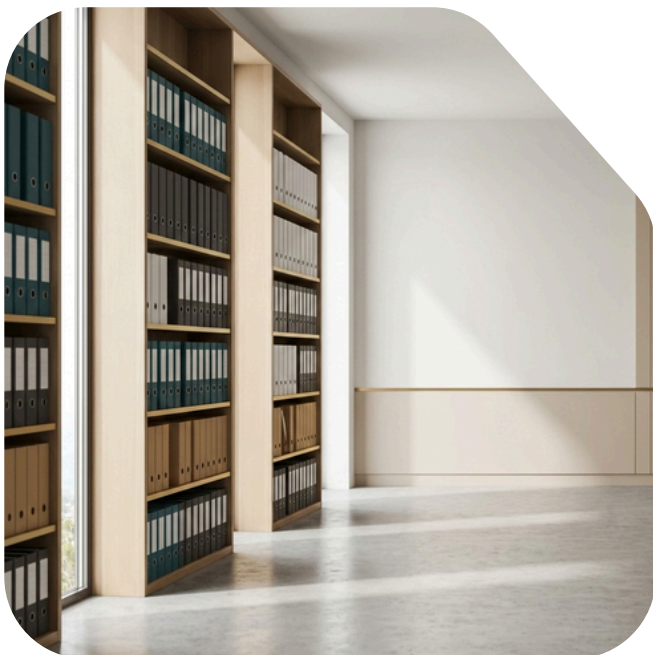
Was die Übersicht enthält

Die Übersicht enthält die wichtigsten Rechnungen und Nachweise, die in diesem Abschnitt Ihres Investments anfallen, inklusive kurzer Einordnung, welchem Zweck die Zahlung dient. Sensible Inhalte werden datenschutzkonform behandelt.



Wann Sie die Übersicht erhalten

Vor entscheidenden Schritten im Verfahren senden wir Ihnen eine Zusammenfassung der anstehenden Zahlungen und der dazugehörigen Belege. Dadurch können Sie den Ablauf im Voraus prüfen und behalten jederzeit die Kontrolle.



Ablage im Investment Dossier

Alle Belege werden zusätzlich in Ihrem Investment Dossier abgelegt und dem jeweiligen Meilenstein zugeordnet. So finden Sie Informationen später schnell wieder und können den gesamten Verlauf nachvollziehen.

MEILENSTEINE & ZEITRAHMEN

Startphase

Nach dem Kauf ordnen wir den Fall zeitlich ein und definieren die nächsten Meilensteine. Sie erhalten eine klare Einordnung, welche Schritte als Nächstes relevant sind und wann Entscheidungen voraussichtlich anstehen.

Verfahrensphase

In dieser Phase bestimmen Fristen und Termine den Takt. Wir behalten die relevanten Zeitfenster im Blick, damit Sie frühzeitig wissen, wann Handlungen oder Abstimmungen erforderlich werden.



Entscheidungsfenster

Je nach Verlauf gibt es Zeitpunkte, an denen Freigaben oder Richtungsentscheidungen notwendig sind. Wir kündigen diese Meilensteine rechtzeitig an, damit Sie nicht kurzfristig reagieren müssen und Planungssicherheit haben.

Nach dem Zuschlag

Nach dem Zuschlag folgen formale Schritte und Übergänge. Hier kann der Zeitrahmen variieren, je nachdem welche Bestätigungen und Dokumente in Ihrem konkreten Fall benötigt werden.

Verwertung

Zum Abschluss wird die Verwertung umgesetzt. Je nach Strategie erfolgt der direkte Weiterverkauf oder die Vorbereitung weiterer Maßnahmen, bevor der Verkauf erfolgt. Der Zeitrahmen richtet sich nach Objekt, Marktsituation und dem vereinbarten Vorgehen.



Zeitangaben sind Richtwerte und können je nach Objekt, Behörden und Verfahrenslage abweichen.

ABLAUF IM DETAIL

Im Folgenden sehen Sie den Ablauf im Detail, von der Abtretung des Hypothekendarlehens bis zur Zuschlagserteilung und Besitzübernahme. Je nach Objekt und Verfahrensstand können einzelne Schritte variieren.

Erwerb von Hypothekendarlehen 1

Sie erwerben ein Hypothekendarlehen als Investment, mit dem Ziel, am Ende des Verfahrens die Immobilie über eine gerichtliche Zuschlagserklärung zu erhalten.

Erste Dokumentation 3

Zu Beginn werden zentrale Unterlagen unterzeichnet wie das Erwerbsangebot für das Hypothekendarlehen, der Dienstleistungsvertrag und die Banküberweisung zur Abdeckung der Abwicklungskosten.

Geldwäscheprävention 5

Zur Erfüllung gesetzlicher Vorgaben muss der rechtmäßige Ursprung der Mittel nachgewiesen werden. Erfolgt die Freigabe nicht, wird die Banküberweisung zurückerstattet.

Eintragung ins Grundbuch 7

Die Urkunde wird im Grundbuch eingetragen. Das sichert die Investition ab und räumt dem Gläubiger Vorrang an der Immobilie ein.

Identifizierung: notleidende Hypothek 2

Die Bank betreibt ein Verfahren wegen einer nicht bedienten Hypothek. Während oder nach diesem Prozess kann die Bank entscheiden, das Hypothekendarlehen an Dritte zu verkaufen.

Antwort der Bank 4

Die Bank antwortet in der Regel innerhalb von 4 bis 8 Wochen. Bei Ablehnung kann ein neuer Betrag genannt werden, den der Kunde annehmen oder ablehnen kann.

Notarielle Abtretungsurkunde 6

Bank und Kunde unterzeichnen die Abtretungsurkunde vor einem Notar. Damit wird der Kunde zum Gläubiger.

Versteigerung zur Zuschlagserteilung 8

Der Kunde tritt dem Verfahren bei und beantragt den Zuschlag der Immobilie. Die Auktion läuft online über 21 Tage und endet mit der Zuschlagserklärung.

Besitzübernahme 9

Die Besitzübernahme kann in zwei Stufen erfolgen, zunächst vorläufig und später endgültig, abhängig vom konkreten Verfahrensstand.

VIELEN DANK FÜR IHR VERTRAUEN

KONTAKTDATEN

NEXUS Property Partners LLC

info@nexusundpartner.com

+49 174 3121906

nexusundpartner.com