



LIFESTYLE EIGENTUM IM FÜNFSTERNE HOTEL

SORGENFREIER BESITZ UND NEUE LEBENSART



Kitzbühel Resident und Hôtelier Frank M. Pfaller im Gespräch mit Kitz Info im Las Dunas Beach Hotel & Spa, Marbella, Südspanien

KIM: Herr Pfaller, als charismatischer und visionärer Gastgeber sind sie ja einem elitären internationalen Publikum reichlich bekannt, und auch in Ihrem Wohnsitz Kitzbühel haben Sie so manches bewegt. Ihre Investoren haben Sie mit der Supervision diverser Luxushotels in Europa und der Karibik betraut. Nun haben Sie einen neuen Begriff kreiert und vermarkten 'Lifestyle Eigentum' in Las Dunas Suites! Was ist darunter zu verstehen?

Pfaller: Kennen Sie nicht auch Menschen aus Ihrem Freundeskreis, die wie so viele den Traum von Luxus, Exklusivität und Komfort in einer eigenen privaten Residenz in einem deluxe Hotel träumen? Nun, bis heute war dies nur einigen wenigen vorbehalten. Mit dem von uns entwickelten 'Lifestyle Ownership Concept' wird das sorgenfreie Wohnen in den eigenen vier Wänden im 5-Sterne Hotel zur erschwinglichen Realität.

KIM: Sie sagen aber auch: 'Die Luxushotellerie in ihrer heutigen Form hat kaum Überlebenschancen'?!

Pfaller: So kamen wir ja eigentlich darauf, und das Zauberwort ist 'Mixed Use'. Für deluxe Häuser ist es sehr schwer in der heutigen "Geiz-ist-geil" Zeit den Spagat zwischen den gewohnten Topstandards und der generellen Zurückhaltung ihrer Gäste zu schaffen, und mit stagnierender Belegung steigen die Kosten rapide. Wir haben daher über dreissig grosszügige Suiten von durchschnittlich 100 Quadratmetern mit zumeist zwei bis drei Schlafzimmern aus dem normalen Hotelbetrieb ausgegliedert, sie aufwendigst renoviert, mit modernsten Einbauküchen ausgestattet und bieten sie nun als 'Lifestyle Eigentum' für die Nutzung samt komplettem Hotelservice für jeweils einen Monat pro Jahr an. Erste Interessenten sind übrigens die Stammgäste des Hotels, die ja sowieso jedes Jahr kommen! Die Zimmerkapazität des Hotels und die Betriebskosten werden schlanker, die Services sind von den Unterhaltskosten der Lifestyle Eigentümer abgedeckt, und die Restaurants und Bars des Hauses profitieren ebenfalls von ihnen.

KIM: Wie wir hören, haben Sie neben den 'normalen' Hotelservices wie Housekeeping, Concierge, Room Service und 24 Stunden Sicherheitsdienst etc. auch noch weitere Leistungen eingeschlossen.

Pfaller: Unser Klientel erwirbt neben den Hotelservices, der Sicherheit und dem gehobenen Komfort eines Tophotels mit all seinen Einrichtungen, natürlich auch die Unabhängigkeit vom Volleigentum einer Villa mit Personal- und anderen Problemen und die gepflegte Lebensart. So haben wir z.B. einen Partner gefunden, einen bekannten Privatclub, der unseren Lifestyle Eigentümern Zugang zu exklusiven Autos wie Ferrari, Bentley, Porsche, zu Yachten und zur Nutzung von Privatjets verschafft. Der Mitgliedsbeitrag für das erste Jahr ist im Kaufpreis bereits eingeschlossen! Ganz wichtig übrigens: Lifestyle Eigentum und alle Services und Zusatzleistungen sind per Grundbucheintrag notariell abgesichert!

KIM: Welches sind Ihre weiteren Pläne?

Pfaller: Meine Investoren haben weitere Hotels im Portfolio, u.a. in Marbella, wo wir in einem 5-Sternehotel 'Condominium Besitz' anbieten werden. Dies bedeutet: Hotel Suiten werden zum Kauf angeboten – in diesem Fall für eine bestimmte Zeit sondern im Volleigentum – der Besitzer hat das kostenfreie Nutzungsrecht von einem Monat pro Jahr, und überlässt die Suite dem Hotel die restlichen elf Monate zur Vermietung. Am Einkommen partizipiert er mit zwischen 40-50%.

In Venedig, auf einer Insel von ueber 17 Hektar, eröffnen wir im nächsten Jahr ein Luxusresort mit Hotel und Lifestyle und Condominium Eigentum, und ein weiteres Resort gleicher Art, jedoch speziell auf Gesundheit, Wellness und Anti-aging ausgerichtet, mit eigener Clinic und hochkarätigen Ärzten und medizinischem Personal, ist in Estepona in Planung.

KIM: Besten Dank für das Gespräch und viel Erfolg!