

La Canaria Newsletter # 15

Liebe Eigentümer

Finanzstatus und Kennzahlen des La Canaria Hotelgeschäftes (LCHO)

Die Situation des Tourismusgeschäftes auf den kanarischen Inseln ist in Veränderung. Der Konkurs der Thomas Cook-Gruppe trifft Teile der Tourismusindustrie schwer. Unser Hotel ist nicht ernsthaft betroffen, da unser Kunde, Thomas Cook Nordeuropa AB versucht, seine Geschäfte trotz des Konkurses der Muttergesellschaft fortzuführen.

Unsere Herausforderung war der hohe Preisdruck in diesem Jahr wegen der abnehmenden Zahl an Touristen auf den Kanaren. Wir konnten eine hohe Belegungsrate halten, allerdings bei niedrigeren Unterkunftspreisen.

Hier die Kennzahlen des Hotelgeschäfts bis dato:

(€ 1.000)	Aktuell bis dato	Budget	Veränderung
Zimmerumsatz	5.672	6.324	-652
Gesamtumsatz oper.	8.978	9.689	-711
Nettoeinkommen vor Eigentümerkosten u. Steuern	646	855	-209
Belegung (mit Eigentümern)	79,8%	78,8%	
Belegung (ohne Eigentümer)	52,6%	50,6%	
Aktueller Zimmerpreis €	234,7	272,12	

Investitionen und Instandhaltungsprojekte

Die Notwendigkeit von Instandhaltungsarbeiten steigt, nachdem das Gebäude älter wird. Der Beratungsvorstand von LCHO erneuert regelmäßig den Investitions- und Instandhaltungsplan.

Von Zeit zu Zeit ist es notwendig, Instandhaltungsarbeiten während der Belegung der Apartments durch die Eigentümer durchzuführen. In solchen Fällen wird die Rezeption um Erlaubnis bei den Eigentümern fragen, um Zutritt zu ihrem Apartment zu erhalten. In diesen Fällen wird die Flexibilität der Eigentümer geschätzt.

Verschiedene Instandhaltungs- und Verbesserungsprojekte in den Apartments und Allgemeinflächen sind derzeit im Gange. Das Ziel ist es, die Beeinträchtigungen bis Ende Oktober zu reduzieren.

- Holzdecken auf den Terrassen werden mit einem feuerfesten Anstrich behandelt, entsprechend den Erfordernissen des „Bureau Veritas“ von 2018.
- Hölzerne Handläufe auf den Balkonen werden abgeschliffen und lackiert. Sie werden abmontiert und in der Werkstatt renoviert.
- Die Badezimmer-Armaturen werden gegen neue, besser geeignete, ausgetauscht.
- In allen Gängen, auf allen Stockwerken, werden Brandschutztüren montiert. Diese genehmigte Investitionsentscheidung basiert auf einer Anforderung eines großen britischen Reiseveranstalters, der beabsichtigt, ab dem nächsten Jahr größere Buchungen zu tätigen, besonders in der Nebensaison.

Spazierweg in Richtung Anfi wurde verbessert

Die Oberfläche des Spazierwegs zwischen La Canaria und Anfi del Mar wurde verbessert, indem die Löcher in der Promenade ausbetoniert wurden. Diese Arbeiten erfolgten am 24. September und die Kosten wurden zwischen Montemarina und La Canaria geteilt.

Erneuerte Hausordnung

An der Generalversammlung im April diesen Jahres wurde die neue Hausordnung genehmigt. Sie finden die neue Fassung auf der letzten Seite dieses Newsletters.

Die nächsten Meetings:

- 13. November 2019, Vorstandssitzung LCC, Beratungssitzung LCHO
- 15. November 2019, Informationsveranstaltung für Apartment-Eigentümer von 17.00 Uhr bis 18.00 Uhr
- 15. November 2019, Eigentümer-Cocktail Party mit Familien und Freunden von 18.00 Uhr bis 20.00 Uhr

- 5. Februar 2020, Vorstandssitzung LCC, Beratungssitzung LCHO
- 7. Februar 2020, Informationsveranstaltung für Apartment-Eigentümer und Eigentümer-Cocktail Party

- 16. April 2020, Vorstandssitzung LCC, Beratungssitzung LCHO
- 17. April 2020, Jährliche Generalversammlung, 10.00 Uhr
- 17. April 2020, Eigentümer-Cocktail Party 18.00 Uhr bis 20.00 Uhr

Für den Vorstand, 16. Oktober 2019

**Nils Willy Gulhaugen
Präsident der La Canaria Gemeinschaft**

Hausordnung für Eigentümer, Radisson Blu Resort, Gran Canaria

Die Hausordnung soll den Zweck haben, die gesamte Hotelanlage sowohl für Apartmenteigentümer als auch für Hotelgäste so angenehm wie möglich zu machen. Die Eigentümer vereinbaren:

- *Die Hotelregeln bezüglich des Reservierungskalenders sind zu beachten und es ist rechtzeitig zu melden, wann das Apartment im Vermietungspool sein wird.*
- *Der Rezeption sind die Namen aller Gäste zu melden, die im Apartment wohnen – aus Sicherheitsgründen.*
- *Apartment-Eigentümer haben während der Dauer ihres Aufenthalts freien Zutritt zu allen Allgemeinflächen der gesamten Anlage.*
- *Abstellräume und Parkplätze sind für die Apartment-Eigentümer von La Canaria beziehungsweise für die Hotelgesellschaft reserviert. Verkäufe oder Vermietungen dieser Bereiche an Externe sollte vermieden werden.*
- *Instandhaltungsarbeiten in Apartments, die länger als 50 % des Jahres in der Vermietung sind, trägt die Hotelgesellschaft.*
- *Der Ersatz von Möbeln der Erstausrüstung wird von der Hotelgesellschaft gedeckt, wenn das Apartment über 50 % des Jahres in der Vermietung ist. Die Hotelgesellschaft entscheidet, wann dies erforderlich ist.*
- *Das Hotel haftet nicht für persönliche Gegenstände der Eigentümer. Die in den Apartments installierten Safes sollten zur sicheren Aufbewahrung von Wertgegenständen verwendet werden.*
- *Das Dekorieren der Balkone mit Blumen und Pflanzen sollte möglichst sparsam erfolgen. Wenn das Apartment vermietet wird, müssen alle derartigen Gegenstände entfernt werden. Andernfalls wird das Hotel diese auf Kosten des Eigentümers entfernen.*
- *Die Verwendung von Sonnenschirmen auf den Balkonen ist nicht gestattet. Es ist nicht erlaubt, Sonnenschirme irgendwelcher Art aufzustellen, Satellitenschüsseln zu verwenden oder die Terrasse oder irgendeine Allgemeinfläche für Aufbewahrungszwecke zu benutzen.*
- *Auf den Terrassen sind ausschließlich Elektrogrills erlaubt. Diese müssen im Abstellraum verstaut werden, wenn das Apartment in der Vermietung ist.*

- *Müll ist in den entsprechenden Müllräumen, die sich auf allen Stockwerken befinden, zu entsorgen.*
- *Nasse Handtücher und Kleidung sollten am Wäscheständer oder im Wäschetrockner getrocknet werden, nicht über den Handläufen der Balkone.*
- *Alle privaten Gegenstände müssen vor Abreise in den Abstellräumen verstaut werden. Das Hotel übernimmt keine Verantwortung für persönliche Gegenstände, die verloren gehen oder beschädigt werden, wenn sie im Apartment bleiben.*
- *Offene Rechnungen sind vor dem Auschecken zu begleichen.*

Diese Hausordnung ist in der Generalversammlung (OOM) der La Canaria Gemeinschaft (LCC) am 25. April 2019 angepasst und genehmigt worden. Sie bezieht sich auf die „Hausregeln“ in den Statuten (Articles of Association) der La Canaria Gemeinschaft, Artikel 5-9.