

## Vorstands-Newsletter des Son Antem Resorts (6 Seiten)

Frühjahr 2017



**Liebe Miteigentümer von Son Antem,**

Nach 5 ½ Jahren als ABOD-Mitglied bin ich seit Herbst 2015 auch Vorsitzender, aber dieses wird mein letztes halbes Jahr einer faszinierenden Zeit im Managementbeirat unseres geliebten Resorts sein! Zusammen mit meiner Frau Silvia freue ich mich darauf, wieder mehr Freizeit zu haben, um zum Beispiel meine spanischen Sprachkenntnisse zu verbessern. In diesem Zusammenhang möchten wir Sie dringend auffordern, sich bei den kommenden Wahlen als Kandidaten für das ABOD aufstellen zu lassen! Neben mir werden auch Graham Bolton und Raymond Myrland zurücktreten und wir hoffen, dass qualifizierte neue Mitglieder in den Beirat kommen. Dazu wäre es gut, den entsprechenden Enthusiasmus und auch ein gewisses Verständnis für Zahlen mitzubringen. Mit einem bisschen persönlichem Engagement und der Unterstützung der Eigentümer sowie einigen gesellschaftlichen Fähigkeiten werden Sie mit der Aufgabe wachsen, effizienter werden und innerhalb des MVCI und der Eigentümergemeinschaft von Son Antem viele neue Freundschaften schließen. Graham Bolton und Mogens Hallas sind für das Wahlkomitee 2017 zuständig und wenn Sie Fragen haben, stehen sie Ihnen unter der unten angegebenen E-Mail-Adresse gerne zur Verfügung. Alle Eigentümer sollten Ende April eine E-Mail erhalten haben, in der sie eingeladen werden, sich für die diesjährige Wahl aufstellen zu lassen. Der Stichtag für die Anmeldung ist der 6. Juni. Vielen Dank!

2016 war für Son Antem ein hervorragendes Jahr mit hohen Zufriedenheitsraten der Gäste und einer Rekordbelegung von 81,67 % im Resort, eine Zahl, die um 2,48 % über dem Budget für 2016 liegt. Dies war eine große Herausforderung für die Mitarbeiter unseres Resorts, die sie hervorragend gemeistert haben!

Bei unserem interessanten ABOD-Frühjahrstreffen freuten wir uns zu hören, dass das MVCI-Management das Budgetziel für 2016 erfüllt hat. Dabei konnten die Mehrausgaben von 60.688 € oder 0,57 % gemäß Prognose 2016 auf letztendlich 13.930 € oder 0,13 % reduziert werden. Darin enthalten ist ein nicht im Budget für 2016 erfasster Währungsverlust von 35.600 € aufgrund der Währungskursfluktuation £/€ bei den Wartungsgebühren des Jahres 2016. Da die Währungsgewinne oder -verluste außerhalb der Kontrolle des Managements liegen, wurde vereinbart, für die Zukunft einen Währungsfluktuationsfonds einzurichten, mit dem die Auswirkungen auf die Zahlen des normalen Kostenmanagements im Resort prinzipiell neutralisiert werden sollen. Zu dem guten Ergebnis haben auch bedeutende Stromeinsparungen beigetragen, und zwar trotz des höheren Wasserverbrauchs für die Bewässerung in einem sehr heißen Sommer.

Nach der Rückzahlung der Vorfinanzierung von 173.040 € und dem Verlust von 13.930 € im Jahr 2016 beläuft sich der Betriebsfonds zum 31. Dezember auf minus 391.123 €. Die Rückzahlung der Vorfinanzierung wird im Jahr 2018 abgeschlossen.

Auch für 2017 erwarten wir eine Erfüllung der Budgetziele trotz des aktuellen Konkurrenzklimas im Fremdenverkehr auf der Insel, mit Rekordbesucherzahlen sowohl für Mallorca (230.000 verfügbare Hotelbetten) als auch für Spanien (75 Mio. Besucher). Während der Nautikmesse im Frühjahr und der Palma Superyacht Show im April konnte man z. B. 65 Luxusyachten mit mehr als 24 Metern Länge und insgesamt 170 Boote und 220 Ausstellungspartner in den Anlagen sehen. Eine eindrucksvolle Veranstaltung!



Man hat uns mitgeteilt, dass in Spitzenzeiten nicht genug Unterkünfte zur Verfügung stehen und neue Arten der Gästeunterbringung wie Airbnb im Kommen sind. Dies führt auch dazu, dass man auf der Insel hinsichtlich der tatsächlichen Verwendung der vorhandenen Unterkünfte diskutiert. Da ungefähr 80 % der Wirtschaft auf Mallorca von der Fremdenverkehrsindustrie abhängen, sind die steigenden Einkünfte daraus wichtig. Allerdings führt das

auch zu gewissen Spannungen. Als Konsequenz steigt die Inflation und es wird erwartet, dass sich diese im Jahr 2017 auf 2 – 3 % erhöht. Überall werden qualifizierte Arbeitskräfte gesucht und das könnte dazu führen, dass überall auf der Insel die Gehälter steigen.

Der Bericht zum Resort zeigte uns, dass die Renovation der Villen mit dem Wechsel der blauen Stühle zum Großteil abgeschlossen ist, dass die Bauarbeiten und die Umsiedlung der Verwaltungs- und Vertriebsfunktionen in das Spa-Gebäude fortschreiten, dass sich aber beim Zügel an den neuen Standort eine Verzögerung von ca. zwei Monaten ergeben wird. Bitte haben Sie Geduld mit dem Management, es handelt sich um einen aufwändigen Umzug! Wir freuen uns besonders über das neue Eingangsschild zum Resort, das neue Layout des Golf-Shops und des Marktplatzes, ebenso wie über den guten Zustand des Golfresorts, zu dem auch die sanfte Renovation der Umkleieräume im Spa und des Holistikbereichs gehört. Die Mitarbeiter sind immer freundlich und hilfreich, dafür bedanken wir uns bei ihnen! Im Interesse der Eigentümer wird der Vorstand weiterhin dem Management Empfehlungen geben, um den Abriss des Vertriebscenters zeitlich zu organisieren, ebenso wie zur Art und Weise, wie der durch diesen Abriss verfügbare Grund und Boden am besten genutzt werden sollte. Der Vorstand möchte vor allem erreichen, dass etwas von diesem Platz für Parkplätze zurückbehalten wird, um die eingeschränkten Parkmöglichkeiten, die durch den Umzug zum Spa entstehen, wieder auszugleichen.



Während des Vorstandsmeetings im Frühjahr besprachen wir auch das Ergebnis der Wartungsgebühren für das erste Quartal 2017 und die vergangenen und zukünftigen Rücklagen für die Entwicklung des Reservefonds. Eine aktualisierte Investitionsstudie wird für den Herbst 2017 vorbereitet. Eine Erhöhung der Rücklage für Renovationen ist notwendig, um das für fünf bis sechs Jahre geplante Modernisierungsprogramm und das langfristige Entwicklungsprogramm danach zu finanzieren; die jährliche Rücklage sollte jedoch in Zukunft mehr an die generelle Ausgabenentwicklung angepasst werden als bisher. Dies geschieht auch im Hinblick auf die Tatsache, dass das

Management den Fonds mit ungeplanten Renovierungsausgaben belasten kann, ohne weitere Zustimmung vom ABOD einholen zu müssen, wenn die Rücklage einmal durch den jeweiligen jährlichen Beitrag nach dem vom ABOD genehmigten Jahresbudget finanziert wurde.

Des Weiteren wurde über die Erstellung einer auf der Rentabilitätsrechnung (ROI) basierenden Projektstudie hinsichtlich des Energiesparprojekts für die Villen gesprochen, mit plausiblen Testdaten sowohl für den Sommer als auch für den Winter in belegten und nicht belegten Villen. Die ersten Testergebnisse sind sehr ermutigend in Bezug auf weitere künftige Einsparungen in der Stromrechnung für die Villen, die sich derzeit auf 484.298 € beläuft. Das ABOD ist der Meinung, dass dies angesichts des wahrscheinlichen Energiekostenanstiegs in Spanien notwendig ist.

Die Schadensverhütungskosten haben in Son Antem eine positive Entwicklung gezeigt, auch deshalb, weil die Sicherheitsfirma geändert wurde. Außerdem hat unsere MVCI-Kollegin Marta Garcia für ihre hervorragende Leistung im Schadensverhütungsmanagement innerhalb der MVCI-Gruppe eine Auszeichnung erhalten. Herzlichen Glückwunsch!

Anbei finden Sie die guten Interviews, die Stewart White mit zwei wichtigen Mitarbeitern von MVCI in unserem Resort führte. Und zum Abschluss möchte ich Martin Divenosa und seinem Team für ihren hervorragenden Einsatz als Generaldirektor und Management vor Ort danken und wünsche Ihnen allen einen schönen Sommer 2017. Wir freuen uns darauf, viele von Ihnen in unserem wunderschönen Resort auf Mallorca zu treffen. Wenn Sie einen Blick auf die Website<sup>1</sup> werfen möchten, finden Sie weiter unten den Link.

Sollten Sie irgendwelche Fragen oder Kommentare haben, können Sie diese gerne an Ihren Eigentümergebietung weitergeben:

<mailto:ownerboard.mallorca@vacationclub.com>

Mit meinen besten persönlichen Grüßen

Dr. Christoph Sievers, Vorsitzender<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Zugang zur Son Antem Owners Webseite:

1. Rufen Sie die Webseite [www.marriottvacationclub.com](http://www.marriottvacationclub.com) auf
2. Klicken Sie "Owner Login"
3. Melden Sie sich mit Ihrem Benutzernamen und Ihrem Kennwort an
4. Klicken Sie "Education & Owner Resources"
5. Klicken Sie "Owners Association"
6. Gehen Sie auf der Seite hinunter, um das Dokument zu sehen

<sup>2</sup> **Haftungsausschluss:** Der Newsletter wird vom Vorsitzenden des Eigentümergebietung verschickt. Der Eigentümergebietung ist eine gewählte Vertretung der Urlaubseigentümer. Inhalt und Ansichten werden zwar vom MVCI-Management gelesen und mit diesem besprochen, sie sind jedoch die des Vorsitzenden und nicht notwendigerweise die des Managements.



## Vorstand



Lieber Eigentümer von Son Antem,

Im Namen des Vorstands möchte ich Sie wieder in Ihrem Heimat-Resort Son Antem und auf der wunderschönen Insel Mallorca willkommen heißen. Wir hoffen, Ihre Villa und auch das Resort erfüllen Ihre Erwartungen und Sie genießen Ihren Urlaub hier.

Das MVCI-Management-Team steht Ihnen gerne zur Verfügung, um sicherzustellen, dass Sie Ihren Aufenthalt genießen können und dieser Ihren Erwartungen entspricht. Sie können sich gerne während Ihres Aufenthalts an sie wenden.

Der Vorstand trifft sich zweimal im Jahr, im Frühjahr und im Herbst, mit dem MVCI-Management, um die Standards des Resorts und der Villen, laufende und langfristige Verbesserungen oder Änderungen sowie die jährlichen Instandhaltungsgebühren zu prüfen. Wir freuen uns über alle Kommentare und konstruktiven Vorschläge der Eigentümer, um Ihren Aufenthalt in dieser einzigartigen Anlage weiter zu verbessern. Bitte senden Sie uns eine E-Mail an die obenstehende Adresse.

Christoph Sievers, Vorsitzender

**CHRISTOPH SIEVERS**

Vorsitzender  
Eigentümer



**GRAHAM BOLTON**

Stellvertretender Vorsitzender  
Unternehmensbeziehungen



**ROGER HAWKINS**

Stellvertretender Vorsitzender  
Finanzen



**RAYMOND MYRLAND**

Mitglied  
Villen- und Energieprojekte



**MOGENS HALLAS**

Mitglied  
Kosten und Vorschriften



**DOEDE KEUNING**

Mitglied  
Resort-Organisation



**STEWART WHITE**

Mitglied  
Golf und Kommunikation

---

## Interviews mit dem Personal von Son Antem

### Yago González



Yago wurde vor 37 Jahren in Madrid geboren, ist verheiratet, hat einen Sohn und kam vor 6 Jahren nach Son Antem. Er war früher professioneller Golfspieler, der ein Golfstipendium nach Amerika gewann und immer noch mit einem Handicap von 4 spielt. Sein Ehrgeiz ist es, aus Son Antem ein absolutes Muss für alle Golfspieler zu machen, die nach Mallorca kommen. Das ist auch der Grund dafür, dass an den Plätzen in den vergangenen zwei Jahren so viele Verbesserungen vorgenommen wurden und noch weitere geplant sind. ‚MVCI-Eigentümer sind meine wichtigste Priorität‘ meinte er. ‚Ich möchte Golfpakete für Eigentümer zusammenstellen. Bitte kontaktieren Sie das Büro, bevor Sie uns besuchen, sagen Sie uns, wann Sie spielen möchten, wie viele Spieler Sie sind und wir werden ein Packet zusammenstellen, das Ihren Bedürfnissen entspricht‘ ([mallorca.golfclub@vacationclub.com](mailto:mallorca.golfclub@vacationclub.com)).

Jedes Jahr werden 52.000 Runden auf den zwei Plätzen gespielt und Yago ist entschlossen, dass die Leute ihren Besuch maximal genießen sollen. Die Arbeit auf den Plätzen wird auch in diesem Sommer fortgesetzt werden. Der West-Course wird von Anfang Juni bis Ende August für umfangreiche Arbeiten an den Greens geschlossen werden. Um es den Eigentümern leichter zu machen, soll bald eine neue Website mit Kontaktdaten eingerichtet werden, wo Sie Abschlagszeiten buchen und sich über Pakete und Ermäßigungen informieren können.

### Tamara Davice



Das Erste, was einem bei Tamara auffällt, ist ihr Lächeln. Während Ihres Aufenthalts wird sie an Ihre Tür klopfen, um zu fragen, ob alles in Ordnung ist. Das können bis zu 224 Türen in der Woche sein. Tamara ist die Gästebetreuungs- und Rezeptionsleiterin. Sie hat die Aufgabe, den Zimmerservice, die Einsatzleitung, Rezeption und Reinigungs- und Unterhaltungsgruppen miteinander zu koordinieren, damit alles in der Anlage gut funktioniert. ‚Warten Sie nicht, bis Sie sich ärgern‘, sagt sie mir, ‚rufen Sie uns an. Dann können wir den Grund für Ihre Beunruhigung klären, bevor er zu einem Problem wird‘.

Tamara stammt aus Venezuela und kam vor zehn Jahren nach Europa. Sie zog Anfang dieses Jahres von Playa Andaluza hierher. Davor arbeitete sie bei Starwood im Hollywood Country Club and Spa. Sie liebt die Insel und hilft begeistert mit, dafür zu sorgen, dass wir einen tollen Urlaub verbringen können.