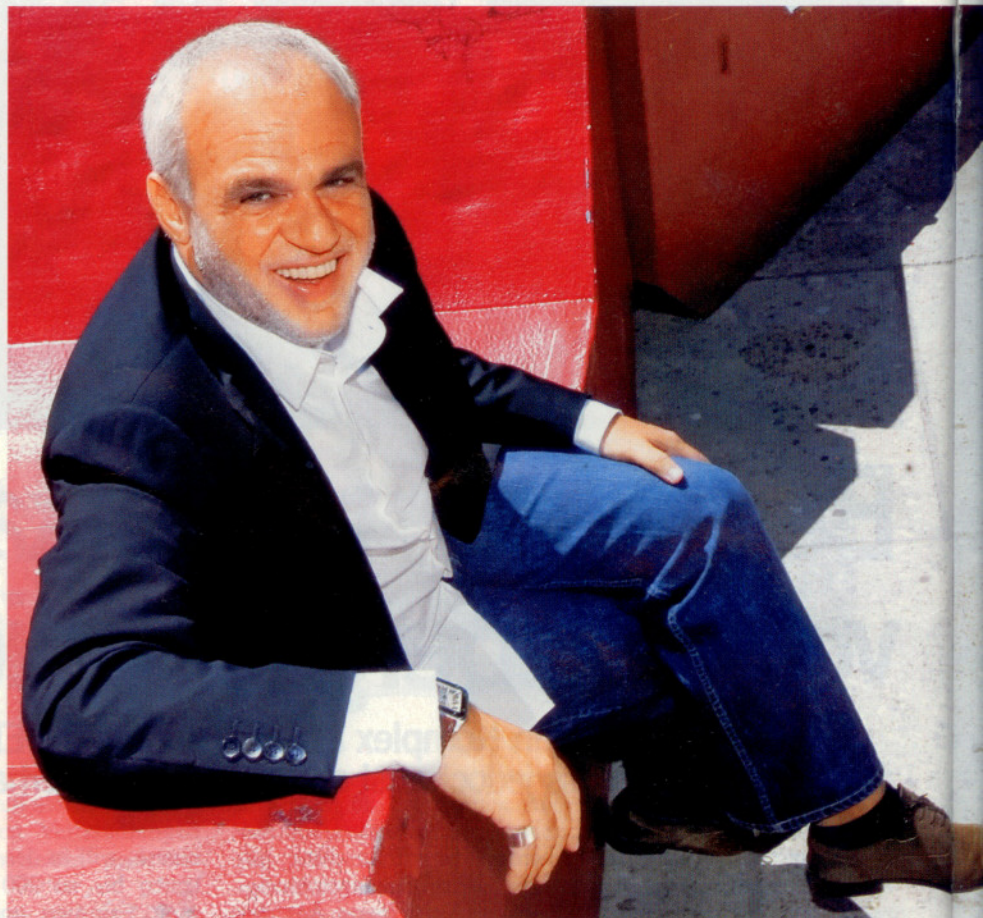


„Wir erfüllen Wü

Österreichs einstiger Parade-Touristiker, der Gulet- und Magic-Life-Gründer Cem Kinay, meldet sich jetzt als Entwickler von Luxusimmobilien zurück.

Den Kontakt zu Menschen hat Cem Kinay noch nie gescheut. Auch für sein neues Projekt „The O Property Collection“ begibt sich der grau melierte Drei-Tage-Bart-Träger gerne unters Volk und auf die Suche nach kaufkräftiger Kundschaft im internationalen Premiumsegment. Freilich handelt es sich nicht unbedingt um eine touristische Unternehmung. „The O“, wie das Projekt in Kurzform



IN NEUER ROLLE. Cem Kinay hat den Tourismus an den Nagel gehängt und entwickelt nun Luxusquartiere für Reiche und Superreiche, wie das Vorzeigeprojekt Dellis Cay in der Karibik (l.).

bik, eine von Kinay um 500 Millionen Dollar erworbene Insel namens Dellis Cay auf den Turks and Caicos Islands, nehmen der promovierte Mediziner und sein langjähriger Partner, Oguz Serim, immerhin weitere 600 bis 700 Mio. Dollar in die Hand.

Seine Mitarbeiter nennen Kinay schlicht „Doktor“. Sie und auch seine ehemaligen Weggefährten, wie der Boss des österreichischen Reiseveranstalters Bentour, Gürsel Erel, attestieren ihm durch die Bank nur Positives. „Kinay zeichnen mehrere Dinge aus. Großzügigkeit im Denken wie im Handeln. Er ist kein Skeptiker, vertraut den Menschen und beweist immer Mut“, so Erel.

Bei so viel menschlichen Qualitäten fällt es fast schwer zu glauben, dass der 48-

Jährige in der bekannt harten Tourismusbranche reüssieren konnte und Österreichs größten Reiseveranstalter aufbaute. Als Cem Kinay seine Agenden an den TUI-Konzern abgab, fuhr jeder zweite Österreicher mit Gulet in den Urlaub. Heute will Kinay nichts mehr mit dieser Tätigkeit zu tun haben. „Ich möchte mit keinem österreichischen Veranstalter mehr auf einen Kaffee gehen“, scherzt der Doktor.

Zeit hätte er dafür ohnehin keine. Sein Leben und das seiner zehn Mitarbeiter kreist seit 22 Monaten nur mehr um „The O“. Kinays rechte Hand, Emre S. Oral, sieht in dem Projekt die Haute Couture der Hotellerie und beansprucht einen ehrgeizigen Titel – nämlich weltweit der „einzige Immobilien- und Destinationsentwickler“ zu sein.

genannt wird, soll nicht weniger als, so der Slogan, „Dem Luxus eine Adresse geben“. Was im Klartext die Entwicklung von Hotel- und Villenanlagen, so genannten „mixed use properties“, an exotischen Plätzen rund um den Globus bedeutet. Für das Flaggschiffprojekt in der Kari-

Wünsche maximal“

Um auf dem internationalen Immobilienparkett zu reüssieren, holte sich der ehemalige Reiseveranstalter große Namen an Bord. Die Finanzierung der Highend-Luxusprojekte haben die türkische Deniz Bank sowie die Scotia Bank übernommen. Für das Design sind so prominente Architekten wie Zaha Hadid und Shigeru Ban verantwortlich. Das Design ist für den ehemaligen Klosterschüler überhaupt einer der wichtigsten Erfolgsfaktoren bei diesem Projekt. Daher arbeiten sechs international bekannte Architekten alleine am Projekt der Insel Dellis Cay. Schon für 2008 plant er die Eröffnung des Hotels sowie der ersten 25 Villen auf dem Eiland.

Kinays Ruf als erfolgreicher Touristiker öffnet ihm auch in seiner türkischen Heimat Tür und Tor. Schon vor Jahren fiel sein Interesse auf die Region Kappadokien, die als UNESCO-Weltkulturerbe eingestuft und für ihre Höhlenkirchen bekannt ist. Cem Kinay gelang es nun, mit der Gemeinde einen Pachtvertrag über 49 Jahre auszuhandeln, um darauf eine touristische Infrastruktur zu entwickeln, die neben Boutique-Hotels auch ein Tourismus- und Freizeitareal beherbergen wird. FORMAT sprach mit Kinay über seine neuen Projekte.

FORMAT: Sie wollen „Dem Luxus eine Adresse“ geben, gibt es da nicht schon zu viele? In der internationalen Hotellerie wachsen die Fünf- und mehr-Sterne-Häuser wie Pilze aus dem Boden.

Kinay: Sie haben Recht, der Markt ist auf jeden Fall im Umbruch und durchläuft eine Bereinigung. Aber

wir erachten uns als Top-Anbieter und verstehen es, unseren Kunden einen absoluten Service zu bieten, wir erfüllen Wünsche maximal. In der Klientel, die wir ansprechen, ist das Markenbewusstsein sehr stark ausgeprägt, deshalb wollen wir ja mit OPC (The O Property Collection) eine internationale Marke kreieren. Und am Ende ist es immer noch die Nachfrage, die das Angebot generiert.

FORMAT: Warum haben Sie Ihr neues Unternehmen in Wien domiziliert – wegen der emotionalen Bindung?

Kinay: Mein Lebensmittelpunkt ist nach wie vor in Wien, obwohl ich ständig unterwegs bin, war es mir wichtig, in Österreich immer eine Anlaufstelle zu haben. Wir sitzen aber auch in Miami und in der Karibik.

FORMAT: Dort sind Sie steuerlich ja sicher gut aufgehoben.

Kinay: Ja, dort bin ich gut beheimatet.

FORMAT: Werden Sie in Zukunft auch als Betreiber Ihrer Hotelprojekte tätig sein, oder konzentrieren Sie sich auf Ihre Aufgabe als Developer?

Kinay: Wir treten zusammen mit unseren Joint-Venture-Partnern als Entwickler auf und überlassen das Mana-

gement internationalen Hotelketten, die in diesem Segment schon einen Namen und einen guten Ruf haben. Die Zeiten als Hotelier sind für mich endgültig vorbei.

FORMAT: Sind die Managementverträge bereits unterschrieben, und wenn ja, mit wem?

Kinay: Ja, wir haben bereits vor zwei Monaten die Verträge unter Dach und Fach gebracht. Der Name wird in spätestens drei bis vier Monaten bekannt gegeben. Dann werden wir auch mit den internationalen Verkaufsaktivitäten für die Villen und Residenzen auf Dellis Cay beginnen. Ich kann Ihnen nur so viel sagen, dass es kein amerikanischer Hotelkonzern ist.

FORMAT: Obwohl Amerika höchstwahrscheinlich Ihr hauptsächlichster Absatzmarkt für die luxuriösen Ferienimmobilien sein wird?

Kinay: Ja, 60 bis 70 Prozent werden sicher von Amerikanern erworben werden. Die Turks and Caicos gehören zu den beliebtesten und am schnellsten wachsenden Urlaubsdestinationen der Welt. Aber auch von Europa aus liegen die Inseln nicht am Ende der Welt. British Airways fliegt dreimal pro Woche die Handelsmetropole Providenciales der Turks an.

FORMAT: Wer wird den Verkauf der Immobilien übernehmen, und sehen Sie auch in Österreich einen Markt dafür?

Kinay: Da es sich um Luxusimmobilien handelt, haben wir auch einen dementsprechenden Partner dafür verpflichtet: SOL Sotheby's International Realty mit Sitz in Miami. In Österreich haben wir noch keinen Partner. Aber es gibt überall einen Markt für Luxus.

FORMAT: Die Preise für die Objekte werden sicher auch im Bereich „Ultra-Luxus“ anzusiedeln sein, oder?

Kinay: Die Residenzen, die eine Größe von 140 bis 360 Quadratmeter haben werden, kosten zwei bis vier Millionen US-Dollar. Bei den Villen, die bei 285 Quadratmetern beginnen und bis 560 Quadratmeter gehen, muss allerdings tiefer in die Tasche gegriffen werden. Hier liegt die Spanne zwischen vier und zwölf Millionen Dollar.

– ROMANA KANZIAN

Cem Kinays Karriere: Urlaub statt Medizin

● Als ältester von drei Brüdern wuchs Cem Kinay als Spross eines türkischen Obersts in Anatolien und Istanbul auf. Nach dem Medizinstudium in Wien gründete er 1988 gemeinsam mit seinem Wohnungsgenossen Oguz Serim mit einem Startkapital von 25.000 Euro den Reiseveranstalter Gulet. Mit der Erfindung des ersten österreichischen All-inclusive-Clubs Magic Life und der Übernahme von Touropa stieg Kinay 1997 zum „Manager des Jahres“ auf und wurde zum größten Reiseveranstalter Österreichs. 2004

verkaufte er sein Unternehmen an die deutsche TUI-Gruppe.



FORMAT-Mitarbeiterin R. Kanzian beim Fachsimpeln mit Cem Kinay.