

SONNENWOHNEN
LIMITED, CYPRUS

PROPERTY MANAGEMENT · PAPHOS, ZYPERN

Ihre Immobilie in Paphos. In besten Händen.

Ferienvermietung und Verwaltung aus einer Hand – für Eigentümer, die Erträge wollen und sich um nichts kümmern möchten.

PERSÖNLICH. TRANSPARENT. VOR ORT.

+357 979 40 367
www.sonnenwohnen.cy

Unsere Leistungen

Von der ersten Buchungsanfrage bis zur Endreinigung: Wir übernehmen **alles, was zwischen Ihrer Immobilie und zufriedenen Gästen liegt** – professionell, vor Ort und mit klarer Abrechnung.

Ferienvermietung & Marketing

- Inserate auf Airbnb, Booking.com und FeWo-direkt mit professionellen Texten
- Dynamische Preisgestaltung und Preissynchronisation über alle Plattformen
- Gästekommunikation und persönlicher Check-in – im Preis inbegriffen



Betrieb & Pflege vor Ort

- Reinigung und Wäscheservice nach jedem Gästewechsel, Flughafentransfer auf Wunsch
- Regelmäßige Objektkontrollen durch unser Team in Paphos
- Instandhaltung und Koordination von Handwerkern, Pool- und Gartenservice



Abrechnung & Transparenz

- Monatliche Berichte und direkte Auszahlung – ohne Verwaltungsaufwand für Sie
- Unterstützung bei der Registrierung der Kurzzeitvermietung
- Persönliche, deutschsprachige Ansprechpartner in Zypern und Österreich



Ihr Objekt, überall sichtbar: • **Airbnb** • **Booking.com** • **FeWo-direkt**

Zwei Wege. Ein Ziel: Ihr Ertrag.

Jede Immobilie und jeder Eigentümer ist anders. Deshalb bieten wir Ihnen die Wahl zwischen **maximalem Ertragspotenzial** und **maximaler Planbarkeit**.

AM BELIEBTESTEN

MODELL A

Full-Service Provisionsmodell

Wir übernehmen das komplette operative Geschäft: Inseraterstellung (Airbnb/Booking), dynamische Preisgestaltung, Gästekommunikation, Check-in und Koordination der Reinigung.

Ihre Vergütung: Sie erhalten die vollen Brutto-Buchungseinnahmen, abzüglich einer fairen Provision für unseren Komplettservice.

Volle Chance auf Spitzenerträge

PLANBAR

MODELL B

Rent-to-Rent (Master Lease)

Wir mieten Ihr Apartment langfristig an und vermieten es auf eigenes Risiko gewerblich an Touristen weiter.

Ihre Vergütung: Sie erhalten jeden Monat pünktlich eine vertraglich vereinbarte Langzeitmiete – unabhängig von saisonalen Schwankungen.

Fester Cashflow, kein Vermietungsrisiko

	A · FULL-SERVICE	B · RENT-TO-RENT
Einnahmen	Buchungseinnahmen abzüglich Provision – abhängig von Buchungslage	Fixe, vertraglich vereinbarte Monatsmiete
Auslastungsrisiko	Beim Eigentümer, mit Chance auf Mehrertrag	Bei Sonnenwohnen
Eigennutzung	Jederzeit flexibel möglich	Nach vertraglicher Vereinbarung
Ideal für	Eigentümer, die Erträge maximieren und ihr Objekt selbst nutzen möchten	Investoren, die Planungssicherheit und ein passives Einkommen suchen

SO STARTEN WIR – IN 4 SCHRITTEN

1 Erstgespräch
Persönlich in Paphos oder Österreich, oder bequem online.

2 Angebot & Vertrag
Wir empfehlen das passende Modell und regeln alles schriftlich.

3 Startklar machen
Inserate, Preise und Einrichtung – wir bereiten Ihr Objekt vor.

4 Erste Buchung
Ab jetzt arbeitet Ihre Immobilie – mit monatlichem Bericht.

03 · ÜBER UNS

Warum Sonnenwohnen?

SONNENWOHNEN LIMITED, CYPRUS



Bernd & Jonas Pichlbauer

Wir leben hier, arbeiten hier und investieren hier.

1 **Vor Ort in Paphos**
Unsere Familie lebt auf der Insel. Wenn etwas ist, sind wir in Minuten da – nicht erst nach dem nächsten Flug.

2 **Selbst Investor**
Wir besitzen eigene Immobilien in Paphos und wissen aus Erfahrung, worauf es bei Vermietung und Bewirtschaftung ankommt.

3 **8 Jahre Erfahrung**
Seit 8 Jahren vermieten wir auf Airbnb, seit 2019 als Sonnenwohnen in Österreich – mit ausgezeichneten Gästebewertungen.

4 **Volle Transparenz**
Monatliche Abrechnung, klare Konditionen und ein direkter Draht zu Ihrem Ansprechpartner.

UNSERE ERFAHRUNG IN ZAHLEN

9,8 /10
Booking.com Traveller Review Award 2024 (Bestwert)

5,0 ★
Airbnb Superhost, Gesamtbewertung

8 Jahre
Erfahrung im Management von Ferienimmobilien

100 %
Antwortrate an unsere Gäste

Quelle: Booking.com Traveller Review Awards 2024 und Airbnb-Profil, Objekte von Sonnenwohnen in Wien.

Ihre Immobilie arbeitet bald für Sie.

Bernd Pichlbauer, LL.B., BA
Director · Sonnenwohnen Limited
Paphos, Zypern
T +357 979 40 367
T +43 664 380 49 82
@ cyprus@sonnenwohnen.com

Jonas Pichlbauer
Geschäftsführer · Sonnenwohnen GmbH
Wien, Österreich
T +43 681 20617868
@ jp@sonnenwohnen.at

Erstgespräch vereinbaren

www.sonnenwohnen.cy

Sonnenwohnen Limited Cyprus · Reg.-Nr. HE 488154 · USt-ID CY60339585X · Alle Angaben ohne Gewähr; unverbindliche Information, keine Steuer-, Rechts- oder Anlageberatung. Erträge hängen von Lage, Saison und Buchungslage ab und sind nicht garantiert. © 2026 Sonnenwohnen Limited.