

**Interview:** Michael Zehden

# „Hotels an den schönsten Plätzen“

Michael Zehden betreibt elf Hotels in Deutschland und in den USA. Er spricht über den ostdeutschen Markt, den Trend zu Budget-Hotels und über die Herausforderung in ländlichen Regionen gute Mitarbeiter zu finden

► **Billighotels entstehen derzeit an vielen Orten in Deutschland. Haben Sie diesen Trend vorausgesehen?**

**Zehden:** Viele Touristen, insbesondere junge Leute, bevorzugen auf ihren Reisen immer häufiger preiswerte Unterkünfte. Das ist ein globaler Reisetrend, den wir schon frühzeitig erkannt hatten. Vieles wird teurer. Deshalb wollen die Leute sparen und möglichst günstig Urlaub machen. Daher konzentrieren wir uns auf das Segment von 2-Sterne bis 4-Sterne-Hotels. Für die Zukunft sehen wir weiteres Potenzial in diesem Segment.

► **In welchen Regionen investiert Albeck & Zehden?**

**Zehden:** Unsere Kette umfasst derzeit elf Hotels. Darunter sind Häuser in Berlin, Leipzig und Merseburg, plus eines in Virginia in den USA. Diese werden innerhalb eines Franchise-Systems geführt wie Crowne Plaza, Holiday Inn oder Best Western. Zu unserer Gruppe gehören aber auch die A-Z-Wohlfühlhotels. Unter diesem Namen betreiben wir vier Ex-Ferienheime des „Freien Deutschen Gewerkschaftsbundes“ (FDGB)

► **Ausgerechnet in ehemalige FDGB-Ferienheime zu investieren war schon sehr mutig**

**Zehden:** Es gab natürlich viele, die



**Michael Zehden:** „Urlaub in Deutschland zu verbringen ist absolut in“

Foto: Matthias Schäfer

diese Investition für verrückt gehalten haben – sogar innerhalb der eigenen Firma. Trotzdem konnten wir die Zweifler überzeugen, denn der Erfolg gibt uns Recht. Wir erzielten im vergangenen Jahr einen Umsatz von 55 Mio. Euro bei einer durchschnittlichen Auslastung von 66 Prozent. Billighotels werden derzeit an vielen Orten in Deutschland neu gebaut. Wir dagegen haben die entsprechenden Immobilien schon.

► **Diese Hotels gehören nicht gerade zu den beliebtesten Fotomotiven Ihrer Gäste.**

**Zehden:** Das stimmt. Die Plattenbauten mit teilweise mehr als 1000 Betten sind mittlerweile zwischen 20 und 30 Jahre alt. Heute würde niemand mehr eine Baugenehmigung – allein aus Umweltschutzgründen – an diesen Standorten für Häuser in dieser Größenordnung erteilen.

► **Und was hat Sie daran gereizt?**

**Zehden:** Der Vorteil ist, dass sich all diese Häuser an den schönsten Plätzen Ostdeutschlands mitten in der Natur befinden. Ob im Wintersportort Oberwiesenthal im Erzgebirge, mitten im Thüringer Wald oder direkt am Lübbesee in Brandenburg. 2003 waren die

len Nebenflächen. So gab es dort früher in jedem Gebäude eine hauseigene Bäckerei. Aber wir arbeiten uns langsam von innen nach außen. Und erst zum Schluss kommen die Fassaden dran.

► **In den vergangenen Jahren haben viele Menschen im Osten Deutschlands ihre Städte verlassen. Finden Sie denn genügend Nachwuchs?**

**Zehden:** Das ist ein Problem. Es ist sehr schwer, gutes Personal in diesen Regionen zu bekommen. Viele junge Menschen haben ihr Glück woanders gesucht und Städte wie Templin verlassen. Fachkräfte aus München, Frankfurt am Main oder Berlin wollen leider nur in seltenen Fällen in Regionen wie im Thüringer Wald oder Erzgebirge arbeiten. Daher bilden wir nun auch selbst aus und versuchen damit insbesondere weggezogene Jugendliche wieder für ihre Heimatregion zu begeistern und ihnen eine Perspektive zu geben.

► **Wen wollen Sie ansprechen? Menschen, die die Vergangenheit nochmals aufleben lassen möchten?**

**Zehden:** Nein, auf gar keinen Fall. Natürlich kommen zu uns auch Ostalgieker, die sich an frühere Zeiten erinnern wollen.

► **Können Sie auch neue Kunden von Ihrem Konzept überzeugen?**

**Zehden:** Ja, selbstverständlich, es gibt viele neue Gäste, die wir überzeugen

Anzeige

können. Uns buchen etwa eine Million Gäste im Jahr. Die Leute kommen zu uns wegen der schönen Umgebung und weil sie bei uns trotz niedriger Preise einen guten Service bekommen ...

► **... mit Mini-Bar und Zimmerservice?**

**Zehden:** Nein, das nicht, dafür bieten wir moderne Sauna-Landschaften, Wellness-Angebote oder ein reichhaltiges Frühstücks- und Abendbuffet mit Bio- und Vitalprodukten. Damit entschädigen wir unsere Gäste innerhalb weniger Minuten für das graue Äußere der Gebäude.

Die Fragen stellte Matthias Schäfer

## Zur Person

**Michael Zehden** wird 1956 in Helsinki geboren. Nach einer Ausbildung zum Groß- und Außenhandelskaufmann übernimmt er die Firma seines Vaters, die sich auf Lebensmittel-Import spezialisiert hatte. 1980 zieht er nach Berlin und gründet die Firma Albeck & Zehden. Seit 2003 gehören zu der Hotelkette mit elf Häusern auch die ehemaligen FDGB-Ferienheime im Osten Deutschlands. 683 Beschäftigte, darunter 50 Auszubildende, zählt das Unternehmen derzeit.