

# Hohe Investitionen in die Hardware

Albeck & Zehden-Gruppe agiert hauptsächlich in den neuen Bundesländern / Im Portfolio befinden sich 17 Hotels / Frauen in Führungspositionen

■ AHGZ, 23.9.06 / schl

BERLIN Das Lob kam aus berufenem Munde. „Im Gegensatz zum allgemeinen Trend konnte Albeck & Zehden sowohl die Durchschnittsrate um 3,8 Prozent als auch die Auslastung um 3,3 Prozent steigern. Insbesondere vor dem Hintergrund der meist schwierigen Standorte wird diese Leistung sehr positiv bewertet“, schrieb die Münchner Treugast-Unternehmensberatungsgesellschaft mbH in ihrem Invest-Ranking Hotellerie 2006. Fazit: „Auch weiterhin ist Albeck & Zehden ein klarer Blue Chip.“

Die 1987 gegründete Hotelmanagement-Company agiert hauptsächlich in Deutschlands neuen Bundesländern und hat einen Beherbergungsbetrieb in den USA. Im Portfolio befinden sich derzeit acht im 3- bis 4-Sterne-Superior-Bereich angesiedelte eigene Häuser. Für weitere neun franchisegebundene Unternehmen, darunter Holiday Inn, Comfort und Quality Ho-

tels, bestehen Betreiberverträge. Anfang 2000 zeichnete das Management noch für 22 Objekte verantwortlich. Für Michael Zehden, Geschäftsführender Gesellschafter, kein Problem: „Wir sind nicht unbedingt auf Expansion aus. Wir wollen keine Hotels sammeln, sondern unseren Gästen einen ausgezeichneten, zuverlässigen und serviceorientierten Standard bieten.“

## Standorte werden sorgfältig ausgewählt

Ohnehin ist der Hotelmarkt in ständiger Bewegung. So gab Albeck & Zehden aufgrund auslaufender Verträge beziehungsweise abgeschlossener Sanierungsprogramme im vergangenen Jahr Schloss Herrenstein in Brandenburg sowie das Quality Hotel Weimar ab. Deshalb verminderte sich der Umsatz von 55,17 Mio. Euro im Jahr 2004 auf 50,56 Mio. Euro im Jahr 2005. Im Gegenzug konnte in Berlin

das Hotel Am Zoo und das im Bestand der eigenen „A-Z Wohlfühlhotels“ befindliche Waldhotel Stephanshöhe langfristig übernommen werden. Ein besonders wichtiges Entscheidungskriterium sei immer die Standortwahl, sagte Zehden gegenüber der AHGZ. Die Weichen hierfür wurden durch die politische Wende und die daraus resultierenden günstigen wirtschaftlichen Optionen beim Erwerb von Ferienimmobilien gestellt. So zählen zum Portfolio der Gesellschaft vier City-Hotels in der Hauptstadt sowie Häuser an der Peripherie historischer Städte wie Eisenach, Erfurt, Leipzig, Merseburg und Prenzlau. Dazu kommen Dependancen in den schönsten Feriendestinationen zwischen Erzgebirge und der Ostsee.

Zur Klientel der Albeck & Zehden-Hotels zählen Geschäftsleute, Tagungsgäste und Familien ebenso wie erholungssuchende Urlauber und Städtetouristen. Die insbesondere von den Analysten hervorgehobene konstante Performance des Betriebsmanagements basiere unter anderem auf den ständigen, „millionenschweren Investitionen“ in die Hardware, so Zehden. Vor allem in den eigenen „A-Z Wohlfühlhotels“ bedurften die übernommenen DDR-Standards sukzessive dringender Modernisierung. Erneuerungsbedürftig waren nicht nur Fenster, Türen, Aufzüge und Brandschutzvorrichtungen, sondern auch Mobiliar, Tagungstechnik und Freizeiteinrichtungen wie Schwimmbäder, Saunen und Sportanlagen.

## Ausbildung spielt eine große Rolle

„Im guten 3-Sterne-Bereich erwarten die Gäste zwar keinen Luxus, aber ansprechenden Komfort“, unterstreicht Michael Zehden. Die Gruppe



„Wir sind nicht unbedingt auf Expansion aus“: Michael Zehden, Geschäftsführender Gesellschafter der Hotelmanagement-Company

Foto: Schlag

investierte aber nicht nur in Sachleistungen, sondern auch in den Personalbereich. Mit immerhin 13 Direktorinnen gegenüber vier Hotelmanagern ist der hohe Frauenanteil in Führungspositionen bemerkenswert. „Ich bin davon überzeugt, dass Frauen ausgesprochen gute Gastgeberinnen sind“, äußert der Geschäftsführende Gesellschafter.

Großen Wert legt Albeck & Zehden auf die Ausbildung. Derzeit haben 134

junge Leute eine Lehrstelle, die Hälfte im Hotelfach und jeweils 25 Prozent im Service-beziehungsweise Küchenbereich. Seit sechs Jahren werden zudem die Besten des dritten Lehrjahres beim „A-Z Azubi-Award“ ausfindig gemacht und mit attraktiven Auslandsstudien- und Ferienaufenthalten belohnt. Zu den Vorzügen des Hotelmanagements zählt ein überaus flexibles Personalmanagement, das sich insbesondere bei saisonalen Engpässen sowie im Tagungs- und Veranstaltungsbereich bezahlt macht. Ein eigenes Cateringunternehmen, einschließlich original jüdischer Küche, ergänzt das Portfolio. Die Hotels profitieren außerdem von Synergieeffekten aus gemeinsamer Messepräsenz, Führungskräfte- und Mitarbeiterschulungen sowie regelmäßigen Werbekampagnen.

Für eine professionelle Vertriebspolitik zeichnen 55 Verkaufsmitarbeiter aus Sales & Marketing verantwortlich. Trendgemäß erhöhte sich hier der Buchungsanteil via Internet in den letzten fünf Jahren von 5 auf aktuell 18 Prozent. Ein weiterer wichtiger Baustein innerhalb der Unternehmensstrategie ist das Engagement im regionalen Destinationsmarketing.

## Albeck & Zehden

- ▶ **Gegründet:** 1987
- ▶ **Geschäftsführer:** Michael Zehden
- ▶ **Hotels:** 8 eigene Hotels, 9 Franchise-Partnerhotels
- ▶ **Kategorie:** 3 bis 4 Sterne Superior
- ▶ **Zielgruppen:** Städtereisende, Gruppen, Tagungen, Familien und Individualurlauber
- ▶ **Zimmer:** 3347
- ▶ **Belegung:** 50,9 Prozent
- ▶ **Umsatz:** 50,5 Mio. Euro in 2005

- ▶ **Gewinn:** Bruttobetriebsergebnis: 12,7 Mio. Euro
- ▶ **Durchschnittspreis:** 46,63 Euro
- ▶ **RevPar:** 23,74 Euro
- ▶ **Mitarbeiter:** 965
- ▶ **Kontakt:** Albeck & Zehden Hotels  
Kantstraße 151  
10623 Berlin  
Tel.: (030) 315 950 30  
Fax.: (030) 315 950 31  
www.albeck-zehden.de  
E-Mail: info@albeck-zehden.de