

Ein Touch von Hyatt

Kleine Ketten: advena Hotels



79 Zimmer in traumhafter Lage: advena Hotel Bollmansruh am Beetzsee.

Wiesbaden (10. 12. 2010). Zur advena Hotelgruppe zählen heute sechs Hotels. Ziel der Geschäftsführung ist es, die Marke weiter auszubauen. Dabei kann und will sich das Management allerdings Zeit lassen. Die Häuser bewegen sich alle im 2- und 3-Sterne-Bereich, wobei man viel Wert auf den Zusatz "Superior" legt. Der Betreiber schliesst in der Regel Pachtverträge ab, vergibt aber auch Lizenzen. Gründer Helmut Herfurth gibt seinen Hotels einen "Touch Hyatt" - aus gutem Grund.

"Wir haben nicht den Ehrgeiz, dass es stündlich mehr Hotels werden müssen", sagt Helmut Herfurth (69), geschäftsführender Gesellschafter der advena Hotels mit Sitz in Wiesbaden. Zu der Gruppe zählen aktuell das advena Hotel Hohenzollern in Osnabrück (113 Zimmer), das advena Europa Hotel Mainz (98 Zimmer), das advena Hotel Bollmansruh am Beetzsee (79 Zimmer) und das advena Park Hotel Leipzig/Markranstädt (57 Zimmer). Als Partner sind der Marke das advena Hotel Jesuitengarten in Oestrich-Winkel (42 Zimmer) sowie das garni Hotel Motel Frankfurt (58 Zimmer) angeschlossen (www.advena-hotels.de).

Alle advena Häuser sind vom Dehoga mit drei Sternen Superior klassifiziert, lediglich das Motel trägt drei Sterne ohne Zusatz. In Entwicklung befindet sich ein neues Hotel in Heilbronn mit 102 Zimmern, das advena pachten wird. "Es wird die Kategorie zwei Sterne Superior haben", erklärt Herfurth, dem das "Superior" in diesem Zusammenhang sehr wichtig ist. "Die Einrichtung eines Budget-Hotels muss geradlinig, darf aber nicht billig sein", unterstreicht er. Für Heilbronn hält Herfurth diese Kategorie für sinnvoll, den aktuellen Budget-Hype sieht er jedoch kritisch. "Budget und Design ist nicht die alleinige Antwort auf alle Fragen."



Helmut Herfurth.

Der Name "advena" leitet sich vom lateinischen "Ankommen - Herzliches Willkommen ab" und steht grundsätzlich für Vollhotels mit 60 bis 130 Zimmern im 3- bis 4 Sterne-Bereich zu moderaten Preisen.

In der Regel schliesst advena langfristige Pachtverträge ab, darüber hinaus vergibt die Marke Lizenzen. Für die Zukunft kann sich Herfurth auch Vertragsarten vorstellen, die eine Minimum-Pacht garantieren und den darüber hinaus erzielten GOP zwischen Investor und Betreiber aufteilen. "Wir haben noch keine Hybrid-Verträge, aber so etwas wird bestimmt kommen, weil es vernünftig ist", sagt er.

Zu seiner eigenen Hotelgruppe kam Herfurth eher zufällig. Der international erfahrene Hotelmanager und Absolvent der Hotelfachschule Heidelberg hatte nach einem Karriere-Training bei Hilton International und weltweiten Wanderjahren in den achtziger Jahren u.a. als General Manager und Regionaldirektor für Hyatt in Teheran, Dubai, Nizza und Casablanca gearbeitet und war später für Canadian Pacific von Frankfurt aus Regionaldirektor für Deutschland.

Aus der Beratung in die Betriebspraxis

Aus privaten Gründen beschloss er schliesslich, sich selbstständig zu machen. Seine Kinder sollten in Wiesbaden Abitur machen. Herfurths Beratung hatte Erfolg, weil sich seine Strategien in den beratenen Unternehmen stets praktisch umsetzen liessen. Als ein Beratungskunde ihn fragte, ob er das Haus nicht selbst betreiben wolle, zögerte er nicht lange: 1991 wurde advena gegründet, nach und nach kamen mehr Hotels zur Gruppe.

Herfurth holte sich mit Horst Strasser (58) später einen zweiten Geschäftsführenden Gesellschafter ins Boot. Der ehemalige F&B-Manager des Bremen Marriott Hotels kümmert sich heute vor allem um den Betrieb in Osnabrück sowie um die Hotels in Leipzig und Brandenburg. ...

Als zentrales Koordinierungsbüro für die Geschäftsführer von advena und die Direktoren der Häuser fungiert das Büro in Berlin unter Leitung von Gabriele Bohn. Es nimmt zentrale Marketing-Aufgaben wahr, von der Sicherung der Corporate Identity in sämtlichen Werbe- und Druck-Materialien, der Gewährleistung der Aktualität der Internetpräsenz bis zur Beobachtung der Marktentwicklung. Es unterstützt bei der Personalsuche sowie Weiterbildung/Schulung und steuert zentrale Einkaufsleistungen. Bei neuen Projekten übernimmt das Büro Berlin Aufgaben in der Standorteinschätzung, der Wirtschaftlichkeitsberechnung, Ausstattung und Budget-Kontrolle sowie Aktivitäten als Voreröffnungsbüro inklusive Marketing und Werbung.



Die Terrasse im advena Hotel Jesuitengarten im Rheingau.

Die weltweite Buchbarkeit der Hotels durch GDS-Anbindungen bei Amadeus, Galileo und Sabre wird über die Zusammenarbeit mit der Reonline AG, Zermatt, realisiert. Darüber hinaus sind die advena Hotels über HRS, die IHA-Seite sowie über verschiedene Internet-Reisebüros beziehungsweise Tour Operator wie hotel.de, bookings.com und über die jeweils regionalen Touristikorganisationen buchbar. Die Online-Buchbarkeit über die eigenen advena-Webpräsenz ist durch ein webCRS gewährleistet.

Hyatt prägte das Denken

Herfurth hat sein Büro in Wiesbaden. Es übernimmt für einige Hotelbetriebe die Aufgaben von Buchhaltung, Lohnbuchhaltung und Bilanzerstellung sowie die Koordinierung mit den Steuerberatern. Der Aufbau von advena, so Herfurth, sei vergleichbar mit einer Holding. Jedes Hotel werde als eigene GmbH geführt. Für das Motel in Frankfurt hat Herfurth alleine einen Pachtvertrag abgeschlossen und es als Lizenznehmer advena angeschlossen. Zwei der Häuser, das advena Europa Hotel in Mainz und das advena Hotel Jesuitengarten im Rheingau, befinden sich in Herfurths Eigentum.

Im Jesuitengarten ist zu seiner Freude inzwischen sein Sohn Felix Herfurth (38) als Geschäftsführer eingestiegen. ...

Hyatt hat Helmut Herfurth nie losgelassen. "Hyatt International hat mein Denken geprägt. Wir übertragen die Hyatt-Philosophie auf kleinere Betriebe. Bei uns macht zum Beispiel jeder alles. Die Mitarbeiter aus dem Veranstaltungsbereich können auch am Empfang oder im Service eingesetzt werden und umgekehrt. Einen Abteilungsleiter per se gibt es bei uns nicht, lediglich einen verantwortlichen Mitarbeiter pro Abteilung."

2009 setzten die advena Hotels bei einer durchschnittlichen Zimmerauslastung von 61,5 Prozent rund acht Millionen Euro um. In diesem Jahr sollen es bei einer gestiegenen Auslastung auf 62 Prozent und einer Nettorate inklusive Frühstück von 64 Euro etwa 9,2 Millionen Euro werden. Die Mitarbeiterzahl beläuft sich auf rund 130. "Wir spüren, dass mehr Bewegung im Markt ist. Ausserdem tut die Reduzierung der Mehrwertsteuer der Hotellerie gut. Sie verbessert die Liquidität und ermöglicht uns Renovierungen", erklärt Herfurth.

Für weitere advena Hotels kommen Standorte in Städten mit einem Einzugsbereich ab 150.000 Einwohner infrage oder in Verbindung zu aktiven Gewerbe- und Industriegebieten. ... / Susanne Stauss

*Auszug aus einem Artikel von www.hospitalityinside.com,
Ausgabe 10.12.2010*

© hospitalityInside. Dieser Inhalt ist urheberrechtlich geschützt. Die Verwendung in Druckwerken oder die Veröffentlichung im Inter- oder Intranet erfordert jeweils die schriftliche Zustimmung der hospitalityInside GmbH. Bei Verstößen stellen wir ein marktübliches Honorar in Rechnung. Rechtliche Schritte und Schadenersatzforderungen bleiben darüber hinaus vorbehalten.