

hotelbau

FACHZEITSCHRIFT FÜR HOTELIMMOBILIEN-ENTWICKLUNG

INVESTOR RELATIONS

Union Investment

MARRIOTT

Renaissance Zürich

PREISVERLEIHUNG

Hotel- immobilie

Forum Zeitschriften GmbH, Mandichostr. 18, 86504 Merching
ZKZ 76592, PVSt, Deutsche Post AG, Entgelt bezahlt
563045
VHC Völcker Hospitality Company GmbH
Herrn Winfried D.E. Völcker
Ringstr. 57
23611 Bad Schwartau
37

INNENANSICHTEN

Lage, Lage, Lage? – Warum wir uns ungern von falschen Ansichten trennen.

Als Conrad Hilton 91-jährig starb, gehörten ihm 92 Hotels. Zum Beispiel das Waldorf Astoria in New York, das Mayflower in Washington und das Palmer House in Chicago. Hilton ließ sich nicht von der Suche nach Standorten treiben. Ihn trieb lebenslang seine Philosophie: „You've got to dream! The sky is your limit.“ Die Qualität der Produkte, Angebote und Mitarbeiter haben seine Adressen zu AAA-Standorten gemacht. Wo Hilton hinging, war oben. Dies ist kein Plädoyer für schlechte, gar ungeeignete Hotelstandorte – mitnichten. Nur der Standort allein ist auch nicht ausschlaggebend. Standorte kann man machen!

Es ist der Mix, der „genetische Mix“, der zum Erfolg führt, weil die Entwicklung eines Hotels – von der Idee bis zur Eröffnung – durchgängig ein ganzheitlicher Prozess ist, der aus der Bauanleitung der drei Gene erwächst. Diese Gene tragen – wenn's denn gute Gene sind – sämtliche Erbinformationen der Hospitality-Branche in sich. Wie in unserem Körper gilt auch hier: Das perfekte Zusammenspiel, hier der Gene Standort, Konzept und Betreiber, führt in toto immer zu einem funktionierenden, marktgerechten

Ganzen: Zu einem „Gute-Laune-Hotel“, in dem Fantasie und Realität miteinander verschmelzen und schon der Blick in alle Richtungen das Gemüt erheitert, sodass es eine Sucht wird, dort zu wohnen, sich zu treffen, zu essen, zu trinken und zu entspannen. Der Applaus der Gäste ist dann der Erfolg aller.

Die reine Addition von Standort, Konzept und Betreiber kommt der Schieberschokoladenpackung aus Kinderzeiten gleich: Man schiebt relativ beliebig ein Oberteil über ein Unterteil und voilà, der Gendefekt ist vorbestimmt. Die Branche zählt aber schon rund 3.000 Not leidende Hotels und braucht nicht noch mehr ...

2.000 Jahre lang waren Mediziner der falschen Ansicht, ein Aderlass würde bestimmte Krankheiten heilen. Einen Beweis gab es nie. Zweifler reichlich. Wie lange sich die Ansicht noch halten wird, dass man für ein Hotel nur einen Standort plus einen Betreiber brauche, der Rest finde sich dann schon ... schau'n wir mal.

Winfried D. E. Völcker



Winfried D. E. Völcker hat als Generaldirektor, Geschäftsführer und Gesellschafter erfolgreich internationale 5-Sterne-Großhotels geführt, saniert und restrukturiert. Zu den bekanntesten zählen: Parkhotel Frankfurt, Rheinpark Plaza Neuss und der Schwarze Bock in Wiesbaden. Als Chef der VHC Völcker Hospitality Company GmbH (www.voelcker-hospitality.de) entwickelt und betreibt er Hotels, berät Investmentgesellschaften, Banken, Architekten und Bauherren sowie private Hoteliers und ist in der Hotel-Immobilienvermittlung tätig.