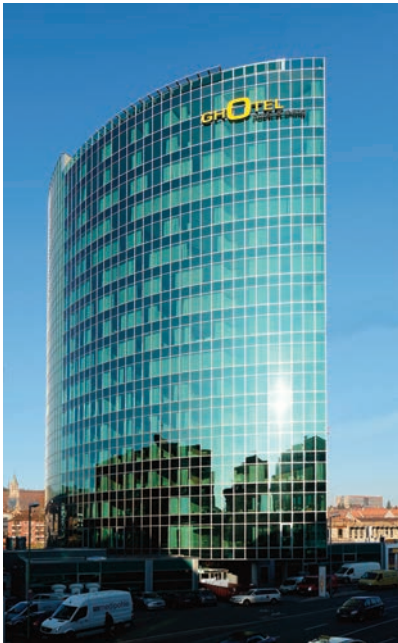


Case Study

GHOTEL hotel & living Würzburg - Erfolgskonzept „Flexibilität“



GHOTEL hotel & living ist derzeit eine der expansivsten Hotelbetreiber Deutschlands im 3-Sterne-Segment. Insgesamt verfügt GHOTEL hotel & living inzwischen über elf Standorte in Deutschland. „Flexibilität“ ist das Konzept, mit dem wir unseren Hotels und Apartmenthäusern zum Erfolg verhelfen. Lage, Ausstattung und Service sind darauf zugeschnitten, unseren Gästen ein Maximum an Flexibilität zu ermöglichen. Wir bieten moderne, komfortable Zimmer mit hervorragender Verkehrsanbindung. Zusätzliche Serviceleistungen organisieren wir zumeist individuell nach den Wünschen unserer Gäste. GHOTEL hotel & living ist das „Gateway to the City“. Durch Flexibilität bei den Anforderungen an neue Mitglieder unserer Gruppe sind wir in der Lage, vielversprechende Chancen schnell zu nutzen. Als Teil der GHOTEL hotel & living-Gruppe profitieren die Hotels von einem erfahrenen Management, effizienten Strukturen und steigenden Erträgen.

Das neueste Mitglied der GHOTEL hotel & living-Gruppe steht seit Ende 2012 in Würzburg. Der ellipsenförmige Glasturm erhebt sich fast 60 Meter über Würzburgs Innenstadt. Das futuristische Gebäude verfügt über 204 moderne Hotelzimmer sowie acht Tagungsräume auf einer 600 qm großen Konferenzfläche. Ein stilvolles Restaurant mit Bar rundet das Angebot ab. Die Nähe zur Innenstadt mit seinen Restaurants, Geschäften und vielfältigen Freizeitangeboten hat 2009 das Interesse von GHOTEL hotel & living an der im Bau befindlichen Immobilie geweckt. Die Stadt Würzburg passt genau ins Expansionskonzept. Mit über 100.000 Einwohnern verfügt Würzburg über eine interessante Größe. Die Übernachtungszahlen legen von Jahr zu Jahr zu und der Bedarf im 3-Sterne-Segment wächst überproportional. Mit der zusätzlichen Nähe zum Hauptbahnhof sowie der optimalen Verkehrsanbindung waren die wichtigsten Entscheidungskriterien für einen neuen GHOTEL hotel & living-Standort bereits erfüllt.



Neben der zu erwartenden Auslastung ist jedoch vor allem das Ertragspotenzial für GHOTEL hotel & living entscheidend. Die problematische Vorgeschichte der Hotelimmobilie stellte sich dabei als Glücksfall dar. Die Grundsteinlegung erfolgt schon 2001 im Auftrag einer internationalen Hotelkette. Die geplante Höhe von über 70 Metern stieß jedoch auf Widerstand. Langwierige Baustopps und wechselnde Eigentümer verzögerten das Projekt über Jahre. Der vorgesehene Hotelbetreiber zog sich daraufhin zurück – die erzwungenen Änderungen passten nicht mehr ins Konzept. „Der Turm“ von Würzburg galt noch vor Fertigstellung als komplizierte Sonderimmobilie. Für GHOTEL hotel & living kein Problem: Standardisierte Immobilien sind nicht nötig. Die Zimmer wurden mit ca. 25 qm inklusive Bad und benötigten 45 qm Bruttogeschossfläche wirtschaftlich sinnvoll geplant. So konnte GHOTEL hotel & living einen sehr günstigen Mietpreis pro Zimmer abschließen und bereits im ersten Geschäftsjahr bei 70 Prozent Auslastung einen operativen Profit erwirtschaften.

