Dorint will mit Edel-Ableger wachsen

Der Kölner Dirk Iserlohe hat die Hotel-Gruppe nach vielen Krisen stabilisiert. Dabei helfen ihm auch vermögende Investoren aus NRW

Beim Gespräch in seinem Flaggschiff-Hotel am Kölner Heumarkt präsentiert Dorint-Miteigentümer Dirk Iserlohe eine Studie über die Zufriedenheit von Hotelkunden in Deutschland. Bei den „Fans" kann die Dorint-Kette demnach zwar nicht besonders punkten. Dafür haben die Häuser von Dorint mit einem Anteil von 40 Prozent die meisten „Sympathisanten". Die werden in der Studie im Auftrag des Magazins Focus auch als „stille Genießer" bezeichnet. „Ein Dorint ist ein Full-Service-Hotel mit Tagungsräumen, Spa, Restaurant und Bar", sagt der 53-Jährige. In Köln etwa ziehe am Heumarkt Harrys New-York-Bar auch viele Einheimische an, im Dorint an der Messe in Köln-Deutz sei das beim Düx-Restaurant ganz ähnlich.

VON GUIDO M. HARTMANN

Die 1959 von Werner Dornieden in Mönchengladbach unter der Marke Dorint (für DORnieden INTernational) gegründete Marke hat eine wechselvolle Geschichte mit Höhen und Tiefen hinter sich. Nach einem starken Wachstum auf rund 100 Hotels bis Ende der 90er-Jahre wurde 2002 die französische Accor-Hotelgruppe mit ins Boot geholt.

Doch nach der Jahrtausendwende gab es gleich drei Ereignisse, die vielen Hoteliers die Bilanzen verhagelten. Zunächst sorgten die Anschläge vom 11. September 2001 in New York dafür, dass die Gäste ausblieben. Dann gab es in Asien den Ausbruch des Sars-Virus. Und schließlich die weltweite Finanzkrise ab 2008/2009. „All das hatte erheblichen Einfluss auf die Branche", sagt Iserlohe. Und die Krise habe gerade Dorint getroffen, wo man schon damals stark im Tagungsbereich tätig war. „Die Hotellerie hängt immer hinterher, bei Erfolg genauso wie auch bei Misserfolgen."

Dorint sei zu sehr expandiert, sagt Iserlohe, der die Kette mit derzeit 39 Häusern seit einem Jahr über die neu gegründete Honestis AG kontrolliert. „In der Zwischenphase haben wir einen ganz harten Sanierungskurs gefahren."

WOLF GATO W

FC-Lounge mit Maskottchen Hennes: Im Kölner Stadion hat der Dorint-Mitinhaber eine Lounge mit Fototapete gestaltet

Dorint wurde vollständig restrukturiert, etwa 20 Hotels sind verkauft. Zuvor hatte sich Dorint wieder von Accor getrennt, die seitdem in Deutschland vor allem 2- bis 3-Sterne-Hotels führt.

„Die letzten 15 Jahre waren schon ein Knochenjob", sagt der Diplom-Kaufmann, der 1995 als Junior-Partner zur Dorint-Gruppe stieß, die damals noch als offene Handelsgesellschaft firmierte. Während der Sanierungsjahre habe er viele schlaflose Nächte gehabt. Schließlich stecke sein eigenes Kapital und auch Herzblut in der Marke, sagt Iserlohe. „Aber morgens habe ich mir die Krawatte umgelegt und wieder losgelegt." Und ohne Iserlohes Geschick und wohl auch Glück hätte es bei der früheren Dorint AG auch eine große Hotel-Pleite geben können.

Iserlohe ist stolz darauf, dass in allen Jahren stets sämtliche Gehälter gezahlt werden konnten. „Die meisten Mitarbeiter und auch unsere Gäste haben zum Glück von den Problemen und Umbaumaßnahmen kaum etwas mitbekommen." Nach 15 Jahren sieht er die Marke stabilisiert. Während die derzeit 3300 Mitarbeiter in Deutschland, der Schweiz und den Niederlanden damit zufrieden sein dürften, waren Kapitalanleger mit ihren Investments bei Dorint nicht immer glücklich. Denn die meisten der Häuser waren früher durch geschlossene Immobilienfonds finanziert worden. Einige gingen in die Insolvenz, es gab Klagen und auch Proteste am Rande von Neueröffnungen.

Iserlohe räumt ein, dass das komplexe Geschäft mit Investoren-, Pacht- und Betreiberverträgen nichts für Kleinanleger ist. Für seine Honestis AG, der die Dorint GmbH zu 100 Prozent gehört, setzt er deshalb auf Investoren mit Reserven. Von den geplanten 126 Millionen Euro an Eigenkapital habe er bereits 100 Millionen Euro eingesammelt. Als Investoren nennt er auch zwei bekannte Unternehmer aus NRW, die aber nicht in der Zeitung stehen wollten.

Für 2017 erwarte Dorint einen Gewinn nach Steuern von rund 3,5 Millionen Euro, nach einem Plus von 700.000 Euro in 2016. Die Eigenkapital-Quote liege derzeit wieder bei 24 Prozent. „Und es gibt keinerlei Pachtrückstände mehr", betont Iserlohe. Im Frühjahr will er zudem mit einer Premium-Kette namens „Hommage" starten. Fünf Häuser sind derzeit geplant, sie sollen sowohl mit Pachtverträgen als auch im Franchise-Verfahren betrieben werden.

„Die Dorint-Sanierung ist eine Erfolgsgeschichte", sagt Dirk Iserlohe. Und freut sich, dass ab Januar der erfahrene Hoteldirektor Jörg T. Bökeler als neuer Chief Operating Officer Dorint-Manager Karl-Heinz Pawlizki in Köln unterstützen wird. Dorint biete spannende Herausforderungen und attraktive Möglichkeiten, sagt Bökeler, der seit 2011 in Australien für die Intercontinental-Gruppe tätig gewesen ist. Zuvor hatte er in Düsseldorf das Hotel InterContinental auf der Königsallee geleitet und war seit 2009 auch Vorstandsvorsitzender des Tourismusverbandes von NRW.