

- BÜROKRATIE**
Was das Finanzamt bald wissen will
- HOTELPROJEKT IN BAD KISSINGEN**
Staat fördert Hotelneubau mit Millionensumme
- FOODTURA GASTRO CON**
Kann sich die Gastro Nachhaltigkeit noch leisten?

UNSERE AUFREGENDSTEN MOMENTE. SEIT 200 JAHREN.

DORINT-JUBILÄUM

a+ Iserlohe: „Manchmal wie die Arbeit des Sisyphus“

Von Rolf Westermann | Montag, 23. September 2024



Bis 2028 etwa 600 Mio. Euro Umsatz: Der Dorint-Aufsichtsratsvorsitzende Dirk Iserlohe.

Die Marke Dorint Hotels & Resorts – und damit das Gesamtunternehmen – wird am 25. September 65 Jahre alt. Aufsichtsratschef Dirk Iserlohe zieht im Interview mit Rolf Westermann Bilanz und steckt die Ziele bis 2028 ab.

Dirk Iserlohe, mit 65 Jahren wird es bei den meisten etwas ruhiger. Wie sieht es bei Dorint aus?

Iserlohe: Von Ruhe kann bei uns noch keine Rede sein, jedoch agieren wir mit deutlich mehr Bedacht. Die Dorint Hotelgruppe hat in 65 Jahren erfolgreicher Markenpositionierung alle Höhen und Tiefen wirtschaftlicher und sozialer Entwicklungen durchlaufen und ist dadurch auch geprägt worden. Die Geschäftsführung und der Aufsichtsrat von Dorint streben weiterhin ein kontrolliertes Wachstum in der DACH-Region an. In einer schnelllebigen und oft unsicheren Welt legen wir den Fokus darauf, unseren Gästen ein hochwertiges Zuhause auf Zeit zu bieten. Daher kehrt keine Ruhe ein – unser Fokus liegt vielmehr auf einer stabilen Weiterentwicklung.

Dirint wurde 1959 von Werner Dornieden in Mönchengladbach gegründet. Wie beurteilen Sie seine Leistung aus heutiger Sicht?

Werner Dornieden war als Möbelhändler ein echter Visionär. Seine ursprüngliche Geschäftsidee – die Kombination von Möbelhandel und Hotelbetrieb – hat sich zwar nicht wie erhofft verwirklichen lassen. Daher übergab er die Hotelgesellschaft seinerzeit in andere Hände. Doch genau dieses Querdenken ist manchmal notwendig, um Ziele zu erreichen und neue Facetten zu entwickeln.

Dirint hat wechselvolle Jahre hinter sich, darunter eine gefährliche wirtschaftliche Schiefelage sowie den Ein- und Ausstieg von Accor. Sie haben die Situation einmal mit einem Ritt auf der Rasierklinge beschrieben. Wie volatil ist die Hotellerie?

Die Hotelbranche ist stets ein Nachzügler der Konjunktur, da sie stark von der Entwicklung nahezu aller Wirtschaftsbereiche abhängig ist und gleichzeitig eine hohe Personalintensität aufweist. Bei einem wirtschaftlichen Abschwung reagieren Privat- und Geschäftsreisende sofort mit erheblicher Zurückhaltung, sowohl bei Reisen als auch bei Nebenausgaben.

Privatpersonen verzichten selten vollständig auf ihren Urlaub, verkürzen jedoch die Reisedauer und reduzieren die Nachfrage nach Zusatzleistungen und Extras. Unternehmen kürzen generell ihre Reisebudgets für Einzelreisende, streichen Tagungen und Incentives und setzen verstärkt auf virtuelle Meetings über Plattformen wie „Zoom“ oder „Teams“. Erholt sich die Wirtschaftslage, werden die Reisebudgets meist als Letztes wieder aufgestockt. Zusätzlich sind sämtliche Kostenarten unmittelbar von der Inflation betroffen. Daher ist der Begriff Volatilität fast noch untertrieben.

„Ein besonderes Highlight bleiben für mich unsere Hotelhelden, für die es sich jeden Tag lohnt, neu anzufangen.“

DIRKISERLOHE

Corona hätte die Branche fast schachmatt gesetzt, wären da nicht die Staatshilfen gewesen. Sie klagen jedoch bis heute vor dem Bundesverfassungsgericht, weil Dorint nur etwa 43 Prozent des Schadens geltend machen konnte. Wie haben Sie die immensen Verluste geschultert?

Die Dorint Hotelgruppe musste in der Zeit von März 2020 bis Mitte April 2022 einen Verlust von 180 Millionen Euro verkraften – und das bezieht sich nicht auf den Umsatz, sondern auf das Ergebnis! Die absolute Fehlbetragssquote, nach den Bundesbeiträgen, liegt bei 43 Prozent und entspricht rund 100 Millionen Euro.

Für eine mittelständische Hotelkette wie die Dorint Gruppe ist das kaum tragbar. Dennoch haben wir im Konzern Lösungen entwickelt: Eine Eigenkapitalerhöhung durch die Muttergesellschaft, die Honestis AG, um 21 Millionen Euro, Pachtreduzierungen in Höhe von 35 Millionen Euro sowie eine Corona-Kreditlinie der Kreissparkasse Köln und des Landes NRW über 47,5 Millionen Euro. Dadurch konnten wir die Verluste bis heute abfedern.

Ist das Unternehmen Sie jetzt in einem sicheren Fahrwasser? Ihr Credo lautet ja seit einigen Jahren kontrolliertes Wachstum.

Die Dorint Hotelgruppe (DHI Dorint Hospitality & Innovation GmbH) verfügt aktuell über 62 Hotels & Resorts, davon sind 56 in Betrieb und sechs im Bau. In sicherem Fahrwasser zu sein bedeutet, dass die Gruppe einerseits nachhaltige Gewinne erzielt, die Personalthemen im Griff hat, sich innovativ zeigt, den ESG-Vorschriften gerecht wird und in der Lage ist, zukünftige wirtschaftliche Schwankungen abzufedern.

Letzteres kann nur durch eine bestimmte Unternehmensgröße erreicht werden, die insbesondere regionale Unterschiede ausgleichen kann. Unser Ziel ist es daher, bis 2028 mindestens 80 Hotels & Resorts mit einem Umsatz von etwa 600 Millionen Euro zu betreiben. Daran arbeiten wir hart, basierend auf Gewinnen, die ab dem Jahr 2025 erzielt werden sollen.

Die Finanzholding Honestis und der Immobilienfondsverwalter Honasset arbeiten eng mit Dorint zusammen. Ist das eine Stärkung oder ein Risiko?

Die Finanzholding Honestis AG stellt dank ihrer Aktionäre und des akkumulierten Vermögens als Muttergesellschaft kein Risiko dar. Vielmehr fungiert sie als Garant für eine stabile Zukunft, insbesondere um – wie aktuell – die weiterhin bestehenden Herausforderungen der Corona-Krise für die Dorint Gruppe zu bewältigen. Die Honestis AG bildet somit das solide Fundament für die kontinuierliche Weiterentwicklung des Konzerns und die Stärkung des Eigenkapitals.

Andere Hotelketten wachsen schneller. Wohin strebt Dorint in den nächsten fünf Jahren? Bleibt es bei den drei Marken? Wie weit soll die Expansion gehen?

Die Frage nach einem Vergleich der Wachstumsgeschwindigkeit mit anderen Hotelketten ist ohne eine genauere Definition der zu betrachtenden Kriterien zu unspezifisch. Man vergleicht leicht Äpfel mit Birnen. Das Wachstum einer deutschen inhabergeführten Hotelgesellschaft mit Schwerpunkt DACH ist nicht vergleichbar mit einem großen, internationalen Hotelkonzern, der ausschließlich über Franchiseverträge expandiert.

Dennoch: Nach der Trennung von Accor im Jahr 2006 bestand das Portfolio aus 42 Dorint Hotels & Resorts. Nach unserer Neuorganisation innerhalb der Honestis AG im Jahr 2000 ist das Portfolio erheblich erweitert und neu strukturiert worden. Heute betreiben wir unsere Hotels unter den drei Marken „Dorint Hotels & Resorts“, „Hommage Luxury Hotels Collection“ und „Essential by Dorint“. Diese werden in Hinblick auf unsere Full-Service-Philosophie immer wieder überprüft und weiterentwickelt. Ziel ist es, die Dorint Hotelgruppe qualitativ und quantitativ zu stärken. Unser oberstes Gebot: sichere Arbeitsplätze.

Was ist ihr persönliches Highlight bei Dorint?

Es gibt viele bedeutende Meilensteine in unserer Geschichte: die Trennung von Accor im Jahr 2006 und die damit verbundenen Herausforderungen, die Bewältigung der Wirtschaftskrise 2008 und der darauffolgenden Bankenkrise vier Jahre später, die Fokussierung der Gruppe auf das DACH-Geschäftsgebiet sowie die Gründung und finanzielle Stärkung durch die Honestis AG im Jahr 2016.

Doch ein besonderes Highlight bleiben für mich unsere Hotelhelden, für die es sich jeden Tag lohnt, neu anzufangen. Ein Team zu formen, das nachhaltig schlagkräftig und erfolgreich die nahezu unüberwindbare Corona-Phase überstanden hat, ist ein wertvoller Weg. Der Weg ist das Ziel. Auch wenn es manchmal wie die Arbeit des Sisyphus erscheint, sind es die Momente des Glücksgefühls unserer Mitarbeiter, wenn unsere Gäste zufrieden sind, die die schönsten Highlights im Leben eines Hoteliers ausmachen.

Mein persönliches Highlight war die Umstrukturierung des Immobilien- und Hotelkonzerns in die Honestis AG im Jahr 2016. Damit haben wir gemeinsam mit den Aktionären den Grundstein für das weitere Wachstum und unsere Resilienz gelegt.

Als was möchten Sie einmal in die Dorint-Geschichte eingehen?

Das mögen die entscheiden, die die Geschichte schreiben.

DHI DORINT HOSPITALITY & INNOVATION

Die DHI Dorint Hospitality & Innovation GmbH mit Sitz in Köln gehört zu den führenden deutschen Hotelgesellschaften. Das Traditions-Unternehmen betreibt unter den Marken Dorint Hotels & Resorts, Hommage Luxury Hotels Collection und Essential by Dorint mehr als 60 Häuser – davon fünf in der Schweiz (als Franchisebetriebe) und zwei in Österreich. Im Konzern sind rund 3700 Mitarbeiter beschäftigt.

Eigentümerin ist die 2016 gegründete Finanzholding Honestis AG mit einem Stammkapital von 142 Mio. Euro. Dort ist Dirk Iserlohe Vorstand und gleichzeitig Aufsichtsratschef von Dorint. Eine weitere Tochtergesellschaft von Honestis ist die Honasset GmbH, die als Verwalter für rund 20 Immobilien-Fonds mit einem Volumen von 1 Mrd. Euro zuständig ist. Am 25. September dieses Jahres wird die Marke Dorint Hotels & Resorts 65 Jahre alt.

THEMEN

Dorint Dirk Iserlohe Honesti Gesamtunternehmen Accor Resort Rolf Westermann

Sie haben Fragen oder Anmerkungen zu diesem Artikel? Schreiben Sie eine E-Mail an [die Redaktion](#).

LESEN SIE JETZT

a+ NEUERÖFFNUNG
Fleischgenuss im 25hours Hotel Florenz

a+ NEUERÖFFNUNG
Blick ins Hood House in Kassel

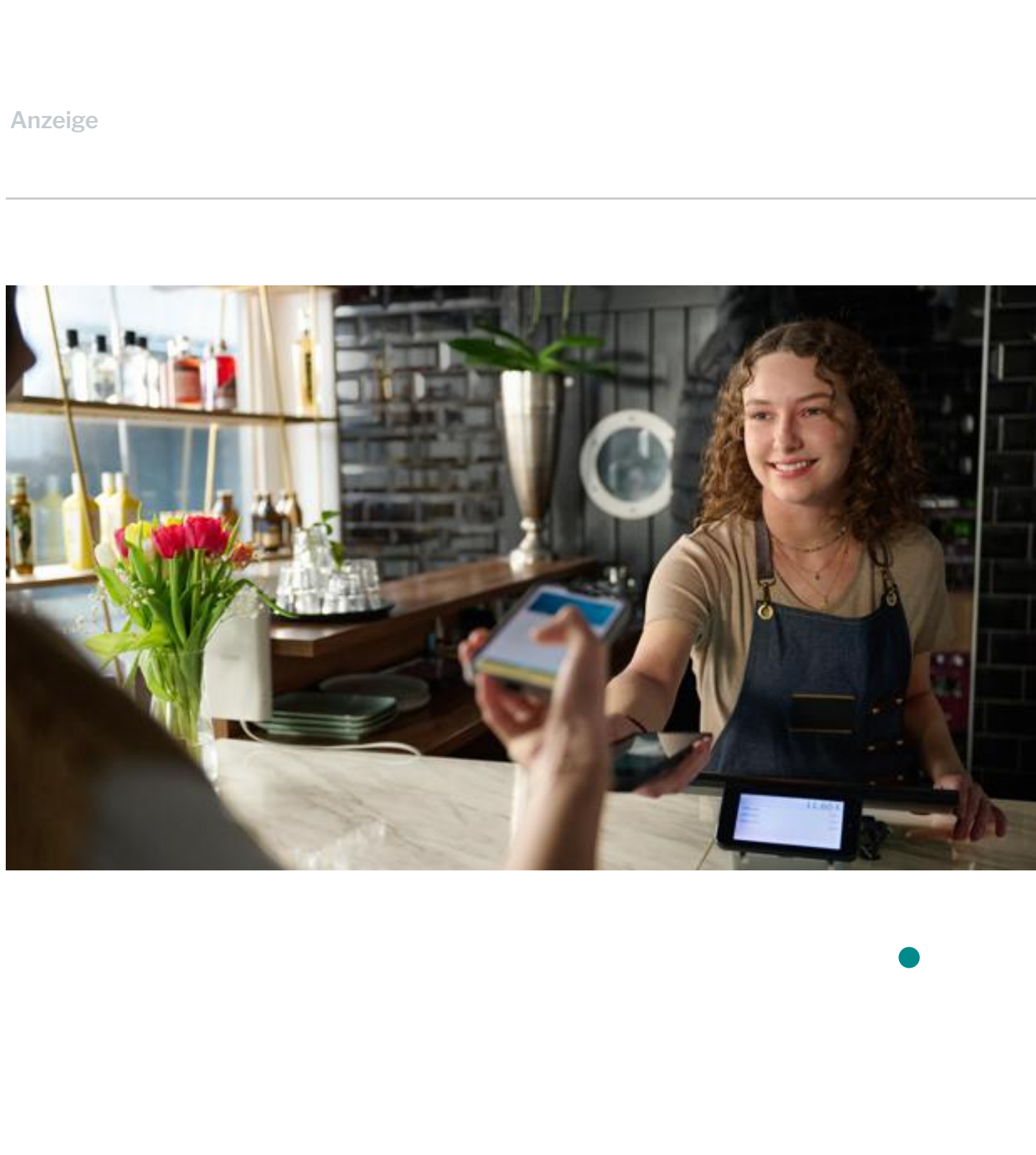
a+ HOTELPROJEKT IN BAD KISSINGEN
Staat fördert Hotelneubau mit Millionensumme

a+ EXPANSION
Grand Metropolitan Hotels wächst an der Adria

a+ MEHRWEG
Gekommen, um zu bleiben

a+ LANDHOTEL SAARSCHLEIFE
Übergabe von langer Hand geplant

Anzeige



TELEKOM
Trotz Störung: Wie die Gastronomie stets online bleibt

Im Café hängen viele Studierende und Remote-Worker nicht nur an der Kaffeetasse, sondern auch am WLAN-Netz. Fällt dies aus, hat das Konsequenzen

[MEHR LESEN](#) →

- Hotellerie E-Paper Kontakt
- Gastronomie Abo AGB
- Zulieferer Newsletter Datenschutz
- ahgz+ RSS-Feed Impressum
- Immobilienmarkt Sitemap
- Jobs Cookie Einstellungen

So gelingt Nachfolge

Bei einer Betriebsübergabe geht es viele Dinge andersherum. Inhaber und Mitarbeiter müssen sich neue Rollen und Verantwortlichkeiten klären. Wie Sie zum Erfolg kommen, erfahren Sie in dieser Ausgabe mit Expertenrat und Beispielen aus der Praxis.

Die eigenen Kräfte packen ansetzen: Das Guide des „Gesellschafter“

[AKTUELLE AUSGABE ALS E-PAPER](#) →

Folgen Sie uns:

