

# Gründerservice

Home > Dreiecks-Beziehung im Hotel

## Dreiecks-Beziehung im Hotel

Stilsicher und mit viel unternehmerischer Fortune zieht ein junges Trio im Linzer Traditionshotel Landgraf die Fäden. Für angehende Betriebs-Nachfolger haben die drei wertvolle Tipps auf Lager.

Auf den ersten Blick sticht die alte Holztüre gar nicht ins Auge. Doch es lohnt sich unbedingt, durch diese Tür zu gehen. Dahinter öffnet sich nämlich eine Hotel-Welt, die mit Fug und Recht als außergewöhnlich bezeichnet werden darf. Hinter der denkmalgeschützten Jugendstil-Fassade des historischen, im Jahr 1898 erbauten Stadthauses steckt zudem so manche Überraschung. Das beginnt schon beim Empfangsbereich des Hotel Landgraf, der eher an das Entrée eines Privathauses denn an eine klassische Hotellobby erinnert. "Stylish" ist der Begriff, der dem Besucher beim anschließenden Streifzug durch das Hotel nicht mehr aus dem Sinn geht. Zeitgenössisches, modernes Design wurde hier so stilsicher eingesetzt, dass die Gesamtkomposition getrost als Augenweide bezeichnet werden darf.

### Traum von der Selbstständigkeit

"Etwas Eigenes mit persönlicher Handschrift zu schaffen" war irgendwie schon immer der Traum von Manuel Pree gewesen. Nach seiner Ausbildung (Matura, danach Kolleg für Hotelmanagement in Klessheim/Salzburg) und einem Job bei den Hilton Hotels in Wien heuert der Linzer 2003 schließlich beim Le Méridien in der Bundeshauptstadt an, bringt es bis zum Assistant Director of Sales. Bereits drei Jahre später bietet sich dem heute 30-jährigen Pree und seinem "Sandkastenfreund" Dietmar Doppelmair ("eine außergewöhnliche Freundschaft"), der sich ebenfalls in der Wiener Hotel-Szene hochgearbeitet hat, eine einmalige Gelegenheit: den Traum von der Selbstständigkeit tatsächlich umzusetzen.

Hintergrund: Die damaligen Betreiber des Café Landgraf sowie des Hotel Landgraf möchten sich aus dem Geschäft zurückziehen. Und machen sich im Frühjahr 2006 auf die Suche nach einem passenden Nachfolger. Um es vorwegzunehmen: Seit November 2006 – Manuel Pree ist zu diesem Zeitpunkt gerade einmal 27 Jahre alt – sind die beiden Freunde geschäftsführende Gesellschafter der Landgraf Hotelbetriebs GmbH. Von Anfang an "gleichberechtigt in alle Angelegenheiten involviert" ist Prees Ehefrau Nicola die Dritte im Bunde. Heute arbeitet sie in der Direktion des Hauses.

### Banken & Businessplan

Bleibt die logische Frage: Woher nehmen drei junge Unternehmens-Nachfolger die Mittel für ein derart ambitioniertes Projekt? Nach informativen Vorgesprächen mit den Verkäufern beginnen zunächst erste Finanzierungs-Gespräche. Pree: "Dazu waren mehrere Termine mit der Bank und der oberösterreichischen Kreditgarantiegesellschaft nötig."

Nach einem positiven Erstgespräch mit der Bank wird ein Businessplan erstellt, ein "Grundstein für die Verwirklichung unseres Projektes", wie Pree heute rückblickend findet. Hartnäckigkeit und Professionalität tragen schließlich Früchte, im September ist die Finanzierung unter Dach und Fach. Doch auch einen weiteren entscheidenden Aspekt gilt es noch zu klären. Neben dem Inventar soll nämlich nur der bestehende Kundenstamm den Besitzer wechseln, die Immobilie selbst für die Geschäftstätigkeit jedoch nur angemietet werden. Doch auch diese "nicht sehr einfachen Gespräche" mit dem Hausbesitzer, einer österreichischen Immobiliengesellschaft, können am Ende zu einem erfolgreichen Abschluss gebracht werden.

### Die ideale Übergabe

Die eigentliche Betriebsübergabe gestaltete sich in der Folge besonders angenehm, erinnert sich Pree. Immerhin sind die Hotel-Verkäufer zu diesem Zeitpunkt noch Betreiber des bekannten Café Landgraf im Erdgeschoß und stehen den Newcomern besonders bei Routine-Arbeitsabläufen wie Tagesabschluss oder Abrechnung unterstützend zur Seite.

Wertvolle Unterstützung leistet aber auch das Gründerservice der Wirtschaftskammern, das nicht nur über die verschiedenen

Fördermöglichkeiten im Zusammenhang mit Betriebsübernahmen informiert, sondern auch bei vielen anderen Themen mit Rat und Tat zur Seite steht: Firmenbucheintragung, Gesellschaftsvertrag, Gewerbeanmeldung, gewerbebehördliche Genehmigungen, Erklärung der Neugründung für Förderungen, wichtige Schritte bei der Betriebsgründung sowie die erstmalige Beschäftigung von Arbeitnehmern zählen dazu, berichtet der Jung-Hotelier.

## Tradition meets Twitter

Die nationale und internationale Fachwelt preist indes das Resultat ebenso wie das "beneidenswert junge und stylische" Trio selbst. Dennoch: "Generell möchten wir mit der Gestaltung unseres Hotels nicht in eine Schiene oder Art von Hotel gedrängt werden", begegnet Pree voreiligen Etikettierungen des Hauses als Design- oder Boutique-Hotel. Das Hauptaugenmerk bei der Gestaltung des Hotels lag von Beginn an vielmehr darin, den ursprünglichen Charakter eines Wohnhauses zu erhalten.

Obwohl das Ehepaar Pree und Dietmar Doppelmair dabei auf bereits vorhandenes Inventar zurückgreifen mussten, konnte die komplette Umgestaltung zweier Stockwerke bereits ebenso realisiert werden wie eine absolut bemerkenswerte Frühstücks-Lounge. Übrigens: Alle 16 Einzel- und 16 Doppelzimmer sowie die drei Suiten sind überdurchschnittlich groß angelegt und allesamt mit kostenlosem WLAN ausgestattet. Zu guter Letzt gehören neben dem frischen Interior-Design auch moderne Marketing-Methoden zum Erfolgs-Mix der "Landgrafen". So wird das Hotel längst auch über Facebook und Twitter beworben und hat es bereits zu einer ansehnlichen Internet-Fangemeinde gebracht.

## Guter Rat

"Bei einer Betriebsnachfolge ist die Analyse des zu übernehmenden Projektes das Wichtigste. Diese Analyse sollte man unbedingt mit einem Experten seines Vertrauens durchführen", gibt Pree angehenden "Nachfolgern" einen entscheidenden Rat mit auf den Weg. "Nur wenn die Zahlen und das Potential des Betriebes stimmen, sollte man eine Übernahme planen." Auch ein Businessplan sei ein weiterer unabdingbarer Schritt bei einer Betriebsübernahme. Das auch deshalb, weil man im Zuge der Erstellung immer noch auf "wichtige Eckdaten des Marktes" stoßen würde, weiß der 30-jährige.

Zudem sollten die gewerblichen Auflagen und Genehmigungen für den Betrieb bereits bestehen, um bösen Überraschungen vorzubeugen. Un austauschbare Geschäftspartner wiederum – beispielsweise Vermieter – sollten genauestens geprüft, ein Rechtsbeistand beigezogen werden. Prees Resümee:

*Ich würde zukünftigen ‚Nachfolgern‘ raten, das Gesamtpaket unbedingt genau unter die Lupe zu nehmen.*

Schließlich gäbe es neben dem Verkäufer oder Übergeber auch noch viele andere Faktoren, die ins Kalkül gezogen werden müssten. Pree abschließend: "Bevor man jedoch überhaupt den Schritt in die Selbstständigkeit wagt, sollte man sich beim Gründerservice der Wirtschaftskammern generell über die Möglichkeiten und Chancen beraten lassen."

### Manuel Pree

#### Landgraf Hotel Betriebs GmbH

Hauptstrasse 12, 4040 Linz

Tel.: 0732 700 712

Fax: 0732 700 712 411

Web: [www.hotellandgraf.at](http://www.hotellandgraf.at)