WOLFGANG M. WEBER

Dorint-Hotel „Überfahrt“ am Tegernsee
Schnickschnack und opulente Spaßbäder

HOTELS

Ballermann an der Bar

Fragwürdige Strategien und flaue Geschäfte brachten die Luxusdomizile der Dorint-Gruppe in Schieflage. Nun steigt ausgerechnet der Billigkonkurrent Accor ein.

Bei verwöhnten Urlaubern gelten die Bettenburgen der französischen Accor-Gruppe nicht gerade als Geheimtipp. Vergoldete Wasserhähne oder handbestickte Bademäntel nebst passenden Puschen findet man in den Häusern der größten europäischen Hotelkette (7,3 Milliarden Euro Umsatz, 147 000 Beschäftigte) eher selten.

Der straff geführte Dienstleistungskonzern gilt vor allem als Erfinder neuartiger Aldi-Unterkünfte, die unter Kunstnamen wie Etap, Ibis oder Formule 1 firmieren. Als Bad dient dort schon mal ein Plastikkabuff, das zum Säubern automatisch geflutet wird. Dafür übernachtet man vielerorts bereits ab knapp 30 Euro pro Zimmer.

Wer tiefer in die Tasche greift, kann hier zu Lande demnächst auch unterm Accor-Dach fürstlich residieren. Der Discountspezialist aus Evry bei Paris will zunächst mit 26 Prozent beim Luxuskonkurrenten Dorint (490 Millionen Euro Umsatz, 6700 Beschäftigte) einsteigen. Ab 2008 können die Franzosen sogar die Mehrheit bei Deutschlands zweitgrößter Hotelkette übernehmen.

Der spektakuläre Betten-Deal, dem die Kartellbehörden noch zustimmen müssen, nutzt beiden Unternehmen. Die klamme Dorint-Gruppe, die mit rund 90 Hotels im vergangenen Jahr über sechs Millionen Euro Verlust machte, bekommt frisches Geld in die Kasse. Die Franzosen sichern sich den Zugriff auf Drei- und Vier-Sterne-Häuser in attraktiven Lagen sowie auf protzige Luxusferiendomizile wie das Stadthotel Maison Messmer in Baden-Baden oder das Seehotel Überfahrt in Rottach-Egern am Tegernsee.

Dorint dürfte nicht die einzige Hotelkette bleiben, die bei einem großen Konkurrenten unterschlüpfen muss. Kaum eine andere Dienstleistungsbranche wurde durch die Folgen der Anschläge auf das World Trade Center so stark getroffen wie das Bettengewerbe. „Das Geschäft hat sich dramatisch abgeschwächt“, stöhnt Steigenberger-Chef Anton Schattmaier.

Besonders schlimm erwischt hat es die Dorint-Gruppe, die früher als grundsolide galt und mit schlichten Drei-Sterne-Kästen gutes Geld verdiente. Die Strategie änderte sich erst, als der Dorint-Großaktionär und Aufsichtsratschef Herbert Ebertz 1996 den umtriebigen Österreicher Alfred Weiss engagierte, um seine betuliche Herbergskette in die Topliga der europäischen Luxushotellerie zu katapultieren.

In schneller Folge sicherte sich das ehrgeizige Duo teure Traumstätten wie das Camp de Mar auf Mallorca oder das traditionsreiche Schlosshotel im Berliner Grunewald. Die Zusammenarbeit zwischen den „Gaudiburschen“, wie die beiden Dorint-Manager branchenintern genannt wurden, funktionierte zunächst prächtig.

Weiss, der sich vom Kellner zum Manager hochgearbeitet hatte, ließ die Prunkbauten mit allerlei Schnickschnack wie brasilianischem Marmor und opulenten Spaßbädern ausstatten. „Heute kann man einen Audi fahren und im Dorint-Hotel wohnen“, prahlte der Vorstandschef, „und muss sich nicht mehr dafür schämen.“

Der echte Geldadel lässt die Luxusabsteigen trotzdem häufig links liegen. „Wenn Neureiche und Lottogewinner an der Bar Ballermann feiern“, mokiert sich ein Hotelberater, „kann ich den Marmor dreifach übereinander legen und kriege trotzdem nicht die richtige Klientel.“

Das nötige Geld für die ehrgeizige Expansion – in den vergangenen sieben Jahren hat sich die Zahl der Dorint-Hotels fast verdoppelt – schaffte Großaktionär Ebertz heran, im Nebenberuf Eigentümer einer der größten deutschen Gesellschaften für geschlossene Immobilienfonds. Mit Einlagen ab 250 000 Euro beteiligten sich Ärzte, Anwälte oder Sportler wie Ex-Fußballer Uwe Seeler an den Renommierprojekten und erhalten im Gegenzug eine Verzinsung von gut sechs Prozent pro Jahr.

Solange die an Dorint vermieteten Häuser ordentliche Gewinne abwarfen, störte es Fondszeichner, Aktionäre und Banken kaum, dass Ebertz als Immobilien-Mann und Dorint-Aufsichtsratschef letztlich mit sich selbst Geschäfte machte. „Ein äußerst problematischer Interessenkonflikt“ sei das in jedem Fall, rügt ein Mitbewerber.

HORST GALUSCHKA / ACTION PRESS

Dorint-Aktionär Ebertz
Löcher in der Bilanz

Eng wurde es erst, als auch die Dorint-Gruppe von der Konjunkturflaute erfasst wurde und Anlaufverluste für immer neue Glamour-Objekte tiefe Löcher in die Bilanz rissen. Auf Druck der Banken muss Ebertz den Aufsichtsratsvorsitz abgeben. Auch Weiss wurde in die Wüste geschickt.

Nun übernehmen die sparsamen Franzosen die Kontrolle bei Dorint – und dürften vor allem Pachtverträge wie den des Berliner Schlosshotels unter die Lupe nehmen, wo demnächst 1,8 Millionen Euro pro Jahr fällig werden. „Diese Pacht ist gewiss hoch“, gesteht selbst Ebertz ein, wegen der „sehr luxuriösen Ausstattung und der vielen Suiten“ sei sie jedoch „gerechtfertigt“.

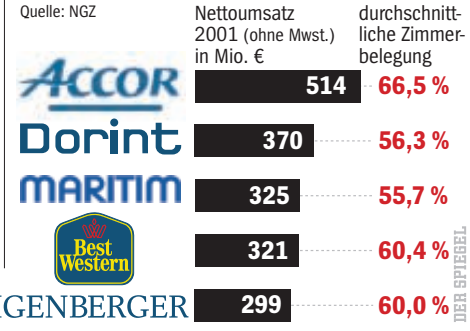
In den Accor-Häusern übernachten drei Personen schon für 26 Euro. Das reicht im Schlosshotel nicht mal fürs Trinkgeld.

DINAH DECKSTEIN

Zimmer frei

Die fünf größten Hotelketten in Deutschland

Quelle: NGZ



DER SPIEGEL