

Unternehmensstrategie

Achat in Aufbruchstimmung

2016 hat die Hannover Finanz Gruppe die Hotelkette mit Sitz in Mannheim übernommen. Der neue geschäftsführende Gesellschafter Philipp Freiherr von Bodman will mit den vier Marken der Gruppe wachsen.



Imposantes Gebäude: Das Achat Plaza Offenbach befindet sich auf einem alten Schlachthofareal
News / Sonntag, 6. Oktober 2019 / von Barbara Goerlich

MANNHEIM. Der Achat ist ein Edelstein, dem sogar heilende Wirkung nachgesagt wird – den alten Griechen und Ägyptern dienten die Steine als Glücksbringer. Demnach ein guter Name für eine Hotelgruppe, die sich seit fast 30 Jahren im Markt bewährt. Von außen vielleicht nicht spektakulär, offenbart ein Achat seine Vielseitigkeit, Formen und Farben bei näherem Hinschauen. Ähnlich verhält es sich mit der gleichnamigen Hotelgruppe mit Sitz in Mannheim.

Hotels betreiben ja, Immobilien kaufen nein

Die früheren Eigentümer der Hotelkette hielten nicht viel vom Rampenlicht und expandierten nahezu geräuschlos auf damals knapp 30 Betriebe. "Vom Markt unbemerkt", kommentiert Geschäftsführer Philipp von Bodman die damalige Geschäftspolitik. Seit der 44-Jährige Ende 2018 als Geschäftsführender Gesellschafter die Leitung der Achat-Gruppe übernahm, treibt er deren Neuausrichtung voran. Sein Ziel: Achat als eines der führenden Hotelmanagement-Unternehmen im mittleren Marktsegment in Deutschland zu etablieren.

Mit der Übernahme mehrerer Hotels im Februar 2019 stieg die Zahl der Achat-Betriebe auf 35 Häuser mit mehr als 4100 Zimmern und einem geplanten Umsatz von 73 Mio. Euro. Schon jetzt sei man "einer der Großen unter den nicht kettengebundenen Betreibern". Achat sei ein moderner und gleichermaßen solider Partner für eine langfristige Zusammenarbeit, der sich das Vertrauen seiner Partner verdient hat. "Wir sind erfolgreich, bonitätsstark, haben ein tolles und erfahrenes Team und eine breite Marktpräsenz. Es ist viel da und das Potenzial ist groß, wir können mit Stolz an die Öffentlichkeit gehen."

Um Achat in der Hotellerie und der Immobilienbranche bekannter zu machen, arbeitet der neue Chef am Außenauftritt. "Die Hannover Finanz Gruppe als unser Hauptgesellschafter ist ein starker Partner für die weitere Expansion", sagt Philipp von Bodman, der selbst mit rund 15 Prozent an der Betriebsgesellschaft beteiligt ist. Der gelernte Hotelfachmann (Colombi, Freiburg) und MBA verfügt über 20 Jahre Erfahrung in der Hotellerie. Zuletzt war er in Berlin CEO der Primecity Investment und Head of Hotels der Aroundtown SA. Dort verantwortete er rund 100 Hotels im Wert von mehr als 3 Mrd. Euro.

"Betreiben ja, kaufen nein", betont Bodman. Immobilieneigentum werde Achat nicht anstreben. "Wir lieben Pachtverträge." Die Übernahme schwieriger Hotels "kann schon mal vorkommen", sei aber kein Schwerpunkt. "Wir können Hotels drehen." Man müsse sich aber nicht auf die schwierigsten Fälle konzentrieren. "Wir haben genug andere Möglichkeiten." Auf konkrete Zielmarken wie "x Hotels in 10 Jahren" möchte sich Bodman nicht festlegen. Man wolle "sehr stark mit den richtigen Deals wachsen", was wiederum von den Marktgegebenheiten abhängen. "Wir sind flexibel in alle Richtungen", betont der Achat-Chef.

Mit den Wachstumsplänen einher geht auch der personelle Ausbau in der Mannheimer Achat-Zentrale mit einem Kern von etwa 30 Spezialisten von Vertrieb und Revenue Management über Marketing bis Administration, Personal und Einkauf. "Wir wollen wachsen, und wir wollen richtig aufgestellt sein", so Bodman. Neben anderem arbeite man derzeit an einem neuen Markenauftritt, der 2020 präsentiert werden soll.

Bodman sieht die Achat-Strategie vom Markt bestätigt. "Wir sind ein sehr attraktiver Betreiberpartner für die verschiedensten Eigentümer", sagt er im Gespräch mit der *ahgz*. Daraus und dank seiner weitreichenden Kontakte resultiert eine Reihe von Verträgen für Häuser der neuen, laut Bodman "klar strukturierten" Premium-Budget-Marke Loginn by Achat. "Mit dem ersten Haus der Marke in Leipzig machen wir seit der Eröffnung Ende 2017 sehr positive Erfahrungen." Sechs weitere Loginn-Hotels mit Kapazitäten ab 100 Zimmern sind bereits unterschrieben.

Loginn by Achat erschließt neues Marktsegment

Zu deren Mitbewerberfeld gehören Marken wie Premier Inn, Holiday Inn und Ibis Styles. Loginn ist auf Neubauten und Konversionen fokussiert, während die Marke Achat ihrer Wachstumsstrategie mit der Übernahme von 3- und 4-Sterne-Bestandshäusern treu bleibt. Achat Comfort sind logisgeprägte 3-Sterne-Hotels. Für die Subbrands Premium und Plaza eignen sich 4-Sterne-Hotels mit mindestens 80 Zimmern, Hotelbar, Restaurant und Tagungsräumen. Durch die Untergliederung in drei Kategorien könne das Unternehmen ein breites Spektrum an Hotels übernehmen, von Bed&Breakfast-Hotels bis zu gehobenen Full-Service-Häusern.

Bei Standorten und Lagen setzt Achat weiterhin auf gute Lagen in B- und C-Städten ab 50.000 Einwohnern sowie Randbezirke der Metropolen. Das schließt gute Deals in A-Städten nicht aus, sagt Bodman. Derzeitiges Highlight im Portfolio ist das Achat Plaza Offenbach in einem imposanten historischen Schlachthofareal, das derzeit eine komplette Renovierung aller 155 Zimmer erfährt. In der Offenbacher City eröffnet 2021 ein Schwesterhotel der Marke Loginn by Achat mit 158 Zimmern.

Eine weitere Stellschraube in Sachen Öffentlichkeit ist die Sponsoring- und Business-Partnerschaft von Achat mit dem Fußballverein SV Waldhof Mannheim für die Saison 2019/20. Achat wird die Mannschaft bei Auswärtsspielen an seinen Standorten beherbergen und mit Werbung im Stadion präsent sein. "Mit unserem diversifizierten Markenportfolio streben wir die Spitzenposition als erfolgreichste deutsche Hotelgruppe im mittleren Marktsegment an", so Bodman.