

**People & Brands**

- 06 Panoramabild
- 08 Lieblingsplatz
- 09 Trending: Neues aus den sozialen Netzwerken
- 10 Auslandschef: Herbert Laubichler-Pichler liebt das moderne Vietnam
- 12 #Monotalk: Hotelchef Markus Promberger zum Thema Workation

**Business & Management**

- 16 Hoteltest: Das Bio-Hotel Land Gut Höhne im Mystery-Check
- 26 Experten-Analyse: Tina Froböse ordnet die Ergebnisse des Hoteltests ein
- 30 Hotelimmobilien: Vorsichtiger Optimismus auf der Expo Real
- 36 Positionierung: Dusit Hotels & Resorts nehmen Kurs auf Europa

**Trends & Inspiration**

- 42 Alle auf die Couch? Coaching-Angebote in der Hotellerie sind im Trend
- 46 Interior Design: Premium-Produkte für erholsame Nächte
- 50 Nach der Gastro Vision: Veranstalter Klaus Klischee launcht die „370GRAD“

**Food & Beverage**

- 52 Profirezept: Hirschtatar mit Zitrusnote von Spitzenkoch Mauro Colagreco
- 54 Schaumweine & Spirituosen: Erfrischung für die Genussskultur
- 60 Geschirr- und Glasneuheiten für den gedeckten Tisch

**Service**

- 03 Editorial
- 28 Versicherungstipp: Wer kommt bei Frostschäden auf?
- 29 Rechtstipp: E-Rechnungspflicht ab Januar 2025
- 40 Steuertipp: Investitionsförderung unter der Lupe
- 41 Marketing Insight: Barrierefreiheit für Hotel-Websites wird zum Muss
- 64 Branchennavigator
- 66 Vorschau/Impressum



16

Im Check

Das Land Gut Höhne  
in Mettmann im  
Tophotel-Hoteltest

30

Hotelimmobilien

Marktentwicklung  
und Investmentchancen  
bei der Expo Real





# 10

## Auslandschef

Herbert Laubichler-Pichler über seine Möglichkeiten im Alma Resort Cam Ranh



# 36

## Expansion

Dusit-COO Gilles Cretallaz über die Pläne der thailändischen Hotelgruppe

# 52

## Profirezept

Winterlicher Appetizer von Dreisternekoch Mauro Colagreco aus dem südfranzösischen Menton



# 46

## Schlafkomfort

Innovative Designs und neues Mobiliar fürs Hotelzimmer

# Schlaraffenland im Neandertal

Wie eine Ritterburg steht das Land Gut Höhne – Wellness-, Tagungs- und Bio-Hotel – dort, wo vor Tausenden von Jahren der Neandertaler lebte. Die Eigentümer-Familie Reucher und ihr Team haben sich das Wort „ursprünglich“ ins Logo, auf die Website und die Fahnen geschrieben. Tophotel testete, ob das Viersternehaus auch Wort hält.



## HOTELTEST



Mit dem Turm beginnend, entführt der gesamte Hotelkomplex in eine andere Welt.

### Reservierung

Es fängt gut an: Mit Vogelgezwitscher auf der Website kommen wir direkt in Urlaubslane. Wir entscheiden uns für das Paket „So bi Frei“, das – daher die Abkürzung – von sonntags bis freitags buchbar ist. „Freizeitgäste, die anreisen, wenn die meisten anderen abreisen, werden den Unterschied spüren“, heißt es. So kann beispielsweise die Neandertal Therme am Abreisetag über die Check-out-Zeit hinaus bis 15 Uhr „kostenfrei“ genutzt werden. Ohnehin gibt es Preisermäßigungen. Wir buchen zwei Nächte mit fünf Prozent Nachlass, bei vier Übernachtungen wären es 25 Prozent gewesen. Die Zimmerkategorie kann frei gewählt werden. Wir entscheiden uns für den goldenen Mittelweg, den Zimmertyp „Gutshof-Zimmer“ (35 qm). Die Inklusivleistungen klingen klasse: Bio-Vital-Frühstücks-Buffet, „Naturhappen“-Buffet am Nachmittag mit Heißgetränken, Live-Cooking-Buffet am Abend, Wohlfühl-Bademantel, tägliche Nutzung der Hydrojet-Massageliege, tägliches Kursangebot mit Entspannungs- oder Aktivkursen,

Sky-Sport (TV-Programm) und kostenfreies überdachtes Parken. Das kostenfreie WLAN werten wir eher als Selbstverständlichkeit. Der Preis nach tagesaktueller Nachfrage für zwei Personen: 767,60 Euro.

Die Zahlung der Gesamtkosten muss unmittelbar bei Buchung erfolgen. Das löst ein etwas mulmiges Gefühl bei uns aus. Zur Wahl stehen Kreditkarte, Sofortüberweisung oder Paypal. Eine kostenfreie Stornierung ist bis acht Tage vor Anreise möglich. Anschließend werden 80 Prozent des vereinbarten Preises berechnet – was klar kommuniziert wird. Auch eine Reiserücktrittsversicherung wird im Buchungsprozess direkt mitangeboten, ebenso wie Extras à la Rosensecco, Sekt oder Champagner aufs Zimmer. „Können wir Ihnen noch einen Wunsch erfüllen?“ wird gefragt, für die Antwort steht ein freies Feld zur Verfügung.

Wir buchen über Kreditkarte, was reibungslos funktioniert, und werden mit digitalem Konfettiregen als Buchungsbestätigung

Abtauchen vom Alltag: in der gemütlichen Lobby. Räumlich treffen hier Lounge, Rezeption und Hotelbar aufeinander.

Real Estate  
for a changing  
world



Gefragter Marktplatz der Immobilienbranche: Auf der Expo Real in München wurden wieder Fazits gezogen, aktuelle Fragen und Herausforderungen diskutiert und neue Partnerschaften geknüpft.

# Expo Real 2024: Grund zur Zuversicht

**Die Branche zeigt sich auf der Immobilienmesse vorsichtig optimistisch: Neue Hotelprojekte bleiben weiterhin rar, doch beim An- und Verkauf bestehender Hotels gab es wesentlich mehr Bewegung als in den Vorjahren. Ein Grund ist die hervorragende Performance vieler Betreiber. Und: Hotels sind als Anlage begehrter als Büro- oder Einzelhandelsimmobilien.**



**D**er erste Tag der Immobilienmesse Expo Real in München widmete sich der Zukunft: Bei zwei Diskussionsrunden ging es um die anstehenden Trends. Unter dem Motto „Krisenprofiteur Hotelimmobilien? Investments & Entwicklungen im New Normal“ diskutierten Premier-Inn-Entwickler Chris-Norman Sauer, BNP-Paribas-Real-Estate-Hotelexperte Alexander Trobitz, Art-Invest-Hotelchef Peter Ebertz, Projektentwickler Michal Garstka von List Develop und Kundenbetreuer Lothar Lohr von der Bayern LB über die derzeitige Marktentwicklung. Sie attestierten der Betreiberimmobilie Hotel unter den aktuellen Vorzeichen eine glänzende Zukunft.

Dies bestätigt der Finanzierungsberater BF.direkt mit dem Quartalsbarometer zum dritten Quartal 2024. In dem Bericht heißt es unter anderem: „Die Finanzierungsbereitschaft für Büroimmobilien geht zurück, während mehr Institute Kredite für Hotels gewähren.“ 48,5 Prozent finanzieren Bestände (Quartal 3/2022: 19,2 %),

## WER KAUFT?

Aktivste Käufergruppe seit Jahresbeginn waren Private-Equity-Investoren mit einem Anteil von 34 Prozent, gefolgt von Privatinvestoren (High-Networth-Individuals) mit 24 Prozent. Hotelbetreiber sind für 18 Prozent der Käufe verantwortlich. Das meldet das Gewerbeimmobilien- und Investmentmanagementunternehmen JLL Hotels. Nach dessen Auskunft kamen bis Ende des dritten Quartals die meisten Investoren aus dem Ausland. Sie waren an 60 Prozent der Käufe und an den größten Volumina beteiligt: Bei elf Deals investierten sie insgesamt 536 Millionen Euro.

42,4 Prozent begleiten Projektentwicklungen (Quartal 3/2022: 22,7 %). Dies gelte aber nur dann, wenn alle Beteiligten die neuen Spielregeln einhalten, hieß es auf dem Podium. „Allein weil ein Hotelier Erfolg hat, wird er keine Finanzierung mehr erhalten“, so Lohr. Dafür müsse er zwingend transparentes Zahlenmaterial vorlegen. Projektentwickler Garstka von List Develop, der unter anderem für Premier Inn und B&B Hotels neue



Unterstützung fürs Team:  
Im Hotel Ritter Durbach coachen  
regelmäßig externe Berater und  
Trainer.

## Alle auf die Couch?

**In Zeiten großer Herausforderungen wie der aktuellen Krisen gewinnen Resilienz und Stressbewältigung stark an Bedeutung. Zugleich wächst das Interesse an persönlicher Weiterentwicklung. Immer mehr Hoteliers und Führungskräfte lassen sich coachen, absolvieren selbst eine Coaching-Ausbildung oder bieten ihren Teams entsprechende Trainings an. Wer geht diesen Weg und welchen Mehrwert bringt er?**



**A**lle auf die Couch? Das klingt so provokant, dass Jochen Becker, Coach und Mentaltrainer aus Hoogstede, direkt klarstellt: „Der Coach wird mitunter mit einem Psychotherapeuten verwechselt. Meine Coaching-Kunden kommen jedoch gut ohne Couch aus, sie sind aktive Persönlichkeiten. Sie haben erkannt, dass sie schwierige Themen mit externer Begleitung schneller und besser lösen und dadurch in ihrem Leben und ihrer Karriere weiterkommen.“ Kirsten Herrmann, Geschäftsführerin des Viersterne-Hauses Hotel Hafen Flensburg, berichtete unlängst im Tophotel-Monotalk (Ausgabe 3-4/2024), dass Jochen Becker sie schon seit längerer Zeit unterstütze, sich beruflich und persönlich weiterzuentwickeln. Ihre Überzeugung: „Stillstand ist der

”

Den größten Bedarf an Coaching sehe ich zum Thema Resilienz: Menschen benötigen Unterstützung, mit unsicheren, dynamischen Zeiten umzugehen.“

Bodo Janssen, CEO der Upstalsboom-Gruppe

Tod. Ich glaube, wir brauchen immer wieder jemanden mit neutralem Blick von außen.“ Eine Erkenntnis lautet: „Klarheit vor Harmonie.“ Herrmann sagt: „Ich spreche Herausforderungen inzwischen bei jedem Crew-Mitglied früh und direkt an. Meine Tür steht auch in umgekehrter Richtung immer offen. Die Personalführung ist dadurch persönlicher, ja auch anstrengender geworden. Aber wir lösen Probleme, bevor sie groß werden. Das stärkt zugleich die Bindung.“ In den Coachings mit Jochen Becker „bearbeitet“ Kirsten Herrmann neben Aspekten der Personalführung auch Zeitmanagement oder die Bewältigung von Krisen. Und Krisen gab es mehrere, da das Hotel Hafen Flensburg seit der Eröffnung im Jahr 2016 schon dreimal massiv von Hochwasser betroffen war.

### Sich selbst führen können

Mit Extremereignissen musste auch Bodo Janssen in seinem Leben umgehen. Als 24-Jähriger wurde der Unternehmenssohn in den 1990er-Jahren entführt. 2007, nachdem sein Vater bei einem Flugzeugabsturz ums Leben gekommen war, übernahm er die Leitung der Upstalsboom-Gruppe – und wollte zunächst „möglichst hohe Gewinne erzielen“. Nach klassischen betriebswirtschaftlichen Maßstäben waren die Hotels und Ferienwohnungen erfolgreich. „Doch eine Mitarbeiterbefragung fiel vernichtend aus.“ Bodo Janssen ging ins Kloster und begann, intensiv an sich zu arbeiten. „Nur wer sich selbst führen kann, kann andere führen“, lautete sein Anspruch. „Von der Angst zur Stärke“, heißt eines der Bücher, die er seither geschrieben hat. „Das neue Führen“ ist der Titel