

Hostelketten: Geschäft mit der jugendlichen Klientel brummt

Oliver Winter hat eine originelle Definition seines Marktes parat: „Jeder, der mit Easyjet fliegt, ist auch unser Kunde.“ Winter ist Vorstandsvorsitzender der **A&O Hotels and Hostels Holding AG** mit Sitz in Beiersdorf-Freudenberg, die drei Häuser in Berlin, zwei in München sowie je eines in Hamburg und Prag betreibt. Die Kunden von A&O sind im Schnitt 25 Jahre, zahlen für die Übernachtung im Mittel 23 Euro. Backpacker, Schulklassen, aber auch Business-Reisende sind es, die für eine Nacht oder mehr bei der Kette wohnen wollen – in Einzel-, Doppel-, Vierbett, Sechsbett- und Achtbett-Zimmern. Sie suchen den Kontakt zu anderen Gästen, genießen die legere Atmosphäre, schätzen die rund um die Uhr besetzte Rezeption.

All das können sie auch bei der **Meininger „10“ Hostel und Reisevermittlung GmbH** haben, die ihren Sitz in Berlin hat. Für den Geschäftsführenden Gesellschafter **Nizar Rokbani**,

der mit seinen Gesellschafter-Kollegen inzwischen auch die **Meininger „10“ City Hostel Köln GmbH** gegründet hat, sind es besonders der Service und die tolle Atmosphäre, die seine Häuser den klassischen Budget-Hotels voraus haben. Auch Meininger setzt auf Mehrbett-Zimmer, junge Klientel und niedrige Preise. Die Gesellschaft unterhält drei Häuser in Berlin sowie je eines in München und Köln.

Ernst zu nehmende Konkurrenz haben Meininger und A&O seit November 2002. Seitdem gibt es das **Generator Hostel Berlin**, das von der **The Generator (Berlin) GmbH** mit Sitz in der Hauptstadt betrieben wird. Gesellschafter ist die **The Generate Hostels Ltd**, London, die in der englischen Metropole ein weiteres Hostel betreibt. **Eric van Dijk**, Director of Europe, konnte die Gästezahl im Generator Hostel Berlin kontinuierlich steigern und hat bereits weitere Standorte im Visier. Ein Hostel in Amsterdam mit rund 600 Betten >

will der gebürtige Holländer in etwa zwei Jahren an den Start schicken und liebäugelt darüber hinaus mit Häusern in Paris und Barcelona.

Meininger-Chef Rokbani, der zur Zeit 1.100 Betten in fünf Häusern verwaltet, hat gerade einen Vertrag für ein Hostel in London unterschrieben, wie er im Gespräch mit Cost & Logis verrät. Auf der Suche ist er zudem nach einem geeigneten Standort in Hamburg. Auf seiner Expansionsliste stehen auch Paris und Barcelona. A&O-Vorstand Oliver

und verweist auf eine Untersuchung, nach der die Zahl der Bundesbürger im Alter bis 18 Jahre von heute 19,7 auf 9,7 Millionen im Jahr 2020 zusammenschrumpfen wird.

Robert Wissmath, Geschäftsführer der **DICON Marketing- und Beratungsgesellschaft mbH** in Berlin ist dennoch überzeugt, dass Hostels vor einer großen Zukunft stehen. Die zunehmende Mobilität Reisender innerhalb Europas werde dafür sorgen, dass die aufstrebenden Ketten mit dem jugendlichen Ambiente auch in Zukunft aus dem Vollen schöpfen könnten.

Wie auch immer: Zur Zeit jedenfalls scheint die Rechnung der Hostel-Ketten aufzugehen. Nach eigenem Bekunden wirtschaften alle profitabel. Und das sicher nicht wegen der üppigen Durchschnittspreise oder der überragend hohen Bettenauslastung. Ihr Wettbewerbsvorteil sind die niedrigen Kosten für Gebäude und Personal. „Keiner stellt die Betten so günstig zur Verfügung wie wir“, behauptet A&O-Chef Winter selbstbewusst. Die günstige Umwandlung ehemaliger Büroräume in Hostels ermögliche Investitionskosten von gerade mal 5.000 Euro pro Bett. Mehr als zehn bis elf Euro Miete pro Quadratmeter lehnt Winter ab. Und der Personalkosten-Anteil am Umsatz liegt bei sensationell niedrigen 13 Prozent. Weil der betriebswirtschaftliche Mix stimmt und immer mehr Gäste kommen, ist Hotel-Berater Robert Wissmath überzeugt: „Die Hostels werden die Budget-Hotellerie angreifen.“

Und wenn finanzstarke Hotelkonzerne in Deutschland auf die Idee kommen sollten, ihrerseits mit mächtigen Werbekampagnen in den Markt der Emporkömmlinge einzusteigen und ihnen das jugendliche Business streitig zu machen? Wenn es einer versucht, dann Accor, glaubt Oliver Winter. Beunruhigen würde ihn das aber nicht. Der A&O-Chef: „Wer weiß – vielleicht können wir unser Unternehmen ja irgendwann für gutes Geld verkaufen.“



Das Generator Hostel Berlin

Winter dagegen orientiert sich bei der internationalen Expansion in Richtung Osten. Warschau und Wien heißen seine Favoriten. Vorher wird Winter allerdings weitere Standorte in Deutschland besetzen. In Hamburg wird voraussichtlich Ende 2007 ein zweites Haus eröffnen, das über rund 880 Betten verfügen soll. In Verhandlungen steht er auch über ein zweites Objekt in München und über Häuser in Köln sowie Dresden.

A&O kommt mit seinem Konzept dem der Budget-Hotels am nächsten. In drei Häusern macht die Gesellschaft bereits einen Spagat zwischen Hostel und Hotel. „Wir entwickeln uns mehr und mehr in Richtung Hotel“, sagt Oliver Winter. Und damit wächst der Anteil von Geschäftreisenden an den Gästen. „In den kommenden zehn Jahren wird sich das Kundensegment, in dem wir uns als Hostels tummeln, halbieren“, begründet Winter die strategische Ausrichtung