

„Alte Schule“ Hotel & Restaurant



Meine Lebensgefährtin Silvia Köster hat nach ihrer Ausbildung zur Hotelfachfrau in verschiedenen Hotels in Deutschland gearbeitet. Ich habe in der Freizeitbranche die Gastronomieabteilung und später die Marketingabteilung geleitet. Im August 2008 haben wir uns mit unserem Hotel und Restaurant „Alte Schule“ selbstständig gemacht. Das Hotel umfasste damals zehn Zimmer und ein À-la-carte-Restaurant mit 40 Sitzplätzen und gehobener Küche. Weitere Ausbauten folgten 2009, 2010 haben wir das Hotel durch einen Zukauf um weitere 20 Zimmer erweitert. Das jetzt zu kleine Restaurant haben wir 2011 durch einen Anbau und Umnutzung anderer Räume erweitert, es nennt sich „Aula“ und bietet Platz für bis zu 60 Personen für Events & Tagungen. 2012 wurde das Heimathaus der Stadt Bad Berleburg geschlossen und zum Verkauf angeboten. Da dies direkt neben dem Hotel liegt, haben wir dort eine Lobby, Rezeption, Büros und sieben Zimmer gebaut. Ein Gewölbekeller rundet das Konzept ab und so haben wir jetzt 40 Zimmer, 100 Restaurant-Sitzplätze und einen Gewölbekeller für 40 Personen zur Verfügung.

Wir haben immer wieder gerne in romantischen Hotels übernachtet. Irgendwann hatten wir unseren Traum, selbst ein Hotel zu bauen. Das sollte genau so werden, wie wir uns ein Hotel immer gewünscht hatten. Es sollte ein altes Gemäuer sein, welches Geschichte atmet, an einem schönen Ort sein, wo das Umfeld zum Flanieren und Spazieren einlädt. Es sollte alte Straßen-Cafés



„Alte Schule“ Hotel & Restaurant
Goetheplatz 1-3 | 57319 Bad Berleburg
Telefon 02751 9204780
www.hotel-alteschule.de

Silvia Köster und Andreas Benkendorf

geben, wo die Gäste verweilen können. Das Restaurant sollte einen Kamin haben, an dem man im Winter Glühwein trinkt, und im Sommer einen tollen Sommergarten, in dem man sich ein Glas Pils schmecken lassen kann.

In der Gründungsphase gab es so viele Dinge, mit denen wir nicht gerechnet hatten: Zum Beispiel die Bausubstanz des Hauses von 1825 aus Eichenbalken, die eine Komplettsanierung nötig machte

und damit die Kosten erheblich in die Höhe schnellen ließ. Wir hatten jedoch viel Hilfe durch Familie und Freunde, sodass wir viele Arbeiten selbst erledigen konnten. Ganz wichtig war es aber immer, sich Hilfe von professioneller Seite einzuholen, sei es die Kostenstruktur mithilfe des Steuerberaters im Auge zu behalten sowie bei der Gestaltung auf den Rat von Architekt und Innenarchitektin zu hören. Letztlich muss man aber die Entscheidungen selbst treffen. ■

Was lief besonders gut während der Gründungsphase?

» Wir haben uns im Vorfeld mit der IHK Siegen und mit unserem Steuerberater in Verbindung gesetzt und konnten so viele Fehler vermeiden, die wir ohne diese Gespräche sicherlich gemacht hätten. Auf Gespräche haben wir uns intensiv vorbereitet und Konzept sowie Zahlen in einem aussagefähigen Businessplan gebündelt und bei den Gesprächen vorgelegt. Hier ist es uns ganz wichtig gewesen, dass wir das alles selbst erstellt haben, somit auch jede Frage bezüglich der Unterlagen ohne Probleme beantworten konnten. Wir waren sattelfest bei unserem selbst erarbeiteten Konzept!

Was sind für einen Existenzgründer die größten Hürden?

» Die Entscheidung zu treffen, ob das die richtige Geschäftsidee am richtigen Standort ist. Konzepte zu erarbeiten, die einen selbst und andere überzeugen. Mit Kritik am Konzept so umzugehen, dass man den Kopf nicht hängen lässt und es noch besser ausfeilt, um auch die größten Kritiker zu überzeugen.

Welche negativen Erfahrungen haben Sie gemacht?

» Man unterschätzt immer die Baukosten und neigt dazu, das eine oder andere durch die rosa-rote Brille zu sehen. Ebenso muss man sich im Klaren sein, dass selbstständig selbst und ständig bedeutet. Das ist einer der wichtigsten Punkte. Man gibt seine Freizeit ein Stück weit auf und bindet sich an einen Ort für sehr lange Zeit.

Welche Erfolgserlebnisse können Sie verzeichnen?

» Wir haben von Anfang an eine große Offenheit beim Bau des Hotels „Alte Schule“ erlebt. Die Menschen haben sich sehr über unsere Entscheidung gefreut. Die Belegung der Zimmer war vom Start an sehr gut, sodass wir überproportional schnell wachsen konnten. Glückliche Gäste, vom ersten Tag an!

Welche Aspekte sprechen für den Standort Siegen-Wittgenstein-Ölpe?

» In Bad Berleburg war die Konkurrenzsituation sehr günstig. Ein altes Gebäude am historischen Marktplatz direkt am Schloss in absolut günstiger Lage wurde zum Verkauf angeboten. Ebenso tragen die Landschaft, die Kultur und die Unternehmen zum Erfolg bei.

Welche Tipps können Sie Existenzgründern mit auf den Weg geben?

» Informieren Sie sich sehr genau im Vorfeld. Nutzen Sie alle Chancen zu Gesprächen, die die IHK Siegen und Banken anbieten. Erstellen Sie Ihr Konzept selbst, sodass jeder sofort erkennt, das haben Sie selbst geschrieben und verstehen jeden Satz, den Sie dort geschrieben haben. Dies zeugt von Kompetenz. Lassen Sie sich immer von Profis beraten. Das haben wir selbst über die IHK Siegen, die Banken, den Steuerberater und dann bei der Umsetzung durch Architekten und Bauingenieuren sowie Innenarchitekten getan. Das erscheint im ersten Moment als zu teuer, aber die Fehler werden minimiert und das spart im Nachhinein!

IHK Feedback

Hotel ist nicht Hotel! Risikobereitschaft und der Mut, konzeptionell neue Wege zu gehen, haben sich ausgezahlt. Das Hotel „Alte Schule“ und die angegliederten Häuser zeichnen sich insbesondere durch Alleinstellungsmerkmale und innovativen Vorzeigecharakter für die Region aus. Neben den Kernkompetenzen der beiden Gründer ist die Einbeziehung der richtigen Berater ein Erfolgsgeheimnis des Gründungsvorhabens.

Frage & Antwort