

Geschäftsentwicklung 2012

Behutsames Wachstum stärkt Ertragskraft

Upstalsboom verbucht Umsatzplus von 3 Prozent auf 37,55 Millionen Euro / Auslastung und Zimmerraten gestiegen / Ausbau der Kapazitäten geplant / „Schärfung des Profils“ mit Angeboten von regionalen Lieferanten sowie Bio-Produkten / Fachkräftemangel erfordert neue Denk- und Handlungsansätze

Emden – Die Upstalsboom Hotel + Freizeit GmbH & Co. KG (Emden) hat die Werthaltigkeit ihrer Hotels und Ferienwohnungen im abgelaufenen Geschäftsjahr 2012 weiter gesteigert. Der Umsatz des Ferienanbieters an der Nord- und Ostsee sowie in Berlin und Emden ist nach Angaben von Geschäftsführer Bodo Janssen im Vergleich zum Vorjahr um 3 Prozent auf rund 37,55 Millionen Euro gestiegen. „Dieses Umsatzplus haben wir dabei mit einer um 145 auf insgesamt 1.583 verringerten Anzahl von Zimmern und Apartments erwirtschaftet“, betonte Janssen heute bei einem Pressegespräch am Firmensitz. Das zeige die hohe Ertragskraft der Unternehmensgruppe, die im abgelaufenen Geschäftsjahr Investitionen in Höhe von rund 3 Millionen Euro in den Bestand ermöglicht habe. Die verringerte Bettenzahl habe sich dabei durch die Kündigung des Betreibervertrages der Hotel- und Apartmentanlage „Feuerschiff“ auf Langeoog zum Ende Januar des vergangenen Jahres ergeben.

Insgesamt sei 2012 die Auslastung der neun Hotels um 2,5 Prozentpunkte auf 65 Prozent und die durchschnittliche Zimmerrate (ARR) um 3,50 Euro auf 82 Euro (plus 4 Prozent) gestiegen. Im Bereich der Ferienwohnungen seien ebenfalls „sehr zufriedenstellende Zuwächse“ im teilweise zweistelligen Bereich erzielt worden. Insbesondere die Standorte Schillig an der Nordsee und Kühlungsborn an der Ostsee hätten überdurchschnittlich zugelegt. Insgesamt weise die Ostsee eine höhere Dynamik als die Nordsee auf. Bei der Gesamtzahl der Übernachtungen habe Upstalsboom insgesamt ein Plus von gut 1 Prozent auf rund 327.500 verbucht. Die Zahl der Mitarbeiter sei mit etwa 600 stabil geblieben.

Für das laufende Geschäftsjahr erwartet der Upstalsboom-Geschäftsführer ein ähnlich gutes Ergebnis wie 2012. Dabei setzt Janssen auf eine weitere „Schärfung des Profils, um sich im Markt noch klarer zu positionieren“: „Wir werden die Einzigartigkeit der Marke Upstalsboom weiter herausarbeiten, um uns dadurch vom Wettbewerb abzuheben.“ Statt Mainstream wolle Upstalsboom mit „nachhaltiger Individualität bei den Angeboten“ punkten. Dabei hat Janssen eine starke Betonung der Angebote mit Produkten aus den jeweiligen Regionen und aus biologisch-nachhaltigem Anbau im Sinn: „Bei der Bewirtschaftung unserer Hotels setzen wir künftig in höherem Maß auf exklusive kleinere, regional angesiedelte sowie biologisch nachhaltig wirtschaftende Lieferanten.“ Erste Verträge mit neuen Lieferanten seien bereits unterschrieben. Zudem liefen Gespräche über eine strategische Zusammenarbeit mit einem mittelständischen Hersteller von biologisch angebauten Produkten.

Darüber hinaus kündigte Janssen für den Bereich Ferienwohnungen den Ausbau der Kapazitäten um 300 bis 400 Apartments bis zum Jahr 2015 an, die durch Upstalsboom bewirtschaftet würden. So werde das

neue Upstalsboom Resort Deichgraf in Wremen (Landkreis Cuxhaven) mit 126 Apartments im Frühjahr 2013 seinen Betrieb aufnehmen. Außerdem habe die Grundlage für die Bewirtschaftung weiterer Ferienwohn- und Apartmentanlagen in Kühlungsborn und auf Fehmarn geschaffen werden können. Dieser mittelfristige Ausbau der Kapazitäten im Bereich Ferienwohnungen und Hotellerie erfolge „klar qualitätsorientiert“ mit dem Fokus auf das 4-Sterne-Segment.

Diese qualitätsorientierte Ausrichtung des Angebots sei bereits mit der 2012 erfolgten Zertifizierung aller Hotels sowie der Zentrale in Emden eingeleitet worden. Gleichzeitig habe Upstalsboom im Bereich der Mitarbeiterzufriedenheit deutliche Fortschritte erzielt. Die seit 2010 bestehende Zusammenarbeit im Bereich der Führungskräftebildung mit dem Benediktinerkloster von Pater Anselm Grün sowie mit der Dreamteam Academy von Dr. Oliver Haas (München), der das wertorientierte Management- und Führungssystem „Corporate Happiness“ entwickelt hat, zeige „sehr, sehr positive Ergebnisse“ mit einer um 30 Prozent gestiegenen Zufriedenheit der Mitarbeiter.

Eine an traditionellen Werten wie Respekt, Demut und Bescheidenheit ausgerichtete Führungsmentalität sowie eine stärkere Vereinbarkeit von Familie, Freizeit und Beruf würden darüber hinaus in immer höherem Maß zu entscheidenden Aspekten für ein erfolgreiches Arbeiten als Urlaubs- und Tourismusanbieter. „Der zunehmende Fachkräftemangel in unserer Branche erfordert ein Umdenken in der Personalpolitik, bei Arbeitszeitmodellen und bei der Organisation betrieblicher Abläufe“, betonte Janssen. Wer diese Entwicklung ignoriere, werde im Wettbewerb langfristig nur schwer bestehen können.

Kennzahlen 2012 im Überblick

Veränderung zum Vorjahr

Mitarbeiter	600	+/- 0 Prozent
Nettoumsatz	37,55 Mio. Euro	+ 3 Prozent
Übernachtungen (Hotel + Fewo)	327.500	+ 1 Prozent
Zimmer und Apartments	1.583	- 8 Prozent
Ø Zimmerrate (ARR)	82 Euro	+ 4 Prozent
Hotels	9	- 1
Auslastung Hotels	65 Prozent	+ 2,5 Prozent
Kategorien	Drei bis Fünf Sterne	
Standorte	Nordsee: Baltrum, Borkum, Emden, Schillig, Wangerooge, Wremen und Varel Ostsee: Usedom (Bansin, Heringsdorf, Ahlbeck), Boltenhagen, Graal-Müritz, Kühlungsborn, Rügen (Sellin, Glowe) und Fischland-Darß (Wieck) Stadthotels: Emden, Berlin	

Ansprechpartner für Rückfragen:

Bodo Janssen

Geschäftsführer

Upstalsboom Hotel + Freizeit GmbH & Co. KG

Friedrich-Ebert-Str. 69-71

26725 Emden

Telefon 04921-8997-0



Bild: Upstalsboom-Geschäftsführer Bodo Janssen

Upstalsboom Hotel + Freizeit GmbH & Co. KG

Die Upstalsboom Hotel + Freizeit GmbH & Co. KG ist einer der führenden Ferienanbieter an der Nord- und Ostsee. Als Betreiber von rund 50 Hotels und Ferienwohnanlagen sowie als umfassender Servicepartner für Investoren und Eigentümer von Ferienimmobilien bietet die mittelständische Unternehmensgruppe mit Sitz in Emden höchste Qualitätsstandards im Drei- bis Fünf-Sterne-Segment an 20 Standorten entlang der deutschen Küste sowie in Berlin und Emden in ausgewählten Toplagen. Friesische Herzlichkeit, fortschrittliche Ideen, Mut zum kalkulierten unternehmerischen Risiko, moderne Technik, eine erstklassige Mitarbeiterqualifizierung sowie eine vertrauensvoll-partnerschaftliche Zusammenarbeit auf allen Ebenen sind die Grundlagen für den dauerhaften Erfolgskurs der rund 600 Mitarbeiter beschäftigenden Unternehmensgruppe seit der Gründung im Jahr 1976.