

TIROLER
WELLNESS
KONGRESS
14. JUNI 2018



harry's home hotels

Best Practice:

Der Markt im Wandel –
das innovative Geschäftsmodell
der harry's home hotels



harry`s home hotels

Daten und Fakten

Wer ist Harry?



Aufgewachsen im Familienbetrieb Hotel Schwarzer Adler in Innsbruck. Studium der Wirtschaftswissenschaften in Innsbruck und Wien.

1986 Einstieg in den Familienbetrieb – seit 1988 Geschäftsführer und Mehrheitsgesellschafter des Schwarzen Adlers.

Von 1990 bis 2000 Vorsitzender der Romantik Hotels Österreich, von 1997 bis 2000 Präsident von Romantik Hotels International mit 200 Hotels in 13 Ländern.

2004 Beginn der Konzeption und Umsetzung von Harry`s Home. Seit 2006 geschäftsführender Gesellschafter von Harry`s Home Hotels.

harry`s home hotels

Daten und Fakten

Harrys Family

Mag. Harald Ultsch
(Vorstand, Geschäftsleitung)

Sonja Sophie Ultsch
(Aufsichtsratsvorsitzende Stellvertreterin)

Florian Ultsch - Prokurist
(Director of Business Development)

Fabian Ultsch
(Operation Manager F&B Innsbruck)

Valentina Ultsch
(Studentin an der Wirtschaftsuniversität Wien)



Schwarzer Adler

Das Boutique Hotel mit über 500 Jahren Tiroler Hotelgeschichte



aDLERS
HOTEL

aDLERS Hotel

Das Design Hotel über den Dächern von Innsbruck



Geschichte von harry`s home

PHASEN DER ENTWICKLUNG

- ✓ PHASE 1: 2006 Pilotbetrieb Graz
- ✓ PHASE 2: 2008-2013 Expansion in Österreich
4 Standorte: Wien, Graz, Linz, Dornbirn
- ✓ PHASE 3: 2014 ff Internationalisierung Deutschsprachiger
Raum (2015 München, 2019 Zürich)
2020 Beginn Franchisenehmer
- ✓ PHASE 4: 2024 ff angrenzende Länder ab 2024

harry`s home hotel München



Gastgeber
Mike Patz

harry`s home hotel Wien



**Gastgeber
Daniel Prägant**



harry`s home hotel Graz



Gastgeberin
Theresa Hutter

harry`s home hotel Linz



Gastgeberin
Christine Leitner



harry`s home hotel Dornbirn



Gastgeberin Clara
Matzinger



harry`s home hotel Zürich-Wallisellen – opening 03-2019



Strukturwandel in der Stadthotellerie

1. Sterne (Klassifizierung) verlieren an Bedeutung
2. Preis/Leistung/Design/Bewertungen
3. Positionierung
4. Digitalisierung
5. Mitarbeiter
6. Neue Hotelkonzepte



Trends in der Stadt

Hybrider Gast

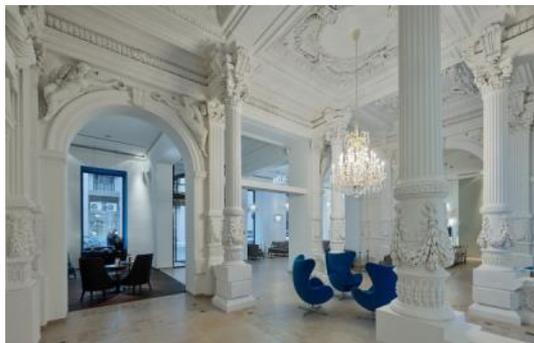
Next Generation

Reduced to the max. (16 m² Zimmer)

Budgethotels in Prime Locations

Boutique Hotels & Smart Luxury

Lifestyle Lobby



Trends in der Stadt

Hostels

Student Living

Long stay

AIRBNB

Mixed Used Gebäude



Trend & Gegentrend

16m² für 2 Personen



Wohnungen für

Familien:

(bisher Suite oder 2

Hotelzimmer)

=> heute Wohnungen

Airbnb



1. Airbnb Plus

Probleme bei AIRBNB: (Quelle Gewinn 4/18)

„ Die Gäste erwarten die Qualität eines Hotelzimmers, nur mit mehr Fläche und eigener Küche. Viele Wohnungen sind schlecht eingerichtet, mit billigen Betten und alten Möbel von der Oma. Das funktioniert nicht.“

2. Gesetzliche Regelungen (neues Baurecht in Wien)

Neue Bauordnung: Wien schützt seine alten Häuser

FRANZISKA ZOIDL

6. April 2018, 15:37



Auch das gewerbliche Kurzzeitvermieten auf Plattformen wie Airbnb soll mit der Novelle erschwert werden

3. Niedrige Auslastungen führen zu Yielding

WOHNEINHEITEN STUDIO SINGLE / DOUBLE



WOHNEINHEITEN STUDIO BUSINESS



WOHNEINHEITEN STUDIO APARTMENT



harry`s home Baukastensystem

- Harry`s **Baukastensystem** – DU entscheidest, was DU willst!
- Größe des Zimmers: ab 23 bis 65m²
- Küche: mit oder ohne
- Frühstück: Buffet, Business oder keines
- Dauer: je länger desto günstiger
- Frequenz der Reinigung: täglich, alle 2-3 Tage, wöchentlich
- Individualisierung: Nespresso Maschine, Laufband (Fitness), WLAN Telefon, Badetuch etc.



harry`s home Frühstück

Harry`s **Frühstück** – regional , eigener Honig



harry`s home hotels Servicepoint

Harry`s **Servicepoint** versorgt dich mit allem – von Schokoriegel bis zur Waschmaschine
Trockner, Waschmaschine, Bügelbrett und Automaten mit Dingen des täglichen Bedarfs



harry`s home hotels Wohnzimmer

Der Treffpunkt: Harry`s **Wohnzimmer**



harry`s home country

Harry`s Home Country

Befindet sich in ländlichen (Urlaubs-)Destinationen mit Potenzial auf Ganzjahresöffnung und bietet sowohl Geschäftsreisenden als auch Familien und Sportlern aller Alterskategorien das perfekte Hotel (Home)

Eigene Dienstleistungen sind wie im Harry`s Home City

Zuzüglich folgender Angebote:

- Food & Beverage Konzept
- Wellness
- Fitness



Erforderliche Infrastruktur in nächster Nähe:

(auch wahlweise)

- Freizeit – und Sportbetriebe (Winter und Sommer), Bergbahnen, Freizeitpark, Badensee
- Kulturangebote
- Sehenswürdigkeiten

Ganzjahresöffnung des Hotels



harry`s home hotels neues Design



harry`s home hotels neues Design



harry`s home hotels neues Design



harry`s home hotels neues Design





harry's home hotels Family & Friends



harry`s home hotels

Living Lobby

Living Lobby“: Öffentlicher Bereich neu definiert

Die „Living Lobby“ wird immer mehr zum Treffpunkt in lockerer Atmosphäre. Sie dient Gästen und Einheimischen als Plattform um Kontakte zu knüpfen, aber auch als Co-Working-Area
Rezeption und Bar wachsen zusammen, Mitarbeiter arbeiten multifunktional



harry`s home hotels Wellness



harry`s home hotels Wellness

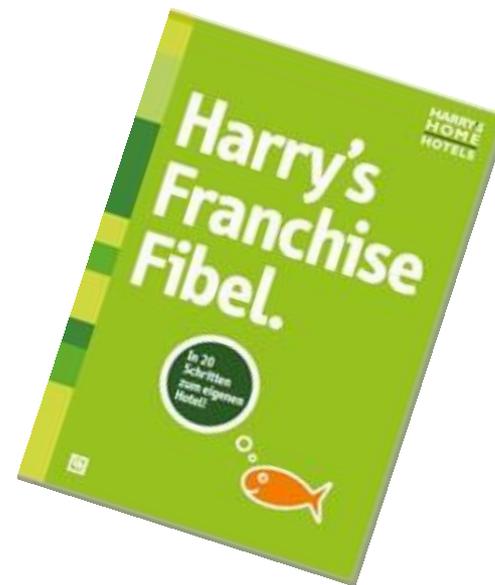


Franchise

Franchise: Harry's Home setzt auf neue Vertriebswege

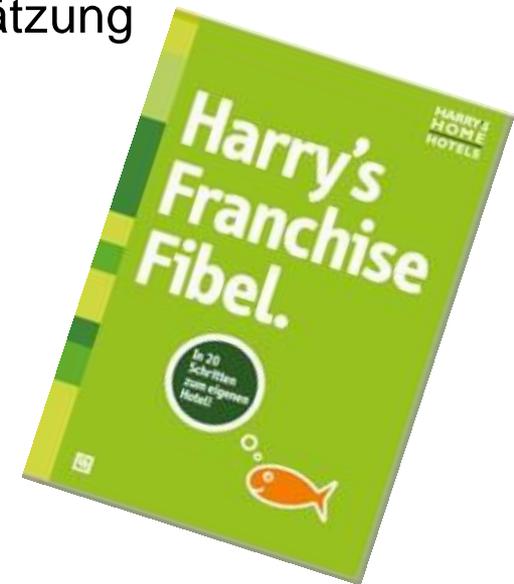
Harrys Home bietet leidenschaftlichen Gastgeber die Chance zur Selbständigkeit .

Bestehenden Hotels mit Nachfolge- und Positionierungsproblemen eröffnen sich mit Harrys Home Zukunftschancen.



Harry`s Home „Komplett Packages“

1. Evaluierung Standort
2. Machbarkeitsstudie – Vorentwurf, Kostenschätzung
3. Wirtschaftlichkeitsberechnung
4. Finanzierung
5. Bau – Umsetzung
6. Preopening – Marketing, Schulung
7. Inbetriebnahme
8. Überwachung der Betriebskosten
(Energieüberwachung
Wartungsverträge usw.)



Warum Franchise?

- **Entlastung des Unternehmers** von Verwaltungsaufgaben ,
dadurch mehr Zeit für Marketing/Vertrieb und
Gästebetreuung
- **Delegierung von Aufgaben** an Mitarbeiter – life-balance
Generation Y
- **Geringe Mitarbeiterkosten** – tlw. durch eigene Leistungen
weiter optimierbar
- **Geringere Mitarbeiterfluktuation** – Benefits,
Treueprogramm
- **Geringere Abhängigkeit von OTA's**
- **Optimierung durch Benchmarks** von gleichartigen Hotels



Warum Franchise?

- **Knowhow von Stabsstellen** wie in einem Großhotel
- **Hoher GOP** und damit bessere Finanzierbarkeit
- **Konzept für „next Generation“**, die nicht selbst oder in geringerer Intensität den Betrieb managen möchte
- Bei vorhandenem Restaurant **Hebung der Auslastung** durch mehr Hotelgäste



AUSZEICHNUNGEN

TREUGAST Solutions Group

ZERTIFIKAT

Das
TREUGAST International Institute of Applied Hospitality Sciences
bestätigt, dass die Hotelgesellschaft

HARRY'S HOME HOTELS

Kaiserjägerstraße 2
6020 Innsbruck
Österreich

im Rahmen eines Performance-Ratings, gemäß den Standards des

TREUGAST Investment Rankings

die Bewertung

A-

(überdurchschnittliche Investitionssicherheit)
erhalten hat.


Moritz Dietl

- Geschäftsführender Partner -

TREUGAST Unternehmensberatungsgesellschaft
TREUGAST International Institute of Applied Hospitality Sciences

Verlag „Die Presse“ zeichnet Harry's Home Hotels aus
Tirols bestes Familienunternehmen 2017

Die Presse



... and the winner is Harry's Home Hotels! Bei einer Gala in der Wiener Aula der Wissenschaften prämierte der Verlag „Die Presse“ zum 17. Mal Österreichs beste Familienunternehmen des Jahres. Auf Platz eins im Bundesland Tirol wählte die Expertenjury Harry's Home Hotels mit Sitz in Innsbruck. „Diese grandiose Auszeichnung gilt der gesamten Familie von über 170 Mitarbeitern“, sagte Harry's-Gründer und Ideengeber Harald Ultsch. Anhand von Faktoren wie Innovation, wirtschaftliche Performance und Zukunftsperspektive des Unternehmens setzte sich Familie Ultsch branchenübergreifend gegen namhafte Konkurrenz durch. Hinter dem gästeorientierten Konzept von Harry's Home Hotels steht mit Harald und Sonja-Sophie Ultsch sowie den Kindern Florian, Fabian und Valentina nun auch offiziell eine der erfolgreichsten Unternehmerfamilien Österreichs. In Innsbruck betreiben die Hoteliers zudem das aDLERS Designhotel sowie in fünfter Generation das Hotel Schwarzer Adler. www.harrys-home.com

Foto ([download](#)): Die „Harry's Home“-Familie Ultsch (v.l.n.r.: Florian und Valentina mit Eltern Sonja-Sophie und Harald) freut sich über die Auszeichnung zum besten Tiroler Familienunternehmen 2017
Bildnachweis: „Die Presse“/Richard Tanzer

SEITE 10

SEITE 11

SEITE 12

SEITE 13

