

Preiswerter Komfort: Montana-Hotel in Lauenau

# Von der Autobahn runter – rein ins Bett

**Manchmal ärgert's einen schon, 180 Mark und mehr dafür zu bezahlen, dass man als Geschäftsreisender abends irgendwo sein müdes Haupt betten darf, um dann morgens in aller Herrgottsfrühe wieder weiterzuziehen. Dass es auch billiger geht, man aber trotzdem nicht auf Komfort verzichten muss, beweist das Montana-Hotel in Lauenau nahe Hannover. Dahinter steckt ein Konzept, das so einfach wie logisch ist.**

**D**rei-Sterne-Komfort zum Ein-Sterne-Preis? Wie kann das gehen, fragt man sich. Es geht. Es geht sogar sehr gut. Und wie? Das ist das Geheimnis von Rudi Heuschkel, dem Geschäftsführenden Gesellschafter der Montana Bauträger GmbH in Bad Arolsen, Spezialist für schlüsselfertige Hotels, und gleichzeitig Franchisegeber der Montana-Hotels. Bei einem Besuch im jüngsten Haus der Montana-Gruppe in Lauenau nahe Hannover hat er der Redaktion verraten, worauf der Erfolg seiner Häuser basiert.

Das Montana-Hotel in Lauenau ist bereits das vierte Hotel, das nach nur fünfmonatiger Bauzeit – alle Hotels werden in dieser kurzen Zeit errichtet – im Februar diesen

Jahres eröffnet worden ist. Die Auslastung liegt im Moment schon bei 51 Prozent – davon können andere Häuser nur träumen. Angestrebt werden, so Rudi Heuschkel, 54 Prozent, und das bei allen Häusern.

### Drei Angestellte für ein 53-Zimmer-Haus

Schmuck steht es da, das Lauenauer Haus. Getreu dem Slogan „Montana-Hotels an deutschen Autobahnen“ sieht man es bereits beim Ansteuern der Autobahnausfahrt Lauenau. Genutzt wird das Hotel hauptsächlich von Geschäftsreisenden und zu Hannover Messezeiten kann es schon mal hoch hergehen.

Das Rezept für Komfort zu einem guten Preis klingt über-

zeugend: Alle Montana-Hotels zeichnen sich aus durch Effektivität, Funktionalität sowie kurze Arbeitswege. Das Lauenauer Hotel beispielsweise hat 53 Zimmer und einen Tagungsraum für 25 Personen und wird problemlos geführt mit lediglich drei Angestellten

**Nach nur fünfmonatiger Bauzeit konnte das Montana-Hotel in Lauenau in Betrieb genommen werden.**



**Franchisegeber Rudi Heuschkel beim Check der Solartechnik: Die Wassertemperatur hat 100 Grad Celsius erreicht. Das heißt, im Sommer wird das Wasser komplett über die Solaranlage erhitzt.**

und einer Halbtageskraft, die sich um das Frühstück und das Auschecken am Morgen kümmert. Der Gast muss dabei weder auf Service noch auf Komfort verzichten.

### Personal so gering wie möglich halten

Die Rezeption ist bis 24 Uhr besetzt. Aber auch nach Mitternacht wird Spätankömmlingen die Schlafgelegenheit nicht verwehrt. Sie checken einfach am Hotelomaten ein. Pro Nacht

# Hotelreportage

Im Erdgeschoss ist alles sehr kompakt und übersichtlich beieinander. Kurze Arbeitswege war die Devise. Neben der Rezeption befindet sich auf der einen Seite ein kleiner Bar-, auf der anderen Seite der Frühstücksbereich. Das Montana-Hotel kann mit lediglich drei Personen betrieben werden.



Der Bildschirm wurde in das Rezeptionsmöbel versenkt. So behindert nichts den direkten Blick zum Gast.

sind das mindestens ein bis zwei Gäste, die sich über den elektronischen Receptionisten ihr Zimmer sichern. Das Ganze funktioniert so einfach wie das Bedienen eines Geldautomaten. Eine Auswahl unter mehreren Sprachen garantiert, dass auch wirklich jeder Gast leicht durch das Programm zu seinem Schlüssel hingeführt werden kann.

Die Zimmerreinigung wurde an einen externen Dienst-

leister vergeben. In Absprache kann so auf Situationen flexibel reagiert werden – in auslastungsschwächeren Zeiten beispielsweise wird einfach einmal einen Tag auf die Zimmerreinigung verzichtet und die Zimmer erst am nächsten Tag mitgemacht. Das senkt die Kosten, denn ein eigens für die Reinigung eingestelltes Zimmermädchen wäre immer



Hier sieht man recht gut, dass bei der Planung auf kurze Arbeitswege geachtet wurde. Hinter der Rezeption beginnt die Theke, an der Getränke für den Barbereich ausgegeben werden. Morgens wird hier das Frühstücksbuffet angerichtet. So kann sich eine Kraft um das Frühstück und zugleich um die abreisenden Gäste kümmern.



Viel Licht hat man im Frühstücksbereich, der im Übrigen noch in eine Raucher- und eine Nichtraucherzone getrennt wurde. Die warmen Farben der Einrichtung und Grünpflanzen sorgen für eine heimelige Atmosphäre.



Wer nach 24 Uhr noch ein Zimmer möchte, kann sich über den elektronischen Receptionisten, den Hotelomaten, einmieten.

**001**  
Inhotels Bohlmann  
from 07031-879523  
fax 07031-879524

zur Stelle und müsste auch entsprechend bezahlt werden.

Die Personalkosten so gering wie möglich zu halten ist der eine Aspekt der Geschichte, die Energiekosten im Griff zu haben ein weiterer sehr wesentlicher Gesichtspunkt.

Damit die Energiekosten überschaubar bleiben, hat sich Rudi Heuschkel Folgendes einfallen lassen. Zum einen wurde auf dem Dach des Hauses eine Solaranlage installiert. Sie erwärmt im Sommer das komplette Brauchwasser und spart

somit einiges an Energie. Und: Die Brauchwasserbehälter halten die Temperatur ganze 24 Stunden.

Zum anderen verfügt das Haus über zwei 10.000 Liter-Zisternen zur Regenwasser-Rückgewinnung. So werden die Toiletten im Montana-Hotel also mit Regenwasser gespült und nicht mit kostbarem Trinkwasser.

oder gar der Fernseher läuft. Laut Heuschkel alles schon dagewesen.

Überhaupt: Rudi Heuschkel kennt sich aus. Kommt er doch ursprünglich aus der Hotellerie und hat deshalb auch schon viel gesehen. Darunter auch viele Fehler. Und die versucht er heute bei den Häusern, die er baut, zu vermeiden. So sind für ihn auch kur-

fängt den Gast freundlich. Von draußen hat man durch eine große Glasfront gleich einen ersten Einblick in den schön gestalteten und hellen Frühstücksraum.

Wenn man dann ins Foyer tritt, weiß man sogleich, was Rudi Heuschkel meint, wenn er von kurzen Arbeitswegen spricht. Alles ist hier im Erdgeschoss ganz kompakt bei-



**Die Zimmer sind schnörkellos, aber gemütlich und lassen es an nichts fehlen. Der korrekte Sitz der Kleidung lässt sich morgens im Ganzkörperspiegel prüfen – ein Einrichtungsgegenstand, der durchaus keine Selbstverständlichkeit ist. In der Infomappe auf dem Schreibtisch wird der Gast auch darauf hingewiesen, dass bei der Toilettenspülung Regenwasser zum Einsatz kommt.**



ze Arbeitswege das A und O und Voraussetzung dafür, dass ein Haus mit wenig Personal gut geführt werden kann.

## Sparen ohne Komfortverlust

„Der Gast darf nichts vermissen“, das ist seine Devise. Deshalb dürfen die Einsparungen nie auf Kosten des Gastes gehen. Besonderen Wert legt Rudi Heuschkel deshalb auch auf den Schallschutz.

„Der Gast darf nicht davon aufwachen, dass spätnachts noch ein anderer Gast das Zimmer neben ihm bezieht oder auf dem Gang noch ein paar Worte gewechselt werden.“ Wände und Türen mit spezieller Dichtlippe halten den Lärm draußen.

Das Haus, das im Übrigen alle Punkte des neuen Drei-Sterne-Standards erfüllt, emp-

einander. Hinter der Rezeption beginnt gleich die Theke. Hier wird morgens das Frühstücksbüffet aufgebaut und abends eine kleine Auswahl an alkoholischen und antialkoholischen Getränken ausgeschenkt, bei denen man in einem kleinen Barbereich, gleich neben der Rezeption, den Abend ausklingen lassen kann.

## Hell und freundlich gestaltet

Auf der anderen Seite von Rezeption und Theke beginnt der Frühstücksbereich. So kann sich die Halbtageskraft problemlos gleichzeitig um die Frühstücksgäste und um das Auschecken der Abreisenden kümmern.

Der Tagungsraum liegt ebenso im Erdgeschoss. Das Personal muss also nicht erst

Was den Energieverbrauch zudem spürbar senkt, sind die Energiesparboxen in den Gästezimmern. Der Hotelgast bekommt erst dann Strom, wenn er seinen Zimmerschlüssel, in diesem Fall die Magnetkarte, in die Energiesparbox steckt. So wird vermieden, dass Gäste das Zimmer verlassen und bis zum Eintreffen des Reinigungspersonals – dazwischen können mehrere Stunden liegen – die Beleuchtung brennt

Die Matratzen haben einen Hygieneüberzug. Er hält die Matratze frei von Flecken, Keimen, Mikroorganismen sowie Geruch.

002

Gefa  
Fon: 02225-91980  
Fax: 02225-919899



Schallschutz wird im Montana-Hotel groß geschrieben. Spezielle Türen sorgen mit einer Dichtlippe, die sich bei geschlossener Tür absenkt, dafür, dass eventueller Lärm draußen vor der Tür bleibt.

003

Wirus  
Fon: 05241-8720  
Fax: 05241-872950



Gegen unnötigen Energieverbrauch: Strom ist erst verfügbar, wenn der „Zimmerschlüssel“ in die Energiesparbox gesteckt wird.

lange Wege auf sich nehmen, um beispielsweise den Raum mit Getränken zu bestücken. Die Einrichtung in Kirschbaumoptik wirkt freundlich und warm. Grünpflanzen und viel Licht tun ihr Übriges für einen angenehmen, wohnlichen Eindruck.

Auch im Zimmer fehlt es dem Gast eigentlich an nichts. Es gibt zwar keine Minibar, trotzdem wurde an Gläser und Flaschenöffner gedacht, denn im Treppenhaus befindet sich ein Etagenautomat, an dem sich der durstige Gast mit

Getränken versorgen kann. Selbst eine Schuhputzmaschine verrichtet auf Wunsch ihre Dienste.

Im Lauenauer Montana-Hotel wurde auf ein Restaurant verzichtet. Verhungern muss aber dennoch niemand. Der nebenan befindliche Autohof bietet vier verschiedene Restaurants und somit fast für jeden Geschmack etwas. Und sollte es mal regnen, bekommt der Gast für die paar Meter Fußweg sogar einen Schirm in die Hand gedrückt.

## Kurze Bauzeit durch Vorfertigung

An alles wurde gedacht: Eines der Gästezimmer ist behindertengerecht gebaut und auch der Behindertenparkplatz gleich neben dem Eingang wurde nicht vergessen.

Was den Bau der Montana-Hotels betrifft, so entstehen alle Häuser ohne lange Bauzeit. In drei bis fünf Monaten stehen sie in Massivbauweise schlüsselfertig da. Möglich wird dies durch eine entsprechende Vorfertigung im Werk. Sie spart im Übrigen ein Jahr Finanzierung. Laut Heuschkel können in diesem Baustil Häuser mit bis zu 130 Zimmern gebaut werden.

## Im Preis unschlagbar

Auch der Preis stellt den konventionellen Hotelbau in den Schatten. Ein Haus mit 35 Zimmern kostet den Investor 2,68 Millionen Mark. Der Bau ist dann schon für 20 weitere Zimmer vorbereitet. Und bei Bedarf wird ganz unkompliziert erweitert.

Ein 55-Zimmer-Haus schlüsselfertig mit Computeranlage ist für 3,5 Millionen zu haben. Da kostet das einzelne Zimmer 64.000 Mark. Dieser Preis ist unschlagbar.

„Die Folgekosten müssen gering gehalten werden. So

wenig Verschleiß wie möglich ist die Devise.“ Das ist es, worauf Rudi Heuschkel unter anderem bei der Entwicklung dieser Häuser geachtet hat.

## Werbung im Verbund

Am Bauen verdient Rudi Heuschkel laut eigener Aussage nicht. „Rauspringen muss nur ein kleines Gehalt, Fahrtkosten sowie die Pkw-Abnutzung. Verdienen will er als Franchisegeber. Eigentümer ist er beim Montana-Hotel in Diemelstadt, das einen hohen Anteil an Stammgästen ausweist. Für die anderen Häuser hat er sich Investoren gesucht und mit ihnen einen 15-Jahres-Vertrag abgeschlossen.

Bei allen Häusern wird auf den Montana-Standard geachtet. Auch die Werbung und Marketingmaßnahmen finden im Verbund statt. Zudem sind gerade Personalbildungen am Anlaufen.

Das Konzept geht auf. Vier Häuser sind schon gebaut und laufen sehr zufrieden stellend. Und: Es werden wohl auf die nächsten Jahre gesehen nochmals neun Häuser entstehen. Die Zukunft sieht für Rudi Heuschkel und seine Montana-Hotels also ziemlich rosig aus. (fre)

004 Bauräger/Franchisegeber:  
Montana Bauräger GmbH  
Fon: 05691-97970  
Fax: 05691-979718

## Hotel-Steckbrief

Montana-Hotel Lauenau, A 2 Hannover – Dortmund, Abfahrt 37 Lauenau, Fon 05722-4097, Fax 05722-26548 ● Eigentümer: Familie Miller ● 53 Zimmer, ein Tagungsraum für 25 Personen ● Drei Angestellte, eine Halbtageskraft für das Frühstück ● Armaturen: Ideal Standard, Hansgrohe; Duschtrennwand: Hüppe; Fenster: Kömmerling; Hotelomat: Inhotels Bohlmann; Hotelsoftware: Protel; Hygieneüberzüge: Gefa; Matratzen: Frischauf; Möbel: Voglauer; Schließsystem: Schulte-Schlagbaum; Solartechnik: Viessmann; Teppich: Infloor; Türen: Wirus ●