

FERIENHOTELLERIE

Salt & Rocks setzt auf Resorts

Der Hamburger Hotelentwickler und Betreiber will wachsen und peilt künftig außer der deutschen Küste auch Standorte in den Bergen an.



Neues Projekt: 2022 soll die Apartment-Anlage „Das Lornsen am Strand“ in Westerland auf Sylt an den Start gehen.

Mit der Salt & Rocks Management- und Lizenzgesellschaft aus Hamburg fischt ein weiterer neuer Player im Segment der deutschen Ferienhotellerie nach Standorten und Gästen. Gegründet wurde Salt & Rocks 2019 von Geschäftsführer Marc Benkert, einem in der Hospitality-Branche erfahrenen Diplomkaufmann, sowie den Inhabern und Geschäftsführern der Hamburger Matrix Immobilien GmbH, Martin Schaer und Olaf Heinzmann.

Neue Balance von Arbeit und Freizeit

Die Idee: die Entwicklung von Ferienimmobilien für eine Zielgruppe ohne weite Anreise per Owner-Operator-Ansatz mit einem hohen Digitalisierungsgrad. Der vor 15 Jahren gegründete Projektentwickler Matrix – mit Schwerpunkt Stadt- und Wohnquartiere sowie moderne Arbeitswelten – glaubt fest an einen nachhaltigen Trend für erdgebundenen Tourismus in Deutschland. „Die Digitalisierung verändert unsere Balance aus Arbeit und Freizeit rundum. Das gemietete oder eigene Domizil kann Refugium und mobiles Büro zugleich sein“, führt Benkert aus. „Wir haben dabei auch das Thema Workation im Auge, das für digitale Nomaden schon lange normal war, aber durch Corona einen Boom erleben wird.“

2019 kaufte Matrix in St. Peter-Ording das Hotel Landhaus an de Dünen mit 15 Zimmern sowie das benachbarte Apartmenthaus Dünen-Stuuv mit elf Einheiten. Trotz der durch Corona erzwungenen Schließzeit von vier- bis fünf Monaten steigerte die Gruppe den Gesamtumsatz der Häuser im Jahr 2020 gegenüber 2019 um 10 Prozent. Wichtige Maßnahmen: die Überarbeitung sämtlicher betrieblicher und vertrieblicher Prozesse. Dazu zählten insbesondere die Digitalisierung sowie die Zentralisierung der Managementaufgaben in Hamburg.

Von dort werden jetzt zum Beispiel Buchhaltung, Marketing, Personalma-

Salt & Rocks

GEGRÜNDET: 2019

SITZ: Hamburg

GESCHÄFTSFÜHRER:

Marc Benkert

IDEE: Entwicklung und Betrieb von Ferienanlagen mit hohem Digitalisierungsgrad, zum Teil Verkauf der Einheiten an Anleger

HOTELS: Standorte in St. Peter-Ording und auf Sylt, weitere sind geplant

KONTAKT:
www.salt-rocks-group.com

„Wir haben auch das Thema Workation im Auge, das für digitale Nomaden schon lange normal war, aber durch Corona einen Boom erleben wird.“



MARC BENKERT,
SALT & ROCKS



agement, Callcenter, Einkauf und Revenue Management beziehungsweise das dynamische Preismanagement gesteuert. „Damit konnten wir im Sommer 2020 zwei Mitarbeiter vor Ort einsparen und erreichten dennoch eine höhere Kundenzufriedenheit“, sagt Benkert. „Wir denken und arbeiten in großen Teilen wie ein agiles Software-Unternehmen und möchten auch unser eigenes Multi-Property-fähiges IT-System mit möglichst vielen offenen Schnittstellen entwickeln.“

Effiziente und kontaktarme Abläufe

Wichtig für Salt & Rocks sei ein höchstmögliches Maß an Automatisierung, vom Buchungsprozess bis zum digitalisierten Payment sowie bei den internen Abläufen. „Wir denken bei allen Prozessen immer aus der Sicht des Gastes und versuchen optimal auf seine Bedürfnisse einzugehen. Das Ziel ist, die Direktbuchungen zu steigern, um somit möglichst unabhängig von OTAs zu sein“, so Benkert.

Die Expansion von Salt & Rocks sieht für die nächsten sieben Jahre im Schnitt eine Eröffnung pro Jahr vor. 2022 soll die Apartment-Anlage „Das Lornsen am Strand“ in Westerland auf Sylt an den Start gehen. Auf einer Fläche von 2640 Quadratmetern entstehen dort in vier Häusern 43 Ferienapartments in drei Interior-Design-Linien. Eines der Häuser beherbergt zudem einen Community-Bereich für alle Bewohner, vorgesehen ist zudem ein Fitnessraum so-

wie ein umfangreiches Concierge-Angebot. Der Service reiche dabei von der Kooperationen mit lokalen Händlern, die vor Ankunft des Gastes den Kühlschrank füllen, bis hin zu einer Gäste-App, über die sich beispielsweise die Privatsauna während des Strandspaziergangs anheizen lässt.

Neubau oder Übernahme mit Neupositionierung

Alle Apartments werden von Salt & Rocks verwaltet und vermietet. Die Eigentümer der Apartments können diese selbst bis zu vier Wochen im Jahr nutzen, in der restlichen Zeit stehen sie zur Vermietung zur Verfügung. „Die Eigentümer erhalten von uns eine transparente Abrechnung und bezahlen eine marktübliche Provision.“

Als nächstes ist geplant, die beiden Häuser in St. Peter-Ording in den kommenden drei bis vier Jahren abzureißen und an ihrer Stelle ein neues Produkt mit mindestens 60 Einheiten zu entwickeln. Darüber hinaus hat Salt & Rocks drei weitere Immobilien an Nord- und Ostsee in der Pipeline. Ausschau hält das Unternehmen nach erschlossenen Grundstücken mit einer Fläche ab ab 2000 Quadratmetern für Neubauten, denkbar ist aber auch die Übernahme und strategische Neupositionierung bestehender Ferienimmobilien ab 30 Zimmern – entweder in Pacht oder aber zum sofortigen oder späteren Kauf.

Den Fokus richtet Salt & Rocks zunächst auf Top-Spots wie Sylt, St. Peter-Ording, Norderney und Fehmarn. „Doch auch nicht so bekannte Lagen

schaue ich mir gern an, gehören sie doch häufig zu den Pandemie-Gewinnern“, so Benkert. Eine weitere Perspektive sei es, Betriebe im Alpenraum ins Portfolio aufzunehmen. „Die Produkte von Salt & Rocks werden sehr unterschiedlich sein. Aktuell planen wir daher auch keine neue Brand für alle Einheiten, sondern wollen die Objekte zu individuellen Marken entwickeln“, erläutert Benkert.

Susanne Stauff

Anzeige

SOCIAL MEDIA RADAR

- ✓ Alle Social Media Aktivitäten Ihrer Partner in Echtzeit
- ✓ Verschiedene Social Media Kanäle in einer Timeline
- ✓ Praktische Filterfunktionen
- ✓ Alles auf einer Seite: Fachinformationen + Branchen Social Media

AUF EINEN BLICK

Wer keine Branchen-News im Netz verpassen möchte, hat ganz schön was zu tun. Neben einschlägigen Nachrichtenportalen muss man heute auch die Social Media Welt im Blick haben: Facebook, Instagram, LinkedIn, Twitter... Wäre es nicht toll, alle Neuigkeiten seiner Branchenpartner auf einen Blick zu bekommen, statt durch verschiedene Kanäle zu scrollen?

Geht nicht? Geht doch!
Der ahgz Social Media Radar macht's möglich.

Jetzt entdecken!
www.ahgz.de/radar

ahgz

Titel der **dfv** Mediengruppe