

REFA-Linie 2010 – der Standort Dortmund

Auch in der REFA-Immobilie in Dortmund hat sich in den letzten fünf Jahren einiges getan. Eine umfassende Sanierung des Objektes war mit dem Ausbau zum Trainings- und Seminarzentrum in Dortmund und der Region verbunden. Die Redaktion sprach mit Prof. Dr. Störmer und Tanja Weiss über den REFA-Standort Dortmund und vor allem über die verfolgten Ziele und Strategien.



? Herr Professor Störmer, im neuen Internetauftritt fällt die neue Sparte Vermietung auf. Können Sie uns hier mehr Informationen geben?

Ja, wir müssen mit dem Thema „Standort Dortmund“ und der Vermietung in der Chronologie vor ca. fünf Jahren beginnen. Das Objekt in Dortmund war zu diesem Zeitpunkt in einem recht traurigen Zustand, obwohl die Immobilie damals erst zehn Jahre alt war. Die Dächer waren undicht, der Putz der Fassade war zum Teil defekt und ein Innen- und Außenanstrich war mehr als dringend nötig. Die IT-Technik war veraltet, die Seminarräume renovierungsbedürftig. Da muss man rückblickend ganz ehrlich sein.

Zu diesem Zeitpunkt hat REFA 20 bis 25 Prozent der Immobilie selbst mit Seminaren genutzt und nur recht sporadisch untervermietet. Das Objekt war wirtschaftlich einer der großen Verlustbringer des Verbandes. Die hier in den 90er Jahren geschaffenen gigantischen Überkapazitäten an Seminarräumen und Büros waren auch ein wesentlicher Grund für die Probleme des Verbandes in den Jahren 2000 bis 2003.

? Und was geschah dann in Dortmund, Frau Weiss?

Wir haben die Immobilie von Grund auf renoviert und sind zu einem der großen und über die Stadtgrenzen hinaus bekannten Tagungs-

und Seminarstandort, der REFA Business School, geworden. Dabei setzten wir auf Untervermietung und haben mit den hier erzielten Gewinnen die Immobilie in Schwung gebracht. Es war ein Zug-um-Zug-Geschäft. Wir haben ein wenig Geld verdient, es sofort wieder reinvestiert, und unsere Kunden haben das positiv bemerkt. Es begann sich eine Spirale nach oben zu drehen, und heute ist ein modernes Zentrum entstanden, welches während des gesamten Jahres gut ausgebucht ist.

Heute können unsere Stammkunden online buchen, wir haben ein professionelles Bewirtschaftungsmanagement und jeder Seminarraum ist technisch perfekt ausgestattet. Auch das Mobiliar ist in wesentlichen Teilen neu.

? Wie hoch waren die Gesamtinvestitionen, Herr Professor Störmer?

Sämtliche Positionen addiert, liegen wir bei über 500 000 Euro. Ich denke, sehr gut investiertes Geld, da die Immobilie mit einem Wert von über 10 Mio. Euro heute eine der echten Rücklagen im Verband ist. Wir sind zwar noch unter der Bindung der Europäischen Union als Förderer, aber nach Ablauf wird die Immobilie ins Eigentum des REFA-Bundesverbandes übergehen.

Eine der größeren Investitionen war der Anbau des neuen Parkplatzes mit über 85 Parkplätzen. Diese Investition erfüllt mich mit Stolz: Vor fünf Jahren standen 10 bis 20 Autos auf einem riesigen Parkplatz und schon fünf Jahre später mussten wir ca. 1/3 der Fläche anbauen. Es ist für mich eine richtige Freude in Dortmund anzukommen und keinen Parkplatz zu finden. Dies ist doch das beste Zeichen für einen funktionierenden Seminarbetrieb bei über 350 vorhandenen Parkmöglichkeiten.

? Das bedeutet, die Parkplätze reichen immer noch nicht aus, Frau Weiss?

Man kann es sich kaum vorstellen. Der Platz reicht besonders am Samstag, unserem Hauptseminartag, immer noch nicht aus. Zurzeit





sind wir in der Planung für den zweiten Bauabschnitt mit nochmals 60 Parkplätzen. Denn bei 500 bis 700 Seminarteilnehmern an Samstagen geht es auf Dauer nicht anders, wenn wir konkurrenzfähig bleiben wollen.

? *Wo liegt eigentlich das REFA-Zentrum in Dortmund, Frau Weiss?*

Wir liegen im Technologiepark der Universität Dortmund direkt an der B1. Die B1 ist eine der meist befahrenen Straßen in Deutschland und verbindet Essen, Bochum und Dortmund, geht also quer durch das Ruhrgebiet.

Zurzeit wird die B1 in Dortmund ausgebaut und das REFA-Zentrum bekommt eine eigene Autobahnausfahrt nur ca. 20 Meter von unserem Parkplatz entfernt. Das direkt gegenüberliegende Hotel der Sol-Melia-Gruppe komplettiert das Angebot und ist strategischer Partner von REFA. Zusammengefasst sind die Vorteile des REFA-Seminar- und Tagungszentrums in Dortmund:

- Ideale Verkehrsanbindung im Ruhrgebiet
- Neueste Technik
- Bewirtung im Haus
- Offene, lichtdurchflutete und moderne Architektur



? *Herr Professor Störmer, wie sehen Sie die beiden Standorte Darmstadt und Dortmund nebeneinander?*

In einer Phase wirtschaftlicher Probleme wurde in der Vergangenheit schon mal über die Aufgabe des Standortes Darmstadt zugunsten von Dortmund nachgedacht. Solche Überlegungen sind heute gänzlich vom Tisch. Zwei Standorte in Deutschland, einer nördlicher und einer südlicher, sind einfach ideal. Wir haben eine Konstellation mit

den Standorten Dortmund und Darmstadt gefunden, mit der unsere Teilnehmer und wir ausgezeichnet leben können.

Außerdem ist die Immobilie Dortmund und die Sparte Vermietung zu einem der wirtschaftlichen Standbeine des Verbandes geworden.

? *Stehen weitere Investitionen an, Herr Professor Störmer?*

Außer dem zweiten Teil des Parkplatzes und den normalen Instandhaltungsarbeiten am Gebäude stehen zurzeit keine größeren Investitionen an. Ich wüsste auch beim besten Willen nicht, wo wir weiter investieren sollten. Die Kantine/Küche ist neu, ein Großteil der Möbel erneuert und die IT-Technik auf dem neuesten Stand. Außerdem ist das Objekt, wie die Fotos beweisen, wirklich ein Aushängeschild für den REFA-Verband – oder nicht?

Herzlichen Dank für das Gespräch.

REFA Business School – Ihre Kontaktperson



Tanja Weiss
Fon 0231 9796-119
tanja.weiss@refa.de

REFA im schwierigen Wirtschaftsjahr 2009

Die Wirtschaft steht vor großen Herausforderungen. In der nächsten Ausgabe der IE sprechen wir mit Prof. Dr. Störmer über ein Maßnahmenpaket, mit dem REFA die Wirtschaft unterstützt.

