



# Leitbild für Hotel "Das Seekarhaus"

*Erstellt von:  
Isabella Eschbacher-Krings  
und Mitarbeitern  
des Hotels "Das Seekarhaus"*



<b>1</b>	<b>CREDO:</b>	<b>3</b>
1.1	Geschichte vom Hotel „Das Seekarhaus“	3
1.2	Eigentümer des Seekarhauses	3
1.3	<b>ORGANISATION UND STRUKTUR</b>	<b>5</b>
1.4	Ist-Situation vom Hotel „Das Seekarhaus“	5
1.5	Kapazität	5
<b>2</b>	<b>ZIELGRUPPEN</b>	<b>5</b>
2.1	Herkunftsländer	5
2.2	Das besondere des Seekarhaus für unsere Zielgruppen!	5
<b>4</b>	<b>FÜHRUNG</b>	<b>7</b>
4.1	Mitarbeiter	7
4.2	Gemeinsam gesetzte Ziele mit unseren internen Kunden	7
<b>5</b>	<b>VISION:</b>	<b>8</b>
<b>6</b>	<b>PARTNER UND ÖFFENTLICHKEIT</b>	<b>9</b>
6.1	Lieferanten	8
6.2	Investoren & Banken	8
6.3	Ökologie und Umwelt	10



## 1 CREDO:

### **Qualität hat einen Namen „Das Seekarhaus“**

#### **1.1 Geschichte vom Hotel „Das Seekarhaus“**

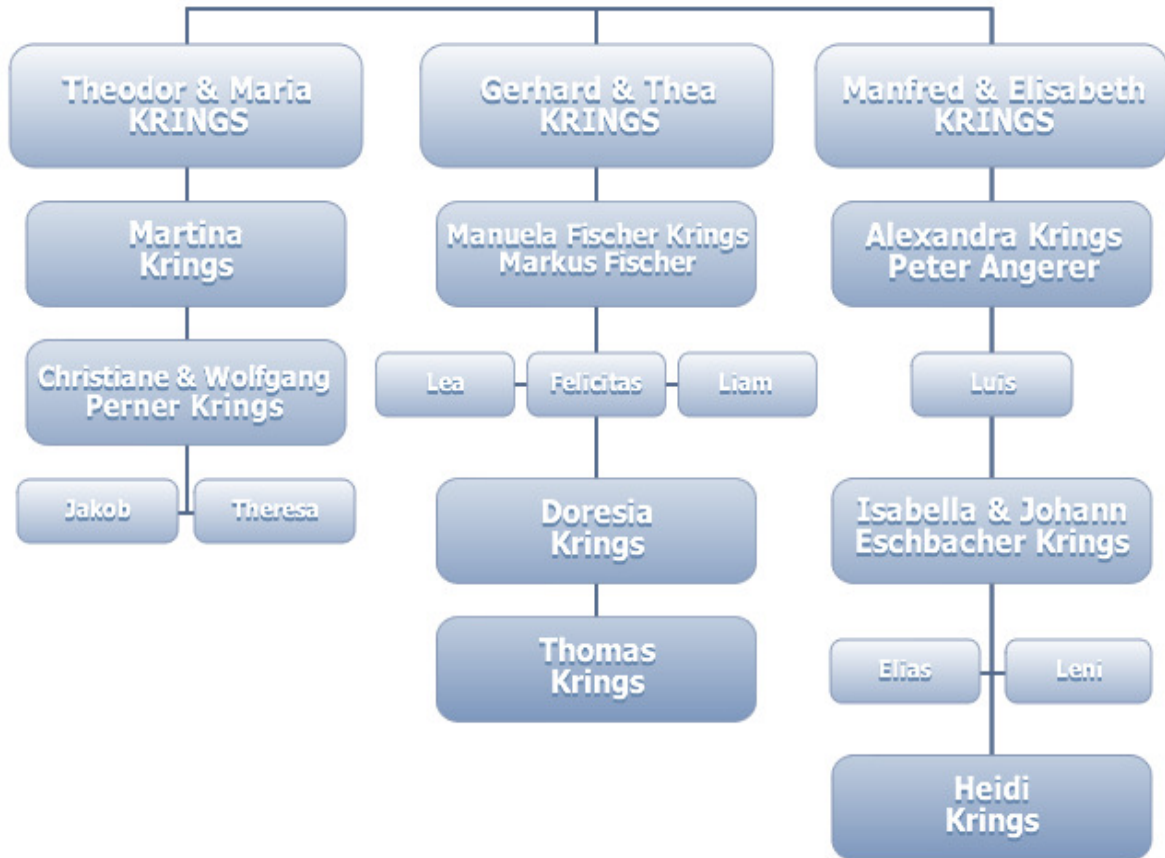
*Das „Hotel Seekarhaus“ hat seinen Ursprung im 17. Jahrhundert als ehemaliges Berg- bzw. Knappenhaus der Silber- und Kupfergewerkschaft. Die Besitzer der Silber- und Kupfergewerkschaft „Seekar“, begannen 1923 mit dem Umbau des Knappenhauses „Seekar“ in ein großes Hotel, genannt „Sporthotel Seekar“. Das Unternehmen erlitt jedoch wirtschaftlichen Schiffbruch und der Rohbau musste an den Deutschen und Österreichischen Alpenverein verkauft werden. Bereits damals wurde der touristische Wert des Gebietes um Obertauern erkannt und mit dem Kauf des „Seekarhauses“ ein bedeutender Stützpunkt für den Wintersport geschaffen. Nach dem Zweiten Weltkrieg begann ein großer Bauboom am Radstädter Tauern. Es wurden zahlreiche Aufstiegshilfen, Fremdenverkehrsbetriebe und Hotels errichtet. Das „Seekarhaus“ war nun eines der ältesten Häuser in Obertauern und konnte nur noch als Schiheim mit verminderter Einrichtungsqualität vermietet werden. Der eigentliche Schutzhüttencharakter ging verloren, und so entschloss sich der Österreichische Alpenverein 1992 zum Verkauf des Hotels an die Familie Krings. Nach 6 Jahren zähem Ringen mit den Behörden wurde das Bauprojekt endlich genehmigt. Das Seekarhaus wurde komplett abgetragen und das Haupthaus wurde nach dem Plan von 1923 wieder hergestellt. Zwei Nebentrakte wurden rechts und links vom Haupthaus dazugeplant. Die Bauzeit betrug 2 Jahre und im November 2000 wurde „Das Seekarhaus“ im neuen Glanz wieder eröffnet.*

#### **1.2 Eigentümer des Seekarhauses**

Gebrüder Theodor, Gerhard und Manfred Krings.  
1957 gründeten die drei Brüder Theodor, Gerhard und Manfred Krings eine stille Gesellschaft und errichteten die erste kleine Schleppliftanlage am Grünwaldsee. Die bescheidenen Anfänge und die fehlenden finanziellen Mittel verlangten einen hohen persönlichen Einsatz. Durch Weitblick und Risikofreude erlebte die Firma Gebrüder Krings einen beachtenswerten Aufstieg. Der kleinen Schleppliftanlage von 1957 folgten weitere Schleppliftanlagen, Sesselbahnen, Bergrestaurants, ein Apartmenthaus, das Hotel „Seekarhaus“ und eine kleine Kraftwerksanlage in Mauterndorf, die von den drei Brüdern und den Ehefrauen geführt und weiter ausgebaut wurden. Daneben besteht auch heute noch die Landwirtschaft in Untertauern und die Almwirtschaft in Obertauern im Bereich Seekar, Bärwurzkar, Schwarzenkar- und Koppental. Das Kerngeschäft der Gebrüder Krings GmbH sind die Transportbetriebe.

# Who is Who?

**Wir sind ein Familienbetrieb, der aus 3 Familien besteht!**



## Wer macht was?

- Theodor:** Landwirtschaft, Pension
- Maria:** Skirestaurant „Kringsalm“, Küche und Wirtschaftslager, gesamter Einkauf „Kringsalm“ und „Hochalm“
- Martina:** Skirestaurant „Hochalm“, Bar und Terrassenbereich, Abrechnungen für den Barbereich
- Christiane:** Skirestaurant „Hochalm“, zuständig für das Selbstbedienungsrestaurant, die Küche, Abrechnungen und Mitarbeiter
- \*\*\*\*\*
- Gerhard:** Büro und Kassenabrechnung, kaufm. Teil, gesamte Buchhaltung aller Betriebe
- Dorothea:** Skirestaurant „Kringsalm“, Selbstbedienungsrestaurant, Lohnverrechnung „Kringsalm“ und „Hochalm“
- Manuela:** Tapezierer Fachgeschäft, Firma Markus Fischer in Wien
- Doris:** Büro und Abrechnungen, Buchhaltung in der Kringsalm
- Thomas:** Skirestaurant „Kringsalm“, Bedienungrestaurant Stüberl, Außenbar und Terrasse
- \*\*\*\*\*
- Manfred:** Transportbetriebe (Bergbahnen), technischer Teil, gesamte Organisation und Planung aller Neu- und Umbauten
- Elisabeth:** Bar der Pulverturm, Außenbar und Innenbar und Sonnenterrasse, Appartementhaus „Christophorus“
- Alexandra:** Leitung Hotel „Das Seekarhaus“, Abrechnungen, F&B Bereich, Lohnverrechnung „Das Seekarhaus“, Rezeption, Büro, Etage
- Isabella:** Leitung Hotel „Das Seekarhaus“, Abrechnungen, F&B Bereich, Lohnverrechnung „Das Seekarhaus“, Rezeption, Büro, Etage
- Heidi:** Student



## 1.3 Organisation und Struktur

GmbH und Stiftung

Familienbetrieb, Wintersaisonbetrieb

Da es sich bei uns um einen Familienbetrieb mit vielen

Familienmitgliedern und verschiedensten Betriebstypen handelt, war für alle die Sicherstellung des Zusammenhalts (nicht Teilbarkeit) der gesamten Kringsbetriebe sehr wichtig.

Aus diesem Grund wurde im Jahr 1997 eine Stiftung gegründet.

## 1.4 Ist-Situation vom Hotel „Das Seekarhaus“

Das Hotel „Seekarhaus“ ist ein 4-Sterne Hotellerie- und Gastronomiebetrieb mitten im Skigebiet von Obertauern.

## 1.5 Kapazität

„Das Seekarhaus“ verfügt über 7 Suiten, 36 Doppelzimmer und 5 Einbettzimmer, eine Sonnenterasse mit 120 Sitzplätzen und einem Abend á la carte Restaurant mit 30 Sitzplätzen. Insgesamt verfügt das großzügig gebaute „Seekarhaus“ über 91 Betten, mit Zusatzbett ist eine Belegung von 120 Personen möglich.

## 2 ZIELGRUPPEN

Schifahrer, Langläufer, Individualgäste, Seminargäste

Neu aufzubauenden Zielgruppen für den Sommer:

Wanderer, Golfer, Gesundheitsgast, Incentivegruppen (Spezialveranstaltungen für Gruppendynamik)

### 2.1 Herkunftsländer

Deutschland	63,66 %
Österreich	31,36%
Ungarn	1,75%
Sonstige	3,23%

Bei den Herkunftsländern sieht man, dass wir sehr stark vom deutschen Gast abhängig sind. Wir müssen uns in der Zukunft neue Märkte dazu aufbauen, damit wir nicht von einem Markt so abhängig sind.

### 2.2 Das Besondere des „Seekarhauses“ für unsere Zielgruppen!

#### **NICHT TEILBEREICHE, SONDERN „DAS SEEKARHAUS“ IN SEINER GESAMTHEIT IST DAS BESONDERE.**

- Familiäre Führung und persönliche Betreuung in allen Betrieben.
- Positive Menschen, Herzlichkeit, Freundlichkeit und Hilfsbereitschaft.
- Einzigartige Lage, sonnig und ruhig gelegen, mitten im Skigebiet von Obertauern.
- Das Seekarhaus stellt den Gast mit seinen individuellen Bedürfnissen in den absoluten Mittelpunkt.
- Das Seekarhaus erbringt gewöhnliche Leistungen außergewöhnlich gut.
- Das Seekarhaus fördert den Teamgeist und das Qualitätsdenken.



### 3. SPIELREGELN für Hotel „Das Seekarhaus“

- *Wir vermitteln Freundlichkeit, Herzlichkeit und Hilfsbereitschaft. Ein freundliches Lächeln ist die kürzeste Verbindung zu einem Menschen.*
- *Wir behandeln jeden Gast und Mitarbeiter so, wie wir auch gerne behandelt werden möchten.*
- *Familiäres Verhältnis und gegenseitiges Verständnis fördern das positive Zusammenarbeiten. Wir legen großen Wert auf ein familiäres - freundschaftliches Verhältnis untereinander und zu unseren Gästen*
- *Wir führen unseren Familienbetrieb ehrlich und zuverlässig, wir orientieren uns dabei an Menschlichkeit und Toleranz. Familie und Mitarbeiter sollen eins sein.*
- *Wir verfolgen alle das Ziel, dass sich die Gäste rundherum wohl fühlen.*
- *Wir sind alle Botschafter des Hotels, am Arbeitsplatz und auch privat. Wir sprechen immer positiv über das Hotel. Anliegen werden mit der Geschäftsleitung besprochen, gemeinsam wird nach einer Lösung gesucht.*
- *Wir setzen alle unser Wissen und Können dafür ein, Fehler aufzudecken und neue und bessere Lösungsmöglichkeiten zu finden.*
- *Wir bekennen uns zu unserer Verantwortung der Umwelt gegenüber und versuchen das Verständnis bei allen internen und externen Kunden zu fördern. Wir tragen mit unseren Maßnahmen zur lebenswerten Zukunft unseres Unternehmens bei.*
- *Wir können allen unseren Gästen zu ihren Fragen Auskunft geben.*
- *Wir fördern die Weiterbildung unserer Mitarbeiter mit Fachseminaren und gegenseitiger Hilfestellung.*
- *Wir erzielen einen Gewinn, um den langfristigen Fortbestand und Entwicklung unseres Unternehmen zu sicher.*



## 4 FÜHRUNG

*Wir führen unser Unternehmen persönlich, aufgeschlossen und transparent.*

*Unsere Unternehmensziele werden gemeinsam erarbeitet.*

*Der Erfolg jedes einzelnen Mitarbeiters ist Teil unseres Gesamterfolges.*

*Unsere Aufgabengebiete sind durch die Betriebsgröße und Anzahl der Familienmitglieder klar aufgeteilt. Jeder kümmert sich um seinen Aufgabenbereich.*

*Unser Fundament ist gegenseitiges Vertrauen und damit erreichen wir große Entscheidungsspielräume im täglichen Tun und Handeln!*

*Wir legen großen Wert auf ein familiäres Verhältnis zu unseren Mitarbeitern, Gästen und externen Partnern.*

### 4.1 Mitarbeiter

*Wir beschäftigen von Ende November bis Anfang Mai 45 Mitarbeiter.*

*Die Zufriedenheit des Mitarbeiters wird bei uns gleich hoch gesetzt, wie die Zufriedenheit unserer Gäste. Nur zufriedene Mitarbeiter können für zufriedene Gäste sorgen.*

*Wir bemühen uns durch gerechte Entlohnung, ein neu renoviertes Mitarbeiterhaus, ein gutes Betriebsklima in einem jungen Team und gemeinsamen Aktivitäten dafür zu sorgen, dass sich unsere Mitarbeiter als unsere internen Kunden fühlen.*

*Die Unternehmensziele werden gemeinsam erarbeitet, besprochen und umgesetzt.*

*Derzeit können wir unseren Mitarbeitern nur einen Arbeitsplatz für eine Saison anbieten. Immer mehr suchen jedoch eine Jahresstelle. Wir werden in den nächsten 2 Jahren ein Konzept für den Sommer in Obertauern ausarbeiten, damit wir auch in den Sommermonaten geöffnet halten können. Dadurch können wir unseren Mitarbeitern eine zweite Saison anbieten und erhoffen uns dadurch eine geringe Mitarbeiterfluktuation.*

### 4.2 Gemeinsam gesetzte Ziele mit unseren internen Kunden

- *Durch kreatives Mitdenken, entschlossfreudiges Mitarbeiten und verantwortungsvolles Mitentscheiden die Existenz der Unternehmung sichern*
- *Freundlichkeit, Herzlichkeit und Hilfsbereitschaft jedem Gast vermitteln*
- *Besser als unsere Mitbewerber sein*
- *Die besten Verkäufer unseres Hotels sein, weil wir von unserem Angebot und unserer Dienstleitung überzeugt sind*
- *Eine laufende Qualitätsverbesserung*
- *Kritik mit Toleranz und Verständnis zur Kenntnis nehmen*
- *Teamgeist*
- *Unsere Auszubildenden das beste Fachwissen vermitteln*
- *Eine umweltfreundliche Betriebsführung*



## 5 VISION:

### **Nur als Team erreichen wir folgende Ziele:**

#### **Gemeinsam:**

- machen wir unser Hotel „Das Seekarhaus“ zu dem führenden Top Hotel in Obertauern.
- den Bekanntheitsgrad als First Class Hotel in ganz Österreich und Deutschland zu erhöhen
- Leistungen in den Bereichen Qualität, Service und Sauberkeit ständig zu verbessern.
- Öffnungsmonate von 5 auf 9 Monate ausbauen
- neue Ziel- Märkte aufbauen
- orientieren sich alle in unserem Unternehmen in Ihrem Tun und Handeln am Wohl des Gastes und Unternehmen
- Cash Flow von mindestens 18%

#### **Besser:**

- als unsere Mitbewerber durch kompetente Mitarbeiter, die Stolz auf das Unternehmen sind, mit Eigeninitiative, Einsatzbereitschaft und abteilungsübergreifend schnell und kompetent auf alle Anforderungen reagieren. Kreatives Mitdenken, entschlossfreudiges Mitarbeiten und verantwortliches Mitentscheiden. Die Existenz der Unternehmung und den Erhalt des Arbeitsplatzes sichern.

Betriebskosten unseres Hotels zu reduzieren, dabei aber unsere Kunden- und Mitarbeiterzufriedenheit weiter optimieren und auf lange Sicht den Gewinn zu erhöhen.

**Wenn das Leben keine Vision hat,  
nach der man strebt,  
nach der man sich sehnt,  
die man verwirklichen möchte,  
dann gibt es auch kein Motiv sich anzustrengen.**



## **5.1 PARTNER UND ÖFFENTLICHKEIT**

*Wir geben uns als Familienbetrieb zu erkennen.*

*Unsere erfolgreiche, unternehmerische Tätigkeit schließt das partnerschaftliche Verhältnis mit den Lieferanten, Geschäftspartnern, Nachbarn, Banken und Behörden ein.*

## **5.2 Lieferanten:**

*Ziel ist es, dass unsere Lieferanten gerne mit uns zusammenarbeiten*

*Wir arbeiten mit regionalen Lieferanten, die flexibel auf unsere Ansprüche reagieren.*

*Lieferungen sind auch kurzfristig möglich, nicht nur zu den festgesetzten Terminen.,*

*Wir erwarten die höchst mögliche Qualität zum besten Preis- Leistungsverhältnis. Wir bieten unseren Lieferanten im Gegenzug termingerechte Zahlung, Loyalität einfache Arbeitsabläufe und ein sehr gutes partnerschaftliches Verhältnis.*

*Um das partnerschaftliche Verhältnis aufrecht zu halten, führen wir in der Zusammenarbeit mit der Hogast ein Jahresgespräch mit allen Lieferanten.*

*Die gegenseitige Zufriedenheit der letzten Saison wird besprochen.*

*Bei diesen Gesprächen wird auch die Preissituation für die neue Saison verhandelt.*

*Unser Ziel ist es, dass unsere Lieferanten gerne mit uns zusammenarbeiten und wir ein partnerschaftliches Verhältnis aufbauen können.*

## **Investoren & Banken: Tourismusbank und Hausbank**

*Für uns steht die Wirtschaftlichkeit des Unternehmen, die pünktliche Rückzahlung des aufgenommenen Fremdkapitals (nicht nur Zinsendienst sondern auch Tilgung) von höchster Bedeutung.*

*Die Gesellschafter erwarten sich ein wirtschaftlich arbeitendes Unternehmen, welches gewinnbringend arbeitet. Lückenlose Berichte sind für alle von höchster Bedeutung.*

*Die Gründung der Stiftung ist für den Zusammenhalt der Betriebe und dadurch für die Wirtschaftlichkeit des Unternehmens von höchster Bedeutung gewesen.*

*Der ROI wurde bei dem Bau des Seekarhauses nicht in den Vordergrund gestellt, da das Hotel aus anderen Beweggründen gebaut wurde. Die Lage und die vielen Vorschriften (Denkmalschutz, Lawinenschutz, Umweltschutz..) machten es zu einem sehr teuren Neubau. Unsere Eltern wollten dieses traditionsreiche Haus nicht verfallen oder abreißen lassen, da die Lage sehr schön ist und eine persönliche Verbindung mit dem Haus herrscht. Der Umbau des Seekarhauses war nur durch die Wirtschaftlichkeit der anderen Betriebe (vor allem der Transportbetriebe) möglich.*



Das seekarHAUS  
\*\*\* DEN STERNEN GANZ NAHE

### **6.3 Ökologie und Umwelt**

*Wir bekennen uns zu unserer Verantwortung der Umwelt gegenüber und versuchen, das Verständnis für eine ökologische Grundhaltung zu fördern. Abfälle wie Papier, Karton, Fett, Lebensmittel, Glas, Batterien werden bei uns selbstverständlich separat entsorgt.*

*Wir verarbeiten hauptsächlich die Produkte von unserem eigenen Bauernhof, wo auf die höchstmögliche Qualität geachtet wird. Alle Lebensmittel sind weitmöglichst tier- und umweltfreundlich erzeugt und gentechnisch nicht verändert. Für die restlichen Produkte, die wir zukaufen müssen, geben wir natürlich regionalen Lieferanten den Vorzug.*

***Wir wollen dieses Leitbild jedes Jahr mit unseren Mitarbeitern überarbeiten und an die neue Situation anpassen. Wichtig ist für uns, dass wir unsere Visionen und Ziele in die Tat umsetzen.***