



TEMA BROJA:



Intervju

Jan-Claudio Rahn,

direktor hotela,

Valamar Dubrovnik President Hotel 5*

Pokrovitelji CREN-a:

SADRŽAJ

1. PREDSTAVLJAMO

Profil tvrtke Valamar 03

2. TEMA BROJA

Valamarov prvi hotel s pet zvjezdica 04

Intervju

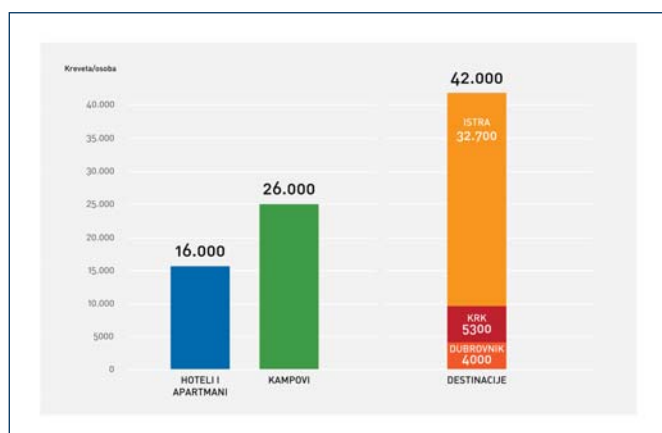
Jan-Claudio Rahn, direktor hotela,
Valamar Dubrovnik President Hotel 5* 04

1. PREDSTAVLJAMO

GRUPACIJA VALAMAR

Grupacija Valamar vodeća je turistička grupa u Hrvatskoj, s ukupno 10 posto kategoriziranih hrvatskih smještajnih kapaciteta. U svojim hotelima, apartmanskim naseljima i kampovima na jadranskoj obali istovremeno prima 42.000 gostiju.

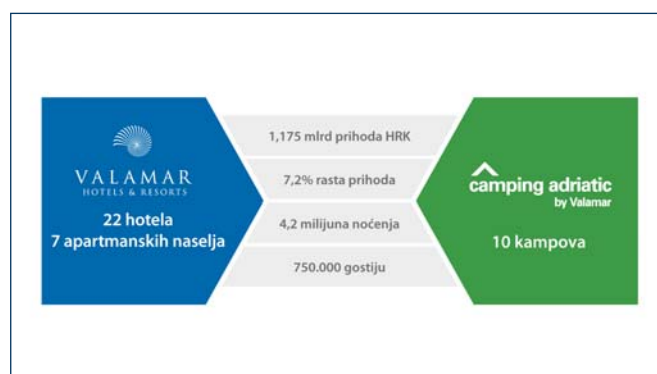
Turistička imovina u vlasništvu je uglavnom **Riviera Adrije d.d.** iz Poreča, po prihodima i kapacitetima najveće turističke tvrtke u Hrvatskoj. Dio grupacije čini i tvrtka Puntizela d.o.o. iz Pule. Ukupna vrijednost turističke imovine iznosi oko 3 milijarde kuna.



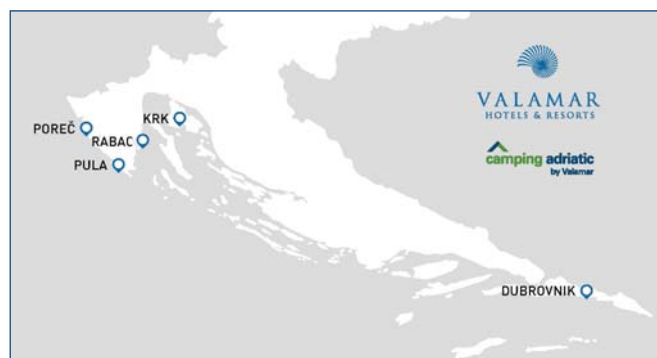
Slika: Valamar je vlasnik 10% ukupnih kategoriziranih smještajnih kapaciteta u Hrvatskoj

Većinski vlasnik Riviera Adrije d.d. s udjelom od 76 posto je **Valamar Adria holding d.d.**, čija je dionica među najlikvidnijima na Zagrebačkoj burzi, uvrštena u index Crobex 10. Strateški većinski dioničar Valamar Adria holdinga kroz krovnu tvrtku **Valamar grupu d.d.** je austrijska investicijska kuća EPIC.

Turističkim kapacitetima grupacije upravlja tvrtka **Valamar hoteli i ljetovališta d.o.o.**, vodeća hrvatska tvrtka za upravljanje u turizmu. Upravlja poslovanjem 39 objekata na jadranskoj obali, uglavnom obiteljskim proizvodima s četiri i tri zvjezdice, odnosno s 22 hotela, sedam apartmanskim naseljima i deset kampova u Istri, Dubrovniku i na otoku Krku.



Slika: Rezultati Valamara u 2013.



Novo ime objedinjene tvrtke Valamar Riviera d.d.

Uprave društava Riviera Adria d.d., Valamar grupa d.d. i Valamar Adria holding d.d. potpisale su 12. lipnja 2014. Ugovor o pripajanju Valamar grupe i Valamar Adria holdinga društvu Riviera Adria. Očekuje se da će proces pripajanja završiti unutar idućih nekoliko mjeseci upisom u sudski registar. Prijedlog je da objedinjena tvrtka posluje pod novim imenom **Valamar Riviera d.d.**

2. INTERVJU



Jan-Claudio Rahn
direktor hotela,
Valamar Dubrovnik President Hotel 5*

VALAMAROV PRVI HOTEL S PET ZVJEZDICA

Valamar Dubrovnik President – potpuni doživljaj odmora u Dubrovniku

Iz svih soba i javnih prostora hotela pruža se spektakularan pogled na more i Elafitske otoke



Foto: Valamar Dubrovnik President Hotel – vanjski bazen

Smješten u jednom od najljepših gradova na svijetu, hotel Valamar Dubrovnik President 5* u svibnju je otvorio svoja vrata zasjavši punim sjajem kao prvi Valamarov hotel s pet zvjezdica te jedan od najboljih hotela na Mediteranu koji će redefinirati pojam glamuroznog odmora u Dubrovniku. Potpunom preobrazbom vanjskog izgleda, poboljšanjem postojećih i dodavanjem novih usluga, gostima sada pruža ne samo vrhunske uvjete za nezaboravan odmor i najbolji mogući boravak u hotelu, već i novi doživljaj samog grada kao perjanice hrvatskog turizma. Svojim jedinstvenim položajem na plaži na samom vrhu zelenog poluotoka Babin kuk i to samo nekoliko minuta od čarobnog starog grada, Valamar Dubrovnik President goste dočekuje nezaboravnim panoramskim pogledom i nenadmašnim osjećajem zajedništva s prirodom i kristalno čistim morem.

Gospodine Rahn, prije svega Vam želimo zahvaliti na ovom razgovoru. Možete li se ukratko predstaviti našim čitateljima?

Ja sam Jan-Claudio Rahn, rođen sam u Njemačkoj, u gradu Freudenstadt u dijelu Schwarzwald. Dijelom Španjolac s Kanarskih otoka, a dijelom Nijemac. Imam 49 godina, od kojih sam posljednje 24 u sretnom braku u kojem imam dvije kćeri od 17 i 14 godina. Slobodno vrijeme volim provoditi s obitelji, a od hobija posebno uživam u jahanju i skijanju.

Novi ste direktor hotela Valamar Dubrovnik President, koji je nedavno potpuno obnovljen i spreman za novu sezonu. Kako vidite potencijal ovog hotela i koji su Vaši glavni ciljevi u njegovu vođenju?

Glavni cilj mog tima i mene za ovu sezonu je što prije okončati sve građevinske i operativne izazove vezane uz obnovu, kako bi naš prodajni tim čim prije mogao našim gostima ponuditi sve prednosti koje boravak u ovom hotelu nudi.

Koji je glavni razlog zašto bi gosti trebali odabrati provesti svoj godišnji odmor upravo u hotelu Valamar Dubrovnik President? Koja je vaša glavna strategija za dovođenje gostiju i koja je jedinstvena prodajna prednost ovog hotela?

Povećanjem ukupnih kapaciteta za 111 jedinica i dodatkom dvaju potpuno novih smještajnih krila, hotel sada nudi ukupno 286 prostranih i suvremeno opremljenih soba, pet apartmana, kao i predsjednički apartman. Sve su sobe orijentirane prema moru, omogućujući tako svakom gostu nesmetano uživanje u pogledu na Elafitske otoke bez obzira u kojem dijelu hotela su smješteni. Svi hotelski sadržaji su obnovljeni, od recepcije, lobija, smještajnih kapaciteta, restorana, barova, plaže, Wellness & Spa zone s fitness centrom pa sve do unutarnjeg bazena, kako bi se visoka razina usluge osjetila u svim segmentima ponude. Hotel je također bogatiji za novi vanjski bazen sa sunčalištem i barom, a goste će pri dolasku dočekati grandiozna vizura novog glavnog ulaza s prostranim otkrivenim i natkrivenim parkirnim mjestima.



Foto: prekrasan pogled s vanjskog bazena hotela Valamar Dubrovnik President

Gastronomija ovog hotela do sada je prvenstveno bila poznata po dvostruko nagrađenom (2007. i 2009.) doručku u show-cooking restoranu, no sada je gastronomska ljestvica podignuta još više. Otkrivanje se nastavlja u restoranu Bistro na plaži, gdje se u večernjim satima izmjenjuju različite tematske večeri uz probrane dalmatinske i hrvatske delicije te zabavni program. Gosti se, uz izvrsnu uslugu, šum mora i nezaboravan pogled na Elafitsko otočje, mogu prepustiti svim čarima hrvatskog juga te na trenutak zaboraviti na svakodnevne brige i posao koji ih čeka pri povratku kući.

Valamar Dubrovnik President od sada raspolaže i značajnim kongresnim kapacitetima: kongresnom dvoranom koja može primiti do 400 uzvanika te još tri manje dvorane za sastanke i manje skupove. Kada ovome dodamo izvrsnu uslugu organizacija događanja, kao i velike vanjske terase s neponovljivim pogledom na more, hotel je ujedno i nezaobilazna lokacija za vjenčanja iz snova. Sobe ukrašene laticama, doručak serviran na terasi ili balkonu sobe, privatne večere uz svijeće, intimni spa tretmane za dvoje u Wellness & Spa centru te brojna druga romantična iznenađenja, čine Dubrovnik Valamar President idealnim izborom i za parove žele oživiti romantiku u svojoj vezi ili na pravi način obilježiti sve važne obljetnice.

Omiljen hotel domaćih i svjetskih uglednika

Već je 1976. godine, kad je po prvi puta otvorio vrata svojim gostima, tadašnji Dubrovnik President visoko podignuo ljestvicu kvalitete usluge u Dubrovniku kao jedini hotel „De luxe“ kategorije u gradu. Svoj spektakularni kaskadni izgled, gotovo u potpunosti stoljen u krajobraz, mogao je zahvaliti jednom od najvećih američkih arhitekata Edwardu Durellu Stoneu, autoru mnogih velebnih zdanja diljem svijeta i nekih od najljepših zgrada u Americi, poput Muzeja i galerije moderne umjetnosti u New Yorku, National Geographic muzeja u Washingtonu itd.

U bivšoj državi hotel Dubrovnik President bio je nezaobilazno odredište Josipa Broza Tita, kojem je predsjednički apartman uvijek bio na raspolaganju, a u hotelu nikada nije smjelo nedostajati ni njegova omiljenog viskija, 21 godinu starog Chivas Regal Royal Salutea. Kroz godine, hotel su posjećivali i mnogi drugi domaći i svjetski dužnosnici i delegacije pa čak i članovi kraljevskih obitelji poput danske kraljice Margarete II, koju je oduševila ljepota Dubrovnika.

Dubrovnik je avionom dostupan za manje od dva sata primjerice iz Velike Britanije, Njemačke, Austrije, Francuske i Španjolske. Lokacija samog Dubrovnika, kao i jedinstvena i mirna lokacija novoobnovljenog hotela Valamar Dubrovnik President, sa svim njegovim uslugama i bogatom ponudom dovoljan je razlog gostima da nas posjete. Činjenica da se iz sve 292 sobe i iz svih zajedničkih prostora hotela pruža spektakularan pogled na more i Elafitske otoke, jedinstvena je prednost našeg hotela zbog koje nam se gosti rado vraćaju.

Na koje ste goste najviše usmjereni? Koja je vaša ciljna skupina?

Smatram da naš fokus mora biti usmjeren na individualne goste, a zatim i na ekskluzivne grupe te kongrese i sastanke gostiju visokog profila.

Što smatrate da će biti Vaši najveći izazovi u hotelu Valamar Dubrovnik President?

Novootvoreni hotel otvorio je dodatnih 100 radnih mjesta i najveći izazov mojih kolega i mene je, na svim razinama funkcioniranja hotela uspostaviti filozofiju i način razmišljanja koji zahtijeva status pet zvjezdica.

Imate bogato iskustvo u hotelskoj industriji iz cijeloga svijeta. Koje su kulturološke sličnosti, a koje razlike u pristupu hotelijerstvu u različitim državama?

Iskustvo mi je pokazalo da su svi moji kolege u proteklom razdoblju, manje ili više, bili zaraženi „hotelskim virusom“ koji se ne može naučiti, jednostavno ga nosite u krvi. Bez ove osobine samo odrađujete posao, a ne živite ga.

U državama u kojima sam radio uvijek su postojale razlike u religiji, običajima, načinima ponašanja i, naravno, u različitim jezicima. U takvoj situaciji morate poštivati razlike i okolnosti u kojima se nalazite i iskoristiti ih na najbolji mogući način kako biste postali vođa tima.

U nastavku još malo o usporedbama, koje su sličnosti, a koje razlike u gostima i njihovim očekivanjima u zemljama u kojima ste radili?



Foto: Novi tim hotela Valamar Dubrovnik President

Ne postoje velike razlike. Neki gosti preferiraju Kanarske otoke zbog ugodne klime, drugi vole Egipat i Sinaj i njihove visoke temperature, a treći pak biraju Hrvatsku u kojoj se mijenjaju godišnja doba i svakim posjetom možete doživjeti nešto novo. Ipak, gosti očekuju domaćine koji su orijentirani na vrhunsku uslugu, prijateljski nastrojeni, ljubazni i prije svega profesionalni.

Upravljali ste ljetovalištima, ali i gradskim hotelima. Koje od njih preferirate i zašto? Koje su glavne razlike između tih dvaju poslova?

Moram priznati da preferiram odmorišne hotele. Osobni kontakt s gostima jako mi je važan, a u takvim hotelima iz prve ruke mogu vidjeti kako se osjećaju i čuti što imaju za reći, otkriti iz njihovih iskustava što možemo učiniti kako bismo poboljšali ponudu, ali i čuti pohvalu za stvari koje dobro radimo. U gradskim hotelima takvih situacija puno je manje, sve je nekako anonimno.

Dubrovnik je poznata turistička destinacija i svjetski priznati brend. Koje su prednosti, a koji izazovi u upravljanju hotelom u jednoj takvoj destinaciji?

Prednost je svakako raznolikost velikog broja naših gostiju. Svi oni žele vidjeti stari dio Dubrovnika, čije su kulturno naslijeđe i turistička ponuda fantastični. Jedina loša strana rada u ovakvoj destinaciji je što, u tri mjeseca koliko sam ovdje, nažalost, još nisam uspio i sam obići dubrovačke zidine.

Što smatrate da će biti Vaš najveći doprinos svakodnevnom poslovanju i konačnom uspjehu hotela Valamar Dubrovnik President?

Želim biti prisutan i na raspolaganju našim gostima, kao i osoblju te svoje planove provoditi u djela. Vjerujem da će najveći izazov biti u tome što dan ima samo 24 sata.

Što bi, prema Vašem mišljenju, bilo potrebno ponuditi kako bi se privuklo više turista u Dubrovnik i izvan sezone?

Važno je, u suradnji s našim partnerima u Dubrovniku i okolici, omogućiti ponudu kvalitetnih paketa, odnosno ponuditi gostima vrijednost za njihov novac.

Kakva je restoranska ponuda u hotelu Valamar Dubrovnik President?

Naš cilj je ponuditi svojim gostima najbolji buffet doručak u cijeloj Dalmaciji. Također, i buffet ponuda za večeru koji nudimo u glavnom restoranu je fantastična, a novi a la



Foto: prelijepi zalazak sunca s terase hotela Valamar Dubrovnik President





Foto: Valamar Dubrovnik President Hotel – premium soba



Foto: Valamar Dubrovnik President Hotel – lobby

carte „Beach Bistro” nudi vrhunsku ribu uz opuštajuću atmosferu na prekrasnoj hotelskoj plaži i siguran sam da svatko može pronaći nešto po svom ukusu.

Kao što smo već spomenuli, radili ste u mnogim hotelima i odmaralištima diljem svijeta. Postoji li neki od njih koji vam je posebno drag i kojim se ponosite?

Zapravo, postoji. Hotel Backmair Weissach in Rottach-Egern u dolini jezera Tegernsee u Njemačkoj, koji je član Design Hotels of the World.

Koja je vaša radna filozofija?

Biti otvoren, iskren i pošten prema svima.

Osoba ste s dugogodišnjim iskustvom u turizmu. Kako vidite razvojnu perspektivu Hrvatske u ovom području? Po vašem mišljenju, na što bi se hrvatska turistička ponuda trebala usmjeriti?

Hrvatska je članstvom u Europskoj uniji dobila odličnu priliku za budućnost. Prekrasna unutrašnjost, jedinstvena obala, gostoljubivi i duhoviti domaćini te domaća hrana i vino vrhunske kvalitete sigurno će i u budućnosti dovesti goste u Hrvatsku.

Po mom mišljenju, naš fokus bi trebao biti na edukaciji visoko motiviranih mladih ljudi u hotelskoj industriji.

Koji je danas najveći izazov ugostiteljskog sektora?

Duboko sam uvjeren da je briga za naše zaposlenike i njihova motivacija u ovom intenzivnom poslu ključna. Jedino zadovoljni zaposlenici mogu raditi dobar posao, učiniti goste sretnima i, u konačnici, biti jedan od razloga zašto će se ti gosti opet vratiti.



Foto: Uprava i vlasnici Valamara s ministrom, županom i gradonačelnikom

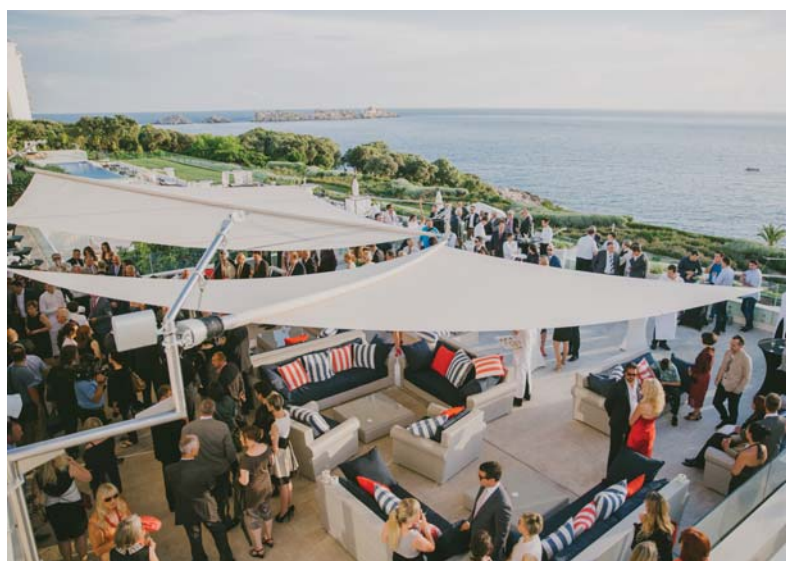


Foto: Valamar Dubrovnik President Hotel – svečano otvaranje

IZDAVAČ:

Filipović poslovno savjetovanje d.o.o.

Trg bana Josipa Jelačića 3/V

10000 Zagreb – Hrvatska

Tel: +385 1 481 69 69

Fax: +385 1 483 80 60

e-mail: cren@filipovic-advisory.com

Želja nam je da Croatian Real Estate Newsletter / CREN bude brz i kvalitetan izvor informacija svima koji djeluju u sektoru nekretnina, od developera, projekatara, izvođača građevinskih radova do agencija za posredovanje i dr.

Molimo Vas da Vaše komentare, prijedloge i mišljenja pošaljete na cren@filipovic-advisory.com kako bismo poboljšali CREN i učinili ga vodećim medijem o hrvatskom tržištu nekretnina.

Redakcija:

urednik Vladimir Filipović, Natalija Kordić, Tanja Marković,
Bojana Mikelenić, Marija Noršić i Petra Škevin.