

REFERENZEN

Hotel Esplanade

BESTE UNTERSTÜTZUNG
IM SCHADENFALL



Aufgabenstellung

Nach einem großen Saunabrand war die Schadenregulierung mit der Versicherung für das Hotel mit erheblichem Aufwand verbunden.



Region:

Nordrhein-Westfalen



Kategorie:

City- und Tagungshotel



Klassifizierung:

4- Sterne



Größe:

109 Zimmer und Apartments



Ausstattung / Besonderheiten:

fünf Tagungsräume, Fitness und Sauna,
Lounge und Bar



Fritz & Fritz Kunde seit:

2003



Kontakt:

Hotel Esplanade
Burgwall 3
44135 Dortmund
www.esplanade-dortmund.de

Haus in bester Lage

Das privat geführte Hotel Esplanade ist ein 4-Sterne Hotel in der Dortmunder Innenstadt und liegt nur wenige Gehminuten vom Hauptbahnhof entfernt.

Das Haus hat 125 Jahre Tradition und bietet modernes Design und authentischen Ruhrpott-Charme. Dazu gehören stilvoll eingerichtete Zimmer auf 4-Sterne-Niveau, ein Frühstücksangebot mit regionalem Bezug sowie einen Fitness- und Saunabereich. Besonders ist zudem das hundefreundliche Konzept: Vierbeinige Gäste sind jederzeit willkommen.

Vom Möbelhaus zum Privathotel.

Die Geschichte der Familie Kortmann in Dortmund reicht bis 1898 zurück und beginnt als kleiner An- und Verkauf von Möbeln. Über viele Jahrzehnte hinweg entwickelt sich das Unternehmen zu einem modernen Möbelhaus an Dortmunds Stadtwall. 1961 dann der große Umbruch: Zu den Möbelhäusern kam ein Hotel hinzu und in den Folgejahren setzte die Familie vollends auf die Hotellerie. Die Geschichte dahinter ist eine sehr persönliche. Gründer-Sohn Carl Kortmann wollte mit dem Hotel einen großen

Wunsch seiner Frau Ruth erfüllen. Das „Esplanade“ – ihr Traumhotel – fiel ihr bei einem Besuch in Köln ins Auge. Genauso ein Haus wollte sie gerne eröffnen.

Viel zu früh, im Alter von 41 Jahren, verstarb Ruth Kortmann und hinterließ ihren Ehemann und drei Kinder. Der Traum aber blieb und einige Jahre später fasste Carl Kortmann den Entschluss, ihn umzusetzen und ein Hotel zu eröffnen. Aus Liebe zu seiner Frau. „Vom Möbelhaus zum Privathotel“ ist die Erfolgsgeschichte, die vom heutigen Besitzer Karl-Ulrich Kortmann und seiner Tochter Katja gelebt wird.

Absicherung der Familiengeschichte

Um die Geschichte weiterschreiben zu können, entschied sich Karl-Ulrich Kortmann 2003 für eine Überprüfung der Versicherungsverträge des Unternehmens. Dazu beauftragte der Inhaber das spezialisierte Maklerbüro von Fritz & Fritz mit einem Gebäudegutachten und einer Revision der Versicherungsverträge. Eklatante Mängel in der Absicherung führten dazu, dass das Esplanade mit der All-Risk Versicherung neu versichert wurde. Regelmäßig werden die Investitionen nachgetragen, die Versicherungssummen angepasst und neue Risiken bewertet und abgesichert. Heute sorgt beispielsweise eine Cyberversicherung dafür, dass kein Angriff aus dem Internet das Hotel schädigen kann.

Folgeschwerer Saunabrand

Trotz aller Vorsichtsmaßnahmen kam es 2023 im Esplanade zu einem folgeschweren Brand im Wellnessbereich. Der Saunaofen brannte dabei völlig aus. Es gab eine starke Rauch- und Rußentwicklung, Gäste mussten von der Feuerwehr evakuiert werden. Die Polizei untersuchte die Brandursache, der Bereich war wochenlang gesperrt.

Wenige Tage später war bereits der Sachverständige der Versicherung vor Ort. Aber nicht nur der, auch Fritz & Fritz hatte seine Schadenexperten nach Dortmund geschickt. In der Folge wurden vom Versicherungsmakler sämtliche Arbeiten koordiniert, ein auf Brände spezialisierter Sanierer hinzugezogen und erste Maßnahmen zur Schadenabwehr ergriffen: Löschwasser und Ruß hatten bereits zu Überspannungsschäden an der zentralen Schließanlage und beim Server im Hotel geführt.

Noch wichtiger für eine zügige Bearbeitung des Schadens war jedoch die reibungslose Kommunikation mit dem Versicherer: Das Schadenteam von Fritz & Fritz reagierte auf Anfragen und Beurteilun-



„Fritz & Fritz war die gesamte Zeit an unserer Seite.“

*Katja Kortmann,
Hotelbesitzerin*

gen immer unmittelbar, überprüfte die Bewertung der Versicherungsseite und gab eigene Beurteilungen zum Schaden ab. Kostenpositionen wurden geprüft und ergänzt, Argumente zur Bewertung ausgetauscht. Denn neben dem Sachschaden entstand ein nicht unerheblicher Einnahmenausfall. Die evakuierten Hotelgäste mussten anderweitig untergebracht werden. Einige Zimmer waren nicht vermietbar und mussten zunächst aufwändig gereinigt werden.

Nach zweijähriger Bearbeitung konnte der Schaden 2025 abgeschlossen werden. „Fritz & Fritz war die gesamte Zeit an unserer Seite und hat die Kommunikation mit der Versicherung übernommen“, sagt Katja Kortmann rückblickend. „Wir waren mit der Betreuung und der Regulierung überaus zufrieden!“ Insgesamt wurden für den Sachschaden und den Einnahmenausfall 750.000 Euro entschädigt.

**& fritz
& fritz**
VERSICHERN GASTGEBER

Tel. 0931 / 468 65 0
info@fritzufriz.de
www.fritzufriz.de