

MCCAFÉ ERÖFFNET

Mehr als nur eine Hamburger-Braterei

Das Tölzer „McDonald's“-Restaurant ist in die Jahre gekommen. Baulich, nach 15 Jahren, aber auch konzeptionell. Betreiber Michael Heinritzi hat das Lokal an der Lenggrieser Straße deshalb nicht nur komplett modernisiert, sondern auch noch um ein „McCafé“ erweitert.

VON JOACHIM BRAUN

Bad Tölz – Die Kaffeehäuser des einstigen Fast-Food-Lieferanten sind der letzte Schrei. Durch sie lockt Heinritzi, der am Irschenberg vor sieben Jahren das erste McCafé in Deutschland eröffnete, ein anderes Publikum als bisher in seine Schnellrestaurants: Gesetztere Leute, Menschen, die 37 Jahre nach Eröffnung des ersten deutschen Lokals in München keine Lust mehr haben auf Hamburger oder Cheeseburger und die eher Kaffee und Kuchen begehren. Dazu gehört auch, dass auf Porzellan serviert wird.

Imagewandel: Ledersessel statt Plastikstühle

Das McCafé ist aber nur die augenfälligste Veränderung. 800 000 Euro hat der Dietramszeller Heinritzi, der mit 38 McDonald's-Filialen in Südbayern und Österreich Europas größter Franchisenehmer ist (siehe *Stichwort*), in Bad Tölz investiert. „Außer den Außenmauern haben wir alles neu gemacht“, berichtete Heinritzi gestern vor der Presse. Das fängt an beim neu ge-



Bequeme Ledersessel statt Plastikcharme: Das McDonald's-Lokal an der Lenggrieser Straße wurde umgebaut und um ein McCafé erweitert, im Bild: Michael Heinritzi (li.), Daniela Veres (McCafé), Peter Petrov (Restaurantleiter). FOTO: ARP

stalteten McDrive, wo die Kunden aus dem Auto heraus bestellen, und hört bei der komplett modernisierten Küche nicht auf. Sämtliche Möbel sind neu. Der Imagewandel weg von billigem Plastikgestühl hin zu coolen Ledersesseln und mehr Schick ist unübersehbar.

Mit dem McCafé verdiene er noch lange kein Geld, das sei eine reine Investition in die Zukunft, ist Heinritzi nicht müde zu erklären. Den gleichen Hinweis bringt er bei der Ladenöffnungszeit von 23 Stunden täglich (eine Stunde Putzzeit), sieben Tage die Woche. „Wichtig ist, dass die Leute wissen, wir haben immer offen.“ Nicht unwichtig ist auch, dass erfahrungsgemäß die Umsätze des gesam-

Stichworte: McDonald's, Michael Heinritzi und Franchisepartner

■ Mit **2,7 Milliarden Euro Nettoumsatz**, 927 Millionen Gästen, 55 000 Mitarbeitern in 1302 Restaurants und einer **Umsatzsteigerung von 4,9 Prozent** zu 2006 war McDonald's auch 2007 in Deutschland Marktführer in der Gastronomie.

■ **Michael Heinritzi** (56) lebt seit vielen Jahren in Dietramszell. Der Vater von vier Töchtern, verheiratet mit der österreichischen Unternehmerin **Alexandra Swarovski** („Kristallwelten“), ist mit 38 Lokalen (26 in Südbayern, zwölf in Österreich) der **europaweit größte Franchisepartner** von McDonald's. Er startete 1982 in Rosenheim. Sein Top-Standort ist Irschenberg, wo er McCafé mitentwickelte. Sehr erfolgreich ist auch sein Lokal in **Wolfratshausen**, wo er demnächst im **Bahnhof** ein zweites eröffnet. Sein „Herz“ gehört nach eigenen Angaben dem vor 15 Jahren eröffneten Lokal in Bad Tölz, der damals kleinsten Stadt mit einem McDonald's. Heinritzi beschäftigt 1500 Mitarbeiter. Jahresumsatz: rund 100

Millionen Euro. In **Bad Tölz** beträgt der Jahresumsatz bei überdurchschnittlichen **800 000 Gästen** über 2,2 Millionen Euro. Beim 800 000-Euro-Umbau wurden vorwiegend **Handwerker aus der Region** beschäftigt.

■ Gut 70 Prozent, Tendenz steigend, der McDonald's-Restaurants werden von **Franchisepartnern** geführt. McDonald's kauft das Grundstück, stellt einen erweiterten Rohbau darauf (und ist darum die **weltgrößte Immobilienfirma**) und übergibt dann an den Betreiber. Der übernimmt den Innenausbau (also auch das McCafé in Bad Tölz) und bezahlt Miete. Außerdem bekommt McDonald's **Franchisegebühren (und Werbekostenbeitrag)** in Höhe von knapp 20 Prozent des Umsatzes. Der dem Franchise-Unternehmer verbleibende **Gewinn** liegt laut Heinritzi bei **zwei bis acht Prozent** (vor Steuern). Neue Franchisenehmer (Startkapital: 600 000 Euro) werden kaum noch genommen. tk

ten Restaurants nach Eröffnung eines McCafé um mehr als 20 Prozent steigen.

Zum Wandel des einstigen Hamburger-Bräters hin zum „Vollrestaurant“ (Heinritzi) gehört auch, dass mit der neuen Küche immer mehr Gerichte „à la minute“, also frisch auf Bestellung, produziert werden. „Bei 50 Prozent sind wir jetzt, aber es wird mehr.“ Dazu individualisiere man auch das Sortiment: „Sie werden sich wundern, was es bei uns in Zukunft alles gibt.“

Für Heinritzi begann 1982 in Rosenheim der große Aufstieg

Mit der bevorstehenden Eröffnung eines Burger-King-Lokals habe der Umbau nichts zu tun, versichert Heinritzi. „Wir sprechen eine andere Kundschaft an.“ Die ist immerhin sehr, sehr groß. Mehr als 800 000 Gäste, „überdurchschnittlich“, wurden im vergangenen Jahr allein in Bad Tölz gezählt. Sie setzten deutlich über zwei Millionen Euro um, wie Heinritzi freimütig berichtet.

Dass er vor bald 26 Jahren zu McDonald's kam, war ein Zufall. Ausgerechnet dem späteren Vizepräsidenten für Deutschland hatte er kurzzeitig eine Wohnung in Dietramszell vermietet. Der sagte ihm: „Kommen Sie zu uns, wir brauchen Leute wie Sie.“ Heinritzi, der über Gastronomieerfahrung verfügte, jobbte drei Tage bei McDonald's und übernahm dann ein Lokal in Rosenheim. Inzwischen hat der Multimillionär 38, eröffnet demnächst im Wolfratshausener Bahnhof das 39. Lokal und ist weiterhin begeistert: „Ich finde unser Unternehmen wirklich gut.“