

# Die Zukunft der Beherbergungs- betriebe im Westerwald

## Ergebnisse einer Anbieterbefragung

Manfred Zeiner  
dwif-Consulting GmbH - [www.dwif.de](http://www.dwif.de)  
Nistertal, 14. März 2018



Bild: Dominik Ketz / Rheinland-Pfalz Tourismus GmbH



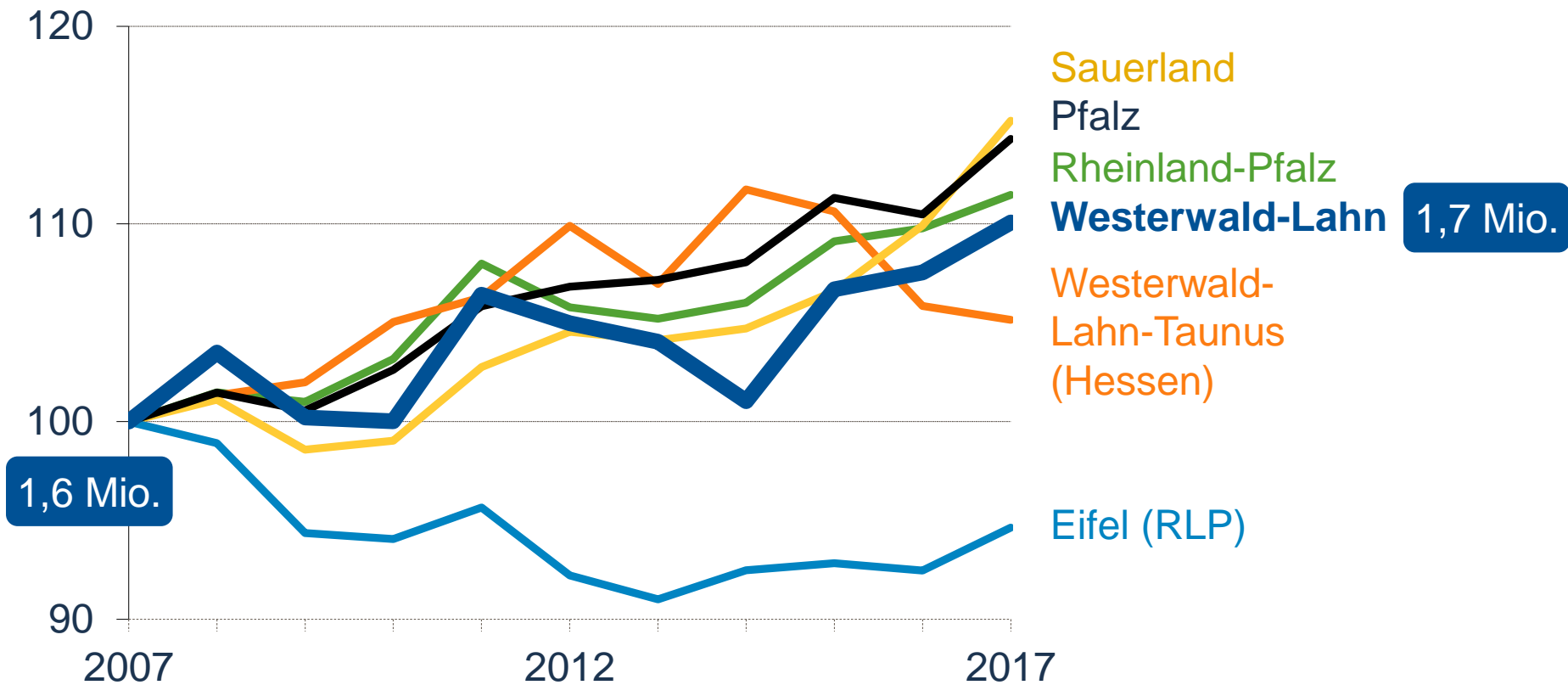
# Die touristische Entwicklung im Westerwald

# Erhebungsraum Westerwald-Lahn





## Gewerbliche Übernachtungen (Index 2007=100)



## Übernachtungen Westerwald-Lahn

2017 ggü. 2007

Inland

**+7,9%**

**unterdurchschnittlich**  
(D: +22,3%; RLP: +12,4%)

Ausland

**+35,7%**

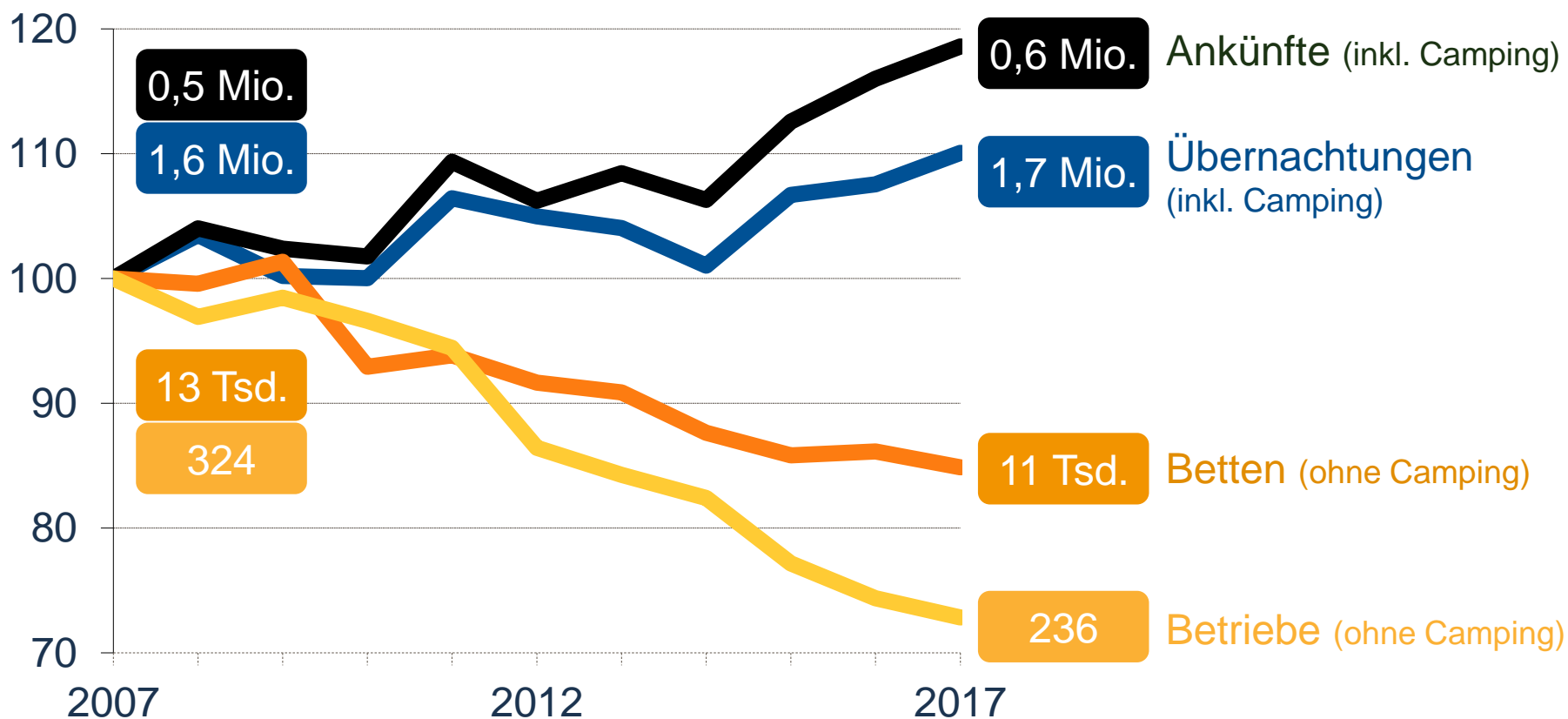
**dynamischer als RLP**  
(D: 53,1%; RLP: +8,6%)

Marktanteil  
Ausland  
2017

**9,5%**

**geringer Anteil**  
(D: 18,3% ; RLP: 23,6%)

Touristische Kennziffern Westerwald-Lahn (Index 2007=100)



## Übernachtungsentwicklung 2017 ggü. 2007

Westerwald-Lahn

über Ø der  
Region



Hotellerie



Entwicklung

mit dem  
Bundestrend

unter Ø der  
Region



Gruppen-  
unterkünfte



mit dem  
Bundestrend

Camping



gegen  
den Bundestrend



# Gästezufriedenheit in Westerwald-Lahn geringer - Entwicklung immerhin durchschnittlich




TrustScore (0-100 Punkte)	Westerwald- Lahn	RLP	D
2015	80,1	82,0	82,0
2017	80,8	82,9	82,8
2017 ggü. 2015	+0,7	+0,9	+0,8



# Positive Entwicklungen bei Klassifizierungen, Hotelsterne kämpfen um Zuspruch

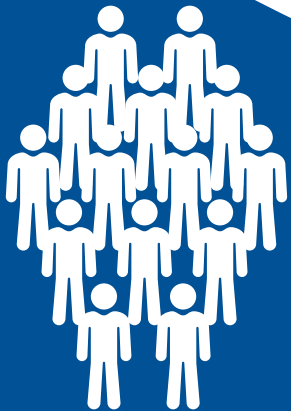
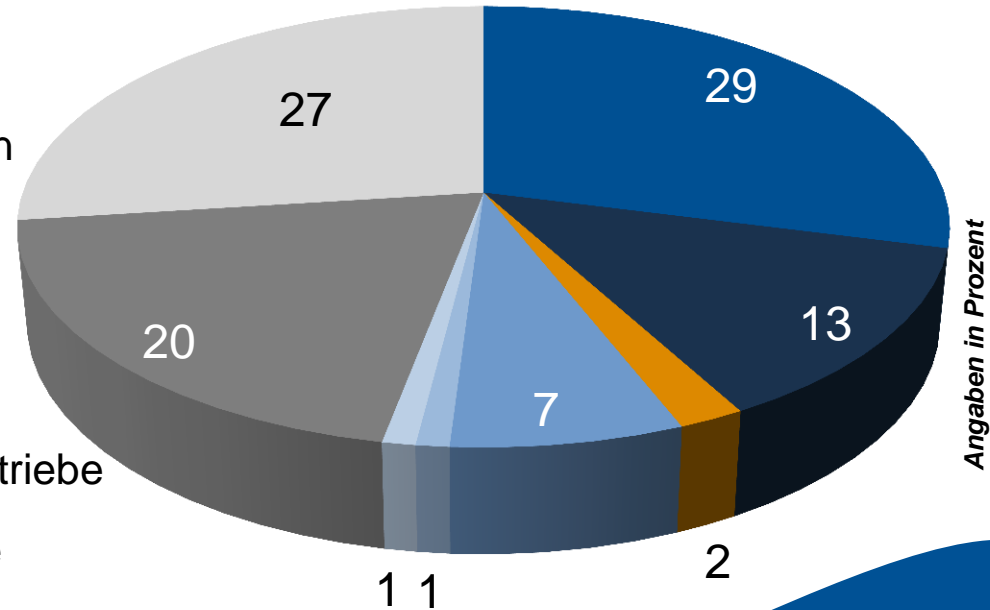




# **Einschätzungen der eigenen Wettbewerbsfähigkeit, geplante Maßnahmen, Investitionen und die Hürden der Betriebe im Westerwald**

Ergebnisse aus der dwif-Anbieterbefragung 2018

- Hotel/Hotel garni
- Gästehaus/Gasthof/Pension
- Campingplatz
- Ferienhaus/Ferienwohnung
- Jugendherberge/Hostel
- Sonstige Beherbergungsbetriebe
- Reine Gastronomiebetriebe
- Privatquartiere



Befragungszeitraum:  
Januar 2018  
Teilnehmer insgesamt: 106



Große Hotels: Ø 76 / kleine Hotels: Ø 11  
Privatquartiere: Ø 2 / Gastronomiebetriebe: Ø 7

Mitarbeiter

Gründung

Große Hotelbetriebe sind im Schnitt länger am Markt als Kleinere. Der Älteste wurde 1673 gegründet. Privatquartiere sind Ø seit 16, Gastronomiebetriebe seit 22 Jahren am Markt.

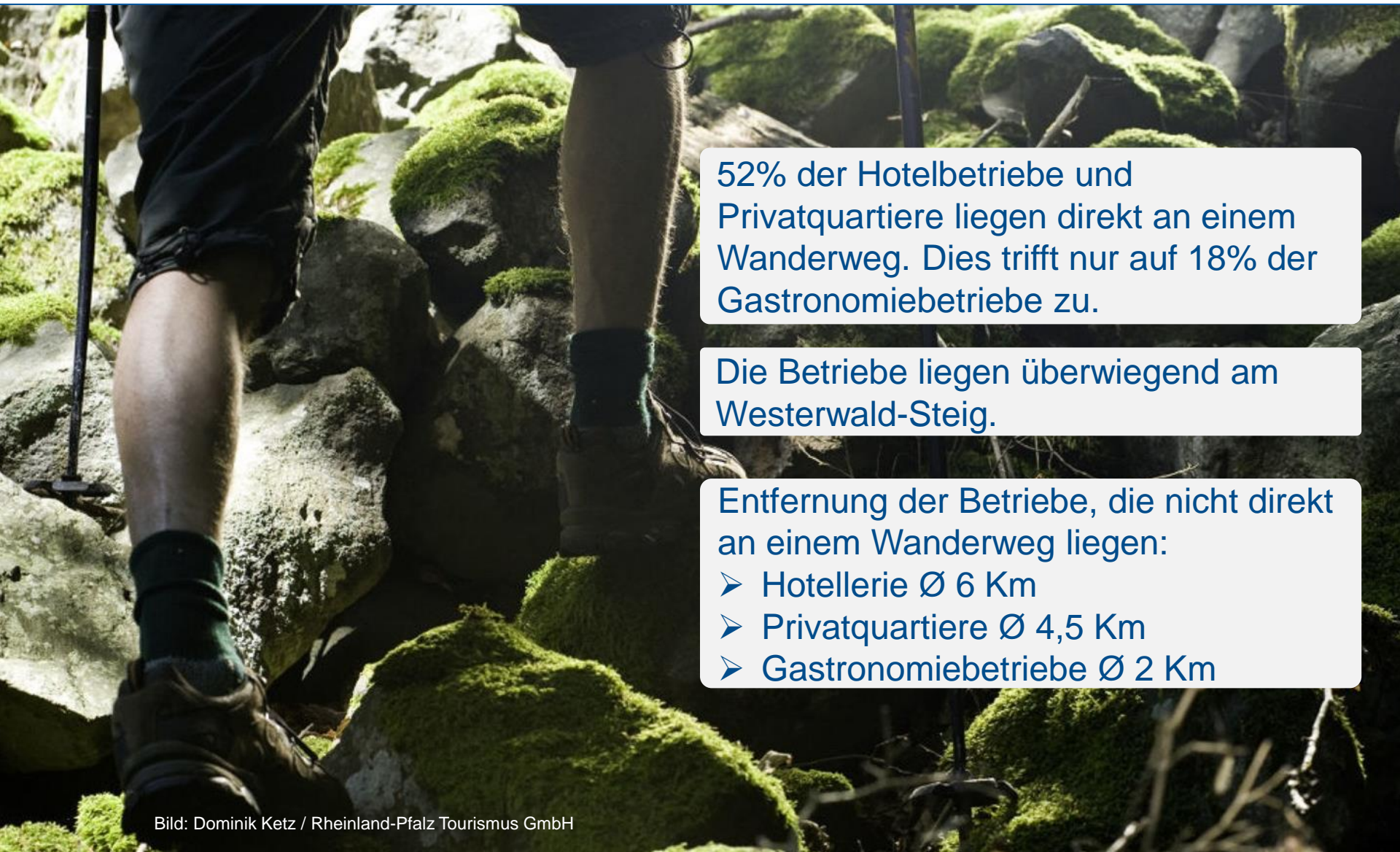
Hotellerie: seit Ø 15 Jahren / Privatquartiere: seit Ø 12 Jahren / Gastronomiebetriebe: seit Ø 11 Jahren

Aktuelle Betriebsleitung

Zertifizierung

Hotellerie: 47% nicht zertifiziert, 48% DEHOGA-Klassifizierung, 33% Qualitätsgastgeber Wanderbares Deutschland  
Privatquartiere: 59% nicht zertifiziert, 28% DTV

## Lage der Betriebe zu den Wanderwegen

A close-up photograph of a hiker's legs and feet as they ascend a rocky trail. The hiker is wearing black shorts, black socks, and black hiking boots. The ground is composed of large, grey rocks covered in vibrant green moss. A black trekking pole is visible on the left side of the frame. The background is slightly blurred, showing more of the rocky terrain and some greenery.

52% der Hotelbetriebe und Privatquartiere liegen direkt an einem Wanderweg. Dies trifft nur auf 18% der Gastronomiebetriebe zu.

Die Betriebe liegen überwiegend am Westerwald-Steig.

Entfernung der Betriebe, die nicht direkt an einem Wanderweg liegen:

- Hotellerie Ø 6 Km
- Privatquartiere Ø 4,5 Km
- Gastronomiebetriebe Ø 2 Km

Geringe Nachfrage

Betriebsverkauf

Fachkräftemangel

Bürokratische Hürden

Kapitalbeschaffung

Dumpingpreise

Energiekosten

Infrastruktur

Wettbewerbsfähigkeit Region

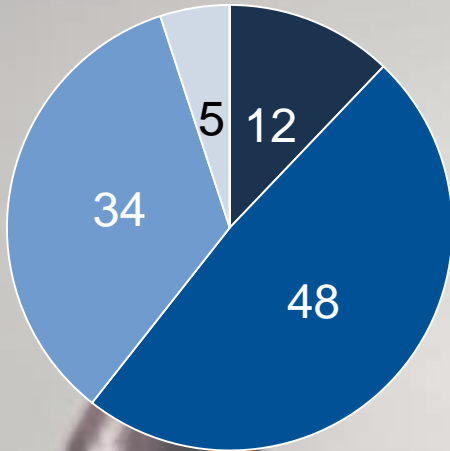
Alter/Nachfolge

**Was beschäftigt die Betriebe ?**



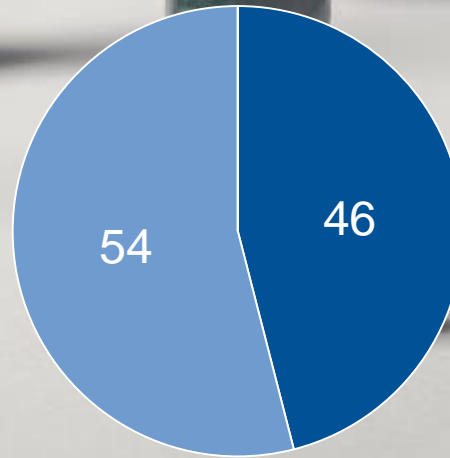
# Selbsteinschätzung der Wettbewerbsfähigkeit

## Hotellerie

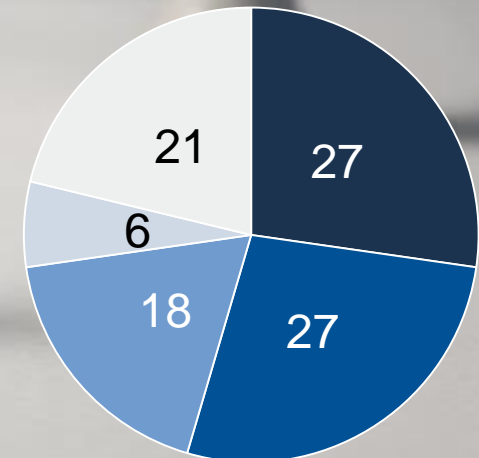


83% der großen Betriebe schätzen ihre Wettbewerbsfähigkeit sehr hoch oder hoch ein. Dies trifft bei den kleinen Betrieben nur auf 55% zu.

## Privatquartiere



## Reine Gastronomiebetriebe



sehr hoch
  hoch
  mittel
  gering
  sehr gering

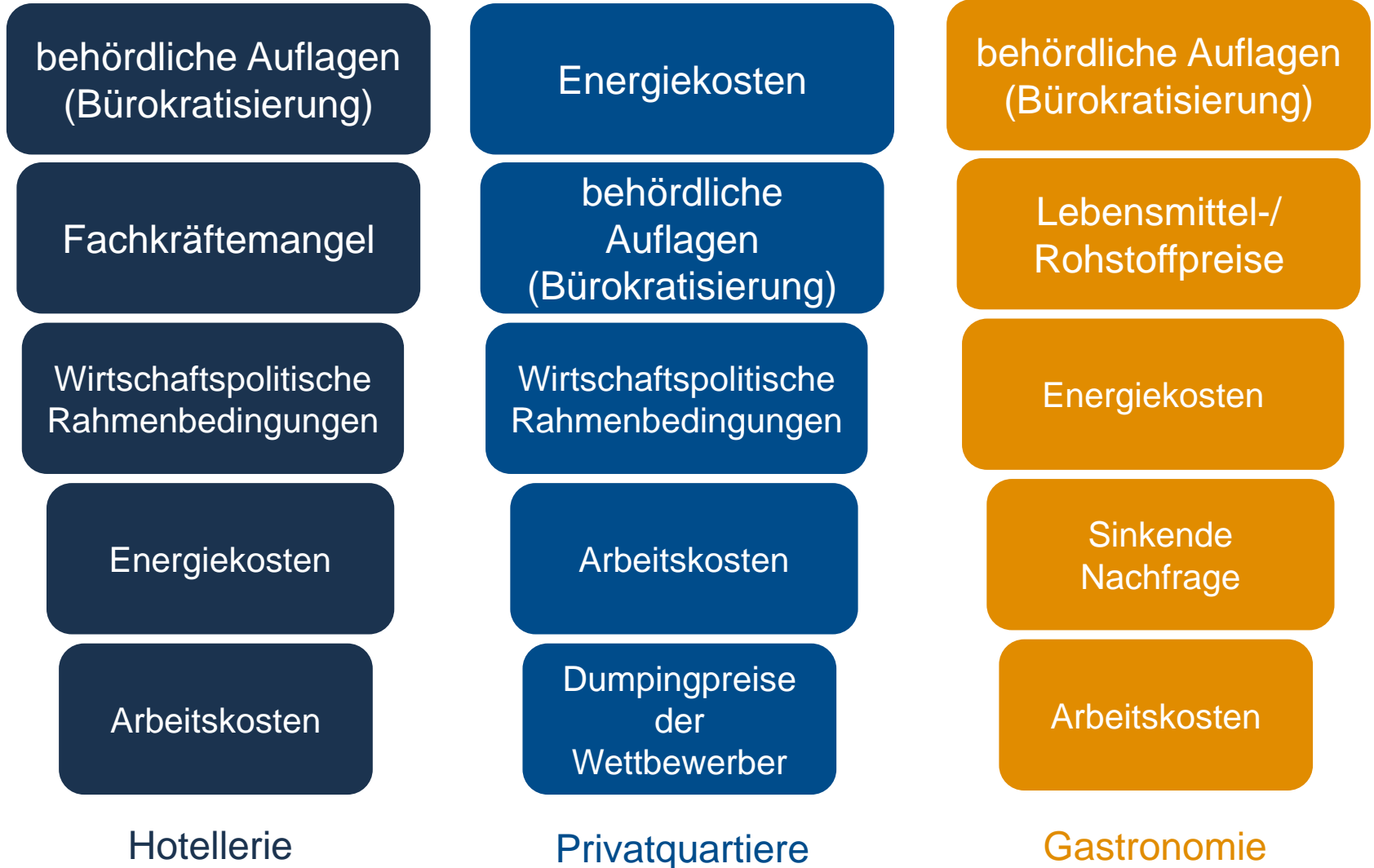
Angaben in Prozent

# Top 5 Risiken der wirtschaftlichen Entwicklung

Top 1



Top 5



# Geplante Maßnahmen / Investitionen in den nächsten Jahren





## Investitionen der Betriebe in den letzten 5 Jahren

Ø 200.000 €

- **Kleine Betriebe (93%):**  
Ø 160.000 €
- **Große Betriebe (100%):**  
Ø 550.000 €

Hotellerie 95%

Ø 25.000 €

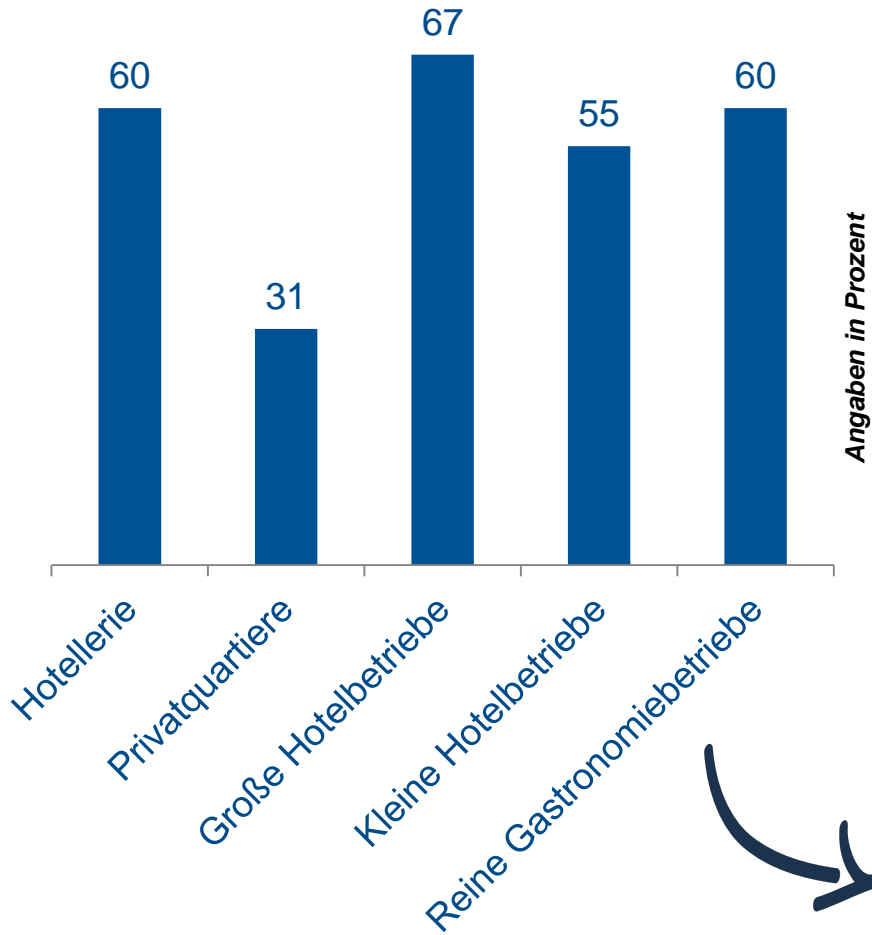
Privatquartiere 96%

Ø 20.000 €

Gastronomie 100%

Durch alle Betriebe hinweg wurden  
überwiegend 0-10% der Investitionen  
für Wanderer aufgebracht

Konnte wichtige Projekte nicht verwirklichen:



Viele wichtige Projekte scheitern  
- vor allem bei großen Hotelbetrieben  
und in der Gastronomie.

## Warum scheitern viele Projekte?

### Hotellerie



Fehlendes Eigenkapital

Fehlende Fördermittel

Mangelnde Kapitaldienstfähigkeit

Schlechter Ruf bei Investoren

Fehlende Unterstützung der Kommune

### Gastronomie



Fehlendes Eigenkapital

Fehlende Ertragslage

Mangelnde Kapitaldienstfähigkeit

Fehlende Unterstützung der Kommune

Fehlende Fördermittel



# Geschätztes benötigtes Investitionsvolumen der nächsten 5 Jahre

Ø 150.000 €

- Kleine Betriebe:  
Ø 80.000 €
- Große Betriebe:  
Ø 480.000 €

Ø 25.000 €

Privatquartiere 68%

Hotellerie 100%

Ø 20.000 €

Gastronomie 86%



Bild: L\_Brian Jackson/Fotolia

# Geplante Maßnahmen (TOP 3) in den Betrieben

## Hotellerie

- Modernisierung 81 %
- Rationalisierung 45 %
- Technische Ausstattung 37%

## Privatbetriebe

- Modernisierung 82 %
- Kapazitätserweiterung / Rationalisierung / Technische Ausstattung – je 14 %

## Gastronomie

- Modernisierung 66 %
- Rationalisierung 19 %
- Stärkerer Fokus auf Zielgruppen 15%

Bild: R.Kneschke/Fotolia



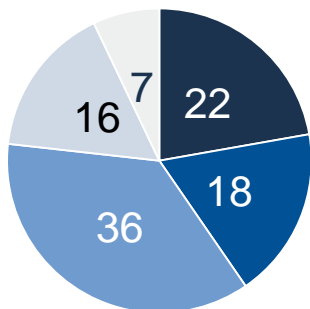
# Betriebsnachfolge

HOTEL IDEALE



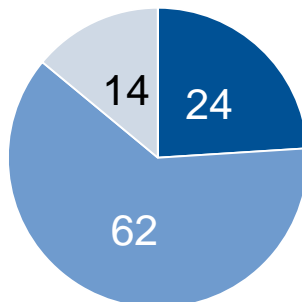
# Wie steht es um die Betriebsnachfolge? Gibt es Planungen innerhalb der nächsten 10 Jahre?

## Hotellerie



■ Ja, Betrieb soll an Nachfolger übertragen werden

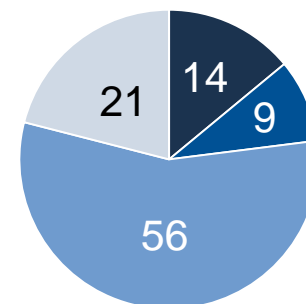
## Privatquartiere



■ Nein, Thema ist zwar relevant, wurde aber (noch) nicht aufgegriffen

■ Nein, Thema ist nicht relevant

## Reine Gastronomiebetriebe

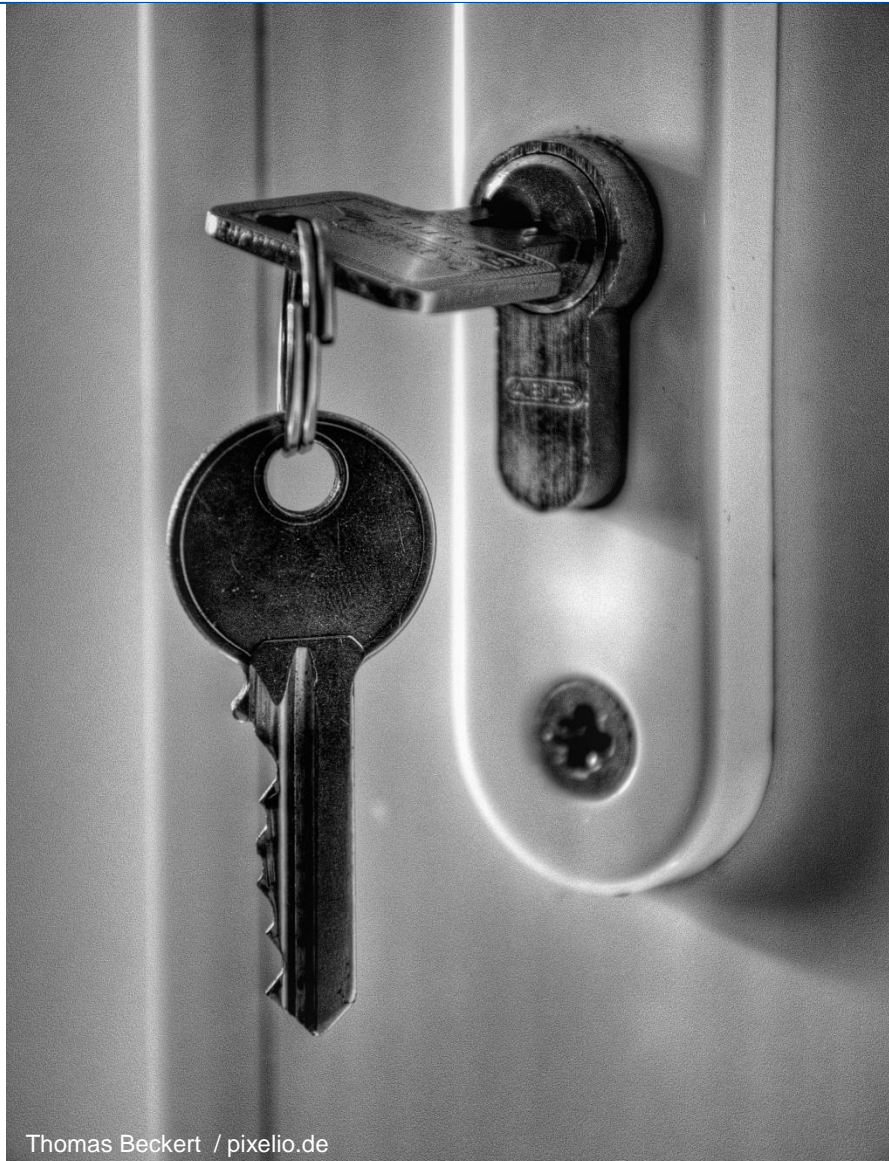


■ Nein, Betrieb wird aufgegeben/geschlossen

■ Nein, Betrieb wird verkauft

Angaben in Prozent

- Sowohl bei den Beherbergern als auch in der Gastronomie scheint das Thema nicht sehr relevant zu sein.
- 46% der **großen** Hotelbetriebe haben bereits einen zukünftigen Nachfolger. Bei weiteren 40% ist das Thema nicht relevant. Bei keinem soll er geschlossen oder aufgegeben werden.
- Nur 17% der **kleinen** Hotelbetriebe haben einen zukünftigen Nachfolger. 21% wissen bereits, dass der Betrieb geschlossen wird. Bei 34% ist das Thema nicht relevant.



Thomas Beckert / pixelio.de

## Gründe für die Schließung

Alters-  
gründe

kein  
passender  
Nachfolger

fehlende  
Rentabilität

Keine Lust  
mehr



## Betriebe sind optimistisch was ihr Bestehen betrifft

Wahrscheinlichkeit, dass der Betrieb in 15 Jahren noch am Markt sein wird: (sehr wahrscheinlich & wahrscheinlich)

**Privatquartiere:  
86%**

**Hotellerie: 73%**

- **Kleine Betriebe: 61%**
- **Große Betriebe: 100%**

**Gastronomie:  
88%**





# Der Wandertourismus im Westerwald

Es besteht wenig Nachfrage, da die Infrastruktur nicht vorhanden ist.

Wir haben nach wie vor eine gute Auslastung im Wandergeschäft mit steigender Tendenz.

Die paar Wanderer nützen der Wirtschaftlichkeit unseres Betriebes leider so gut wie nichts.

Die Fokussierung auf das Thema Wandern halte ich für einen großen strategischen Fehler.

Die Attraktivität der Wanderwege, speziell Einkehrmöglichkeiten, kulturelle Highlights nimmt stark ab.

Benötigt viel mehr Unterstützung der Politik.

Teilweise schlechte oder gar keine Beschilderung. Viele Beschwerden von Gästen.



Würde gerne mehr für  
Wanderer machen  
(Biergarten, Wochenende  
ganztäglich öffnen), aber der  
Aufwand würde die  
Einnahmen in keinsten Weise  
rechtfertigen.

Der Westerwälder ist ein schlechter  
Gastgeber. Die Bevölkerung lehnt  
fremde Menschen in hohem Grade ab,  
ist oft unfreundlich und nicht einmal  
bereit, Fremden den Weg zu weisen.  
Aus diesem Grunde wird es jeder  
Tourist im Westerwald schwer haben.





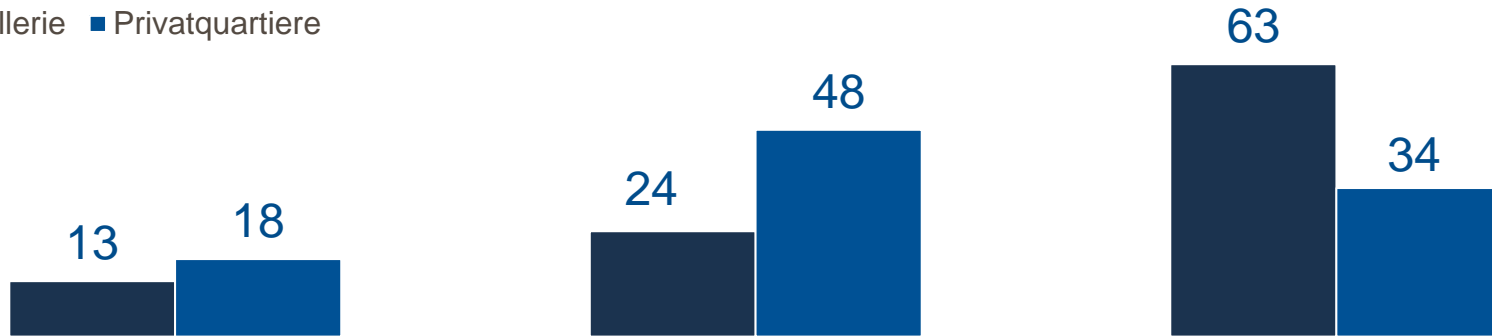
**Wegemarkierungen sind  
nicht immer vorhanden  
bzw. lesbar.**

**Bedarf von  
Übernachtungsmöglichkeiten  
für Wanderer gibt es nur an  
wenigen Brückentagen  
(wetterabhängig).**



## Wie setzt sich die Struktur der Gäste zusammen?

■ Hotellerie ■ Privatquartiere



Typische Wanderurlauber

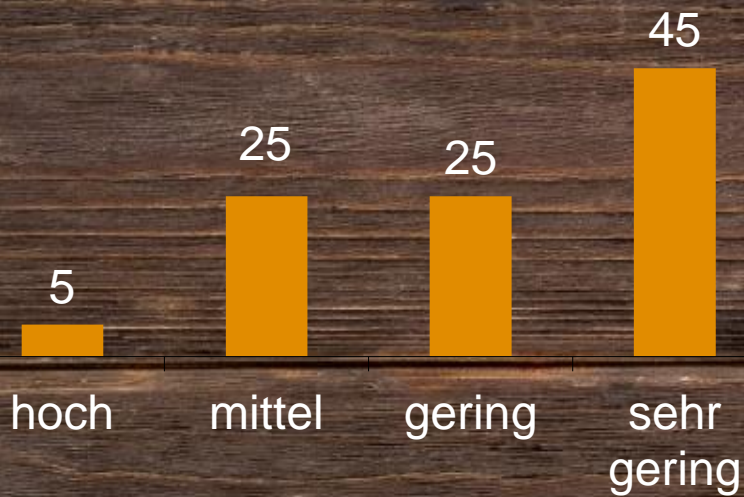


Sonstige Urlaubsgäste



Beruflich motivierte Gäste

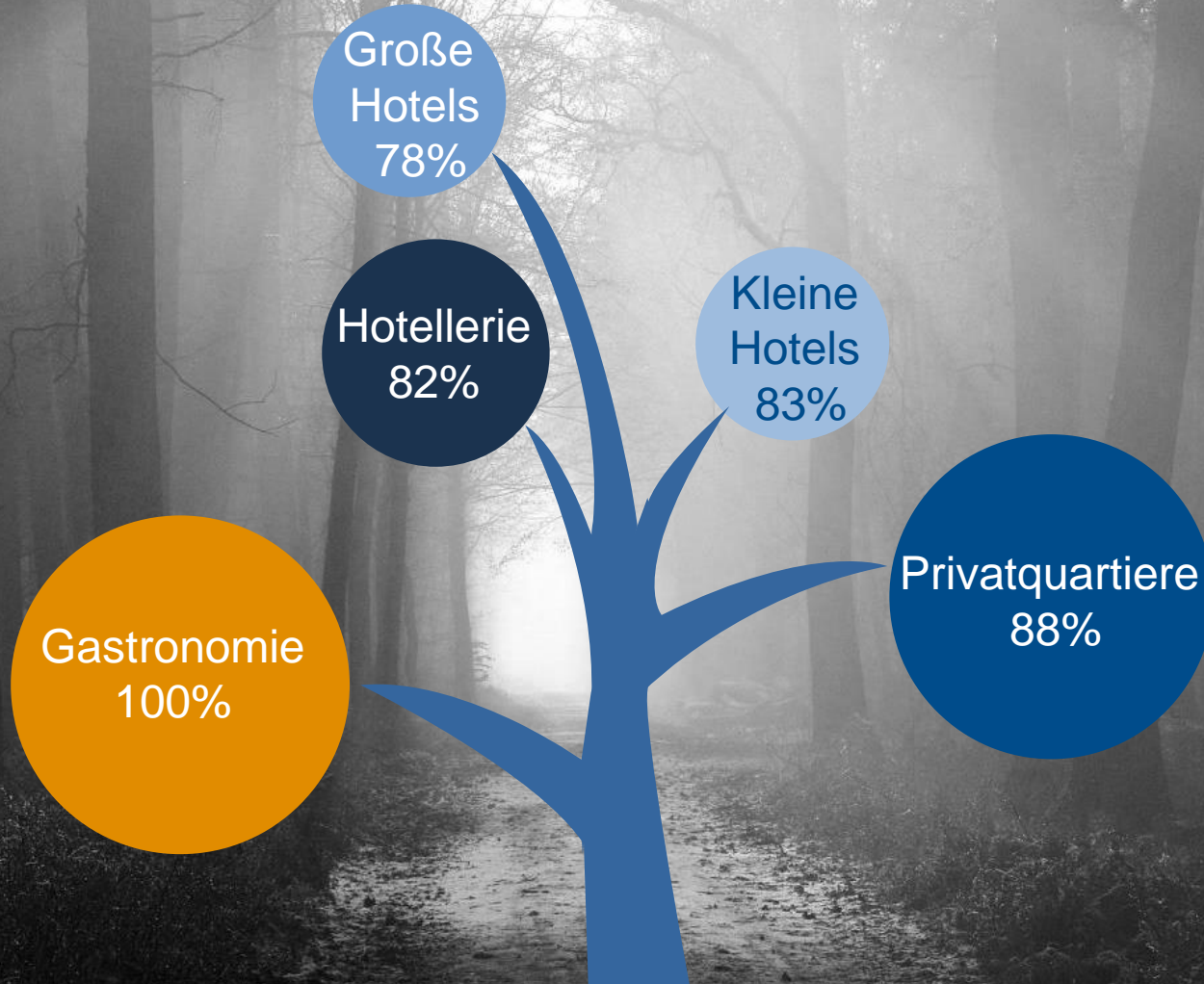
Angaben in Prozent



Angaben in Prozent



**Bedeutung wird sich vermutlich stark bzw. leicht steigend entwickeln:**



Angaben in Prozent

## Top Leistungen:

### Hotellerie

Aufnahme für eine Nacht/Unterstützung bei der Quartiersuche



90%

81%



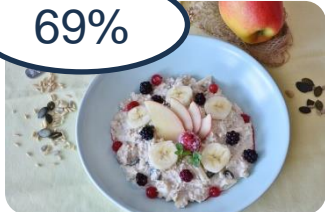
Lunchpakete zum Mitnehmen

Wanderinformationsmaterial



79%

69%



Gesundes Wanderfrühstück

Trockenraum für Wanderbekleidung



67%

Große Hotelbetriebe bieten viel mehr Leistungen an als kleine Betriebe

„Wir bieten keine Leistungen für Wanderer an“:

Große Hotels  
0%

Kleine Hotels  
10%

## Top Leistungen:

Privatquartiere

45%

Wanderinformationsmaterial



48%

Waschmaschine/  
Wäscheservice



45%

Kühlschrank  
im Zimmer



28%

Aufnahme für eine  
Nacht/Unterstützung  
bei der Quartiersuche



28%

Trockenraum für  
Wanderbekleidung



28%

Notfallzubehör  
(Pflaster / Schnürsenkel)



„Wir bieten  
keine  
Leistungen für  
Wanderer an“:

34%



A photograph showing two business people shaking hands over a desk. In the background, there is a laptop, a pen, and some papers. A woman's hands holding a pen are visible in the lower right foreground.

**(Fast) nur kleine Hotels haben  
Sorgen um ihr Weiterbestehen.**

Zurzeit (noch) kein großes Thema,  
aber Potenzial für die Zukunft.





# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

**Ihr Ansprechpartner:**

Dr. Manfred Zeiner  
Telefon 089 23 70 2 89-0  
info@dwif.de



Bild: Dominik Ketz / Rheinland-Pfalz Tourismus GmbH