

Die Zukunft der Beherbergungs- betriebe im Westerwald

Ergebnisse einer Anbieterbefragung

Manfred Zeiner
dwif-Consulting GmbH - www.dwif.de
Nistertal, 14. März 2018



Bild: Dominik Ketz / Rheinland-Pfalz Tourismus GmbH

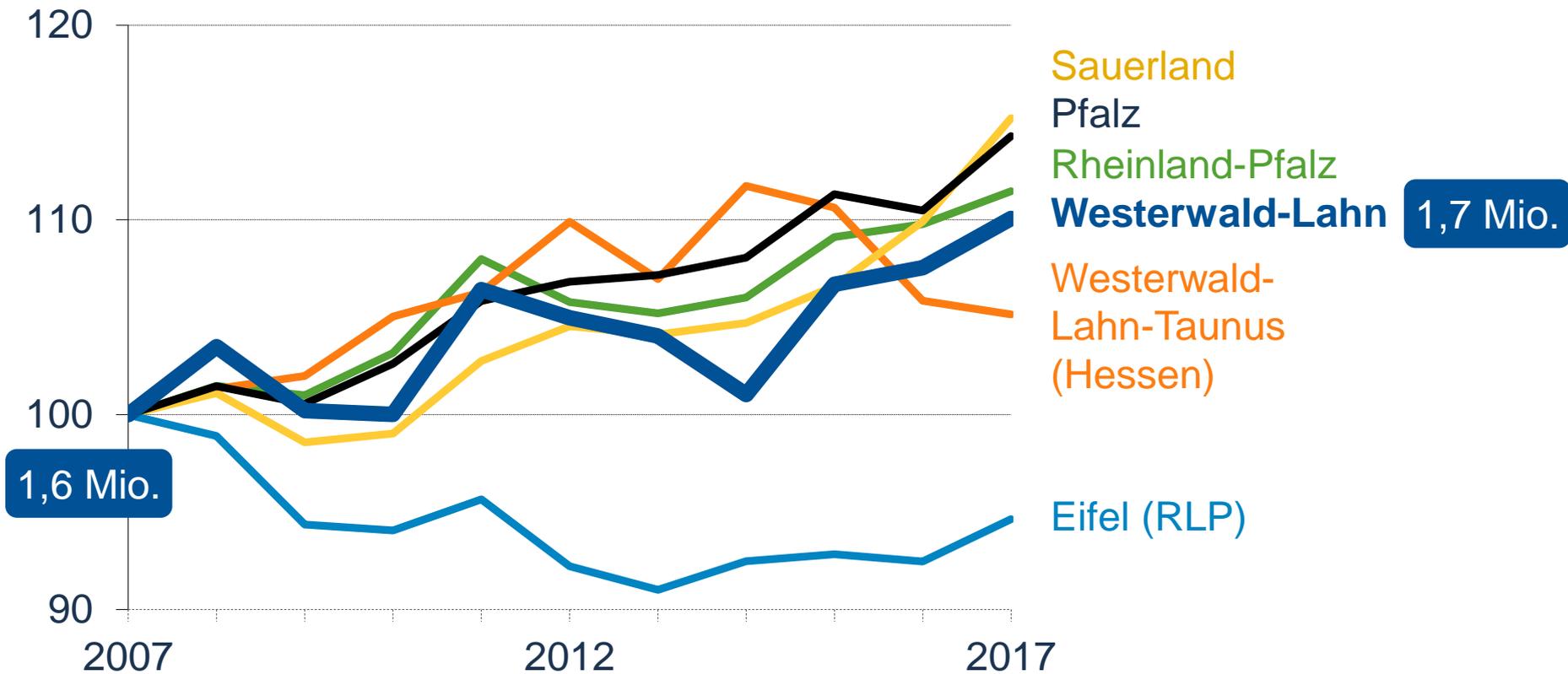


Die touristische Entwicklung im Westerwald

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%

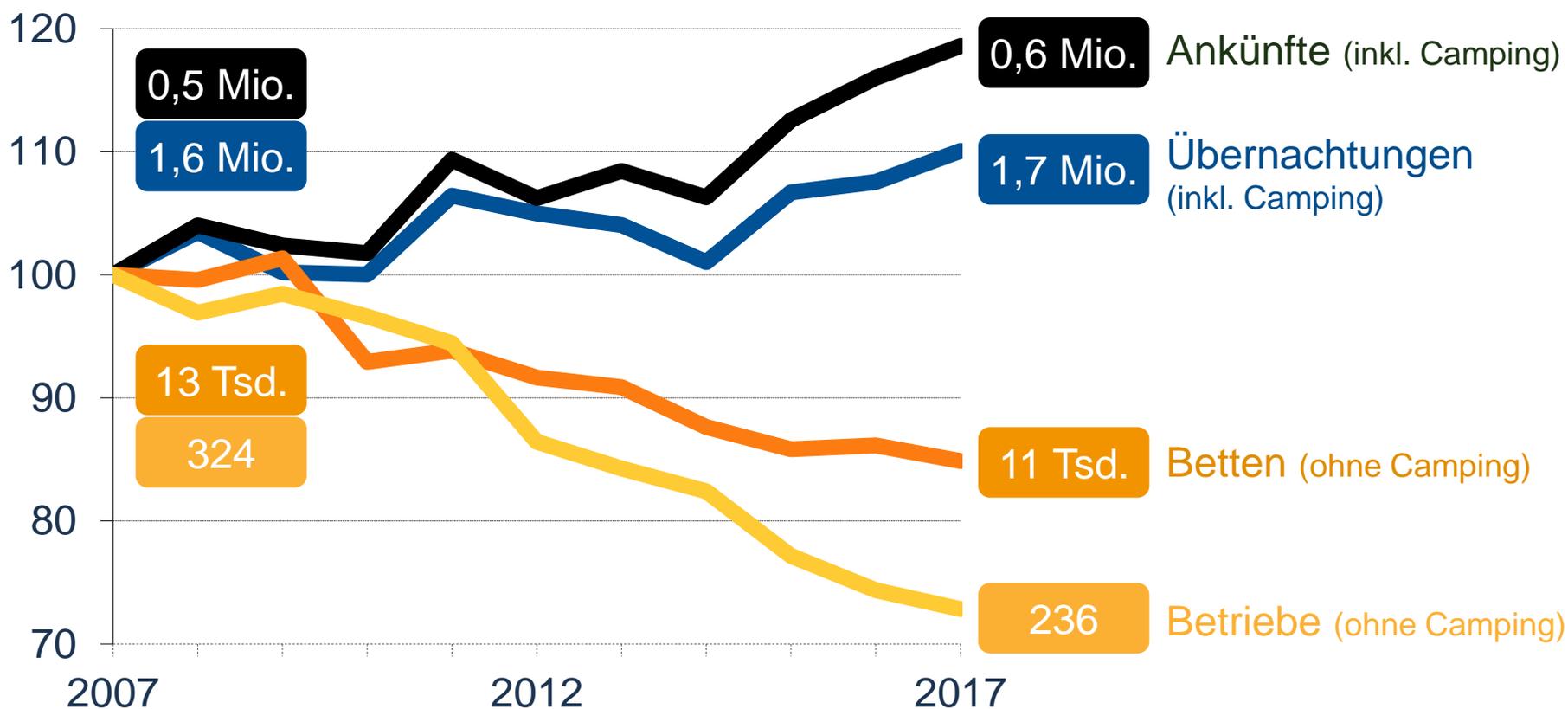
dynamischer als RLP
(D: 53,1%; RLP: +8,6%)

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



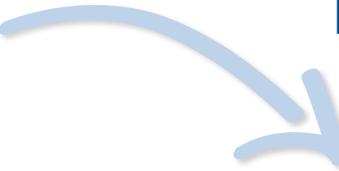
Hotellerie



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

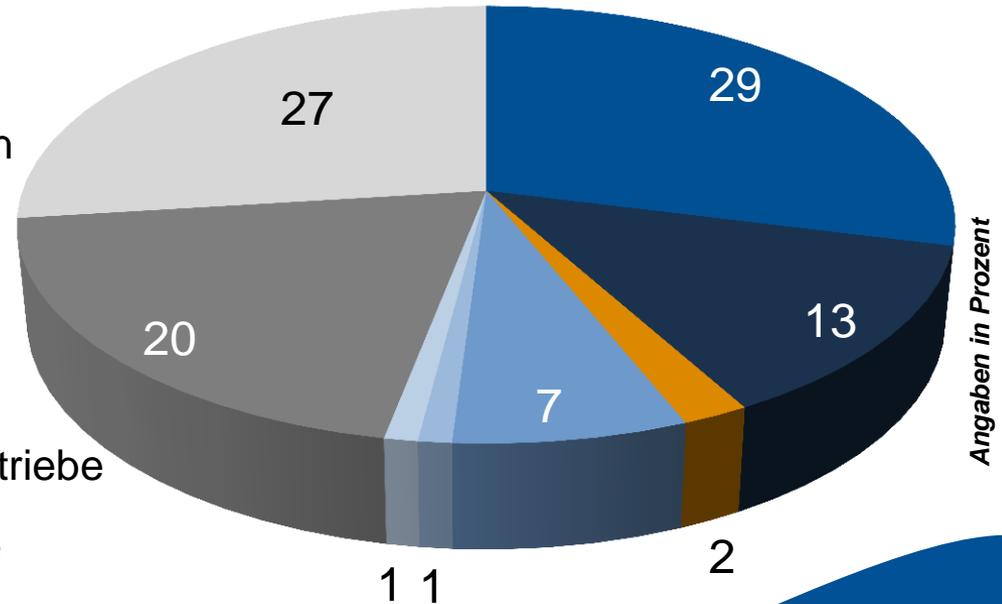




Einschätzungen der eigenen Wettbewerbsfähigkeit, geplante Maßnahmen, Investitionen und die Hürden der Betriebe im Westerwald

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.

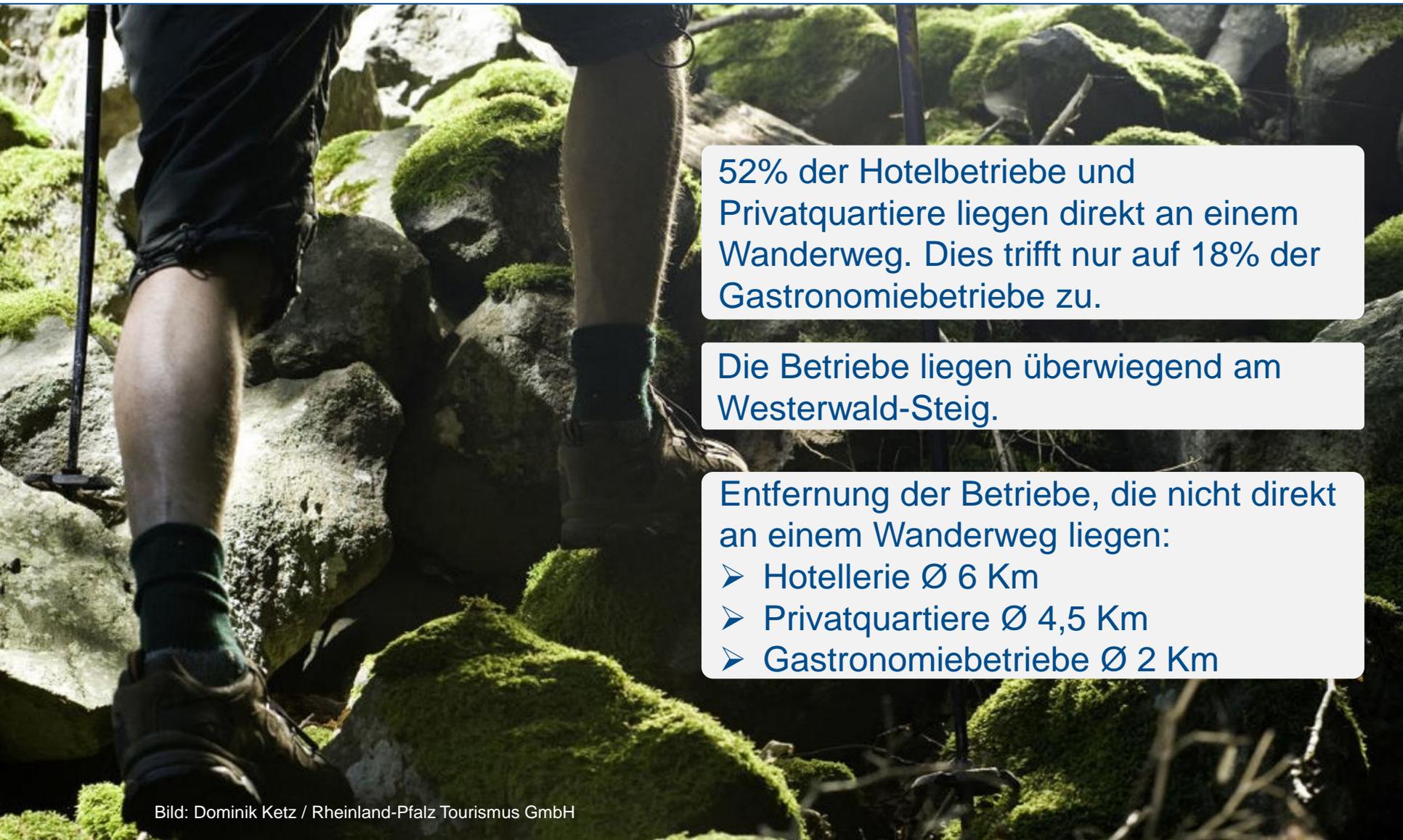
Hotellerie: seit Ø 15 Jahren / Privatquartiere: seit Ø 12 Jahren / Gastronomiebetriebe: seit Ø 11 Jahren

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

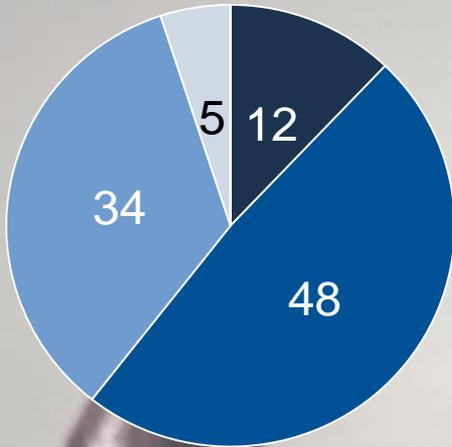
Alter/Nachfolge

Was beschäftigt die Betriebe ?

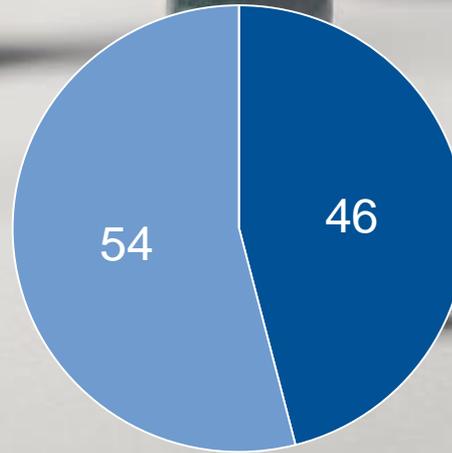
Selbsteinschätzung der Wettbewerbsfähigkeit

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

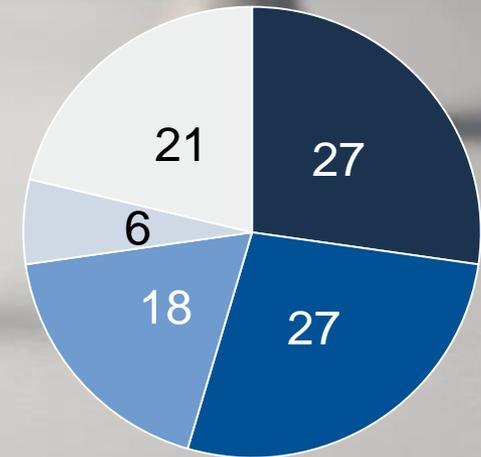
Hotellerie



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



Bild: ALDECAsudio/Fotolia

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%

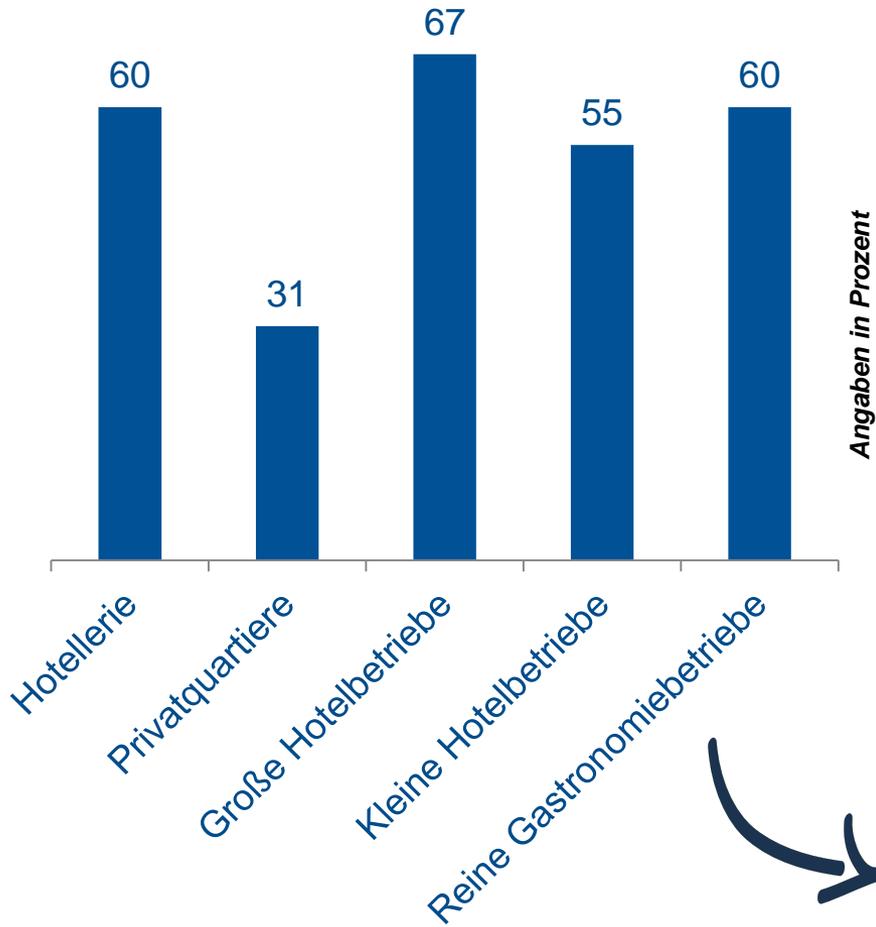
Ø 20.000 €

Gastronomie 100%

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

Wichtige Projekte / Investitionen, die nicht verwirklicht werden konnten / können

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 €

Hotellerie 100%

Ø 20.000 €

Gastronomie 86%

Ø 25.000 €

Privatquartiere 68%



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%

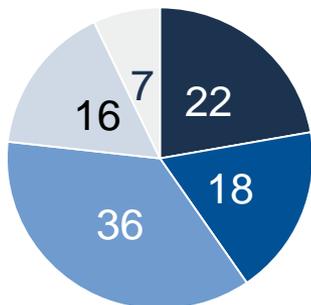
Bild: R.Kneschke/Fotolia

Betriebsnachfolge

HOTEL IDEALE

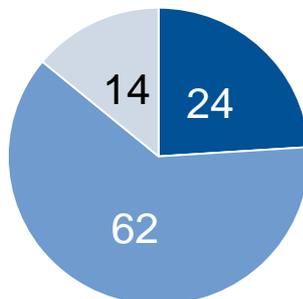
Wie steht es um die Betriebsnachfolge? Gibt es Planungen innerhalb der nächsten 10 Jahre?

Hotellerie



■ Ja, Betrieb soll an Nachfolger übertragen werden

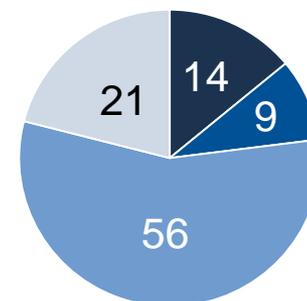
Privatquartiere



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

■ Nein, Thema ist nicht relevant

Reine Gastronomiebetriebe

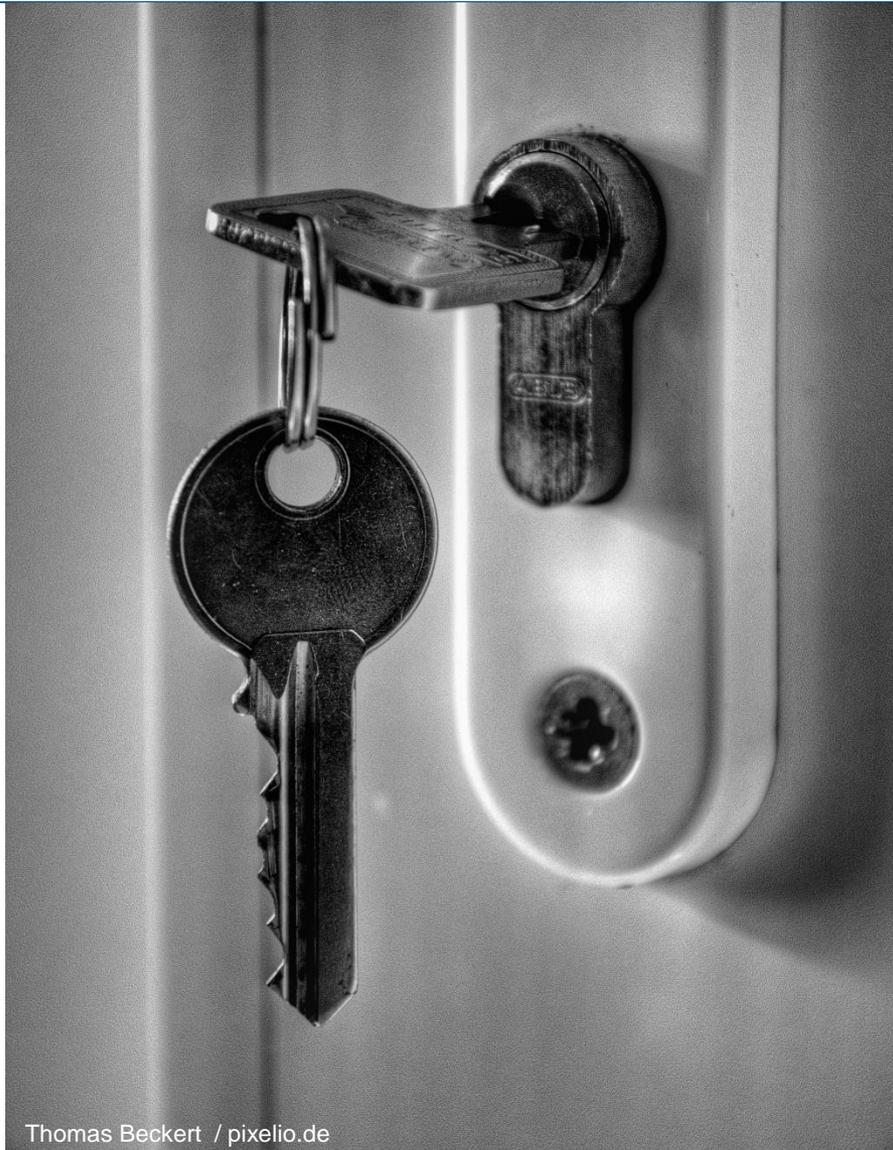


■ Nein, Betrieb wird aufgegeben/geschlossen

■ 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.



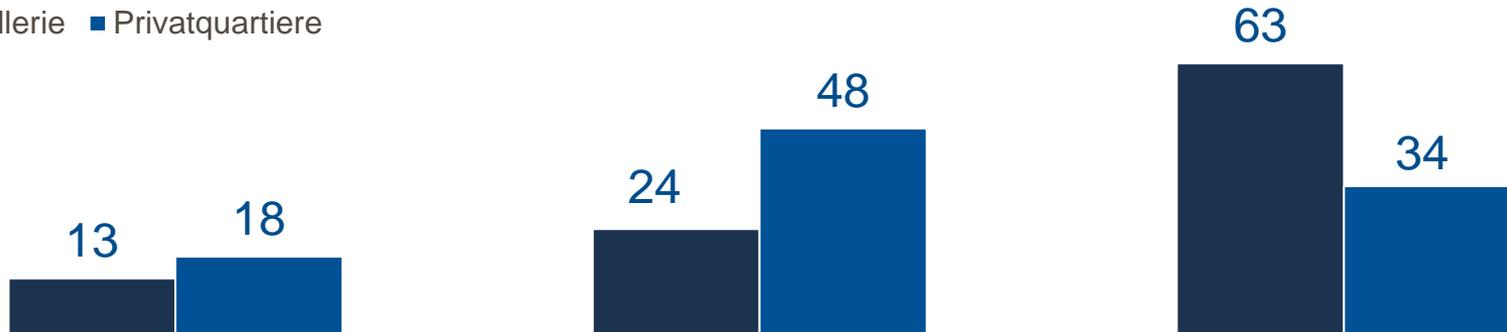
**Wegemarkierungen sind
nicht immer vorhanden
bzw. lesbar.**

**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



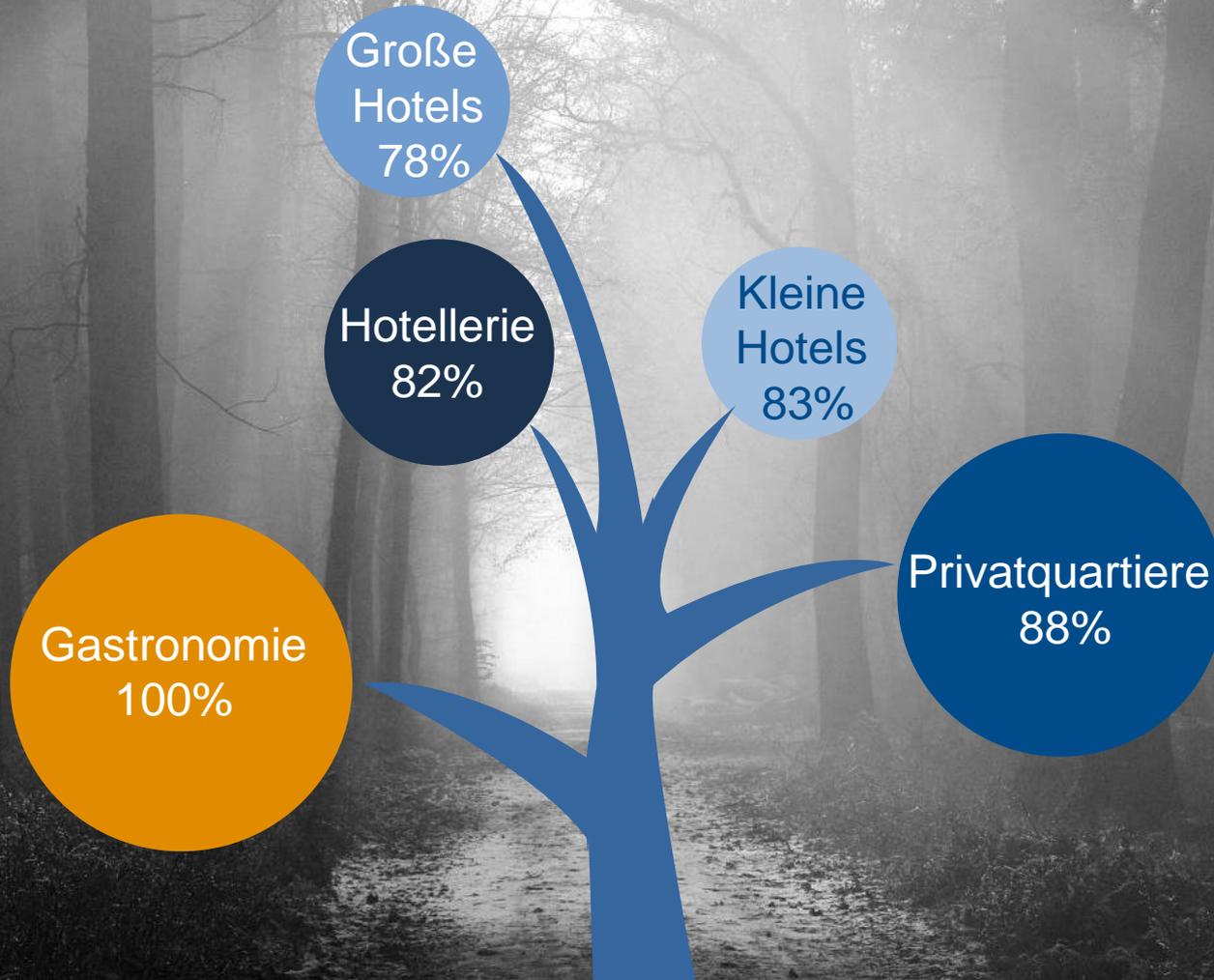
Beruflich motivierte Gäste

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

69%



Gesundes Wanderfrühstück

Trockenraum für Wanderbekleidung



67%



79%

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