

# **Destination Thüringen Day**

## **Destinationsentwicklung Hausaufgaben vor der Investoren- und Betreibersuche**

**Roland Schwecke, DICON Marketing- und Beratungsgesellschaft mbH  
8. Mai 2019 – Atrium der LEG Thüringen, Erfurt**

# Themen

## **Einführung**

### **Zustandsanalyse Bund und Thüringen**

- Entwicklung des Angebotes 2010 – 2018
- Durchschnittlicher Zimmerertrag in Städten 2018
- Betriebsvergleich: Ertragslage kleinerer Hotels
- Entwicklung der Anbieter in Thüringen 2010 – 2018
- Business vs. Ferienhotellerie 2018

### **Best Practice Beispiele**

- Musterbeispiel zur Verbesserung der Infrastruktur
- Mikro Mobilität, E-Mobilität

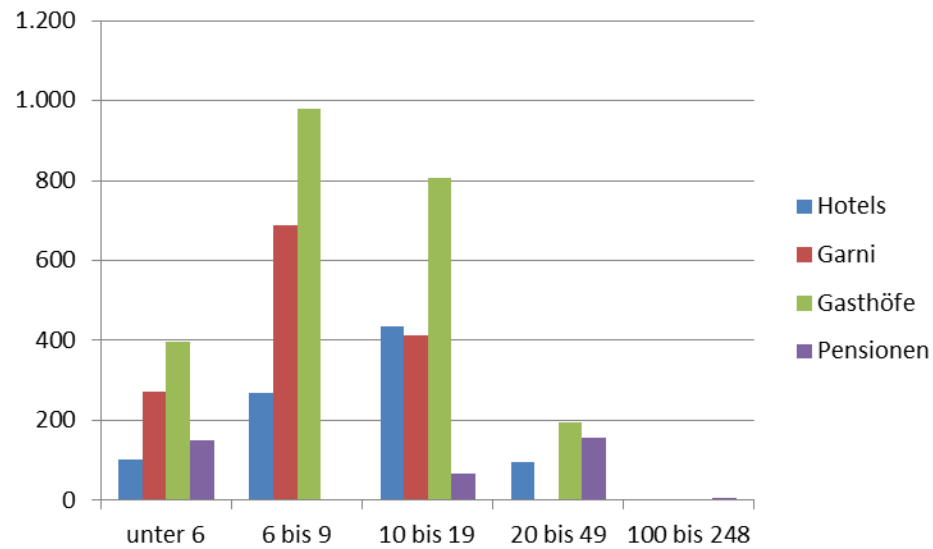
## **Handlungsfelder**

## Entwicklung des Angebotes in Deutschland 2010 – 2018 (Betriebe)

Zimmer	Hotels			Hotels Garni			Gasthöfe			Pensionen		
	2010	2018	Δ	2010	2018	Δ	2010	2018	Δ	2010	2018	Δ
unter 6	190	89	-53%	486	213	-56%	768	371	-52%	675	526	-22%
6 bis 9	1.331	1.063	-20%	1.961	1.272	-35%	3.312	2.334	-30%	1.977	2.043	3%
10 bis 19	3.875	3.441	-11%	2.803	2.390	-15%	3.584	2.777	-23%	1.952	1.884	-3%
20 bis 49	4.977	4.882	-2%	2.057	2.169	5%	1.259	1.064	-15%	743	587	-21%
50 bis 99	1.748	1.865	7%	593	695	17%	50	62	24%	60	62	3%
100 bis 248	1.079	1.356	26%	157	331	111%	8	6	-25%	11	5	-55%
250 und mehr	207	224	8%	8	39	388%	0	0	0%	0	0	0%
<b>Gesamt</b>	<b>13.407</b>	<b>12.920</b>	<b>-4%</b>	<b>8.065</b>	<b>7.109</b>	<b>-12%</b>	<b>8.981</b>	<b>6.614</b>	<b>-26%</b>	<b>5.418</b>	<b>5.107</b>	<b>-6%</b>

Δ = Änderung der Betriebszahl in %

## Rückgang der Zahl der Betriebe in Deutschland 2010 – 2018 (Betriebsarten nach Zimmerzahl)





## Durchschnittlicher Zimmerertrag in Städten 2018

Marktsegment	Ø Zimmerauslastung 2018 in %	Ø Netto-Zimmerpreis 2018 in EURO	Ø Zimmerertrag 2018 in EURO
<b>Alle Hotels</b>	71,9	97	70
<b>Größere Städte</b>	76,0	105	79
<b>Mittlere Städte</b>	70,1	81	57
<b>Kleinere Städte</b>	65,1	79	52

## Betriebsvergleich für kleinere Hotels

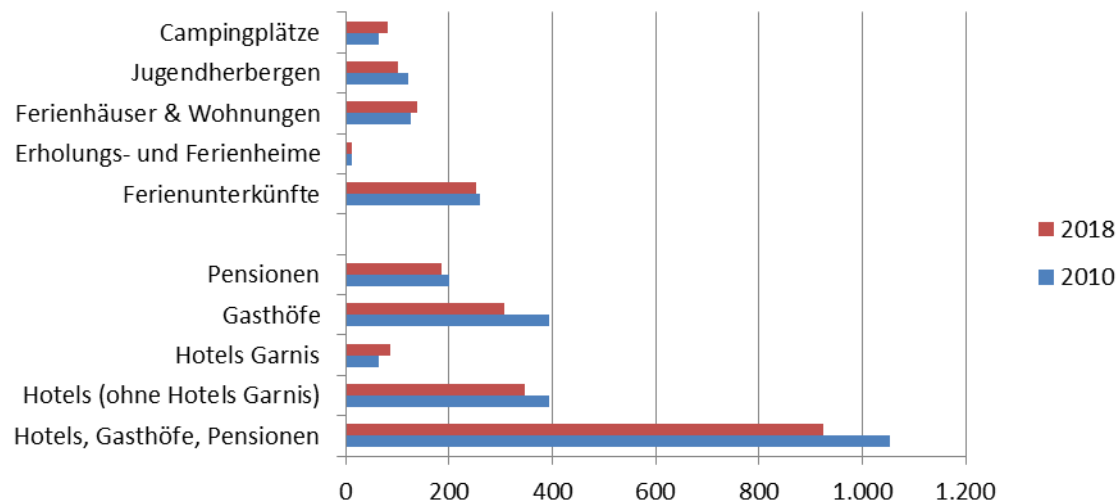
Bis 40% Logisertrag	Umsatz bis T€ 500	
	in T€	in %
<b>Umsatz</b>	<b>461,2</b>	<b>100,0</b>
Betriebsbedingte Kosten	318,1	69,0
<b>Betriebsergebnis I</b>	<b>143,1</b>	<b>31,0</b>
Instandhaltung	6,0	1,3
Anlagebedingte Kosten	71,9	15,6
<b>Betriebsergebnis II</b>	<b>71,2</b>	<b>15,4</b>

Vollbeschäftigte (VB)	in T€	in %
<b>Umsatz je VB</b>	65,9	14,3
<b>Kosten je VB</b>	24,8	5,4

40 - 60% Logisertrag	Umsatz bis T€ 1.250	
	in T€	in %
<b>Umsatz</b>	<b>1.101,2</b>	<b>100,0</b>
Betriebsbedingte Kosten	660,7	60,0
<b>Betriebsergebnis I</b>	<b>440,5</b>	<b>40,0</b>
Instandhaltung	23,1	2,1
Anlagebedingte Kosten	223,5	20,3
<b>Betriebsergebnis II</b>	<b>217,0</b>	<b>19,7</b>

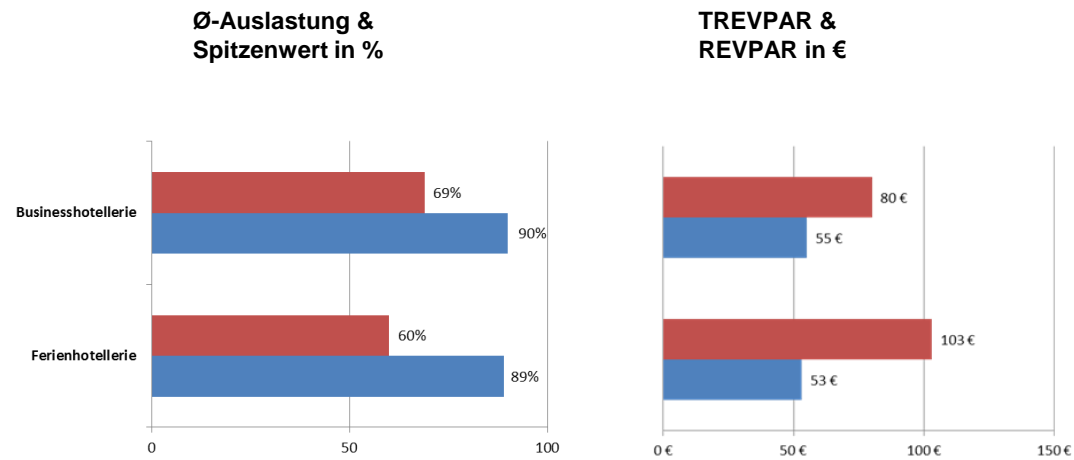
Vollbeschäftigte (VB)	in T€	in %
<b>Umsatz je VB</b>	92,5	8,4
<b>Kosten je VB</b>	28,9	2,6

## Entwicklung der Anbieter von Beherbergungsstätten in Thüringen



Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik 2010 - 2018

## Auslastung und Raten – Business- vs. Ferienhotellerie 2018



Quelle: IHA Hotelmarktbericht 2019



## Best Practice – Erweiterung des Landhotels Heine in Kyritz Leerstandsmanagement



Erweiterung des Hotels  
mit 19 Zimmern um 6  
Ferienapartments (Tiny  
Houses)





## Verändertes Mobilitätsverhalten in Deutschland

### Städtische Region Anreise mit

PKW 47%  
ÖPV: 34%

### Ländliche Region Anreise mit

PKW 79%  
ÖPV: 18%

Mobilität in Deutschland			Stadtregion				ländliche Region		
			Metropole	Großstadt	Mittelstadt, städtischer Raum	Kleinstadt, dörflicher Raum	zentrale Stadt	Mittelstadt, städtischer Raum	kleinstädtischer, dörflicher Raum
	<b>Wenig mobile</b>	Nutzen kein Verkehrsmittel mind. Wöchentlich	6%	6%	5%	4%	7%	6%	5%
	<b>Fahrrad orientierte</b>	nutzen das Fahrrad täglich oder wöchentlich, anderes seltener	18%	17%	12%	9%	18%	12%	9%
	<b>ÖPNV orientierte o. PKW Führersch.</b>	nutzen ÖPNV täglich oder wöchentlich, and. seltener, kein PKW Führerschein	10%	7%	3%	2%	4%	2%	2%
	<b>ÖPNV orientierte m. PKW Führersch.</b>	nutzen den ÖPNV tägl. oder wöchentl., and. Seltener, mit PKW Führerschein	19%	11%	5%	3%	5%	2%	1%
	<b>täglich PKW orientierte</b>	nutzen täglich oder wöchentlich den PKW, anderes seltener	26%	37%	50%	58%	43%	53%	59%
	<b>seltener PKW orientierte</b>	nutzen PKW seltener als wöchentl., andere Angebote auch seltener	5%	8%	11%	11%	10%	12%	13%
	<b>Mischnutzer mit PKW Führerschein</b>	nutzen versch. Verkehrsmittel tägl. o. wöchentl. besitzen PKW Führerschein	6%	5%	7%	6%	5%	5%	5%
	<b>Mischnutzer ohne PKW Führerschein</b>	nutzen versch. Verkehrsmittel tägl. oder wöchentl., o. PKW Führerschein	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%

### Mikromobilität (Stichworte)

Pedelecs  
Funfahrzeuge  
Segways  
Autonomer Bus (Sylt)  
Nordseeflitzer  
Transport E-Bikes & Co.

# Wichtige Themenfelder bei der Destinationsentwicklung



## Dimensionen der Destinationsentwicklung

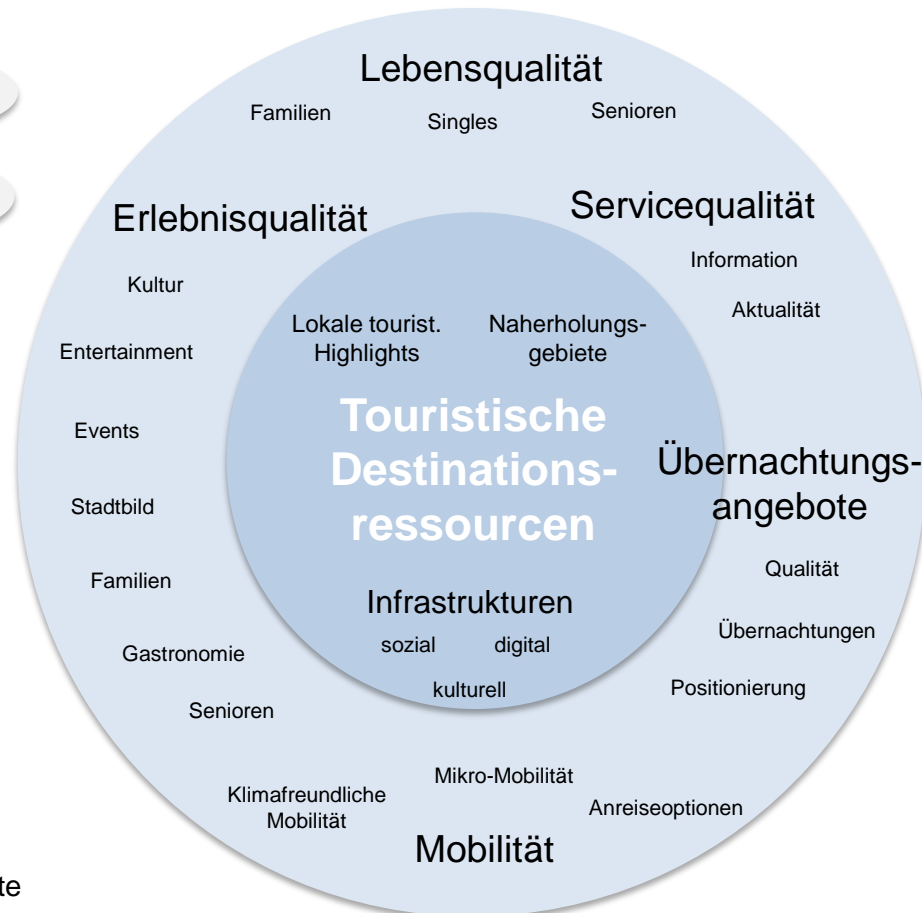
Differenzierung

Bürger

Gäste

Rückkehrer

Besucher



### Hemmnissen abbauen

- Schlechte Straßen
- Unzureichender Nahverkehr
- Mobilitätsangebote
- Leerstand Immobilien
- Schwache Gastronomie
- Fehlende Übernachtungsangebote

### Attraktivposten stärken

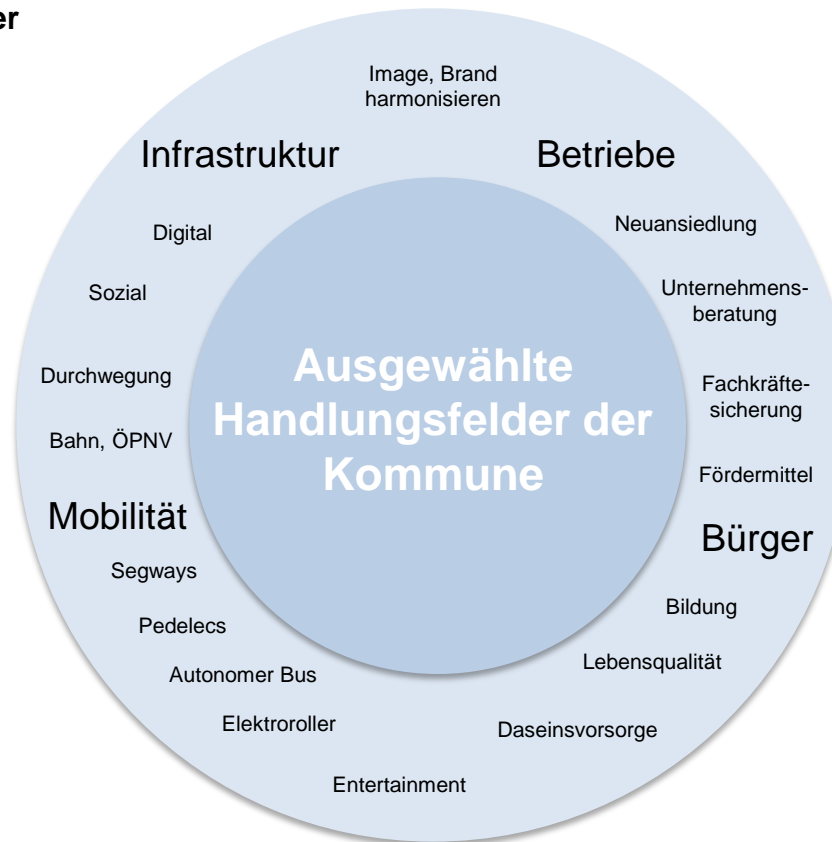
- Kulturelle Schätze
- Hohe Mobilität
- Gastfreundschaft
- Erlebniswerte
- Verkehrliche / soziale Infrastruktur
- Klimaschutz



## Handlungsfelder

### Touristische Handlungsfelder der Kommunen

- Leitprodukte entwickeln
- Marketing
- Freizeitangebote ausbauen
- Gästezufriedenheit erhöhen
- Gäste lenken
- Vernetzung der Akteure
- Öffentlichkeitsarbeit
- Kommunikation
- Bettensteuer
- Nutzung von Immobilien (Ferienwohnungen?)
- Qualitätstourismus



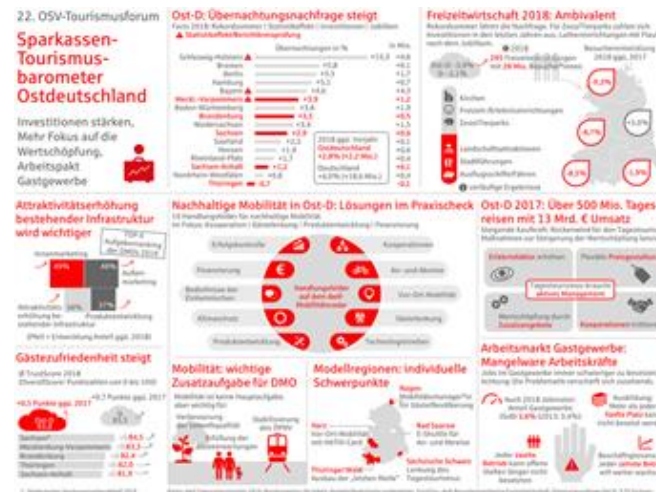
### Weitere Handlungsfelder der Kommunen

- Rückkehrer-Programme aufstellen
- Proaktiv gegen demographischen Wandel agieren
- Naturschutz
- Kulturelle Schätze erhalten
- Produktentwicklungen unterstützen
- Handwerk fördern
- Wachstum in Kernbranchen
- Organisation und Finanzierung
- Nachhaltigkeit

# Weiterführende Literatur



Dwif - Tourismusstrategie Thüringen 2025



Sparkassen Tourismusbarometer 2019



Tourismusstrategie Thüringen 2025 - Umsetzungsstand



# DICON

## DIGITALISIERUNG IM TOURISMUS IN BAYERN

EIN HANDLUNGSLEITFADEN FÜR  
TOURISMUSDESTINATIONEN



Digitalisierung im Tourismus in Bayern - Handlungsleitfaden

IHK  
Industrie- und Handelskammer  
Hannover

## Digitale Lösungen in Hotellerie und Gastronomie



Ergänzte Fassung: Hannover, Februar 2019  
(Ursprungsfassung: Oktober 2018)

Hans-Hermann Buhr, IHK Hannover

IHK Hannover – Digitale Lösungen in Hotellerie und Gastronomie



Glencarlo Bethke  
Asako Hirotsani-Brendel  
Roland Schweske  
Robert Wissnath

# HOTEL UND INVEST- MENT

Der schwierige Weg zum richtigen Standort

DICON – Hotel und Investment – der schwierige Weg zum richtigen Standort

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

DICON Marketing- und Beratungsgesellschaft mbH  
Roland Schwecke  
Reinhardtstr. 29c  
10117 Berlin

**[www.dicon-beratung.de](http://www.dicon-beratung.de)**