
TOP 7

Weinhotel „Alte Stadtgärtnerei“ Hotelinfrastruktur Bad Dürkheim

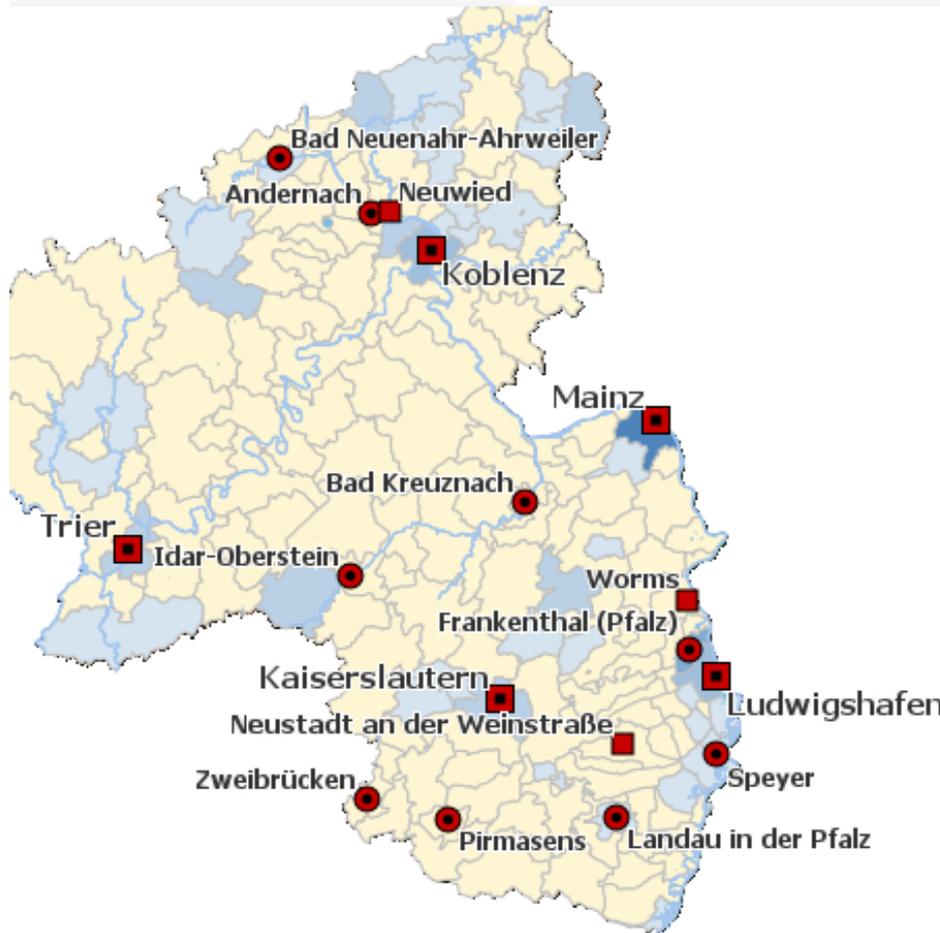


Einordnung des Hotelprojektes in die touristischen Rahmenbedingungen der Stadt und des Landes.

- Beherbergungsstatistik/-struktur
- Bettenauslastung – Bad Dürkheim im Vergleich



Beherbergungsstatistik/-struktur



Tourismus 2019 - Betriebe und angebotene Betten

Betten je Betrieb
(Verbandsgemeindeebene)

- unter 23
- 23 bis unter 46
- 46 bis unter 69
- 69 bis unter 92
- 92 bis unter 115
- 115 und mehr

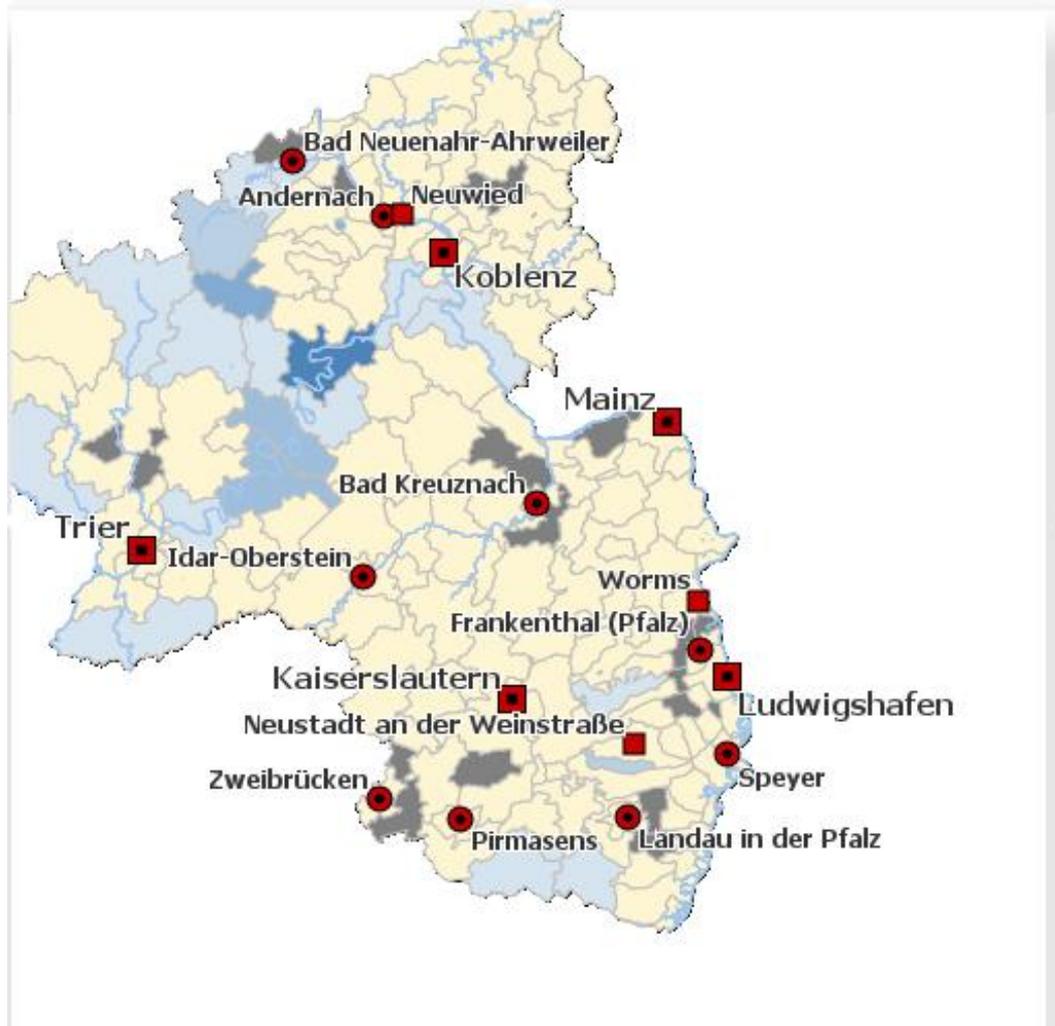
Landeswert: 17,2
Spannweite: 0,0 bis 137,3

[Datentabelle \(nach Kreisen\)](#)

[Datentabelle \(Land insgesamt\)](#)



Beherbergungsstatistik/-struktur



Tourismus 2019 - Betriebe und angebotene Betten

Betten je 1000 Einwohner
(Verbandsgemeindeebene)

- unter 107
- 107 bis unter 214
- 214 bis unter 321
- 321 bis unter 428
- 428 bis unter 535
- 535 und mehr
- Geheimhaltung

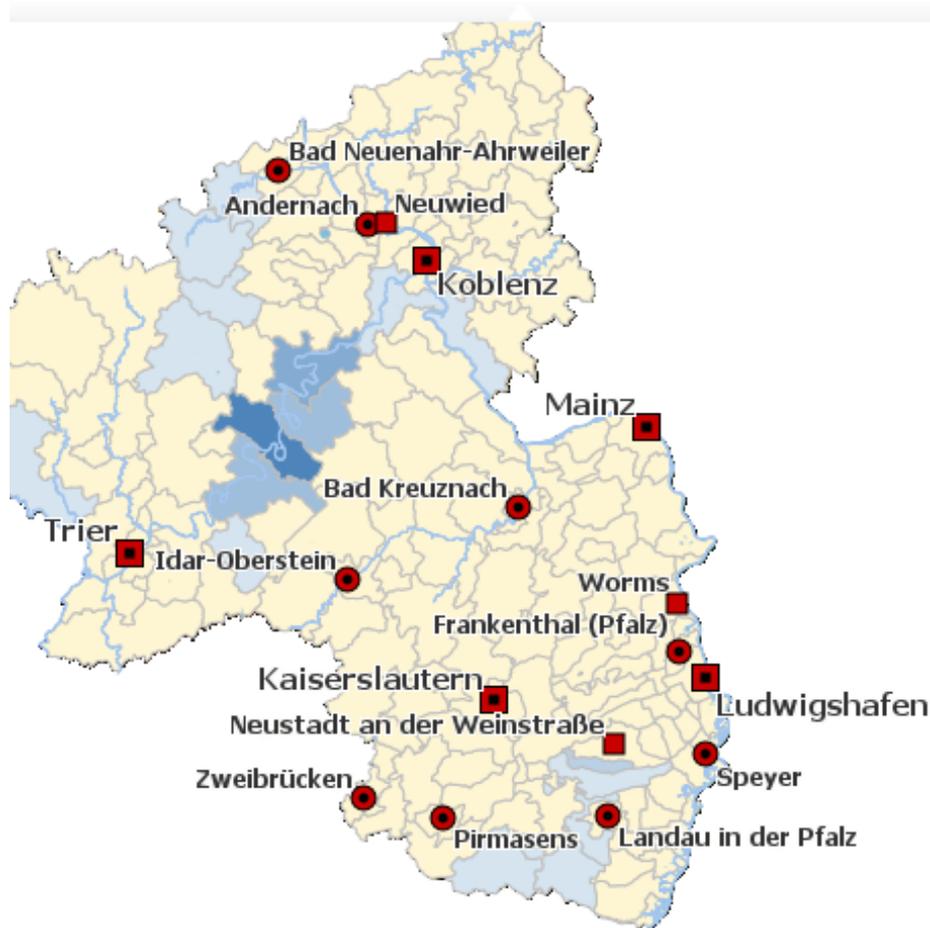
Landeswert: 44,1
Spannweite: 0,0 bis 640,1

[Datentabelle \(nach Kreisen\)](#)

[Datentabelle \(Land insgesamt\)](#)



Beherbergungsstatistik/-struktur



Tourismus 2019 - Betriebe und angebotene Betten

Betriebe je 1000 Einwohner
(Verbandsgemeindeebene)

- unter 8
- 8 bis unter 16
- 16 bis unter 24
- 24 bis unter 32
- 32 bis unter 40
- 40 und mehr

Landeswert: 2,6
Spannweite: 0,0 bis 45,9

[Datentabelle \(nach Kreisen\)](#)

[Datentabelle \(Land insgesamt\)](#)



Beherbergungsstatistik/-struktur

Betriebe (gesamt):	Anzahl	Betten
	113	3.445
Betriebstypen:		
Camping/Wohnmobile	3 	826 
Ferienhäuser	8 	32 
Ferienwohnungen	63 	245 
Gästehäuser	8 	122 
Hotels	9 	824 
Hotel Garni	3 	130 
Pension	8 	66 
Privatvermieter	6 	35 
Jugendgästehäuser	2 	189 
Kliniken	3 	976 

Der negativen Entwicklung der Betriebsanzahl konnte noch durch Betriebserweiterungen entgegengewirkt werden.



Beherbergungsstatistik/-struktur

Gründe für die negativen Entwicklungen im Bereich der Hotellerie

- Fehlende Nachfolgereglungen
- Hoher Investitionsaufwand
- Fehlende Rentabilität bei kleinen Betrieben auf Grund des Verhältnisses von Gemeinflächen zu Zimmer/Betten
- Gebäudestruktur der Hotellerie vielfach weder zeitgemäß noch zukunftsfähig:
 - Barrierefreiheit
 - Nachhaltigkeit

→ **Betreiberwechsel und Betriebsaufgaben**



Bettenauslastung – Bad Dürkheim im Vergleich

Tourismus

Betriebe, Betten, Gäste und Übernachtungen 2019¹

Merkmal	Neustadt an der Weinstraße		Alle kreisfreien Städte	
	Anzahl	je 1.000 Einwohner ² (bei Verweildauer: Tage) (bei Auslastung: %)		
Betriebe (Stand 31. Juli)	152	X	X	
Angebotene Betten (Stand 31. Juli)	1.860	35	26	
Gäste	109.991	2.067	2.202	
Übernachtungen	239.472	4.501	3.986	
Durchschnittliche Verweildauer in Tagen	2,2	X	1,8	
Durchschnittliche Bettenauslastung in %	35,3	X	42,7	
Fremdenverkehrsprädiat	Erholungsort			

¹ Ohne Campingplätze. In Gemeinden mit Fremdenverkehrsprädiat einschließlich Privatquartiere und gewerbliche Kleinbetriebe mit weniger als 10 Betten. In sonstigen Gemeinden ohne Kleinbetriebe. - ² Bevölkerungsstand: 2019



Bettenauslastung – Bad Dürkheim im Vergleich

Tourismus

Betriebe, Betten, Gäste und Übernachtungen 2019¹

	Stadt Bad Dürkheim	Verbandsfreie Gemeinden gleicher Größenklasse ²
Betriebe		X
Angebote		39
Gäste	127.268	6.870
Übernachtungen	410.570	22.162
Durchschnittliche Verweildauer in Tagen	3,2	X
Durchschnittliche Bettenauslastung in %	47,2	X
Fremdenverkehrsprädiat	Heilbad	

Auswertung Bad Dürkheim im Detail
 4 Sterne Hotels TOP-Betrieb: 64,04%
 4 Sterne Hotels Schnitt: 57,25%

1 Ohne Campingplätze. In Gemeinden mit Fremdenverkehrsprädiat einschließlich Privatquartiere und gewerbliche Kleinbetriebe mit weniger als 10 Betten. In sonstigen Gemeinden ohne Kleinbetriebe. - 2 Verbandsfreie Gemeinden von 10000 bis 20000 Einwohner am 31.12.2020 - 3 Bevölkerungsstand: 2019



Touristische Einordnung des Hotelprojektes

Quantitative Einordnung

- 1.020 Betten der Hotellerie verteilt auf 20 Betriebe
- Die Hotelbetten (824) machen weniger als 25% der Übernachtungskapazitäten der Stadt aus
- Die Nachfrage nach Übernachtungsmöglichkeiten in Bad Dürkheim übersteigt deutlich das Hotelangebot
- Mit den Betriebsübergängen Leininger Hof – Sinneo – Achat standen temporär 20% der Kapazitäten nicht zur Verfügung.

Der Bedarf an weiteren Hotelkapazitäten ist seit Jahren gegeben. Der Bedarf wird auf Grund der Entwicklung weiter steigen



Touristische Einordnung des Hotelprojektes

Quantitative Einordnung

Suche
Reiseziel/Name der Unterkunft:
Pfalz
Check-in-Datum: Anreisedatum
Check-out-Datum: Abreisedatum
2 Erwachsene
Keine Kinder
1 Zimmer
Suche

Filtern nach:
Ihre Filter
 Hotels

Pfalz: 259 Unterkünfte gefunden

Unsere Top-Tipps | Ganze Ferienunterkünfte | Sterne (meiste zuerst) | **Am besten bewertet** | ...

Gezahlte Kommission und andere Vorteile können das Ranking einer Unterkunft beeinflussen. [Mehr erfahren.](#)

Nur Unterkünfte mit mindestens 5 Bewertungen werden berücksichtigt.

Ihre Ergebnisse enthalten Aparthotels – [Nur Hotels anzeigen](#)

Lösch für Freunde
Hombach · [Auf der Karte anzeigen](#)
Dieses Designhotel begrüßt Sie mit geräumigen, mit handgearbeiteten Möbeln eingerichteten Unterkünften sowie einem großen Wellnessbereich.
Außergewöhnlich 9,7
8 Bewertungen
Lage 9,6
[Preise anzeigen](#)

WeinQuartier Bissersheim
Bissersheim · [Auf der Karte anzeigen](#)
Außergewöhnlich 9,6
92 Bewertungen

Ein Hotelbetrieb in den TOP 100!!!

Die bestehende Hotelinfrastruktur entspricht auf Grund der baulichen Gegebenheiten nicht den Anforderungen an das zeitgemäße, moderne und nachhaltige Reiseprofil

Lediglich der touristischen Wirkung der Stadt ,und dem Engagement der Betreiber ist es zu verdanken, dass diese Entwicklung abgemildert werden kann.



Touristische Einordnung des Hotelprojektes

Fazit

- Betriebsaufgabe von Hotels oder schwierige Nachfolgeregelungen
- Reduzierung der Bettenkapazität bei gleichzeitig stärkerer Nachfrage
- Investitions – bzw. Innovationsstau (Barrierefreiheit, Nachhaltigkeit, Alleinstellungsmerkmale etc.)
- Keine Profilierung bzw. Positionierung der Hotels in der Gesamtheit (reine Übernachtung. Warum soll ein Gast in DÜW lange in einem Hotel bleiben?)
 - Gastronomie / Wellness / Innovation im Bereich Nachhaltigkeit oder Digitaler Entwicklung /Aufnahme aktuelle Aufnahme der Trends (Fahrradtourismus; Ernährung, sanfter Tourismus etc.)



Touristische Einordnung des Hotelprojektes

Ausblick

Ohne innovative Projekte im Übernachtungsgewerbe wird es zu einer Zunahme des Tagestourismus statt Qualitätstourismus kommen.

- Keine Impulse für Gastronomie oder sonstige Dienstleistungen rund um den Tourismus
- Die Hotels sind für sehr gute Mitarbeiter*innen nicht attraktiv

DÜW fällt damit im Wettbewerb um den regionalen Qualitätstourismus zurück und verliert ein Kommunikationsvehikel, um sich als innovative und für die Menschen attraktive Stadt darzustellen.

