

## Wichtige Ressource im Tourismus

# Dem See-Urlaub Zukunft geben

Gernot Memmer

Vom Bodensee bis zum Neusiedler See, vom Attersee bis zum Wörthersee – Österreichs Seen haben viele unterschiedliche Gesichter. Gemeinsam haben sie eines: Der Tourismus stellt ein wesentliches Standbein für die Wirtschaft und den Wohlstand in diesen Regionen dar. Um dem Urlaub am See auch langfristig Zukunft zu geben, bedarf es aber dringend neuer Impulse.

Die österreichischen Seen sind eine wichtige Ressource im heimischen Sommertourismus. Rund ein Viertel der Sommernächtigungen werden in Österreichs Seenregionen verzeichnet. Allerdings sind die Nächtigungszahlen seit Jahren rückläufig.

Eine Studie der Tourismusberater Kohl & Partner<sup>1</sup> untersuchte Gemeinsamkeiten und Spezifika der Tourismusentwicklung in österreichischen Seenregionen. Methodische Basis war der Vergleich von Trends in insgesamt 14 Seenregionen mit der österreichischen Tourismusentwicklung insgesamt. Sie ergab folgende Resultate:

**Strukturwandel:** Auch in Österreichs Seenregionen vollzieht sich in der Tourismus-Infrastruktur ein stetiger Strukturwandel. In den vergangenen zehn Jahren wurden Zunahmen beim 4-/5-Stern-Anteil und Abnahmen beim Anteil der 2-/1-Stern, 3-Stern-Betriebe und von Ferienwohnungen verzeichnet. Der 4-/5-Stern-Anteil stieg von 15,1 auf 21,0 Prozent, während der 3-Stern-Anteil von 20,3 auf 19,7 und der 2-/1-Stern-Anteil von 15,1 auf 12,0 Prozent sank. Der Anteil der gewerblichen Ferienwohnungen fiel von 8,2 auf 6,3 Prozent.

**Bettenrückgang:** In den vergangenen zehn Jahren wurde ein auffallend hoher Rückgang bei der Bettenzahl in den österreichischen Seenregionen verzeichnet: Während die Bettenzahl in Österreich insgesamt im Sommerhalbjahr in den vergangenen zehn Jahren stagnierte (0,9 Prozent), gab es in Österreichs Seenregionen einen Sommerbettenrückgang von 12,6 Prozent.

**Nächtigungsrückgang:** Während die Nächtigungsentwicklung in den Seenregionen von 1996 bis 2003 nur knapp unterdurchschnittlich verlief, ist ab 2003 eine diametral entgegengesetzte Entwicklung zur österreichischen Nächtigungsentwicklung festzustellen: In den Seenregionen wurde 2010 ein Rückgang von rund zehn Prozent zu 1996 verzeichnet. Im selben Zeitraum wurde in Österreich insgesamt ein Nächtigungszuwachs von rund zehn Prozent erreicht.

**Differenzierte Entwicklungen:** Nicht alle österreichischen Seenregionen weisen in den vergangenen 15 Jahren eine negative Nächtigungsentwicklung auf. Vor allem Seenregionen, die nicht nur auf reinen Badeurlaub setzen, gewinnen dazu: Zell am

See weist ein Plus von 16,6 Prozent aus, Bodensee-Vorarlberg ein Plus von 22,7 Prozent, der Neusiedler See eine Zunahme von 11,2 Prozent und das Ausseerland einen Zuwachs von 13,8 Prozent.

**Hohe Sommerkonzentration:** In den österreichischen Seenregionen entfielen im Jahr 2010 nahezu drei Viertel der Gesamtübernachtungen (74,2 Prozent) auf das Sommerhalbjahr, allein 43,1 Prozent auf die Monate Juli und August. Die Wintermonate (November – April) nahmen einen Anteil von 25,8 Prozent ein.

**Wenig internationale Gäste:** Die Seenregionen weisen einen höheren Anteil an österreichischen Gästenächtigungen und weniger internationale Gäste aus.

Der Anteil an österreichischen Gästenächtigungen lag im Sommerhalbjahr 2010 in Österreichs Seenregionen bei 41 Prozent (Österreich insgesamt: 32 Prozent). Der Anteil an internationalen Gästenächtigungen (Gäste weder aus Österreich noch aus Deutschland) liegt in Österreichs Seenregionen bei 23 Prozent im Sommerhalbjahr (Österreich insgesamt: 30 Prozent).

Der Anteil an österreichischen Gästen ist in den vergangenen zehn Jahren in den Seenregionen konstant geblieben



(Sommerhalbjahr 2001: 41,7 Prozent, Sommerhalbjahr 2010: 42,2 Prozent).

Während der Nationalitäten-Mix in Österreich insgesamt in den vergan-

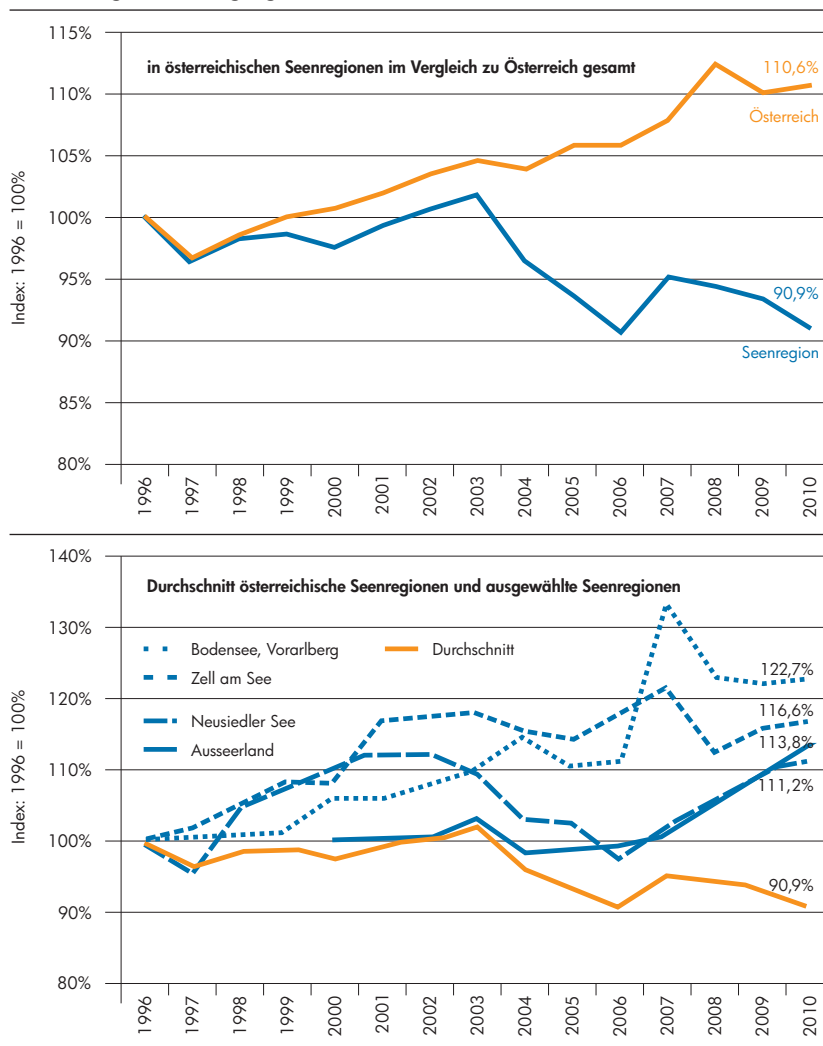
genen zehn Jahren internationaler geworden ist (Sommerhalbjahr 2001: 26 Prozent, Sommerhalbjahr 2010: 30 Prozent), ist dieser in den Seenregionen unter 25 Prozent geblieben.

**Trend zum Kurzurlaub:** Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer liegt im Jahr 2010 mit 3,7 Tagen in den Seenregionen im österreichweiten Durchschnitt, ist aber in den vergangenen 15 Jahren stärker gesunken.

**Wenig Investitionen:** Die Investitionstätigkeit zur Entwicklung der sommergeprägten Regionen ist sehr gering. Laut einer Sonderauswertung der ÖHT (Österreichische Hotel- und Tourismusbank) wurden nur vier Prozent der Investitionen im Jahr 2011 für den Sommer, schwerpunktartig von Regionen, die auf den Sommer ausgerichtet sind, getätigt. Viele Seenregionen fallen in diesen Bereich. In Relation zum hohen Anteil der Seenregionen an den Nächtigungen ist hier ein Missverhältnis von Investitionen und Nächtigungsvolumen der sommerauserichteten Regionen festzustellen.

**Hohe Grundstückspreise:** Es zeigt sich ein tendenzieller Zusammenhang zwischen hohen Grundstückspreisen und negativer Bettenentwicklung. Ursachen dafür könnten sein: Die spekulative, zukünftige Absicherung der Betriebe über den hohen Grundstückswert führt zu niedriger Bereitschaft der bestehenden Betriebe in Bettenerweiterungen zu investieren. Sehr hohe Grundstückspreise wirken

#### Entwicklung der Nächtigungen



Quelle: Studie zu den Erfolgsfaktoren für den Tourismus in den österreichischen Seenregionen, Kohl & Partner im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft, Familie und Jugend, 2012

für Investoren zum Teil dämpfend auf die Rentabilität in Bezug auf Hotelbauten, insbesondere in Seenregionen mit sehr kurzen Saisonzeiten.

### Sieben Erfolgsfaktoren

Um die Seenregionen im Wettbewerb der in- und ausländischen Destinationen für die Zukunft zu rüsten und deren wirtschaftliche Bedeutung weiter zu stärken, fasst die Studie sieben Erfolgsfaktoren zusammen:

Hin zur Saisonverlängerung bzw. Ganzjährigkeit an den Seen und weg vom 43-Prozent-Anteil der Übernachtungen konzentriert im Juli und August.

Hin zur Profilierung und Imagestärkung der Seenregionen und weg von profillosen Gemischtwarenangeboten an den Seen.

Hin zu innovativen, auch allwettertauglichen Produkten für Urlaub am See und weg vom reinen Badeurlaub. Hin zu nachhaltigen Produkten, die

auf Kultur/Tradition und Besonderheiten der Seenregion aufbauen und weg von fehlender Nachhaltigkeit.

Hin zur passenden Inszenierung am See durch Aufwerten der Berührungspunkte von Land und See und weg von atmosphärisch störenden oder fehlenden Inszenierungen.

Hin zur Bündelung der Kräfte sowie Vernetzung der Angebote in der Seenregion, um Finanzierungsschwächen zu reduzieren und weg vom Einzelkämpfertum.

Hin zu höchster Begegnungsqualität und höherem Anteil an gewerblichen bzw. qualitätszertifizierten Betrieben und weg vom Qualitätsverlust in den Seenregionen.

### Resümee

Urlaub am See ist ein wesentlicher und zukunftsfähiger Bestandteil im österreichischen Tourismus. Dem steigenden Bedürfnis der Gäste nach mehr als nur Badeurlaub können die

österreichischen Seen mit einem attraktiv entwickelten Rundum-Angebot der Region perfekt entsprechen. So kann die Grundlage dafür geschaffen werden, dass in Zukunft die Nächtigungskurve in Österreichs Seengebieten insgesamt wieder nach oben zeigt, und somit auch die Wertschöpfung in den Seenregionen zunimmt. Einen kräftigen Beitrag dazu können alle touristischen Ebenen leisten:

- die Österreich Werbung mit einer entsprechenden Imagekampagne für den trendigen Urlaub am See,
- der Bund mit entsprechenden Rahmenbedingungen und Förderprogrammen zur Unterstützung von qualitätsorientiert arbeitenden und innovativen Betrieben,
- die Landestourismusorganisationen durch entsprechende Impulswirkung in der Produktentwicklung und Vermarktung,
- die touristischen Organisationen in der Region und die Betriebe vor Ort mit entsprechender Produktentwicklung (innovativ, saisonverlängernd wirksam, allwettertauglich, nachhaltig) und Bereitschaft zur Zusammenarbeit.

### Bettenentwicklung und Grundstückspreise

Seenregionen	Bettenrückgänge 2001 bis 2010 (in Prozent)	Grundstückspreise pro Quadratmeter (in Euro)	Grundstückspreise – Seegründe pro Quadratmeter (in Euro)
Wörthersee	-16,4	128	1.950
Attersee	-26,0	129	1.400
Traunsee	-18,1	154	850
Mondsee	-28,9	144	700
St. Wolfgang	-14,4	217	1.500

Quelle: <http://www.gewinn.com/immobilien/preisuebersichten>, Gespräche mit Immobilienexperten aus dem Salzkammergut

<sup>1</sup> Studie zu den Erfolgsfaktoren für den Tourismus in den österreichischen Seenregionen, Kohl & Partner im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft, Familie und Jugend, 2012

Mag. Gernot Memmer ist bei Kohl & Partner Tourismusberatung GmbH tätig, er ist Partner bei Kohl & Partner Villach und Bereichsleiter für Destinationen.

