



HOTELMARKTANALYSE FÜR DIE REGION RHEINHESSEN

Dajana Rosenkranz, Senior Consultant
Worms, 06. Oktober 2025



Alle Bestandteile dieses Dokuments sind urheberrechtlich geschützt. © 2025 dwif
Dieses Dokument ist Teil der Präsentation und ohne die mündliche Erläuterung unvollständig.

ZIELSETZUNG

- Quantitative (faktische) & qualitative (strukturelle) **MARKTANALYSE** des Beherbergungssegments in Rheinhessen
- **EINSCHÄTZUNG** des **HOTELBEDARFS** in Rheinhessen
- **HANDLUNGSEMPFEHLUNG** für Hotelmarktentwicklung in Rheinhessen



Stimmige Standortfaktoren für Hotelmarktentwicklung in Rheinhessen

- ✓ gut erreichbar
- ✓ wirtschaftsstark
- ✓ touristisch attraktiv

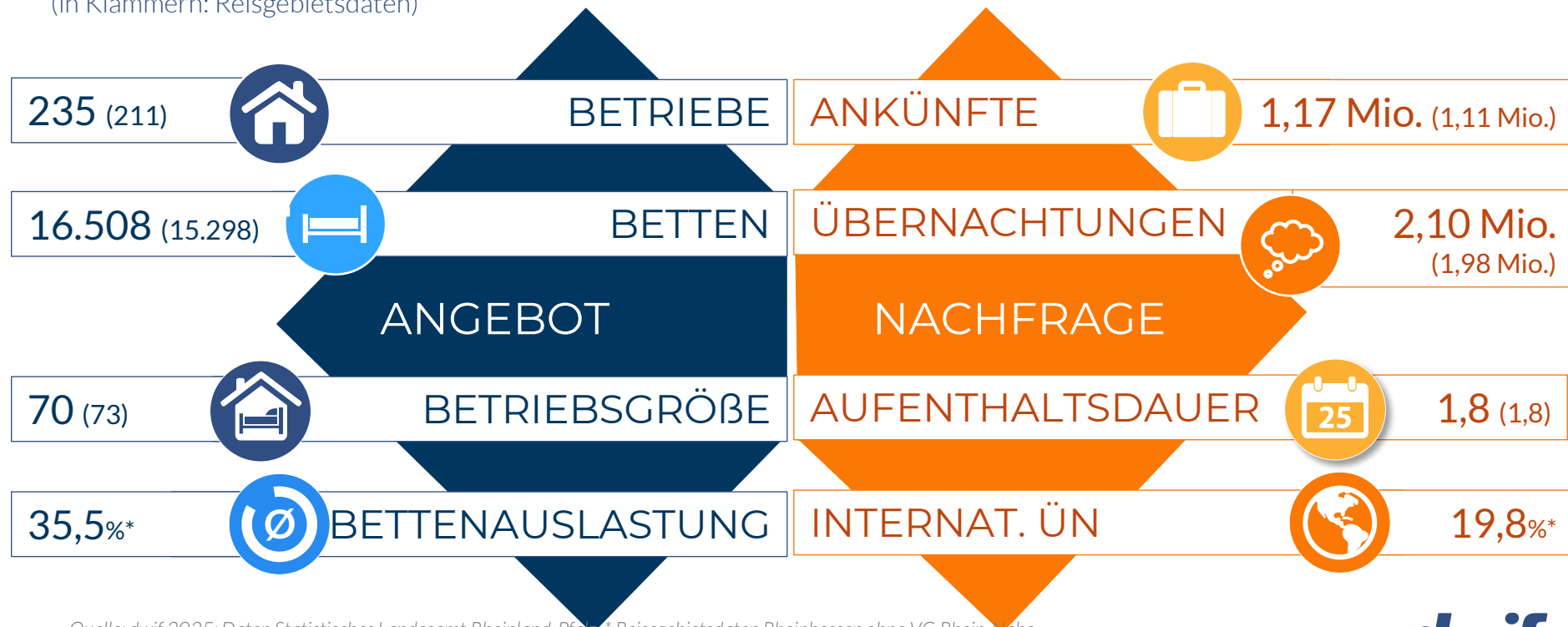


FAKTISCHE MARKTANALYSE

Angebots- und Nachfragekennzahlen auf einen Blick

Angebot und Nachfrage im IHK-Bezirk Rheinhessen gewerblicher Beherbergungsmarkt 2024

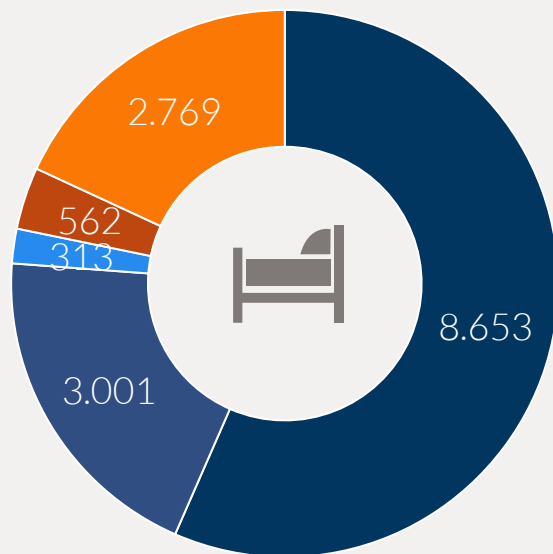
(in Klammern: Reisgebietsdaten)



Quelle: dwif 2025; Daten Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, * Reisgebietsdaten Rheinhessen ohne VG Rhein-Nahe

174 Hotellerie-Betriebe mit 12.529 Hotellerie-Betten

Verteilung der Schlafgelegenheiten

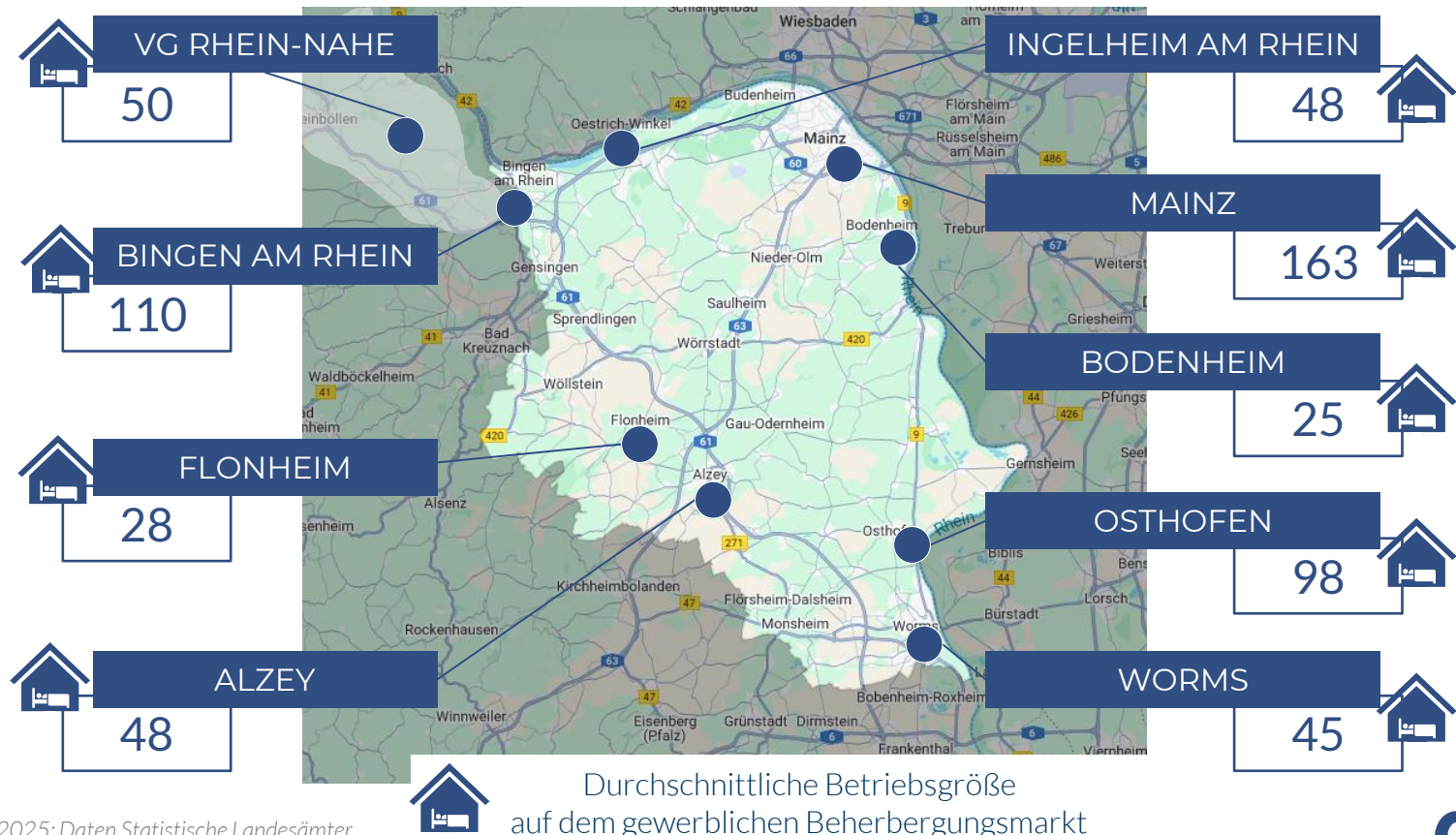


Anzahl der Betriebe | Betriebsgröße

Hotels	75 115	} Hotellerie 174 72
Hotels garnis	48 63	
Gasthöfe	14 22	
Pensionen	37 15	
Sonstiges Beherbergungsgewerbe	37 73	

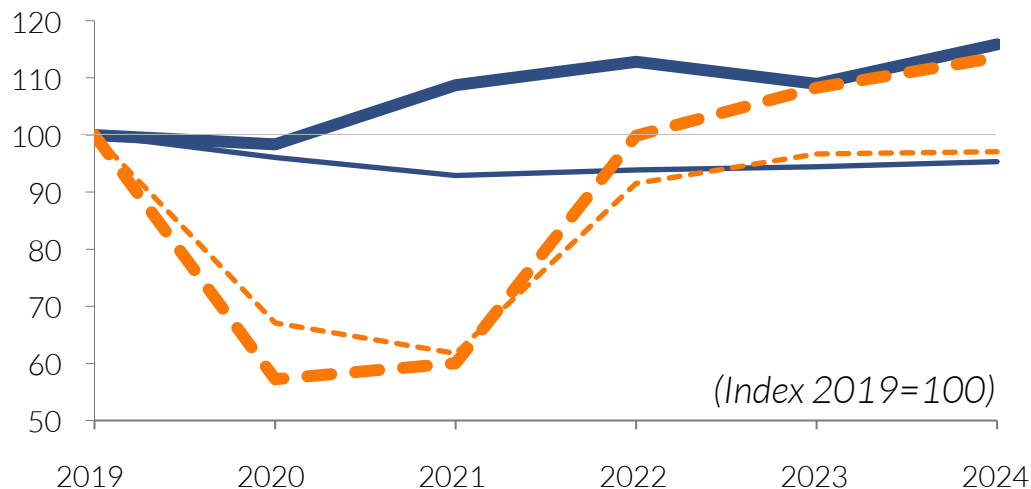
Quelle: dwif 2025; Daten Reisegebiet Rheinhessen vom Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (ohne VG Rhein-Nahe aufgrund von Geheimhaltung)

Unterschiedliche Leistungsfähigkeit innerhalb der Städte und Gemeinden



Quelle: dwif 2025; Daten Statistische Landesämter

Steigende Angebots- und Nachfrageentwicklung



- Schlafgelegenheiten Rheinhes. gewerbl. Markt
- Schlafgelegenheiten RLP gewerbl. Markt
- Übernachtungen Rheinhes. gewerbl. Markt
- Übernachtungen RLP gewerbl. Markt



SCHLAFGELEGENHEITEN

2024 ggü. 2019

Rheinhesen

15,9%

RLP

-4,7%



ÜBERNACHTUNGEN

2024 ggü. 2019

Rheinhesen

13,6%

RLP

-2,9%

Markteintritte, Bestandserweiterungen und Interessensbekundungen

VG RHEIN-NAHE

Markteintritt sonstige
Beherbergungsbetriebe

INGELHEIM AM RHEIN

Erweiterung im Bestand in
Planung und
Interessensbekundung

BINGEN AM RHEIN/ SPONSHEIM

Erweiterung im Bestand (im
Bau) und Interessens-
bekundungen

ALZEY

Markteintritt in Planung
Status fortgeschritten

MAINZ

Markteintritt in Planung
Status fortgeschritten
und Interessensbekundung

NIERSTEIN

Markteintritt in Planung
(Projektierungsphase) und
Interessensbekundungen

KÖNGERNHEIM

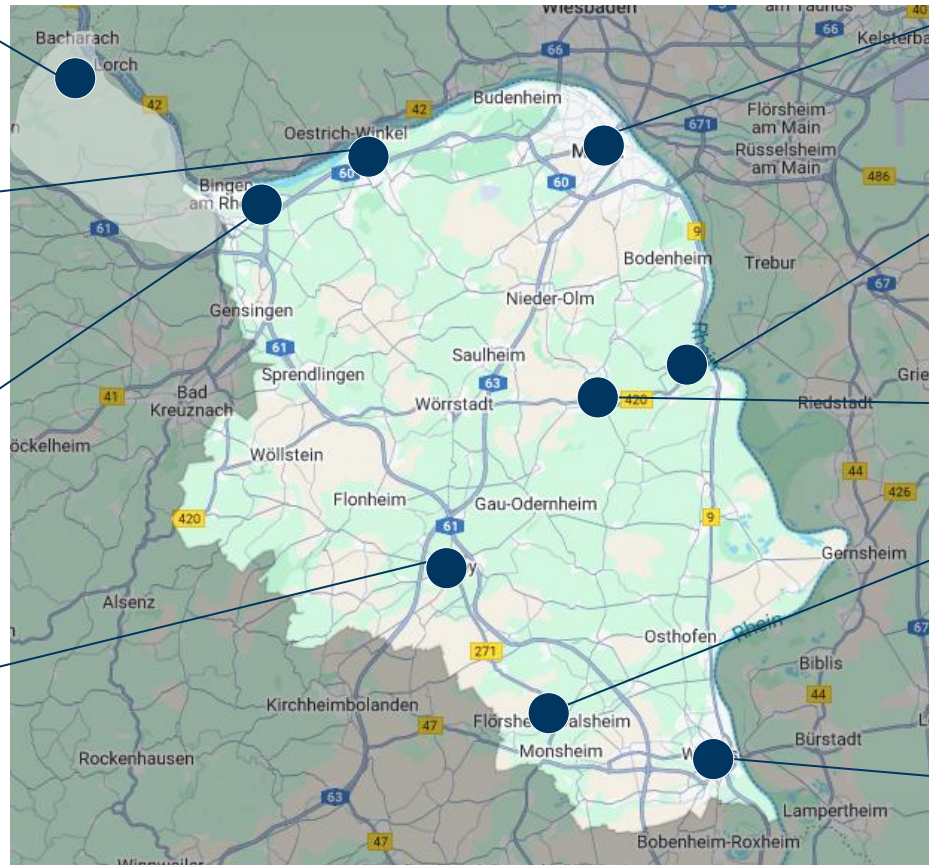
Erweiterung im Bestand in
Planung

MONSHEIM/ FLÖRSHEIM- DALSHEIM

Interessensbekundung

WORMS

Interessensbekundungen

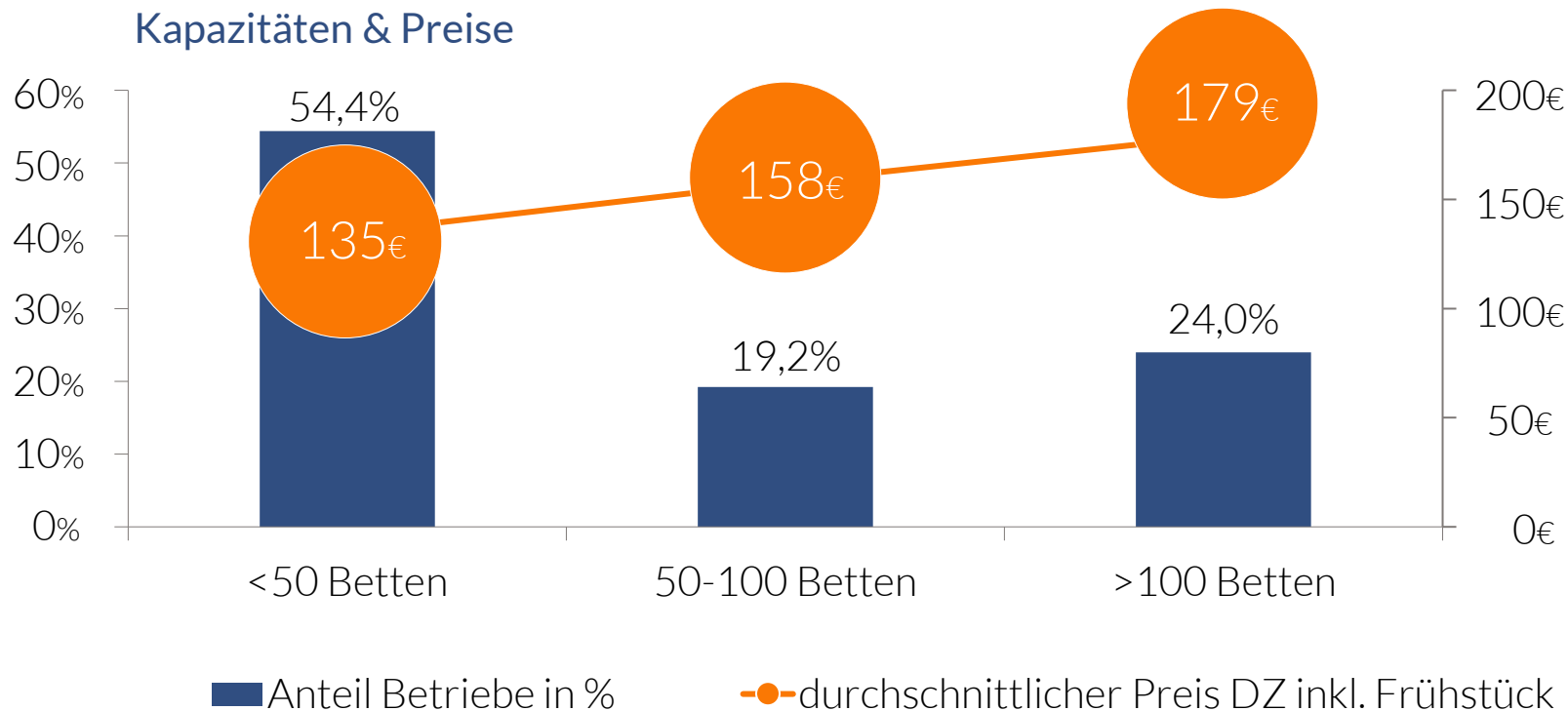


Quelle: dwif 2025, Zulieferungen Auftraggebende; Fachgespräche mit Betrieben und Branchenvertreter*innen, Karte: googlemaps 2025 (GeoBasis-DE/BKG 2009)



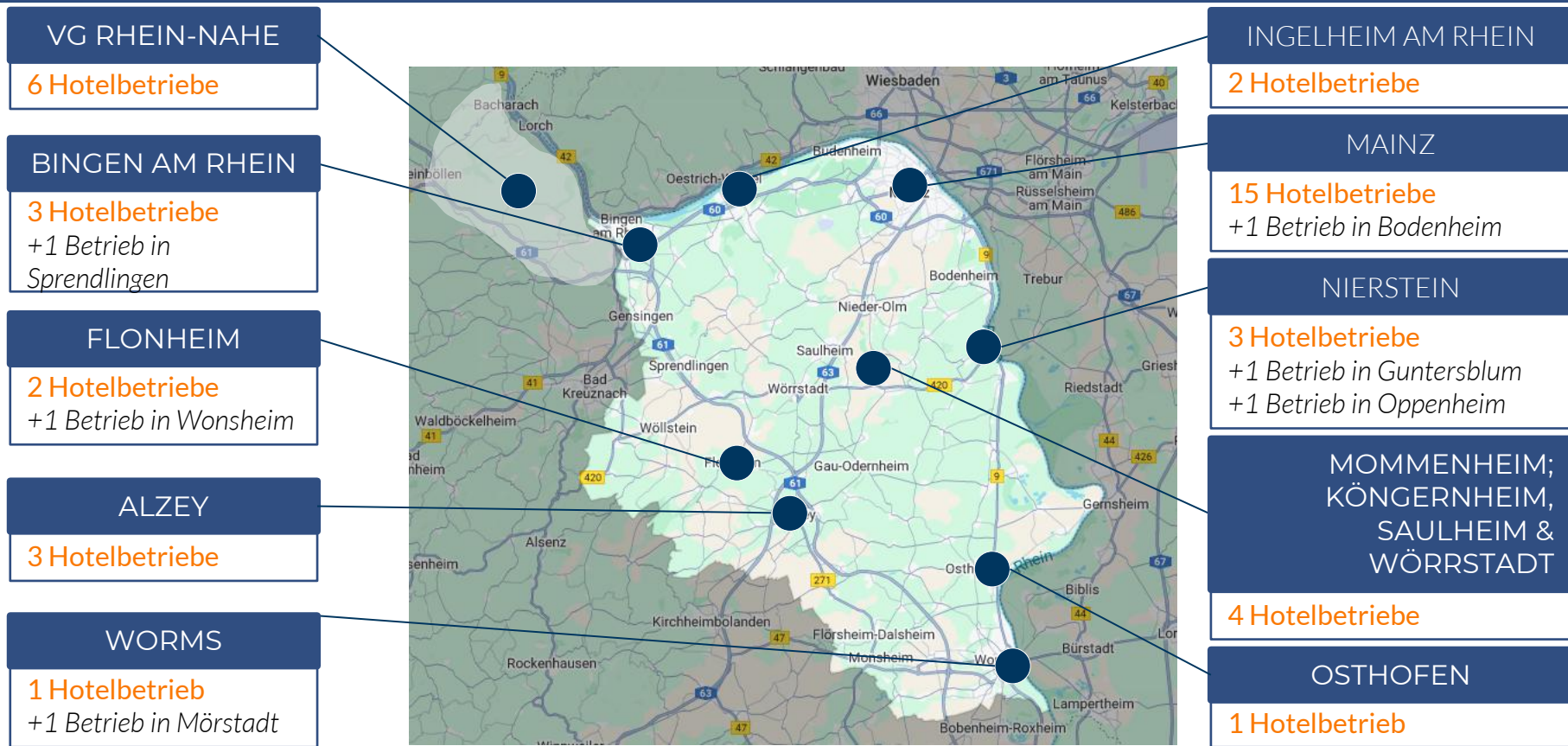
STRUKTURELLE MARKTANALYSE

Kleinere Hotels dominieren – Markt tendiert zum mittleren Preissegment



Quelle: dwif 2025, booking.com, Webseiten der Betriebe;

46 Hotelbetriebe mit Tagungskapazitäten



Quelle: dwif 2025, booking.com, Webseiten der Betriebe, Karte: googlemaps 2025 (GeoBasis-DE/BKG 2009)

WENIG WELLNESS- ANGEBOTE IM MARKTRAUM



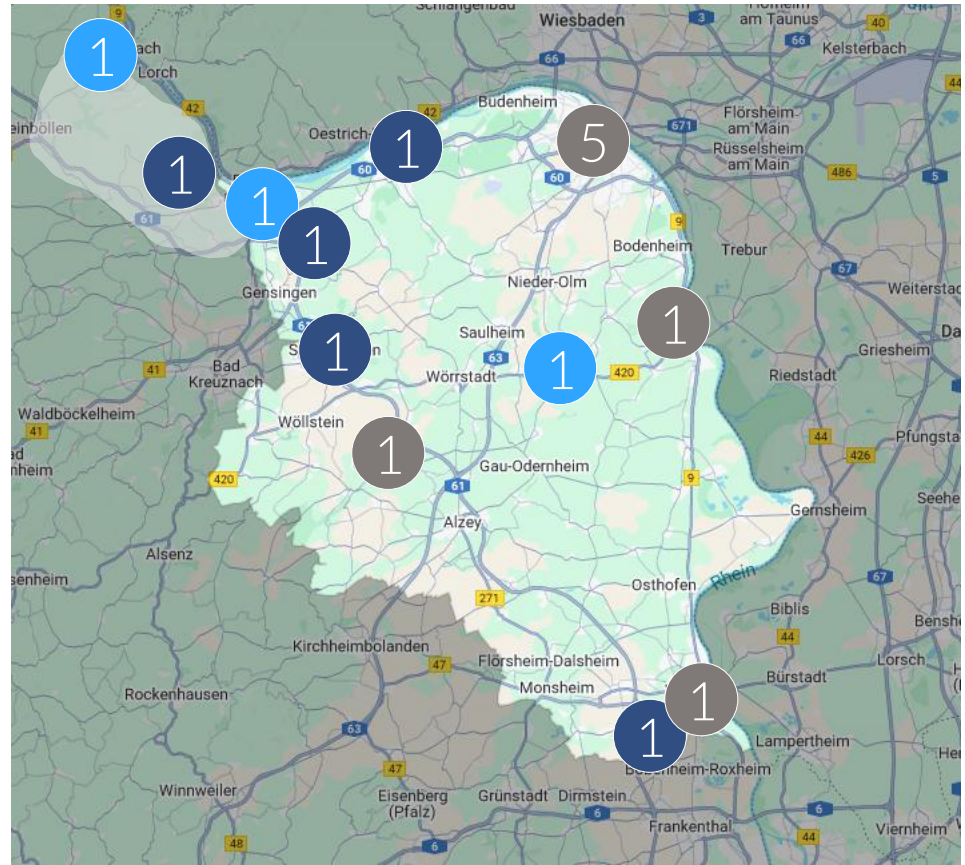
Wellnesshotels



Hotel mit Spa & Wellness Angebot



Hotel mit Sauna



Quelle: dwif 2025, Webseiten der Betriebe, Karte: googlemaps 2025
(GeoBasis-DE/BKG 2009)



0

Betriebe



2

Betriebe



22

Betriebe



15

Betriebe



0

Betriebe

Beherbergungsbedarf an Rad- und Wanderwegen

Befragung in Rheinland-Pfalz:



„Entlang von Rad- und Wanderwegen
gibt es ausreichend
Übernachtungsmöglichkeiten.“

47%

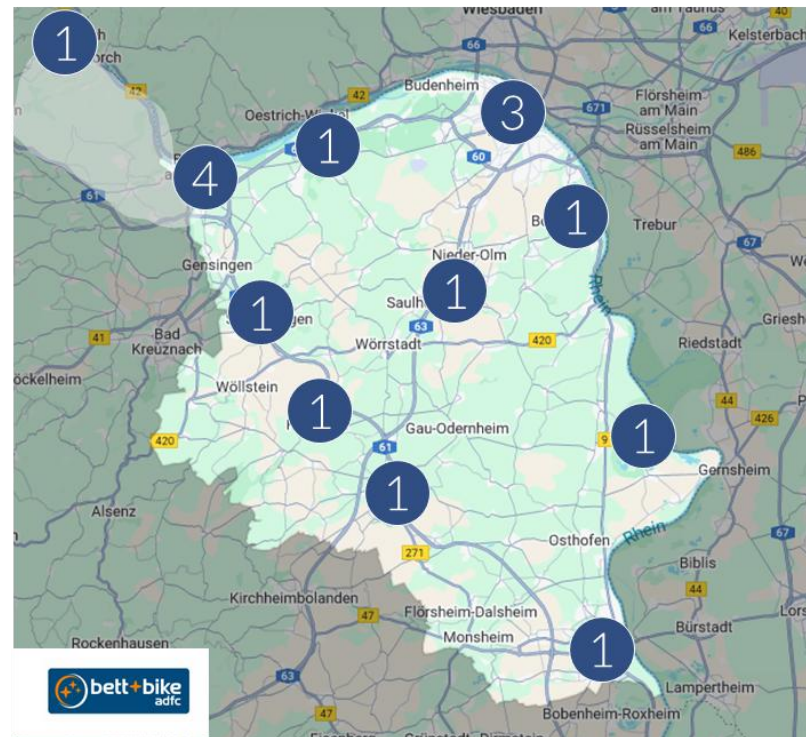
stimmen (voll) zu

53%

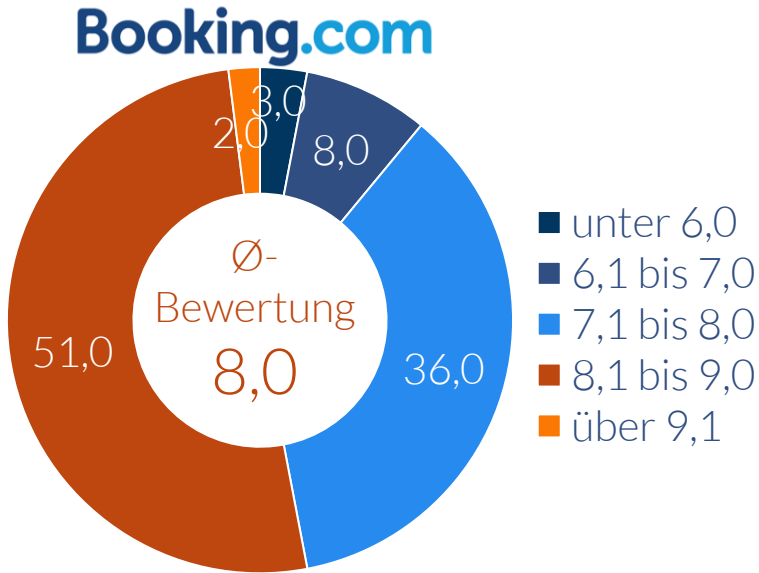
stimmen weniger/nicht zu

Quelle: dwif 2025, Sparkassen-Tourismusbarometer Rheinland-Pfalz 2025

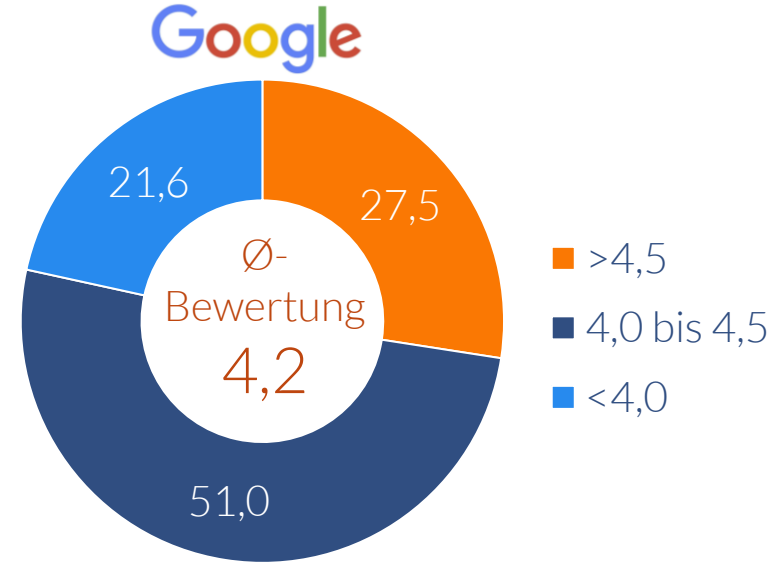
Bett+Bike Hotels in Rheinhessen



So bewerten die Gäste Rheinhessens den Hotelmarkt



Anzahl der Betriebe: 86, Anteile in %, Gesamtzahl der Rezensionen: 97.634



Anzahl der Betriebe: 102, Anteile in %, Gesamtzahl der Rezensionen 48.207



Quelle: dwif 2025, Daten: booking.com, google.de, Stand: Juli 2025

ERKENNTNISSE AUS DEN ANALYSEN

- Übernachtungsnachfrage ist gestiegen
- Nördlicher Marktraum ist Angebots- und Nachfragemotor Rheinhessens
- Qualität ist gut, mehr Leitbetriebe erforderlich
- Vorwiegend kleinteilige Betriebsstrukturen mit geringen Positionierungsgrad, wenig zusätzlicher Infrastruktur und Besuchsanreizen
- Innerhalb der Gemeinde zum Teil eingeschränkte Wettbewerbsfähigkeit aufgrund geringer Betriebsgrößen und/oder fehlender Angebotsdiversität
- Strukturelle Lücken an den Sterne-„Rändern“ (2- und 4-Sterne-S), Wellness, z. T. Tagung, Aktiv, Kultur, Natur

Struktureller Bedarf an neuen Betrieben
im Marktraum vorhanden



Sind neue Hotelkapazitäten im
Marktraum verträglich?

Verträglichkeitsindikatoren zeigen keine Hinweise auf übermäßige Übernachtungstouristische Belastung.

	Übernachtungsintensität je 100 Einwohnende	Bettendichte je 100 Einwohnende
Rheinhessen*	309 (Hotellerie 274)	2,4 (Hotellerie 2,0)
Rheinland-Pfalz	536 (Hotellerie 290)	5,3 (Hotellerie 2,3)
Alzey	324	2,9
Bingen am Rhein	706	5,2
Bodenheim	301	2,6
Flonheim	659	4,2
Ingelheim am Rhein	199	1,5
Mainz	516	3,5
Osthofen	k. A.	1,5
Worms	177	1,1
VG Rhein-Nahe	717	7,5

Quelle: dwif 2025; * Wert für das Reisegebiet Rheinhessen ohne VG Rhein-Nahe, mit VG Rhein-Nahe = 319 und 2,5

HOTELBEDARF IN DER REGION



Bildquelle: Haus_by_freepik

Bedarf:

1.646 - 1.996 Betten | 823 – 998 Zimmer

5-Jahres-Hochrechnung ab 2024; Annahme Nachfragewachstums i. d. Hotellerie: 2,5% - 3,0% pro Jahr

≙ 7 – 8 Betriebe mit je 120 Einheiten



Ansiedlungsempfehlung

- Kurzfristig 4 – 6 Betriebe ansiedeln & geplante Markteintritte beobachten
- Mittel- bis langfristig können bei guter Marktentwicklungen weitere Betriebe angesiedelt werden.

Empfehlungen zur Bedarfsdeckung



Sehr wichtig: Bedarf an größeren, leistungsfähigeren Betrieben



Sehr wichtig: Bedarf an Betrieben mit Komplementärangeboten



Sehr wichtig: Bedarf an modernen Betrieben mit klarer Positionierung und Zielgruppenansprache

2-Sterne S-Hotelkonzepte



Aktivhotel



Budget-Design-Hotel

4-Sterne S-Hotelkonzepte



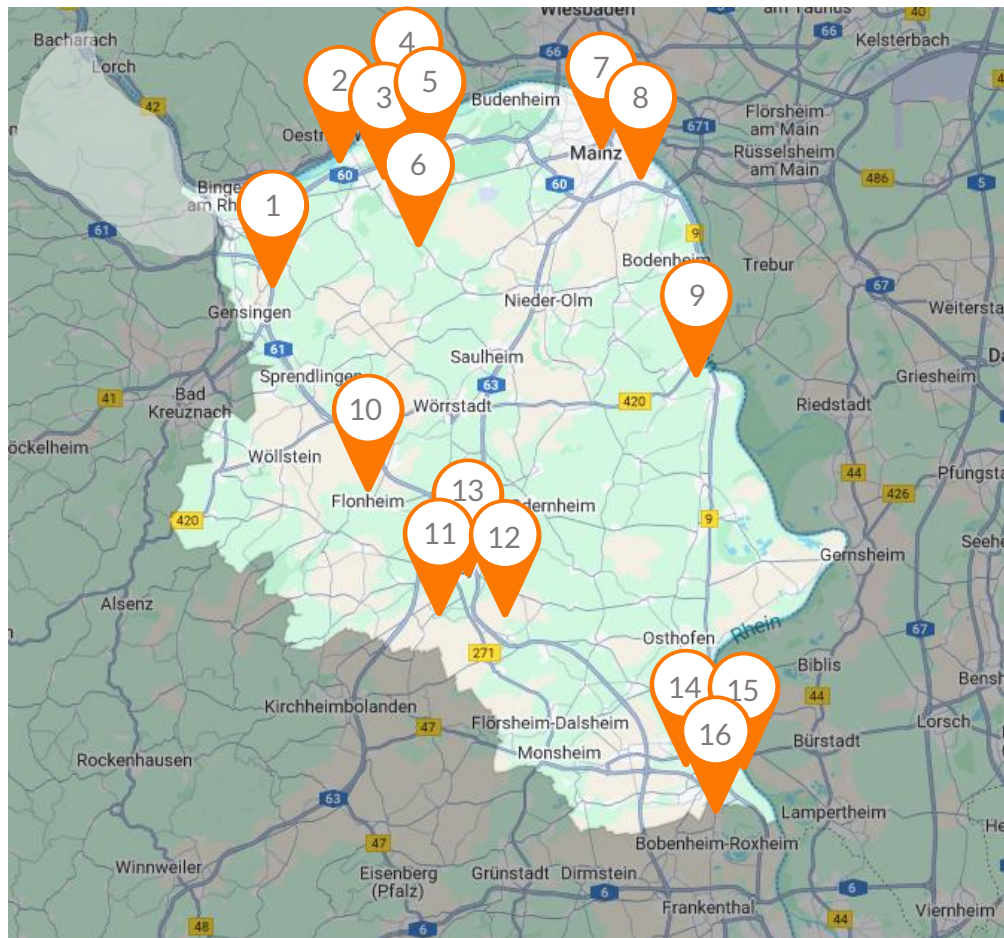
Wellnesshotel



Kultur-/Boutiquehotel

STANDORTE FÜR HOTELMARKT- ENTWICKLUNG

gemeldete potenzielle
Standorte im
Untersuchungsraum



Quelle: dwif 2025, Karte: googlemaps 2025 (GeoBasis-DE/BKG 2009)

NEXT STEPS FÜR DIE HOTELMARKTENTWICKLUNG IN RHEINHESSEN



Integration der Ergebnisse in die Tourismusstrategie Rheinhessen 2030+



Gründung einer Taskforce Hotelentwicklung Rheinhessen:

- Ansprache von überregionalen und regionalen Investor*innen und potenziellen Betreibenden
- Veranstaltungen von Gesprächsrunden, Präsenz auf Messen und
- Zusammenarbeit mit Politik und Verwaltung (Genehmigungen, Förderkulissen, Flächenbereitstellung)



vertiefende Analysen an den jeweiligen Standorten (Mikro-Standortanalysen, Machbarkeitsstudien und Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen) gestützt durch die Ergebnisse der Hotelbedarfsstudie für Rheinhessen



regelmäßige Evaluation des Hotelbedarfsanalyse einschl. Erfolgskontrollen der umgesetzten Hotelprojekte

VIELEN DANK FÜR
IHRE
AUFMERKSAMKEIT!



Ihre Ansprechpersonen

Dr. Florian Steidl

Geschäftsführer IHK für Rheinhessen
Florian.Steidl@rheinhausen.ihk24.de
Tel.: +49 (6721) 9141-14

Christian Halbig

Geschäftsführer Rheinhessen-Touristik GmbH
christian.halbig@rheinhausen.info
Tel.: +49 (6731) 89989-01



WEGWEISEND IM TOURISMUS

Dajana Rosenkranz

Senior Consultant dwif-Consulting GmbH
d.rosenkranz@dwif.de
Tel.: +49(030) 757 949 – 32

Büro Berlin

Marienstraße 19-20
10117 Berlin

Büro München

Sonnenstraße 27
80331 München

www.dwif.de

URHEBERSCHUTZ

Alle Rechte vorbehalten. © 2025 dwif
Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes und des Vertrags zwischen auftraggebender und auftragnehmender Institution/Organisation ist ohne Zustimmung des dwif unzulässig und strafbar.