

Bericht über die Tagungshäuser der EKHN für das Jahr 2018

1. Geschäftsverlauf

1.1. Branchen- und Konkurrenzentwicklung

In Deutschland verzeichnete die Hotellerie 2018 ein weiteres Mal ein Wachstum, deutschlandweit stiegen die Übernachtungen um 2,7%, in Hessen um 1,9%. Die durchschnittliche Bettenauslastung lag 2018 bei 39% und ist gegenüber dem Vorjahr um 0,5% gestiegen. „Die Ertragssituation bleibt durch weiter steigende Betriebs- und Personalkosten allerdings angespannt“, so der Branchenverband Dehoga.¹

Die Branche hat sehr unterschiedliche Segmente, die Entwicklung muss deshalb sehr differenziert betrachtet werden:

- Laut IHA-Branchenreport des Hotelverbandes „Hotelmarkt Deutschland 2019“ stieg die durchschnittliche Zimmerauslastung der Hotels (inkl. Stadthotels) im Jahr 2018 nochmals geringfügig auf 71,9% (71%), der Netto-Zimmerpreis (ohne MwSt. und ohne Frühstück) lag bei 97 EUR (95 EUR).² Die Zahl der Betten stieg um 2,2%. Der Frankfurter Hotelmarkt ist überproportional um 8,3% gewachsen, hier liegt die Bettenauslastung bei 49,6%³, die Aufenthaltsdauer bei 1,7 Tagen.
- Im Segment der Erholungs-, Ferienheime und Schulungsheime (hierzu gehören auch die Gruppenübernachtungshäuser und Tagungshäuser) stagnierten die Übernachtungen, die durchschnittliche Bettenauslastung liegt hier zwischen 34% und 38%⁴, in den Vorjahren stieg die Auslastung hier geringfügig zwischen 0,5% und knapp 2% pro Jahr.
- Auch der Jugendgästebereich hat sich abweichend von der Gesamt-Branche entwickelt: Hier sank das Übernachtungsvolumen im letzten Jahr leicht um 0,25%. Im Deutschen Jugendherbergswerk (DJH) sank die Zahl der Übernachtungen in 2018 zum zweiten Mal in Folge, die durchschnittliche Auslastung lag 2018 bei 38,3%⁵. Die Gesamtzahl der Jugendherbergen reduzierte sich ein weiteres Mal von 466 auf 453 Betriebe (inkl. einiger vorübergehender, sanierungsbedingter Schließungen), die Zahl der Betten verringerte sich um knapp 1.600 Betten. Die durchschnittliche Größe einer Jugendherberge liegt konstant bei 153 Betten/ Haus. Im Landesverband Hessen lag die Auslastung 2018 (inkl. Frankfurt) bei 35,1%. Im Vorjahresvergleich wird ein Rückgang der Übernachtungen um 6% ausgewiesen, besonders bei den Gästegruppen Schule/Hochschule und 27plus.
- Die Tagungs- und Kongressbranche beschreibt folgende aktuelle Trends: 1. Die Zahl der Veranstaltungen nimmt leicht ab, die Zahl der Teilnehmenden leicht zu, was bedeutet, dass die Veranstaltungen tendenziell etwas größer werden. 2. Der Einsatz neuer Technologien nimmt zu, 10% der Veranstaltungen werden als hybrid beschrieben, die Formate enthalten eine Kombination aus physischer Präsenz und virtuellen Angeboten. Am häufigsten werden mobile Anwendungen genutzt, gefolgt von Livestreams aus dem Internet und Videokonferenzen. 3. Nachhaltigkeit und Digitalisierung sind die stärksten Trends in der Meeting- und Veranstaltungsbranche.

1.2 Entwicklung der Tagungshäuser der EKHN

1.2.1 Übernachtungen und Gästestruktur

In den vier Tagungshäusern der EKHN wurden im Jahr 2018 insgesamt 54.000 Übernachtungen (2017: 56.500 Übernachtungen) erreicht, davon waren 25.000 Übernachtungen von EKHN-Gästen. Das entspricht etwa 12.500 kirchlichen Gästen, die 2018 in den vier Tagungshäusern der Kirche verweilten. Der Rückgang der Gesamtübernachtungen um 2,6% ist im Wesentlichen bedingt durch die sanierungsbedingte Teilschließung im Martin-Niemöller-Haus.

¹ Branchenbericht I/2019 des Dehoga

² vgl. Pressemeldung des Hotelverbandes Deutschland IHA vom 3. April 2019

³ vgl. Pressemeldung von Frankfurt Tourismus „Gäste- und Übernachtungszahlen 2018“, Febr. 2019

⁴ Statistisches Bundesamt, Statistisches Jahrbuch Gastgewerbe und Tourismus 2018, S. 50

⁵ DJH Jahresbericht 2018 – Die Jahre 2015 und 2016 waren besonders stark aufgrund der Aufnahme von Geflüchteten

Auslastung der Tagungshäuser (2018 vorläufig und Vorjahr):

Tagungshaus	Kloster Höchst		Ev. Jugendburg Hohensolms		Martin-Niemöller-Haus		Schloss Herborn	
	2017	2018*	2017	2018*	2017	2018*	2017	2018*
Übernachtungen	16.275	18.020	21.130	20.340	13.680	10.850 ¹⁾	5.440	4.790
Auslastung								
- (auf Zimmerbasis)	-	-	-	-	53%	42%	55%	48%
- (auf Bettenbasis)	38%	41%	49%	47%	44%	35%	45%	39%

* 2018 vorläufig - ohne Ausfallübernachtungen und Tagesgäste ¹⁾ Schließzeit wegen Bädersanierung

Nutzung und Anteil der Nutzergruppe der EKHN-Gäste (2018 vorläufig und Vorjahr):

Tagungshaus	Kloster Höchst		Ev. Jugendburg Hohensolms		Martin-Niemöller-Haus		Schloss Herborn	
	2017	2018*	2017	2018*	2017	2018*	2017	2018*
davon EKHN-Teilnehmertage entspricht Anteil (%) an der Gesamtzahl der Übernachtungen								
	7.900	7.670	8.700	6.600	6.550 ²⁾	6.900 ²⁾	4.290	3.860
	47%	42%	41%	32%	47%	63%	78%	80%

* 2018 vorläufig ²⁾ davon 520 Teilnehmertage der Evang. Akademie Frankfurt (2017: 490 Teilnehmertage)

Das Kloster Höchst konnte seine Auslastung steigern, die Evangelische Jugendburg Hohensolms auf über 20.000 verstetigen, wobei die Rückgänge der kirchlichen Gäste durch nichtkirchliche Gäste kompensiert wurden. Die Gebäude der Jugendhäuser werden weiter instandgehalten: So wurden im Kloster Höchst Teile der Heizung erneuert, auf der Evang. Jugendburg wurden die historischen Holzböden aufgearbeitet und am Brandschutzkonzept weitergearbeitet. Im Tagungshaus ‚Martin Niemöller‘ konnte Ende des Jahres die Bädersanierung im Südflügel durchgeführt werden, von Mai bis Juli 2019 erfolgte der zweite Bauabschnitt im Nordflügel. Die dadurch bedingte, vorübergehende Schließung bzw. Teilschließung des Hauses ist auch die Ursache des Rückgangs der Übernachtungen im Tagungshaus ‚Martin Niemöller‘. Im Tagungshaus des Theologischen Seminars Herborn ist der Rückgang der Übernachtungen im Wesentlichen auf die geringen Vikarszahlen zurückzuführen.

In allen vier Tagungshäusern der EKHN steht die Begegnung von Menschen miteinander und ein niederschwelliger Kontakt mit Kirche im Vordergrund. Die Tagungshäuser wollen durch gelebte Gastfreundschaft dazu beitragen, dass Menschen sich in den Häusern wohlfühlen und dass während ihrer inhaltlichen Arbeit bestens für sie gesorgt wird, damit sie am Ende ihres Aufenthalts inhaltlich, physisch, geistig und körperlich gestärkt sind. Die Häuser stellen programmatisch für kirchennahe Menschen „Kirche auf Zeit“, für kirchenferne Menschen „Kirche bei Gelegenheit“ dar.

1.2.2 Entwicklung der Finanzen und Zuschüsse**Vorläufiges Betriebsergebnis 2018 und Zuschüsse 2018 (2018 und Vorjahr)**

Für die Jahre 2016 bis 2018 liegen aufgrund der Umstellung nach MACH noch keine Betriebsergebnisse vor. Annähernd lassen sich die Umsätze der Häuser und die Zuschüsse der Gesamtkirche darstellen. Die Zuschüsse zum laufenden Betrieb werden auf Basis der tatsächlichen Übernachtungen von EKHN-Gästen ermittelt. Hierfür gewähren die vier Tagungshäuser EKHN-Gästen im Gegenzug einen rabattierten Preis. Die laufende Bauunterhaltung sowie die Substanzerhaltungsrücklage (und daraus finanzierte investive Maßnahmen) erfolgen nicht aus dem Haushalt der

Häuser, sondern werden von der Gesamtkirche (vgl. Gesamtkirchliches Bauen) finanziert. 2018 wurden Umsatzerlöse, d.h. Gästeeinnahmen, in Höhe von insgesamt etwa 3.331 TSD Euro (Vorjahr 3.463 TSD Euro/ nominal -3,8%) erwirtschaftet. Diese Erlöse resultieren aus insgesamt 54.000 erzielten Übernachtungen (Vorjahr 56.500 Übernachtungen/ -4%), ganz überwiegend mit Vollverpflegung sowie in Hohensolms und Höchst auch aus Programmen (vgl. 2.2).

Umsatzerlöse und Zuschüsse (2018 und Vorjahr, vorläufig):

Tagungshaus	Kloster Höchst		Jugendburg Hohen-solms		Martin-Niemöller-Haus		Schloss Herborn	
	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018
Gästeeinnahmen ¹⁾	939.000 €	976.000 €	820.300 €	721.100 €	1.193.300€	1.178.000€	503.000 €	455.500 €
Zuschuss d EKHN	125.900 €	115.700 €	146.000 €	110.300 €	93.800€	70.100€	51.680 €	47.900 €
Zuschuss/ pro EKHN- Teilnehmertag	15 €	15 €	16 €	16 €	12 €	12 €	12 €	12 €

¹⁾ Erlöse aus Übernachtung, Verpflegung und teilweise aus Programmen

2. Profilierung, Marketing, Öffentlichkeitsarbeit

2.1 Profil – Evangelische Gastfreundschaft

Im Rahmen der Profilierung als evangelische Tagungshäuser fördern wir besonders das Erleben von Werten wie Toleranz, Rücksichtnahme, Integration, den wertschätzenden, zugewandten, fairen Umgang ungeachtet von Herkunft, Glauben, geistigen sowie körperlichen Fähigkeiten. Die Beziehung zu unseren Gästen baut auf Vertrauen und Interesse an uns, an unseren besonderen Orten und unseren (Dienst)leistungen auf. Wir bieten den Gästen Rahmenbedingungen und viel Freiraum für soziales Miteinander, für Bildung, Erholung und Entspannung. Wir wollen ein Umfeld für Kommunikation mit anderen und Geborgenheit in einer außerordentlichen, einmaligen Umgebung und Atmosphäre bereithalten. Die Treue und Wertschätzung der Gäste spiegelt sich auch in der Zahl unserer Stammkunden (wenn auch mit schrumpfender Gruppengröße, z.B. Konfis) wider.

2.2 Inhalte - Die Orte sind Programm

Der überwiegende Teil der kirchlichen Gruppen und Gäste bringt seine Inhalte bzw. sein Programm mit, die Konfi- und (kirchlichen) Gruppen nutzen nur in sehr geringem Umfang die flexibel buchbaren Programme – aber sie schätzen und nutzen die natürlichen Stärken der besonderen Orte: *Burg Hohensolms*, *Kloster Höchst*, *Martin-Niemöller-Haus*, nach dem Motto einer Dekanatsjugendreferentin „Die Burg ist von sich aus schon Programm“. Nichtkirchliche Gruppen und Gäste nehmen die Programmangebote, die von 1 bis 2 Stunden über ½-Tage bis zu ganzen Tagen reichen, dankend in Anspruch. Die Inhalte und Ziele der Programme reichen von reiner Information über unterschiedlichste, erlebnispädagogische Angebote bis zum Erlernen sozialer Kompetenz. In 2019 sollen die Themen Nachhaltigkeit und Digitalisierung ausgebaut werden.

Programme und Führungen (2018 und Vorjahr):

Tagungshaus	Kloster Höchst		Jugendburg Hohen-solms		Martin-Niemöller-Haus		Schloss Herborn	
	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018
Teilnehmer an (1-2std.) Führungen	350	310	1.000	1.020				
davon Tagesgäste (= ohne ÜN)	130	..	0	0	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Teilnehmer an Halb- und Ganztagesprogrammen	460 ¹⁾	1.600 ¹⁾	2.400	2.010	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.

¹⁾ davon 380 mit Beteiligung der Pfarrerin zur Förderung Geistlichen Lebens

2.3 Öffentlichkeitsarbeit, Vertrieb, Marketing

Die Evangelische Kirche Hessen und Nassau (EKHN) ist unsere Marke, hier gehören die Tagungshäuser dazu. EKHN sichtbar zu machen und damit gleichzeitig das Profil der Häuser (vgl. 2.1) zu schärfen, ist unser steter Anspruch. 2018 haben die vier Tagungshäuser der EKHN nach innen u.a. mit der Beteiligung an der Impulspost auch und gerade für kirchenferne Menschen Evangelische Kirche sichtbar gemacht. In 2019 soll im Tagungshaus ‚Martin Niemöller‘ der Jahresbericht der EKHN in den Gästezimmern ausgelegt werden.

In regelmäßigen Abständen werden die Häuser in digitalen Kanälen (Newsletter) ebenso wie auch analogen Kanälen (postalische Mailings, z.B. Aktion mit Nervenkeks nach Rezept von Hildegard von Bingen), auf Messen und bei Events präsentiert, u.a. waren die beiden Jugendhäuser ein weiteres Mal auf dem Jugendkirchentag in Weilburg präsent.

Darüber hinaus werden die Häuser sowohl auf kirchlichen (z.B. „Himmlische Herbergen“ = Evangelische Häuser) als auch nichtkirchlichen Portalen und in unterschiedlichsten Netzwerken konstant beworben.

3. Fazit und Prognose

Vor den Erkenntnissen der Mitgliederstudie der EKD und den aktuellen Trends ist es der Anspruch der Tagungshäuser der EKHN, sich noch stärker zu profilieren und ihr Leistungsversprechen rund um sehr gute, evangelische Gastfreundschaft weiter zu optimieren, um für Kirchnahe unverzichtbare, attraktive Orte im Sinne von „Kirche auf Zeit“ und für Kirchenferne attraktive Orte von „Kirche bei Gelegenheit“ zu sein.

Die Buchungssituation 2019 ist im Vergleich zum Vorjahr etwas schwächer, die Ursachen liegen in der weiter sinkenden Verbindlichkeit bei den Buchenden, Absagen und kurzfristigen Reduzierungen insbesondere von kirchlichen Buchern, sowie im Tagungshaus ‚Martin Niemöller‘ in der Teilschließung von 30 Zimmern über 12 Wochen hinweg aufgrund der Bädersanierung im Nordflügel.

Die Beratungen zur Zukunftskonzeption der beiden Jugendhäuser sind noch nicht abgeschlossen und werden ggfs. vor dem Hintergrund der aktuellen Prioritäten- und Posterioritätenprozesse zurückgestellt oder mit dem Prozess verknüpft. Solange die Zukunftskonzeption offen ist, werden die beiden Häuser Höchst und Hohensolms auf dem jetzigen Stand gehalten. Der reguläre Bauunterhalt sowie notwendige Maßnahmen zum Substanzerhalt werden durchgeführt.

Ein Risiko besteht für die Tagungshäuser derzeit in der Arbeitsmarktsituation, die bei nahezu Vollbeschäftigung die Gewinnung von neuen Beschäftigten, überwiegend in Teilzeit aufgrund der Saisonalität der Belegung, erschwert. In Hohensolms, Höchst und Arnoldshain sind insgesamt 5 Menschen mit Fluchthintergrund im Rahmen einer gastronomischen Ausbildung beschäftigt. Einer davon konnte im Sommer 2019 seine Ausbildung erfolgreich abschließen; er arbeitet zwischenzeitlich Vollzeit am Empfang eines 4-Sterne-Hotels.