

▶ **Stellungnahme zur Vorhabenbeschreibung „Wittenburg Village“ für das Raumordnungsverfahren**

Die *ift* Freizeit- und Tourismusberatung GmbH hat am 4. Mai 2015 die „Tourismusstudie FOC Wittenburg“ vorgelegt, in der u.a. potenzielle regionalwirtschaftliche Effekte des Vorhabens dargestellt wurden. Die in der Studie getroffenen Aussagen bezogen sich auf den seinerzeit geltenden Stand der Planungen.

Diese Planungen haben sich mittlerweile in einem Punkt mit Einfluss auf die regionalwirtschaftlichen Effekte geändert:

- Statt der seinerzeit für das Feriendorf geplanten 132 Ferienhäuser mit insgesamt 792 Betten sind nunmehr laut Vorhabenbeschreibung „Wittenburg Village“ für das Raumordnungsverfahren 87 Ferienhäuser und ein Gästehaus mit rund 100 Zimmern geplant, die über eine Gesamtkapazität von 722 Betten verfügen sollen.
- Gegenüber den ursprünglichen Planungen bedeutet das 70 Betten weniger bzw. eine um 8,8 Prozent reduzierte Kapazität.

Eingang in die Berechnung der potenziellen regionalökonomischen Effekte fand dabei nicht die Bettenzahl an sich sondern die aus diesem Angebot resultierende Umsatzerwartung. Diese betrug ausgehend von 175.000 erwarteten Übernachtungen (entsprechend einer Bettenauslastung von 60,5 Prozent) brutto 15,0 Mio. Euro (entsprechend 85,71 Euro brutto pro Übernachtung).

Im Mai 2015 wurde davon ausgegangen, dass das Feriendorf von der Van der Valk-Gruppe betrieben wird, die in Mecklenburg-Vorpommern bereits das Resort in Linstow betreibt. Der Umsatzkalkulation lagen daher Preisniveau und Auslastungswerte des dortigen Resorts zu Grunde.

Mittlerweile steht jedoch fest, dass das Feriendorf in Wittenburg als Club Aldiana am Markt platziert würde. Die Marke Club Aldiana ist wesentlich höherpreisig positioniert, als das Van der Valk-Resort in Linstow, wie ein Vergleich anhand verschiedener Testbuchungen ergeben hat. Zum Teil betragen die Preise im Club Aldiana Salzkammergut mehr als das Doppelte dessen, was im Van der Valk-Resort Linstow zu zahlen ist.

Zwar ist davon auszugehen, dass ein Club Aldiana Wittenburg nicht das Preisniveau von Clubs erreichen wird, die in allgemein höherpreisigen Tourismusregionen verortet sind. Trotzdem ist davon auszugehen, dass der umsatzfördernde Effekt des veränderten Betreiberkonzepts den umsatzmindernden Effekt der geringfügig reduzierten Bettenzahl mindestens kompensieren, wahrscheinlich sogar überkompensieren wird.

Von einer Reduzierung der Umsätze des Feriendorfs und der daraus resultierenden regionalökonomischen Effekte ist vor diesem Hintergrund nicht auszugehen. Die 2015 ermittelten Werte können nunmehr sogar eher als konservative Erwartung interpretiert werden.

ift Freizeit- und Tourismusberatung GmbH

Köln, 16.8.2016