

# Hotel Pfalzblick investiert weiter

**DAHN:** Wellness-Hotel plant für 2018 millionenschwere Erweiterung – Seit Betriebsgründung vor 30 Jahren zwölf Millionen Euro investiert

VON MECHTHILD TREUSCH

**Was mit einem bescheidenen Familienausflug begann, führte zu einem veritablen Hotelbetrieb. Vor genau 30 Jahren, am Gründonnerstag 1987, eröffneten Marion und Manfred Maus ihr Hotel Pfalzblick oberhalb von Dahn. In die Entwicklung des Hauses, das mittlerweile ein Vier-Sterne-Superior-Betrieb ist, investierten sie seitdem zwölf Millionen Euro. Und es sollen weitere Millionen fließen: 2018 wollen die Hoteliers mit einer baulichen Erweiterung beginnen, um vor allem die Wellness-Angebote auszubauen.**

Noch ist das Bebauungsplanverfahren nicht abgeschlossen, noch ist Hotelier Manfred Maus zurückhaltend, was Details angeht. Aber so viel verrät der Geschäftsführer: Es gebe ein Konzept für die Weiterentwicklung des Hauses, das heute über eine Liegenschaft von 53.000 Quadratmetern verfügt. In einem ersten Schritt seien bauliche Erweiterungen in Richtung Wiese und in Richtung Tal geplant, mit einem Rauminhalt von 10.000 Kubikmetern. In erster Linie gehe es darum, das Wellness-Angebot zu erweitern, den Komfort zu verbessern. Auf eine Summe mag Maus sich nicht festlegen lassen, aber einige Millionen dürften fließen. Ein klares Bekenntnis zum Standort. Ja, sagt er, sie glaubten, dass sich in Dahn etwas bewege – „Dahn entwickelt sich aufwärts“.

Dass dort oben mal ein Vier-Sterne-Superior-Hotel mit 65 Mitarbeitern Gäste aus In- und Ausland anziehen würde, hätte sich das Ehepaar Maus 1986 kaum träumen lassen. Nicht in jenem Sommer, als sie einen Ausflug nach Dahn unternahm – von Pirmasens-Winzeln aus, wo sie mit den beiden kleinen Töchtern die Eltern von Manfred Maus besuchten. Doch jener Ausflug sei dann teurer geworden als gedacht, blickt Manfred Maus amüsiert zurück. Denn als sie das bereits länger leerstehende ehemalige Hotel Wasgau entdeckten, waren sie von der Lage begeistert. Und das

junge Paar – sie gelernte Hotelfachfrau mit Erfahrungen im elterlichen Betrieb im Westerwald, er promovierter Betriebswirt und bei der Bundeswehr tätig – erwarb das ehemalige Tagungshotel mit einem ursprünglich 11.000 Quadratmeter großen Grundstück. Am Gründonnerstag 1987 wurde das Haus mit 76 Zimmern eröffnet; 13 Mitarbeiter waren mit von der Partie – und die Töchter Annette und Isabel, damals vier und zwei Jahre alt. Doch der Anfang war leichter geplant als umgesetzt. Da war zunächst die Schwierigkeit mit dem Bauherrenmodell und 85 Teileinheiten, dann das saisonabhängige Geschäft, das Ende Oktober abrisst – „es war Neuland auf allen Gebieten“.

Die Pioniere suchten nach Wegen, um das Haus beständig auszulasten und neben Tagungsgästen und Geschäftsreisenden mehr Feriengäste anzulocken. Anfang der 1990er Jahre, als die Konjunktur schwächelte, beschritten sie einen ganz neuen Weg: Sie setzten voll auf Wellness, warben dafür vor allem im rheinhessischen Raum. Mit Erfolg. Infolge dessen veränderte sich auch die Gästestruktur rasch, wie Maus verdeutlicht: Hätten sie anfangs über 60 Prozent ihres Jahresumsatzes mit Tagungsgästen erwirtschaftet, seien es im Jahr 2000 nur noch acht Prozent gewesen und heute sei es weniger als ein halbes Prozent; der Umsatz liegt heute im mittleren siebenstelligen Bereich.

Die Konzentration auf Wellness kam an. Seit 2003 verzeichneten sie jährlich über 30.000 Übernachtungen, zuvor etwa 20.000. Und entgegen dem üblichen Saisonverlauf in der Pfalz, stellt Maus fest, sei inzwischen das Geschäft bei ihnen im Winter stärker als im Sommer.

Der allgemeine Trend zur kürzeren Verweildauer macht mit durchschnittlich weniger als drei Übernachtungen freilich auch vor dem „Pfalzblick“ nicht Halt. Ebenso nicht die zunehmende Individualisierung des Urlaubs – was für ein Hotel mehr Aufwand bedeutet. An der Treue der Gäste hat deren geändertes Verhalten



**Der Eingangsbereich des Hotel Pfalzblick. Hier kann übrigens auch speisen, wer nicht übernachtet; eine Reservierung empfiehlt sich aber.**

FOTO: TREUSCH



**Die zweite Generation arbeitet im Betrieb mit: die beiden Töchter (von links) Isabel Maus und Annette Schröder. An Ruhestand denken die Eltern Manfred (61) und Marion Maus (58) aber noch nicht.**

FOTO: HOTEL PFALZBLICK/FREI

nichts geändert: Etwa 70 Prozent seien Stammgäste, sagt Maus nicht ohne Stolz, sie kämen mehrfach im Jahr. Dies führt die Familie vor allem auf eines zurück: „Wir bieten auch das Persönliche“, sagt Isabel Maus, seit diesem Jahr Empfangsleiterin – bei pauschalen Flugreisen sei der Gast oft nur eine Nummer. Und gerade in unruhigen Zeiten kann diese persönliche Note entscheidend sein: Es seien schon Gäste zu ihnen gekommen, die

ihren Türkei-Urlaub gestrichen hätten, weiß die Junior-Chefin, die nach kaufmännischer Ausbildung und Auslandsaufenthalt in Kanada Internationales Hotelmanagement studiert hat.

Viele Gäste kommen aus der Region; beim Ausland liegt Luxemburg vorne, früher waren es mal die Niederlande. Gebucht wird hauptsächlich über die eigene Homepage – sie hätten schon früh auf Digitalisierung gesetzt, betont Maus.

Hauptziel der Gäste sei übrigens Entspannung, weiß Familie Maus. Dies habe eine Umfrage kürzlich gezeigt: Nur 3,5 Prozent gaben Wandern als Ziel an. Deshalb, betont Manfred Maus, sei die kürzliche Überarbeitung und übersichtliche Beschilderung der Wanderwege im Dahner Felsenland eine gute Sache – auch Gelegenheitswanderer fänden sich dort nun gut zurecht.

Seit 1997 führen sie vier Sterne, als

## DAS UNTERNEHMEN

### Hotel Pfalzblick

An Ostern 1987 nimmt das Hotel Pfalzblick von Manfred und Marion Maus den Betrieb auf. Damals kommen hauptsächlich Tagungsgäste, Geschäftsreisende und Wandergruppen. Ab Mitte der 90er kommen zunehmend Feriengäste; da gibt es schon mehrere Restauranträume, Schönheitsfarm und Kamintreff. Zur Jahrtausendwende konzentriert sich die Familie auf Wellness; Vitalwelt, Ruhezone und mehr entstehen. 2011 kommt eine Vinothek hinzu. Bis heute flossen zwölf Millionen Euro in die Weiterentwicklung des Hauses mit derzeit 70 Zimmern, das seit 2012 Vier-Sterne-Superior-Hotel ist. Anfangs arbeiteten hier 13 Menschen, heute sind es – konstant seit 2009 – 65, zumeist in Vollzeit. Darunter sind derzeit zwölf Auszubildende und vier Duale Studierende; insgesamt haben im Hotel über 150 junge Menschen ihre Ausbildung erfolgreich abgeschlossen. Vor dem Abschluss stehen derzeit auch fünf junge Spanier, die über ein Bundesförderprogramm nach Dahn kamen. |tr

erstes Hotel im Landkreis Südwestpfalz; seit 2012 sind sie Vier-Sterne-Superior-Hotel. Den fünften Stern streben sie nicht an, sagt Hotelier Maus; damit einher gehe auch eine Steifheit, die sie nicht wollten.

Insgesamt zwölf Millionen Euro hat Familie Maus in den 30 Jahren in ihr Hotel investiert, die reinen Instandsetzungsaufwendungen nicht mitgezählt. In der Tat: Ein stolzer Betrag für einen Familienausflug.