

Das »Dorf am See« wird 20 Jahre – Am 18. September ist Geburtstag



Das Seehotel ist gewachsen, aber noch nicht ganz erwachsen

Noch einmal möchte Johann Weitz seinen Bauhelm aufsetzen, um sein Lebenswerk zu vollenden. Die letzte größere Baumaßnahme von ihm soll die neue Wellness-Oase in seinem Dorf am See, dem Seehotel Niedernberg, werden. Genau vor 20 Jahren am 18.09.2000 begann die Erfolgsgeschichte der Hotelanlage. Zu diesem Zeitpunkt sah Weitz die Chance, sich seinen Lebensraum zu verwirklichen. Den hatte er schon in jungen Jahren gegenüber einem Freund geäußert: „Da drüben am See, da werde ich einmal ein Hotel bauen.“

Johann Weitz - seit über 50 Jahren erfolgreich und mit Leidenschaft Unternehmer!

Die Anfänge

Häuser zu bauen zieht sich wie ein roter Faden durch das Leben von Johann Weitz. Sein Vater hatte bereits in den 30-er Jahren in Kleinwallstadt ein Betonwerk gegründet, fertigte dort überwiegend Betonrohre. Das Unternehmen expandierte, neue Produkte kamen hinzu. 1959 erfolgte die Umsiedlung nach Sulzbach und zehn Jahre später nach Niedernberg. Bereits mit 17 Jahren trat Johann Weitz in den elterlichen Betrieb ein.

Bald erkannte er den Standortvorteil eines Betonwerkes im neuen Industriegebiet in Niedernberg und begann mit den Planungen. „Wir haben dort einvernehmlich mit der Gemeinde auf einem Acker im Herbst 1969 ein neues Werk errichtet, selbst Wasser- und Abwasserleitungen gelegt, eine Straße gebaut, für Strom gesorgt.“ Mit einem guten Betriebsleiter und einer guten Mannschaft lief der Betrieb sehr erfolgreich an und so wurden bereits ein halbes Jahr später die ersten Pflastersteine produziert.

Der junge Chef expandiert

1972 wurden außer dem heimischen Betrieb noch Betonwerke in Veitshöchheim, später in Retzbach betrieben und Pflastersteine im großen Stil hergestellt. Weitz wollte aus Beton auch kreativere Dinge gestalten. Häuser und Fertiggaragen passten dabei sehr gut in das Portfolio eines Betonwerkes. So kamen neben den traditionellen Produkten auch Stahlbetongaragen in Retzbach und Fertigteile für Einfamilienhäuser in Niedernberg hinzu. Die Häuser der Firma Weitz wurden von einer eigenen Montagelinie gebaut und auch erfolgreich vertrieben. Dafür war ein starkes Team unerlässlich. Und darauf habe er sich in Niedernberg von Anfang an verlassen können. Weitere Unternehmen wie das Eisenwerk Künstler werden 1986 in Niedernberg gekauft und mit einem neu errichteten Werk in der Nähe von Gotha erweitert. Die Produktpalette ging von Haushaltsregalen und Stahlkellerfenstern über Gitterroste bis hin zu Industriefachböden.

Die neue Chance

Nach einer Fusion mit Beton Schmitt wurden in den 90-er Jahren vier Betonwerke in Retzbach, Niedernberg, Darmstadt und Kleinostheim

betrieben. Als sich der Heidelberger Zement AG die Gelegenheit bot, die vier Betriebe zu erwerben, griff sie zu. Der Verkauf war entscheidend dafür, die Realisierung seines Jugendtraumes zu verwirklichen. Denn Johann Weitz hatte erfahren, dass der Bürgermeister und Gemeinderat von Niedernberg mit einem Hotel liebäugelten an einem See, der aus den Kiesgruben der Firma Weber hervorging. Diese Chance galt es zu nutzen. Doch es gab Widerstände von einigen Niedernbergern, denen der Bau eines klassischen Hotelkomplexes missfiel. Insbesondere einige Frauen schlossen sich und initiierten gegen diese Baumaßnahme ein Bürgerbegehren. Obwohl das Ergebnis mit 52 zu 48 Prozent für das Hotel ausging, überdachte Weitz nochmal seinen ursprünglichen Plan und entwickelte die „Dorf-Idee“ mit mehreren unterschiedlichen Häusern. „Ich bin heute den Damen noch dankbar, die diesen Prozess anregt hatten.“

Die Realisierung des Jugendtraums

Der Bau des Hotelorfes begann mit sechs Häusern und 46 Zimmern, die halbkreisförmig um einen künstlich angelegten Teich angeordnet wurden, und einer kleinen Kapelle. Dann wurde nach und nach erweitert: Das Seeschlösschen mit weiteren 26 Zimmern und Tagungsräumen, der Halbinsel mit Bootshaus, die Orangerie mit dem Blockhaus und der Fischerklaus, das Sozialgebäude mit dem Turnhaus, das Tagungszentrum mit sieben unterschiedlich großen Räumen und das Fachwerk-Häuschen umrahmen den zum Verweilen einladenden Dorfplatz. Es folgte die Erweiterung des Außenschwimmbades mit Blockhaus-Sauna und die Parkanlage. Zuletzt kamen die Finca auf der Insel, das stilvolle Herrenhaus und die Erweiterung des Wellnessbereiches hinzu. Heute sind es 107 Zimmer, 12 Veranstaltungsräume, Restaurant mit großer Seeterrasse, Café und Bar, Weinlädchen, Spa-Bereich und Insel.

Die Geschichte des Hotels

Ein solches Hoteldorf kann jedoch nicht auf dem Reißbrett geplant werden. Das muss Stück für Stück wachsen, orientiert an den Ansprüchen und Anforderungen der Gäste und der Nachfrage. Es sind nicht nur die Gebäude und die Hardware, die angepasst werden müssen, auch die Ausrichtung des gesamten Angebotes muss sich stetig entwickeln. Der Hotel- und Gastronomiebetrieb war damals für Weitz eine komplett andere Welt, in der er kaum Fachwissen besaß. Deshalb verpackte er zu Beginn an die Familie Schmitt, Betreiber der Schweizer Stuben in Wertheim, eines der ersten und besten Sterne-Restaurants in Deutschland. Von deren Erfahrung und Engagement versprach er sich viel. Doch nach zwei Jahren gingen die Pächter in die Insolvenz. Auch das Hotel und die drei Restaurants in Wertheim mussten schließen. Weitz hatte damals keine andere Wahl. Um kein weiteres Risiko mit einem neuen Pächter eingehen zu müssen, übernahm er selbst die Leitung und strebte an, das Hotel erfolgreich am Markt zu platzieren. Das Dorf am See hat sich in seiner Kernkompetenz behauptet

und gehört mittlerweile zu einem der besten Tagungshotels in Deutschland. Zum einen durch die hervorragende Lage, Infrastruktur und die Nähe zum Großraum Rhein-Main. Zum anderen ist es ein Naturrefugium als Rückzugsort vom Alltagsstress. Ob ein Investment so erfolgreich werden würde, weiß vorab niemand. Doch Weitz glaubte immer an seinen Erfolg. „Es ist meine Leidenschaft, Unternehmer mit den dafür notwendigen Eigenschaften zu sein: durchhalten, nicht aufgeben, aus Fehlern lernen und sie nicht öfter als einmal zu machen. Ich wollte dieses Hotel und war mir meiner Sache absolut sicher. Deshalb hatte ich auch keine schlaflosen Nächte.“

Neue Schwerpunkte

Das Erfolgskonzept des Seehotels basiert somit heute auf zwei Säulen. Tagen und Erholen. Die Kernkompetenz als Tagungsdestination wurde weiter ausgebaut und verfeinert. Vor etwa drei Jahren wurde damit begonnen, die Zielgruppe neu zu definieren. Das Veranstaltungsgeschäft wurde reduziert, um dem Anspruch der neuen Zielgruppe, dem erholungssuchenden und individualreisenden Gast, gerecht zu werden. Um diese für einen Aufenthalt zu begeistern, müssen entsprechende Rückzugsorte sowie Wellness- und Spa-Bereiche vorhanden sein, die auch den gestiegenen, heutigen Ansprüchen dieser Gästegruppe Rechnung tragen. Um mit den führenden Wellnesshotels konkurrieren zu können, muss demnächst noch einmal kräftig in neue Gebäude investiert werden. Eine Wellness-Oase im Rhein-Main Gebiet als echte Alternative zu einer Reise zum Beispiel in den Süden Deutschlands (Bayerischer Wald, Alpenregion, Schwarzwald), wo die einschlägig bekannten Vorreiter in diesem Bereich angesiedelt sind. Als gelungener Schachzug hat sich der Ausbau der Halbinsel zu einem Ort der Entspannung und Erholung, aber auch als Veranstaltungsort für anspruchsvolle Events erwiesen. Individualreisende, die Alternativen für einen Urlaub suchen, sind begeistert von diesem besonderen Spirit und den Angeboten. Die Halbinsel ist im Sommer ein wahres Besuchermagnet mit Beach-Club, feinem Sandstrand, Sonnenliegen und den Schwimm- und Bademöglichkeiten. Gerade in dem von Corona geprägten Sommer hat sich gezeigt, dass der neu eingeschlagene Weg der richtige ist und konnte sogar das ausgefallene Tagungs- und Veranstaltungsgeschäft zum Teil kompensieren.

Zukunft

Johann Weitz ist trotz seiner erfolgreichen Karriere authentisch geblieben. Er ist ein Unternehmer, der langfristig denkt, seine Visionen umsetzt und nicht nur darüber redet. Ein Beleg dafür ist die gute wirtschaftliche Lage des Unternehmens. Heutzutage nicht selbstverständlich in dieser Branche. Sein Motto „Zufrieden sein und sich immer wieder hinterfragen“ zieht sich wie ein roter Faden durch sein Leben. Und der Erfolg gibt ihm recht. Sein Unternehmen ist solide aufgestellt und wächst. Rastlos entwirft er mit seinen Mitarbeitern neue Produkte und Kampagnen. Allen voran Geschäftsführer Hilbert Trautmann und

Direktorin Karina Kull, die das Haus bereits jetzt in seinem Interesse führen. Als Arbeitgeber ist das Unternehmen beliebt. Auch ältere Menschen, die noch keine Lust auf Nichtstun haben, werden liebend gerne in die Dorfgemeinschaft aufgenommen und sorgen für einen Generationen-Mix, der das Arbeitsklima positiv beeinflusst.



Der Mensch Johann Weitz

Wenn Johann Weitz seine Geschichte erzählt, klingt das nicht nach Angeberei. Erfolge steigen ihm nicht zu Kopf, dafür ist er zu bodenständig geblieben. Er ist kein Mensch, der sich auf die Schulter klopfen und sich zurücklehnen. Lieber spricht er von den Herausforderungen, vor der die Hotelbranche steht. Es geht ihm nicht primär um Wachstum, sondern darum, seinen Gästen ein Mehr an Qualität zu bieten. Er sucht nach Wegen, wie das Unternehmen besser und zukunftssicherer werden kann, wie die Aufgaben zu meistern sind.

Sein großes Plus ist, dass er immer noch begeistert, Menschen hinter seinen Ideen versammeln kann. Er hat ein Gespür für die Wünsche seiner Kunden. Er reist viel und gerne, geht mit offenen Augen durch das Leben. „Ich stehe mit den Augen Ideen und verwende die, die ich umsetzen kann. Dabei vermeide ich die Fehler, die andere bereits gemacht haben.“ In seiner Welt kommt es eher auf Innovationsfreude und Zielstrebigkeit an. Neben seinem erfolgreichen Unternehmertum engagierte er sich auch politisch. Von 1972 bis 1990 war er drei Perioden für die Freien Wähler im Gemeinderat und von 1975 bis 1990 im Kreistag tätig. Johann Weitz ist mit Ingrid verheiratet, hat vier Töchter und vier Enkel (Buben).

Firmenphilosophie von Johann Weitz

Nicht viel reden, sondern tun. Ehrlich und mutig Ziele verfolgen und umsetzen. Im Alltag den Mitarbeitern ihre Bühne lassen und Vorbild sein. Denn nur ein soziales Miteinander ist die Basis für ein gutes Gelingen. Johann Weitz hatte einen Traum, den er mit allen seinen zur Verfügung stehenden Mitteln verwirklicht hat. Er nimmt sich immer auch die Zeit für sich und seine Familie, will künftig noch viel reisen, bei guten Köchen vorbeischauchen und gute Ideen mit einbringen.

Durch das Seehotel, »Dorf am See« wurde die Gemeinde Niedernberg in der Region und im ganzen Rhein-Main-Gebiet bekannt.



Karina Kull

Karina Kull absolvierte ihre Ausbildung zur Industriekauffrau in der Modebranche und erweiterte diese mit einer Zusatz- und Wunschausbildung zur Hotelfachfrau in Aschaffenburg. Auslandsaufenthalte und ein eigener Betrieb in jungen Jahren komplettierten ihre Erfahrungen. Das Pre-Opening im Schlosshotel Weyherhöfe mit Restaurant- und Veranstaltungsführung meisterte sie mit Bravour und leitete das Hotel später komplett. Als Mitglied der Betriebsleitung in den Residenzgaststätten Würzburg mit dem Gesandtenbau, den Restaurants und Biergärten sowie der Festung Marienberg vervollständigte sie ihr Knowhow in der Gastronomie und Hotellerie. Seit nun schon 16 Jahren begleitet sie Johann Weitz, ursprünglich nur in einer beratenden Funktion, im Seehotel Niedernberg. Sie konzipierte im Hintergrund die Philosophie des Dorfes am See und prägte das Konzept maßgeblich mit ihrem Marketing. Interim leitete sie seit 2015 das Hotel und ist seit 2018 offiziell Direktorin. Ihr Job ist Teil ihres Lebens geworden. Die 55-Jährige wohnt in Aschaffenburg, ist verheiratet und hat eine erwachsene Tochter.



Hilbert Trautmann

Hilbert Trautmann absolvierte seine Ausbildung in einer Steuerkanzlei in Aschaffenburg und bildete sich später zum Industriefachwirt weiter. Danach wechselte er zu einer renommierten Wohnungsbaugesellschaft, wo er neben der Lohn- und Finanzbuchhaltung auch für die Hausverwaltungen zuständig war. Anfang 1985 kam er zu der „Firmengruppe Weitz“, in der er für die verschiedenen Firmen als Prokurist und kaufmännischer Leiter verantwortlich war. Nach der Übernahme in die Eigenregie 2003 wurde er im Seehotel zum Geschäftsführer bestellt. Der heute 64-Jährige findet seinen Ausgleich von dem Büroalltag in der freien Zeit bei seiner Familie und im Sport, wo er auch als Tennisspieler des TV Sulzbach aktiv ist.



Seehotel - Das Dorf am See

Eigentümer: Johann Weitz
Gesamtläche: ca. 55.000 Quadratmeter
Geschäftsführer: Hilbert Trautmann
Direktorin und Leitung: Karina Kull

Zimmer/Suiten: derzeit 107
Veranstaltungsräume: 12 Räume bis 210 Quadratmeter.
Mitarbeiter: ca. 120, davon 17 Azubis und diverse Aushilfen
Auslastungsquote: 72 Prozent

Kontakt: www.seehotel-niedernberg.de
Seehotel Niedernberg »Dorf am See«
Leerweg, 63843 Niedernberg Tel.: 06028 999-0
mail@seehotel-niedernberg.de

