

Machbarkeit und Rahmen der Entwicklung

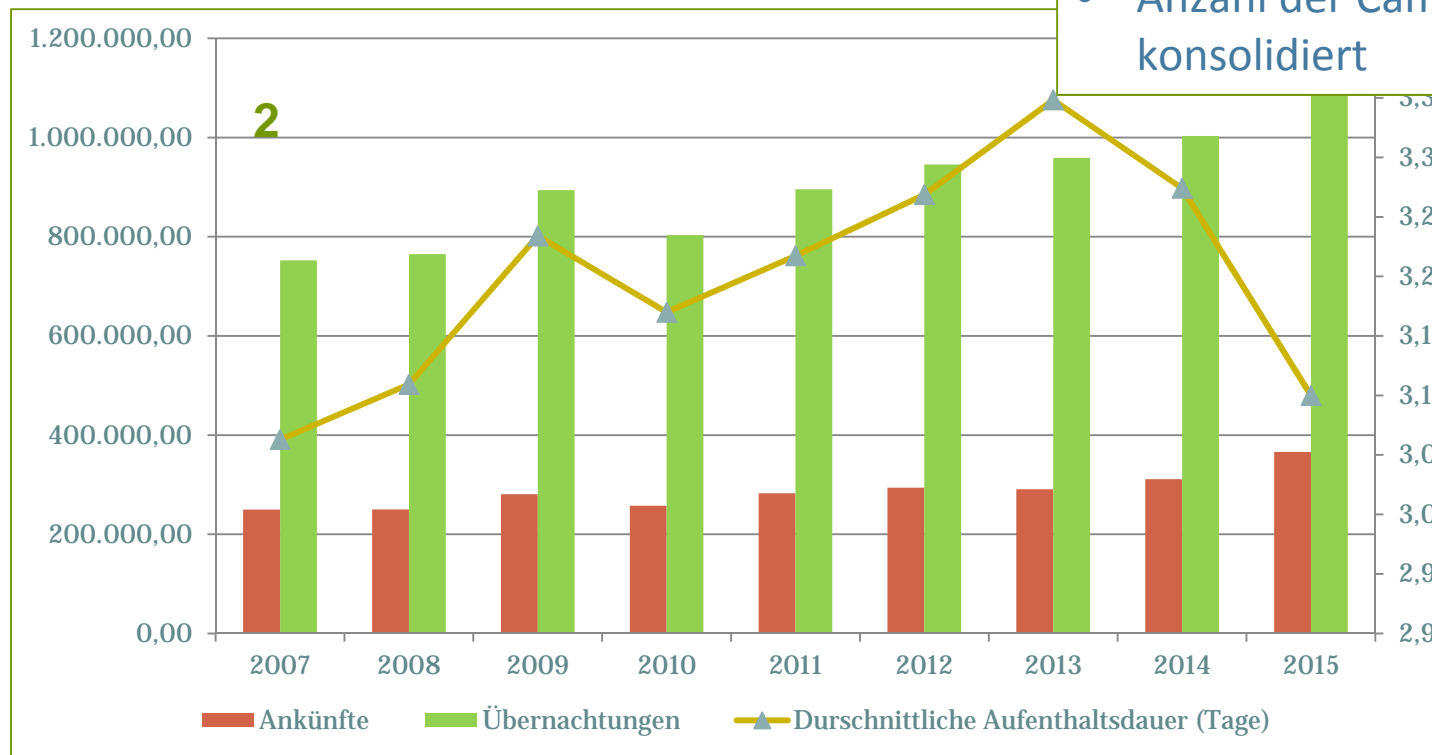
Campingplatz am Kap

17291 Prenzlau



Campingwirtschaft Brandenburg

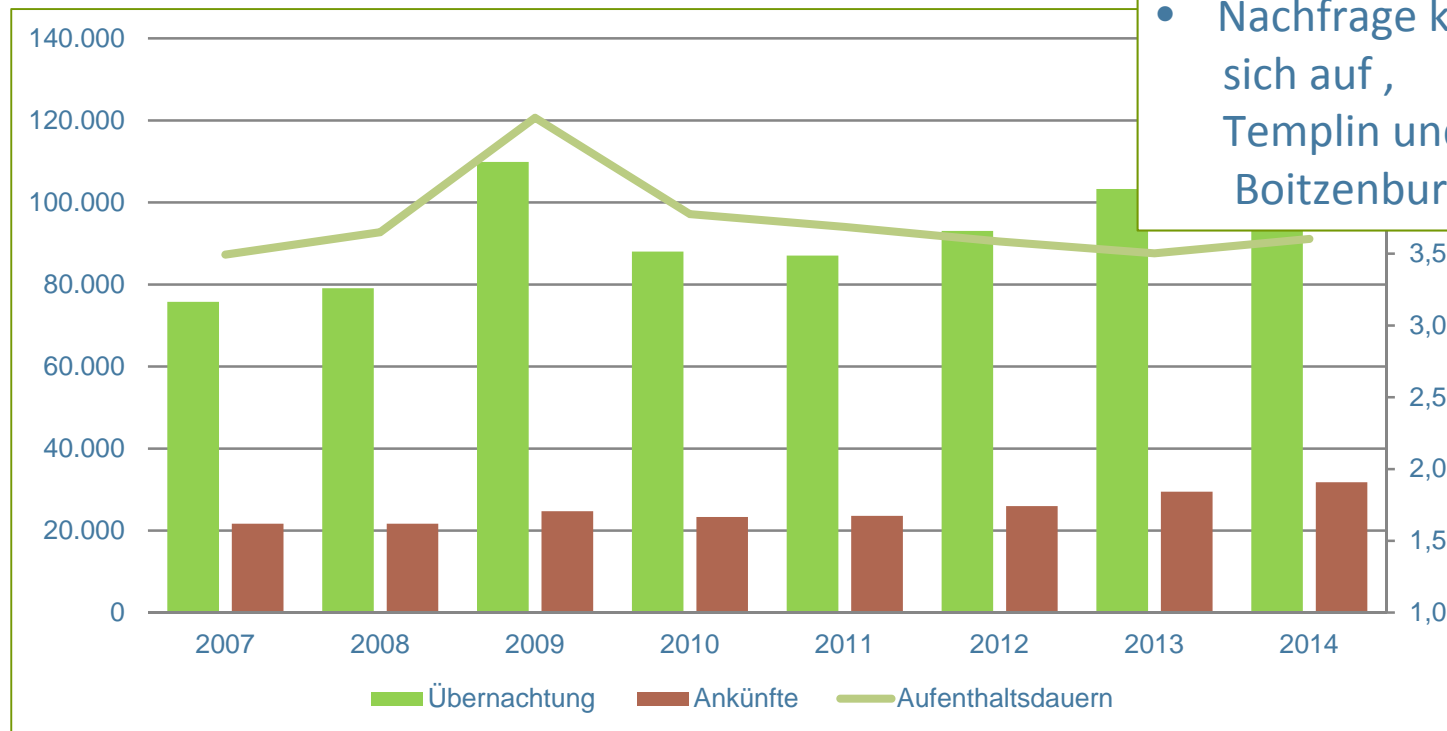
- Campingtourismus wächst **überproportional** (seit 2007 um 30 %)
- Anzahl der Campingbetriebe konsolidiert



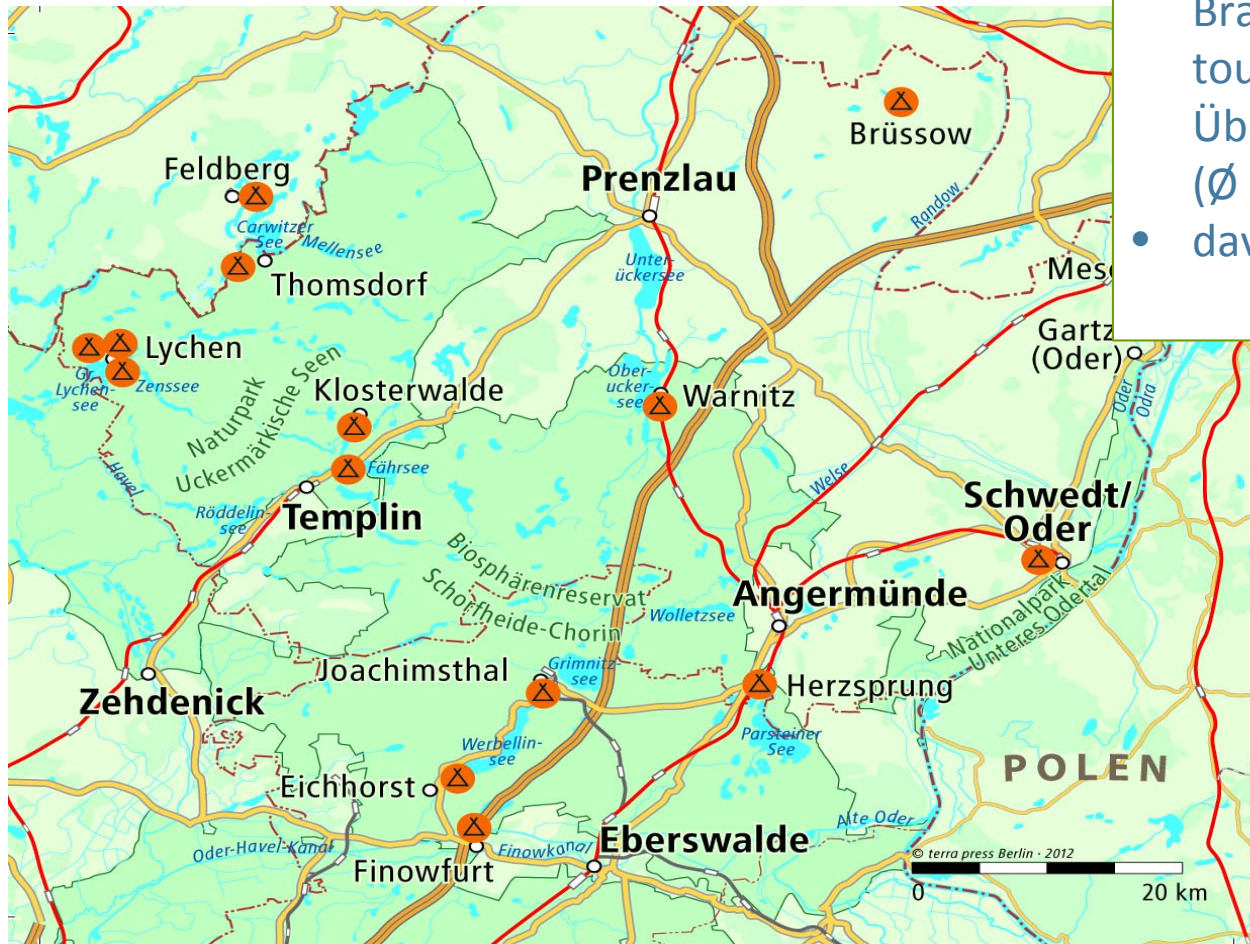
Aufsichtsratssitzung | 31.05.2017

Campingwirtschaft Uckermark

- Camping ist seit 2007 um 52 % gestiegen!
- Standplatzzahl stabil
- Nachfrage konzentriert sich auf ,
Templin und das
Boitzenburger Land



Campingplätze der Uckermark



- 171 Campingplätze in Brandenburg mit geringen touristischen Übernachtungskapazitäten (Ø 60 Standplätze je CP)
- davon 14 in der Uckermark

Chancen kompakt, u.a.

- Großes Nachfragevolumen im Naturtourismus bzw. von (Rad)-Wandermöglichkeiten
- Uckermark als „Geheimtipp“: Toscana des Nordens, dünn besiedelt
- Viele regionale Erzeuger „Q-Regio“
- Genussland Uckermark
- Brandenburg mit den attraktivsten Radrouten in Deutschland
- In quantitativer und qualitativer Hinsicht unzureichende Übernachtungsangebote (auch Camping)



Prognose der chemischen Eigenschaften des Fluides

Bohrung Gt Prenzlau 3/89

Freilegung der Bohrungen am 28.11.2008



Gt. Pr. 3/89

Thermalwasser oder Therme?

Temperatur am Austritt $T > 20^{\circ}\text{C}$

Sole: $> 240 \text{ mmol/l}$ Natrium- und Chlorid-Ionen = 14 g/l NaCl

jodhaltige Wässer: $> 1 \text{ mg/kg}$ Iodid (I)

Element/Ion	Einheit	Konzentration
Natrium, Na	mg/l	32.800
Kalium, K	mg/l	154
Calcium, Ca	mg/l	1390
Magnesium, Mg	mg/l	504
Strontium, Sr	mg/l	94,3
Chlorid, Cl	mg/l	53.200
Hydrogencarbonat, HCO_3	mg/l	116
Sulfat, SO_4	mg/l	530
Iodid, I	mg/l	<10
Gesamtkonzentration	g/l	88,8

 **jodhaltige Thermalsole**

Sole erlebbar gemacht



Sole erlebbar gemacht



Kapazitäten – vorläufig zur wirtschaftlichen Betriebsführung

Kapazitätsplanung		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1	Saisoncamping	40	40	40	40	40	40	40
2	Touristenstandplätze Caravan	165	165	165	165	165	165	165
3	Wohnmobilstellplätze	15	15	15	15	15	15	15
4	Ferienhäuser (inkl. Radlerhütten)	20	20	20	20	20	20	20
5	Touristenstandplätze Zelt	30	30	30	30	30	30	30



Umsatzerlöse

Erlöse gesamt in EUR		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1	Saisoning	22.250,00	27.000,00	32.200,00	38.000,00	40.000,00	41.200,00	42.400,00
	Nebenerlöse Saisoning	1.750,00	2.100,00	2.450,00	2.800,00	2.800,00	2.800,00	2.800,00
2	Touristenstandplätze Caravan	133.980,00	148.500,00	179.025,00	211.200,00	237.600,00	280.500,00	308.550,00
3	Wohnmobilstellplätze	9.000,00	11.025,00	13.200,00	15.525,00	19.800,00	22.500,00	24.375,00
4	Ferienhäuser	22.000,00	22.400,00	25.520,00	28.800,00	32.240,00	34.816,00	36.960,00
5	Touristenstandplätze Zelt	9.600,00	12.375,00	14.280,00	15.750,00	18.375,00	20.520,00	22.200,00
6	Gastronomie/Veranstaltungen	59.420,00	66.471,25	78.747,90	93.357,00	108.360,00	127.608,00	145.025,00
7	Nebenerlöse, touristisch 0,8 €/TC/Nacht	11.884,00	12.970,00	14.999,60	16.974,00	19.264,00	21.268,00	23.204,00
Gesamt		269.884,00	302.841,25	360.422,50	422.406,00	478.439,00	551.212,00	605.514,00

Personalplan- vorläufig

Personal der größte Kosten-UND Erfolgsfaktor!

			SV- Abgaben 22/25 % in EUR	Kosten je Mitarbeiter in EUR	Kosten p.m. in EUR	Anzahl der Monate	Kosten p.a. in EUR
Betriebsleiter	1	1	3.500	770	4.270	12	51.240
Rezeption/Marketing	1	1	2.500	550	3.050	12	36.600
Bistromitarbeiter	2	0,8	1.950	429	2.379	8	38.064
Platzmitarbeiter	3	0,8	1.750	385	2.135	12	76.860
Aushilfen	2	1	500	100	600	6	7.200
VBE Camping							209.964



- Finanzkonzept

1.	Haftende Mittel	in EUR	
1.1.	Eigenmittel		
1.1.1.	Sacheinlage	210.000,00	
1.1.2.	Barmittel 1	500.000,00	
1.1.3.	Summe Eigenmittel	710.000,00	
	Summe		
1.2.	Fördermittel	1.200.000,00	20%
1.2.1.	Investitionszuschuss GA	0,00	
	Summe haftende Mittel	1.200.000,00	
2.	Fremdmittel		
2.1.	Kapitalmarktdarlehen	4.700.000,00	
	Summe Fremdmittel	4.700.000,00	
	langfristiges Finanzmittel	6.610.000,00	

Eckpunkte der Liquiditätsplanung

- Anlaufkosten mindestens 20 TEUR vor Inbetriebnahme (Werbung, Personal, etc.) im Jahr 2018
- Bareinlage 500 TEUR
- Jährlicher Zuschuss 100 TEUR je Gesellschafter für fünf Jahre
- Annuität 19,8 TEUR pro Monat
- Afa nicht geplant (drei unterschiedliche Steuersätze; Anfrage beim Finanzamt)

Liquidität

Lfd. Nr.	+/-	in EUR	2019	%	2020	%	2021	%	2022	%	2023	%	2024	%	2025	%
		Netto-Erlöse aus:		100		100		100		100		100		100		100
1		Saisencamping	22.250,0	8,2	27.000	8,2	32.200	8,9	38.000	9,0	40.000	8,4	41.200	7,5	42.400	7,0
1.1		Nebenerlöse Saisencamping	1.750,0	0,6	2.100	0,6	2.450	0,7	2.800	0,7	2.800	0,7	2.800	0,7	2.800	0,6
2	(+)	Touristenstandplätze Caravan	133.980,0	49,6	148.500	49,6	179.025	49,7	211.200	50,0	237.600	49,7	280.500	50,9	308.550	51,0
3	(+)	Wohnmobilstellplätze	9.000,0	3,3	11.025	3,3	13.200	3,7	15.525	3,7	19.800	4,1	22.500	4,1	24.375	4,0
4	(+)	Ferienhäuser	22.000,0	8,2	22.400	7,4	25.520	7,1	28.800	6,8	32.240	6,7	34.816	6,3	36.960	6,1
6	(+)	Touristenstandplätze Zelt	9.600,0	3,6	12.375	4,1	14.280	4,0	15.750	3,7	18.375	3,8	20.520	3,7	22.200	3,7
7	(+)	Gastronomie/ Veranstaltungen	59.420,0	22,0	66.471	22,0	78.748	21,8	93.357	22,1	108.360	22,6	127.608	23,2	145.025	24,0
8	(+)	Nebenerlöse, touristisch 0,8 €/TC/Nacht	11.884,0	4,4	12.970	4,4	15.000	4,2	16.974	4,0	19.264	4,0	21.268	3,9	23.204	3,8
9		= Gesamtleistung	269.884	100	302.841	99,8	360.423	100,0	422.406	100,0	478.439	100	551.212	100	605.514	100,0
10		+sonst. betriebl. Erträge		0,0		0,0		0,0		0,0		0,0		0,0		0,0
11		= Gesamtertrag	269.884	100	302.841	100	360.423	100	422.406	100,0	478.439	100	551.212	100	605.514	100
12		-Materialaufwand	30.768	11,4	35.189	11,6	40.799	11,3	47.243	11,2	53.944	11,3	61.843,2	11,2	69.010	11,4
13	(+)	sonstiger Materialeinsatz	5.000	1,9	6.500	2,1	7.000	1,9	7.500	1,8	8.000	1,7	8.000,0	1,5	8.000	1,3
14	(+)	Materialeinsatz Gastronomie/VA	23.768	8,8	26.589	8,8	31.499	8,7	37.343	8,8	43.344	9,1	51.043,2	9,3	58.010	9,6
15	(+)	bezogene Leistungen	2.000	0,7	2.100	0,7	2.300	0,6	2.400	0,6	2.600	0,5	2800,0	0,5	3.000	0,5
16		= Rohertrag	239.116	88,6	267.653	88,4	319.623	88,7	375.163	88,8	424.495	88,7	489368,8	88,8	536.504	88,6
17	(-)	Personalkosten	209.964	77,8	209.964	69,3	209.964	58,3	209.964	49,7	209.964	43,9	209.964	38,1	209.964	34,7
18	(=)	Deckungsbeitrag I	29.152	10,8	57.689	19,0	109.659	30,4	165.199	39,1	214.531	44,8	279404,8	50,7	326.540	53,9

Camping am KAP

19	(+)	Energiekosten Übernachtung	22.256	8,2	24.430	8,1	27.556	7,6	30.718	7,3	34.435	7,2	37.388	6,8	40.978	6,8
20	(+)	Abfallentsorgung	3.885	1,4	3.994	1,3	4.296	1,2	4.593	1,1	4.822	1,0	5.071	0,9	5.315	0,9
21	(+)	Fahrzeugkosten	2.500	0,9	2.500	0,8	3.000	0,8	3.500	0,8	3.500	0,7	3.500	0,6	3.500	0,6
22	(+)	Werbung/Reisekosten	20.000	7,4	18.000	5,9	15.000	4,2	12.000	2,8	10.000	2,1	10.000	1,8	10.000	1,7
23	(+)	verschiedene Betriebliche Kosten:	18.800	7,0	18.800	6,2	19.000	5,3	19.950	4,7	20.550	4,3	21.150	3,8	21.650	3,6
24	(+)	davon Beiträge, Gebühren, Versicherungen	5.000	1,9	5.000	1,4	5.200	1,1	5.300	1,3	5.400	1,1	5.400	1,0	5.400	0,9
25	(+)	davon Buchführungskosten	4.500	1,7	4.500	1,5	4.500	1,2	4.950	1,2	4.950	1,0	4.950	0,9	4.950	0,8
26	(+)	davon Rechts- und Beratungskosten	1.500	0,6	1.500	0,5	1.500	0,4	1.500	0,4	2.000	0,4	2.000	0,4	2.500	0,4
27	(+)	davon weitere Betriebskosten	5.600	2,1	5.600	1,8	5.600	1,6	5.800	1,4	5.800	1,2	6.200	1,1	6.200	1,0
28	(+)	davon weitere Verwaltungskosten	2.200	0,8	2.200	0,7	2.200	0,6	2.400	0,6	2.400	0,5	2.600	0,5	2.600	0,4
29	-	sonst. betriebl. Aufwendungen	67.441	25,0	67.724	22,4	68.852	19,1	70.761	16,8	73.306	15,3	77.109	14,0	81.442	13,5
30	=	Betriebsergebnis I/DB II	-38.289	-14,2	-10.035	-3,3	40.807	11,3	94.439	22,4	141.225	29,5	202.296	36,7	245.098	40,5
31	(-)	Instandhaltung	10.000	3,7	10.000	3,3	10.000	2,8	15.000	3,6	15.000	3,1	17.000	3,1	20.000	3,3
32	(=)	Operatives Ergebnis	-48.289	-17,9	-20.035	-6,6	30.807	8,5	79.439	18,8	126.225	26,4	185.296	33,6	225.098	37,2
33	(-)	anlagebedingte Kosten (ohne Instandhaltung)	139.658	51,7	136.672	45,1	133.595	37,1	130.425	30,9	127.159	26,6	123.793	22,5	120.325	19,9
34	(+)	Miete und Pachten	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0,0	0	0,0	
35	(+)	Leasing	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0,0	0	0,0	
36	(+)	Abschreibung	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0,0	0	0,0	
37	(+)	Zinsaufwand	139.658	51,7	136.672	45,1	133.595	37,1	130.425	30,9	127.159	26,6	123.793	22,5	120.325	19,9
38	=	Betriebsergebnis II/ DB III	-187.947	-69,6	-156.707	-51,7	-102.788	-28,5	-50.987	-12,1	-934	-0,2	61.503	11,2	104.773	17,3
39		neutraler Ertrag	200.000	74,1	200.000	66,0	200.000	55,5	200.000	47,3	200.000	41,8	0,0	0,0	0	0,0
40		neutraler Aufwand	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0,0	0	0,0	
41	+	Neutrales Ergebnis vor Steuern	200.000	74,1	200.000	66,0	200.000	55,5	200.000	47,3	200.000	41,8	0,0	0,0	0	0,0
42	=	Gewinn vor Steuern	12.053	4,5	43.293	14,3	97.212	27,0	149.013	35,3	199.066	41,6	61.503	11,2	104.773	17,3
43	=	Cashflow I	-187.947	-69,6	-156.707	-51,7	-102.788	-28,5	-50.987	-12,1	-934	-0,2	61.503	11,2	104.773	17,3
44	-	Tilgung	98.162	36,4	101.148	33,4	104.225	28,9	107.395	25,4	114.027	23,8	114.027	20,7	117.495	19,4
45	=	Cashflow II	-86.109	-31,9	-57.855	-19,1	-7.013	-1,9	41.619	9,9	85.039	17,8	-52.524	-9,5	-12.722	-2,1
46		EBITDA	-48.289	-17,9	-20.035	-6,6	30.807	8,5	79.439	18,8	126.225	26,4	185.296	33,6	225.098	37,2

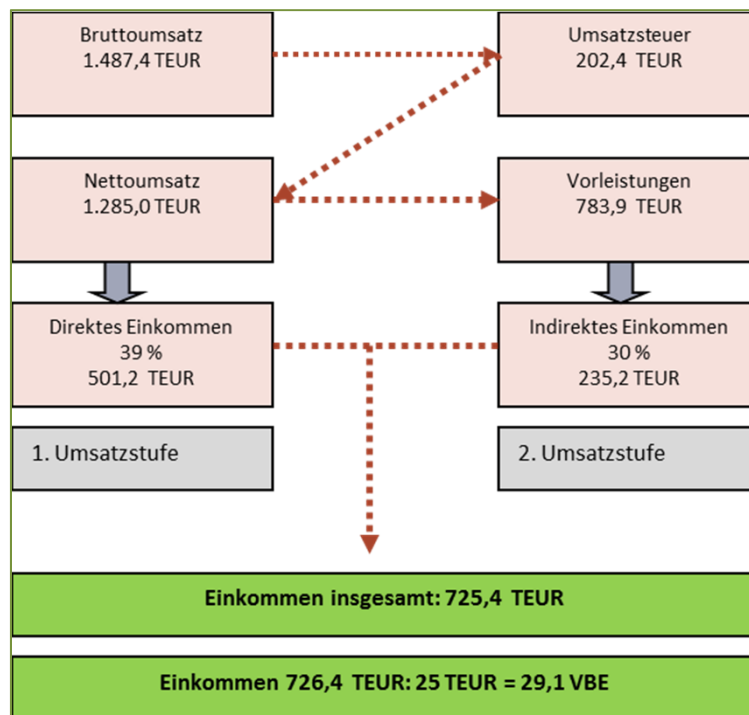
Kennzahlen

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	in % der UE	VW 1 in %	VW 2 in %
Betriebsergebnis I/DB II	-38.289	-10.035	40.807	94.439	141.225	202.296	245.098	40,5	27,2	37,8
Operatives Ergebnis	-48.289	-20.035	30.807	79.439	126.225	185.296	225.098	37,2	24,2	30,8
Zinsaufwand	139.658	136.672	133.595	130.425	127.159	123.793	120.325	19,9	2,3	2
Betriebsergebnis II/ DB III	-187.947	-156.707	-102.788	-50.987	-934	5.071	104.773	17,3	-1,8	5,4
Cashflow I	-187.947	-156.707	-102.788	-50.987	-934	61.503	104.773	17,3	18,1	23
Tilgung	98.162	101.148	104.225	107.395	114.027	114.027	117.495	19,4	k.A.	k.A.
Cashflow II	-86.109	-57.855	-7.013	41.619	85.039	-52.524	-12.722	-2,1	k. A.	k. A.
EBITDA	-48.289	-20.035	30.807	79.439	126.225	185.296	225.098	37,2	k. A.	k. A.

VW 1: Vergleichswerte kommunale Campingbetriebe

VW 2: Vergleichswerte touristisch geprägte Anlagen

Beschäftigungseffekte



- Schaffung von mindestens vier Vollbeschäftigteneinheiten (Campingplatz)
- Gesamt ca. 29,1 VBE
- Rund 30 TEUR Steuereinnahmen (Ohne Mehrwertsteuer)

Ticker ...

Professionalisierung, Größe,
Internationalisierung

Leuchtturmprojekt: Ästhetik,
Design, kreative und
hochwertige Gestaltung mit
regionalem Bezug, moderne
Technik, komfortable
Ausstattung, Sicherheit,
optimale Betriebsabläufe,

Lernen, Erfahren, Entdecken,
Genießen, Entspannen



Ticker ...

Starkes **Marketing, Management:**
(frühzeitig)

Sole (Thematik: Salz) als Marketinganker,
Regionalität, **Authentizität**,
zielgruppenorientierte Angebote,
Kooperationen mit lokalen Anbietern,
Erwartungsdrehbücher entlang der
touristischen Leistungskette, hohe
Servicequalität

und...

Nutzungsmöglichkeit für Prenzlauer
Bürger





- 29 Tausend Übernachtungen im 5. Jahr
- 580 TEUR Umsatzerlöse im 5. Jahr
- **Marketinganker** für Prenzlau
- **Leuchtturmprojekt** für Prenzlau und Region

- Investitionsvolumen rund 6,0 Mio. EUR
- Zuschuss: rund 1,2 Mio. EUR
- Fremdkapitalaufnahme: 4,7 Mio. EUR
- Eigenkapital: 0,7 Mio. EUR
- Anlaufzeit: mindestens 5 Jahre