



Wirtschaftsplan

Campingpark Greifensteine GmbH

für das Wirtschaftsjahr 2025

Inhaltsverzeichnis

I. Zusammenstellung für das Planjahr	3
II. Vorbericht	4
III. Erfolgsplan 2025 für die Campingpark Greifensteine GmbH.....	6
IV. Liquiditätsplan 2025 für die Campingpark Greifensteine GmbH	9
V. Erfolgsplan 2025-2029 für die Campingpark Greifensteine GmbH	11
VI. Liquiditätsplan 2025-2029 für die Campingpark Greifensteine GmbH.....	14
VII. Investitionsplan 2025-2029 der Campingpark Greifensteine GmbH	16
VIII. Stellenübersicht der Campingpark Greifensteine GmbH	18
IX. Kennzahlen der Campingpark Greifensteine GmbH	19

I. Zusammenstellung für das Planjahr

Die Gesellschafterversammlung der Campingpark Greifensteine GmbH beschließt folgenden Wirtschaftsplan:

Erfolgsplan 2025

Einnahmen	1.508.039 €
Aufwendungen	1.490.174 €
Jahresergebnis nach Steuern (Überschuss)	8.650 €

Liquiditätsplan

Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit	200.243 €
Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	- 200.000 €
Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit	66.756 €
zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	66.999 €

Es werden festgesetzt

Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen	0 €
Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigten	0 €
Höchstbetrag aller Kredite zur Liquiditätssicherung	100.000 €

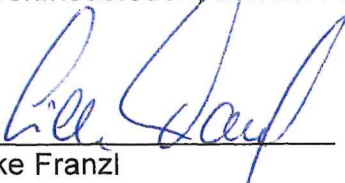
Der Stellenplan weist 9,61 Stellen in Vollzeitäquivalenten aus.
(ohne saisonal Dauerbeschäftigte und saisonal geringfügig Beschäftigte)

Stand des Eigenkapitals

am 31.12. des Jahres 2023	782.743 €
am 31.12. des Jahres 2024	792.973 €
am 31.12 des Planjahres 2025	801.623 €

Beschlossen zur Gesellschafterversammlung

Ehrenfriedersdorf, den 28.11.2024



Silke Franzl
Bürgermeisterin Stadt Ehrenfriedersdorf

II. Vorbericht

Der Unternehmensgegenstand ist die Betreuung eines Campingparks am Greifenbachstauweiher und des Freibades Ehrenfriedersdorf sowie der Unterhalt und die Betreuung einer Stauanlage. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 128.000 €, welches die Stadt Ehrenfriedersdorf zu 100 % als Gesellschafter hält. Zu den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen lässt sich grundsätzlich feststellen, dass der seit einigen Jahren anhaltende und vor allem nach der Corona-Krise noch beschleunigte Aufwärtstrend im Bereich Camping und mobiles Reisen in Deutschland weiterhin anhält. Davon hat im abgelaufenen Jahr auch Sachsen profitieren können. Die in 2019 erfolgte Aufnahme der Montanregion Erzgebirge in das UNESCO-Weltkulturerbe hat natürlich auch zu verstärkten Nachfrageeffekten geführt. Das Weltkulturerbe in der gesamten Vermarktung des Erzgebirges als Reiseziel zu platzieren bedarf der Anstrengung aller Akteure. Davon profitierte auch die Campingpark Greifensteine GmbH. So sind die Erlöse aus Vermietung von Ferienbungalows und Stellplätzen für Wohnwagen in den letzten Jahren stetig gestiegen.

Dabei sind das Preis-Leistungsverhältnis und die Verfügbarkeit von Stellflächen wichtige Entscheidungskriterien. Leistung bedeutet im Campingbereich neben einer guten Lage und attraktiven touristischen Angeboten insbesondere eine hohe Qualität im Sanitärbereich und der Infrastruktur. Im Bereich Dauercamping ist derzeit kein Rückgang zu erwarten, da sich für aufgegebene Stellplätze immer wieder Nachnutzer finden lassen.

Mit der in 2024 vollendeten Baumaßnahme „HWE Sanierung Ablaufgraben Greifenbachstauweiher“ ist die Ertüchtigung der gesamten Stauanlage abgeschlossen und die Gesellschaft kann sich zum Betreiber einer wasserbautechnisch modernen und dem Hochwasserschutz gerecht werdenden Anlage zählen. Ebenso konnten in 2024 die beiden LEADER-Maßnahmen „Digitalisierung Campingparkbetrieb“ und „Qualitätssteigerung Liegewiesenbereiche“ jeweils durch ein Bündel von unterschiedlichsten Einzelmaßnahmen zum Abschluss gebracht werden.

Die gesamte Wirtschaftsplanung ist von kaufmännischer Vorsicht und von realisierbaren Ansätzen basierend auf den Vorjahresergebnissen geprägt. Die Übernachtungszahlen schwanken in Abhängigkeit von den Witterungsbedingungen vor allem in der Vor- und Nachsaison. Insgesamt ist eine stabile positive Entwicklung über das Gesamtjahr erkennbar, welche auch für den ausgewiesenen Planungszeitraum zu Grunde gelegt wird.

Ab 2024 wurden moderate Preissteigerungen für touristische Campingurlauber und Bungalownutzer vorgenommen. Auch mit den Preissteigerungen hält die Gesellschaft dem Vergleich zu regionalen Mitbewerbern stand. Weiterhin müssen die Preise aber mit einer stetigen und spürbaren Qualitätssteigerung des gesamten Erholungsgebietes einhergehen. Eine Erhöhung der Liegewiesengebühren am Greifenbachstauweiher und der Benutzungsentgelte für das Freibad in Ehrenfriedersdorf wurde erstmals in 2024 vorgenommen.

Die Personalkosten werden 2025 und Folgejahre weiter steigen. Die Ursachen dafür liegen in den gesellschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen. So schlägt ab 01.01.2025 die Erhöhung des Mindestlohnes auf 12,82€ direkt auf die Grundvergütung der Mitarbeiter durch. Dies betrifft vor allem die bei der CPG saisonal Dauerbeschäftigten, sowie saisonal geringfügig beschäftigten Mitarbeiter. Eine weitere Steigerung des Mindestlohns nach 2025 durch politische Vorgaben ist wahrscheinlich. Aus gesellschaftlicher Sicht führen die demografische Entwicklung in Deutschland und der damit verbundene bestehende Fachkräftemangel dazu, dass sich auf dem ersten Arbeitsmarkt ein Arbeitnehmermarkt gebildet hat, bei welchem vor allem in Bezug auf die Nachbesetzung von Vollzeitstellen eine

Beschäftigung zum Mindestlohn unwahrscheinlich erscheint. Auch liegen punktuelle Anpassungen der Vergütung einzelner Mitarbeiter zur weiteren Bindung an das Unternehmen im Bereich des Möglichen. Weiterhin wird die in 2023 begonnene Übernahme eines Teils der Beschäftigten im Freibad Ehrenfriedersdorf durch die CPG auch 2025 fortgeführt. Dieser Schritt ist grundsätzlich als betriebswirtschaftlich nachvollziehbar einzuordnen, da hier zwar die Personalkosten der Gesellschaft in nicht unerheblichem Maße erhöht werden, aber gleichzeitig die Kosten für Fremddienstleistungen gesenkt werden können.

Die Position „Abschreibungen“ wird ab 2024 und Folgejahre aufgrund des Abschlusses der Investitionsmaßnahmen „HWE Sanierung Ablaufgraben Greifenbachstauweiher“, „Digitalisierung Campingparkbetrieb“ und „Qualitätssteigerung Liegewiesenbereiche“ deutlich steigen. Die Abschreibungen für weitere in 2025 anzuschaffende und zu aktivierende Wirtschaftsgüter sind darin noch nicht enthalten.

Die Kosten werden im Planungszeitraum moderat steigend berücksichtigt. Nach der in 2022 eingetretenen Energiekrise in Deutschland, sowie dem Beginn der militärischen Auseinandersetzung zwischen der Ukraine und Russland, sind die damit verbundenen unvorhersehbaren Inflations- und Preisentwicklungen auch 2025 als Risikofaktoren zu identifizieren. Aktuell wird jedoch mit einer Fortschreibung der in 2024 eingetretenen Normalisierung der Inflationsrate auch für 2025 gerechnet.

Nach langjährigen Vorbereitungen wurde zum 01.01.2024 die Betreuung des Besucherbergwerks sowie das zugehörige Personal der weiteren städtischen Gesellschaft Zinngrube Ehrenfriedersdorf Besucherbergwerk & Mineralogisches Museum GmbH auf den Zweckverband Sächsisches Industriemuseum übertragen. Die verbleibende Hülle der GmbH wurde zum gleichen Zeitpunkt mit der Campingpark Greifensteine GmbH verschmolzen. Entsprechende Gesellschafterbeschlüsse liegen vor.

Die Investitionen bis 2025 sollen ausschließlich im Rahmen der geförderten Maßnahmen erfolgen. Für 2026 und 2027 ist aus heutiger Sicht ein Konsolidierungskurs mit mäßigem jährlichem Investitionsvolumen aus Eigenmitteln der Gesellschaft geboten, um Liquiditätsreserven aufbauen zu können, damit die Gesellschaft vor dem Hintergrund der aktuellen gesamtwirtschaftlichen Entwicklung in Deutschland robust und krisenfest aufgestellt werden kann. Eine Fremdfinanzierung von einzelnen Maßnahmen wird im Einzelfall geprüft.

Der Planungszeitraum 2025 wird auch bestimmt von der Realisierung und dem Abschluss der letzten der vier LEADER-Maßnahmen „Qualitätssteigerung Bistro an der Minigolfanlage“. Dabei erfolgt zusätzlich zu dem geplanten Neubau des Bistros an der Minigolfanlage im Rahmen der beantragten Förderungssumme die Errichtung einer PV-Anlage durch Eigenmittel der CPG. Dieser Entscheidung liegt ein ökonomischer und ökologischer Nachhaltigkeitsgedanke zu Grunde, da einerseits für die Zukunft Einsparpotentiale bei den Energiekosten der Gesellschaft realisiert werden können und andererseits die Gesellschaft durch die Nutzung von Solarenergie ein Zeichen für Umwelt- und Klimaschutz im Rahmen der aktuellen gesellschaftspolitischen Debatte (Klimawandel, CO²-Emissionen) setzen kann.

Die PV-Anlage am neuen Bistro und die bereits im November 2024 errichtete PV-Anlage am Sanitärgebäude auf der Nordseite des Greifenbachstauweihers sind als Bausteine innerhalb eines Gesamtenergiekonzeptes zu betrachten, welches in den Folgejahren noch weiterentwickelt werden soll. Eine genaue Bestimmung der Einsparpotentiale bei den Energiekosten der Gesellschaft lässt sich erst ab Ende 2025 vornehmen; Ziel ist es die Energiekosten um 25% - 50% zu senken.

III. Erfolgsplan für die Campingpark Greifensteine GmbH

Erfolgsplan	Ist 2023	Plan 2024	Plan 2025
	€	€	€
1. Umsatzerlöse	1.365.028	1.397.593	1.420.775
2. andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
3. sonstige betr. Erträge			
- LKZ BAA, AAG, Versich	20.449	0	0
- Ertragszuschuss Freibad	15.800	15.800	18.000
- Auflösung Sonderposten	13.753	58.414	69.264
Gesamterträge	1.415.030	1.471.807	1.508.039
4. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie bezogene Waren	649.351	657.000	670.000
5. Personalaufwand			
5.1 Löhne und Gehälter	417.361	420.143	427.987
5.2 soziale Abgaben und Aufwendungen Altersversorgung und Unterstützung	99.784	86.805	95.612
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	101.604	149.231	158.435
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	141.168	138.000	133.000
8. sonstige Zinserträge	0	0	0
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.000	835	5.139
Gesamtaufwand	1.410.268	1.452.014	1.490.174
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	4.762	19.793	17.865
11. außerordentliche Erträge	0	0	0
12. außerordentliche Aufwendungen	0	0	0
13. außerordentliches Ergebnis	0	0	0
14. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	3.563	3.216
15. sonstige Steuern (Kfz)	5.745	6.000	6.000
16. Jahresüberschuss(+)/ Jahresfehlbetrag(-)	-983	10.230	8.650

Erläuterungen zum Erfolgsplan

zu 1. Umsatzerlöse

Für das Planjahr 2025 wird weiter mit moderat steigenden Umsatzerlösen gerechnet. Diese Steigerungen werden durch punktuelle Preisanpassungen bei den Gewerbetreibenden, sowie einer angenommenen erhöhten Nachfrage beim touristischen Camping generiert. Die in 2024 erfolgten Preisanpassungen in den Bereichen Bungalowvermietung, touristisches Camping und Liegewiesengebühren für den Greifenbachstauweiher und das Freibad Ehrenfriedersdorf bleiben bestehen und tragen Ihren Teil zu den erhöhten Erlösen bei. Im Bereich der Dauercamper mit Wohnwagen, Stabilzelten und Bungalows wurde ebenfalls 2024 eine moderate Preisanpassung vorgenommen. Perspektivisch muss hier jedoch zur Erlössteigerung entweder bereits 2025 oder 2026 über Preisanpassungen nachgedacht werden.

Die Entgelte für die Parkplätze Rezeption und Jahnsbacher Höhe werden in 2025 nicht angepasst.

Für die Brauchwassernutzung der KSG GmbH erfolgt die Abrechnung wie im Vorjahr.

zu 2. andere aktivierte Eigenleistungen

Aktivierte Eigenleistungen sind im Planungszeitraum für investive Leistungen nicht vorgesehen.

zu 3. sonstige betriebliche Erträge

Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Zuschüsse des Gesellschafters für die Betreuung des Freibades (18,0 T€) und Erträge aus der Auflösung von Sonderposten für Investitionszuschüsse (51,2 T€).

zu 4. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie bezogene Waren

Hier handelt es sich um Aufwendungen für Strom, Wasser, Abwasser, Brennstoffe, Abfallentsorgung, bezogene Wareneinkäufe und Dienstleistungen, sowie Instandhaltungen.

zu 5. Personalaufwand

Der bereits seit 01.10.2022 geltende gesetzliche Mindestlohn i. H. v. 12,00 €/h wird durch politische Vorgaben ab 01.01.2025 auf 12,82 €/h erhöht. Diese Mindestlohnerhöhung ist bei dem geplanten Personalaufwand bereits berücksichtigt..

zu 6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

Die Abschreibungen erfolgen auf der Basis der in den Vorjahren getätigten Investitionen und berücksichtigt die Abschreibungen von Investitionen im Planjahr.

zu 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Ab 2024 wird die Kostenposition sonstige betriebliche Aufwendungen neu gegliedert entsprechend den aktuellen Erfordernissen. Unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen werden alle Aufwendungen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit erfasst, welche nicht unter den Aufwendungen der einzelnen Funktionsbereiche des Unternehmens (Vermietung Dauerstellplätze, Vermietung Mobilstellplätze, Vermietung Bungalows, Liegewiesenbetrieb, Betreuung von Parkplätzen) erfasst werden. Als nicht abschließende Aufzählung können hier beispielhaft genannt werden die nicht abzugsfähige Vorsteuer (CPG ist nicht zu 100% vorsteuerabzugsberechtigt), Wartungskosten für Hard- und Software, Bürobedarf, Porto, Rechts- und Beratungskosten sowie die Kosten des Geldverkehrs.

zu 8. Sonstige Zinserträge

Trotz des aktuell wieder höheren Zinsniveaus werden keine wesentlichen Zinserträge erwartet wegen der hohen Investitionen und des damit verbundenen schwankenden Liquiditätsstandes in sehr tiefer Guthabenhöhe.

zu 9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsaufwendungen betreffen das bestehende Gesellschafterdarlehen sowie das Sparkassendarlehen und werden planmäßig zurückgeführt.

zu 14. Steuern vom Einkommen und Ertrag

Die Gesellschaft hat Gewerbesteuer und Körperschaftssteuer zu entrichten. Im Planungszeitraum fallen wegen der Jahresergebnisse im berechneten Umfang Steuern an. Eventuelle Verlustvorträge sind hier zu berücksichtigen.

zu 15. Sonstige Steuern

Hierbei handelt es sich um Kfz-Steuern.

zu 16. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag

Das Ergebnis im Planjahr 2024 wurde gedämpft optimistisch geplant.

IV. Liquiditätsplan für die Campingpark Greifensteine GmbH

Liquiditätsplan	Ist 2023 €	Ist 2024 €	Plan 2025 €
Jahresüberschuss (+) / -fehlbetrag (-)	-983	10.230	8.650
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	101.604	149.231	158.435
Cash Earnings	100.621	159.461	167.085
Auflösung des Sonderpostens für Invest. Zuschüsse (-)	-13.753	-58.414	-69.264
Veränderung Rückstellungen (+/-)	3.000	0	0
Gewinn/Verlust aus Anlagenabgängen (+/-)	0	0	0
Veränderungen der Ford. sowie anderer Aktiva (+/-)	33.000	0	0
Veränderung der Verbindlichkeiten und anderer Passiva (+/-)	759.000	930.416	97.283
Zinsaufwendungen (+)/Zinserträge (-)	1.000	835	5.139
1. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	882.868	1.032.298	200.243
Einzahlungen aus Abgängen aus dem Anlagevermögen (+)	0	0	0
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen (-)	-1.065.000	-1.074.128	-200.000
erhaltene Zinsen (+)	0	0	0
erhaltene Dividenden (+)	0	0	0
2. Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-1.065.000	-1.074.128	-200.000
Auszahlungen aus der Tilgung von (Finanz-) Krediten an Gesellschafter (-)	-10.000	-10.000	-10.000
Einzahlungen aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	0	0	100.000
Auszahlungen aus der Tilgung von (Finanz-) Krediten (-)	0	0	-18.105
Einzahlungen aufgrund von Zugängen passivierter Ertrags-/Investitionszuschüsse/Förderung (+)	0	0	0
gezahlte Zinsen (-)	-1.000	-835	-5.139
gezahlte Dividenden (-)	0	0	0
3. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-11.000	-10.835	66.756
zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Summe 1-3)	-193.132	-52.665	66.999
4. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	495.000	301.868	249.202
5. Finanzmittelfonds am Ende der Periode	301.868	249.202	316.201

Erläuterungen zum Liquiditätsplan

zu Jahresüberschuss / -fehlbetrag

Der Jahresüberschuss 2024 ergibt sich aus der Hochrechnung der Vorläufigen-Ist-Werte zum 31.12.2024. Der Jahresüberschuss 2025 ergibt sich aus dem Erfolgsplan.

zu Abschreibungen

Die Abschreibungen erfolgen auf der Basis der in den Vorjahren getätigten Investitionen und berücksichtigt die Abschreibungen von Investitionen im Planjahr.

zu Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse

Diese Position ergibt sich aus dem jährlich aufgelösten geförderten Investitionsanteil für die Maßnahmen „Neubau Themenspielplatz“ sowie „Erneuerung Sanitärgebäude an der Bergstraße“ mit 13,8 T€ sowie die in 2024 beginnende Auflösung der neuen SoPo „HWE Sanierung Ablaufgraben Greifenbachstauweiher“ mit 40,2 T€, „Digitalisierung Campingparkbetrieb“ mit 4,4 T€, „Qualitätssteigerung Liegewiesenbereiche“ mit 6,9 T€ und „Qualitätssteigerung Bistro an der Minigolfanlage“ mit 3,8 T€.

zu Veränderung Rückstellung, Anlagenabgänge, Veränderung der Forderung sowie anderer Aktiva und Veränderung der Verbindlichkeiten und anderer Passiva.

Hier wird der Zufluss der Fördermittel aus den beantragten LEADER-Maßnahmen ausgewiesen.

zu Einzahlungen aus Abgängen aus dem Anlagevermögen

Diese Position trifft im Planjahr nicht zu.

zu Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen

Für die vorgesehenen Investitionsmaßnahmen laufen die letzten Auszahlungen und nach Fertigstellung der Projekte werden diese im Anlagevermögen der Gesellschaft aktiviert.

zu Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten an den Gesellschafter

Hier werden die Tilgungsaufwendungen im Planjahr dargestellt.

zu Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten

Hier wird ein Sparkassendarlehen i. H. v. 100 T€ Nominalbetrag zur Absicherung von Liquiditätsrisiken der Gesellschaft ausgewiesen.

zu Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten

Hier werden die Tilgungsaufwendungen im Planjahr dargestellt.

zu gezahlte Zinsen

Hier sind die Zinszahlungen an den Gesellschafter im Planjahr abgebildet.

zu gezahlte Dividenden

Diese Position wird vorerst nicht geplant und durch den Gesellschafter abgewogen.

zu zahlungswirksame Veränderung der Finanzmittelfonds

Diese Position errechnet sich aus dem Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit abzüglich dem Cashflow aus der Investitionstätigkeit und zuzüglich dem Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit.

V. Erfolgsplan für die Campingpark Greifensteine GmbH

Erfolgsplan	2025 €	2026 €	2027 €	2028 €	2029 €
1. Umsatzerlöse	1.420.775	1.449.191	1.478.174	1.507.738	1.537.893
2. andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0
3. sonstige betriebliche Erträge					
.- LKZ BAA	0	0	0	0	0
.- Ertragszuschuss Freibad	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000
.- Auflösung Sonderposten	69.264	69.264	69.264	69.264	66.008
Gesamterträge	1.508.039	1.536.455	1.565.439	1.595.002	1.621.901
4. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	670.000	690.100	690.100	690.100	690.100
5. Personalaufwand					
5.1 Löhne und Gehälter	427.987	436.547	445.278	454.184	463.267
5.2 soziale Abgaben und Aufwendungen Altersversorgung und Unterstützung	95.612	97.524	99.475	101.464	103.493
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	158.435	143.498	136.023	124.072	112.812
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	133.000	136.990	141.100	145.333	149.693
8. sonstige Zinserträge	0	0	0	0	0
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5.139	4.073	2.961	1.803	584
Gesamtaufwand	1.490.174	1.508.732	1.514.937	1.516.955	1.519.950
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	17.865	27.723	50.502	78.047	101.951
11. außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0
12. außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0
13. außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0
14. Steuern vom Einkommen und Ertrag	3.216	4.990	9.090	14.048	18.351
15. sonstige Steuern	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
16. Jahresüberschuss (+) / Jahresfehlbetrag (-)	8.650	16.732	35.411	57.998	77.600

Erläuterungen zum Erfolgsplan 2025 bis 2029

zu 1. Umsatzerlöse

Generell lässt sich feststellen, dass die CPG in der strategischen Vorausschau bis 2029 unter gleichbleibenden Voraussetzungen auf ein Erlösplateau zusteuert. Ziel muss es jedoch sein die Umsatzerlöse weiter zu steigern. Dafür kommen folgende Maßnahmen im 5-Jahres-Zeitraum in Betracht:

- Regelmäßige Preisanpassungen der Jahrespachten im Bereich der Dauercamper unter Berücksichtigung der Preisgestaltung regionaler und überregionaler Mitbewerber
- Punktuelle Preisanpassungen oder Neuvergabe von Stellflächen für Gewerbetreibende auf dem Gelände der CPG ohne langfristige Verträge (Bäcker, Zuckerbäcker, Bootsverleih)
- Schaffung neuer Stellplätze inklusive benötigter Infrastruktur für touristisches Camping (Thema obere S-Wiese)
- Diversifizierung des Angebots und Ansprache neuer Nutzergruppen im Bereich touristisches Camping (Thema Glamping, Fasshütten, Tiny Houses)
- Nach Auslaufen der Nachweispflicht für erhaltene Fördermittel des Parkplatzes an der Rezeption eine Neugestaltung der Gebührenstrukturen für den Parkplatz Rezeption und im Gleichlauf damit Parkplatz Jahnsbacher Höhe
- Preisanpassungen für die Durchfahrtsgenehmigungen der Hinterlieger (Gödel, Lippmann)
- Preisanpassungen durch Neuverhandlung der Nutzungs- und Durchfahrtsrechte mit Seidels Erben (auslaufender Vertrag Dezember 2025)

zu 2. aktivierte Eigenleistungen

Aktivierte Eigenleistungen werden im Planungszeitraum für investive Leistungen nicht geplant.

zu 3. sonstige betriebliche Erträge

Hierbei handelt es sich um Zuschüsse für die Betreuung des Freibades (18,0 T€) und Erträge aus der Auflösung von Sonderposten für Investitionszuschüsse (13,8 T€ + 55,4 T€). Die Zuschüsse aus der Auflösung von Sonderposten für Investitionszuschüsse erhöhen sich in 2024 und 2025 dementsprechend in den Jahresscheiben mit Abschluss der jeweiligen geförderten Investitionsmaßnahmen.

zu 4. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren

Hier handelt es sich um Aufwendungen für Strom, Wasser, Abwasser, Brennstoffe, Abfallentsorgung, bezogene Wareneinkäufe, Dienst- und Fremdleistungen. Für das Jahr 2025 wird im Jahresverlauf mit einer Fortschreibung der Normalisierung der Preissteigerungen / Inflationsrate gerechnet. In der Vorausschau bis 2029 müssen hier jedoch zwingend Einsparpotentiale bei den Kosten identifiziert und realisiert werden.

zu 5. Personalaufwand

Die gesetzlich vorgegebene Mindestlohnerhöhung zum 01.01.2025 sowie Veränderungen in der Personalstruktur führen in der Gesamtschau zu steigenden Personalkosten im Planungszeitraum. Ebenso ist mit weiteren Anpassungen des Mindestlohns auch nach 2025 durch den Gesetzgeber zu rechnen. Die CPG als Dienstleister im Touristiksegment ist auf motiviertes und leistungsbereites Personal in allen Unternehmensbereichen angewiesen und somit ist auch eine faire und leistungsorientierte Vergütungsstruktur zwingend. Ziel muss es sein die Mitarbeiter mittel- und langfristig an das Unternehmen zu binden, auch um den Umfang der Personalfuktuation zu minimieren.

zu 6. Abschreibungen

Die Abschreibungen erfolgen auf der Basis der zugrunde liegenden Afa-Tabellen, berücksichtigen die zukünftigen Zu- und Abgänge von Investitionsgütern. Die Abschreibungen erhöhen sich 2024 und erneut 2025 durch den Abschluss der geplanten Investitionsmaßnahmen. Ab 2026 ist von einer jährlichen Verringerung der Abschreibungssumme auszugehen.

zu 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Für das Jahr 2025 werden die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Anlehnung an die IST-Werte von 2023 und 2024 geplant. Ab 2026 erfolgt eine jährliche Erhöhung der Planzahl zum Vorjahreszeitraum um 3% p. a., da hier mit Preissteigerungsraten zwischen 2% p. a. und 4% p. a. gerechnet wird.

zu 8. Sonstige Zinserträge

Aufgrund des niedrigen Zinsniveaus werden vorerst keine Zinserträge erwartet.

zu 9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsaufwendungen betreffen das bestehende Gesellschafter- sowie Sparkassendarlehen.

zu 14. Steuern vom Einkommen und Ertrag

Die Gesellschaft hat Gewerbesteuer und Körperschaftssteuer zu entrichten. Im Planungszeitraum fallen wegen der Jahresergebnisse im berechneten Umfang Steuern an. Eventuelle Verlustvorträge sind hier zu berücksichtigen.

zu 15. Sonstige Steuern

Hierbei handelt es sich um Kfz-Steuern.

zu 16. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag

Die Ergebnisse im Planungszeitraum wurden grundsätzlich gedämpft optimistisch geplant. Der externe Einflussfaktor Wetter ist allerdings immer noch entscheidend für die Erzielung stabiler Umsätze.

VI. Liquiditätsplan für die Campingpark Greifensteine GmbH

Liquiditätsplan	2024 €	2025 €	2026 €	2027 €	2028 €	2029 €
Jahresüberschuss (+) / -fehlbetrag (-)	10.230	8.650	16.732	35.411	57.998	77.600
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	149.231	158.435	143.498	136.023	124.072	112.812
Cash Earnings	159.461	167.085	160.231	171.435	182.071	190.412
Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse (-)	-58.414	-69.264	-69.264	-69.264	-69.264	-66.008
Veränderung Rückstellungen (+/-)	0	0	0	0	0	0
Gewinn/Verlust aus Anlagenabgängen (+/-)	0	0	0	0	0	0
Veränderungen der Ford. sowie anderer Aktiva (+/-)	0	0	0	0	0	0
Veränderung der Verb. und anderer Passiva (+/-)	930.416	97.283	0	0	0	0
Zinsaufwendungen (+)/Zinserträge (-)	835	5.139	4.073	2.961	1.803	584
1. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	1.032.298	200.243	95.039	105.132	114.609	124.988
Einzahlungen aus Abgängen aus dem Anlagevermögen (+)	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen (-)	-1.074.128	-200.000	0	0	0	0
erhaltene Zinsen (+)	0	0	0	0	0	0
erhaltene Dividenden (-)	0	0	0	0	0	0
2. Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-1.074.128	-200.000	0	0	0	0
Auszahlungen (-) aus der Tilgung von (Finanz-) Krediten an Gesellschafter	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000	-10.605	0
Einzahlungen (+) aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	0	100.000	0	0	0	0
Auszahlungen (-) aus der Tilgung von (Finanz-) Krediten	0	-18.105	-19.006	-19.953	-20.946	-21.990
Einzahlungen (+) aufgrund von Zugängen passivierter Ertrags- /Investitionszuschüsse/Förderung	0	0	0	0	0	0
gezahlte Zinsen (-)	-835	-5.139	-4.073	-2.961	-1.803	-584
gezahlte Dividenden (-)	0	0	0	0	0	0
3. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-10.835	66.756	-33.079	-32.914	-33.354	-22.574
zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Summe 1-3)	-52.665	66.999	61.960	72.218	81.255	102.414
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	301.868	249.202	316.201	378.161	450.379	531.634
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	249.202	316.201	378.161	450.379	531.634	634.048

Erläuterungen zum Liquiditätsplan 2025 bis 2029

zu Jahresüberschuss / -fehlbetrag

Die Jahresüberschüsse / -fehlbeträge ergeben sich aus den jeweiligen jährlichen Erfolgsplänen

zu Abschreibungen

Die Abschreibungen erfolgen auf der Basis der in den Vorjahren getätigten Investitionen und berücksichtigt die Abschreibungen in den Planjahren für die getätigten Investitionen. In den Jahren 2024 und 2025 werden die vier geförderten Investitionsmaßnahmen aktiviert und ab diesem Zeitpunkt abgeschrieben. Dadurch erhöht sich die Afa ab 2024 deutlich und wird planmäßig abgeschrieben.

zu Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse

Diese Position ergibt sich aus dem jährlich aufgelösten geförderten Investitionsanteil.

Die Erhöhung der Auflösung der Sonderposten ergibt sich kongruent der Fertigstellung der Maßnahmen und steigt somit ab 2024 um dieses Maß deutlich an.

zu Veränderung Rückstellung, Anlagenabgänge, Veränderung der Forderung sowie anderer Aktiva und Veränderung der Verbindlichkeiten und anderer Passiva.

Hier wird der Zufluss der Fördermittel aus den beantragten LEADER-Maßnahmen ausgewiesen.

zu Einzahlungen aus Abgängen aus dem Anlagevermögen

Diese Position trifft im Planjahr nicht zu.

zu Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen

Für die vier vorgesehenen Investitionsmaßnahmen sind die Auszahlungen im Zeitraum 2023 bis 2025 entsprechend der durchgeführten Investitionsmaßnahmen geplant. Derzeitig ist für die Jahre 2026 und folgende eine sehr verhaltene Investitionstätigkeit vorgesehen, welche der wirtschaftlichen Konsolidierung der Gesellschaft und dem Aufbau von Liquiditätsreserven dienen soll.

zu Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten an den Gesellschafter

Hier werden die jährlichen Tilgungsaufwendungen an den Gesellschafter im Planjahr dargestellt.

zu Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten

Neben dem Sparkassendarlehen in 2025 sind für die Folgejahre keine weiteren Kreditaufnahmen geplant

zu Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten

Hier werden die Tilgungsaufwendungen in den einzelnen Planjahren dargestellt.

zu gezahlte Zinsen

Hierbei handelt es sich um die jährlichen Zinszahlungen entsprechend des bestehenden Darlehensvertrages an den Gesellschafter sowie dem bestehenden Sparkassendarlehens.

zu gezahlte Dividenden

Diese Position wird vorerst nicht geplant und durch den Gesellschafter abgewogen.

zu zahlungswirksame Veränderung der Finanzmittelfonds

Diese Position errechnet sich aus dem Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit abzüglich aus dem Cashflow aus der Investitionstätigkeit und zuzüglich dem Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit.

VII. Investitionsplan für die Campingpark Greifensteine GmbH

Investitionsplan 2025 mit Förderung:

Lfd.-Maßnahme	Investition		Förderung		Eigenanteil CPG	
	Brutto	Netto		Netto		
246 EG / Leader Förderung Qualitätssteigerung Bistro an der Minigolfanlage am Nordufer		162.138		97.283	Fördersumme 60% der Nettoinvestition gemäß Antrag	64.855
Gesamtsumme	<u>0</u>	<u>162.138</u>		<u>97.283</u>		<u>64.855</u>
Gesamtinvestition	162.138					
Gesamtförderung			97.283			
Eigenanteil CPG						64.855

Investitionsplan 2025 bis 2027 aus Eigenmitteln CPG:

Nr.	Bezeichnung	geplante Durchführung (Zeitraum)	Kosten (Bruttopreise)	Investition (Netto)
1	Wohnmobilstelle Oberhalb S Wiese begründen inkl. Strom / Wasser	2024/2025	25.000,00 €	21.008,40 €
2	Waschmaschinen Raum Bergstraße	2024/2025	10.000,00 €	8.403,36 €
3	Wanderhütten IC Sanieren	2024/2025	5.000,00 €	4.201,68 €
4	2 Rehraufen IC Wiese	2024/2025	2.000,00 €	1.680,67 €
5	Glamping	2025-2026	15.000,00 €	12.605,04 €
				47.899,16 €

6	Radweg Nordseite	2025-2026	Angebot	
7	PKW Stellplätze Bungalows	2025-2027	2.500,00€ + Eigenleistung	2.100,84 €
8	Straße "Am Bogen" erneuern	2025-2027	Angebot	
9	Umlagerung Sediment Nordseite, Sanierung Verlandung	2025-2027	Fa. Wertec 26.000 €	21.848,74 €
10	Stromkästen IC Wiese	Frühjahr 2025	4.000,00 €	3.361,34 €
11	Schwimminsel (Ponton) Nordseite	Sommer 2025	6.500,00 €	5.462,18 €
12	Serverertüchtigung Schranken Parkplatz Rezeption	2025	10.000 €	8.403,36 €
13	Duschen IC Wiese	Herbst 2025 / Frühjahr 2026	Angebot	
14	BG 24 / BG 14 Terrassen	2025/2026	13.000 €	10.924,37 €
				52.100,84 €

15	Sanitärcontainer Bergstraße inkl. Anbindung an das Abwassernetz	2026-2027	Angebot	
----	---	-----------	---------	--

Erläuterungen zum Investitionsplan 2025 bis 2029

Im Planungszeitraum 2025 wird die letzte der vier beantragten LEADER-Maßnahmen „Qualitätssteigerung Bistro an der Minigolfanlage“ abgeschlossen. Hier wird mit einer Investitionssumme von 200 T€ geplant. Durch den zeitlichen Abstand zwischen Beantragung, Bewilligung und Realisierung des Projektes ergibt sich für die CPG ein erhöhter Eigenanteil von ursprünglich 65 T€ auf 102 T€.

Weitere Investitionen werden in der Vorausschau bis 2029 aus Eigenmitteln der Gesellschaft geplant. Eine Fremdfinanzierung von einzelnen Maßnahmen ist jedoch nicht auszuschließen und wird im Einzelfall geprüft. Aus einer realistischen Betrachtung heraus werden vorerst bis 2027 zur Beseitigung des bestehenden Investitionsrückstaus vor allem Maßnahmen zur Instandhaltung sowie punktuelle Investitionen zur Qualitätssteigerung der Infrastruktur des CPG-Geländes geplant.

VIII. Stellenübersicht der Campingpark Greifensteine GmbH

	Planstellen Soll zum 30.06.2024	Planstellen Ist zum 30.06.2024	Planstellen Soll zum 30.06.2025
1. Dauerbeschäftigte			
techn. Betriebsleiter / CPL	1	1	1
Betriebshandwerker / stellv. Leiter	1	1	1
Betriebshandwerker	1	1	1
Betriebshandwerker	1	1	1
Betriebshandwerker	1	1	1
Handwerker Springer (FB,CPG,Stadtbau)	0	0	0,75
kaufm. Leitung / KVL	1	1	1
kaufm. Leitung Stadt E-Dorf	0	0	0,1
Rezeption/Verwaltung/FiBu	1	1	0
Rezeption/Verwaltung	1	1	1
Rezeption/Verwaltung	0,88	0,88	0,88
Housekeeping/Reinigung	0,79	0,79	0,88
	9,67	9,67	9,61
2. saisonal Dauerbeschäftigte			
Reinigungsdienst	0,58	0,58	0,79
Reinigungsdienst	0,58	0,58	0,58
Reinigungsdienst	0,58	0,58	0,58
Reinigungsdienst (Springer)	0	0	0,58
	1,74	1,74	2,53
3. saisonal geringfügig Beschäftigte			
Aushilfe Rezeption	0	0	0,1
Aushilfe Rezeption	0	0	0,1
Platzwart Nord	0,1	0,1	0,1
Kassierer Süd	0,1	0,1	0,1
Kassierer Süd	0,1	0,1	0,1
Kassierer Süd	0,1	0,1	0,1
Kassierer Nord	0,1	0,1	0,1
Kassierer Nord	0,1	0,1	0,1
	0,60	0,60	0,8
4. Freibad			
FB Verwaltung/Kasse	0,1	0,1	0,1
FB Rettungsschwimmer	0,1	0,1	0,1
FB Rettungsschwimmer	0,1	0,1	0,1
FB Rettungsschwimmer	0,1	0,1	0,1
	0,4	0,4	0,4
			13,34

IX. Kennzahlen der Campingpark Greifensteine GmbH

	Ist 2023	Plan 2024	Plan 2025
Investitionsdeckung %	1044	880,48	126
Sachanlagenintensität %	82,1	90,69	91,8
Fremdkapitalquote %	56,3	29,36	81,5
Eigenkapitalquote %	43,7	70,64	18,5
Effektivverschuldung TEUR	728	-273	-108
Kurzfristige Liquidität TEUR	-708	115	108
Eigenkapitalrendite %	-0,1	0,36	0
Gesamtkapitalrendite %	0	0,26	0
Pro-Kopf-Umsatz TEUR	136,5	138	147,7
Cashflow aus laufd. GT TEUR	882	102	200,2