

„Campingpark Erfurt“

Geschäftskonzept
stadtnaher
Camping- und Caravanplatz
in der Thüringer Landeshauptstadt
Erfurt



Beispielfotos: Luxoase Kleinröhrsdorf



Eröffnung Ostern 2017

Erfurt, 22. Juni 2015

Vorhaben

Name des Unternehmens:	Campingpark Erfurt
Geschäftsidee:	stadtnaher Campingplatz ca. 120 Stellplätzen gehobene Ausstattung angestrebte Klassifizierung: vier Sterne nach BTV und BVCD parkähnliche Geländegestaltung parzellierte Stellplätze, Mietwohnwagen, Mietzelte, Ferienhütten, Ferienwohnung

Einleitung

Die Landeshauptstadt Erfurt kann sich seit langem einer steigenden Anzahl an Städtetouristen erfreuen und wird dies mit der bevorstehenden Bundesgartenschau im Jahr 2021 (BUGA 2021) nochmals ausbauen können. Erfurt verfügt derzeit über eine Vielzahl unterschiedlichster Übernachtungsmöglichkeiten für Touristen und Gäste der Stadt.

Mit dem Camping- und Caravanpark soll ein attraktives Gelände geboten werden, welches mit einer Vielzahl von Bäumen, Sträuchern und Blumen bepflanzt ist, sowie eine gehobene Sanitätsausstattung bietet.

Aus der Studie 587¹ des Bundesministeriums für Wirtschaft und Technologie aus März 2010 geht hervor, dass der Trend zur Qualitätssteigerung auf Campingplätzen zunimmt. Durch Campingtouristen wurden 2009 am Übernachtungsort in Deutschland ein durchschnittlicher Umsatz in Höhe von 45,80 Euro pro Kopf und Tag erwirtschaftet.

„Die wirtschaftlichen Kennziffern des Campingtourismus in Deutschland stimmen optimistisch...“ resümierte DTV-Präsident Reinhard Meyer bei der Vorstellung der Studie mit dem BMTW.

Eine steigende Nachfrage nach Stellplätzen ergibt sich aus der geschätzten Anzahl von 440.000 zugelassenen Reisemobilen in Deutschland. Deshalb ist Deutschland an fünfter Stelle in Europa als sehr beliebte Campingdestination bewertet worden. Den größten Anteil an ausländischen Besuchern machen dabei Gäste aus den Niederlanden mit 60,7 % aus. Diese sind auch für Thüringen und Erfurt als wichtigste ausländische Besuchergruppe zu betrachten.

Der Städtetourismus entlang der BAB 4 wird als großer Besuchermagnet für die mobilen Touristen angesehen. Aktiv orientierte Kurzurlauber mittleren und höheren Alters werden dabei besonders angesprochen.

Wie groß die Bedeutung der Städtetouristen für Erfurt ist, zeigt die Broschüre „Tourismus in Erfurt - bedeutender Wirtschaftszweig und lohnendes Geschäft“ der Erfurter Tourismus und Marketing GmbH.²

¹ Studie 587 des Bundesministeriums für Wirtschaft und Technologie aus März 2010

² „Tourismus in Erfurt – bedeutender Wirtschaftszweig und lohnendes Geschäft“

Produkt und Dienstleistung

In Planung ist ein Camping- und Caravanplatz mit ca. 90 Stellplätzen für Caravans (Wohnwagen mit Zugfahrzeug) und Wohnmobile, sowie eine Zeltwiese und Ferienhütten.

Städtetouristisch interessierte Erholungssuchenden, die mit Reisemobilen oder Caravangespannen unterwegs sind, soll ein gepflegter sowie gärtnerisch ansprechend gestalteter Campingpark geboten werden. Die Gestaltung wird an die lange Tradition der Blumenstadt Erfurt angelehnt sein. Die Gäste erwartet ein ca. 1,5 ha großes Areal, bepflanzt mit verschiedenen Bäumen und vielfältigen Sträuchern, saisonalen Blumen und Gestaltungselementen. Die Gäste der Landeshauptstadt bekommen damit die Möglichkeit, nach einem Tag auf Besichtigungstour unter der Markise ihres Caravans oder Reisemobils Ruhe und Erholung zu finden. Durch den gartenähnlichen Charakter und großzügige Stellflächen soll die Verweildauer der Gäste in Erfurt auf mehrere Tage erhöht werden.



Beispielfoto: Luxoase Kleinröhrsdorf

Für durchreisende Caravangespanne und Reisemobile stellt der Campingpark Stellplätze zur Verfügung, die den Komfort bieten, ohne großen Aufwand an- und abreisen zu können. Für Fahrrad- und Motorradgäste wird eine gepflegte Wiese angeboten, für Besucher ohne eigene Unterkunft stehen Ferienhütten für zwei oder vier Personen zur Verfügung.

Hauptzielgruppe werden Städtetouristen in der Altersgruppe ab 40 sein, die im Hinblick auf Komfort und Service ein Angebot vorfinden werden, welches Ihren Ansprüchen entspricht.

In der zuvor bereits erwähnten Studie Nr. 587 des BMWT wird der Trend zu komfortablen und hochwertig ausgestatteten Sanitäreinrichtungen belegt. Diese zählen zu den Hauptkriterien bei der Auswahl von Campingplätzen durch Touristen. Aus diesem Grund wird der Campingpark Erfurt moderne, funktionale und barrierefreie Sanitäreinrichtungen mit gehobenem Standard zur Verfügung stellen.

Zwei separate Bäder mit Toilette, Waschbecken und Duschkabine werden Gästen zur Miete für die Zeit ihres Aufenthaltes zur Verfügung stehen. Ein barrierefrei zugängliches Bad mit zusätzlichem Wickeltisch, festem Kindersitz, einer Möglichkeit zum Kleinkind- bzw. Babybaden und kindgerechter Ausstattung rundet das Serviceangebot ab.

Der geplante Campingpark entspricht einer 4-Sterne-Klassifizierung entsprechend den Vorgaben des Deutschen Tourismusverbandes (DTV) und des Bundesverbandes der Campingwirtschaft in Deutschland (BVCD). Das bestehende Gebäude soll nach derzeitiger Planung als Rezeption und Privatwohnung der Inhaberfamilie genutzt werden. Das Sanitärgebäude wird neu errichtet. Ebenso sollen Ferienhütten, zwei Wohnwagen und zwei Zelte als Mietunterkünfte integriert werden, welche auf festen Standplätzen dauerhaft aufgestellt werden. Diese Mietunterkünfte sollen den neuen Trend der Übernachtungswünsche aufnehmen.

Ein im Rezeptionsgebäude befindlicher kleiner Laden sowie spezielle Angebote für Motorrad- und Fahrradfahrer wie Trockenraum und Frühstücksservice dienen dazu, diese Touristengruppe anzusprechen. Die Nähe zu den Autobahnen A 4 und A 71 gelten ebenso wie der Radfernweg „Thüringer Städtekette“ als Zubringer für Gäste. Entsprechende Beschilderung an der Autobahnabfahrt Erfurt-Ost und Werbeauftritte sollen der Bekanntmachung und Wegführung dienen. Mithilfe einer Servicetafel zu Reparaturwerkstätten, interessierten Händlern und Restaurants sowie zu touristischen Angeboten wird das Dienstleistungsgewerbe der Stadt Erfurt aktiv in den Service eingebunden.

Mit dem Campingpark Erfurt wird das Angebot an Beherbergungsmöglichkeiten erweitert und leistet einen serviceorientierten und wirtschaftlichen Beitrag zur weiteren Verbesserung der Übernachtungsmöglichkeiten für Individualreisende und Freizeitmobilisten. Auch für die touristischen, kulturellen sowie gastronomischen Angebote der Stadt Erfurt wird die Erhöhung der jährlichen Besucherzahlen von Vorteil sein.

Da diese Art der Urlaubsgestaltung schon auf Grund der hohen Anschaffungspreise für Caravans und Reisemobile von zunehmend finanziell potenten Bevölkerungsschichten genutzt wird, sind die Ausstattung und das Serviceangebot einflussnehmend auf die Markteinführung und Frequentierung des Platzes.

Der Campingpark Erfurt ist als ganzjährig betriebener Caravanplatz konzipiert.

Grundstück

Rudolstädter Straße 85

Das Grundstück ist aus folgenden Gründen ideal für das Vorhaben:

- Lage am Autobahnzubringer Erfurt-Ost, damit besteht die Möglichkeit zur Verminderung des innerstädtischen Verkehrs durch Wohnmobile
- Aufwertung des Grundstücks auf Grund des parkähnlichen Charakters des Campingparks (bisher Brachland)
- schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt für Gäste mit Fahrrädern über Rudolstädter und Weimarische Straße
- fußläufige Erreichbarkeit von öffentlichen Verkehrsmitteln (Buslinie 9, 51,52)
- fußläufige Erreichbarkeit von Einkaufs- und Gastronomieeinrichtungen (Gastronomie in Rudolstädter und Weimarischer Straße, wie zum Beispiel T.E.C., Eiscafé Sonja, 1. Thüringer Grillgerätefachhandel)
- gute Verkehrsanbindung zur Straße Am Herrenberg und damit zur A 71 und A 4
- ruhige Umgebung und der dörfliche Charakter von Dittelstedt gewährleisten den gewünschten Erholungseffekt der Gäste

Serviceangebote

- Rezeption (tägliche Erreichbarkeit von 7:30 Uhr bis 20:00 Uhr)
- Ferienhütten
- Mietwohnwagen
- Mietzelte
- kleines Ladengeschäft
- Frühstücksservice
- Verkauf von EVAG-Fahrkarten
- Buchungsmöglichkeit von Stadtführungen, Museumsbesuchen, Theatervorstellungen usw.
- barrierefreie Zugänge auf dem Platz und im Sanitärgebäude
- Kinder- und Familienbad
- barrierefreies Bad mit Dusche und WC
- kostenfreie Nutzung der Duschen
- Waschmaschine, Trockner, Elektroherde, Spülküche zur Gästennutzung
- Mietfahrräder
- Trockenraum für Fahrrad- und Motorradtouristen
- überdachte Tisch-Bank-Kombinationen
- WLAN
- Hundedusche
- Campingcleaner für Chemietoiletten
- Service für Spätanreisende

Qualifikation der Gründerin

Die Gründerin ist ausgebildete Wirtschaftskauffrau und arbeitete in den Jahren 1993 bis 2004 in einem Erfurter Privatunternehmen als Finanzleiterin. Auf Grund der personellen Struktur des Unternehmens gehörten neben Ihrer kaufmännischen Tätigkeit der Umgang mit den Kunden im Servicebereich des Unternehmens und die Betreuung von Gästen bei Veranstaltungen.

Im Jahr 2004 begann sie berufsbegleitend eine Fortbildung zur geprüften Bilanzbuchhalterin IHK. Die Prüfungen wurden im Jahr 2007 erfolgreich abgelegt.

Im Jahr 2004 erfolgte eine berufliche Neuorientierung und die Beschäftigung als Leiterin Rechnungswesen. Das Aufgabengebiet umfasst die Finanzbuchhaltung mit der Erstellung von Jahresabschlüssen und das Personalwesen inklusive Personalabrechnung. Die Personalführung gehört seit 1993 zu ihren Aufgaben.

Als passionierte Zelt- und Wohnwagenurlauber verbringt die Betreiberfamilie seit mehr als zwanzig Jahren ihren Urlaub auf in- und ausländischen Campingplätzen. Daher sind die bisherigen Erfahrungen ganz praktischer Natur und können jetzt als ausgezeichnete Grundlage für die Führung eines eigenen Campingplatzes dienen. Das eigene Erleben von exzellentem Service, aber auch die Enttäuschung über schlecht geführte Plätze dient als Grundlage für die praktische Umsetzung der Vorstellungen eines serviceorientierten Handelns zum Wohl der Gäste.

Dieser reiche Erfahrungsschatz erlaubt es, die Entwicklung der Branche in den letzten Jahren von Campingplätzen mit niedrigem bzw. Standardniveau im Bereich der Sanitäranlagen hin zu Plätzen mit Komfortausstattung zu überblicken und mit einer neu zu errichtenden Anlage die gehobenen Ansprüchen der Gäste restlos zu erfüllen.

Markteinschätzung

Das Interesse am europäischen Städtetourismus bietet vielerorts die Chance, neue Zielgruppen zu gewinnen. Mit durchschnittlich 2,9 Übernachtungen pro Kopf weist die Thüringer Campingwirtschaft 2013 die höchste Quote bei der Verweildauer in Beherbergungsstätten auf. Weiterhin blieb die Campingwirtschaft die einzige Beherbergungsform mit positiven Wachstumsraten von 2,5 %³. Dabei sticht besonders der Städtetourismus entlang der A 4 mit jährlichen Besuchsraten von bis zu 43 % heraus.⁴ Allein 2013 übernachteten 490.862 Gäste auf Thüringer Campingplätzen, die Campingwirtschaft erlebt damit im Zeitraum 2009 bis 2013 eine Steigerung der Übernachtungszahlen von mehr als 20 %.

Nicht zuletzt auf Grund der Entwicklung in Bezug auf Größe, Ausstattung und Komfort der aktuellen Reisemobil- und Caravanmodellen ist die Tendenz zur Nutzung komfortabler und höher ausgestatteter Übernachtungsmöglichkeiten für diese Zielgruppe unübersehbar.

Kaufkraftstarke Individualtouristen werden daher einen Großteil der Gäste des Campingparks Erfurt darstellen. Dieses Publikum gibt laut Studie des Dwif für die Erfurter Tourismus und Marketing GmbH durchschnittlich 45,20 Euro je Kopf und Tag aus⁵ und leistet damit einen erheblichen Beitrag zum wirtschaftlichen Erfolg der Stadt. Dieser Betrag liegt nur geringfügig unter dem bundesdeutschen Durchschnitt und spricht für die Attraktivität der Stadt.

In Thüringen bieten viele landschaftlich reizvoll gelegene Übernachtungsplätze keinen geeigneten Übergang zu öffentlichen Verkehrsmittel zur Erschließung der städtetouristischen Angebote. Bei der Auswahl eines geeigneten Grundstücks standen daher Überlegungen im Vordergrund, eine Möglichkeit zur Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel sowie eine Ausgangsbasis für mehrtägige Aufenthalte zu bieten. Auf Grund der Lage des avisierten Grundstücks soll der Verkehr von Freizeitmobilien in der Innenstadt von Erfurt verringert werden.

Bei der Anfahrt zum Camping- und Caravanpark könnte aus Richtung Autobahnabfahrt Erfurt-Ost eine Ausschilderung vom Haarberg über die Straße am Herrenberg in die Rudolstädter Straße erfolgen. Damit kann den Besuchern die günstige Lage zum Einkaufszentrum T.E.C., zum Baumarkt und zu den vorhandenen Tankstellen vermittelt werden, ohne die Ortsdurchfahrt Dittelstedt übermäßig zu belasten.

Die Lage, die Ausstattung und die Spezialisierung auf Städtetourismus werden dem Campingpark Erfurt den gewünschten Marktvorteil bringen.

Der Anteil deutschsprachiger Gäste wird mit 80 % eingeschätzt, die zweite größere Gruppe werden niederländische Touristen sein. Die Zielgruppe wird hauptsächlich in der Altersgruppe der 40 bis 65jährigen zu finden sein.

³ Dwif e.V.: Ausgaben der Übernachtungsgäste in Deutschland - Nr. 53/2010

⁴ Statistik zur Entwicklung des Städtetourismus

⁵ Erfurter Tourismus und Marketing GmbH „Tourismus in Erfurt - bedeutender Wirtschaftszweig und lohnendes Geschäft“

Eine weitere Besuchergruppe werden Fahrradreisende des Radweges „Thüringer Städtekette“ und Motorradtouristen darstellen. Die entsprechende Ausstattung des Platzes mit Unterkunfts-, Koch- und Spülmöglichkeiten wird in die Planung einfließen.

Auf Grund der geografisch günstigen und zentralen Lage Erfurts an der A 4 und der A 71 kann damit für Städtereisende ein idealer Ausgangspunkt zum Besuch der umliegenden Städte Eisenach, Gotha, Weimar, Jena, des Nationalpark Hainich und des Thüringer Waldes geboten werden und die Aufenthaltsdauer im Erfurter Raum erhöht werden.

Kulturbegeisterte Besucher werden zu den vielfältigen Veranstaltungen wie z. B. Domstufenfestspiele, Krämerbrückenfest, Fête de la Musique, Töpfermarkt, Altstadtfest, Weihnachtsmarkt, Thüringer Bachwochen anreisen und auch den Campingpark Erfurt als Übernachtungsangebot nutzen. Für sportbegeisterte Gäste bieten sich Veranstaltungen im Bahnradrennen, Fußball und Eislauf an.

Sonstiges

Das Einzelunternehmen wird von der Gründerin geführt. Sie ist Ansprechpartnerin für Gäste, Mitarbeiter und Geschäftspartner.

Öffnungszeiten:	ganzjährig
Tägliche Öffnungszeiten:	7:30 Uhr - 20:00 Uhr
Besetzung der Rezeption, Laden und Café:	7:30 Uhr - 20:00 Uhr

Mitarbeiter sind in der Anfangsphase neben der Inhaberin eine Fachkraft für die Reinigung und Pflege der Sanitäranlagen. Krankheits- und Urlaubszeiten werden mit Unterstützung der Betreiberfamilie überbrückt werden.

Im zweiten Jahr nach der Eröffnung erfolgt die Erweiterung des Teams um Mitarbeiter für die Platzpflege. In der Hochsaison wird darüber hinaus mit einem erhöhten Bedarf an saisonal beschäftigten Mitarbeitern gerechnet. Perspektivisch werden Auszubildende im Unternehmen ihre Berufsausbildung absolvieren können und das Team ergänzen.

Weiteres Ziel nach erfolgreicher Markteinführung wird die Erweiterung um weitere Ferienhütten für 4 bis 6 Personen sein. Winterstellplätze werden in den Monaten November bis März mit einem vergünstigten Pauschalpreis angeboten.

Marketing

Die Markteinführung und Bekanntmachung des Unternehmens sowie zukunftsgerichtet die Steigerung der Auslastung erfolgt durch Vorstellungen in der Fachpresse, Einladung von ADAC-Bewertern, Vertretern des DTV und des BVCD und bei Messeauftritten. Eine Domain mit der URL www.campingpark-erfurt.de ist für das Unternehmen reserviert und ab Eröffnung wird eine Homepage für Besucher freigeschaltet. Durch Nutzung sozialer Netzwerke, verschiedener Internetforen der Campingfreunde und der Fachpresse der Campingwirtschaft wird der Bekanntheitsgrad kontinuierlich erhöht.

Weitere Marketingaktivitäten werden geplant, wobei eine enge Zusammenarbeit mit der Erfurter Tourismus und Marketing GmbH sowie mit der Thüringer Tourismus GmbH angestrebt wird.

Kurzkonzept

Camping- und Caravanpark Erfurt

- Der Caravanpark Erfurt bietet ca. **90 Stellplätze für Wohnwagen und Wohnmobile**, 20 Plätze auf einer Zeltwiese und sieben Ferienhütten für Gäste der Stadt Erfurt.
- **Standortvorteile** sind vor allem die verkehrsgünstige Lage in der Rudolstädter Straße im Erfurter Ortsteil Dittelstedt sowie die Nähe zum Autobahnzubringer Abfahrt Erfurt-Ost, zum Einkaufszentrum T.E.C., zu Tankstellen und Kfz-Reparaturwerkstätten.
- Die **Buslinien 51 und 52** halten direkt vor dem Campingpark und bieten in der Woche die Möglichkeit, in 30 minütigem Abstand in die Innenstadt zu gelangen. Die Buslinie 9 in 900 m Entfernung bietet als Stadtbuslinie Fahrten in 10 minütigem Abständen. Mit diesem Angebot der Erfurter Verkehrsbetriebe wird es möglich sein, die Anzahl von Stadteinfahrten mit Wohnmobilen zu verringern.
- Zur **Infrastruktur des Platzes** wird ein modernes Sanitärgebäude gehören, sowie eine Rezeption mit Bistro und einem kleinen Warenangebot. Ein Gebäude zum Einstellen von Arbeitsgeräten und Werkzeugen sowie ein Spielplatz und ein Grillplatz sind geplant.
Parkplätze für Gäste und Mieter der Ferienhütten, Ferienwohnungen, Mietwohnwagen und Mietzelten befinden sich in Rezeptionsnähe. Der Müllsammelplatz sowie eine Versorgungsstation für Wohnmobile zur Entsorgung und der Aufnahme von Frischwasser werden sich in der Nähe der Ein- und Ausfahrt befinden.
- Kleine Ferienhütten sowie Mietwohnwagen sind Angebote für Fahrradfahrer auf dem **Radfernweg „Thüringer Städtekette“**, Motorradfahrer und andere Gäste ohne eigenes Zelt oder Caravan. **Koch-** und überdachte **Sitzmöglichkeiten** stehen zur Verfügung.
- Als **Ansprechpartner** für alle Belange der Besucher wird die Betreiberfamilie über der Rezeption ihre privaten Wohnräume haben. Die tägliche Öffnungszeit des Caravanpark wird von 7.30 Uhr bis 20.00 Uhr sein.
- Die **Platzstruktur** wurde nach den aktuellen Gesichtspunkten vom Sachverständigenbüro für Camping- und Ferienparkwirtschaft Dr. Lang aus Tübingen konzipiert. Die kreisförmige Wegführung erleichtert die Zufahrt zu den einzelnen Standplätzen, Rangieren mit den Fahrzeugen ist kaum notwendig. Die aufgelockerte Anord-

nung der Standplätze führt zur Aufwertung des Geländes und auch bei saisonal hoher Auslastung ist die parkähnliche Anmutung gegeben.

- Die **Stellplätze** für Wohnwagen sind im vorderen und westlichen Bereich des Platzes in der Nähe des Sanitärgebäudes gelegen, ebenso die Zelte und Ferienhütten. Für Wohnmobilmfahrer stehen Standplätze im östlichen Platzbereich sowie kleinere Plätze an der nördlichen Platzgrenze zur Verfügung. Damit wird den unterschiedlichen Bedürfnissen entsprochen und Wohnmobilmfahrern kann eine preisgünstige Stellplatzpauschale angeboten werden, die üblicherweise auf einem Stellplatz ohne Versorgungsmöglichkeiten erhoben wird.
- Das **Sanitärgebäude** neben der Rezeption wird barrierefrei zugänglich sein und den Vier-Sterne-Kriterien laut Einstufung des BVCD (Bundesverband der Campingwirtschaft in Deutschland e. V.) entsprechen. Die Ausstattung wird funktionell, hell und freundlich sein. Getrennt für Damen und Herren werden Sanitär- und Duschanlagen sowie Waschbecken, Geschirrspülbecken und Waschautomaten angeboten. Des Weiteren gibt es ein barrierefreies Bad für bewegungseingeschränkte Gäste.
- Die Betreiberfamilie wird künftig ihren Wohnsitz im **Ortsteil Dittelstedt** haben und hofft, mit dem Campingpark Erfurt, dessen gärtnerischer Gestaltung und den Besuchern eine Bereicherung des gesellschaftlichen Lebens zu werden. Mit den im Ort vorhandenen gastronomischen Einrichtungen und der Nähe zum benachbarten Obst- und Gemüsemarkt stellen sich Möglichkeiten zur geschäftlichen Zusammenarbeit dar.