

betriebsberatung hotellerie gastronomie

**MARKTUNTERSUCHUNG
CAMPINGPLÄTZE
FERIENWOHNUNGEN
UND
FERIENHÄUSER
DAMP UND UMGEBUNG**

Auftraggeber:	Gut Dorotheenthal GmbH Alexander Graf zu Reventlow D-24351 Damp
Inhalt der Beratung:	Marktuntersuchung Campingplätze / Ferienwohnungen Küstenregion Schwansen
Auftrag erteilt:	11. März 2022
Berater:	Juhn-Petter Scupin
Auftrag durchgeführt:	28. März - 19. Mai 2022

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Einleitung	1
Untersuchung Campingplätze	2
Tabellarische Erfassung Campingplätze	4
Statistische Auswertung Campingplätze	29
Vor Ort Untersuchung Campingplätze	38
Campingplatz Hemmelmark	38
Campingplatz Gut Karlsminde	40
Ostseecamping Gut Ludwigsburg	45
Ostseecamp Lehmberg	49
Camp Langholz	52
Campingplatz Jordan	54
Ostsee-Campingplatz Familie Heide	56
Campingplatz Hökholz	59
Ostsee-Freizeitpark Booknis	62
Campingplatz Koralle	65
Campingplatz Damp Dorotheenthal	67
Wohnmobilpark Damp	69
Damp Ostseecamping	71
Campingplatz Schleimünde	75
Wohnmobilstellplatz Maasholm	77
Untersuchung Ferienwohnungen und Ferienhäuser	80
Tabellarische Erfassung Ferienwohnungen und Ferienhäuser	84
Ostsee Resort Olpenitz	104
Preisanalyse	106
Zusammenfassung	108

Einleitung

Um einen Eindruck über die Marktsituation an bestehenden Campingplätzen und Ferienwohnungen sowie Ferienhäusern zu erhalten, beauftragte Alexander Graf zu Reventlow, Eigentümer des Guts Dorotheenthal, die Betriebsberatung für Hotellerie und Gastronomie, eine umfängliche Marktuntersuchung in der Region durchzuführen. Hierfür wurden die Betriebe in der Region erfasst. Es wurde der Bereich von Eckernförde bis zu der Schlei betrachtet. Gesamtheitlich wurden 15 Campingplätze, 6 Ferienwohnungsanbieter mit insgesamt 437 Ferienwohnungen sowie 7 Ferienhausvermieter mit 379 Ferienhäusern in der Betrachtung berücksichtigt. Dabei wurden Vermietungen ab 4 Einheiten betrachtet. Zusätzlich wurden verschiedene statistische Auswertungen durchgeführt und die Campingplätze einzeln aufgesucht und begangen.

Untersuchung Campingplätze

Insgesamt wurden 15 Campingplätze erfasst und analysiert. Diese liegen zwischen Eckernförde und der Schlei. Auf dem folgenden Kartenausschnitt ist die Lage der analysierten Campingplätze ersichtlich.



Die zusammengefassten Eckdaten können den folgenden Tabellen entnommen werden. Die Tabellen bestehen aus gesamtheitlich sieben Spalten und sind unterteilt

in den Namen des Campingplatzes, die Anzahl der Stellplätze, die Größe der Stellplätze, die Preise der Stellplätze, die Öffnungszeiten, die Öffnungszeiten für Dauercamper sowie die Distanz zum Gut Dorotheenthal, einmal in der Luftliniendistanz und einmal als Fahrdistanz. Zusätzlich wurde zu jedem Campingplatz ein Kartenausschnitt von Google-Maps erstellt um einen Eindruck über die Dichte zu erhalten. Interessant war, dass das Gros der Betriebe hinsichtlich des Angebotes sehr ähnlich aufgestellt ist. So steht zumeist die Dauervermietung des Stellplatzes im Vordergrund. Auch konzeptionell sind nur wenig Unterschiede zu erkennen. Selten existieren neben dem Angebot des Stellplatzes weitere Angebote. Hinsichtlich der Statistik ist zu erwähnen, dass für die Campingplätze Lehmberg und Langholz keine Verteilung zwischen Urlauber- und Dauerstellplätzen ermittelt werden konnte. Diese sind als reine Urlauberplätze ausgewiesen. Bei der Untersuchung vor Ort entstand hingegen der Eindruck, dass es sich im Wesentlichen um Dauercampingplätze handelt.

Campingplatz	Anzahl Stellplätze	Größe Stellplätze	Preise	Offnungszeiten	Dauercamper	Distanz Dorotheental
<u>Campingplatz Hemmelmark</u>	400 Stellplätze, davon	90 m ² - 130 m ²	<u>Urlaubsgäste (€/Nacht)¹:</u> Stellplatzgebühr:	Campingsaison: 01.4 bis 30.9	Jährlich vom 01.4 bis 30.9	Fahrtstanz: 18,3 km Luftliniendistanz: 13,50 km
Hemmelmark 24360 Barkelsby	60 Stellplätze für Urlauber		<ul style="list-style-type: none"> • Stellplätze 1. Reihe 20 € • Zelt 10 € • Auto/Motorrad 4 € • Wohnwagen/Pkw 15 € • Reisemobil 17 € 			
	340 Stellplätze für Dauercamper		Personengebühr:			
	80 Zeltstellplätze		<ul style="list-style-type: none"> • Erwachsener 5 € • Kind 3 € 			
			Nebenkosten:			
			<ul style="list-style-type: none"> • Hund 2,50 € • Boot/Katamaran 3 € • Mietwohnwagen 65 €-75 € (nach Personenanzahl) • Müllentsorgung, Wasser, Abwasser je Platz 3 € • Stromverbrauch 2,50 € 			
			<u>Dauergäste (€/Jahr):</u>			
			Stellplatzgebühr:			
			<ul style="list-style-type: none"> • Stellplätze ab 2. Reihe 850 € • Wasserplätze 1.045 € 			

¹ <https://ostsee-camping-hemmelmark.de/de/preise-urlaubsgaeste.php>

Campingplatz	Anzahl Stellplätze	Größe Stellplätze	Preise	Öffnungszeiten	Dauercamper	Distanz Dorotheental
<u>Campingplatz Hemmelmark</u> Hemmelmark 24360 Barkelsby			▪ Große Wasserplätze 1.155 € Nebenkosten: • Müll, Wasser, Abwasser je Platz 110 € <u>Jahreskarte:</u> • Erwachsener: 45 € • Kind/Jugendlicher: 21 € • Hund: 45 € • Weiterer Pkw: 55 € • Boot/Katamaran: 100 € • Strom: 0,50 €/kwh			
<u>Ostseecamping-Gut Karlsminde</u> Karlsminde 10 24369 Waabs	552 Stellplätze 470 Stellplätze für Dauercamper 82 Stellplätze für Urlauber	Ca. 100 m ²	<u>Urlaubsgäste1:</u> Stellplatzgebühr (€/Nacht): • Stellplätze 1. Reihe (all inclusive): 25 € Haupt- & 20 € Nebensaison • Stellplätze Nr. 13-55 (inkl. Wasser- & Abwasseranschluss): 20 € Haupt- & 17 € Nebensaison	Campingsaison: Ja 25.3 bis 09.9 Hauptsaison: 25.5 bis 12.6 & 25.6 bis 27.8 Nebensaison: 25.3 bis 25.5, 12.6 bis 25.6 & 27.8 bis 09.10		Fahrdistanz: 14,8 km Luftliniendistanz: 10,63 km
<hr/> 1 https://ostsee-camping-hemmelmark.de/de/preise-urlaubsgaeste.php						

Campingplatz	Anzahl Stellplätze	Größe Stellplätze	Preise	Öffnungszeiten	Dauercamper	Distanz Dorotheental
<u>Ostseecamping-Gut Karlsminde</u>			<ul style="list-style-type: none"> Stellplätze Nr. 145-188 (inkl. Wasserzapfstelle): 17 € Haupt- & 12 € Nebensaison Wohnmobilstellplätze vor der Schranke: 13 € Haupt- & 10 € Nebensaison 			
Karlsminde	10		<p>Personengebühr (€/Nacht):</p> <ul style="list-style-type: none"> Erwachsene (ab 15 Jahre): 6 € Haupt- & 6 € Nebensaison Kind (2-14 Jahre): 4 € Haupt- & 4 € Nebensaison 			
24369 Waabs			<p>Nebenkosten (€/Nacht):</p> <ul style="list-style-type: none"> Strom: 5 € Haupt- & 5 € Nebensaison Hund: 3,50 € Haupt- & 3,50 € Nebensaison Boot (Landliegeplatz): 1 € Haupt- & 1 € Nebensaison 			
			<p><u>Dauergäste (€/Jahr):</u> Stellplatzgebühr:</p> <ul style="list-style-type: none"> Stellplätze 1-275: 1.150 € 			

Campingplatz	Anzahl Stellplätze	Größe Stellplätze	Preise	Öffnungszeiten	Dauercamper	Distanz Dorotheental
<u>Ostseecamping-Gut Karlsminde</u>	10		<ul style="list-style-type: none"> Stellplätze 276-546: 1.450 € 			
Karlsminde 24369 Waabs			<p>Nebenkosten:</p> <ul style="list-style-type: none"> Hund: 50 € Strom: 0,60 €/kwh Zweitwohnenwagen/-vorzelt: 110€ Gerätehütte (max. 10m³): 50 € Bojenplatz im Wasser: 65 € Bootsliegeplatz an Land: 25 € Winterlagerung pro Boot draußen: 25 € WLAN: 89 € 			
<u>Ostsee Camping Gut Ludwigsburg</u>	605 Stellplätze, davon	90 m² - 110 m² & 110 m² - 150 m²	<p>Stellplatzgebühr (€/Nacht)¹:</p> <ul style="list-style-type: none"> Stellplatz (ca. 90-100 m²): 8 € Vor- & Nachsaison, 15 € Hauptsaison Zuschlag für größere Plätze (je ca. 10 m²): 1 € Vor-/ 1 € Haupt-/ 1 € Nichtsaison 	<p>Campingsaison: 01.4 bis 15.10</p> <p>Rezeption: 7:00-13:00 Uhr & 14:30-22:00 Uhr</p>	<p>Ja (Noch keine Auskunft über Preise für Dauercamper)</p>	<p>Fahrdistanz: 13,9 km</p> <p>Luftliniendistanz: 9,06 km</p>
Ludwigsburg 24369 Waabs	4, 300 Stellplätze für Dauercamper					
	287 Stellplätze für Urlauber					
	18 Wohnmobilplätze					

¹ <https://www.ostseecamping-ludwigsburg.de/informatives/preise>

Campingplatz	Anzahl Stellplätze	Größe Stellplätze	Preise	Öffnungszeiten	Dauercamper	Distanz Dorotheental
<u>Ostsee</u> <u>Camping Gut</u> <u>Ludwigsburg</u>			<ul style="list-style-type: none"> Zuschlag Ostseereihe: 4 € Vor-/ 4 € Haupt-/ 4 € Nebensaison Zuschlag Binnenseereihe: 3 € Vor-/ 3 € Haupt-/ 3 € Nichtsaison 			
Ludwigsburg	4,		<p>Personengebühr (€/Nacht):</p> <ul style="list-style-type: none"> Erwachsene (ab 15 Jahre): 5,50 € Vor-/ 5,50 € Haupt-/ 5,50 € Nichtsaison Kinder (1-15 Jahre): 3,50 € Vor-/ 3,50 € Haupt-/ 3,50 € Nichtsaison <p>Nebenkosten (€/Nacht):</p> <ul style="list-style-type: none"> Hund: 4 € Vor-/ 4 € Haupt-/ 4 € Nichtsaison Strom: 3,50 € Vor-/ 3,50 € Haupt-/ 3,50 € Nichtsaison Zusätzlich 2. Pkw: 1 € Vor-/ 2 € Haupt-/ 1 € Nichtsaison Boot: 2 € Vor-/ 4 € Haupt / 2 € Nichtsaison 			
24369 Waabs						

Campingplatz	Anzahl Stellplätze	Größe Stellplätze	Preise	Offnungszeiten	Dauercamper	Distanz Dorotheental
<u>Ostseecamp Lehmborg</u> Lehmberger Str. 11 24369 Waabs	300 Stellplätze	Ca.100 m ²	Stellplatzgebühr (€/Nacht) ¹ : <ul style="list-style-type: none"> • Stellplatz vor der Schranke: 9 € Vor-/ 11 € Haupt-/ 8 € Nichtsaison • Standplatz ca. 100 m²: 12,50 € Vor-/ 15 € Haupt-/ 11,50 € Nichtsaison • Standplatz größer als 100 m²: 14,50 € Vor-/ 16,50 € Haupt-/ 12,50 € Nebensaison • Zuschlag Wassernähe: 4,30 € Vor-/ 4,80 € Haupt-/ 3,80 € Nebensaison • Zuschlag Seeplatz: 3 € Vor-/ 3,50 € Haupt-/ 2,50 € Nichtsaison Personengebühr (€/Nacht): <ul style="list-style-type: none"> • Erwachsener (ab 18 Jahre): 5 € Vor-/ 6 € Haupt-/ 4,50 € Nebensaison • Jugendlicher (ab 11 Jahre): 4 € Vor-/ 4,50 € Haupt-/ 3,50 € Nebensaison 	Campingsaison: 01.4 bis 30.10 9:00 - 18:00 Uhr Vorsaison: 01.4 bis 14.4, 19.4 bis 26.5 & 07.6 bis 17.6 Hauptsaison: 15.4 bis 18.4, 27.5 bis 06.6 & 18.6 bis 19.9 Nachsaison: 20.9 bis 30.10	Nein	Fahrdistanz: 11,9 km Luftliniendistanz: 8,25 km

¹ <https://www.ostseecamp-lehmborg.de/Preise-Angebote>

Campingplatz	Anzahl Stellplätze	Größe Stellplätze	Preise	Öffnungszeiten	Dauercamper	Distanz Dorotheental
<u>Ostseecamp Lehmborg</u> Lehmborger Str. 11 24369 Waabs			<ul style="list-style-type: none"> Kind (ab 3 Jahre): 3 € Vor-/ 3,50 € Haupt-/ 2,50 € Nebensaison Nebenkosten (€/Nacht): <ul style="list-style-type: none"> Hund: 4 € Vor-/ 4,50 € Haupt-/ 3,50 € Nebensaison SAT-Anlage zur Miete: 4 € Vor-/ 4 € Haupt-/ 4 € Nebensaison Strom: 3,80 € Vor-/ 3,80 € Haupt-/ 3,80 € Nebensaison 			
<u>Camp Langholz</u> Fischerstraße 9 24369 Waabs	175 Stellplätze Maximal 10 Zeltstellplätze	Standard-Ideal- Standplatz: ca. 80 - 90 m ² Pilgerstätte: ca. 50 m ²	Stellplatzgebühr (€/Nacht) ¹ : <ul style="list-style-type: none"> Standard-Ideal- Standplatz: 15 € Haupt- & 11 € Nebensaison Li La Logenplatz: 20 € Haupt- & 15 € Nebensaison Frischer Fischerplatz: 15 € Haupt- & 11 € Nebensaison Pilgerstätte: 20 € Haupt- & 15 € Nebensaison 	Campingsaison: 01.4 bis 03.10 Hauptsaison: 09.4 bis 23.4, 21.5 bis 11.6 & 25.6 bis 10.9 Nebensaison: 01.4 bis 09.4, 23.4 bis 21.5, 11.6 bis 25.6 & 10.9 bis 03.10	Nein	Fahrdistanz: 10,9 km Luftliniendistanz: 7,59km
<hr/> <p>¹ https://camp-langholz.de/preis</p>						

Campingplatz	Anzahl Stellplätze	Größe Stellplätze	Preise	Öffnungszeiten	Dauercamper	Distanz Dorotheental
<u>Camp Langholz</u>			<p>Personengebühr (€/Nacht):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erwachsener (ab 14 Jahre): 5 € Haupt- & 4 € Nebensaison • Kind (ab 3 Jahre): 3 € Haupt- & 2 € Nebensaison • <p>Nebenkosten (€/Nacht):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hund: 3,50 € Haupt- & 2,50 € Nebensaison • Strom: 3,80 € Haupt- & 3,80 € Nebensaison • Müll: 1 € Haupt- & 1 € Nebensaison • Zusätzlich 2. Pkw: 3 € Haupt- & 2 € Nebensaison • Boot: 3 € Haupt- & 2 € Nebensaison <p>Tagesgäste:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erwachsener: 2,50 € Haupt- & 2 € Nebensaison • Kind: 1,50 € Haupt- & 1 € Nebensaison • Hund: 2 € Haupt- & 1,50 € Nebensaison 			
Fischerstraße 9 24369 Waabs						

Campingplatz	Anzahl Stellplätze	Größe Stellplätze	Preise	Öffnungszeiten	Dauercamper	Distanz Dorotheental
<u>Camp Langholz</u> Fischerstraße 9 24369 Waabs			Tentground (€/Nacht): • Biwak: 11 € Haupt- & 7,50 € Nebensaison • Family 11 € Haupt- & 9 € Nebensaison			
<u>Jordan 1</u> Strandbek 2 24369 Waabs	100 Stellplätze für Dauercamper	Keine Angaben	Übernachtungspreis für 2 Erwachsene und 1 Kind inklusive Stellplatz zzgl. Strom und ggf. Kurabgabe: 22 € Haupt- & 18 € Nebensaison	Campingsaison: 01.4 bis 30.9	Ja	Fahrdistanz: 8,7 km Luftliniendistanz: 5,6 km
<u>Ostsee-Campingplatz Familie Heide</u> Strandweg 1 24369 Waabs	960 Stellplätze, davon 210 Stellplätze für Urlauber 750 Stellplätze für Dauercamper	95 m ² - 109 m ² , 110 m ² - 129 m ² & 130 m ² - 160 m ²	<u>Urlaubsgäste (€/Nacht)²</u> : Unterteilt in Hauptsaison (A)/ Hauptsaison (B)/ Nebensaison (C)/ Vor- & Nachsaison (D) Stellplatzgebühr: • Wohnmobilstandplatz vor der Schranke: 8 € (A)/ 7 € (B)/ 6 € (C)/ 5 € (D) • Standplatz (95 m ² - 109 m ²): 19 € (A)/ 18 € (B)/ 17 € (C)/ 13 € (D)	Campingsaison: 01.4 bis 28.10 Hauptsaison (A): 09.7 bis 13.8 Hauptsaison (B): 02.7 bis 09.7 & 13.8 bis 20.8 Nebensaison (C): 09.4 bis 23.4, 21.5 bis 02.7 & 20.8 bis 17.9	Ja	Fahrdistanz: 8,7 km Luftliniendistanz: 5,28 km

1 <https://camping-schleswig-holstein.de/de/unterkunftsverzeichnis/unterkuenfte/campingplatz-jordan.php>
2 <https://www.waabs.de/campingplatz/preise>

Campingplatz	Anzahl Stellplätze	Größe Stellplätze	Preise	Offnungszeiten	Dauercamper	Distanz Dorotheental
<u>Ostsee-Campingplatz Familie Heide</u>			<ul style="list-style-type: none"> Standplatz (110 m² - 129 m²): 20 € (A)/ 19 € (B)/ 18 € (C)/ 14 € (D) Standplatz (130 m² - 160 m²): 21 € (A)/ 20 € (B)/ 19 € (C)/ 15 € (D) Aufschlag Wassernähe: 3,90 € (A)/ 3,80 € (B)/ 3,50 € (C)/ 2,90 € (D) Aufschlag Abwasser: 1,50 € (A)/ 1,50 € (B)/ 1 € (C)/ 1 € (D) 	Vor- & Nachsaison (D): 01.4 bis 09.4, 23.4 bis 21.5 & 17.9 bis 28.10		
Strandweg 1 24369 Waabs			Personengebühr: <ul style="list-style-type: none"> Erwachsener (ab 18 Jahre): 10 € (A)/ 9 € (B)/ 8 € (C)/ 6,50 € (D) Jugendlicher (ab 13 Jahre): 8,50 € (A)/ 7,50 € (B)/ 6,50 € (C)/ 5 € (D) Kind (ab 3 Jahre): 7,50 € (A)/ 6,50 € (B)/ 5,50 € (C)/ 4 € (D) Nebenkosten: <ul style="list-style-type: none"> Hund: 8,50 € (A)/ 8 € (B)/ 7 € (C)/ 5,50 € (D) 			

Campingplatz	Anzahl Stellplätze	Größe Stellplätze	Preise	Offnungszeiten	Dauercamper	Distanz Dorotheental
<u>Ostsee-Campingplatz Familie Heide</u>			<ul style="list-style-type: none"> • Andere Haustiere: 4,20 € (A)/ 4 € (B)/ 3,50 € (C)/ 2,80 € (D) • Strom: 4 € (A)/ 4 € (B)/ 4 € (C)/ 4 € (D) • Boot: 6,50 € (A)/ 4 € (B)/ 3 € (C)/ 2 € (D) • Mietbad: 20 € (A)/ 19,50 € (B)/ 17,50 € (C)/ 16€ (D) 			
Strandweg 1 24369 Waabs			<p><u>Dauercamper:</u> Stellplatzkosten: Vom 01.10.2021 bis 30.09.2022 (Wasser auf den Stellplätzen nur vom 10.05.2022 bis 30.09.2022) Stellplatz für 2 Erwachsene mit eigenen Kindern/Enkel (bis 12 Jahre): 1.510 €/Jahr</p> <p>Personenkosten (€/Jahr):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jede weitere Person (13 bis 17 Jahre): 80 € • Jede weitere Person (ab 18 Jahre): 100 € <p>Nebenkosten (€/Jahr):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hund: 130 € • Katze: 50 € 			

Campingplatz	Anzahl Stellplätze	Größe Stellplätze	Preise	Öffnungszeiten	Dauercamper	Distanz Dorotheental
<u>Ostsee-Campingplatz Familie Heide</u> Strandweg 1 24369 Waabs			<ul style="list-style-type: none"> • Trecker: 20 € • Parzellen 3. Reihe: 50 € • Parzellen über 100 m² je m²: 10 € • Abstellhaus/Blechkütte/Ge rätezelt: 50 € • Schmutzwasseranschluss (100 mm/ 50 mm): 90 €/ 60 € • Boot: 40 € • Abstellplatz Boot je m²: 5 € • Zweiter PKW: 20 € 			
<u>Camping Hökholz</u> Ritenrade 4 24369 Waabs	196 Stellplätze, davon 156 Stellplätze für Dauercamper 40 Stellplätze für Urlauber 40 Zeltstellplätze	Ca. 90 m²	<u>Urlaubs Gäste 1:</u> Stellplatzgebühr (€/Nacht): <ul style="list-style-type: none"> • Stellplatz Auto + Caravan: 9 € • Stellplatz Wohnmobil: 9 € • Stellplatz Zelt + Pkw: 9 € • Zelt + Fahrrad: 6 € • Zelt + Auto: 7 € Personengebühr (€/Nacht): <ul style="list-style-type: none"> • Erwachsener (ab 15 Jahre): 4 € 	Campingsaison: Ja 01.4 bis 30.9		Fahrtstanz: 7,9 km Luftliniendistanz: 4,22 km
<p>1 https://www.camping-eckernfoerde.de/preisebuchung/</p>						

Campingplatz	Anzahl Stellplätze	Größe Stellplätze	Preise	Öffnungszeiten	Dauercamper	Distanz Dorotheental
<u>Camping Hökholz</u>						
Ritenrade 24369 Waabs	4		<ul style="list-style-type: none"> Kind (ab 1 Jahr): 3 € Nebenkosten (€/Nacht): <ul style="list-style-type: none"> Hund/Katze: 3,50 € Strom: 3 € Duschen: 0,50 € (3 Min.) Dauercamper: Stellplatzgebühr: 900 €/Jahr			
<u>Ostsee-Freizeitpark Booknis</u>	927 Stellplätze, davon	Jahresplätze: 80 m ² - 200 m ²	<u>Jahresplätze (€/Jahr)1:</u> Dauercamper:	Campingsaison: 01.4 bis 30.9	Ja	Fahrtstanz: 8,0 km Luftliniendistanz: 1,98 km
Seestraße 24369 Waabs	720 Stellplätze für Dauercamper		<ul style="list-style-type: none"> Grundgebühr: 750 € - 1.205 € Nebenkosten/Person: 65 € (ab 3. Person 90 €) Hund: 65 € Wohnwagen ohne / mit Vorzelt im Winter: 70 €/100 € Dauercamper: Stellplatzgebühr: <ul style="list-style-type: none"> Kategorie A: 14 € Neben- & 17 € Hauptsaison 	Vorsaison 01.4 bis 15.6 Hauptsaison: 16.6 bis 31.8 Nachsaison: 01.9 bis 30.9		
	11 Mobilheime					
	184 Stellplätze für Urlauber					
	12 Zeltplätze					

1 <https://www.camping-booknis.de/jahresplaetze.html>

Campingplatz	Anzahl Stellplätze	Größe Stellplätze	Preise	Öffnungszeiten	Dauercamper	Distanz Dorotheental
<u>Ostsee-Freizeitpark</u> <u>Booknis</u>			<ul style="list-style-type: none"> • Kategorie B, C und D: 12 € Neben- & 14 € Hauptsaison 			
Seestraße 24369 Waabs			<p>Personengebühr:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erwachsener (ab 14 Jahre): 6 € Neben- & 7 € Hauptsaison • Kind (ab 2 Jahre): 4 € Neben- & 5 € Hauptsaison <p><u>Mobilheime:</u> (Mindestbuchung Nebensaison 4 Nächte & Hauptsaison 7 Nächte) Mietkosten (€/Nacht): (Max. 4 Personen; 1 Doppelbett & 2 Einzelbetten)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Strandkrabbe: 60 € Vor-/ 80 € Haupt-/ 60 € Nachsaison • Seestern: 115 € Vor-/ 125 € Haupt-/ 115 € Nachsaison • Seehund: 130 € Vor-/ 145 € Haupt-/ 130 € Nachsaison • Endreinigung: 30 € 			

Campingplatz	Anzahl Stellplätze	Größe Stellplätze	Preise	Offnungszeiten	Dauercamper	Distanz Dorotheental
<u>Ostsee-Freizeitpark Booknis</u> Seestraße 24369 Waabs			<u>Nebenkosten (€/Nacht):</u> <ul style="list-style-type: none"> • Boot: 4 € • Hund: 4 € Neben- & 5 € Hauptsaison • Katze: 2 € • Strom: 0,60 €/kwh <u>Tagesbesucher:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Erwachsener: 2 € • Kind (ab 2 Jahre): 2 € • Hund: 1 € • Parkgebühr: 1 € 			
<u>Campingplatz Koralle</u> Fischlegerstrand 24351 Damp	225 Stellplätze, davon 165 Stellplätze für Dauercamper 60 Stellplätze für Urlauber 5 Zeltstellplätze	90 m ² -105 m ²	<u>Dauercamper (€/Jahr)¹:</u> <u>Stellplatzgebühr:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Dauerstellplatz für 2 Erwachsene mit Strom, Wasser & Abwasseranschluss inklusive Übernachtungssteuer (1,5%): 840 € • Zweitwohnwagen: 90 € <u>Nebenkosten:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Kind (2 – 18 Jahre): 30 € 	Campingsaison: 01.4 bis 30.9	Ja	Fahrdistanz: 2,2 km Luftliniendistanz: 1,48 km

¹ <https://campingplatz-koralle.de/longterm.amp.html>

Campingplatz	Anzahl Stellplätze	Größe Stellplätze	Preise	Öffnungszeiten	Dauercamper	Distanz Dorotheental
<u>Campingplatz Koralle</u>			<ul style="list-style-type: none"> Hund: 30 € Geräteschuppen: 25 € Boot: 80 € Strom: 0,50 €/kwh Saisonverlängerung (01.10.21-15.10.21): 70 € 			
Fischlegerstrand 24351 Damp			<p><u>Urlaubsgäste (ab 21 Tage 10% Ermäßigung):</u></p> <p>Stellplatzgebühr (€/Nacht):</p> <ul style="list-style-type: none"> Wohnwagen: 6,50 € Wohnmobil: 7 € Zelt: 5,50 € <p>Personengebühr (€/Nacht):</p> <ul style="list-style-type: none"> Erwachsener (ab 14 Jahre): 3,90 € Kind: 2,10 € <p>Nebenkosten (€/Nacht):</p> <ul style="list-style-type: none"> Hund: 2,40 € Strom: 2,50 € Boot: 1,80 € Pkw: 1,50 € Motorrad: 1 € 			

Campingplatz	Anzahl Stellplätze	Größe Stellplätze	Preise	Offnungszeiten	Dauercamper	Distanz Dorotheental
<u>Wohnmobilpark Damp</u> Parkstraße 2 24351 Damp	70 Stellplätze	Keine Angaben	<u>Übernachtungsgäste (€/Nacht)1:</u> Wohnmobilgebühr: 17 € (für Kurgäste ab 3 Wochen 14 €) <ul style="list-style-type: none"> • Stellplatz • 2 Erwachsene + Kinder bis 12 Jahre • Benutzung der Toiletten • Entsorgung Nebenkosten (€/Nacht): <ul style="list-style-type: none"> • Strom: 0,60 €/kwh • Dusche (4 min): 1 € • Versorgung 10 Liter/ 100 Liter: 0,10 €/ 1 € • Weitere Person: 3,50 € • Hund: 1 € <u>Tagesgäste:</u> 10 €	Campingsaison: Ganzjährlich	Nein	Fahrdistanz: 0,65 km Luftliniendistanz: 0,42 km
<u>Damp Ostseecamping</u> Schubystrand, 24398 Dörph	930 Stellplätze, davon 700 Stellplätze für Dauercamper	64 m ² bis 105 m ² (nach Stellplatz)	<u>Übernachtungsgäste (€/Nacht)2:</u> Stellplatzgebühr: <ul style="list-style-type: none"> • Zeltplatz (nur Fahrräder): 7 € Vor- & Nebensaison, 7,50 € Hauptsaison 	Campingsaison: 25.3 bis 02.10	Ja	Fahrdistanz: 6,6 km Luftliniendistanz: 2,35 km

1 <https://www.wohnmobilpark-damp.de/preise>

2 <https://www.damp-ostseecamping.de/preise.html>

Campingplatz	Anzahl Stellplätze	Größe Stellplätze	Preise	Öffnungszeiten	Dauercamper	Distanz Dorotheental
<u>Damp Ostseecamping</u>	230 Stellplätze für Urlauber		<ul style="list-style-type: none"> Zeltplatz 81 m²: 9,50 € Vor- & Nebensaison, 12,50 € Hauptsaison Bulli bis 5m + Zeltplatz (81 m²): 9,50 € Vor- & Nebensaison, 12,50 € Hauptsaison Familienzeltplatz (105 m²): 10 € Vor- & Nebensaison, 13,50 € Hauptsaison Wohnmobile bis 7m (70 m²): 10 € Vor- & Nebensaison, 12,50 € Hauptsaison Wohnwagen + 1 PKW/Wohnmobil bis 7m: 12 € Vor- & Nebensaison, 14,50 € Hauptsaison Wohnwagen + 1 PKW/Wohnmobil bis 6,5m (81 m²): 11 € Vor- & Nebensaison, 14,00 € Hauptsaison Wohnwagen Komfort + 1 PKW/Wohnmobil bis 8m (95 m²-105 m²): 14 € Vor- & Nebensaison, 16 € Hauptsaison 			
Schubstrand, 24398 Dörph						

Campingplatz	Anzahl Stellplätze	Größe Stellplätze	Preise	Öffnungszeiten	Dauercamper	Distanz Dorotheental
<u>Damp Ostseecamping</u>			<ul style="list-style-type: none"> 1. Reihe Wohnwagen + 1 PKW/Wohnmobil bis 6,5m (85 m²): 15 € Vor- & Nebensaison, 17 € Hauptsaison Wohnmobil Komfort bis 14m: 14 € Vor- & Nebensaison, 16 € Hauptsaison 			
Schubstrand, 24398 Dörph			<p>Nebenkosten:</p> <ul style="list-style-type: none"> Strom: 3,70 € Vor-, Haupt- & Nebensaison Zusätzlicher PKW: 3 € Vor-, Haupt- & Nebensaison Boot: 2 € Vor-, Haupt- & Nebensaison Hund: 3,50 € Vor-, Haupt- & Nebensaison Entsorgung: 0,35 € Vor-, Haupt- & Nebensaison <p>Personengebühr:</p> <ul style="list-style-type: none"> Erwachsener: 6 € Vor-, Haupt- & Nebensaison Kind (2 bis 12 Jahre): 4 € Vor-, Haupt- & Nebensaison 			

Campingplatz	Anzahl Stellplätze	Größe Stellplätze	Preise	Öffnungszeiten	Dauercamper	Distanz Dorotheental
<u>Damp Ostseecamping</u>			<p><u>Dauergäste (€/Jahr):</u> <u>Stellplatzgebühr:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Stellplatz 1. Reihe: 12 €/m² • Restliche Stellplätze: 10 €/m² • Komfortstellplatz: 12 €/m² • Sommertrailer: 15 € <p>Winterstellgebühr:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wohnwagen/ Vorzelt/ Boot: 90 €/ 30 €/ 15 € <p>Personengebühr (ab 2 Jahre): 48 €/Jahr</p> <p>Nebenkosten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stromgrundgebühr: 52 € • Strom: 0,45 €/kwh • Dusche: 42 € • Wasseranschluss: 42 € • Grauwasseranschluss (50 mm): 50 € • Abwasseranschluss: 80 € • Zweitwohnwagen: 99 € • Boot: 68 € • Müll: 23 € • Zusätzlicher PKW: 30 € 			
Schubstrand, 24398 Dörph						

Campingplatz	Anzahl Stellplätze	Größe Stellplätze	Preise	Öffnungszeiten	Dauercamper	Distanz Dorotheental
<u>Campingplatz Damp Dorotheental</u>	360 Stellplätze, davon	80 m ² - 120 m ²	<u>Dauergäste (€/Jahr):1</u> Stellplatzgebühr ab: <ul style="list-style-type: none"> Saisonstellplatz (2 Pers. inkl. Warmwasser): 940 € Rand- & Sonderstellplätze (2 Pers.): 1.040 € 	Campingsaison: 01.04 bis 23.10 Vorsaison: 01.04 bis 26.06 Hauptsaison: 26.06 bis 04.09 Nachsaison: 04.09 bis 23.10	Ja	Fahrtstanz: 1,3 km Luftliniendistanz: 0,94 km
24351 Damp	280 Stellplätze für Dauercamper		Personengebühr: <ul style="list-style-type: none"> Erwachsener: 95 € Kind (1 bis 18 Jahre): 60 € 			
	80 Stellplätze für Urlauber		Nebenkosten: <ul style="list-style-type: none"> Zweitwohnenwagen: 120 € Hund: 100 € Katze: 25 € Hütte/ Kiste (1m³-10 m³): 120 € Weiterer PKW-Stellplatz: ab 130 € Bootslagerung (je angefangener laufender ½ Meter): 10 € WLAN: 45 € Strom Grundgebühr: 45 € Stromverbrauch: 0,48 €/kwh 			

1 <https://www.camping-damp.de/index.php/ct-menu-item-5>

Campingplatz	Anzahl Stellplätze	Größe Stellplätze	Preise	Öffnungszeiten	Dauercamper	Distanz Dorotheental
<u>Campingplatz Damp Dorotheental</u>			<ul style="list-style-type: none"> Winterstellgebühr Wohnwagen/ Boot/ Vorzelt: 100 €/ 45 €/ 40 € Abwasseranschluss (nur Grauwasser 50 mm): 50 € Abwasseranschluss (nur Abwasser 100 mm): ab 80 € 			
24351 Damp			<p><u>Urlaubergäste (€/Nacht):</u></p> <p><u>Stellplatzgebühr:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Wohnmobil & -wagen: 11 € Nebensaison, 14 € Hauptsaison Zelt + PKW/Motorrad: 9 € Nebensaison, 10,50 € Hauptsaison Zelt ohne PKW: 7 € Nebensaison, 8,50 € Hauptsaison <p><u>Personengebühr:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Erwachsener (ab 14 Jahre): 4,50 € Nebensaison, 6 € Hauptsaison Kind (ab 1 Jahr): 2,50 € Nebensaison, 3,50 € Hauptsaison 			

Campingplatz	Anzahl Stellplätze	Größe Stellplätze	Preise	Offnungszeiten	Dauercamper	Distanz Dorotheental
<u>Campingplatz Damp Dorotheental</u> 24351 Damp			Nebenkosten: <ul style="list-style-type: none"> Strom: 3 € bis 5 € Neben- & Hauptsaison Hund: 2,50 € Nebensaison, 5 € Hauptsaison Boot: 1,50 € Neben- & Hauptsaison 			
<u>Campingplatz Schleimünde</u> Olpenitzer Dorfstraße 33, 24376 Kappeln	100 Stellplätze für Dauercamper 32 Stellplätze für Urlauber 15 Zeltplätze	Ca. 90 m²	<u>Urlaubsgäste (€/Nacht)1:</u> Stellplatzgebühr: <ul style="list-style-type: none"> Stellplatz Wiese am Rand 1-2 Personen (mit Strom- & Müllpauschale): 22 € Nebensaison, 25 € Hauptsaison Stellplatz Wiese Ecke 1-2 Personen (mit Strom- & Müllpauschale): 25 € Nebensaison, 30 € Hauptsaison Stellplatz Schlei 1-2 Personen (mit Strom- & Müllpauschale): 32 € Nebensaison, 36 € Hauptsaison 	Campingsaison: ab Mitte April 2022 Nebensaison: 01.4 bis 30.4 & 01.9 bis 15.10 Hauptsaison: 01.5 bis 31.8	Ja	Fahrdistanz: 18,6 km Luftliniendistanz: 9,48 km

1 <https://www.campingplatz-schleimuende.de/touristenpl%C3%A4tze/>

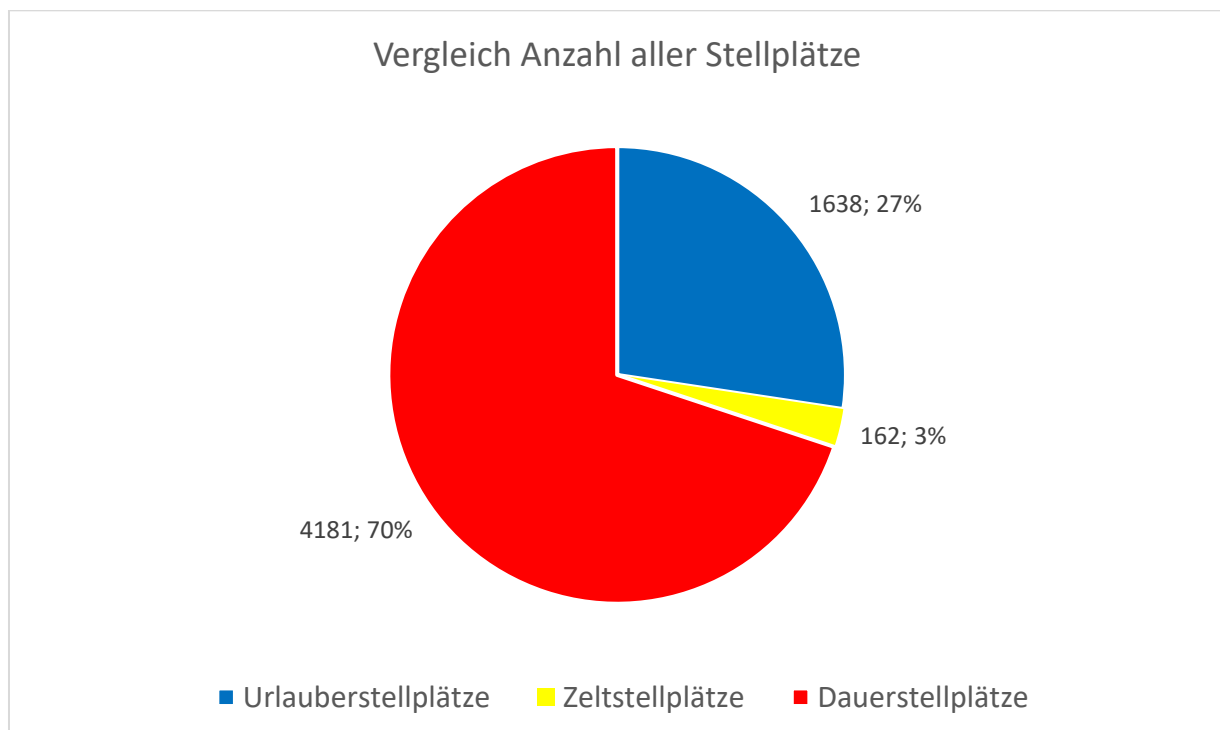
Campingplatz	Anzahl Stellplätze	Größe Stellplätze	Preise	Offnungszeiten	Dauercamper	Distanz Dorotheental
<u>Campingplatz Schleimünde</u> Olpenitzer Dorfstraße 33, 24376 Kappeln			<u>Urlaubsgäste (€/Nacht):</u> <u>Stellplatzgebühr:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Stellplatz Wiese am Rand 1-2 Personen (mit Strom- & Müllpauschale): 22 € Nebensaison, 25 € Hauptsaison • Stellplatz Wiese Ecke 1-2 Personen (mit Strom- & Müllpauschale): 25 € Nebensaison, 30 € Hauptsaison • Stellplatz Schlei 1-2 Personen (mit Strom- & Müllpauschale): 32 € Nebensaison, 36 € Hauptsaison • Stellplatz Zeltwiese 1-2 Personen (nur Müllpauschale): 14 € Nebensaison, 17 € Hauptsaison <u>Personengebühr:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Weiterer Erwachsener (ab 18 Jahre): 4,50 € • Weiteres Kind (ab 4 Jahre): 2,50 € <u>Nebenkosten:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Hund: 2 € • Trailer/Anhänger: 2,50 € 			

Campingplatz	Anzahl Stellplätze	Größe Stellplätze	Preise	Offnungszeiten	Dauercamper	Distanz Dorotheental
<u>Campingplatz Schleimünde</u> Olpenitzer Dorfstraße 33, 24376 Kappeln			<ul style="list-style-type: none"> Kanu/Boot: 2,50 € Zelt: 3 € <p><u>Teilsaisonplätze (€/Saison):</u> <u>Stellplatzgebühr:</u> 01.4 bis 30.6 & 15.8 bis 15.10:</p> <ul style="list-style-type: none"> Stellplatz Wiese: 800 € Stellplatz Schlei: 1.200 € 01.8 bis 15.10: <ul style="list-style-type: none"> Stellplatz Wiese: 500 € Stellplatz Schlei: 800 € <p>Winterstellplatz (15.10 bis 01.4):</p> <ul style="list-style-type: none"> Stellplatz: 90 € Strom: 0,60 €/kwh Bootsliegeplatz: 178,50 Müllpauschale inklusive 			
<u>Reisemobilplatz Maasholm</u> 24404 Maasholm	40 Stellplätze	Keine Angaben	<u>Urlaubsgäste (€/Nacht)1:</u> <ul style="list-style-type: none"> Stellplatzgebühr: 17 € Strom 3 €/Tag	Campingsaison: Ganzjährlich	Nein	Fahrdistanz: 27,4 km Luftliniendistanz: 11,48 km

1 <https://www.promobil.de/stellplatz/stellplatz-am-seglerhafen-588f1fe6721d54a5281617c4.html>

Statistische Auswertung Campingplätze

Im Zuge der Analyse wurden auf Basis der erhobenen Daten verschiedene grafische Auswertungen erstellt. Zunächst erfolgte eine Analyse der Verteilung der Stellplätze. Hierfür wurden die einzelnen Campingplätze telefonisch kontaktiert, aufgesucht oder die Informationen den Webseiten respektive den Lageplänen entnommen. Gesamtheitlich sind bei den 15 Campingplätzen 5.981 Stellplätze vorhanden. Diese sind aufgeteilt in 4.181 Dauerstellplätze sowie 1.638 Urlauberstellplätze und 162 Zeltplätze. Anhand dieser Werte ist zu erkennen, dass lediglich 30,1% der vorhandenen Stellplätze für Urlauber zugänglich sind. Die restlichen 69,9% der Stellplätze sind Dauerstellplätze. Dieser Wert hat zur Folge, dass somit über zwei Drittel des gesamtheitlichen Angebotes nur einem sehr kleinen Kreis an Gästen zur Verfügung steht und die damit verbundene Fläche außerhalb der Nutzung der Dauerstellplatzpächter nicht für den Tourismus verfügbar ist. Aufgrund des Umstandes, dass im Dorotheenpark keine Dauerstellplätze geplant sind, kämen somit lediglich etwa 27,3% der anderen am Markt befindlichen Plätze in eine etwaige Konkurrenzbeurteilung.



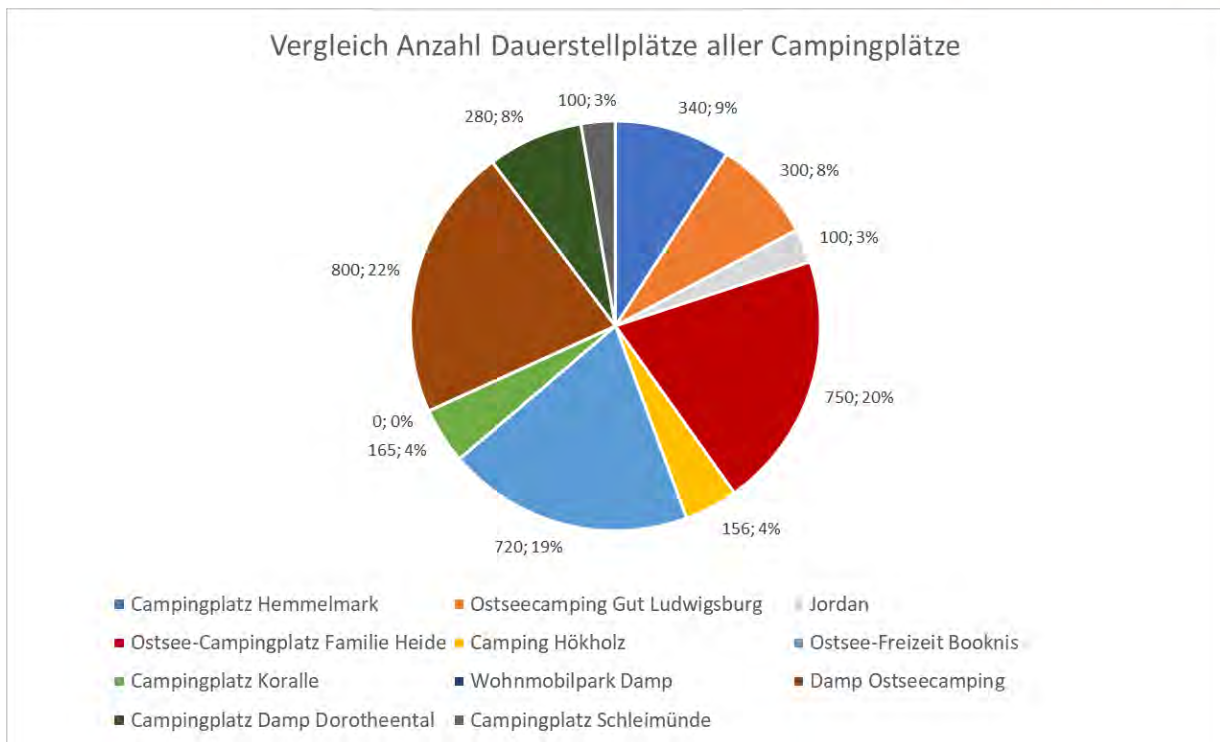
Weiter liegt die Vermutung nahe, dass die 4.181 Dauerstellplätze im Wesentlichen von Campern aufgesucht werden, die den Fokus auf den Verbleib auf dem Campingplatz

setzen, da die Angebote in der Region bereits bekannt sind und bei Dauercampern das Verweilen auf dem Platz oftmals im Fokus steht. Ursächlich hierfür ist unter anderem, dass die Pflege des Platzes und der darauf befindlichen Einrichtungen sehr umfangreich ist. Im Zuge der Untersuchung konnte festgestellt werden, dass die Dauercampingplätze zumeist mit einem festen Vorzelt, Pavillon, Gartenschuppen sowie mit Terrassenanlagen ausgestattet waren.

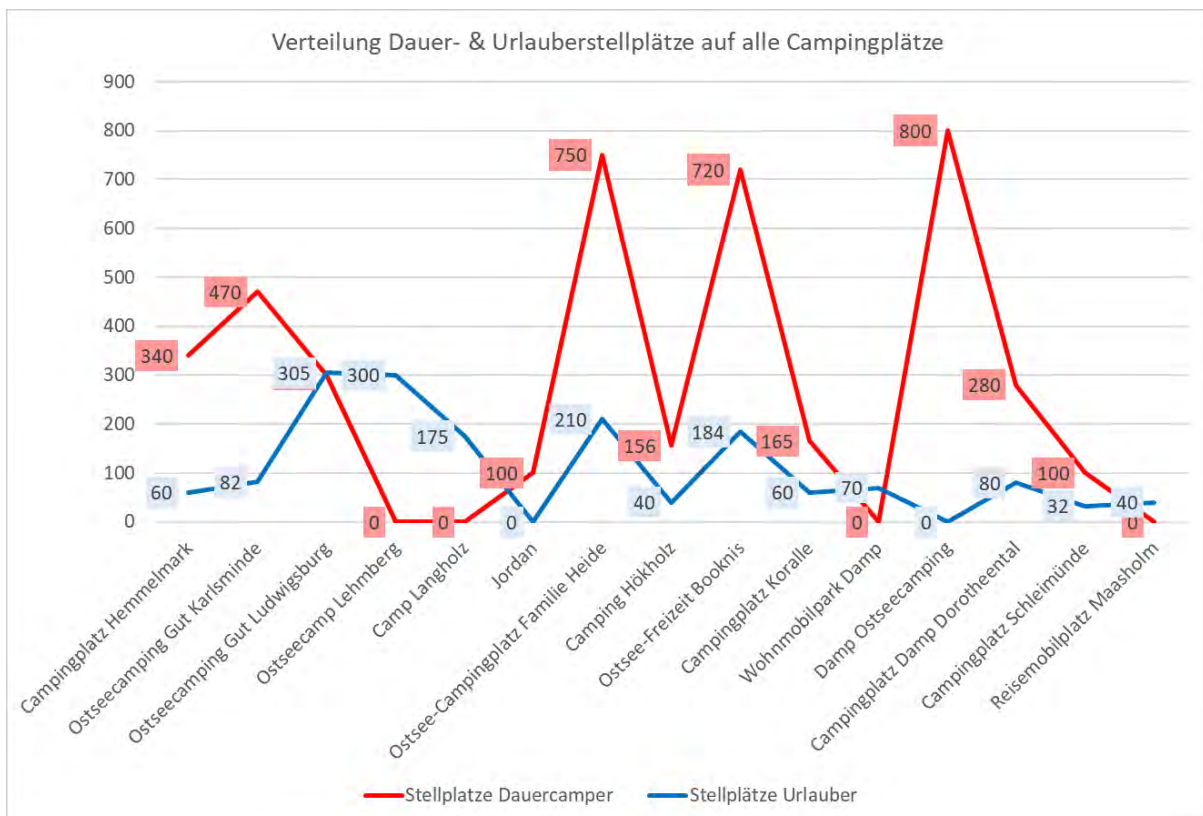
Hinsichtlich der Statistik ist zu erwähnen, dass für die Campingplätze Lehmburg und Langholz keine Verteilung der Stellplätze ermittelt werden konnte. Diese sind als reine Urlauberplätze ausgewiesen und in der Statistik berücksichtigt. Bei der Untersuchung vor Ort entstand hingegen der Eindruck, dass es sich im Wesentlichen um Dauercampingplätze handelt. Dementsprechend ist das tatsächliche Verhältnis wohl noch deutlicher gegenüber Dauerstellplätze.

Zusätzlich wurde im Zuge der Analyse festgestellt, dass der Fokus hauptsächlich auf Gästen mit Wohnwagen und nicht mit Reisemobilen liegt. Dieser Sachverhalt hat hinsichtlich der Belastung der Infrastruktur zur Folge, dass eine nicht unwesentliche Anzahl an zusätzlichen Fahrzeugen auf der Straße ist. Das ist dem Umstand geschuldet, dass oftmals nach dem Einrichten auf dem Campingplatz das Zugfahrzeug genutzt wird, um Fahrten in der Region abzudecken. Im Gegensatz zu einem Reisemobil fallen diese Fahrzeuge deutlich kleiner aus und ein Abbau der Markise, des Vorzelts oder ähnlicher am Campingplatz befindlicher Einrichtungen ist für das Nutzen des Fahrzeugs nicht notwendig. Reisemobilisten hingegen nutzen oft Kleinstfahrzeuge wie Elektrofahrräder, Roller oder andere Fahrzeuge und Sportgeräte, die sich in oder an dem Fahrzeug mittransportieren lassen, um die Region zu erkunden.

Bezüglich der Verteilung der Dauerstellplätze ist festzustellen, dass sich diese auf 13 der 15 untersuchten Campingplätzen befinden. Lediglich der Reisemobilplatz Maasholm und der Wohnmobilpark Damp haben sich ausschließlich auf Reisemobile und Urlauber fokussiert. Außerdem wird der Markt von drei großen Anbietern dominiert. So liegen 62% der Dauerstellplätze auf diesen Anlagen.



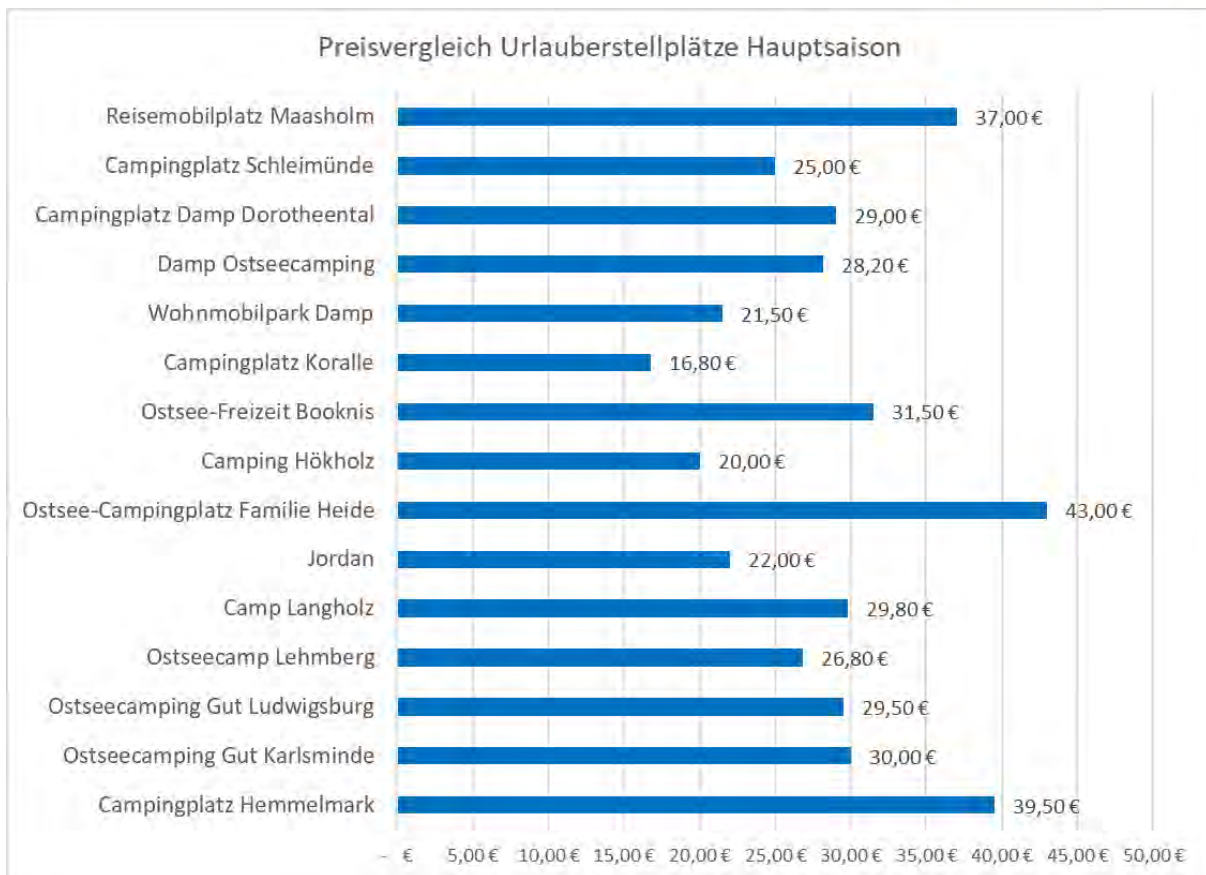
Auf der untenstehenden Grafik ist das Verhältnis zwischen den Dauerstellplätzen und den Urlauberstellplätzen der jeweiligen Campingplätze zu erkennen. Es ist festzustellen, dass sich das Gros der Campingplätze auf Dauercamper fokussiert.



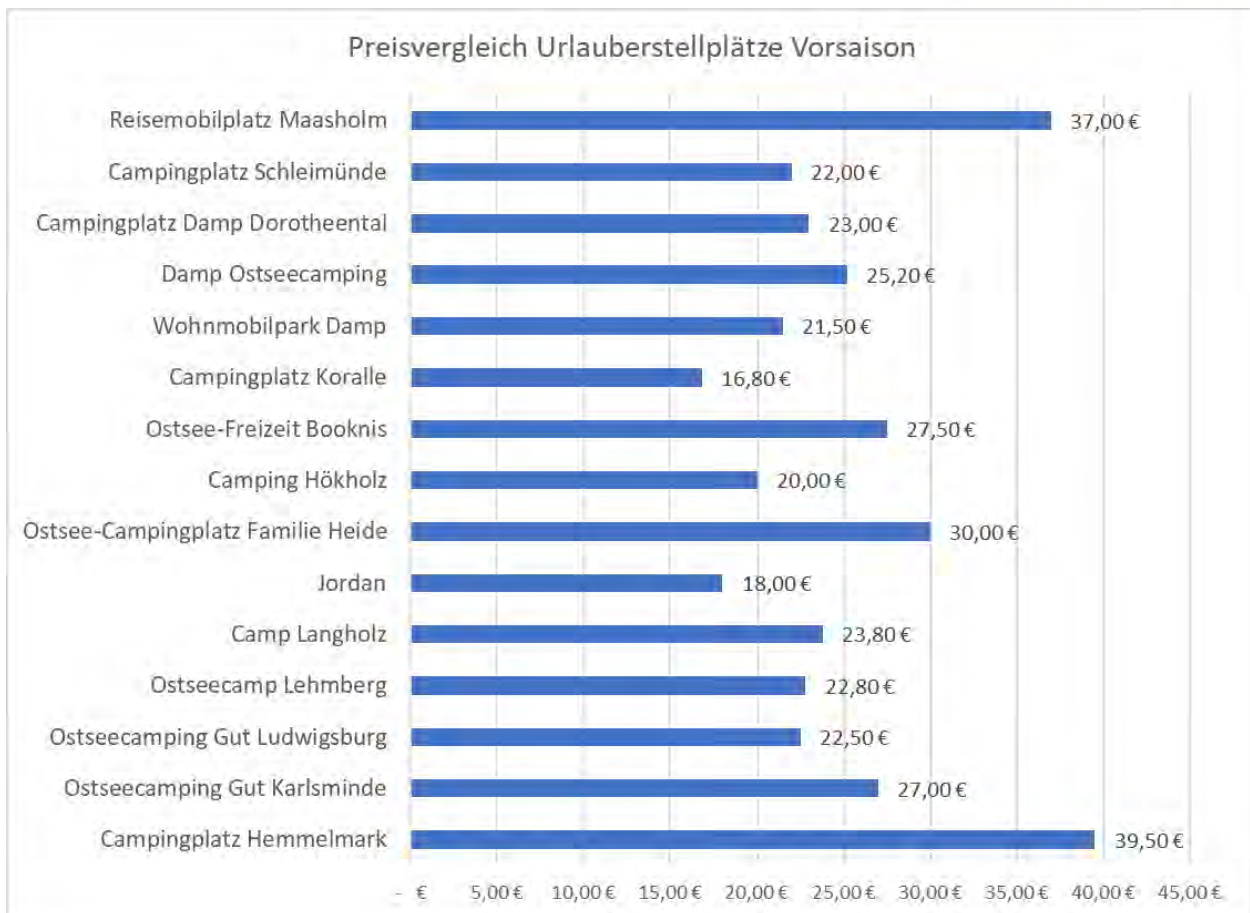
Mit Blick auf die Preise liegen die Kosten für einen Dauerstellplatz zwischen 552,00 € und 1.510,00 € und sind teilweise je nach Lage auf den Plätzen differenziert.



In Anbetracht der Stellplatzpreise für eine Tagesnutzung in der Hauptsaison zwischen 22,00 € und 39,50 € ist festzustellen, dass die potenzielle Wertschöpfung eher geringer ausfällt. Bei den Dauerstellplätzen ist das Preisgefüge im europäischen Vergleich zusätzlich eher als gering zu betrachten. Im Hinblick auf das geplante Referenzobjekt liegen die angestrebten Preise bei dem Doppelten des Mittelwertes von 27,51 €.

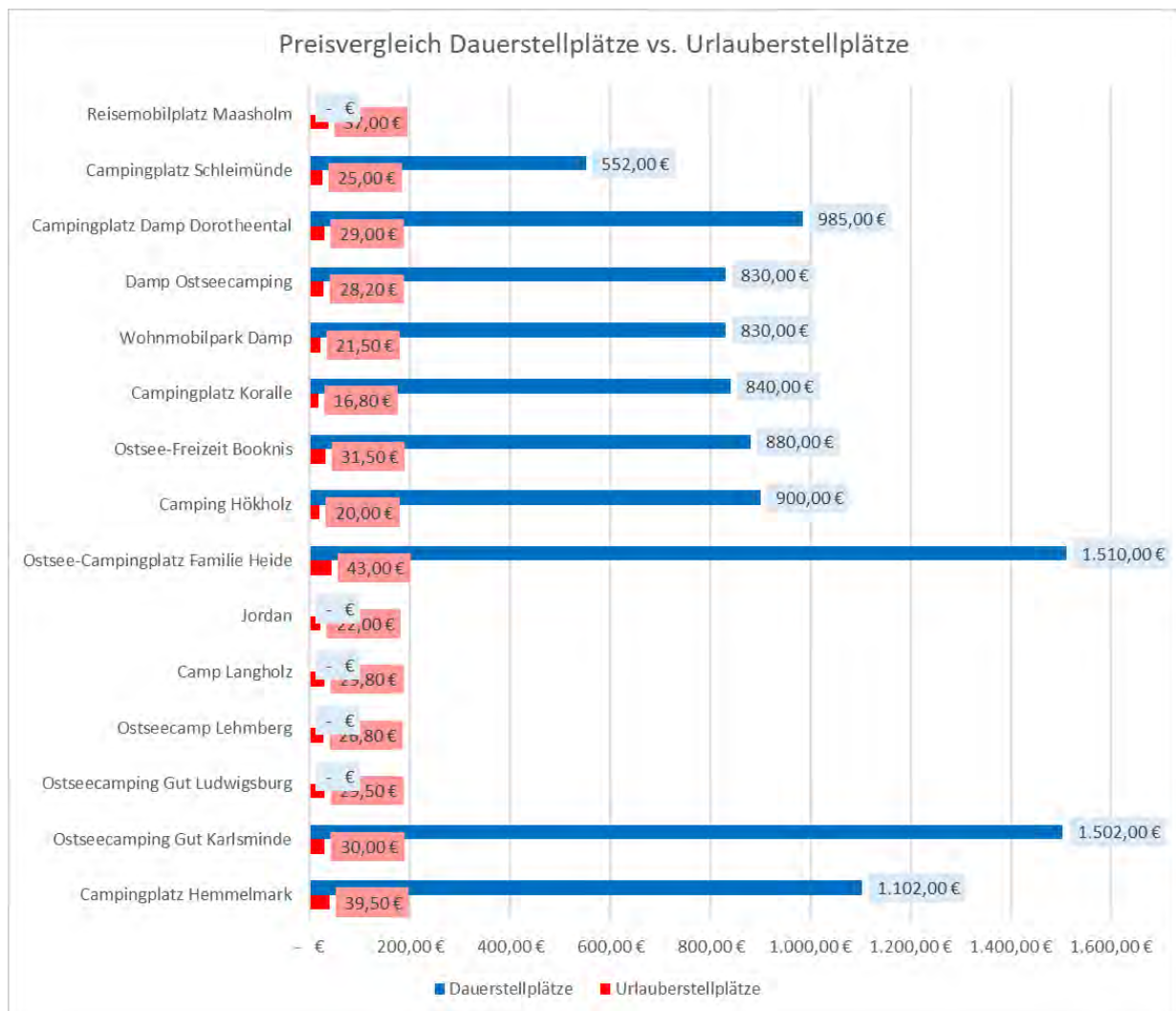


Mit Blick auf die Vorsaison sowie die Nachsaison ist festzustellen, dass keine Preisunterschiede durchgeführt werden und lediglich ein Campingplatz, das Ostseecamp Lehmberg, bezüglich der Vor- beziehungsweise Nachsaison differenziert. Alle anderen der 15 betrachteten Stellplätze führen keine unterschiedliche Preispolitik durch.





Zusätzlich wurde in der folgenden Grafik das Verhältnis zwischen dem Preis eines Dauerstellplatzes und dem Preis eines Urlauberstellplatzes dargestellt. Hier ist festzustellen, dass keine Konsistenz hinsichtlich der Preise besteht. So sind die Preisführer der Urlauberstellplätze oftmals nicht gleichzeitig die Preisführer der Dauerstellplätze und umgekehrt.



Vor Ort Untersuchung Campingplätze

Campingplatz Hemmelmark

Der Campingplatz Hemmelmark verfügt über knapp 480 Plätze, wobei diese im Gros bei den Dauerstellplätzen liegen mit 340 Stellplätzen, 80 Zeltstellplätzen und 60 Urlauberstellplätzen sowie einer zusätzlichen Campingwiese. Auf dem Campingplatzgrundstück befindet sich eine Gastronomie. Erwähnenswert ist, dass die Zufahrt über eine Schotterstraße erfolgt, die in etwa 1,6 Kilometer lang ist. Eine weitere Besonderheit ist die unmittelbare, langgezogene Wasserlage.



Campingplatz Hemmelmark I



Luftbild Campingplatz Hemmelmark I

Campingplatz Gut Karlsminde

Der Campingplatz verfügt über 552 Stellplätze, welche als Urlauberstellplätze ausgewiesen sind. Zusätzlich verfügt der Campingplatz über eine Nahversorgung mit einem kleinen Kiosk, einem Supermarkt und einer Gastronomie. Weiter ist ein großzügiger Spielplatz vor dem Areal vorzufinden. Bei der Besichtigung vor Ort konnten lediglich Dauerstellplätze aufgefunden werden. Es waren nahezu alle Wohnwagen abgemeldet beziehungsweise die Hauptuntersuchung bereits seit über zehn Jahren abgelaufen. Zusätzlich verfügt das Gros der Wohnwagen über umfängliche An- und Vorbauten sowie über Einfriedungen.



Campingplatz Gut Karlsminde I



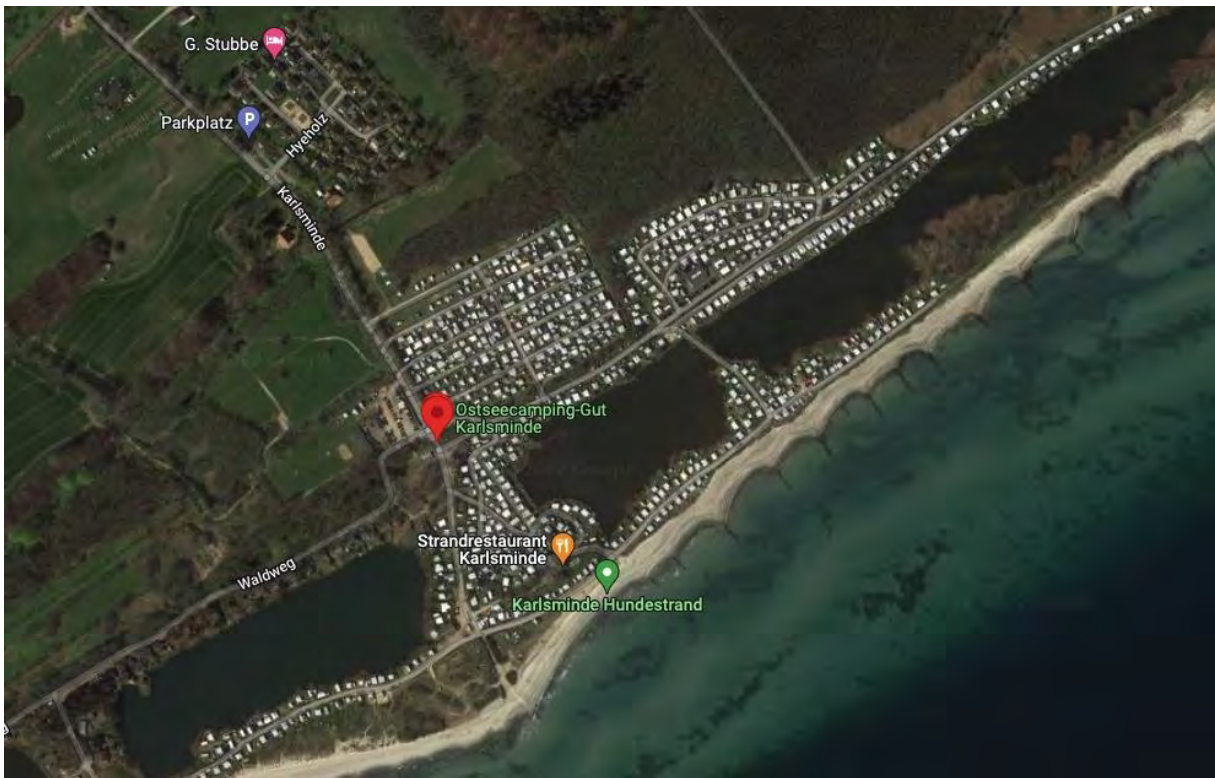
Campingplatz Gut Karlsminde II



Campingplatz Gut Karlsminde III



Campingplatz Gut Karlsminde IV



Luftbild Campingplatz Gut Karlsminde I

Ostseecamping Gut Ludwigsburg

Der Platz verfügt über 605 Stellplätze. Bei der Untersuchung vor Ort konnten im Wesentlichen Dauerstellplätze aufgefunden werden.



Ostseecamping Gut Ludwigsburg I



Ostseecamping Gut Ludwigsburg II



Ostseecamping Gut Ludwigsburg III



Luftbild Ostseecamping Gut Ludwigsburg I

Ostseecamp Lehmberg

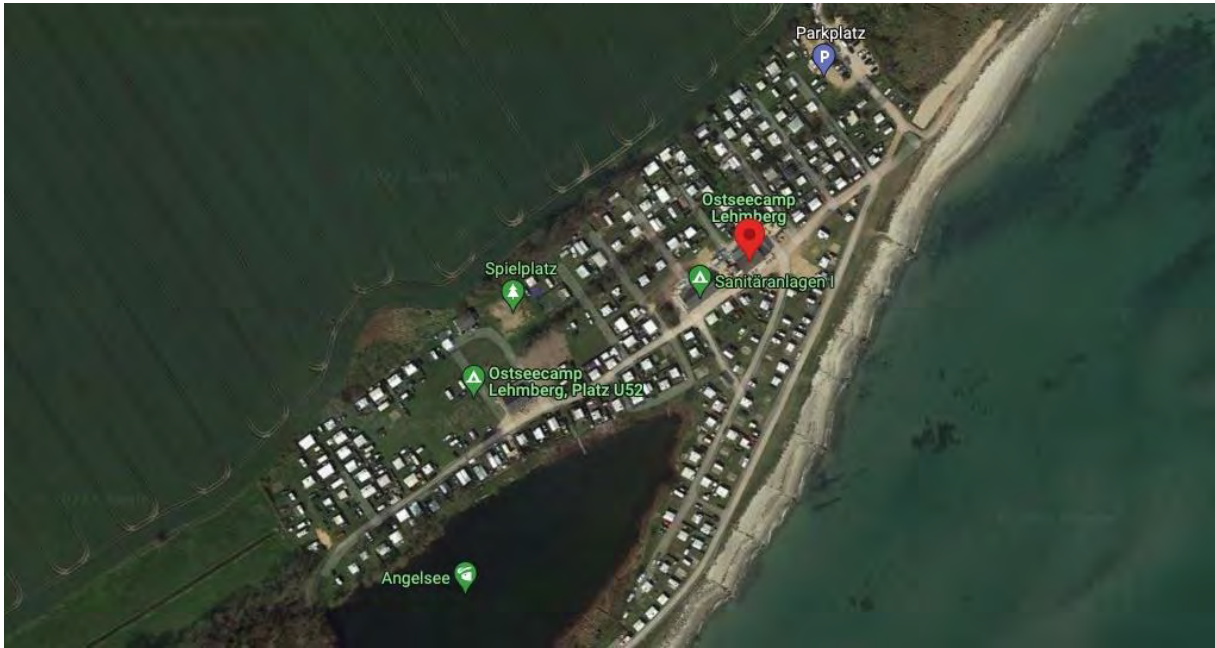
Auf der Website sind keine Dauerstellplätze ausgewiesen. Bei der Besichtigung konnten jedoch im Wesentlichen nur Dauercamper wahrgenommen werden, wie auch auf den unteren Bildern zu sehen ist. Erwähnenswert ist die schlechte Zuwegung.



Ostseecamp Lehmberg I



Ostseecamp Lehmberg II



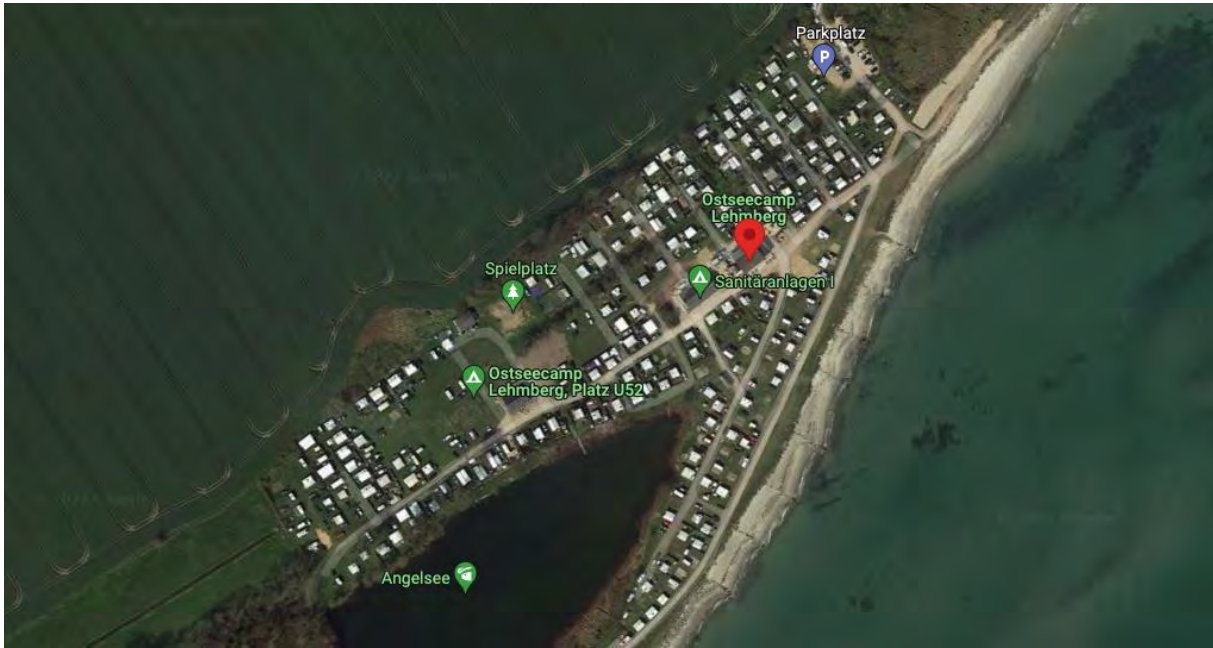
Luftbild Ostseecamp Lehmborg I

Camp Langholz

Auf der Website sind keine Dauerstellplätze ausgewiesen. Am Untersuchungstag konnte jedoch festgestellt werden, dass der Großteil der Stellplätze Dauerstellplätze sind. Auf der Ostseite des Campingplatzes sind jedoch umfangliche Urlauberstellplätze vorhanden. Zusätzlich war eine Gastronomie vorzufinden. Außerdem war wahrnehmbar, dass eher jüngeres und alternatives Publikum diesen Platz aufsucht.



Camp Langholz I



Luftbild Camp Langholz I

Campingplatz Jordan

Über den Campingplatz konnten im Internet keine Informationen erhoben werden. Außerdem konnte keine Kontakttelefonnummer ermittelt werden und bei der Untersuchung vor Ort war in der Anmeldung niemand anwesend. Ein Blick auf den Stellplatz verschaffte den Eindruck, dass im Wesentlichen Dauercamper der Zielgruppe angehören.



Campingplatz Jordan I



Luftbild Campingplatz Jordan I

Ostsee-Campingplatz Familie Heide

Es handelt sich um eine der größten Anlagen im Untersuchungsgebiet. Die Anlage verfügt über ein umfangreiches Angebot wie eine Nahversorgung, eine Gastronomie, ein Schwimmbad und andere Spa-Möglichkeiten. Zusätzlich sind eine nicht unwesentliche Anzahl von Dauercampingplätzen sowie kleine Ferienhäuser vorzufinden. Es sind in etwa 1000 Stellplätze vorhanden. Nach eigener Auskunft sind davon 750 Dauerstellplätze. Dieser Eindruck wurde auch im Rahmen der Begehung und Untersuchung gewonnen. Auf den unteren Bildern lässt sich ein Teil des sehr umfangreichen Areals einsehen.



Ostsee-Campingplatz Familie Heide I



Ostsee-Campingplatz Familie Heide II



Luftbild Ostsee-Campingplatz Familie Heide I

Campingplatz Hökholz

Der Campingplatz verfügt in etwa über 200 Stellplätze, wobei mehr als Dreiviertel davon Dauerstellplätze sind. Zusätzlich konnten sogenannte Mobile Homes auf dem Campingplatz vorgefunden werden.



Campingplatz Hökholz I



Campingplatz Hökholz II



Luftbild Campingplatz Hökholz I

Ostsee-Freizeitpark Booknis

Der Platz ist einer der größten Plätze im Untersuchungsgebiet und verfügt über knapp 900 Stellplätze, wovon 720 Dauerstellplätze sind. Ähnlich wie auf den anderen in der Region befindlichen Plätzen sind nahezu ausschließlich Wohnwagen und partiell Mobile Homes auf dem Platz aufzufinden. Zusätzlich sind an den meisten Wohnwagen aufwendige und umfängliche Vorbauten implementiert.



Ostsee-Freizeitpark Booknis I



Ostsee-Freizeitpark Booknis II



Luftbild Ostsee-Freizeitpark Booknis I

Campingplatz Koralle

Der Campingplatz verfügt insgesamt über 225 Stellplätze. Darunter sind 165 Dauerstellplätze, 60 Urlauberstellplätze und fünf Zeltplätze. Im Zuge der Untersuchung wurden ausschließlich Dauercamper wahrgenommen. Der Platz liegt wenige hundert Meter vom Referenzobjekt entfernt.



Campingplatz Koralle I



Luftbild Campingplatz Koralle I

Campingplatz Damp Dorotheenthal

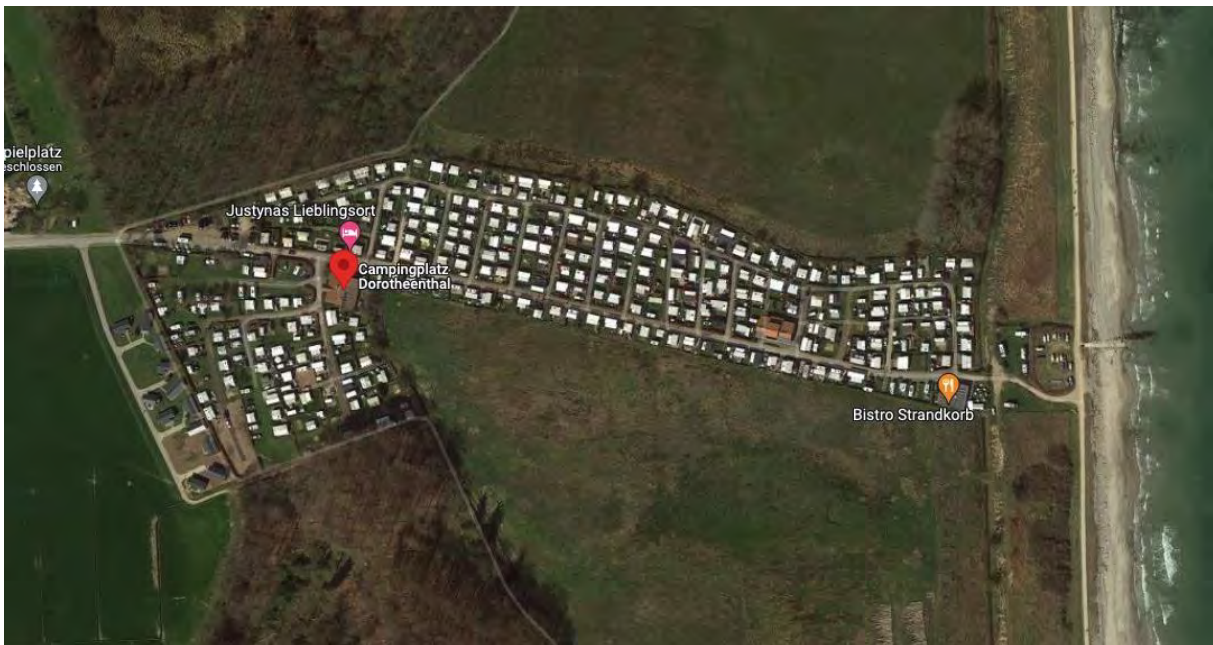
Der Campingplatz verfügt über 360 Stellplätze, wovon das Gros Dauercampingplätze sind. Am Untersuchungstag war nur einer der vor dem Campingplatz liegenden Urlauberstellplätze belegt. Es entstand der Eindruck, dass die Zielgruppe im Wesentlichen Dauercamper sind.



Campingplatz Dorotheenthal I



Campingplatz Dorotheenthal II



Campingplatz Damp Dorotheenthal I

Wohnmobilpark Damp

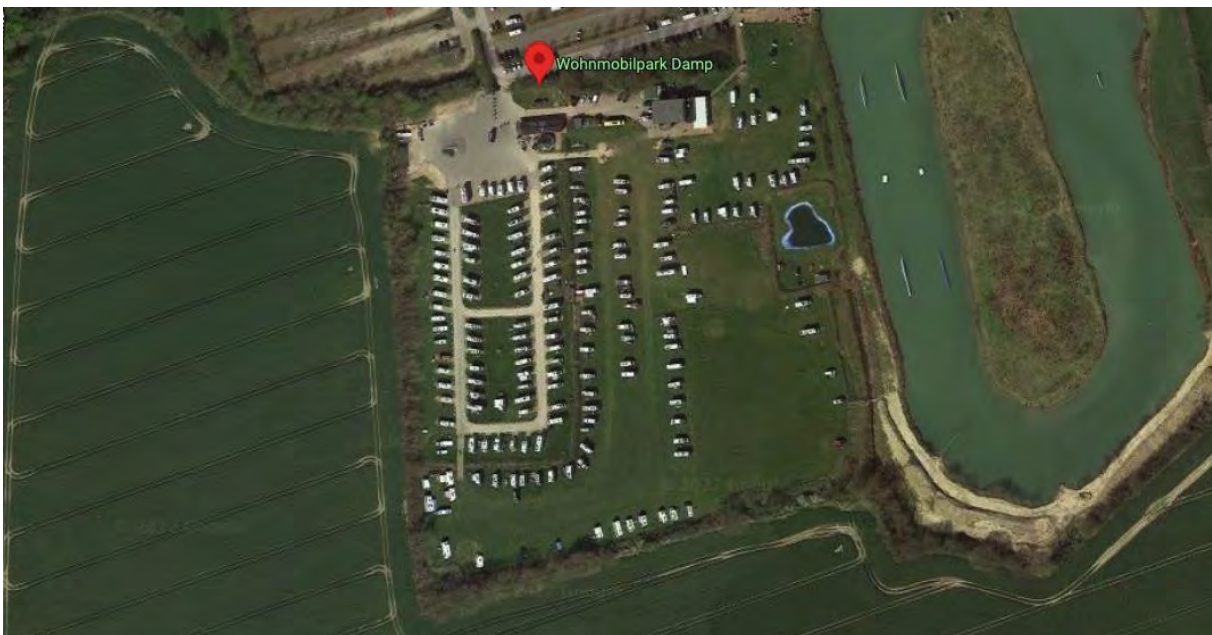
Der Wohnmobilpark verfügt insgesamt über 70 Stellplätze. Für die Zielgruppe ist eine deutliche Orientierung gen Reisemobilen erkennbar. Im Zuge der Untersuchung zählt dieser Park zu einem der beiden Stellplätze, der keine Dauercamper aufweist.



Wohnmobilpark Damp I



Wohnmobilpark Damp II



Luftbild Wohnmobilpark Damp I

Damp Ostseecamping

Es handelt sich ebenfalls um einen der drei größten Betriebe im Untersuchungsgebiet. Insgesamt sind 930 Stellplätze vorzufinden. Davon sind 700 Dauerstellplätze und 230 Urlauberstellplätze. Zusätzlich sind auch Mobile Homes auf dem Platz vorhanden, wie auf den unteren Bildern zu erkennen ist.



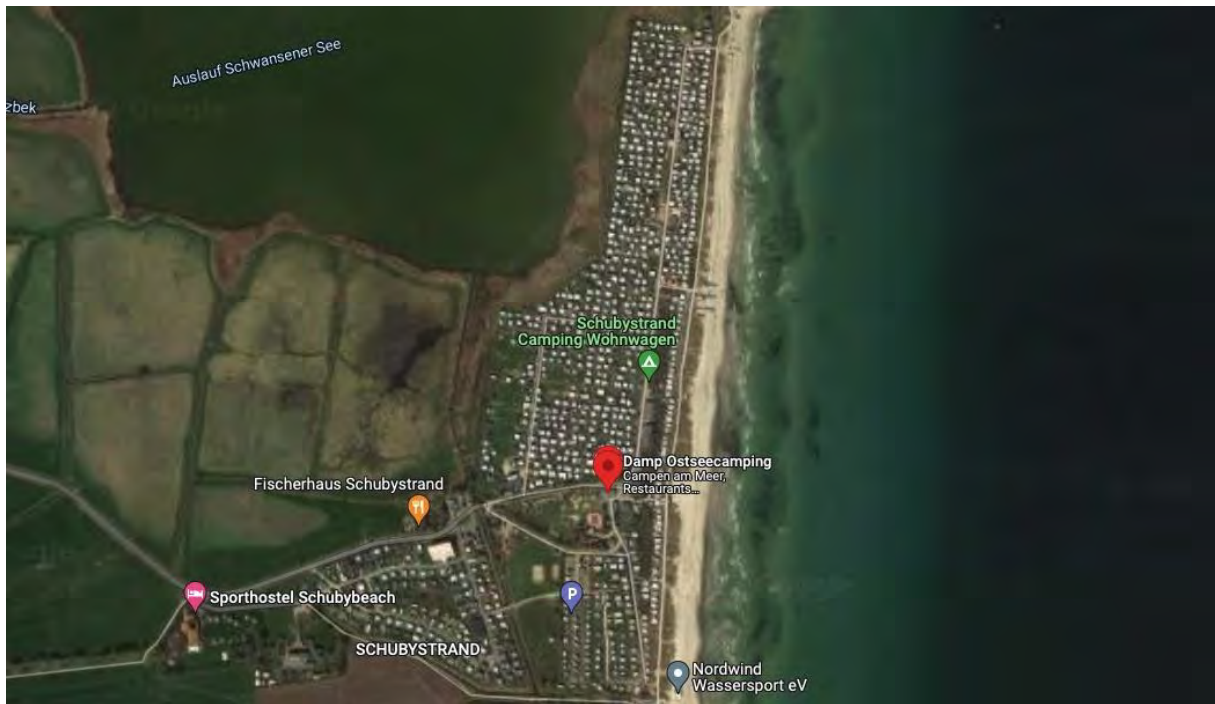
Damp Ostseecamping I



Damp Ostseecamping II



Damp Ostseecamping III



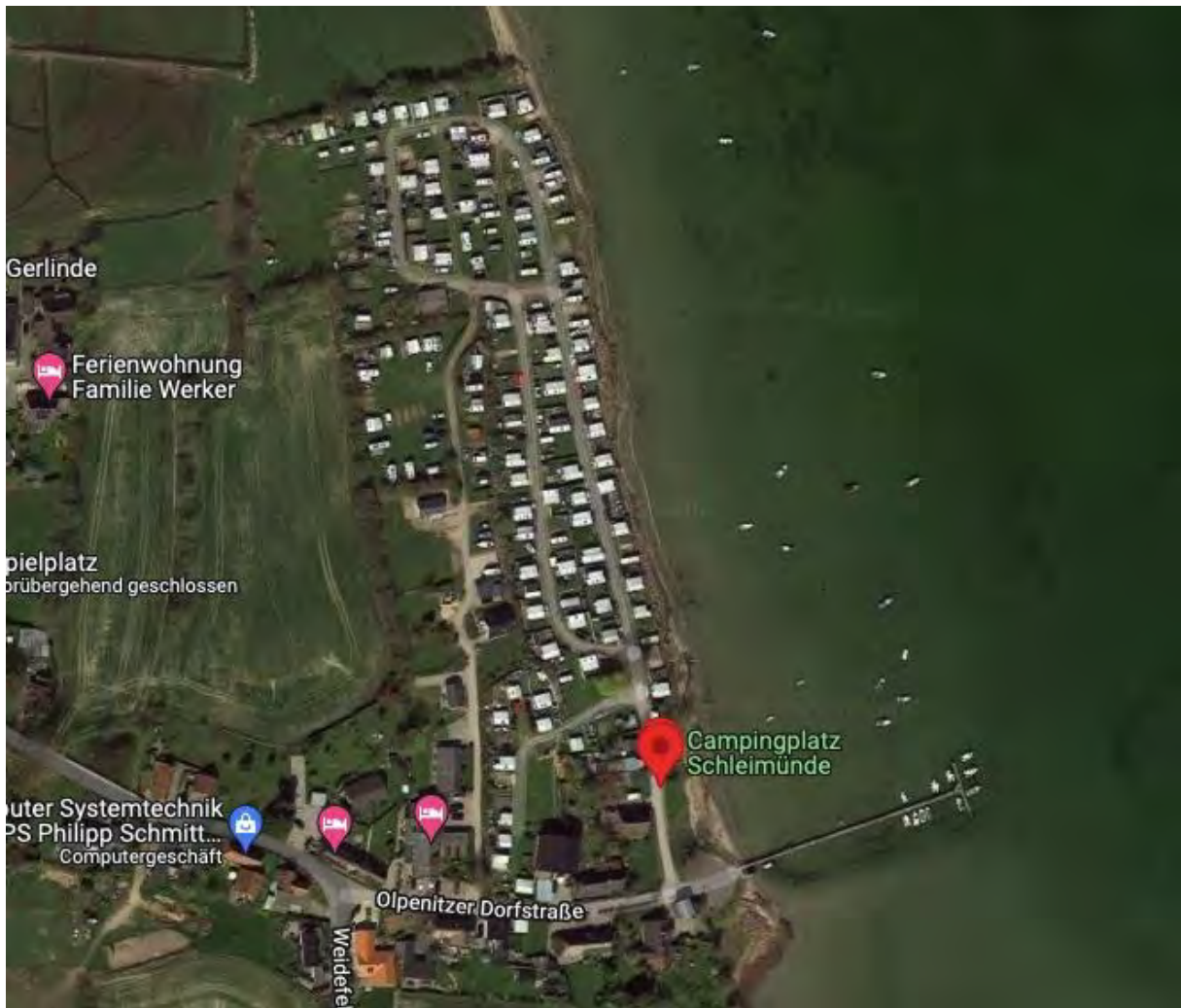
Luftbild Damp Ostseecamping I

Campingplatz Schleimünde

Der Campingplatz verfügt über 100 Dauerstellplätze, 32 Urlauberstellplätze und 15 Zeltplätze. Dementsprechend ist wahrzunehmen, dass auch hier die Konzentration im Wesentlichen auf Dauercamper angelegt ist.



Campingplatz Schleimünde I



Luftbild Campingplatz Schleimünde I

Wohnmobilstellplatz Maasholm

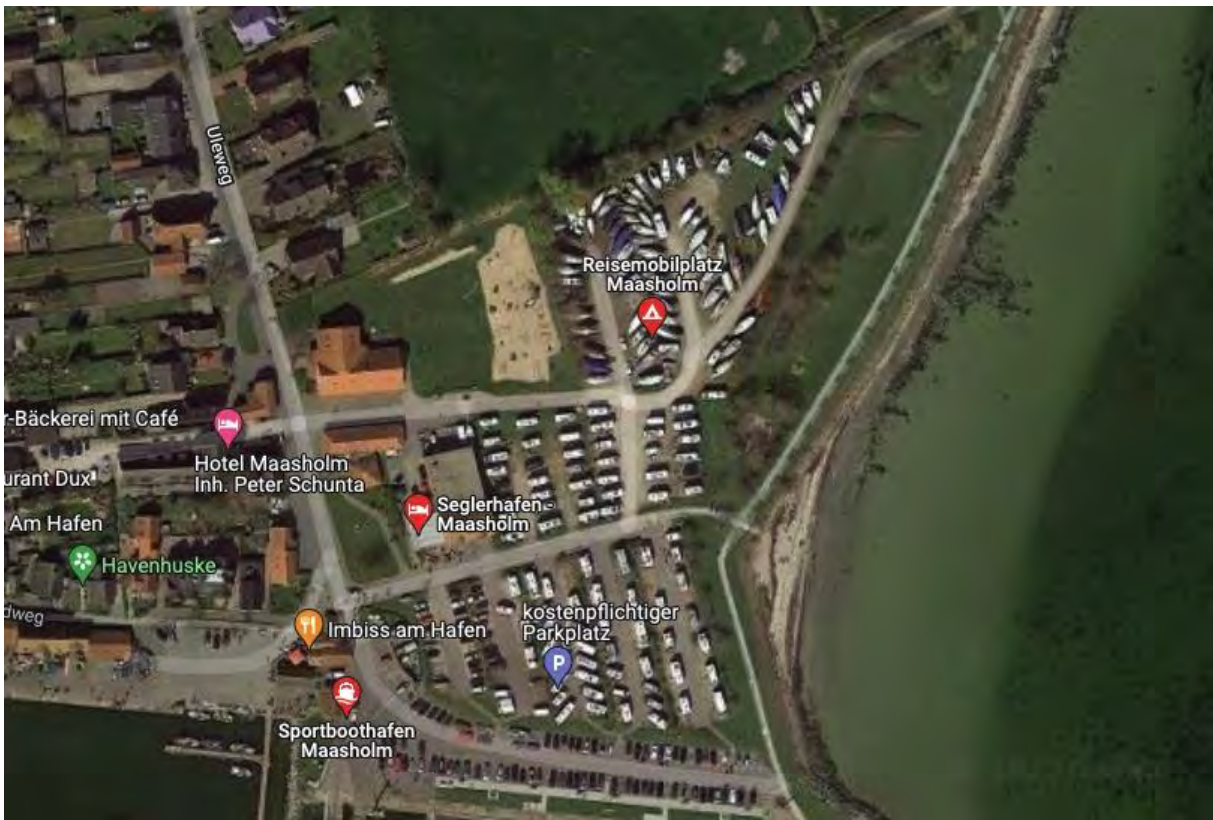
Es handelt sich um einen Campingplatz, der sich auf Reisemobile fokussiert hat. Die Vergabe der Stellplätze, die Ausgabe der Waschmarken und der Zugang zum Duschhäuschen erfolgen mittels eines Automaten. Somit handelt es sich um einen der zwei untersuchten Plätze, der keine Dauercamper als Zielgruppe im Fokus hat.



Wohnmobilstellplatz Maasholm I



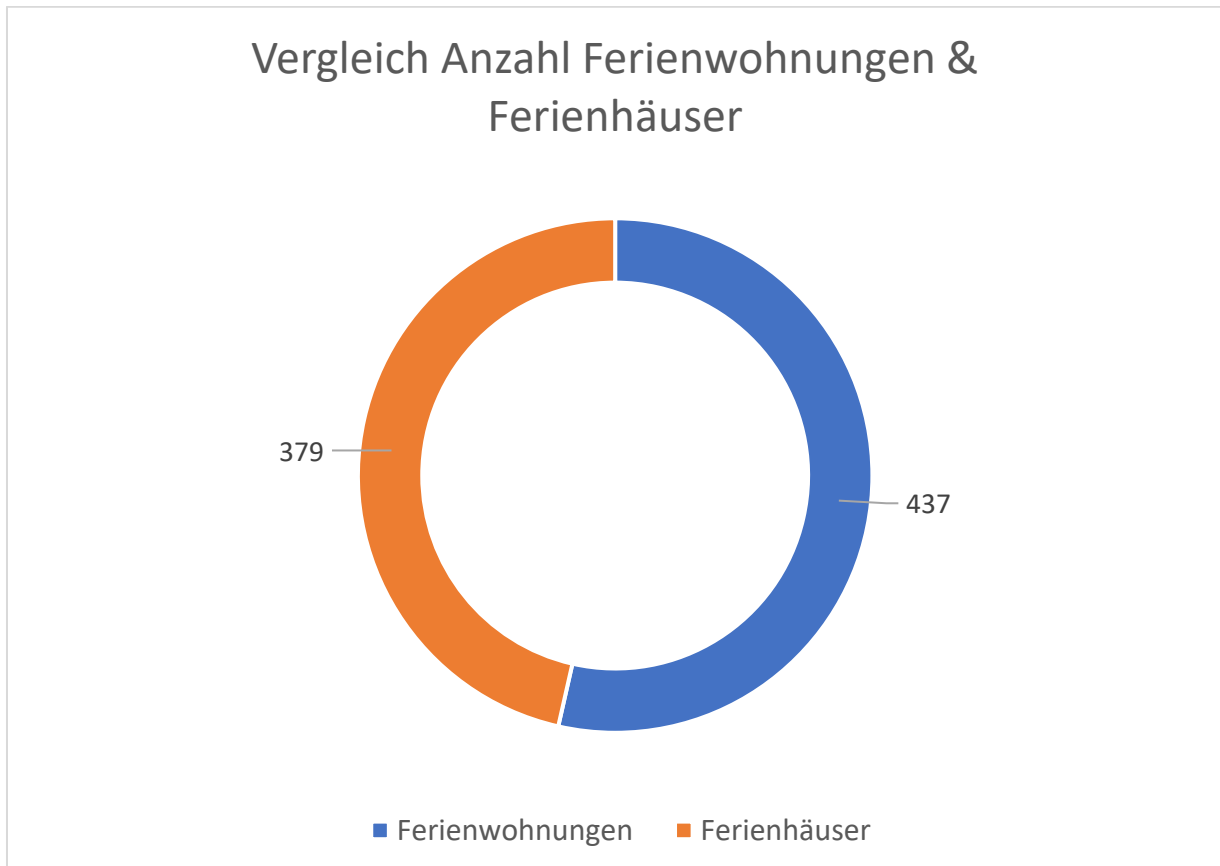
Wohnmobilstellplatz Maasholm II



Luftbild Wohnmobilstellplatz Maasholm I

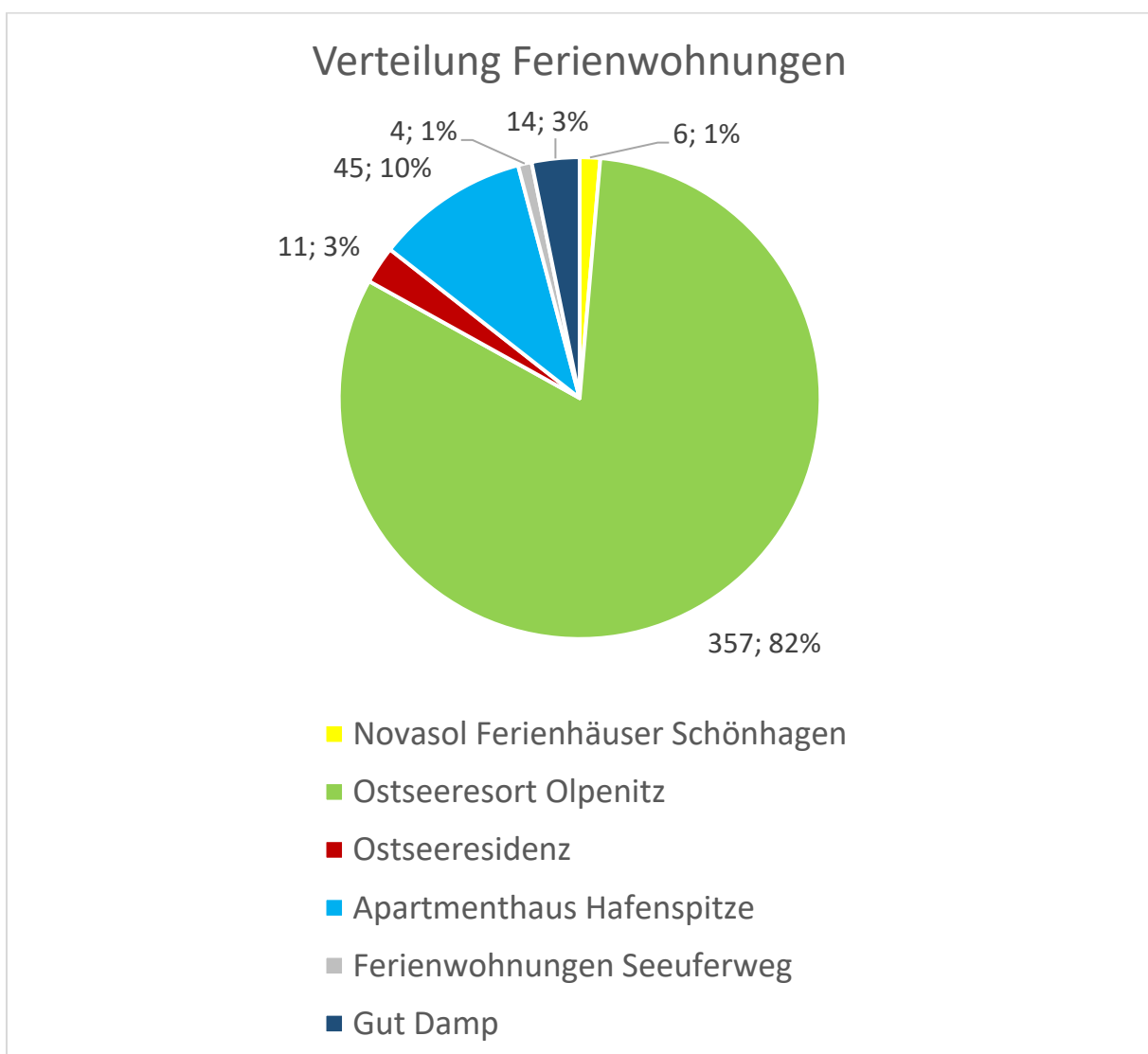
Untersuchung Ferienwohnung und Ferienhäuser

Gesamtheitlich wurden 816 Einheiten untersucht, aufgeteilt auf 379 Ferienhäuser und 437 Ferienwohnungen. Auf der unteren Grafik ist erkennbar, dass die Anzahl der Ferienhäuser in der Region marginal überwiegt.

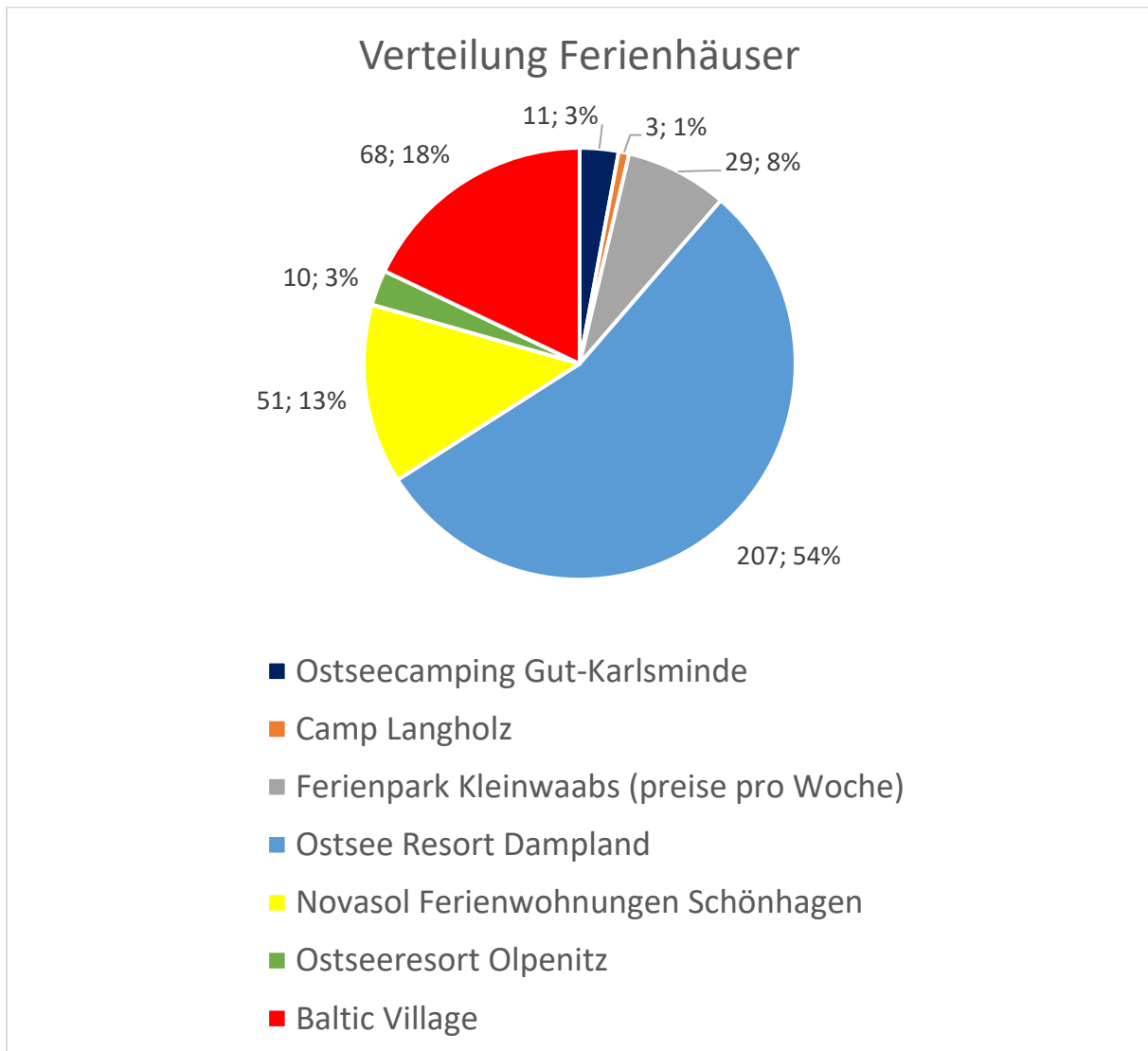


Insgesamt wurden sechs Ferienwohnungsanbieter in der Region betrachtet. Es ist zu erwähnen, dass Anbieter ab einer Anzahl von vier Einheiten in die Betrachtung mit einbezogen und somit kleinere Vermietungen nicht mitberücksichtigt wurden, da diese privaten Vermietern zugeordnet werden können.

Mit Blick auf die Verteilung der Anzahl der Ferienwohnungen ist festzustellen, dass von den 437 Ferienwohnungen 357 dem Ostseeresort Olpenitz zuzuordnen sind, was 82% entspricht. Vor diesem Hintergrund wurde dies nochmals detailliert analysiert. Es ist an dieser Stelle zu erwähnen, dass das Ostseeresort Olpenitz einen sehr hohen Marktanteil in der Region innehält.



Hinsichtlich der Ferienhäuser ist festzustellen, dass über die Hälfte des Angebotes aus dem Ostsee Resort Dampland stammt. Weitere knapp 30% des Angebotes liegen bei dem Camp Langholz sowie den Ferienwohnungen Schönhagen. Dementsprechend ist das Angebot von Ferienhäusern im Wesentlichen auf drei große Vermieter aufgeteilt.



In der folgenden Tabelle sind die einzelnen Einheiten der Anbieter in sechs verschiedene Spalten aufgeteilt, in denen zunächst der Name des Anbieters, die Aufteilung der Ferienwohnungen, die Grundausstattung, die Preise, die Öffnungszeiten und die Distanz zum Referenzobjekt im Dorotheenthal erfasst sind. Der Einfachheit halber wird auf Inhalte der Tabelle nicht im Detail eingegangen. Einzelwerte können den Tabellen entnommen werden.

Ferienwohnung	Angaben Ferienwohnung	Grundausstattung?	Preise	Öffnungszeiten	Distanz Dorotheental
<u>Ostseecamping- Gut Karlsminde</u>	11 Ferienhäuser	<u>Ferienwohnung:</u>	Mietkosten:1	Hauptsaison: 24.06 bis 03.09	Fahrdistanz: 14,8 km
Karlsminde 10 24369 Waabs	<p>„Am Hyeholz“:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anzahl: 4 ▪ Größe: 75 m²/ 100 m² ▪ Gäste: 4 oder 6 <p>„Im Waldweg“:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anzahl: 3 ▪ Größe: 60 m² ▪ Gäste: 4 <p>„Reetdachkate“:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anzahl: 1 ▪ Größe: 120 m² ▪ Gäste: 8 <p>„Gutshof“:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anzahl: 3 ▪ Größe: 80 m²/ 70 m²/ 50 m² ▪ Gäste: 4 bis 6 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kinderbetten und Hochstühle kostenlos ▪ Bettwäsche kann für 10 €/Bett bestellt werden ▪ Keine Handtücher und Geschirrtücher vorhanden ▪ Max. 2 Hunde/Haus ▪ Nichtraucherwohnung <p><u>Anlage:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sandstrand ▪ separater Hundestrand ▪ Strandrestaurant ▪ Spielplatz ▪ Jugendhaus mit Billard, Tischfußball und Playstations ▪ Fußball-, Basketball- und Beachvolleyballplätze <p><u>Aktivitäten:</u></p> <p>Betreute Spielstunden & Ponyreiten</p>	<p>Hauptsaison: <u>Hauptsaison:</u> „Am Hyeholz“: H37, H38 & H39: H41:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tagespreis: 115 € ▪ Wochenpreis: 805 € <p>„Im Waldweg“: 2, 5 & 7:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tagespreis: 105 € ▪ Wochenpreis: 735 € <p>„Reetdachkate“:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tagespreis: 165 € ▪ Wochenpreis: 1.155 € <p>„Gutshof“: Nr. 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tagespreis: 80 € ▪ Wochenpreis: 560 € <p>Nr. 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tagespreis: 70 € ▪ Wochenpreis: 490 € 	Nebensaison: 03.09 bis 24.06	Luftliniendistanz: 10,63 km

1 <https://www.karlsminde.de/ferienhaeuser/preise/>

Ferienwohnung	Angaben Ferienwohnung	Grundausstattung?	Preise	Öffnungszeiten	Distanz Dorotheental
<u>Ostseecamping- Gut Karlsminde</u>					
Karlsminde	10				
24369 Waabs					
			<p>Nr. 3:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tagespreis: 60 € ▪ Wochenpreis: 420 € <p><u>Nebensaison:</u> Am Hyeholz“: H37, H38 & H39:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tagespreis: 115 € ▪ 1-3 Tage: 345 € ▪ 4-6 Tage: 345 € + 100 €/Tag ▪ Wochenpreis: 700 € <p>H41:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tagespreis: 95€ ▪ 1-3 Tage: 285 € ▪ 4-6 Tage: 285 € + 80 €/Tag ▪ Wochenpreis: 560 € <p>„Im Waldweg“: 2, 5 & 7:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tagespreis: 105 € ▪ Wochenpreis: 630 € <p>„Reetdachkate“:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tagespreis: 165 € ▪ Wochenpreis: 945 € ▪ <p>„Gutshof“: Nr. 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tagespreis: 80 € 		

Ferienwohnung	Angaben Ferienwohnung	Grundausstattung?	Preise	Öffnungszeiten	Distanz Dorotheental
<u>Ostseecamping- Gut Karlsminde</u>	Karlsminde 10 24369 Waabs		<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1-3 Tage: 240 € ▪ 4-6 Tage: 240 € + 70 €/Tag ▪ Wochenpreis: 490 € Nr. 2: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tagespreis: 70 € ▪ 1-3 Tage: 210 € ▪ 4-6 Tage: 210€ + 60 €/Tag ▪ Wochenpreis: 420 € Nr. 3: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tagespreis: 60 € ▪ 1-3 Tage: 180 € ▪ 4-6 Tage: 180 € + 50 €/Tag ▪ Wochenpreis: 350 € 		
<u>Camp Langholz</u>	3 Ferienhäuser Fischerstraße 9 24369 Waabs	<u>Ferienwohnung:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Bettwäsche und Geschirrtücher (alternativ Set für 17,50 €/Person nach Voranmeldung) 	Mietkosten: „Strandperle“1: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Saison A: 840 €/Woche ▪ Saison B: 95 €/Nacht oder 565,25 €/Woche 	Saison: 01.04 bis 03.10	Fahrdistanz: 10,9 km Luftliniendistanz: 7,59km
<hr/> <p>1 https://camp-langholz.de/bungalows-apartments</p>					

Ferienwohnung	Angaben Ferienwohnung	Grundausstattung?	Preise	Öffnungszeiten	Distanz Dorotheental
<u>Camp Langholz</u>	<p>„Weidengrund“:</p> <ul style="list-style-type: none"> Größe: 60 m² Gäste: 5 <p>Apartment:</p> <ul style="list-style-type: none"> Größe: 25 m² Gäste: 4 	<ul style="list-style-type: none"> Haustiere auf Anfrage Eigener PKW-Stellplatz Nichtraucherwohnung Holzveranda oder Holzterrasse möbliert <p><u>Anlage:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Sandstrand Bistro Kiosk Sanitärhaus 	<ul style="list-style-type: none"> (Endreinigung ohne Geschirr, Tierhaare, Grill & Müll: 70 €) <p>„Weidengrund“:</p> <ul style="list-style-type: none"> Saison A: 630 €/Woche Saison B: 71 €/Nacht oder 422,45 €/Woche (Endreinigung ohne Geschirr, Tierhaare, Grill & Müll: 70 €) <p>Apartment:</p> <ul style="list-style-type: none"> Saison A: 315 €/Woche Saison B: 36 €/Nacht oder 214,20 €/Woche (Endreinigung ohne Geschirr, Tierhaare, Grill & Müll: 60 €) <p><u>Nebenkosten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Strom: 0,75 €/kwh <p>Auf Wunsch:</p> <ul style="list-style-type: none"> Geschirreinigung: 30 € Tierhaare saugen: 25 € Grillreinigung: 15 € Müllentsorgung: 10 € 	<p>Saison A: 09.4 bis 23.4, 21.5 bis 11.6 & 25.6 bis 10.9</p> <p>Saison B: 01.4 bis 09.4, 23.4 bis 21.5, 11.6 bis 25.6 & 10.9 bis 03.10</p>	

Ferienwohnung	Angaben Ferienwohnung	Grundausstattung?	Preise	Öffnungszeiten	Distanz Dorotheental
<u>Ferienpark Kleinwaabs</u>	29 Ferienhäuser:	<u>Ferienwohnung:</u>	Mietkosten:1	Saison:	Fahrdistanz:
Strandweg 31 24369 Waabs	<p>Kapitänshaus:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anzahl: 24 ▪ Größe: 125 m² ▪ Gäste: 6 <p>Bungalow:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anzahl: 5 ▪ Größe: 144 m² ▪ Gäste: 8 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ LED-TV, DVD-Player & Stereoanlage ▪ Waschmaschine & Trockner ▪ Fußbodenheizung ▪ Terrasse möbliert ▪ Handtücher & Bettwäsche (Wechsel kostenpflichtig) ▪ Handtuchwärmer, Haartrockner & Bügelbrett & -eisen (nur bei Bungalows) ▪ Kinderbett, Hochstuhl, Wickelauflage oder Dusch- & Toilettenstuhl kostenlos bei Voranmeldung ▪ Keine Handtücher und Geschirrtücher vorhanden ▪ Max. 2 Hunde/Haus <p><u>Anlage:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schwimmbad (kostenpflichtig) 	<p><u>Kapitänshaus:</u></p> <p>Saison A:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Woche: 1.373 €/Woche ▪ Jede weitere Woche: 1.253 €/Woche <p>Saison B:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Woche: 1.184 €/Woche ▪ Jede weitere Woche: 1.064 €/Woche <p>Saison C:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kurzaufenthalt (mind. 4 Nächte): 195 €/Nacht ▪ Woche: 1.025 €/Woche ▪ Jede weitere Woche: 905 €/Woche <p>Saison D:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kurzaufenthalt (mind. 4 Nächte): 159 €/Nacht ▪ Woche: 888,50 €/Woche ▪ Jede weitere Woche: 768,50 €/Woche <p>Saison E:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kurzaufenthalt (mind. 4 Nächte): 139 €/Nacht 	<p>Ganzjährlich</p> <p>Hauptsaison (A): 09.7 bis 13.8</p> <p>Hauptsaison (B): 02.7 bis 09.7, 13.8 bis 20.8 & 17.12 bis 07.1</p> <p>Nebensaison (C): 02.4 bis 23.4, 21.5 bis 18.6 & 20.8 bis 27.8</p> <p>Vor- & Nachsaison (D): 23.4 bis 21.5, 18.6 bis 02.7, 27.8 bis 10.9 & 01.10 bis 22.10</p>	<p>8,7 km</p> <p>Luftliniendistanz: 5,28 km</p>
<p>1 https://www.ostseeurlaub-waabs.de/preise/ferienhaeuser-2019</p>					

Ferienwohnung	Angaben Ferienwohnung	Grundausstattung?	Preise	Offnungszeiten	Distanz Dorotheental
<u>Ferienpark Kleinwaabs</u>		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Saunalandschaft (kostenpflichtig) ▪ Sanitäranlage ▪ Sandstrand ▪ Supermarkt, Restaurant, Biergarten & Beach-Club ▪ Indoor-Spielplatz ▪ Fitnessstudio 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Woche: 794 €/Woche ▪ Jede weitere Woche: 674 €/Woche <p>Langzeitaufenthalte (außerhalb der Hauptsaison):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 Monat: 3.000 €/Monat ▪ 3 Monate: 2.100 €/Monat ▪ 6 Monate: 1.700 €/Monat 	<p>Außersaison (E):</p> <p>02.1 bis 02.4, 10.9 bis 01.10 & 22.10 bis 17.12</p>	
Strandweg 31 24369 Waabs			<p><u>Bungalow:</u></p> <p>Saison A:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Woche: 1.505 €/Woche ▪ Jede weitere Woche: 1.365 €/Woche <p>Saison B:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Woche: 1.400 €/Woche ▪ Jede weitere Woche: 1.260 €/Woche <p>Saison C:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kurzaufenthalt (mind. 4 Nächte): 226 €/Nacht ▪ Woche: 1.197 €/Woche ▪ Jede weitere Woche: 1.057 €/Woche <p>Saison D:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kurzaufenthalt (mind. 4 Nächte): 209 €/Nacht 		

Ferienwohnung	Angaben Ferienwohnung	Grundausstattung?	Preise	Offnungszeiten	Distanz Dorotheental
	<u>Ferienpark Kleinwaabs</u>		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Woche: 1.090 €/Woche ▪ Jede weitere Woche: 950 €/Woche 		
	Strandweg 31 24369 Waabs		<p>Saison E:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kurzaufenthalt (mind. 4 Nächte): 189 €/Nacht ▪ Woche: 926 €/Woche ▪ Jede weitere Woche: 786 €/Woche <p>Nebenkosten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kautions: 200 € ▪ Keine angemessene Reinigung: 30 €/Haus ▪ Haustier: 9 €/Nacht ▪ Haustierreinigung je Buchung: 30 €/Haus ▪ Handtücher & Bettwäsche Wechsel auf Wunsch: 19 €/Person ▪ Handtücher & Bettwäsche Wechsel selbst: 13 €/Person ▪ Zwischenreinigung ohne Wäschewechsel: 85 €/Reinigung 		

Ferienwohnung	Angaben Ferienwohnung	Grundausstattung?	Preise	Öffnungszeiten	Distanz Dorotheental
<u>Ostsee- Freizeitpark</u> <u>Booknis</u> Seestraße 24369 Waabs	Mobilheime: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anzahl: 11 ▪ Gäste: 4 	<u>Ferienwohnung:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ „Strandkrabbe“ Standardausstattung ▪ „Seestern“ gehobene Ausstattung ▪ „Seehund“ De Luxe Ausstattung ▪ Flachbildfernseher ▪ Wasserkocher, Kaffeemaschine & Toaster ▪ Terrasse möbliert <u>Anlage:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zwei Sanitäranlagen ▪ Minigolf, Tischtennis & Boulebahn ▪ Volleyball-, Badminton-, Tennis- & Fußballfeld ▪ Waschmaschinen ▪ Anglerhütten ▪ Spielplatz 	Mietkosten: (Mindestbuchung Nebensaison 4 Nächte & Hauptsaison 7 Nächte) Max. 4 Personen; 1 Doppelbett & 2 Einzelbetten „Strandkrabbe“: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vor- & Nachsaison: 60 €/Nacht ▪ Hauptsaison: 80 €/Nacht „Seestern“: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vor- & Nachsaison: 115 €/Nacht ▪ Hauptsaison: 125 €/Nacht Seehund: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vor- & Nachsaison: 130 €/Nacht ▪ Hauptsaison: 145 €/Nacht Nebenkosten: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Endreinigung: 30 € ▪ Boot: 4 € ▪ Strom: 0,60 €/kwh 	Saison: 01.5 bis 30.9 Vorsaison 01.5 bis 15.6 Hauptsaison: 16.6 bis 31.8 Nachsaison: 01.9 bis 30.9	Fahrtstanz: 8,0 km Luftliniendistanz: 1,98 km

Ferienwohnung	Angaben Ferienwohnung	Grundausrüstung?	Preise	Öffnungszeiten	Distanz Dorotheental
<u>Ostsee Resort</u> <u>Dampland</u> Klipperweg, 24351 Damp	Blockhaus: <ul style="list-style-type: none"> Anzahl: 26 Größe: 46 m² Gäste: 5 Nurdachhaus: <ul style="list-style-type: none"> Anzahl: 100 Größe: 65 m² - 85 m² Gäste: 6 oder 8 Premiumhaus: <ul style="list-style-type: none"> Anzahl: 71 Größe: 80 m² Gäste: 4 	Generell: <ul style="list-style-type: none"> Terrasse möbliert Duschbad, Fernseher Hochstuhl, Babykomfort-Paket Endreinigung & Energiekosten inklusive Wäsche-Erstausstattung mit Bettwäsche, Bezügen & Handtüchern kostenfreies WLAN Freier Eintritt in Sauna, Gym, Entdeckerbad, Indoor-Spaßpark & Animation Nurdachhaus: <ul style="list-style-type: none"> Zwei Etagen Kühlschrank, Herd, Backofen, Mikrowelle, Kaffeemaschine & Geschirrspüler Premiumhaus: <ul style="list-style-type: none"> Zwei Etagen Kamin, Kaminholz & Anzünder Parkplatz in Hausnähe 	Mietkosten1: <u>Blockhaus:</u> <ul style="list-style-type: none"> Übernachtungspreis: 60 € pro Person & Nacht Hauspreis: 70 – 275 € pro Haus & Nacht (orientiert sich an der Nachfrage & Belegung des Hauses) <u>Nurdachhaus:</u> <ul style="list-style-type: none"> Übernachtungspreis: 80 - 295 € pro Haus & Nacht (orientiert sich an der Nachfrage & Belegung des Hauses) <u>Premiumhaus:</u> <ul style="list-style-type: none"> Übernachtungspreis: 100 - 335 € pro Haus & Nacht (orientiert sich an der Nachfrage & Belegung des Hauses) Nebenkosten: <ul style="list-style-type: none"> Verpflegung dazu buchbar (ab 3 ½ Jahre) Hund: 20 €/Nacht 	Saison: Ganzjährig	Fahrtstanz: 1,1 km Luftliniendistanz: 0,73 km
<p>1 https://www.ostsee-resort-dampland.de/uebernachten/ferienhaeuser</p>					

Ferienwohnung	Angaben Ferienwohnung	Grundausstattung?	Preise	Offnungszeiten	Distanz Dorotheental
<u>Ostsee Resort Dampland</u> Klipperweg, 24351 Damp		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Offene Küche mit Backofen, Mikrowelle, Cerankochfeld, Geschirrspüler, & Kühl-/Gefrierkombination ▪ Schlafzimmer mit Doppelbett und Balkon zur Südseite ▪ Ebenerdige Runddusche ▪ Gäste-WC 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Babysitter Service auf Anfrage <p>Mindestaufenthalt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Generell: 2 Nächte ▪ Herbstferien: 3 Nächte ▪ Hauptsaison: ab 7 Nächte ▪ Ostern/Pfingsten/Himmelfahrt: 3 Nächte 		
<u>Novasol Ferienhäuser Schönhagen</u> Klipperweg, 24351 Damp	<p><u>Ferienwohnungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anzahl: 6 ▪ Größe: 110 m² ▪ Gäste: 4 bis 6 <p><u>Ferienhäuser:</u></p> <p>A:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anzahl: 1 ▪ Größe: 64 m² ▪ Gäste: 4 <p>B:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anzahl: 7 ▪ Größe: 64 m² ▪ Gäste: 4 bis 6 	<p><u>Generell:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nichtraucher ▪ WLAN ▪ TV, Stereoanlage & CD-Player ▪ Babystuhl & Kinderbett ▪ Herd, Backofen, Kühl-/Gefrierschrank, Dunstabzug, Mikrowelle, Trockner, Kaffeemaschine, Waschmaschine, Geschirrspüler & Staubsauger ▪ Sauna & Kamin ▪ Parkplatz 	<p>Mietkosten1:</p> <p><u>Ferienwohnung (2 Nächte & 2 Personen) ab:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hauptsächlich: 314 € ▪ Nebens.: 274 € ▪ Nichts.: 184 € <p><u>Ferienhäuser:</u></p> <p>A (2 Nächte, 2 Personen):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hauptsächlich: 604 € ▪ Nebens.: 461 € ▪ Nichts.: 311 € 	<p>Saison: Ganzjährig</p>	<p>Fahrtstanz: 11,1 km</p> <p>Luftliniendistanz: 5,89 km</p>
<p>1 https://www.novasol.de/ferienhaeuser/deutschland/schleswig-holstein/schoenhagen/ferienhaus-schoenhagen-strand-dsh118?adults=2&from=20221115&to=20221117</p>					

Ferienwohnung	Angaben Ferienwohnung	Grundausstattung?	Preise	Öffnungszeiten	Distanz Dorotheental	
<u>Novasol</u> <u>Ferienhäuser</u> <u>Schönhagen</u> Klipperweg, 24351 Damp	C: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anzahl: 15 ▪ Größe: 72 m² ▪ Gäste: 6 	<u>Ferienwohnungen:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Meerblick ▪ Loggia möbliert ▪ Whirlpool ▪ Kamin 	B (2 Nächte, 2 Personen): <ul style="list-style-type: none"> ▪ Haupts.: nicht buchbar ▪ Nebens.: 443 € ▪ Nichts.: 304 € 			
	D: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anzahl: 10 ▪ Größe: 86 m² ▪ Gäste: 6 bis 8 	<u>Ferienhäuser (alle mit möblierter Terrasse):</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 zusätzliches Kleinkind unter 4 Jahre erlaubt 		C (7 Nächte, 2 Personen): <ul style="list-style-type: none"> ▪ Haupts.: nicht buchbar ▪ Nebens.: 664 € ▪ Nichts.: 405 € 		
	E: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anzahl: 3 ▪ Größe: 174 m² ▪ Gäste: 10 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Whirlpool (D, E, F) ▪ Pool (E) 		D (7 Nächte, 2 Personen): <ul style="list-style-type: none"> ▪ Haupts.: 792 € ▪ Nebens.: 724 € ▪ Nichts.: 425 € 		
	F: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anzahl: 15 ▪ Größe: 121 m² ▪ Gäste: 12 			E (2 Nächte, 2 Personen): <ul style="list-style-type: none"> ▪ Haupts.: 671 € ▪ Nebens.: 671 € ▪ Nichts.: 444 € 		
				Nebenkosten: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Strom: 0,38 €/kwh ▪ Gasheizung: 1,35 €/ m³ ▪ Wasser: 8 €/m³ ▪ Kaution A, B, C & D: 200 €/Aufenthalt ▪ Kaution E: 550 €/Aufenthalt ▪ Kaution F: 350 €/Aufenthalt 		

Ferienwohnung	Angaben Ferienwohnung	Grundausrüstung?	Preise	Öffnungszeiten	Distanz Dorotheental
<p><u>Novasol</u> <u>Ferienhäuser</u> <u>Schönhagen</u></p> <p>Klipperweg, 24351 Damp <u>Ostseeresort</u> <u>Olpenitz</u></p> <p>Am Yachthafen, 24376 Kappeln</p>	<p><u>Albatrosplatz:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Anzahl: 6 Größe: 92 m² Gäste: 4 bis 6 <p><u>Albatrosvilla:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Anzahl: 1 Größe: 249 m² Gäste: 6 <p><u>Am Yachthafen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Anzahl: 25 Größe: 82 m² bis 107 m² Gäste: 4 bis 6 <p><u>Ferienlounge:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Anzahl: 10 Größe: 82 m² oder 97 m² Gäste: 4 oder 5 	<p><u>Ferienhäuser:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Sauna, teils Whirlpool Zwei Etagen Außenterrasse möbliert Bootsanleger Parkplatz WLAN, TV Haustiere auf Anfrage Geschirrspüler & Waschmaschine Wäschepaket pro Person: Bettwäsche, 2 große Handtücher, 1 kleines Handtuch, Geschirrtücher & Duschvorleger Fliegengitter Fußbodenheizung Bügeleisen & -brett Wäscheständer Staubsauger Teils Fahrradschuppen 	<p>Mietkosten1: Alle Preise sind für 2 Personen/Nacht (inklusive Endreinigung, Parkplatz, WLAN, Heizung, Strom, Warm- und Kaltwasser, Haushalts-Erstausrüstung)</p> <p><u>Albatrosplatz ab:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Haupts.: 287 €/Nacht Nebens.: 125,5 €/Nacht Nichts.: 146,50 €/Nacht <p><u>Albatrosvilla ab:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Haupts.: nicht buchbar Nebens.: nicht buchbar Nichts.: nicht buchbar <p><u>Am Yachthafen ab:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Haupts.: 287 €/Nacht Nebens.: 129,50 €/Nacht Nichts.: 118,50 €/Nacht 	<p>Saison: Ganzjährig</p>	<p>Fahrdistanz: 15,5 km Luftliniendistanz: 9,45 km</p>
<p>1 https://www.ferienhaus-agentur.de/de/s#/OstseeResort.Olpenitz/Schleidamm?adults=2&from=2022-07-12&nights_max=1&nights_min=1&till=2022-07-13&unitgroupid=15447</p>					

Ferienwohnung	Angaben Ferienwohnung	Grundausstattung?	Preise	Offnungszeiten	Distanz Dorotheental
<u>Ostseeresort Olpenitz</u> Am Yachthafen, 24376 Kappeln	<u>Ferienpark:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anzahl: 3 ▪ Größe: 82 m² oder 83 m² ▪ Gäste: 4 <u>Hafenpromenade:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anzahl: 68 ▪ Größe: 51 m² bis 121 m² ▪ Gäste: 2 bis 6 <u>Kapitaenshalbinsel:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anzahl: 80 ▪ Größe: 76 m² bis 97 m² ▪ Gäste: 3 bis 6 <u>Nordmole:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anzahl: 32 ▪ Größe: 35 m² oder 200 m² ▪ Gäste: 2 bis 6 <u>Schleiufer:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anzahl: 40 ▪ Größe: 82 m² bis 146 m² ▪ Gäste: 4 bis 7 	<u>Anlage:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ferienhaus-Agentur ▪ Edeka ▪ Shopping ▪ Restaurant ▪ Minigolf ▪ Spiel- & Sportplatz ▪ Strand & Badebucht ▪ Bootsverleih ▪ Beachclub <u>Aktivitäten:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Minigolf ▪ SUP 	<u>Ferienlounge ab:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Haupts.: 191,15 €/Nacht ▪ Nebens.: 125,5 €/Nacht ▪ Nichts.:130 €/Nacht <u>Ferienpark ab:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Haupts.: 143,18 €/Nacht ▪ Nebens.: 114,98 €/Nacht ▪ Nichts.:125,95 €/Nacht <u>Hafenpromenade ab:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Haupts.: 203,50 €/Nacht ▪ Nebens.: 99 €/Nacht ▪ Nichts.:88 €/Nacht <u>Kapitaenshalbinsel ab:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Haupts.: 171,50 €/Nacht ▪ Nebens.: 120,50 €/Nacht ▪ Nichts.:107,50 €/Nacht <u>Nordmole ab:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Haupts.: 95 €/Nacht ▪ Nebens.: 78,20 €/Nacht ▪ Nichts.: 93 €/Nacht <u>Schleiufer ab:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Haupts.: 195,50 €/Nacht ▪ Nebens.: 156,50 €/Nacht ▪ Nichts.:124,50 €/Nacht 		

Ferienwohnung	Angaben Ferienwohnung	Grundausstattung?	Preise	Öffnungszeiten	Distanz Dorotheental
<u>Ostseeresort Olpenitz</u> Am Yachthafen, 24376 Kappeln	<u>Schwimmendes Haus:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anzahl: 39 ▪ Größe: 83 m² & 97 m² ▪ Gäste: 4 bis 6 <u>Strandpromenade:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anzahl: 59 ▪ Größe: 76 m² bis 128 m² ▪ Gäste: 3 bis 6 <u>Strandvillen:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anzahl: 6 ▪ Größe: 92 m² ▪ Gäste: 4 bis 6 		<u>Schwimmendes Haus ab:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Haupts.: 220 €/ Nacht ▪ Nebens.: 175 €/Nacht ▪ Nichts.: 118,50 €/Nacht <u>Strandpromenade ab:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Haupts.: 132,20 €/Nacht ▪ Nebens.: 128,50 €/Nacht ▪ Nichts.: 108,50 €/Nacht <u>Strandvillen ab:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Haupts.: 303,95 €/Nacht ▪ Nebens.: 158,50 €/Nacht ▪ Nichts.: 146,50 €/Nacht Nebenkosten: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wäschepaket: 20 €/Person ▪ Hund: 8 €/Nacht ▪ Kinderbett: Preis auf Anfrage Stk. ▪ Hochstuhl: Preis auf Anfrage Stk. ▪ Saunaaufguss: 10 €/Stk. ▪ Saunatuch: 5 €/Person 		

Ferienwohnung	Angaben Ferienwohnung	Grundausstattung?	Preise	Offnungszeiten	Distanz Dorotheental
<u>Baltic Village</u> <u>Damp</u>	<u>Comforthäuser:</u> ▪ Anzahl: 19 ▪ Größe: 83 m ² ▪ Gäste: 6 <u>Premiumhäuser:</u> ▪ Anzahl: 33 ▪ Größe: 83 m ² ▪ Gäste: 6 <u>VIP-Häuser:</u> ▪ Anzahl: 16 ▪ Größe: 83 m ² ▪ Gäste: 4	<u>Generell:</u> ▪ zwei Etagen ▪ Sauna ▪ TV ▪ Herd, Backofen, Geschirrspüler, Mikrowelle & Kühl- & Gefrierkombination ▪ Gäste WC ▪ Kamin ▪ Möblierte Terrasse ▪ Schlafsofa <u>Premiumhäuser:</u> ▪ Gehobenere Ausstattung als Comforthäuser ▪ Etagenbett für Kinder ▪ Wäschetrockner <u>VIP Häuser:</u> ▪ Gehobenere Ausstattung als Comforthäuser ▪ Whirlpool ▪ Wäschetrockner	Mietkosten1: Alle Preise sind für 2 Personen/Nacht (Mindestaufenthalt: 3 Nächte) <u>Comforthäuser ab:</u> ▪ Haupts.: 149 €/Nacht ▪ Nebens.: 149 €/Nacht ▪ Nichts.: 119 €/Nacht <u>Premiumhäuser ab:</u> ▪ Haupts.: 159 €/Nacht ▪ Nebens.: 159 €/Nacht ▪ Nichts.: 129 €/Nacht <u>VIP-Häuser ab:</u> ▪ Haupts.: 169 €/Nacht ▪ Nebens.: 169 €/Nacht ▪ Nichts.: 139 €/Nacht	Saison: Ganzjährig	Fahrdistanz: 0,85 km Luftliniendistanz: 0,69 km
Straße der Häfen & Windrose & Zum Piraten 24351 Damp					

1 <https://booking.casona.com/de/booking/hotels/FZHW8K/reservations/new>

Ferienwohnung	Angaben Ferienwohnung	Grundausstattung?	Preise	Offnungszeiten	Distanz Dorotheental
<u>Ostseeresidenz Ferienwohnungen</u>	<u>Ferienwohnungen:</u>	<u>Ferienwohnungen</u>	Mietkosten1:	Saison:	
24351 Damp	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anzahl: 11 ▪ Größe: 44 m² bis 65 m² ▪ Gäste: 2 bis 4 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Parkplatz ▪ Kinderbett & Hochstuhl ▪ Balkon (möbliert) ▪ Teils WLAN ▪ TV & CD-Player ▪ Herd, Backofen, Kühlschrank, Mikrowelle, Toaster, Kaffeemaschine, Wasserkocher & Geschirrspüler ▪ Kategorien unterscheiden sich zwischen Land- und Seeseite und Distanz zum Strand und zur Hafepromenade 	Erste Nacht beinhaltet Kosten für Endreinigung (95 €) Übernachtungssteuer (ab 16 Jahre): 1-2 €/Nacht <u>A7, C9:</u> VS & NS ab: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erste Nacht: 144 € ▪ Folgenacht: 49 € HS ab: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erste Nacht: 180 € ▪ Folgenacht: 85 € <u>A8, C0, E4, F4, F6, F8:</u> VS & NS ab: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erste Nacht: 154 € ▪ Folgenacht: 59 € HS ab: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erste Nacht: 185 € ▪ Folgenacht: 90 € <u>G2, G3:</u> VS & NS ab: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erste Nacht: 160 € ▪ Folgenacht: 65 € HS ab: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erste Nacht: 225 € ▪ Folgenacht: 130 € 	Ganzjährig	
		<u>Penthousewohnungen (G2-G4)</u>			
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Parkplatz ▪ 2 Schlafzimmer ▪ Kinderbett & Hochstuhl ▪ 2 Balkone möbliert ▪ WLAN ▪ TV & CD-Player ▪ Herd, Backofen, Kühlschrank 			

1 <https://www.dampurlaub.de/ferienwohnungen/schleswig-holstein/ferienwohnung-a7/ostseeresidenz.htm>

Ferienwohnung	Angaben Ferienwohnung	Grundausstattung?	Preise	Offnungszeiten	Distanz Dorotheental
<u>Ostseeresidenz Ferienwohnungen</u>	24351 Damp	<ul style="list-style-type: none"> Mikrowelle, Toaster, Kaffeemaschine, Wasserkocher, Waschmaschine & Geschirrspüler Kategorien unterscheiden sich zwischen Land- und Seeseite und Distanz zum Strand und zur Hafensperrpromenade 			
<u>Apartmenthaus Hafenspitze</u>	<u>Ferienwohnungen:</u> <ul style="list-style-type: none"> Anzahl: 45 Größe: 46 m² bis 108 m² Gäste: 2 bis 7 	<u>Ferienwohnungen:</u> <ul style="list-style-type: none"> Sauna Haustiere auf Anfrage Geschirrspüler, Waschmaschine Bettwäsche auf Anfrage Kinderbett Parkplatz Balkon/Loggia Handtücher auf Anfrage WLAN 	Mietkosten1: Erste Nacht beinhaltet Kosten für Endreinigung (130 €) VS & NS ab: <ul style="list-style-type: none"> Erste Nacht: 141 € Folgenacht: 76 € HS ab: <ul style="list-style-type: none"> Erste Nacht: 160 € Folgenacht: 95 € VS & NS bis: <ul style="list-style-type: none"> Erste Nacht: 348 € Folgenacht: 170 € HS ab: <ul style="list-style-type: none"> Erste Nacht: 387 € Folgenacht: 209 € 	Saison: Ganzjährig	Fahrdistanz: 19,7 km Luftliniendistanz: 16,04 km
<hr/> <p>1 https://www.ostseebad-eckernfoerde.de/unterkunft-buchen#!m/1/search/list</p>					

Ferienwohnung	Angaben Ferienwohnung	Grundausstattung?	Preise	Öffnungszeiten	Distanz Dorotheental
<u>Ferienwohnungen Seeuferweg</u>	<u>Ferienwohnungen:</u>	<u>Ferienwohnungen:</u>	<u>Mietkosten:</u>	Saison:	Fahrdistanz:
Seeuferweg 7 24351 Damp	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anzahl: 4 ▪ Größe: 67 m² bis 78 m² ▪ Gäste: 1 bis 4 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Terrasse oder Balkon möbliert ▪ Elektro-Kamin ▪ WLAN, Telefon, Radio, TV ▪ Parkplatz ▪ Infrarotsauna ▪ Fußbodenheizung ▪ Backofen, Cerankochfeld, Kühl- & Gefrierschrank, Mikrowelle, Kaffeemaschine, Wasserkocher, Eierkocher, Toaster, Geschirrspüler & Waschmaschine 	<u>Ankerzeit1:</u> VS & NS: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erste Nacht: 175 € ▪ Folgenacht: 95 € HS: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erste Nacht: 220 € ▪ Folgenacht: 140 € <u>Strandhoch2:</u> VS & NS ab: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zwei Nächte: 324 € HS ab: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 6 Nächte: 1.058 € <u>54' Nord Damp3:</u> VS & NS ab: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zwei Nächte: 319 € HS ab: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 6 Nächte: 1.052 € <u>Ostseeoase4:</u> VS & NS ab: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Eine Nacht: 79 € HS ab: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Eine Nacht: 149 € 	Ganzjährig	Luftliniendistanz: 1,60 km 1,51 km

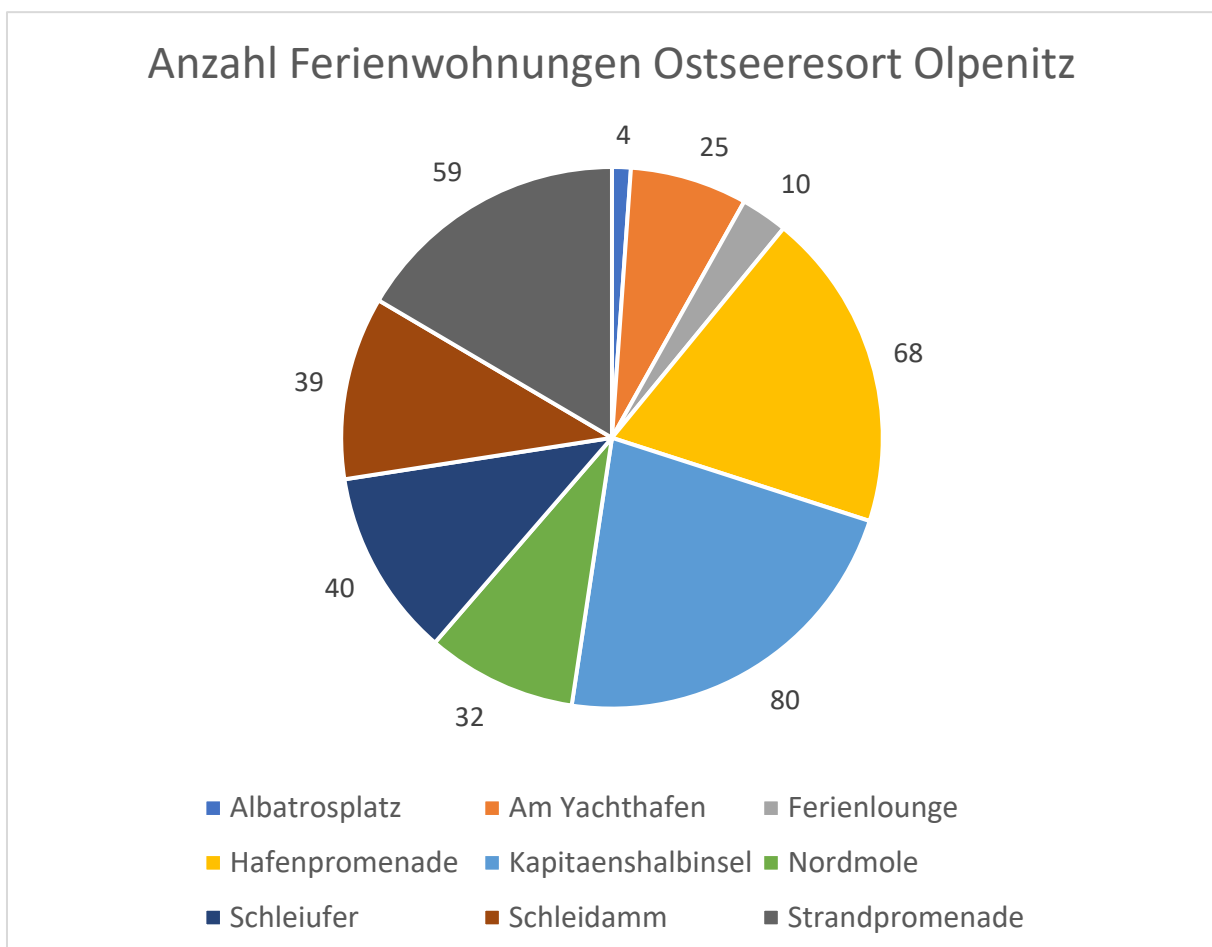
1 <https://fewo-ankerzeit.de/unsere-preise/>
 2 <https://www.traum-ferienwohnungen.de/342826/>
 3 <https://www.traum-ferienwohnungen.de/335051/?persons=1>
 4 <https://www.port54.de/OstseeOase-Damp/0-OstseeOase-Damp>

Ferienwohnung	Angaben Ferienwohnung	Grundausstattung?	Preise	Öffnungszeiten	Distanz Dorotheental
<u>Gut Damp</u> 24351 Damp	<u>Galerie Loft:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anzahl: 2 ▪ Größe: 25 m² ▪ Gäste: 1 bis 2 <u>Atelier Loft S:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anzahl: 2 ▪ Größe: 37 m² bis 43 m² ▪ Gäste: 1 bis 2 <u>Atelier Loft M:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anzahl: 1 ▪ Größe: 54 m² ▪ Gäste: 1 bis 2 <u>Garten Loft:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anzahl: 5 ▪ Größe: 85 m² bis 93 m² ▪ Gäste: 1 bis 4 <u>Familien Loft:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anzahl: 2 ▪ Größe: 87 m² bis 90 m² ▪ Gäste: 1 bis 4 	<u>Lofts:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gartenlofts: möblierte Terrasse ▪ Nespresso- & Filterkaffeemaschine ▪ WLAN, Bluetoothmusikanlage & TV ▪ Teils separater Hauswirtschaftsraum (mit Staubsauger) ▪ Teils begehbarer Balkon <u>Loft Paket:</u> Einmalige Grundausstattung an: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bettwäsche & Handtücher (können bei Bedarf gegen Aufpreis gewechselt werden) ▪ Badvorleger ▪ Geschirrhandtücher & Lappen ▪ Spülmaschinentabs & Spülmittel 	Mietkosten (€/Nacht)1: <u>Galerie Loft:</u> Standard: <ul style="list-style-type: none"> ▪ HS: 170,10 € ▪ NS: 167,57 € ▪ NIS: 167,57 € Loft Plus: <ul style="list-style-type: none"> ▪ HS: 215,73 € ▪ NS: 213,20 € ▪ NIS: 213,20 € <u>Atelier Loft S:</u> Standard: <ul style="list-style-type: none"> ▪ HS: 170,10 € ▪ NS: 167,57 € ▪ NIS: 157,43 € Loft Plus: <ul style="list-style-type: none"> ▪ HS: 215,73 € ▪ NS: 213,20 € ▪ NIS: 203,06 € <u>Atelier Loft M:</u> Standard: <ul style="list-style-type: none"> ▪ HS: 180,24 € ▪ NS: 177,71 € ▪ NIS: 172,64 € Loft Plus: <ul style="list-style-type: none"> ▪ HS: 225,87 € ▪ NS: 223,34 € 	Saison: Ganzjährig	
<hr/> <p>1 https://booking.roomraccoon.de/ferien-apartments-gut-damp/de/#40896</p>					

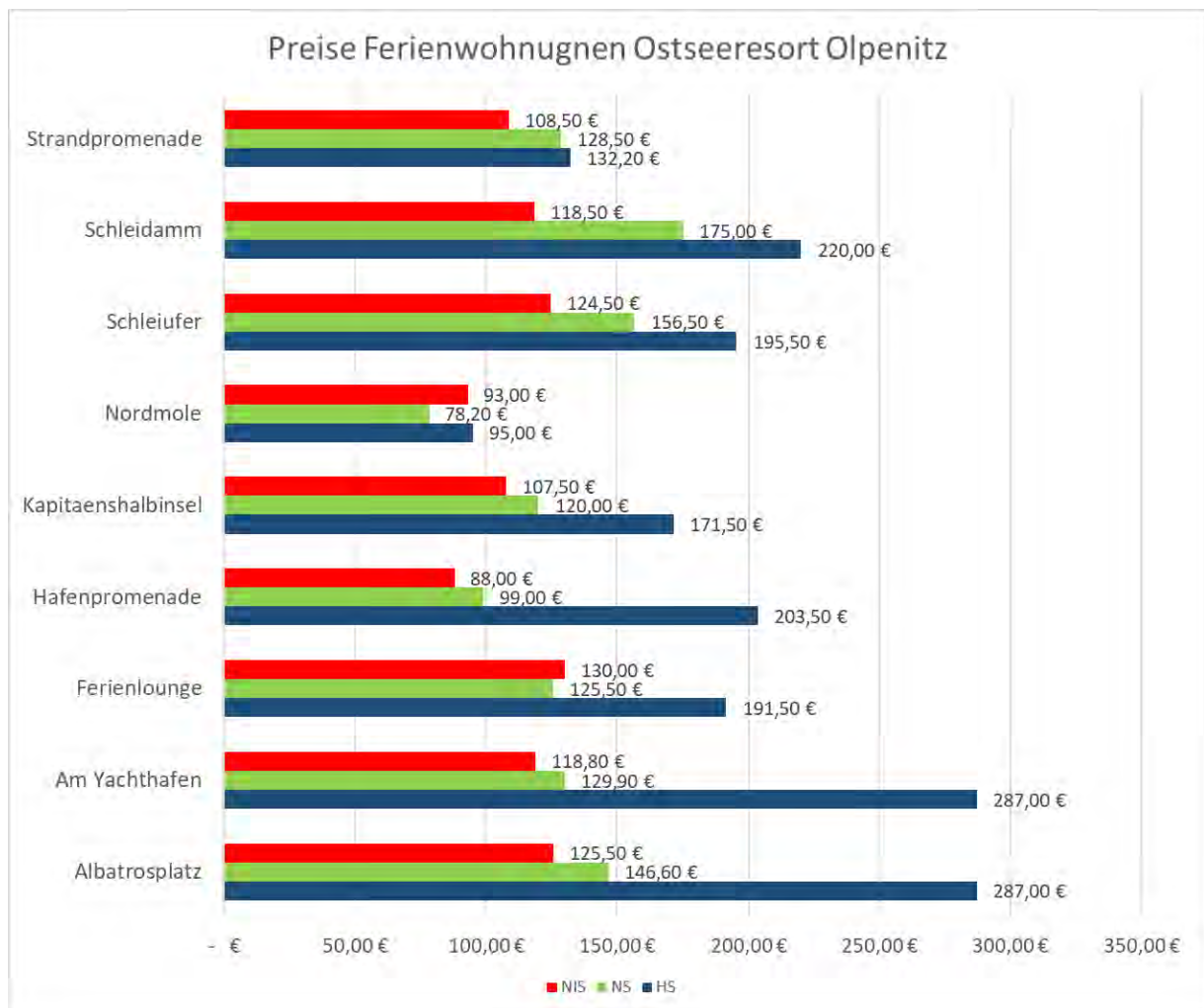
Ferienwohnung	Angaben Ferienwohnung	Grundausstattung?	Preise	Öffnungszeiten	Distanz Dorotheental
24351 Damp	<u>Gut Damp</u>	<p><u>Loft Plus Paket:</u> Grundausstattung an:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bettwäsche & Handtücher ▪ Badvorleger ▪ Geschirrhandtücher & Lappen ▪ Müllbeutel, Spülmittel & Spülmaschinentabs ▪ Premium-Stornierungsbedingungen ▪ Täglich frische Brötchen <p>Tägliche Kurzreinigung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Betten machen ▪ Oberflächenreinigung (Küche & Bad) ▪ Müllentsorgung ▪ Bei Bedarf Handtücher austauschen & Bedarfsartikel nachfüllen <p>Einmalige Willkommensgetränke:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 2 Flaschen Wasser ▪ 1 Flasche Wein ▪ Nespresso Kapseln & Teeauswahl 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ NIS: 218,27 € <p><u>Garten Loft:</u> Standard:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ HS: 268,97 € ▪ NS: 258,83 € ▪ NIS: 248,69 € <p>Loft Plus:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ HS: 345,02 € ▪ NS: 334,88 € ▪ NIS: 324,74 € <p><u>Familien Loft:</u> Standard:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ HS: 253,76 € ▪ NS: 248,69 € ▪ NIS: 246,15 € <p>Loft Plus:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ HS: 329,81 € ▪ NS: 324,74 € ▪ NIS: 322,21 € <p>Nebenkosten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Babybett: 20 € ▪ Brötchen: 4,50 €/Nacht pro Gast ▪ Early Check-In: 50 € ▪ Late Check-Out: 50 € ▪ Hund: 30 €/Nacht ▪ Zustellbett: 25 € ▪ Weiterer Gast: 25€/Nacht 		

Ostsee Resort Olpenitz

Aufgrund des Umstandes, dass das Ostseeresort Olpenitz 82% des Marktanteils der Ferienwohnungen beinhaltet, wurde hierfür nochmals eine detailliertere Aufschlüsselung der einzelnen Einheiten durchgeführt. Auf der unteren Grafik ist zu erkennen, dass die Aufteilung relativ homogen ist und lediglich die Einheiten am Albatrossplatz sowie die Ferienlounges einen deutlich kleineren Anteil haben.

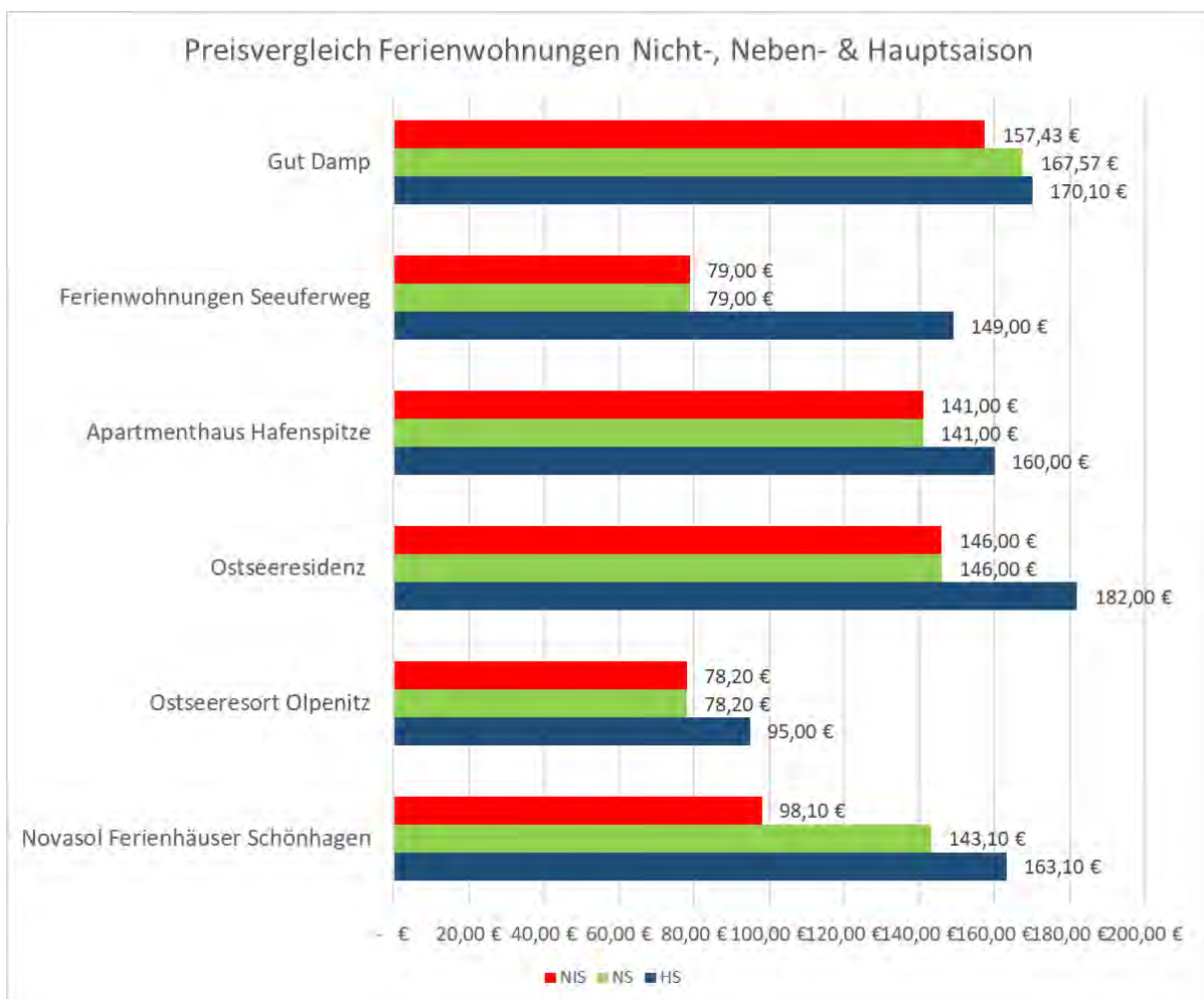


Hinsichtlich der preislichen Verteilung über das Jahr ist zu erkennen, dass insbesondere die Einheiten am Yachthafen und Albatrosplatz sich deutlich zwischen Saison und nicht Saison unterscheiden.

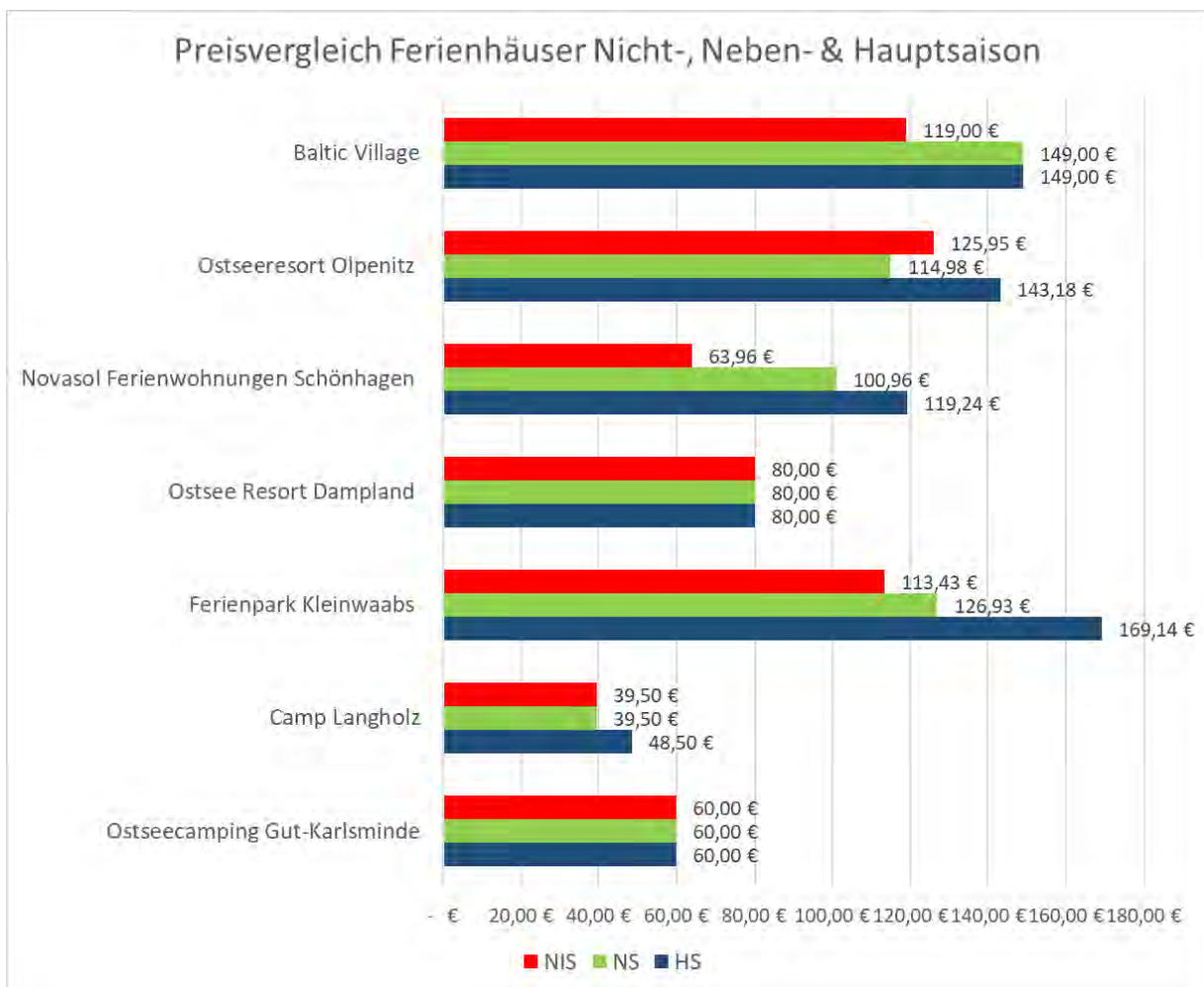


Preisanalyse

Blickt man auf die gesamtheitliche Preisverteilung der Einheiten, ist festzustellen, dass eine relativ gleiche Verteilung der Preise insbesondere in der Hauptsaison wahrzunehmen ist. Lediglich in dem Winterhalbjahr sind die Ferienwohnungen am Seeuferweg sowie im Ostseeresort Olpenitz als deutliche Preisführer wahrzunehmen. Gesamtheitlich bewegen sich die Preise zwischen 78,00 € und 182,00 € für die Nacht. Hier ist zu erwähnen, dass es sich jeweils um Ab-Preise handelt und bei den einzelnen Anbietern auch deutlich hochwertigere Einheiten vorhanden sind, die dementsprechend eingepreist sind. Um eine Vergleichbarkeit zu schaffen, wurden jedoch jeweils die Ab-Preise als Referenzwert genommen.



Blickt man auf die Preise der Ferienhäuser, ist festzustellen, dass diese sogar teilweise unter denen der Ferienwohnungen liegen und sich andere Einheiten preislich im oberen Bereich bei den Ferienwohnungen ansiedeln.



Zusammenfassung

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass ein breites touristisches Angebot am Markt vorhanden ist. Hinsichtlich der Campingplätze ist wahrzunehmen, dass sich lediglich zwei der 15 untersuchten Campingplätze auf Reisemobile fokussiert haben. Ein deutlicher Trend bei den Campingplätzen ist in der Dauervermietung zu erkennen. So sind an den Untersuchungstagen im Mai 2022 nahezu ausschließlich Dauercamper auf den Plätzen angetroffen worden. Auch scheint das Gros der Campingplätze sich auf diese Klientel fokussiert zu haben. Dieser Umstand hat zur Folge, dass in etwa nur noch 30 % der verfügbaren Stellplätze am Markt für ein wechselndes Publikum zu Erholungszwecken zugänglich sind. Mehr als zwei Drittel der Stellplätze sind langfristig vermietet und werden auf den Plätzen deutlich als private Plätze wahrgenommen. Schlussendlich hat die Fokussierung auf Dauercamper zur Folge, dass ein nicht unwesentlicher Mangel an Stellplätzen für Urlauber besteht.

Bezüglich der Ferienwohnungen und Ferienhäuser ist festzustellen, dass dieser Markt im Wesentlichen von wenigen Anbietern bedient wird. Bezüglich der Ferienwohnungen ist das Ostseeresort Olpenitz mit Blick auf die Anzahl der Einheiten mit einem Marktanteil von 82% sehr dominant wahrzunehmen.

Hinsichtlich der Ferienhäuser ist zu erkennen, dass das Ostseeresort Dampland mit einem Marktanteil von über 50% ebenfalls recht präsent ist. Erstaunlich war, dass die preisliche Positionierung der Ferienhäuser und Ferienwohnungen ähnlich ist. Dies ist vornehmlich dem Umstand der oftmals gealterten Ausstattung der Ferienhäuser geschuldet. Weiter ist festzustellen, dass die meisten Anbieter den Strandurlaub sowie die Wassernähe in den Fokus der Vermarktung legen. Hinsichtlich der geplanten Anlagen seitens der Familie zu Reventlow ist anzumerken, dass es Konzepte wie das angedachte bisweilen in der Region noch nicht gibt.

Kiel, den 19. Mai 2022



(J.-P. Scupin)