

ALLES FÜR MEINE ERHOLUNG

# GESCHÄFTSBERICHT DER REGENBOGEN AG 2017



in T€	2017	2016	Differenz in T€	Differenz in %
Umsatzerlöse	14.764	14.292	472	3
Aufwendungen	13.826	13.565	260	2
Betriebsergebnis	1.737	1.685	52	3
Periodenergebnis	745	637	108	17
Cashflow	2.041	1.933	108	6
Bilanzsumme	23.311	23.974	-663	-3

**Grußwort des Vorstands** ..... Seite 04

**Bericht des Aufsichtsrats der Regenbogen AG** .....Seite 06

**Regenbogen News** .....Seite 08

**Lagebericht** .....Seite 10

#### Finanzdaten

Bilanz..... Seite 18

Gewinn- und Verlustrechnung .....Seite 20

**Anhang**..... Seite 21

**Anlagenspiegel**..... Seite 25

**Bestätigungsvermerk** ..... Seite 26

**Kapitalflussrechnung** .....Seite 27

## Impressum

Verantwortlich	Konzeption & Gestaltung	Verwaltung	Kontakt Investor Relations und Presse
Regenbogen AG	Voßhall Marketing GmbH	Regenbogen AG Kaistraße 101 24114 Kiel Tel +49 (0)431 - 23 7 230 Fax +49 (0)431 - 23 7 23 10 info@regenbogen-ag.de www.regenbogen-ag.de	UBJ. GmbH Kapstadtring 10 22297 Hamburg Tel +49 (0)40 - 55983973 Fax +49 (0)40 -55983975 investor.relations@regenbogen-ag.de

**SEHR GEEHRTE AKTIONÄRINNEN UND AKTIONÄRE,  
LIEBE FREUNDE DER REGENBOGEN AG,  
LIEBE MITARBEITERINNEN UND MITARBEITER,**

auch 2017 war für die Regenbogen AG ein erfolgreiches Geschäftsjahr. Bei um 3,3 % auf € 14,8 Mio. gestiegenen Umsatzerlösen konnten viele Ergebniskennziffern sichtlich verbessert und das Jahresergebnis auf T€ 745 (Vj. T€ 637) erhöht werden. Für unsere Aktionäre bedeutet dies das dritte Jahr in Folge eine Dividendenauszahlung – der ordentlichen Hauptversammlung am 29. Mai 2018 werden wir eine Ausschüttung in Höhe von 0,07 € je Aktie (Vj. 0,06 €) vorschlagen.

**Ostseeanlagen erneut Umsatztreiber – Diversifizierung des Angebots und zunehmende Wetterunabhängigkeit des Geschäfts zahlen sich aus.**

Die Sommermonate 2017 zeigten leider ein sehr unbeständiges Wetter auf. In Mecklenburg-Vorpommern, wo sich unsere drei umsatzstärksten Ferienanlagen Göhren, Prerow und Boltenhagen befinden, lag die Niederschlagssumme im Sommer 2017 um rund 60 % über dem mehrjährigen Mittel und die Sonnenscheindauer unterschritt das Soll um fast 8 %. Dennoch konnten wir die Umsatzerlöse von € 14,3 Mio. auf € 14,8 Mio. steigern. Dies belegt eindeutig die Richtigkeit unserer Strategie, mit einem vielfältigen Angebot das operative Geschäft der Gesellschaft wetterunabhängiger zu machen. Im klassischen Camping haben wir wetterbedingt zwar einen Erlösrückgang verzeichnet, dieser konnte aber mit unseren Ferienhäusern, Mietwohnwagen, Tipis®, der Gastronomie und Wellness-Angeboten mehr als kompensiert werden. In der Sparte langfristige Vermietung wirkten sich die in 2017 am Markt erfolgreich platzierten Preissteigerungen von rund 2 % positiv aus, mit denen wiederum gestiegene externe Kosten aufgefangen wurden.

So nahmen die Gesamtkosten zu, bedingt durch einen erhöhten Materialaufwand in Folge des Erwerbs von Mobilheimen und anschließender Weiterveräußerung an eine Leasinggesellschaft sowie höherer operativer Kosten. Darüber hinaus verzeichneten wir erneut Preissteigerungen bei Dienstleistern in den Bereichen Reinigung und Energie. Demgegenüber standen Einsparungen bei Beratungs- und Betriebskosten oder auch den Nebenkosten zur Miete.

Wir konnten das operative Ergebnis (EBIT) um 3,0 % auf € 1,8 Mio. erhöhen. Die konsequente Tilgung der Darlehen bei gleichzeitiger Umschuldung hat sich in einem auf T€ -531 (Vorjahr T€ -595) verbesserten Finanzergebnis widerspiegelt. Nach Steuern weist die Regenbogen AG für das Geschäftsjahr 2017 einen Jahresüberschuss von T€ 745 (Vj. T€ 637) und damit ein Ergebnis je Aktie von € 0,32 (Vorjahr: € 0,28) aus.

**Deutsche Tourismusbranche mit achtem Rekordjahr in Folge.**

Im Jahr 2017 ist die Anzahl der Übernachtungen in deutschen Beherbergungsbetrieben um rund 3 % auf 459,6 Mio. angestiegen. Damit hat der Deutschland-Tourismus seinen Wachstumstrend fortgesetzt und das achte Jahr in Folge einen neuen Rekordwert erreicht. Die deutschen Campingplätze verbuchten 31,1 Millionen Übernachtungen, was gegenüber 2016 einer Zunahme um 1,7 % entspricht. Im gleichen Zeitraum wurde bei den Ankünften ein Anstieg von 3,5 % erzielt.

**2018: Fortsetzung des anspruchsvollen Investitionsprogramms. Umsatzsteigerung mit anhaltend lebhafter Dynamik auf Basis externen und organischen Wachstums geplant.**

Die rege Investitionsaktivität des Berichtsjahres werden wir auch im laufenden Geschäftsjahr 2018 aufrechterhalten. Nachdem die Ferienanlage in Tecklenburg in 2017 mit +12,8 % die höchste Wachstumsrate beim Umsatz erwirtschaftet hatte, liegt der Fokus darauf, die Ende des Berichtsjahres begonnenen Umbaumaßnahmen zu verwirklichen. Tecklenburg wird grunderneuert und der Stand der Ferienanlage deutlich angehoben: Neue Wege, große Komfortstellplätze mit Strom, Wasser, Abwasseranschluss und eigenem Familienbad, auch die Neuerschließung von Teilen der Anlage sowie die umfangreiche Sanierung der Sanitärgebäude und die Modernisierung der Kinderanimation stellen zentrale Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung des Angebots dar. Im Sommer 2018 werden wir darüber hinaus in Tecklenburg ein neues Produkt einführen: acht feste Vorzelte zur Vermietung, welche mit einer Küche und Geschirrspüler, großzügigen Terrassen, Loungemöbeln und eigenem Familienbad voll ausgestattet sind. Hieran können jeder Wohnwagen und jedes Wohnmobil einfach angeschlossen werden – der perfekte Start für einen schönen Urlaub im Teutoburger Wald.

Weitere Investitionen betreffen die Errichtung neuer Spielplätze auf mehreren Anlagen sowie energiesparende Beleuchtungssysteme. Nach dem Erfolg der Holli® Exklusiv Flotte bekommt der Standort Göhren sieben neue Mobilheime dieses Typs für die Vermietung. Des Weiteren investieren wir in neue Elektro-Fahrzeuge zur ökologischen und emissionsfreien Bewirtschaftung unserer Ferienanlagen. In Prerow kommen dabei erstmals allradgetriebene Elektro-Fahrzeuge zum Einsatz, die auch mit den Dünen und unserem feinen Sand zurecht kommen. In Nonnevit wird ein komplett neues Sanitärgebäude mit höchstem Komfort erbaut, die Eröffnung erfolgt im Sommer 2018.

Für das laufende Geschäftsjahr 2018 gehen wir von einer anhaltend positiven Umsatzentwicklung (ohne Sondereinflüsse) aus. Natürlich hängt dies auch wieder mit der Entwicklung des Wetters im Sommer zusammen – bei einer hoffentlich positiven Sonnen- und Wärmebilanz könnten wir unsere Planungen auch übertreffen. Wachstum soll dabei sowohl organisch entlang der

Wertschöpfungskette als auch extern durch die Erweiterung des Anlagenportfolios generiert werden. Jüngst haben wir einen Vertrag für die Anpachtung des Campingplatzes am Husumer Dockkoog unterzeichnet. Ab dem 27. April öffnen wir hier die Schranke für Gäste unserer neuen Ferienanlage. Damit liegt ein spannendes und herausforderndes Geschäftsjahr 2018 vor uns – wir werden Sie wie gewohnt auf dem Laufenden halten.

Ein ganz herzliches Dankeschön geht an dieser Stelle an unsere engagierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die unseren Gästen auf den Ferienanlagen mit ihrem hohen Einsatz und ihrer Motivation stets einen schönen und erholsamen Aufenthalt ermöglichen. Auch dem Aufsichtsrat möchten wir für die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit danken.

Kiel, im April 2018



Mit freundlichem Gruß  
Rüdiger Voßhall – Vorstand der Regenbogen AG



Rüdiger Voßhall – Vorstand der Regenbogen AG

## BERICHT DES AUFSICHTSRATS DER REGENBOGEN AG

Der Aufsichtsrat der Regenbogen AG berichtet mit diesem Bericht über seine Arbeit im Geschäftsjahr 2017.

### Zusammenarbeit zwischen Vorstand und Aufsichtsrat

Das Aktiengesetz trennt streng und zwingend zwischen der Geschäftsführung als solcher und der Aufsicht über die Geschäftsführung. Die Geschäftsführung ist dabei ausschließlich dem Vorstand zugewiesen, dem Aufsichtsrat obliegen die Beratung und die Überwachung der Geschäftsführung durch den Vorstand. In seiner Funktion als Kontrollorgan hat der Aufsichtsrat den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens im abgelaufenen Geschäftsjahr 2017 entsprechend den ihm nach Gesetz und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben kontinuierlich beraten und überwacht. Schwerpunkt unserer Überwachung waren die Rechts- und Ordnungsmäßigkeiten, die Zweckmäßigkeit sowie die Wirtschaftlichkeit. Danach ist der Aufsichtsrat eng in die unternehmerische Planung oder die Erörterung strategischer Projekte und Themen eingebunden worden.

Der Vorstand hat uns durch schriftliche und mündliche Berichte innerhalb und außerhalb der gemeinsamen Sitzungen regelmäßig, zeitnah und umfassend unterrichtet. Die Berichte beinhalten alle relevanten Informationen zur Strategieentwicklung, zur Planung, zur unterjährigen Geschäftsentwicklung und Lage der AG, zur Risikosituation und zum Risikomanagement, zur Compliance, aber auch zu Berichten aus den Kapitalmärkten.

Wir haben mit dem Vorstand die Weiterentwicklung des Unternehmens mit allen dazugehörigen Geschäftsvorgängen erörtert. Alle genehmigungspflichtigen Geschäftsvorgänge wurden uns ausführlich erläutert. Abweichungen zu Plänen wurden uns rechtzeitig bekannt gegeben und begründet. Die nach Gesetz und Satzung erforderlichen Beschlüsse wurden nach eingehender Beratung beschlossen. Über eilbedürftige Themen hat der Vorstand auch zwischen den Sitzungen den Aufsichtsrat unverzüglich informiert. Der Aufsichtsratsvorsitzende stand auch zwischen den Aufsichtsratssitzungen in regelmäßigem Kontakt mit dem Vorstand und hat sich über die aktuelle Entwicklung des Geschäftsverlaufs sowie über wesentliche Geschäftsvorfälle informieren lassen.

### Sitzungen des Aufsichtsrats

Wir haben im Berichtsjahr insgesamt vier ordentliche Aufsichtsratssitzungen abgehalten, an denen stets alle Aufsichtsratsmitglieder und auch der Vorstand teilgenommen haben. Diese fanden statt am 10. April, 29. Mai, 19. Oktober sowie am 20. November 2017. Themen der Sitzungen stellten insbesondere die Unternehmensentwicklung und -strategie, die Geschäftsplanung sowie insbesondere auch fortlaufende Investitionen an den einzelnen Standorten dar.

### Prüfung des Jahresabschlusses 2017

Der auf der ordentlichen Hauptversammlung am 29. Mai 2017 gewählte Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2017, die Han-

seatische Mittelstands Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, hat den vom Vorstand nach den Regeln des Handelsgesetzbuches (HGB) aufgestellten Jahresabschluss 2017 samt Lagebericht geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Die Abschlussunterlagen sowie der Prüfbericht des Abschlussprüfers gingen allen Aufsichtsratsmitgliedern rechtzeitig vor der bilanzfeststellenden Aufsichtsratssitzung am 28. März 2018 zu. Auf dieser Sitzung hat sich der Aufsichtsrat in Gegenwart des Vertreters des Wirtschaftsprüfers und des Vorstandes eingehend mit dem Jahresabschluss, dem Lagebericht des Vorstandes sowie dem Vorschlag über die Verwendung des Bilanzgewinns für das Geschäftsjahr 2017 auseinandergesetzt. Die Wirtschaftsprüfer berichteten ausführlich über den Prüfungsverlauf und die wesentlichen Ergebnisse ihrer Prüfung und standen darüber hinaus für ergänzende Auskünfte zur Verfügung. Der Aufsichtsrat hat das Prüfungsergebnis der Wirtschaftsprüfer zustimmend zur Kenntnis genommen und dem Prüfbericht, dem Jahresabschluss, dem Lagebericht sowie dem Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstandes nach eigener umfassender Prüfung ohne Einwendungen zugestimmt. Damit ist der Jahresabschluss 2017 gebilligt und gemäß § 172 AktG festgestellt. Im Rahmen dieser Sitzung hat der Aufsichtsrat auch seinen Bericht des Aufsichtsrats besprochen und beschlossen.

Auf der Aufsichtsratssitzung am 28. März 2018 hat der Aufsichtsrat auch diesen Bericht des Aufsichtsrats und die Tagesordnung zur ordentlichen Hauptversammlung am 29. Mai 2018 final besprochen und beschlossen.

### Veränderungen im Aufsichtsrat

Im Berichtsjahr gab es personelle Veränderungen im Aufsichtsrat. Bis zur Hauptversammlung 2017 am 29. Mai 2017 bestand der Aufsichtsrat aus seinem Vorsitzenden Michael Erhardt, seinem Stellvertreter Dr. Erich Münzer sowie dem Mitglied Wolfgang Voßhall. Deren Amtszeit endete mit Ablauf der ordentlichen Hauptversammlung am 29. Mai 2017. Auf dieser fanden Aufsichtsratswahlen statt. Herr Erhardt wurde als Aufsichtsratsmitglied bestätigt, darüber hinaus wählten die Aktionäre Herrn Niklas Frings-Rupp, Hamburg, geschäftsführender Gesellschafter, Miami Ad School Europe GmbH, sowie Frau Marta Przybylska, Hamburg, Grundsatzreferat/EFRE Vor-Ort-Kontrolle, Hamburgische Investitions- und Förderbank, in den Aufsichtsrat. Im Anschluss an die Hauptversammlung konstituierte sich der Aufsichtsrat wie folgt neu: Herr Erhardt wurde zum Vorsitzenden und Herr Frings-Rupp zu seinem Stellvertreter gewählt.

### Dank

Wir danken dem Vorstand, der Geschäftsführung und den Mitarbeitern der Regenbogen AG für die im Geschäftsjahr 2017 geleistete gute Arbeit.

Kiel, im März 2018



Michael Erhardt





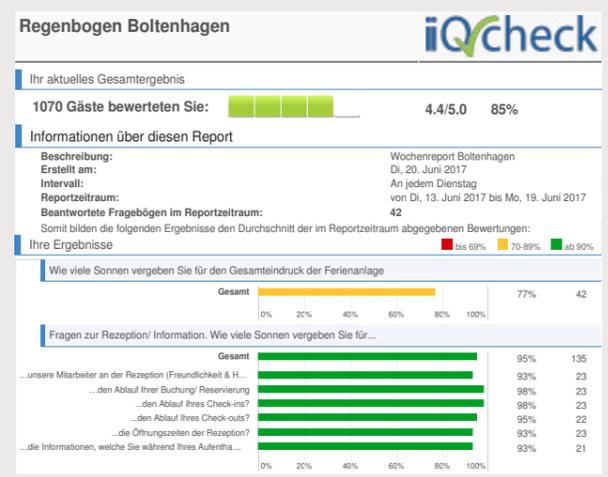
Nach knapp 130.000 € Investition bietet die Regenbogen Ferienanlage Boltenhagen neun renovierte und exklusive Mitarbeiterwohnungen direkt auf der Ferienanlage an. Für saisonale und frisch zugezogene Mitarbeiter ein wahrer Vorteil – und für uns als Arbeitgeber wichtig, um attraktiv zu bleiben.



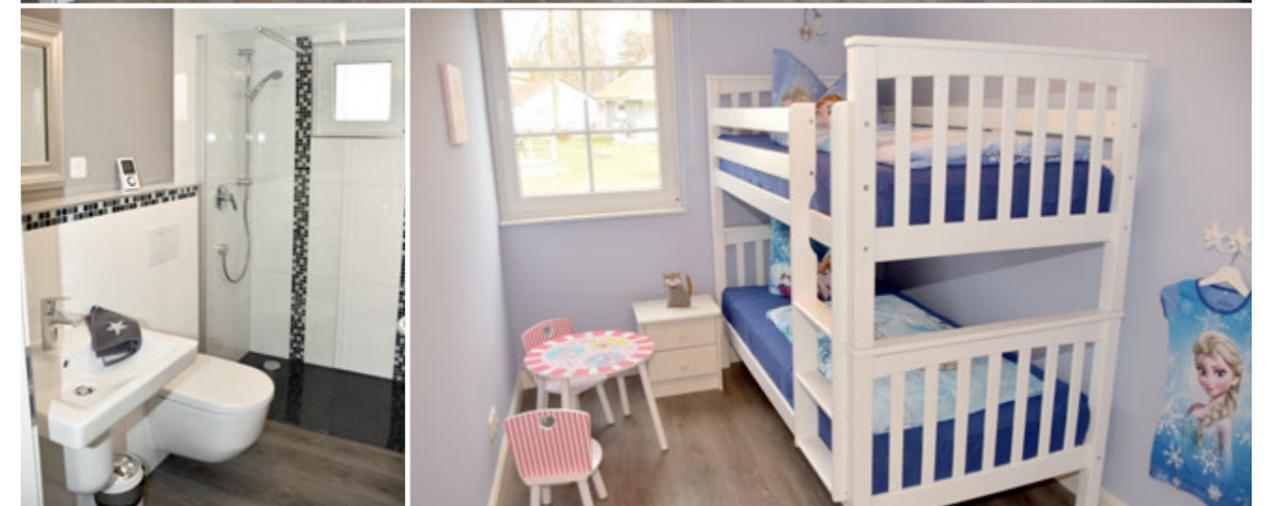
Komfort wird für Camping-Gäste in jeder Hinsicht immer wichtiger. Dank einer Investition von knapp 110.000 € bieten alle Regenbogen Ferienanlagen ihren Gästen jetzt einen besonderen Service. Sogenannte CamperClean-Anlagen reinigen die Toiletten-Kassetten der Camper mit maximaler Hygiene bei minimalem Aufwand für den Gast.

Die besten Qualitätsmanager der Regenbogen AG sind immer noch unsere Gäste. In einem komplett durchstrukturierten Prozess fragen wir unsere Gäste nach jedem Urlaub, was wir an unserem Produkt noch verbessern können. Ist das Feedback der Gäste über einem bestimmten Wert, bekommt das Team auf der Ferienanlage eine Einzahlung auf das Bonuskonto. Der Resort-Manager vor Ort verantwortet dieses Konto und organisiert z.B. Teamabende. In regelmäßigen Meetings bespricht das gesamte Team das Feedback der Gäste. So werden wir stetig besser – und unsere Gäste noch erholter.

Abgegeben am: 13.06.2017 Abreisedatum: 11.06.2017	Name: Näilitz Zimmernummer: 00078-20
Abgegeben am: 13.06.2017 Abreisedatum: 11.06.2017	Wirklich zauberhafte Häuser, sehr freundliches Personal, alles sehr sauber
Abgegeben am: 13.06.2017 Abreisedatum: 11.06.2017	Sehr schöner platz und super freundliches Personal.



Um dem heutigen Standard nicht nur gerecht zu werden, sondern auch um ihn aufs Neue zu setzen, haben wir über 60.000 € in die Renovierung der Ferienhäuser in Boltenhagen investiert. Die Kategorie „Exklusiv“ in der Ferienhausvermietung macht ihrem Namen nun alle Ehre – was auch unsere Gäste in den Umfragen bestätigen.



Die Ferienanlage in Prerow sticht besonders durch eine einzigartige Sand- und Dünenlandschaft hervor. Wer hier seinen Urlaub verbringen möchte, lässt seinen Wohnwagen in Zukunft von einem neuen Traktor an den Stellplatz ziehen. Mit knapp über 50.000 € Investition immer noch ein Schnäppchen für einen neuen Traktor dieser Qualität.

## I. Grundlagen des Unternehmens

### 1. Geschäftstätigkeit und Geschäftsmodell

Die Regenbogen AG ist ein etablierter Anbieter im gehobenen Camping- und Ferienanlagen-Segment. An der deutschen Ostseeküste hat sich die Regenbogen AG erfolgreich als mit Abstand größtes Unternehmen der Branche positioniert. Mit umfangreichen Investitionen in den Komfort und die Ausstattung der neun Ferienanlagen wurden neue Trends und Standards gesetzt.

Kultur macht einen Unterschied, denn sie kann den wirtschaftlichen Erfolg eines Unternehmens beeinflussen. Die Unternehmenskultur der Regenbogen AG ist daher serviceorientiert und nachhaltig. Als Ausbildungsunternehmen übernimmt die Regenbogen AG seit der Firmengründung vor über 25 Jahren gesellschaftliche Verantwortung.

### Innovationsstrategien für die Wertschöpfung und Produktivität von Dienstleistungen

Das Kerngeschäft der Vermietung von Standplätzen und Ferienobjekten samt Infrastruktur ist in den letzten Jahren entlang der Wertschöpfungskette gewachsen und wird durch eine ausgezeichnete gastronomische Versorgung sowie ein umfangreiches, gut organisiertes Freizeit- und Wellnessangebot ergänzt. Auf dieser Grundlage ist eine Erlösstruktur gewährleistet, die saisonal, konjunkturell oder klimatisch ungünstige Einflüsse in beträchtlichem Maße ausgleichen kann und den Gästen mehr Urlaubqualität bietet.

#### WICHTIGE ZAHLEN 2017

€ 14,8 Mio.  
Umsatzerlöse steigen deutlich um T€ 472

€ 1,8 Mio.  
Anstieg der EBIT um 3,0 %

T€ 745  
Ergebnis steigt deutlich um T€ 108

## II. Wirtschaftsbericht

### 1. Konjunktur- und Branchenentwicklung

#### Deutsche Wirtschaft weiterhin mit Wachstum

Die deutsche Wirtschaft ist in 2017 mit einem Wachstum des BIP (preisbereinigt) von 2,2 % weiter stark gewachsen. Damit erreichte das Wirtschaftswachstum trotz weniger verfügbarer Arbeitstage den höchsten Stand seit 2011. Die maßgeblichen Impulse kamen neben einer außerwirtschaftlichen Belebung insbesondere erneut von der Binnenwirtschaft. Neben den privaten und staatlichen Konsumausgaben trugen auch die Bauinvestitionen zum Wachstum bei. Die Arbeitslosenquote liegt derzeit auf einem niedrigen Niveau von 5,7 %, die Erwerbstätigkeit nahm weiter zu und lag im Dezember bei 44,3 Mio. Personen. Die günstige Entwicklung am Arbeitsmarkt sorgt ferner für spürbare Zugewinne bei der Kaufkraft privater Haushalte. Diese wird gestützt durch eine reale Steigerung der Nettovergütung: Bei einer Inflationsrate in Höhe von 1,8 % stiegen die Nettolöhne in 2017 um 2,9 % an.

#### 2017 weiteres Rekordjahr für die Tourismusbranche in Deutschland

Nach den veröffentlichten Zahlen des Statistischen Bundesamts ist die Anzahl der Übernachtungen in Beherbergungsbetrieben in Deutschland bis November 2017\* auf 431 Mio. angestiegen. Dies entspricht einem Anstieg gegenüber dem Vorjahr von 2,5 %. Die Basis für diesen soliden Anstieg legten die gestiegenen Übernachtungszahlen von Gästen aus dem Inland mit einem Plus von 2,3 %. Doch auch bei ausländischen Gästen hat Deutschland im vergangenen Jahr als Reiseziel an Beliebtheit gewonnen: Die Übernachtungen stiegen im Zeitraum Januar bis November um 3,5 % an, der Anteil der ausländischen Übernachtungen beträgt weiterhin 18 %.

Die deutschen Campingplätze weisen ebenso ein solides Wachstum auf. Insgesamt verbrachten die Gäste hier bis November 30,7 Millionen Nächte. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dies ein Wachstum von 1,7 %. Im gleichen Zeitraum wurde bei den Ankünften ein Anstieg von 3,5 % erzielt. Dabei setzte sich jedoch der Trend der sinkenden Gästezahlen aus dem Ausland, insbesondere aus den Niederlanden fort. Die durchschnittliche Verweildauer verminderte sich leicht von 3,4 Tage auf 3,3 Tage.

### 2. Unternehmenssituation und Geschäftsverlauf

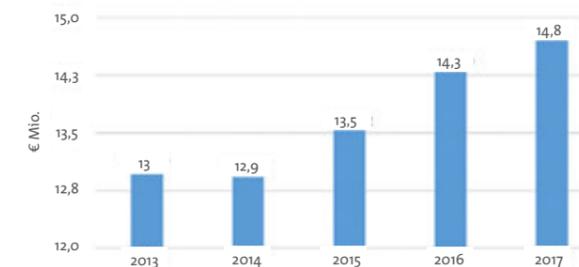
#### a) Konsolidierungskreis

Eine Einbeziehung der 76%igen Tochtergesellschaft Voßhall Marketing GmbH in die operativen Zahlen der Regenbogen AG unterbleibt, da Regenbogen gemäß § 293 HGB von der Erstellung eines Konzernabschlusses und damit der Konsolidierung von Tochtergesellschaften befreit ist.

\*Zum Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses lagen die Zahlen für das Gesamtjahr 2017 noch nicht vor.

### b) Umsatz- und Ergebnisentwicklung

Der Umsatz hat sich gegenüber dem Vorjahr deutlich um T€ 472 (+3,3 %) erhöht. Im Jahresvergleich stellt sich die erfreuliche Umsatzentwicklung wie folgt dar:



UMSATZENTWICKLUNG DER REGENBOGEN FERIANANLAGEN (OHNE ERLÖSSCHMÄLERUNGEN)

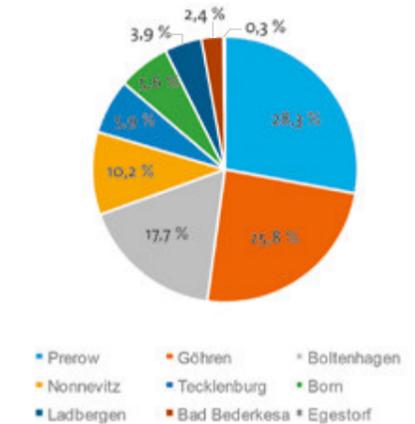
€ Mio.	2017	2016
Prerow	4,1	4,0
Göhren	3,8	3,5
Boltenhagen	2,6	2,5
Nonnevitz	1,5	1,5
Born	0,9	0,9
Tecklenburg	0,8	0,7
Ladbergen	0,6	0,6
Bad Bederkesa	0,3	0,3
Egestorf	0,0	0,0
<b>Deutschland</b>	<b>14,5</b>	<b>14,0</b>

#### Ostseeanlagen als wesentlicher Treiber des Umsatzwachstums

Deutliche Anstiege der Umsatzerlöse verzeichneten die Ostseeferienanlagen. Positiv hervorzuheben sind insbesondere die Umsatzsteigerungen in Göhren (+7,3 %) und Prerow (+2,8 %), die unter anderem auf den weiteren Ausbau des Angebots von Mietobjekten zurückzuführen sind. Die größte Zuwachsrate (+12,8 %) konnte in Tecklenburg erzielt werden, womit sich der Umsatzanteil dieser Ferienanlage auf 5,6 % erhöhte. Insgesamt wirken sich ferner die in 2017 getätigten Preissteigerungen von rund 2 % positiv auf die Umsatzerlöse der Ferienanlagen aus.

Den mit 28,3 % (Vorjahr: 28,5 %) höchsten Anteil am Gesamtumsatz (ohne Erlösschmälerungen) hat weiterhin die Ferienanlage in Prerow.

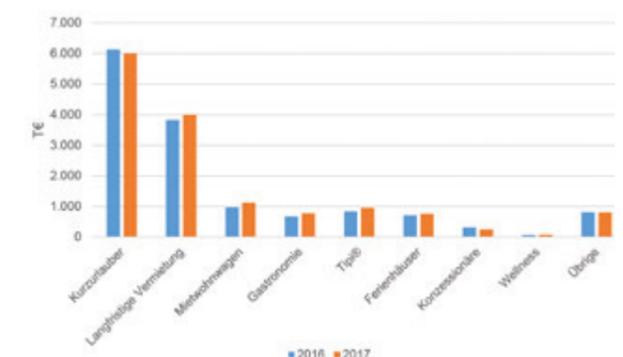
### Umsatzanteile der Regenbogen Ferienanlagen



#### Umsatz in der Vermietung mit deutlichem Anstieg

Waren in 2016 noch die Umsätze mit Kurzcamping ein wesentlicher Treiber der Umsatzerlöse, so wurden 2017 insbesondere Mietobjekte stärker nachgefragt. Ursächlich hierfür ist unter anderem das mitunter unbeständige Wetter in der Hauptsaison, welches viele Spontanreisende beim Camping von einem Urlaub abgehalten hat. In Mecklenburg-Vorpommern, in dem die drei umsatzstärksten Ferienanlagen liegen, ging die Sonnenscheindauer um 7,7 % zurück. Mit Ferienhäusern, Mietwohnwagen, Tipis®, der Gastronomie und den Wellness-Angeboten wurden 2017 Umsatzerlöse in Höhe von insgesamt T€ 3,685 (+12,9 %) erzielt. Damit trugen diese Bereiche 25,0 % zum Gesamtumsatz bei. Das kontinuierliche Wachstum und die Stabilität dieser Bereiche belegt, dass die verfolgte Strategie der Diversifikation der Erlösquellen sowie die erhöhten Investitionsaktivitäten, welche die Regenbogen Standorte auch außerhalb der Saison sehr attraktiv machen, die richtigen Entscheidungen für ein nachhaltiges Wachstum sind. Die Umsätze mit der langfristigen Vermietung stiegen ebenfalls um 2 % an. Wesentlicher Treiber hier sind allerdings ausschließlich die vorgenommenen Preissteigerungen.

#### Umsatzsparten (Deutschland) im Jahresvergleich (ohne Erlösschmälerungen)



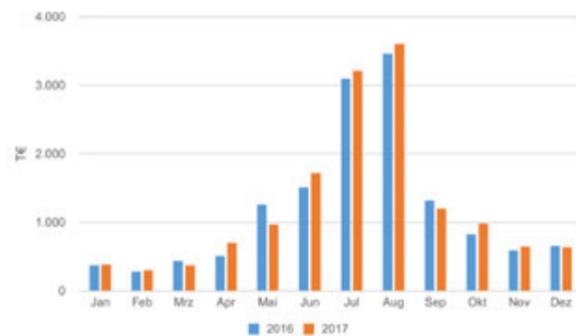
**Feiertagsbedingte Umsatzverschiebungen**

Bei Betrachtung der monatlichen Entwicklung der Umsatzerlöse fällt insbesondere die Verteilung der gesetzlichen Feiertage ins Gewicht.

Wurde Ostern 2016 noch sehr zeitig im Jahr, Ende März, gefeiert, so lag Ostern 2017 wieder im April. Entsprechend hat sich auch Pfingsten, das in 2016 noch im Mai lag, 2017 in den Juni verschoben. Die Sommerferien für die Hauptreise Länder lagen dagegen im Jahr 2017 ähnlich zu der Verteilung des Vorjahres.

Die Umsatzrückgänge im September sind insbesondere auf das Wetter zurückzuführen, so war dieser Monat im Vergleich zum Vorjahr deutlich nasser und kälter. Zum Saisonende zeigte sich das Wetter jedoch noch einmal von der sonnigen Seite und bescherte Deutschland einen goldenen Oktober, was sich in den gestiegenen Umsatzerlösen widerspiegelt. Hinzu kommt, dass der Reformationstag in einigen Teilen Deutschlands zum Lutherjahr ein zusätzlicher Feiertag war, den viele für ein langes Wochenende genutzt haben.

**Umsatzentwicklung im Jahresverlauf (ohne Erlöschmälerungen und übrige Umsatzerlöse)**



**Personalaufwandsquote sinkt**

Insgesamt steigen die gesamten Aufwendungen (Materialaufwand, Personalaufwand, sonstige betriebliche Aufwendungen) im Vergleich zum Vorjahr um T€ 265.

Bei einem nur leicht gesunkenen durchschnittlichen Personalbestand im Vergleich zum Jahr 2016 hält sich der Personalaufwand auf Vorjahresniveau. Betrug die Personalaufwandsquote 2016 noch 36,2 %, so sank diese in 2017 auf 35,2 %.

Der Materialaufwand steigt deutlich um T€ 131 an. Dies ist insbesondere auf den Einkauf von Mobilheimen zurückzuführen, welche anschließend zur Finanzierung an eine Leasinggesellschaft

weiterveräußert wurden. Die Kosten im Rahmen des Wareneinsatzes für die Gastronomie stiegen korrespondierend zu den entsprechenden Umsätzen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen steigen um T€ 92. Operativ bedingte Kostensteigerungen ergaben sich insbesondere bei den Fremdarbeiten/Fremdleistungen (T€ 110) resultierend aus einem verstärkten Einsatz von Personaldienstleistern. Des Weiteren stiegen die Reinigung- bzw. Abfallbeseitigungskosten (T€ 74) aufgrund von Preisanpassungen der beauftragten Unternehmen. Im Übrigen wurde im Geschäftsjahr in den Bereichen Animation (T€ 34) und Marketing (T€ 34) mehr investiert. Die Instandhaltungsaufwendungen werden in 2017 durch die Beseitigung des Wasserschadens am Sanitärgebäude II in Göhren mit T€ 94 außerordentlich belastet. Diesen Kosten stehen korrespondierende Versicherungserstattungen entgegen.

Die dargestellten Kostensteigerungen konnten teilweise kompensiert werden. Einsparungen ergaben sich insbesondere durch geringere Beratungskosten (-T€ 69) aufgrund der in 2016 abgeschlossenen Betriebsprüfung sowie der deutlich gesunkenen Abschreibungen von Forderungen, welche im Vorjahr durch einen Sondereffekt außergewöhnlich hoch waren.

Weitere Einsparungen ergaben sich bei den Nebenkosten zur Miete (-T€ 25), Betriebskosten wie Gas/Strom/Wasser etc. (- T€ 48), Spenden und Zuwendungen (-T€ 43) sowie den Reisekosten (-T€ 25).

Die sonstigen betrieblichen Erträge sinken um T€ 208. Wurden im Vorjahr noch T€ 345 aus dem Verkauf von Tipi®-Ferienhäusern und Mobilheimen erzielt, so wurden im aktuellen Geschäftsjahr keine solchen Geschäfte durchgeführt. Gegenläufig wirken sich insbesondere Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von T€ 181 sowie T€ 45 aus der Vereinnahmung verjährter Verbindlichkeiten aus.

Das Finanzergebnis steigt insbesondere aufgrund der durchgeführten Tilgungen der langfristigen Bankverbindlichkeiten sowie erhöhten Zinserträgen von T€ -595 auf T€ -531.

In 2017 beträgt der Jahresüberschuss aufgrund der dargestellten Effekte T€ 745. Dies entspricht einem Ergebnis von € 0,32 je Aktie.

**c) Finanzlage, Vermögens- und Kapitalstruktur**

**Vermögens- und Kapitalstruktur**

Bilanzsumme beträgt T€ 23.311  
Im Vergleich zum Vorjahr vermindert sich die Bilanzsumme zum 31.12.2017 um T€ 663 (2,8 %).

**Veränderungen im Anlagevermögen**

Die immateriellen Vermögensgegenstände und Sachanlagen reduzieren sich um T€ 700 infolge von Anlagenabgängen und Abschreibungen. Die größten Investitionen in das Sachanlagevermögen betreffen den Umbau der Sanitäranlage und Mitarbeiterwohnungen in Boltenhagen.

**Veränderungen im Umlaufvermögen**

Im Stichtagsvergleich zum Vorjahr hat sich das Umlaufvermögen um T€ 60 auf T€ 2.440 erhöht. Die Forderungen aus Lieferung und Leistung sind um T€ 42 gestiegen, während sich die Einzelwertberichtigung zu Forderungen um T€ 48 verringert hat. Die Sonstigen Vermögensgegenstände reduzieren sich um T€107. Dies resultiert im Wesentlichen aus geringeren Steuerforderungen. Die liquiden Mittel haben sich um T€ 149 erhöht.

**Abermals deutlicher Anstieg der Eigenkapitalquote auf 32,34 %**

Bei der Betrachtung der Passivseite der Bilanz steigt das bereinigte Eigenkapital – unter Einbeziehung der stillen Beteiligung sowie des Eigenkapitalanteils des Sonderpostens von 70 % – auf T€ 7.538 (2016: T€ 7.066). Während sich der Sonderposten um T€ 193 verringert, wirkt sich der positive Jahresüberschuss entsprechend positiv auf die Eigenkapitalquote aus.

**Verbindlichkeiten deutlich reduziert**

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten konnten durch planmäßige Tilgung der Darlehen in 2017 deutlich um T€ 874 reduziert werden. Im Geschäftsjahr wurde nur ein neues Darlehen zur Ablösung eines Darlehens mit deutlich schlechteren Zinskonditionen aufgenommen. Die Investitionen in 2017 wurden somit in erheblichem Maße durch Eigenmittel oder mittels Leasing finanziert. Gegenüber dem Vorjahr sind die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen konstant (+T€ 4). Die sonstigen Verbindlichkeiten steigen aufgrund von höheren Steuerverbindlichkeiten und Umgliederungen aus den Rückstellungen stichtagsbedingt an.

**Finanzlage**

**Grundsätze und Ziele des Finanzmanagements**

Das Finanzmanagement bei der Regenbogen AG umfasst das Cash- und Liquiditätsmanagement sowie das Management der Kapitalstruktur. Hierunter wird die Kapitalausstattung aller Ferienanlagen sowie der Verwaltung verstanden. Im Cash-Management werden alle Zahlungsmittelbedarfe und –überschüsse zentral ermittelt und die entsprechenden Zahlungsvorgänge angewiesen. Das Finanzmanagement wird zentral von der kaufmännischen Leitung überwacht und gesteuert.

**Cashflow**

Der klassische Cashflow lag mit T€ 2.041 über dem des Vorjahres (2016: T€ 1.933) und ist im Wesentlichen durch das um T€ 110 gestiegene Periodenergebnis zu begründen.

Aus der laufenden Geschäftstätigkeit wurde mit T€ 2.470 ein geringerer Mittelzufluss verzeichnet (2016: T€ 2.643). Dies resultiert aus einem deutlich gesunkenen Cashflow aus dem Verkauf von Gegenständen des Anlagevermögens.

Die Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen sinken von T€ 1.352 auf T€ 743.

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit in Höhe von -T€ 1.580 ist geprägt von der Tilgung der bestehenden Bankdarlehen. Im Geschäftsjahr wurde ein Darlehen in Höhe von T€ 708 aufgenommen, um ein Darlehen mit deutlich schlechteren Zinskonditionen abzulösen.

Der Bestand an liquiden Mitteln belief sich zum 31.12.2017 auf T€ 1.317 (31.12.2016: T€ 1.168).

**d) Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter**

	2017	2016
Angestellte	76	81
Gewerbliche Arbeitnehmer	48	46
Saisonkräfte	40	38
Zwischensumme	164	165
Auszubildende	8	9
Gesamtsumme	172	174

Die durchschnittliche Mitarbeiterzahl verminderte sich im Mittel um 2 Personen auf 172.

### Hoher Anteil langfristig beschäftigter Mitarbeiter sichert Qualität

Nach wie vor ist der Anteil der längerfristig beschäftigten Mitarbeiter sehr hoch. Über zwei Drittel der Beschäftigten waren im Berichtsjahr länger als sechs Monate im Betrieb angestellt. Dieser Wert ist für einen Saisonbetrieb sehr untypisch. Hieran wird deutlich, dass sich Regenbogen der Verantwortung seinen Mitarbeitern gegenüber bewusst ist und im Rahmen des wirtschaftlich Machbaren bestrebt ist, Mitarbeiter auch über die Saison hinaus zu beschäftigen. Regenbogen profitiert dadurch von der höheren Qualifikation und Routine der Mitarbeiter und somit von einer höheren Qualität des Service. Andererseits wird Regenbogen hierdurch zu einem gefragten Arbeitgeber, gerade auch für besonders Qualifizierte.

### Personal-Schwerpunkte Flexibilität, Qualifizierung und Ausbildung

Das flexible Arbeitszeitmodell, welches den Ferienanlagen eine starke Ausrichtung an den Auslastungsgraden ermöglicht, hat sich bewährt. Regenbogen hat daher auch 2017 mit flexiblen Arbeitszeitkonten einen an die Auslastung angepassten Mitarbeiterinsatz gewährleisten können.

Die unternehmenseinheitliche Regenbogen Philosophie und die hohen Regenbogen Standards, welche allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Ferienanlagen als Leitbilder dienen, sind im „Regenbogen Handbuch“ verankert. Dieses Handbuch ist eine für alle Mitarbeiter verbindliche Handlungsanweisung, welche die Unternehmensstrukturen sowie die diesen zugrundeliegenden Ideen auf allen Ferienanlagen verbindlich macht. Wesentliche Abläufe und Verfahrensweisen sind detailliert beschrieben, so dass unternehmensweit eine einheitliche Servicequalität sichergestellt ist.

Das Regenbogen Engagement in der Ausbildung ist unverändert hoch. Hier sieht sich Regenbogen in der Verantwortung, so dass auch 2017 durchschnittlich acht junge Menschen bei Regenbogen die Möglichkeit einer Ausbildung erhalten haben.

### III. Chancen- und Risikobericht

Nachhaltiges ökonomisches und ökologisches Wachstum kann nur durch die Eingehung unternehmerischer Risiken erreicht werden. Damit die erwirtschaftete Rendite risikoadäquat ist, sollen eventuelle Risiken vermieden beziehungsweise minimiert werden. Der Vorstand der Regenbogen AG geht daher nur solche Risiken ein, die nach fester Überzeugung der Unternehmensleitung im Rahmen der Wertschöpfung unvermeidbar sind. Als Risiko gilt dabei nicht nur die eigene Geschäftstätigkeit, sondern auch das wirtschaftliche, politische und legislative Umfeld. Damit diese Risiken beherrscht und gleichzeitig die sich bietenden Chancen genutzt werden können, verfügt die Gesellschaft über wirksame und erprobte Methoden und Systeme des Risikomanagements.

### Prinzipien des Risikomanagements

Das Risikomanagement- und Früherkennungssystem der Regenbogen AG ist auf rechtzeitiges Erkennen, Vermeiden und Verringern von wesentlichen Risiken bzw. deren Auswirkungen gerichtet. Es werden nur im Rahmen der Wertschöpfung unvermeidbare Risiken eingegangen. Das Risikomanagement besteht aus mehreren Bestandteilen:

- formularmäßig vereinheitlichte Ablaufanweisungen für risikorelevante Bereiche
- monatliches Berichtswesen
- wöchentliches / 14-tägiges Berichtswesen
- Abdeckung von wesentlichen Restrisiken durch Versicherungen

Aufgrund der Größe der Regenbogen AG ist der Vorstand in sämtliche risikobehaftete Vorgänge von Bedeutung eingebunden. Der Vorstand lässt sich dabei von folgenden Prinzipien leiten:

- Klare Kompetenzen beim Risikomanagement
- Funktionstrennung von Risikosteuerung und Controlling
- Transparenz bei der Offenlegung von Risiken
- Risikobewusstes Verhalten

Um Chancen und Risiken in der internationalen Organisation so früh wie möglich erkennen zu können, sind auch die jeweiligen Resort-Manager in den Berichterstattungsprozess eingebunden und an diese Grundsätze gebunden.

### Identifizierte Risiken

Die Regenbogen AG hat mehrere Gruppen von Risiken identifiziert und wie folgt klassifiziert:

- Gesamtwirtschaftliche Risiken
- Branchen- und Marktrisiken
- Absatzrisiken
- Umwelt- und Betriebsrisiken sowie rechtliche Risiken
- Finanzwirtschaftliche Risiken

Eine Vielzahl dieser unternehmenstypischen Risiken kann zu großen Teilen durch ein straffes Kostenmanagement, gezielte Marketingaktionen und vor allem durch eine diversifizierte und in gewissem Maße wetterunabhängige Erlösquellenstruktur gesteuert werden. An Grenzen stößt diese Strategie jedoch naturgemäß im Falle einer wettermäßig total verregneten Saison oder bei erheblichen gesamtwirtschaftlichen Verwerfungen. Umwelt- und Betriebsrisiken erscheinen im Verhältnis zu den Wetterrisiken eher gering.

### Gesamtwirtschaftliche Risiken

Die Gesellschaft hält an ihrer Einschätzung fest, dass Konjunkturrisiken insgesamt niedriger einzustufen sind als Wetterrisiken. Mit Wetterrisiken ist nicht nur eine schwindende Urlaubslust adressiert, sondern, wie der Wasserschaden in Prerow in 2011 gezeigt hat, in Einzelfällen auch die vorübergehende Schließung eines Standortes. Insofern bestehen Berührungspunkte zu den Umsatzrisiken. Externe Risiken können sich darüber hinaus aus dem politischen, rechtlichen und regulatorischen Umfeld der Regenbogen Gruppe ergeben.

### Branchen- und Marktrisiken

Wie die konjunkturelle Entwicklung gehören Branchenrisiken zu den wichtigsten Risiken des Unternehmens. Zu den allgemeinen Branchenrisiken zählt die Bedrohung von Marktpositionen und Wettbewerbsvorteilen. Risiken können zum Beispiel durch eine Zunahme des Wettbewerbsdrucks beim Markteintritt neuer Mitbewerber entstehen.

Unter Marktrisiken sind alle diejenigen Risiken zusammengefasst, die von den Beschaffungs- oder Absatzmärkten her drohen. Wesentliche Kostenpositionen können sich auf den Beschaffungsmärkten durch Änderung der Marktpreise bzw. mangelnde Verfügbarkeit ergeben und sich damit negativ auf die Entwicklung von Regenbogen auswirken. Regenbogen steuert diesen Risiken vor allem durch langfristige Verträge (insbesondere bei Miet- und Pachtverträgen) sowie durch die Berücksichtigung mehrerer Anbieter entgegen.

### Absatzrisiken

Der Umsatz von Regenbogen wird sowohl durch interne Faktoren (insbesondere: die Qualität des Angebots) als auch durch externe Faktoren (unter anderem: Wetter, Lage der Ferienzeit, allgemeine Urlaubstrends sowie die zuvor beschriebenen Branchen- und gesamtwirtschaftlichen Risiken) beeinflusst. Die negativen Auswirkungen der externen Faktoren versucht Regenbogen so weit wie möglich durch ein wetterunabhängiges Angebot abzuschwächen. Hierzu zählen neben der Gastronomie die festen Unterkünfte sowie die Wellnessangebote.

Die Qualität der Regenbogen Anlagen wird durch permanente Schulung der Mitarbeiter, regelmäßiges internes und externes Benchmarking sowie genau festgelegte Regenbogen Standards sichergestellt. Durch externe Audits wird jährlich die Qualität der Regenbogen Anlagen überprüft. Die Mehrzahl der Ferienanlagen sind mit dem Prüfsiegel des ECO-CAMPING e.V. als ökologisch orientierte Camps ausgezeichnet worden.

**Umwelt- und Betriebsrisiken sowie rechtliche Risiken**  
Durch den Betrieb der Anlagen entstehende Umwelt- und Betriebsrisiken sind weitgehend über entsprechende Versicherungen abgedeckt. Rechtlichen Risiken wirkt Regenbogen durch eine eigene Rechtsabteilung und regelmäßige Mitarbeiterschulungen in Compliance-Fragen entgegen. Nach Einschätzung des Vorstandes ist gegenwärtig von rechtlichen Risiken kein nennenswerter Einfluss auf die Vermögens- und Ertragslage des Unternehmens zu erwarten.

lungen in Compliance-Fragen entgegen. Nach Einschätzung des Vorstandes ist gegenwärtig von rechtlichen Risiken kein nennenswerter Einfluss auf die Vermögens- und Ertragslage des Unternehmens zu erwarten.

### Finanzwirtschaftliche Risiken

Die finanzwirtschaftlichen Risiken setzen sich aus Liquiditäts- und Ertragsrisiken zusammen. Das Ertragsrisiko bezieht sich vor allem auf die Situation der Ferienanlagen, da dort der weitaus überwiegende Anteil der Erträge und Kosten generiert wird. Aus diesem Grunde sind die Leiter unserer Ferienanlagen vor Ort in die Erfolgsanalyse der Ferienanlagen mit einbezogen. Ausfallrisiken bei den Urlaubern können weitestgehend vernachlässigt werden, da die Übernachtungsgebühren in der Regel vor Urlaubsantritt entrichtet werden. Den übrigen Ausfallrisiken von Forderungen wird durch ein formalisiertes Mahnwesen und Pauschal- und Einzelwertberichtigungen im Abschluss Rechnung getragen. Das Liquiditätsrisiko wird zentral in der Verwaltung gesteuert.

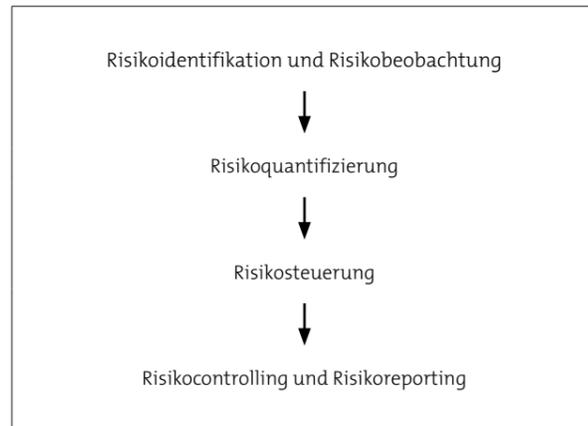
### Bewertung des Gesamtrisikos

Im Berichtszeitraum hat sich die Risikolage der Regenbogen Gruppe gegenüber der Situation des Vorjahres nicht wesentlich verändert. Es hat sich aber in der Vergangenheit und insbesondere im aktuellen Berichtsjahr gezeigt, dass die Regenbogen AG auch bei verregneten Saisons aufgrund der Investitionen in ein wetterunabhängiges Angebot in der Lage ist, ein positives Ergebnis zu erzielen. Überraschende Sonderfaktoren mit Auswirkungen auf den Geschäftserfolg lassen sich jedoch nie im Vorfeld gänzlich ausschließen. Eine Bestandsbedrohung des Unternehmens erscheint ausgeschlossen.

### Risikomanagementprozess

Zur Steuerung identifizierter beziehungsweise künftiger Risiken unterhält die Regenbogen AG ein EDV-gestütztes Reporting-System, das auch operative Kennziffern erfasst und auswertet. Empfänger sind jeweils die Leitungen der Ferienanlagen, die Geschäftsleitung und der Vorstand. Die Organisationsstruktur der Gruppe wird dabei zugleich permanent an die dynamische Unternehmensentwicklung und die gesamtwirtschaftliche Situation angepasst und weiterentwickelt.

Der gesamte Prozess gliedert sich in folgende, aufeinander aufbauende Schritte:



Nach der festen Überzeugung des Vorstands verfügt die Regenbogen AG über ein alle Unternehmensaktivitäten umfassendes und nachvollziehbares System, welches auf Basis einer definierten Risikostrategie ein permanentes und systematisches Vorgehen ermöglicht.

#### Chancen und Chancenmanagement

Unternehmerisches Handeln besteht auch darin, Chancen zu erschließen und zu nutzen und so die Wettbewerbsfähigkeit des Unternehmens zu sichern und auszubauen. Für das Erkennen, Aufgreifen und Umsetzen von Chancen sind die laufende Beobachtung und Analyse der relevanten Produkt-, Technologie-, Markt- und Wettbewerbsentwicklungen im Unternehmensumfeld von zentraler Bedeutung.

Die Regenbogen AG orientiert sich klar an Kunden- und Marktanforderungen; sie ist auf eine möglichst breite und attraktive Aufstellung des Produktangebots ausgerichtet. Geschäftschancen sollen unter dem Aspekt nachhaltiger Profitabilität gezielt genutzt werden. Neben initiierten Maßnahmen des organischen Wachstums gehört hierzu ebenso das externe Wachstum.

Die Attraktivität einer Ferienanlage sowie kompetente und freundliche Mitarbeiter bilden genauso wie die fortlaufende Optimierung der Produktqualität wesentliche Bausteine unseres Unternehmenserfolgs.

#### IV. Prognosebericht

##### Gesamtwirtschaftliche Entwicklung: Weiteres Konjunkturplus erwartet

Die Bundesregierung erwartet nach dem ohnehin schon starken Wachstum in 2017 für das kommende Jahr eine weitere Beschleunigung des Wachstums auf 2,5 %. Dies beruht auf der Annahme, dass sich bei einem konstanten Wachstum im Inland der Trend zu einem höheren Wachstum im Außenhandel fortsetzt. Gleichzeitig wird der Beschäftigungsaufbau auch in 2018 anhalten. Die Bundesregierung erwartet hierbei jedoch eine Verlangsamung dieses seit 2006 anhaltenden Trends aufgrund des zunehmend spürbaren Arbeitskräftemangels.

##### Branchenentwicklung Tourismus: Erneut Übernachtungsplus erwartet

Der Deutsche Tourismusverband e.V. (DTV) rechnet für das Jahr 2018 mit einer Fortsetzung der positiven Entwicklung.

Die allgemeine Entwicklung der Tourismus-Branche ebenso wie die allgemeine Entwicklung des Camping-Tourismus muss jedoch nicht zwangsläufig die Entwicklung auf dem von der Regenbogen AG besetzten Marktsegment dominieren. Die vergangenen Jahre haben gezeigt, dass die Entwicklungen von Tourismus, Campingbranche und dem Regenbogen Urlaubsportfolio sehr stark divergieren und sogar umgekehrte Vorzeichen haben können. Für die Regenbogen AG als Inhaberin und Betreiberin gehobener Camping- und Ferienanlagen tritt hinzu, dass es für dieses Segment keine offiziellen Prognosen gibt. Aufgrund dieser Positionierung im Premium-Segment ist eine Abkopplung von den allgemeinen Trends daher nicht ungewöhnlich.

Der Vorstand der Gesellschaft erwartet, dass der Trend zum Premium-Camping mit hervorragendem Preis-Leistungsverhältnis, guter Infrastruktur, hoher Servicequalität der Wohnmobilstellplätze und Campingplätze sowie einer Verzahnung der Ferienanlagen in den örtlichen Tourismuseinrichtungen, Gemeinden und Ausflugszielen fort dauert. Ein wichtiger Baustein der eigenen Planung der Gesellschaft sind darüber hinaus die Buchungszahlen für das laufende Geschäftsjahr, die zum Datum dieses Lageberichts im Vergleich zum Vorjahr angestiegen sind. Vor diesem Hintergrund geht die Regenbogen AG davon aus, dass die Übernachtungszahlen 2018 zunehmen. Ebenfalls sehr bedeutend für den Geschäftserfolg ist das Wetter, insbesondere zur Hauptsaison, welches sich naturgemäß nicht für diesen Zeitraum prognostizieren lässt.

#### Einschätzung des Vorstands

##### Strategische Entwicklung der Gesellschaft

Der Vorstand sieht die Regenbogen AG weiterhin in einem nachhaltigen Wachstumszyklus. Dabei sollte die Gesellschaft neben der Verbreiterung der Wertschöpfungskette auch von externem Wachstum durch eine Erweiterung des Ferienanlagenportfolios profitieren. Auch künftig können Sonderbelastungen mit negativen Auswirkungen auf das Wachstum allerdings nicht ausgeschlossen werden.

##### Investitionen

Die in 2016 entwickelten Wachstumsstrategien sehen für die kommenden vier Jahren eine konstante Entwicklung des Ferienanlagenportfolios auf hohem Niveau vor. Die wesentlichen Investitionen in 2018 werden die Ende 2017 begonnenen Umbaumaßnahmen der Ferienanlage in Tecklenburg darstellen. Hier wird mit der umfangreichen Sanierung des Schwimmbades, der grundlegenden Neuerschließung von Teilen der Ferienanlage sowie der Anschaffung weiterer Mobilheime der Stand der gesamten Ferienanlage deutlich angehoben. Des Weiteren wird in die Anschaffung von erweiterter Technik für die Verbesserung des operativen Betriebs und Pflege der Ferienanlagen investiert. So erhält die Ferienanlage in Nonnevitze ein komplett neues Sanitärgebäude, in Göhren wird das Angebot an Mobilheimen erweitert und der Wohlfühlfaktor für unsere Gäste in Boltenhagen durch eine modernisierte Kinderanimation, ein neues Familienareal und eine Vinothek gesteigert.

##### Organisches Wachstum

Die Gesellschaft setzt 2017 neben dem geplanten externen Wachstum auch auf ein weiteres organisches Wachstum entlang der Wertschöpfungskette. Insgesamt wird die Größenordnung des organischen Wachstums davon abhängig sein, ob im Sommer Urlaubs- und Reisewetter vorherrschen wird oder aber eine verregnete Saison droht.

##### Umsatz- und Ergebnisprognose

Der Vorstand der Regenbogen AG erwartet für 2018 eine ähnlich positive Umsatzentwicklung wie 2017. Dabei ergeben sich aufgrund der Lage der gesetzlichen Feiertage sowie der Sommerferien Verschiebungen zwischen den Monaten. Die Personalaufwandsquote (bezogen auf die Umsatzerlöse) wird erwartungsgemäß leicht steigen. Das operative Ergebnis wird stabil bleiben.

Dieser Prognose liegen folgende Umstände bzw. Annahmen zugrunde:

- ein Saisonverlauf mit normalen Wetterverhältnissen
- Beibehaltung der durch das Wachstumsbeschleunigungsgesetz eingeführten Steuer-Erleichterungen für die Tourismusbranche

Sollten sich die Wetterbedingungen erfreulicher darstellen, sind Umsatzsteigerungen möglich, die sich entsprechend positiv auf das Ergebnis auswirken würden.

#### Hinweis auf Unsicherheiten im Ausblick

Die zuvor beschriebenen zukunftsgerichteten Aussagen und Informationen beruhen auf heutigen Erwartungen und bestimmten Annahmen. Sie bergen daher eine Reihe von Risiken und Ungewissheiten. Eine Vielzahl von Faktoren, von denen zahlreiche außerhalb des Einflussbereichs der Regenbogen AG liegen, beeinflussen die Geschäftsaktivitäten und deren Ergebnis. Diese Faktoren könnten dazu führen, dass die tatsächlichen Leistungen und Ergebnisse der Regenbogen AG wesentlich von denjenigen abweichen, über die zukunftsgerichtete Aussagen gemacht wurden.

Kiel, im März 2018

Der Vorstand

in T€	Regenbogen AG	
	31.12.2017	31.12.2016
<b>AKTIVA</b>		
<b>Anlagevermögen</b>		
Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	188	210
Geschäfts- oder Firmenwert	0	87
	<b>188</b>	<b>296</b>
Sachanlagen		
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	14.405	14.836
Technische Anlagen und Maschinen	425	583
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.509	1.555
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	122	82
	<b>16.461</b>	<b>17.057</b>
Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen	19	19
Sonstige Ausleihungen	4.000	4.000
	<b>4.019</b>	<b>4.019</b>
	<b>20.668</b>	<b>21.372</b>
<b>Umlaufvermögen</b>		
Vorräte		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	81	80
Fertige Erzeugnisse und Waren	106	71
Geleistete Anzahlungen	0	58
	<b>188</b>	<b>211</b>
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	647	605
Sonstige Vermögensgegenstände	289	397
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: T€ 82 (Vorjahr: T€ 168)		
	<b>936</b>	<b>1.001</b>
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	<b>1.317</b>	<b>1.168</b>
	<b>2.440</b>	<b>2.380</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>202</b>	<b>221</b>
	<b>23.311</b>	<b>23.974</b>

in T€	Regenbogen AG	
	31.12.2017	31.12.2016
<b>PASSIVA</b>		
<b>Eigenkapital</b>		
Gezeichnetes Kapital	2.300	2.300
Kapitalrücklage	753	753
Gewinnrücklagen	1.746	345
Bilanzgewinn	839	1.632
	<b>5.639</b>	<b>5.031</b>
<b>Stille Beteiligung</b>	<b>350</b>	<b>350</b>
<b>Sonderposten für Zuschüsse</b>	<b>2.214</b>	<b>2.407</b>
<b>Rückstellungen</b>		
Steuerrückstellungen	140	406
Sonstige Rückstellungen	515	637
	<b>655</b>	<b>1.043</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>		
Anleihen	5.500	5.500
davon mit einer Restlaufzeit zwischen einem und fünf Jahren: T€ 5.500 (Vorjahr: € 0)		
davon mit einer Restlaufzeit über fünf Jahre: € 0 (Vorjahr: T€ 5.500)		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.179	4.053
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: T€ 421 (Vorjahr: T€ 972)		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem und unter fünf Jahren: T€ 1.474 (Vorjahr: T€ 1.406)		
davon mit einer Restlaufzeit über fünf Jahre: T€ 1.284 (Vorjahr: T€ 1.675)		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	338	334
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: T€ 338 (Vorjahr: T€ 334)		
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	62	46
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: T€ 62 (Vorjahr: T€ 46)		
Sonstige Verbindlichkeiten	852	584
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: T€ 852 (Vorjahr: T€ 584)		
davon aus Steuern: T€ 207 (Vorjahr: T€ 137)		
	<b>9.930</b>	<b>10.516</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>4.301</b>	<b>4.424</b>
<b>Passive latente Steuern</b>	<b>222</b>	<b>202</b>
	<b>23.311</b>	<b>23.974</b>

in T€	Regenbogen AG	
	2017	2016
<b>Umsatzerlöse</b>	14.764	14.292
Andere aktivierte Eigenleistungen	57	9
Sonstige betriebliche Erträge	742	950
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten für Zuschüsse: T€ 193 (Vorjahr: T€ 195)		
Materialaufwand	-826	-695
Personalaufwand		
Löhne und Gehälter	-4.436	-4.434
soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-788	-748
Abschreibungen		
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-1.487	-1.491
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-6.289	-6.197
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	42	41
davon gegenüber verbundenen Unternehmen: T€ 0 (Vorjahr: T€ 7)		
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-539	-602
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-410	-285
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>828</b>	<b>838</b>
Sonstige Steuern	-49	-167
Aufgrund von Teilgewinnabführungsverträgen abgeführte Gewinne	-34	-34
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>745</b>	<b>637</b>
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	94	1.309
Einstellung in die Gewinnrücklagen	0	-315
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>839</b>	<b>1.632</b>

## I. Grundlagen

Die Gesellschaft ist beim Amtsgericht Kiel im Handelsregister, Abteilung B, unter der Nummer 1608 PL eingetragen.

Die Gesellschaft ist eine mittelgroße Kapitalgesellschaft gemäß § 267 Abs. 2 und 4 HGB.

Der vorliegende Jahresabschluss ist nach den Rechnungslegungsvorschriften des HGB und des AktG aufgestellt. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt. Von den Erleichterungsvorschriften des § 288 Abs. 2 HGB für mittelgroße Kapitalgesellschaften wurde zum Teil Gebrauch gemacht.

Die Gesellschaft stellt gemäß der Befreiungsmöglichkeit § 293 HGB keinen Konzernabschluss auf, da die Größenkriterien nicht erreicht werden.

## II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses waren unverändert die folgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend:

### 1. Immaterielle Vermögensgegenstände

Die immateriellen Vermögensgegenstände sind zu Anschaffungskosten bewertet und werden über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer planmäßig linear abgeschrieben.

Die erworbenen Geschäfts- bzw. Firmenwerte resultieren aus den Käufen der Ferienanlagen Prerow (1998), Born (2001), Tecklenburg (2002) Nonnevitz (2003) und Ladbergen (2008). Der Geschäfts- bzw. Firmenwert der Ferienanlage Prerow bezieht sich auf langfristige Nutzungsverträge, die insbesondere das Alleinstellungsmerkmal der Ferienanlage, nämlich die Dünnennutzung beinhaltet. Bei den Ferienanlagen Born und Nonnevitz bezieht sich der Geschäfts- bzw. Firmenwert auf die Übernahme der lukrativen Pachtverträge und der bereits hervorragenden Reputation der bestehenden Ferienanlagen. Der Geschäfts- bzw. Firmenwert der Ferienanlage Tecklenburg besteht lediglich in Höhe eines Erinnerungswertes. Auf Grund der Laufzeit der Verträge sieht die Regenbogen AG eine Nutzungsdauer von 15 Jahren vor, in der die Geschäfts- bzw. Firmenwerte linear abgeschrieben werden.

### 2. Sachanlagen

Der Wertansatz der Sachanlagen erfolgt bei Fremdbezug zu Anschaffungskosten. Selbsterstellte Anlagen werden zu Herstellungskosten aktiviert. Die Herstellungskosten enthalten die aktivierungspflichtigen Bestandteile des § 255 Abs. 2 HGB.

Die Abschreibungen werden entsprechend der festgelegten betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer linear vorgenommen. Die geringwertigen Gegenstände des Anlagevermögens, deren Einzelanschaffungskosten mindestens € 150,00 netto aber

€ 1.000,00 nicht übersteigen, werden bei ihrer Anschaffung in einem Sammelposten zusammengefasst und jährlich mit jeweils einem Fünftel gewinnmindernd aufgelöst. Hierbei wird im Anlagegitter der Totalabgang nach Ablauf von 5 Jahren unterstellt. Vermögenswerte bis € 150,00 werden sofort aufwandswirksam erfasst.

### 3. Finanzanlagen

Unter den Finanzanlagen sind die Anteile an verbundenen Unternehmen zu Anschaffungskosten ausgewiesen. Ausleihungen sind zum Nominalwert bilanziert.

### 4. Vorräte

Die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sind unter Beachtung des Niederstwertprinzips zu Anschaffungskosten oder zu den gesunkenen Wiederbeschaffungskosten bewertet.

Die fertigen Erzeugnisse und Waren werden unter Beachtung des Niederstwertprinzips zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten oder zu den gesunkenen Wiederbeschaffungskosten bzw. niedrigeren Verkaufswerten angesetzt. Die Herstellungskosten enthalten die nach § 255 Abs. 2 HGB aktivierungspflichtigen Bestandteile.

Ungängige Vorratsbestände werden abgewertet.

Auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens geleistete Anzahlungen sind netto ausgewiesen.

### 5. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind grundsätzlich mit ihren Nominalwerten abzüglich angemessener Abschläge für erkennbare Risiken (Einzel- und Pauschalwertberichtigung) aktiviert.

### 6. Liquide Mittel

Die liquiden Mittel werden mit den Nennwerten angesetzt.

### 7. Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital entspricht dem Grundkapital laut Satzung sowie der Handelsregistereintragung und ist voll eingezahlt.

### 8. Sonderposten für Zuwendungen

Der Sonderposten wird in Höhe der erhaltenen Zuschüsse für gefördertes Anlagevermögen gebildet und korrespondierend mit den Abschreibungen über den Zeitraum der jeweils maßgeblichen Restnutzungsdauer aufgelöst.

### 9. Rückstellungen

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten und sind mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt.

**10. Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten sind grundsätzlich mit den Erfüllungsbeiträgen angesetzt. Liegt zum Bilanzstichtag eine Aufrechnungslage gemäß § 387 BGB vor, werden Forderungen und Verbindlichkeiten gegen verbundene Unternehmen saldiert ausgewiesen.

**11. Rechnungsabgrenzung**

Als Rechnungsabgrenzungsposten werden auf der Aktivseite Ausgaben vor dem Stichtag ausgewiesen, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen. Auf der Passivseite werden Einnahmen vor dem Stichtag ausgewiesen, soweit sie Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

**III. Angaben zur Bilanz**

**1. Anlagevermögen**

Die Entwicklung des Anlagevermögens nach den einzelnen Bilanzpositionen haben wir in dem Anlagenspiegel auf der letzten Seite des Anhangs dargestellt. Die bilanzierten Geschäfts- und Firmenwerte der erworbenen Ferienanlagen werden im aktuellen Geschäftsjahr als Abgang im Anlagenspiegel dargestellt, da sie sämtlich wirtschaftlich verbraucht sind und mittlerweile im Gesamtunternehmen der Regenbogen AG aufgegangen sind. Der Restbuchwert des Geschäftswertes der Ferienanlage Ladbergen (T€ 9) wurde im Geschäftsjahr außerplanmäßig abgeschrieben, da aufgrund der eingeleiteten Umbaumaßnahmen nicht mehr in dem ursprünglich angenommenen Maße von langfristigen Kundenbeziehungen profitiert wird.

**2. Eigenkapital, Stille Beteiligung und Sonderposten**

Das Grundkapital beträgt € 2.300.289,00. Es ist eingeteilt in 2.300.289 nennwertlose Inhaberaktien.

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates, das Grundkapital der Gesellschaft bis zum 26. Mai 2020 einmalig oder mehrfach um bis zu € 1.150.144,00 durch Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien ohne Nennbetrag gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen. Den Aktionären ist ein Bezugsrecht einzuräumen. Der Vorstand wird jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates, in den folgenden Fällen das Bezugsrecht auszuschließen:

- zum Ausgleich von infolge einer Kapitalerhöhung entstehenden Spitzenbeträgen;
- für Erhöhungen des Grundkapitals gegen Bareinlagen gemäß den Bestimmungen des § 186 Abs. 3 Satz 4 Aktiengesetz um bis zu 10 % des zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Ausübung dieser Ermächtigung vorhandenen Grundkapitals; in diesem Fall darf der Ausgabebetrag neuer Stammaktien den Börsenpreis der Aktien zum Zeitpunkt der Festlegung des Ausgabebetrag durch den Vorstand um jeweils höchstens 5 % unterschreiten;

- sofern die neuen Aktien gegen Sacheinlagen als Gegenleistung für den Erwerb von Unternehmen, Teilen von Unternehmen oder Beteiligungen an Unternehmen ausgegeben werden.

Gemäß §5 der Satzung ist das Grundkapital um bis zu € 1.100.000,00, eingeteilt in 1.100.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien, bedingt erhöht (bedingtes Kapital). Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandlungs- oder Optionsrechten, die den von der Regenbogen AG aufgrund des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 31. August 2004 bis zum 31. Juli 2009 auszugebenden Wandel- bzw. Optionsschuldverschreibungen beigefügt sind, von ihrem Wandlungs- oder Optionsrecht Gebrauch machen.

Der Bilanzgewinn hat sich wie folgt entwickelt:

	2017 €	2016 €
Gewinnvortrag zu Beginn des Geschäftsjahres	1.631.979,94	889.569,25
Jahresüberschuss	745.284,18	557.943,14
Ausschüttung	-138.017,34	-138.017,34
Einst. in die Gewinnrückl. gem. §58 Abs. 2 S. 1 AktG	-1.400.000,00	- 315.000,00
<b>Bilanzgewinn zum Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>839.246,78</b>	<b>1.631.979,94</b>

Die Mittelständische Beteiligungsgesellschaft Schleswig-Holstein mbH - MBG – ist zum 31.12.2017 als typische stille Gesellschafterin mit einer Einlage in Höhe von € 350.000,00 an der Regenbogen AG beteiligt. Die Einlage wurde für die Finanzierung der Software EasyCamp verwendet. Die MBG erhielt eine Festvergütung von 7,75 % p.a. der stillen Einlage. Darüber hinaus wurde eine gewinnabhängige Vergütung von 2,0 % p.a. der Einlage gezahlt. Die Ermittlung der hierfür heranzuziehenden Bemessungsgrundlage ist detailliert im Beteiligungsvertrag geregelt.

Der auf der Passivseite ausgewiesene Sonderposten für Zuwendungen betrifft Sachanlagen und resultiert aus der Inanspruchnahme von Investitionszuschüssen des Wirtschaftsministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ in Verbindung mit Mitteln des „Europäischen Fonds für regionale Wirtschaftsstrukturen“.

Der Sonderposten für Zuschüsse umfasst noch nicht versteuertes Eigenkapital. Da der Sonderposten ein Mischposten aus Eigen- und Fremdkapital (Fremdkapital in Höhe der Ertragsteuern) ist,

kann er für weitere Berechnungen unter Berücksichtigung der derzeit gültigen Steuersätze im Verhältnis 70 : 30 dem Eigenkapital und dem Fremdkapital zugerechnet werden. Die Stellung in der Bilanzgliederung zwischen dem Eigenkapital und den Rückstellungen entspricht daher dem Inhalt des Bilanzpostens.

**3. Rückstellungen**

Die Steuerrückstellungen betreffen Gewerbesteuer für die Jahre 2016 bis 2017 sowie Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag für das Jahr 2017.

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich zum 31. Dezember 2017 wie folgt zusammen:

	in T€
Tantieme	155
Ausstehende Rechnungen	77
Pachten Born	45
Gutachter	41
Archivierungskosten	41
Berufsgenossenschaft	37
Urlaub	34
Betriebskosten	21
Prüfungskosten	20
Steuererklärung 2016 und 2017	16
Sitzungsgelder AR	14
Gewinnbeteiligung MBG	8
Schwerbehindertenausgleichsabgabe	7
	<b>515</b>

**4. Verbindlichkeiten**

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2007 eine in voller Höhe konvertible Wandelanleihe mit einem Volumen von T€ 5,500 platziert. Die Platzierung erfolgte in 2 Tranchen zu T€ 4,500 und T€ 1.000. Die durch die Regenbogen AG für den Zeitraum vom 27. bis 29. April 2016 einberufene Gläubigerversammlung in Form einer Abstimmung ohne Versammlung hat den Änderungen der Anleihebedingungen zugestimmt. Gegenstand der Abstimmung war die Wandlung der Wandelschuldverschreibungen in eine Teilschuldverschreibung (Unternehmensanleihe) bei einer Verlängerung der Laufzeit bis zum 15. Dezember 2022. Hierbei werden die Teilschuldverschreibungen in den ersten beiden Jahren unverändert mit 6,0 % p.a. verzinst, in den weiteren drei Jahren beläuft sich die Verzinsung auf den 6-Monats-Euribor-Zinssatz zuzüglich einem Aufschlag von vier Prozentpunkten p.a. Jeder Anleihegläubiger hat hierbei das Recht erhalten, die von ihm gehaltenen Teilschuldverschreibungen ganz oder teilweise zum Ende der erstgenannten, zweijährigen Verlängerungsperiode zu kündigen. Zusätzlich wurde die Nachrangigkeit der Ansprüche

aus den Wandelschuldverschreibungen aufgehoben.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind in Höhe von T€ 3.179 wie folgt besichert:

- Selbstschuldnerische Höchstbetragsbürgschaften in Höhe von T€ 1.037
- Grundschulden in Höhe von T€ 12.985
- Sicherungsübereignung des Rezeptionsgebäudes in Born
- Diverse Mobilheime

**5. Passive Rechnungsabgrenzungsposten**

Als passiver Rechnungsabgrenzungsposten werden die bis zum Bilanzstichtag geleisteten Vorauszahlungen der Camper für die kommende Saison 2018 ausgewiesen.

**6. Passive latente Steuern**

Die passiven latenten Steuern beruhen auf der Ausübung des steuerrechtlichen Wahlrechtes zur Bildung einer Rücklage für Ersatzbeschaffung gemäß EStR 6.6 für die durch den Brand in Göhren zerstörten Wirtschaftsgüter. Die Rücklage wird in der Steuerbilanz in Höhe der aufgedeckten stillen Reserven gebildet. Die passiven latenten Steuern wurden mit 15 % Körperschaftsteuer zzgl. 5,5 % Solidaritätszuschlag sowie einem Gewerbesteuerhebesatz von 400 % bewertet.

**7. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen gem. § 285 Nr. 3 HGB belaufen sich auf T€ 21.557.

Art der finanz. Verpflichtungen	T€	Fälligkeit
Erbbaurechte	13.287	2018-2083
Pachtverträge	5.566	2018-2045
Verpflichtungen aus Leasingverträgen	892	2018-2023
langfristige Beschaffungsverträge	1.020	2018-2019
Mietverträge	792	2018-2022

Weiterhin bestehen Eventualverbindlichkeiten aus Rückbauverpflichtungen für die Ferienanlage Prerow für den Fall, dass nach Ablauf des Pachtvertrags keine Weiternutzung des Geländes als Campingplatz erfolgt. Die bei Eintritt der Bedingung entstehenden Verpflichtungen werden für diesen Fall auf T€ 256 geschätzt. Der bestehende Pachtvertrag hat eine Laufzeit bis zum 31. Dezember 2042. Das Bestelloblig des Anlagevermögens beläuft sich zum Bilanzstichtag auf T€ 117.

**IV. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung**

**1. Sonstige betriebliche Erträge**

Der Posten beinhaltet Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für Zuwendungen in Höhe von € 193.197,04 (2016: € 194.785,32) sowie Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von € 160.692,06 (2016: € 19.085,48).

Die Gewinne aus Anlagenverkäufen betragen im laufenden Geschäftsjahr € 3.855,18 (2016: € 345.191,78), Darüber hinaus sind periodenfremde Erträge in Höhe von € 85.005,12 (2016: € 18.956,85) enthalten, welche in Höhe von T€ 45 aus der Vereinnahmung jährter Verbindlichkeiten resultieren.

**V. Sonstige Angaben**

**1. Nachtragsbericht**

Nach dem Bilanzstichtag haben sich keine Ereignisse ergeben, die eine wesentliche Auswirkung auf die Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung gehabt hätten.

**2. Personal**

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2017 durchschnittlich 172 Mitarbeiter (2016: 174 Mitarbeiter).

Die Mitarbeiterstruktur stellt sich wie folgt dar:

	2017	2016
Angestellte	76	81
Gewerbliche Arbeitnehmer	48	46
Saisonkräfte	40	38
Zwischensumme	164	165
Auszubildende	8	9
<b>Gesamtsumme</b>	<b>172</b>	<b>174</b>

**3. Gesellschaftsorgane**

**Zusammensetzung des Vorstands:**

Rüdiger Voßhall, Heikendorf  
Alleinvertand

Gegenüber dem Vorstand der Gesellschaft bestehen am Bilanzstichtag Darlehensforderungen in Höhe von € 63.124,96 (2016: € 72.215,48). Die Forderungen werden mit 1,5 % p. a. verzinst. Die Gesellschaft macht von der Befreiungsvorschrift gemäß § 286 (4) HGB Gebrauch.

**Zusammensetzung des Aufsichtsrates:**

Michael Erhardt, Oststeinbek  
Geschäftsführer (Vorsitzender)  
Niklas Frings-Rupp, Hamburg  
Geschäftsführender Gesellschafter  
(Stellvertreter des Vorsitzenden) seit 29.5.2017

Marta Przybylska, Hamburg  
Diplom-Kauffrau seit 29.5.2017

Dr. Erich Münzer, Strande  
Ingenieur und Kaufmann  
(Stellvertreter des Vorsitzenden) bis 29.5.2017

Wolfgang Voßhall, Mönkeberg  
Diplom-Kaufmann bis 29.5.2017

Die Aufsichtsratsbezüge betragen im Geschäftsjahr € 26.375 (2016: € 22.500).

**4. Verbundene Unternehmen und Anteilsbesitz**

Die Gesellschaft ist an folgenden Unternehmen beteiligt:

Name, Sitz	Anteil in %	Eigenkapital		Ergebnis 2017
		Nennwert	Gesamt	
		T€	T€	T€
Voßhall Marketing GmbH, Kiel	76	25	117	33

**VI. Ergebnisverwendungsvorschlag**

Der Vorstand schlägt vor, eine Ausschüttung in Höhe von € 0,07 pro Aktie vorzunehmen (€ 161.020,23) und einen Betrag in Höhe von € 500.000,00 in die Gewinnrücklagen einzustellen. Der verbleibende Bilanzgewinn in Höhe von € 178.226,55 wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Kiel, 20. März 2018



Rüdiger Voßhall

	Anschaffungs- und Herstellungskosten			Aufgelaufene Abschreibungen			Restbuchwerte			
	1. Jan. 2017	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	31. Dez. 2017	1. Jan. 2017	Abschreibungen	Abgänge	31. Dez. 2017	31. Dez. 2016
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>										
1. Konzessionen, Lizenzen und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	728	56	168	0	616	519	78	168	428	210
2. Geschäfts- oder Firmenwert	1.913	0	1.912	0	0	1.826	86	1.912	0	87
	2.641	56	2.081	0	616	2.345	164	2.081	428	296
<b>II. Sachanlagen</b>										
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	25.199	26	1	364	25.589	10.362	822	0	11.184	14.836
2. Technische Anlagen und Maschinen	3.646	15	10	0	3.651	3.063	173	10	3.226	583
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.120	148	389	148	5.027	3.505	326	373	3.518	1.555
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	83	551	0	-512	121	1	0	1	0	82
	34.048	742	400	0	34.390	16.991	1.322	384	17.928	17.057
<b>III. Finanzanlagen</b>										
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	19	0	0	0	19	0	0	0	0	19
2. Ausleihungen	4.000	0	0	0	4.000	0	0	0	4.000	4.000
	4.019	0	0	0	4.019	0	0	0	4.019	4.019
	40.708	799	2.481	0	39.025	19.336	1.487	2.465	18.357	21.372



