

Strandcampingplatz Dangast

Vorbereitung der 2. Stufe zur Qualifizierung

- 1. Abschnitt - ganzjähriger WoMo-Platz -
- 22.05.2025 -



....aber wohin im Winter??????



Das aktuelle, quantitative Angebot im Überblick

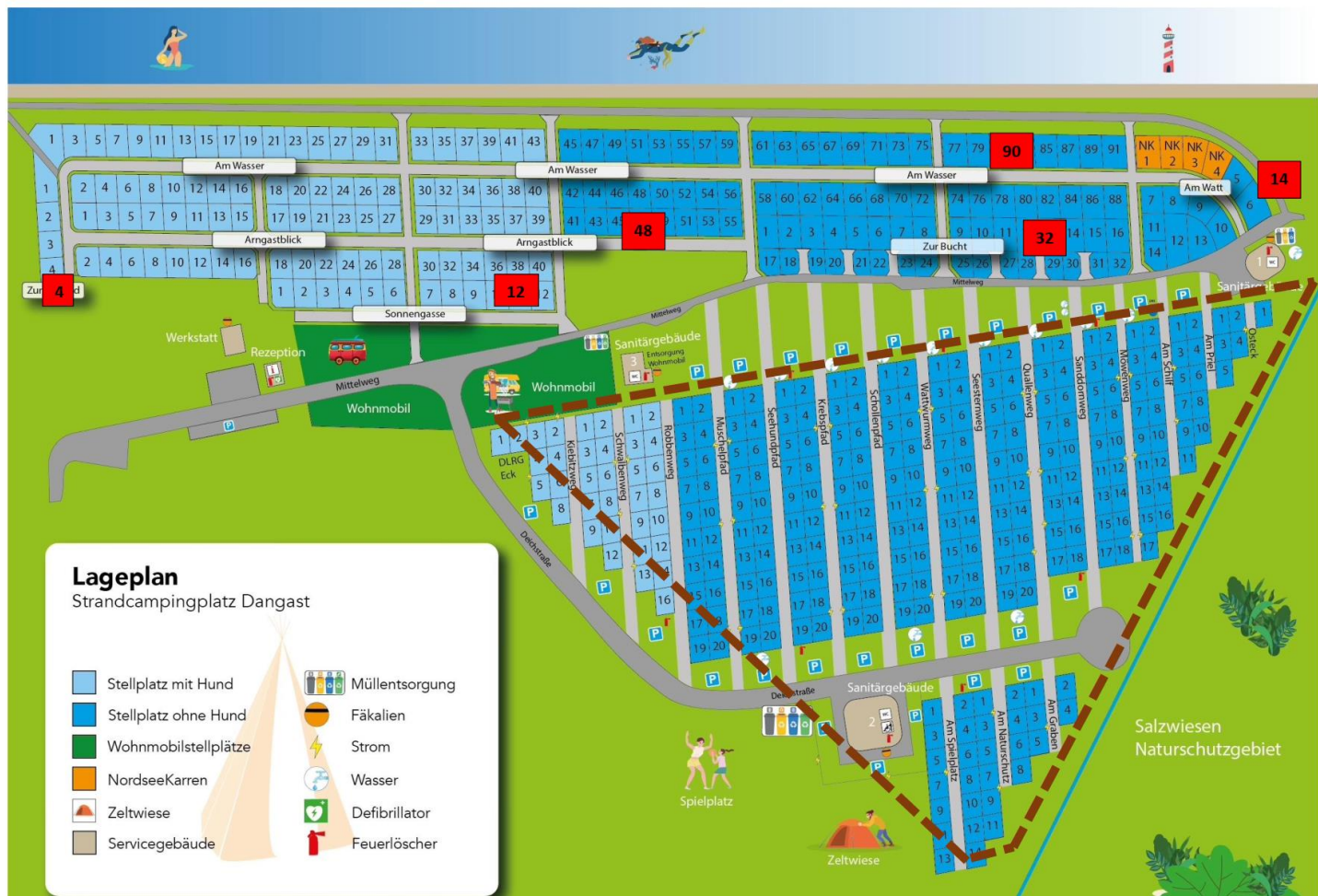
Vermarktung 2021

90

Modernisierte Plätze 1- 3 BA = 200



Bestandsplätze = 274 Plätze



Lageplan

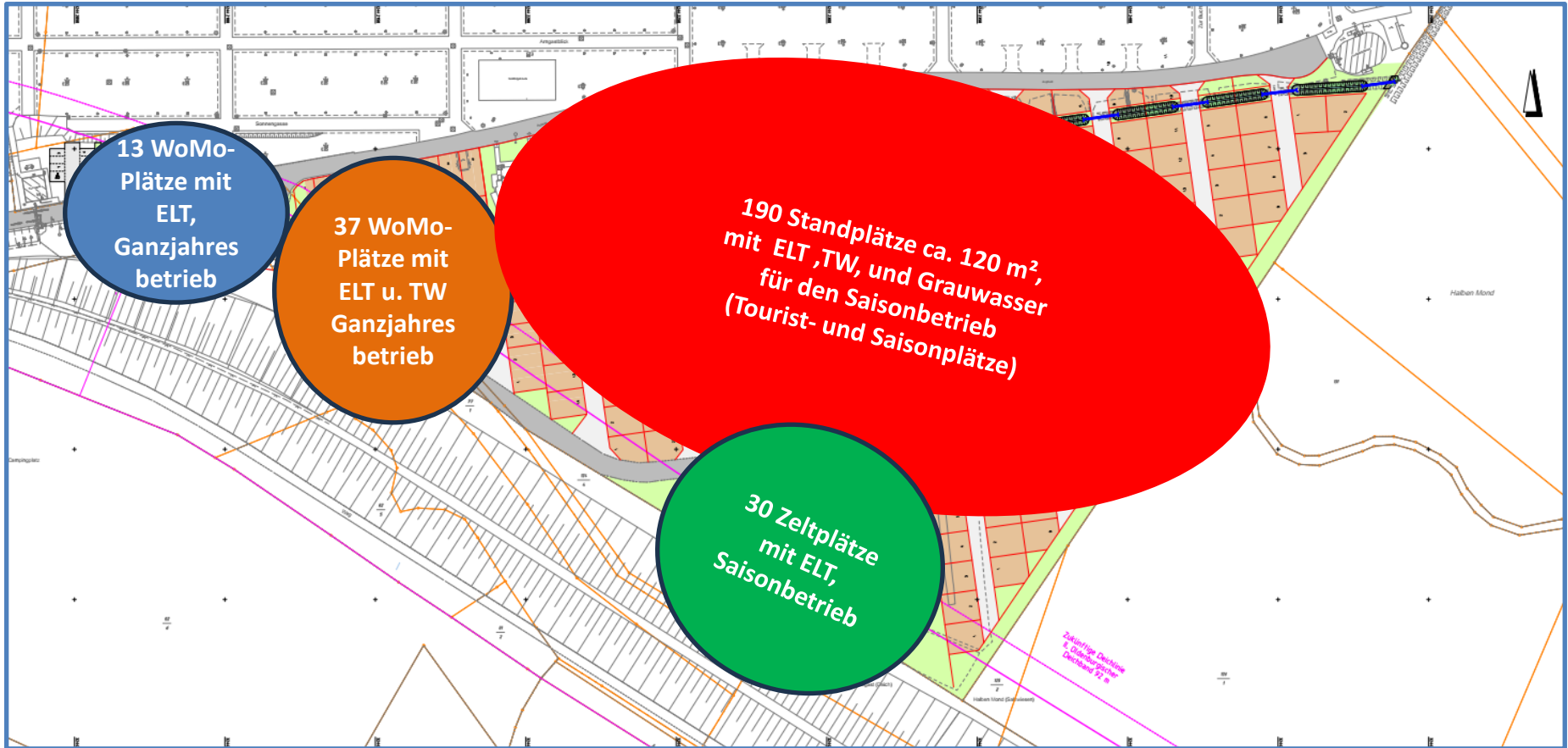
Strandcampingplatz Dangast

-  Stellplatz mit Hund
-  Stellplatz ohne Hund
-  Wohnmobilstellplätze
-  Nordseekarren
-  Zeltwiese
-  Servicegebäude
-  Müllentsorgung
-  Fäkalien
-  Strom
-  Wasser
-  Defibrillator
-  Feuerlöscher

Aktueller Ausbaustand



Erste Ideen für den zweiten Abschnitt, 26.09.2024



Bestand: 274 Standplätze + ca. 30 Zeltplätze + 25 WoMo-Plätze ohne Infrastruktur = 329 ges.

Planung: 190 Standplätze + ca. 30 Zeltplätze + 50 WoMo-Plätze mit Infrastruktur = 270 gesamt

Ziele für 2025/2026/2027

1. **Ab Oktober 2025 Einrichtung eines Ganzjahres-Angebot (für ca. 60 Reisemobile)**
2. **Erste Gespräche mit der Unteren Deichbehörde verliefen positiv!**
3. **Bei einem überschaubaren Investitionsrahmen 8 ca. 100.000 € kann die Saison für diese Zielgruppe um insgesamt 6 Monate verlängert werden.**
4. **Damit geht eine zusätzliche Auslastung vorhandener touristischer Infrastruktur (Freizeit, Gastro, Handel) einher.**
5. **2025/2026 Konkretisierung der Qualifizierung für die ca. 180 Komfortplätze (im 2. Abschnitt).**
6. **Baubeginn und Umsetzung der ab Ende Saison 2026**
7. **Inbetriebnahme der ertüchtigten Komfortplätze ab Saison 2027**

Die Einbettung des modernisierten Platzes

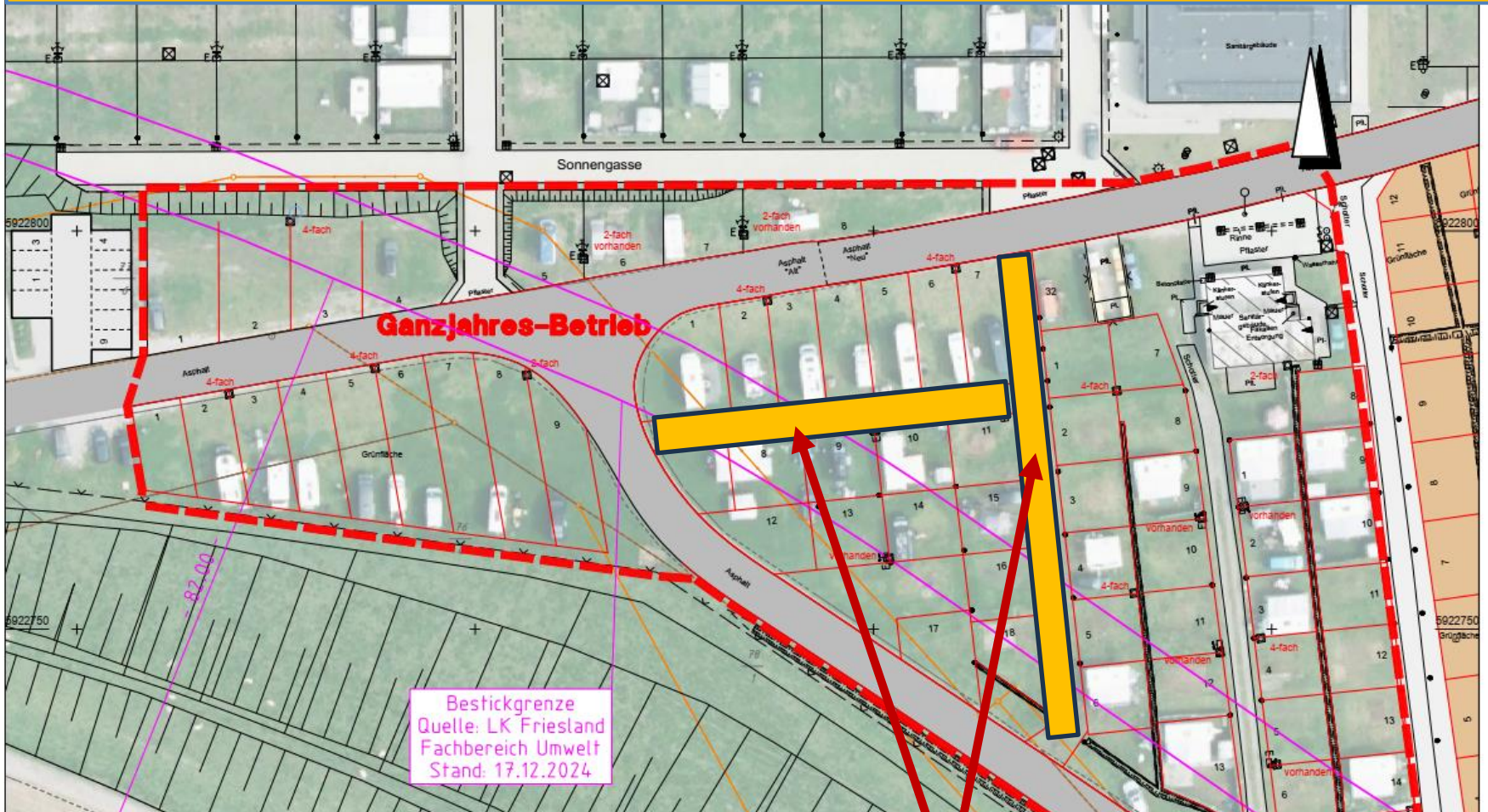


**Restriktionen: Saisonbetrieb, Deichschutzzone, Bestand (SW, RW)
teilw. Ganzjahresbetrieb nur mit Ausnahme zulässig,**

Ergebnisse aus der Beratung am 20.02.2024

1. Nachdem im Fachausschuss im September 2024 die generelle Zustimmung zur Vorbereitung der 2. Stufe zur Qualifizierung/Modernisierung gegeben wurde, hatten wir an der Weiterentwicklung weitergearbeitet und erste Abstimmungsgespräche mit der Unteren Deichschutzbehörde geführt.
2. Da dringender Handlungsbedarf zur Schaffung eines Ganzjahres-Angebotes für Reisemobile erkannt wurde, hatten wir einen kostengünstigen und relativ kurzfristig umsetzbaren Vorschlag (1. Abschnitt in der 2. Modernisierungsstufe) ausgearbeitet.
3. Dieser Vorschlag (zur Realisierung von bis zu 60 Ganzjahres-Standplätzen für WoMo's) wurde dem Fachausschuss in der Sitzung am 20.02.2025 vorgestellt und für gut befunden.
4. Zwischenzeitlich konnten die Planungen konkretisiert, die erforderlichen Massnahmen benannt und hierfür Kosten ermittelt werden. Diese bilden Grundlage für die nachfolgend dargestellte betriebswirtschaftliche Betrachtung.

Konzeption für die Herrichtung eines Ganzjahresplatzes



→ 64 Plätze

→ Ergänzung Beleuchtung

→ 14 Stromsäulen

→ teilweise Aufschotterung

Grobe Massen-, Kostenermittlung

Maßnahme	Menge	Preisansatz	Kosten
1.1 Baustelleneinrichtung	-	pauschal	2.000,00 €
1.2 Abbau und Entsorgung von ELT- Säulen	8 Stück	500,00 €/St.	4.000,00 €
Pos. 1 Baustellen - Vorbereitung			6.000,00 €
2.1 Wege Schottereinbau ca. 600 m ² x 0,2 m = 120 m ³	600 m ²	40,00 €/m ²	24.000,00 €
2.2 10 Plätze Standflächen aufschottern (5 m x 6 m)	300 m ²	40,00 €/m ²	12.000,00 €
Pos. 2 Wegebau/Schotterarbeiten			36.000,00 €
3.1 ELT- Kabel neu	300 lfd.	50,00 €/lfd.	15.000,00 €
3.2 Versorgungssäulen	15 Stück	2.000,00 €/St	30.000,00 €
Pos. 3 techn. Infrastruktur/Ver-Entsorgung			45.000,00 €
4.1 Beleuchtung	4 Stück	1.500,00 €/St.	6.000,00 €
4.2 Nummerierung und optische Trennung d. Plätze	64/2= 32	150 €/St.	4.800,00 €
Pos. 4 Allgemeine Ausstattung			10.800,00 €
Summe Pos. 1- 4 (Nettokosten ohne Gebühren und Honorare) =			97.800,00 €

Ergebnisrechnung

Fazit:

- **Investition je Platz:** 97.800,00 € : 64 Plätze = **1.528,13 €/Platz**
- **Wintersaison:** Okt. – März → **181 Tage**
- **Auslastung/Platz u. Erlöse:** 30% = 54 Tage x 25,00 € = **1.350,00 €/Saison**

Hinweis:

Die Auslastung könnte durchaus höher liegen als bei den angenommenen 30 %, insofern ist die nachfolgende Kalkulation eher konservativ!!!

Ergebnisrechnung

Ergebnisrechnung:

→ Betriebskosten/Platz u. Saison:		= 302,90 €/Saison
• Strom: 4 kWh/Platz u.Tag x 0,5 €/kWh = 2,0 €/Tag → 2,00 € x 54 Tage = 108,00 €/Saison		
• Wasser: 50 l/Platz/Tag x 54Tage = 2.700 l/Saison → 2,7 m ³ Wasser/Platz/Saison à 2,0 € = 5,40 €/Saison		
• Abwasser: 3 m ³ Abwasser/Platz à 3,5 €/m ³ = 10,50 €/Saison		
• Müllgebühren/ Platz u. Saison pauschal = 5,00 €/Saison		
• Reinigungsgebühren Sanitärgebäude: 40.000,00 € : 54 Tage = 740 €/Tag:64 Plätze = 12,00 €/Saison		
• Verwaltungs-/Buchungskosten/Platz u.Tag: 3,00 €/Platz u. Tag x 54 Tage = 162,00 €/Saison		
→ Kapitalkosten/Platz: 3% auf Invest von 1.528,23 €		= 45,85 €/a
→ Abschreibung über 10 Jahre		= 152,82 €/a
Gesamtaufwand /Platz u. Jahr:		= 501,57 €/a

Ergebnis/Platz u. Saison:

Erlöse/Platz u. Saison: 1.350,00 €

Aufwand/Platz u. Saison: 502,00 €

Ergebnis/Platz u. Saison:

848,00 €

Gesamtergebnis Wintersaison: ca. 850,00 € x 64 Plätze

54.400,00 €

zzgl. der Tagesausgaben in Dangast/Varel

→ **Kaufkraftzufluss/Wintersaison:** ca. 60,00 €/Tag u. Platz x 54 Tage x 64 Plätze

= 207.360,00 €/Wintersaison

→ zzgl. Auslastung Quellbad und Sauna

Eindrücke vom Bestand (Blick Richtung Rezeption)



**Besten Dank für Ihre
Aufmerksamkeit !**