



**Camping auf
dem Bauernhof**



Dethleffs
Pioneers of Caravaning



Familienamping
auf dem Bauernhof –
**Was kann
es Schöneres
geben?**

Inhaltsverzeichnis

» Grußworte	Seite 4-5
Camping auf dem Bauernhof Geht das überhaupt?	Seite 6-7
Marktübersicht: Caravanning liegt in ganz Europa voll im Trend	Seite 8-9
Was sucht der Campingurlauber? Ferienhof mit bis zu drei Stellplätzen	Seite 10-11
Rechtliche Vorschriften und planungsrechtliche Grundlagen	Seite 12-13
Vorüberlegungen bei der Planung des Geländes	Seite 14
Von der Idee zur Realisierung	Seite 15
Wir realisieren Ideen Von der Wiese zum Stellplatz	Seite 16-17
Ausstattung der Stellplätze Was ist noch zu beachten?	Seite 18-19
Landsichten.de – Deutschlands führendes Landurlaubsportal	Seite 20
Das macht Dethleffs für Sie!	Seite 21
Historie Dethleffs	Seite 22-23

Liebe Gastgeber,

» Camping boomt und das nicht erst seit gestern. Vor allem der Urlaub im eigenen Lande ist gerade beliebter als je zuvor. Durch die Zunahme der Beliebtheit dieser Urlaubsform wurden allerdings in den letzten Jahren auch die Rufe nach mehr Stellplätzen immer lauter. Wir von Dethleffs, Erfinder des Wohnwagens in Deutschland, leisten hier bereits seit Jahren Pionierarbeit und haben vor allem Einrichtungen und Gemeinden rund um unseren Firmenstandort im Allgäu bei der Entstehung neuer Stellplätze beraten und gefördert. Der Zuspruch und die Besucherzahlen zeigen: mit Erfolg!

Gemeinsam mit Landsichten.de werden wir Sie mit unserem Know-how dabei unterstützen, neue Stellplätze zu schaffen und diese auf die Bedürfnisse von Freizeitmobilisten einzurichten. Camper lieben die Natur und freuen sich darauf, die moderne, authentische und verbrauchernahe Landwirtschaft bei einem Besuch erleben zu können. Ob Urlaub auf dem Winzer- oder Reiterhof, Landurlaub mit und ohne aktive Landwirtschaft – Ihr landtouristisches Angebot bietet einzigartige Erlebnisse und wird sicher viele Camping-Anhänger begeistern.

Wir sind davon überzeugt, dass für viele landwirtschaftliche Unternehmen und Familienbetriebe der ländliche Tourismus eine attraktive und zusätzliche Einkommensquelle bildet. Der Urlaub auf dem Bauernhof sichert regionale Wertschöpfung und schafft Beschäftigung im ländlichen Raum. Landsichten.de greift Ihnen dabei mit dem größten Informations- und Buchungsportal unter die Arme, bei dem unter der Rubrik „Camping auf dem Land“ Stellplätze auf Bauernhöfen gebucht und angefragt werden können. Und damit Ihr Angebot auch zur Nachfrage passt, beraten wir von Dethleffs Sie dabei, diese neuen Stellplätze so einzurichten, dass sie praxisingerecht sind.

Wir sehen hier großes Potential für alle Beteiligten. Denn die Nachfrage nach Stellplätzen wird sich noch weiter erhöhen. Mit Ihrem Angebot stellen Sie aber nicht einfach nur ein Plätzchen zum Nächtigen und Verweilen zur Verfügung, sondern bieten gerade für Familien mit Kindern aber auch allein reisenden Paaren, völlig neue Urlaubsmöglichkeiten und ein Kennenlernen der modernen und nachhaltigen Landwirtschaft.

Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit und sind uns sicher, dass wir uns alle in vielerlei Hinsicht wunderbar ergänzen und dadurch alle profitieren werden.



Alexander Leopold
Vorsitzender der Dethleffs Geschäftsführung



Liebe Gastgeber,

» für rund 11 Millionen Deutsche war im Jahr 2019 der Campingurlaub die favorisierte Form der Urlaubsreise. Das beliebteste Campingziel von deutschen Camping-Urlaubern ist nach wie vor Deutschland. Einer Umfrage zufolge verbrachten knapp 40 Prozent der deutschen Camping-Urlauber ihren Haupturlaub im Jahr 2019 hierzulande. 35,8 Millionen Übernachtungen konnten im Jahr 2019 auf deutschen Campingplätzen verzeichnet werden. Campingurlaub in Deutschland ist weiterhin auf dem aufsteigenden Ast!*

Landsichten.de ist mit über 10.000 qualitätsgeprüften Unterkünften das größte Informations- und Buchungsportal für Urlaub auf dem Land. Es deckt die ganze Bandbreite individueller Erholungsangebote ab. Von Urlaub auf dem Bauernhof, dem Kinderhof, in der Heuherberge, auf der Almhütte der Auszeit im Wellnesshof oder eben den Stellplatz fürs Freizeitmobil.

Urlaub auf dem Bauernhof ist toll – Urlaub auf dem Campingplatz aber auch! Die Kombination von beidem verspricht dem Campingurlauber exklusive Freizeit in ruhiger entspannter Atmosphäre. Weg vom Trubel am großen Campingplatz hin zu nachhaltiger Erholung, die insbesondere für Familien mit Kindern eine völlig neue Ferienzeit präsentiert: das Kennenlernen der modernen und nachhaltigen Landwirtschaft. Aber auch für Paare ermöglicht ein Besuch auf einem Winzer-, Land- oder Bauernhof eine gelungene und vor allem praktische, kulinarische Abwechslung. Denn frischer als direkt vom Erzeuger kann man an Lebensmittel für die Weiterreise kaum kommen.

Landsichten.de bietet Ihnen als Gastgeber erstklassige Reichweite, perfekte Auffindbarkeit über Google & Co und einen Service, der Sie als Gastgeber 7 Tage/Woche in allen Belangen unterstützt.

Qualität, Kompetenz, Ehrlichkeit und der stetige Austausch mit unseren Vermietern sind unsere Werte und Überzeugungen. Deswegen garantieren wir Ihnen mit unseren Software-Lösungen Sicherheit und Vielfalt für die professionelle Vermietung Ihrer Stellplätze.



Thomas Weyermann
Geschäftsführer der Landtourismus Marketing GmbH



*Quelle: www.de.statista.com



© Suanne Molle

Camping auf dem Bauernhof

Geht das überhaupt?



Ob mit Zelt, Wohnwagen oder Wohnmobil – Campen liegt im Trend und ist beliebt bei Groß und Klein. Das beliebteste Campingziel der Deutschen ist nach wie vor das eigene Land. Doch nicht jeder Camper möchte seine Freizeit auf dem Campingplatz verbringen: Viele suchen Natur fernab des Trubels klassischer Campingplätze und schätzen zugleich den Kontakt zur heimischen Bevölkerung.

Hier können Sie mit Ihren Stellplätzen auf dem Ferienhof in schöner Kulturlandschaft, Bauernhof-Feeling und Comfort-Camping-Ausstattung wie Stromanschluss, Frischwasserversorgung und sanitären Einrichtungen punkten. Sie können nicht nur Camping-Erlebnis vermitteln, sondern auch familiäre Atmosphäre, viel Platz zum Toben für Kinder oder auch Wellnesseinrichtungen wie Sauna oder Dampfbad und vor allem auch frische Produkte vom Hof anbieten. Bei gemeinsamen Grillabenden auf dem Hof lassen sich nette Bekanntschaften mit den Feriengästen schließen.

Als Ferienhof punkten Sie bei den Campern nicht nur durch die Ausstattung Ihres Hofes und die angebotenen

Erlebnisse, sondern auch mit der bäuerlichen Atmosphäre, Ihrer Freundlichkeit und einer professionellen Betreuung der Gäste.

Um die Camper als neue Gäste gewinnen zu können, bedarf es passender Angebote auf Ihrem Ferienhof. Zuerst sollten Sie sich überlegen, ob Sie für weitere Gäste die Kapazitäten auf Ihrem Hof haben, z.B. bei der Stallbesichtigung, auf dem Spielplatz oder bei den Entspannungs- und Erholungsflächen. Denn alle Gäste, ob Camper oder Feriengäste, sollten alle Angebote auf dem Hof nutzen können. Camper reisen mitunter auch spät abends an, wodurch die übrigen Feriengäste nicht gestört werden sollten.

Diese Planungshilfe soll Sie dabei unterstützen, Wohnmobilstellplätze auf Ihrem Ferienhof zu planen und umzusetzen. Wir wollen Ihnen als Anbietern von Urlaub auf dem Bauernhof und Landurlaub verlässliche Empfehlungen zur Anlage und Ausstattung von Campingplätzen auf dem Bauernhof geben und Ihnen bestmögliche Lösungen zur Umsetzung aufzeigen.

Camping auf dem Bauernhof:
Das sagen unsere
Gastgeber



Richtige „Ferienhofstimmung“

Ein paar Stellplätze haben bei uns prima ins Konzept gepasst. Durch die zusätzlichen Gäste konnten wir unser bisheriges Angebot noch professionalisieren. Anschaffungen bei Outdoorspielsachen oder Verbesserungen im Kleintierbereich lassen sich dadurch viel besser darstellen. Vor allem im Sommer herrscht jetzt zu jeder Zeit richtige „Ferienhofstimmung“. Die Kinder freunden sich an und die Erwachsenen ratschen am Lagerfeuer.

Familie Bechteler –
Ferienhof & Baumhaushotel Allgäu GbR



Mit dem Reisemobil auf unser Weingut

Seit Anfang der 90er Jahre bieten wir unseren Weinkunden die Möglichkeit, mit Ihrem Reisemobil auf unserem Weingut zu stehen. Die Gäste können in unserer Vinothek uns und unsere Weine kennen lernen. Der Stellplatz für Reisemobile ergänzt unser weintouristisches Angebot aus Gästehaus, Hotel und Vinothek. Unser gepflegter Außenbereich bietet Ver- und Entsorgung, Strom, WLAN und Sanitär-Anlagen. Die Gäste können Leistungen aus unserem Hotelangebot, wie Sauna, Massagen oder Frühstücksbuffet, individuell dazu buchen.

Wolfgang Schreieck – Weingut Schreieck



Mit Blick auf die Hoftiere und den Wald

Unsere drei Stellplätze, die wir das ganze Jahr anbieten, befinden sich auf einer großen Wiese in der Nähe unserer Ferienhäuser. Unsere Camper genießen den Blick zu den Hoftieren und dem Wald. Die Stellplätze verfügen über Stromanschluss und lassen sich mit wenig Aufwand in Stand halten. Wir beherbergen mit den Campinggästen nun häufiger eine neue Zielgruppe der 50-Plus-Generation. Diese Zielgruppe reist oft außerhalb der Ferienzeiten. Die Camper nutzen gerne den Besuch im Hofladen, um kleine Mengen für den täglichen Bedarf einzukaufen. Eigene und regionale Produkte rücken dabei immer mehr in den Fokus. Weitere Hofangebote wie Reiten und Grillabende werden auch gerne von Campern genutzt. Campinggäste können wir optimal in unser Hofkonzept integrieren. Sie harmonieren gut mit unseren Hofgästen in den Ferienhäusern, da alle Gäste mit dem gleichen Ziel unseren Hof besuchen: Sie wollen in der Natur abschalten.

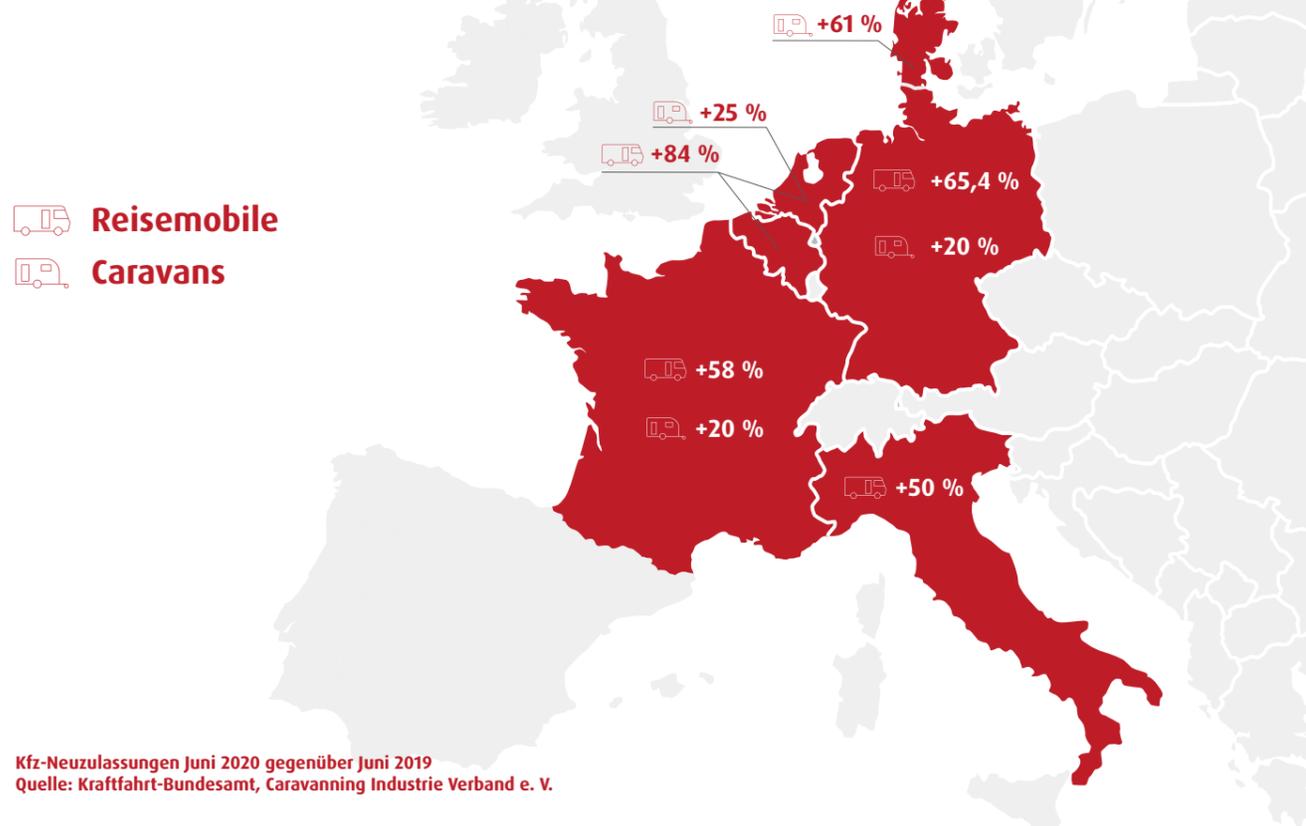
Familie Schwahn – Waldhof Bruchmühle



Marktübersicht:

Caravanning liegt in ganz Europa voll im Trend

„Slow Travel“ – Caravanning-Boom in Corona-Zeiten
Juni 2020: Neuzulassungen von Freizeitfahrzeugen europaweit im Aufwind



Die Neuzulassungen von Freizeitfahrzeugen steigen und es wird ein weiteres Wachstum erwartet.

Die Begeisterung der Deutschen für die Urlaubsform Caravanning nimmt in diesen Tagen immer weiter zu. 2020 bescherte der Branche das beste erste Halbjahr der Geschichte mit knapp 55.000 Neuzulassungen von Freizeitfahrzeugen. Im Juli 2020 gab es mit 16.112 neu zugelassenen Fahrzeugen sogar den höchsten jemals erreichten Wert für einen einzelnen Monat. In den ersten sieben Monaten des Jahres 2020 wurden damit allein in Deutschland bereits 70.551 Freizeitfahrzeuge neu zugelassen – mehr als jemals zuvor in diesem Zeitraum und ein starkes Plus von 15,3 Prozent im Vergleich zum selben Zeitraum 2019. Damit wurde bereits zu diesem frühen

Zeitpunkt im Jahr das Ergebnis des gesamten Jahres 2018 übertroffen. Bemerkenswert dabei: Es sind viele neue Kunden, die sich erstmals für einen Urlaub mit Reisemobil oder Caravan interessieren, hinzugekommen. Einer der Gründe ist dabei, dass Caravanning in diesen Zeiten wohl eine der sichersten Urlaubsformen ist. Denn man verreist mit einem Freizeitfahrzeug individuell und nur mit Personen des eigenen Haushaltes und ist durch eigene Schlaf-, Wohn-, Koch- und Sanitärmöglichkeiten weitestgehend autark. Beste Voraussetzungen also, dass der Trend auch weiter anhalten wird.

Nutzen Sie das Potenzial eigener Stellplätze

Der Caravanning-Tourismus entwickelt eine immer größere Bedeutung für Deutschland. Urlauber mit Reisemobil, Caravan oder Zelt bescherten der heimischen Wirtschaft im vergangenen Jahr knapp 15 Milliarden Euro Umsatz. Das sind 18 Prozent mehr als vor drei Jahren. Haupttreiber ist der Reisemobiltourismus. Knapp 1,3 Millionen Freizeitfahrzeuge (700.000 Caravans und 590.000 Reisemobile) sind inzwischen offiziell in Deutschland zugelassen – Tendenz stark steigend.

Davon profitiert vor allem die Tourismusbranche in Deutschland, denn viele deutsche Caravanning-Fans verreisen im eigenen Land. Eine Untersuchung des Deutschen Wirtschaftswissenschaftlichen Instituts für Fremdenverkehr e. V. an der Universität München (dwif) ergab, dass jeder Caravaner und Reisemobilist pro Urlaubstag rund 50 Euro ausgibt. Caravanning-Tourismus ist also ein bedeutender Wirtschaftsfaktor und Jobgarant vor allem für den ländlichen Raum und strukturschwache Regionen. Insbesondere der Reisemobiltourismus hat über die vergangenen Jahre enorm an Bedeutung für den Deutschlandtourismus gewonnen.

Mehr Stellplätze braucht das Land

Reisemobilstellplätze zählten im vergangenen Jahr 16,6 Millionen Übernachtungen – ein Wachstum von satten 23 Prozent zu 2016. Das dwif hat im Rahmen der Studie eine quantitative Befragung der 4.200 Stellplätze in Deutschland durchgeführt. Insgesamt bieten diese Kapazitäten für 67.230 Reisemobile – 8,4 Prozent mehr als vor drei Jahren. Die Zahl der Übernachtungen ist im selben Zeitraum jedoch um 19,5 Prozent gewachsen, folglich steigt die Auslastung. Die Studie zeigt, welche wirtschaftlichen Chancen die Schaffung von Stellplatzkapazitäten bietet.

Nutzen Sie die großen Potenziale dieser Urlaubsform und schöpfen Sie diese mit der Schaffung von Stellplätzen auf Ihren Höfen voll aus! Wir helfen Ihnen dabei, das bestmögliche Stellplatzangebot für Ihren Hof zu finden und so ein attraktiver Gastgeber für Freizeitmobilisten zu werden.



Was sucht der Campingurlauber?

Ferienhof mit bis zu drei Stellplätzen

Reisemobilisten sind gesellige Menschen, die sich auch gerne austauschen. Deshalb bevorzugen Sie zumeist auch Übernachtungsplätze, auf denen schon andere Freizeitmobilisten stehen. Hier fühlen sie sich wohl und wissen, dass sie erwünscht und aufgehoben sind. Deshalb empfehlen wir als optimale Anzahl drei Stellplätze auf Ihrem Hofgut. Camper stehen nicht gerne alleine auf einzelnen Plätzen, aber allein an einem Ort, an dem noch mehr Gleichgesinnte Platz hätten, macht ihnen nichts aus. Das Wichtigste und somit Unabdingbare ist eine Versorgung mit Strom, denn viele Verbraucher im Fahrzeug laufen nur bei 230 Volt. Sanitäre Anlagen sollten ebenfalls vorhanden sein, vor allem, wenn keine Ver- oder Entsorgungsstation von Frisch- oder Abwasser vorhanden ist.

Die Parzellen sollten nicht zu klein und eng geplant sein, denn die meisten Freizeitfahrzeuge haben eine Länge zwischen 6 und 7 Meter, können aber auch bis zu zehn

Meter lang sein. Viele Camper wollen nicht dicht an dicht stehen, sondern noch Platz für Stühle, einen Tisch und die Markise haben.

Ruhige Plätze sind besonders attraktiv. Also sollten die Stellplätze nicht direkt an einer vielbefahrenen Straße oder neben Maschinen stehen, die die ganze Nacht Lärm machen.

Wie schon bereits erwähnt, Camper sind gesellige Menschen und nehmen gerne ihre Familie mit auf Reisen und dazu gehört bei vielen auch der treue Vierbeiner. Camping ist auch für Hunde und deren Besitzer die beste Urlaubsform. Denn Flugreisen, Kreuzfahrten und viele Hotels fallen für diese flach. Deshalb: Lassen Sie auch die Vierbeiner bei Ihnen Urlaub machen, und wenn es nur an der Leine sein darf.

Wenn schon Duschen und WCs vorhanden sind, dann bitte auch regelmäßig gepflegt. Sauberkeit ist den Campern wichtig.

Ein Platz für Kinder und Hunde wäre ideal: Eine Schaukel oder ein Örtchen, an dem der Hund sein Geschäft erledigen kann, kommt bei Campern immer gut an.

Die Schläuche fürs Frischwasser-Zapfen und die Toilettenspülung müssen deutlich beschriftet und örtlich voneinander getrennt angebracht werden.

Bitte keine zu engen Parzellen! Bei Breiten unter fünf Metern hockt man Tür an Tür und hat keinerlei Privatsphäre mehr.

Die Stellflächen sollten parzelliert oder wenigstens so markiert sein, dass Einzelne nicht versehentlich oder absichtlich quer parken und unangemessen viel Platz beanspruchen.



CHECKLISTE

Wichtig beim Stellplatz

- +++ Ruhige Lage
- +++ Stromanschluss
- +++ Sanitäreanlage
- +++ Große Stellfläche
- +++ Angemessener Preis
- ++ Hunde erlaubt
- ++ WLAN
- ++ Ver- und Entsorgungsstation
- + Zentrale Lage
- + Müllentsorgung

Als kleiner Tipp: Wenn nur drei Stellplätze ausgewiesen und ansonsten die landesrechtlichen Vorschriften der Camping-Verordnung eingehalten werden, besteht die Möglichkeit, dass die zuständige Behörde nicht von einer „baulichen Anlage“ ausgeht, und damit kein Bauantrag gestellt werden muss (siehe dazu S. 12).



Rechtliche Vorschriften und planungsrechtliche Grundlagen

Rechtlich gesehen sind Campingplätze und Reisemobilstellplätze „bauliche Anlagen“, die der Genehmigung der zuständigen Behörde bedürfen. Für die Errichtung von neuen Campingstellplätzen ist also eine Baugenehmigung notwendig, sofern die Bauordnungen der jeweiligen Bundesländer nichts Anderweitiges vorsehen. Erste Anlaufstelle ist die zuständige Kommune oder Gemeinde als zuständige Bauaufsichtsbehörde. Hier muss ein Bauantrag gestellt werden. Denn nur eine genehmigte Anlage bietet Rechtssicherheit.

Wie ein Campingstellplatz gestaltet sein muss und welche Vorschriften für den Betrieb gelten, ist in der „Verordnung über Camping- und Wochenendplätze“ (CWVO) festgelegt. Länderübergreifend gilt folgende Definition: „Camping- und Zeltplätze sind Plätze, die ständig oder wiederkehrend während bestimmter Zeiten des Jahres betrieben werden und die zum vorübergehenden Aufstellen und Bewohnen von mehr als drei Wohnwagen oder Zelten bestimmt sind.“

Stellplatzszenario für Ferienhöfe:

Einen Bauantrag zu stellen kann aufwändig und langwierig sein. Für Ferienhöfe auf einem privaten Grundstück ergibt sich die Möglichkeit, wenn nur drei Stellplätze ausgewiesen und ansonsten die landesrechtlichen Vorschriften der Camping-Verordnung eingehalten werden, dass die zuständige Behörde nicht von einer „baulichen Anlage“ ausgeht, d.h. es muss kein Bauantrag gestellt werden. Problematisch kann der Außenbereich gem. § 35 sein, da hier Umweltbelange besonders kritisch zu prüfen sind. Bitte klären Sie zu Beginn mit Ihrer zuständigen Bauaufsichtsbehörde vor Ort, ob eine Baugenehmigung nötig ist.

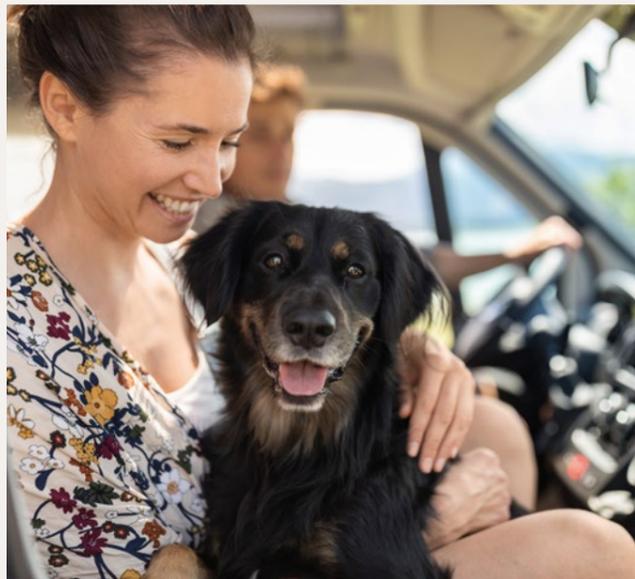
Camping- und Wochenendplatzverordnung:

Die landesweiten Camping- und Wochenendplatzverordnungen definieren zusätzlich, wie breit Zufahrten und Wege sein müssen und welche Gestaltungskriterien für einzelne Stell- und Zeltplätze gelten. Außerdem bestimmt die Verordnung alle Rahmenbedingungen für die Platzgestaltung, Versorgung mit Trinkwasser, die nötige Beschilderung, die Beschaffenheit der sanitären Anlagen, Art und Umfang der Beleuchtung, welche Brandschutzmaßnahmen ergriffen werden müssen, wie Abwasser und Abfälle entsorgt werden und wie Verstöße gegen die Platzordnung geahndet werden. Bitte befassen Sie sich daher unbedingt noch vor jeder weiteren Planung mit dieser Verordnung, um sicherzugehen, dass alle Auflagen erfüllt werden können.

Meldepflicht

§ 29 des Bundesmeldegesetzes regelt auch die Meldepflicht für Camper und Reisemobilisten. Dazu müssen Sie auch Meldescheine bereithalten.

Grundsätzlich gilt, dass die jeweils gültigen Gesetze, Verordnungen und Satzungen einzuhalten sind. Bitte nehmen Sie zunächst Kontakt mit der zuständigen Kommune oder Gemeinde auf, um die planungsrechtlichen Fragen zu klären. Diese Planungshilfe kann nur Lösungsansätze aufzeichnen.



Was ist zu beachten?

§

CHECKLISTE

Ablauf Planung

- + Landes-Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (CWVO) checken
- + Mit Bauaufsichtsbehörde vor Ort klären, ob eine Baugenehmigung nötig ist
- + Wenn ja, Baugenehmigung einholen
- + Bei Fragen immer Kontakt mit der zuständigen Kommune aufnehmen



Vorüberlegungen bei der Planung des Geländes



Wo ist der beste Platz auf Ihrem Hof für Camper?

Es gibt ein paar wichtige Voraussetzungen für Stellplätze, die unbedingt bei der Festlegung eines Standorts für Stellplätze zu beachten sind. Eine ganz wichtige ist dabei der Untergrund des Platzes. Dieser sollte eben und fest sein. Eine reine Wiese ist gerade in regenreichen Monaten für die doch relativ schweren Freizeitmobile eher ungeeignet. Besser sind asphaltierte Flächen, Pflastersteine, Rasengittersteine, Rasenschotter oder reiner Schotter oder aber Kunststoffgitter mit Rasenteil.

Bei modernen Reisemobilhöfen ist immer öfter eine Parzellierung zu finden. In diesen Fällen hat sich am Markt eine Dimension von zehn Metern in der Länge und fünf Metern in der Breite durchgesetzt. Wenn Sie also mindestens drei Stellplätze etablieren wollen, sollten Sie auf ausreichend Platz auf einer ebenen Fläche mit festem, für Fahrzeuge geeignetem Untergrund achten.

Eine Versorgung mit Strom sollte garantiert sein. Ebenfalls sollte die Ver- und Entsorgungsstation gut erreichbar und anfahrbar sein.

Damit man Ihre Stellplätze auch findet, sollten Sie an eine ausreichende Beschilderung denken. Eine Beleuchtung, die nachts die Orientierung erleichtert und den Weg zu den Sanitärräumen erhellt, ist ebenfalls wichtig.

Ebenso sollten die Stellplätze ruhig gelegen sein. Also nicht direkt an der Straße oder neben einem Gebäude, in dem nachts Maschinen laufen oder früh morgens der Lärmpegel schon so hoch ist, dass dann die Nachtruhe jäh unterbrochen wird.

Prima wäre auch, wenn Sie für Camper Informationen an einer zentralen Stelle bündeln, sei es durch Info-Tafeln oder als Aushang. Hilfreich wären ein Stadtplan, Hinweise, wo die nächste Gasversorgung gewährleistet ist, gerne auch Informationen zu Veranstaltungen und Märkten Ihrer Region sowie Adressen aus dem Reisemobilumfeld, wie der nächstgelegene Händler, Kfz-Werkstatt oder Zubehör-Shop.

Von der Idee zur Realisierung

Je mehr Sie anbieten, umso höher können Sie Ihren Stellplatz preislich gesehen auch vermieten. Großzügige Sanitäreinrichtungen, eine Waschmöglichkeit mit Trockner oder Trocknungsraum, ein Hofladen, Weinverkostung, Reitmöglichkeit, Auslauf für Hunde, gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel – das sind alles Punkte, die Sie, falls im Angebot, auch kommunizieren sollten. Je besser ausgestattet, desto attraktiver. Nach oben hin gibt es keine Grenzen. Aber auch einfache Stellplätze sind gefragt.

Sollten Sie nur Strom anbieten, müssen Sie das eben auf dem Buchungsportal sichtbar vermerken, so dass es nicht zu Missverständnissen kommt.

Überlegen Sie sich, für wen Ihr Stellplatz am besten geeignet sein könnte. Ob Ihr Angebot gut zu Familien mit Kindern passt, weil Sie hier mit Spielplatz, vielen Streichelzoo oder gar einem Reitpony ein tolles Angebot haben oder mehr für Paare geeignet ist, die bei Ihnen den neuesten Wein probieren oder die Ruhe und Natur genießen können.

Einige Höfe bieten inzwischen sogar Unterkünfte wie Baumhäuser, Tipis, Schlaffässer, kleine Hütten oder eigene Wohnwagen an, die gemietet werden können und erweitern somit das Angebot noch zusätzlich.

Am Beispiel bis drei Stellplätze

CHECKLISTE

Fragen zu Beginn

- + Wo möchte und kann ich meine Stellplätze platzieren?
- + Wie viele Stellplätze möchte ich anbieten?
- + Sollen es Stellplätze für Wohnwagen, Wohnmobile oder Zelte sein?
- + Soll es noch zusätzliche Mietunterkünfte wie Tipis, Pods, Hütten und Mietwohnwagen geben?
- + Welche Einrichtungen und Dienstleistungen kann ich zur Verfügung stellen?
- + Auf welche Zielgruppe richte ich meinen Stellplatz aus?
- + Was ist mein Alleinstellungsmerkmal?



Wir realisieren Ideen

Von der Wiese zum Stellplatz



Die Schröder Stellplatzplanung (UG) kümmert sich seit 1999 um die Entwicklung und Planung von Camping- und Stellplätzen. Mit folgenden Schwerpunkten:

Standortanalyse

Der erste und wichtigste Punkt und die Frage aller Fragen. Ist der Standort machbar?

Machbarkeitsstudie

Der nächste Schritt: Ist an diesem Standort ein Stellplatz überhaupt realisierbar? Naturschutz, Umweltschutz, Genehmigungen etc.

Betriebsmodelle entwickeln

Welches Betriebsmodell ist sinnvoll. Pacht, Eigentum, gemeindeeigener Betrieb?



» Ein Lageplan der Schröder Stellplatzplanung: der Reisemobilstellplatz Haltern am See.

Vermessen und Kartieren

Beim Vermessen kartieren wir sehr exakt, da wir immer danach streben, so viel Altbestand wie möglich, z.B. bei Bewuchs/Gebäude zu übernehmen.

Lageplanentwicklung

Optimale Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Flächen.

Massenberechnungen

Massenausgleich zur Planumserstellung und Ermittlung der im verdichteten Zustand ein- und auszubauenden Massen.

Kostenermittlungen

Ermittlung der Gesamtbaukosten, inklusive der technischen Ausstattung.



» Tom Schröder und Kurt Grütteser vermessen die zukünftigen Stellplätze.



Die Ver- und Entsorgung der Reisemobile kann über eine Säule erfolgen.

Hier gibt es folgende Möglichkeiten am Stellplatzbeispiel für 3 Parzellen, Strom- / Wasserabgabe jeweils bezahlt über Münzautomat:

- Nur Strom mit 3 CEE Steckdosen, Kosten ca. 2.300 €
- Strom und Wasser – für Ganzjahresbetrieb, beheizt
- Strom, Wasser, Kassettenentsorgungsbecken mit Spültaste, beheizt
- Strom, Wasser, Kassettenentsorgung und Bodeneinlass mit Spültaste, beheizt

Die variable All-in-One Ver- und Entsorgungsstation

Kosten ca. 6.100 €

Steckdosen 16A

Winterfester Frischwasserhahn mit beheizter eingebauter Regelung

Optional:

Als Zubehör gibt es für die Säule ein Ausgussbecken für Grauwasser und Kassettenentleerung – zusätzlich zum spülbaren Bodeneinlass.

Münzprüfer für
- Frischwasser
- Strom (pro Kilowattstunde)

Steckdosen 16A

Kassettenspülung

Die Sicherungen (LS) und die Fehlstrom-Schutzeinrichtung (FI) sind über eine Klappe bei geschlossener Tür erreichbar.

Bodeneinlass mit separater Öffnung für einen Kassettenausguss



Ausstattung der Stellplätze

Was ist noch zu beachten?

Wirtschaftlichkeit

Die Wirtschaftlichkeit von drei Camping-Stellplätzen ist sicherlich eine wichtige Planungsgröße. Zu Beginn der Planungen müssen die Kosten für die Erschließung der Stellplätze, für bauliche Anlagen (z.B. Sanitärgebäude), die Ausstattungen je nach Komfortstufe und ggf. Planungskosten ermittelt werden.

Die Baukosten für eine Parzelle – inkl. technischer Ausstattung – liegen zwischen 1.500 € und 7.500 €. Der wichtigste und auch teuerste Faktor ist der Untergrund. Hier kommt es auf die örtlichen Gegebenheiten an. Dazu benötigt man die Beschaffenheit des Untergrundes, der Zuwegung und der Lage der benötigten Medien, wie Wasser, Abwasser und Strom.

Neben den baulichen Investitionen müssen auch Personalkosten (für An- und Abmeldung etc.), Gebühren, Versicherungen, Energiekosten etc. einberechnet werden.

Hier eine Beispielsrechnung für drei Stellplätze

Durchschnittliche Auslastung pro Standplatz:
120 Belegtage/Jahr
30 €/Nacht (Durchschnittswert)
Der Umsatz bei drei Stellplätzen läge dann bei ca. 10.800 €/Jahr.

Kürzere Saisonzeiten und andere Übernachtungspreise ergeben natürlich einen unterschiedlichen Umsatz. Die durchschnittlichen Campingpreise pro Übernachtung liegen in Deutschland bei 30 € (Stellplatz inklusive Personengebühr). Zusätzlich geben Camper noch 20 € pro Tag und Person an ihrem Ferienort für Lebensmittel, Gastronomie und Freizeitgestaltung aus.

Campingplatzversicherung

Die Campingplatzversicherung gilt auch für Reisemobilhäfen und kostet ca. 300 €/Jahr. Sie beinhaltet unter anderem eine Betriebshaftpflicht.

Fördermöglichkeiten

Für die Einrichtung von Campingstellplätzen werden gegebenenfalls Fördermittel bereitgestellt. Auskünfte geben die jeweiligen regionalen Wirtschaftsförderungen in den Landkreisen.

Internet/WLAN

Für die Gästezufriedenheit spielt heutzutage ein leistungsfähiger Internetanschluss eine wichtige Rolle. Speziell im ländlichen Raum ist das nicht immer einfach.



Landsichten.de – Deutschlands führendes Landurlaubsportal



Nachdem Sie Ihre Stellplätze nun erfolgreich mit der professionellen Beratung seitens der Firma Dethleffs auf Ihrem Betrieb eingerichtet haben, startet der nächste wichtige Schritt: Die Vermarktung!

Was ist zu tun:

1 Online-Auftritt auf Landsichten.de/camping sichern



2 Mehr Reichweite und somit eine bessere Auslastung erreichen

Mit der professionellen Vermarktung Ihres Betriebs auf Landsichten.de werden mehr potenzielle Gäste auf Sie aufmerksam. Das ist die beste Voraussetzung, um Ihre Auslastung zu steigern! Landsichten-Gastgeber sagen: aus zwei von drei Anfragen auf Landsichten.de wird eine konkrete Buchung.

3 Top-Suchranking bei Google erzielen

Google-Trefferlisten bestimmen, welche Urlaubsanbieter gefunden werden und welche nicht. Landsichten.de erzielt bei relevanten Suchbegriffen stets Top-Platzierungen. So erhalten auch Sie mehr Sichtbarkeit bei Google!

4 Monatlicher Landurlaubs-Newsletter

Regelmäßig informieren wir ca. 10.000 registrierte Landurlauber rund um unsere Urlaubsideen via Email-Newsletter.

5 Facebook, Instagram, Pinterest,...

Social-Media-Werbung ist heute nicht mehr wegzudenken. Auch hier sind wir von Landsichten.de Ihr starker Partner!

Landsichten.de – Deutschlands führendes Landurlaubsportal – unterstützt Sie als Vermieter hierbei als persönlicher Ansprechpartner 7 Tage / Woche in allen Vermarktungsfragen.

6 Online-Buchungstool optional

59% der Deutschen buchen ihren Urlaub online*. Internet-Portale spielen dabei eine zunehmend wichtige Rolle. Die Möglichkeit zur Online-Buchung wird von Gästen erwartet und ist bei der Unterkunftswahl oft mitentscheidend. Über unseren Onlinebuchungs-Service sind Sie in ein Online-Buchungssystem eingebunden und sparen sich den Aufwand einer eigenen Lösung.

7 Wir sind für Sie da!

Sie als Vermieter unterstützen unsere persönlichen Ansprechpartner 7 Tage/Woche in allen Vermarktungsfragen.

Das macht Dethleffs für Sie!

Wir von Dethleffs können auf eine 90-jährige Erfolgsgeschichte zurückblicken. Doch wir wissen auch, dass Reisemobile und Wohnwagen Stellplätze brauchen. Deshalb sind wir sehr froh, in Landsichten.de einen Kooperationspartner gefunden zu haben, der sich gemeinsam mit uns diesem Anliegen widmet. Die Schaffung von neuen Stellplätzen ist uns ein Herzensprojekt, und

wir wollen Landsichten.de und damit auch Sie zukünftig weiter unterstützen. Dazu bieten wir unsere Kommunikationsplattformen an, mit denen wir Kunden, Camping-Fans und alle, die es werden wollen, mit Neuigkeiten rund um das Thema Reisen mit dem Freizeitmobil versorgen.



» Wir haben fast 30.000 Fans auf unserer Facebook-Seite und insgesamt über 28.500 Instagram-Follower.

» Unseren Newsletter haben 36.000 campingbegeisterte Menschen abonniert. Denen werden wir natürlich gerne über neue Stellplätze im Land berichten.



» Unsere Homepage www.dethleffs.de wurde allein im vergangenen halben Jahr monatlich im Schnitt bis zu eine Million Mal aufgerufen. Zudem haben wir seit Herbst einen eigenen Dethleffs-Blog, auch hier werden wir immer wieder über tolle Stellplätze berichten.

* Quelle: Urlaubsbarometer 2015 im Auftrag der Europ Assistance Gruppe

1931 erfindet Arist Dethleffs das Caravanning

Um seine Familie auf Handelsreisen stets bei sich zu haben, erfindet Arist Dethleffs das erste „Wohnauto“ – und mit ihm eine völlig neue Urlaubsform. Damit leistet der Peitschen- und Skistockfabrikant Pionierarbeit für eine bis heute andauernde Erfolgsgeschichte.



Die Idee geht in Serie

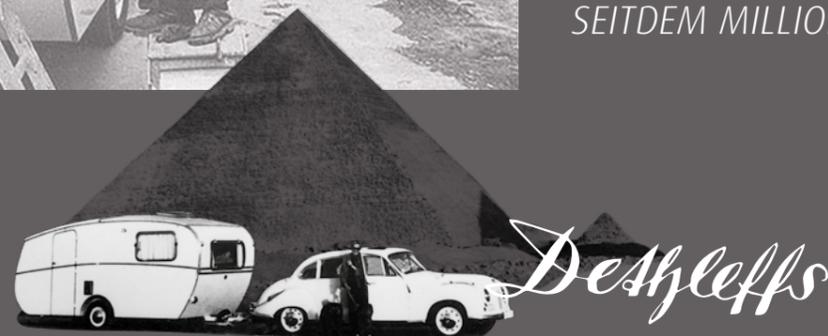
Wo auch immer Familie Dethleffs mit ihrem Wohnwagen auftaucht, umringen neugierige Menschen das Gespann. Der Prototyp stößt auf großes Interesse und findet so immer mehr Anhänger. Aus der Idee wird ein Unternehmen, aus dem Unternehmen eine ganze Freizeit- und Urlaubsindustrie.



»ARIST DETHLEFFS HAT AUS EINER IDEE EINE BEWEGUNG GEMACHT. SEIN PIONIERGEIST LEBT IN DETHLEFFS FORT UND BEGEISTERT SEITDEM MILLIONEN.«



Alexander Leopold
Vorsitzender der Dethleffs Geschäftsführung



90 Jahre Erfahrung, Zuverlässigkeit & Service



Willkommen im Dethleffs Gefühl

Ein Dethleffs Freizeitmobil fühlt sich vom ersten Moment gut an. Weil die Qualität unserer Produkte ebenso stimmt wie der Preis. Mit einem Service, der alles dafür tut, unseren Kunden einzigartige Urlaubserlebnisse auf Rädern zu ermöglichen. Und einer Produktpalette, die für jede Lebenssituation und jedes Bedürfnis das richtige Fahrzeug bietet.

Mit Pioniergeist in die Zukunft

Unser Werk in Isny im Allgäu ist eine der modernsten Produktionsstätten für Freizeitfahrzeuge in ganz Europa und hat sich stets höchster Qualität verpflichtet.



30 ha
Modernste Produktion

> 90

Mehr als 90 Caravan- und Reisemobil-Modelle für einzigartige Urlaubserlebnisse auf Rädern.



Kontaktadressen

Landtourismus Marketing GmbH
Kirchplatz 6
87509 Immenstadt im Allgäu

Tel. +49 (0) 8323 802-5953
Fax +49 (0) 8323 802-555
E-Mail: info@landsichten.de
www.landsichten.de



Schröder Stellplatzplanung UG (Haftungsbeschränkt)
Kalvarienbergstraße 1
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Tel. +49 (0) 151 523 721 58
E-Mail: t.schroeder@diestellplatzberater.de
www.diestellplatzberater.de

Schröder Stellplatzplanung

Bundesarbeitsgemeinschaft für Urlaub auf dem Bauernhof
und Landtourismus in Deutschland e.V.
Claire-Waldoff-Str. 7
10117 Berlin

Tel. +49 (0) 30 31 904 441
E-Mail: schmiege@landsichten.de
www.landtourismus-deutschland.de



Dethleffs GmbH & Co. KG
Arist-Dethleffs-Straße 12 · D-88316 Isny
Tel. +49 7562 987-881 · www.dethleffs.de

