

**Jochen Herrmann**

# Alternative Immobilieninvestments. Sind Reisemobilstellplätze ein lohnendes Investment?

Eine fallgestützte ökonomische Analyse

**Bachelorarbeit**

# BEI GRIN MACHT SICH IHR WISSEN BEZAHLT



- Wir veröffentlichen Ihre Hausarbeit, Bachelor- und Masterarbeit
- Ihr eigenes eBook und Buch - weltweit in allen wichtigen Shops
- Verdienen Sie an jedem Verkauf

Jetzt bei [www.GRIN.com](http://www.GRIN.com) hochladen  
und kostenlos publizieren



## **Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek:**

Die Deutsche Bibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de/> abrufbar.

Dieses Werk sowie alle darin enthaltenen einzelnen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urheberrechtsschutz zugelassen ist, bedarf der vorherigen Zustimmung des Verlanges. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen, Auswertungen durch Datenbanken und für die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronische Systeme. Alle Rechte, auch die des auszugsweisen Nachdrucks, der fotomechanischen Wiedergabe (einschließlich Mikrokopie) sowie der Auswertung durch Datenbanken oder ähnliche Einrichtungen, vorbehalten.

## **Impressum:**

Copyright © 2017 GRIN Verlag  
ISBN: 9783346208453

## **Dieses Buch bei GRIN:**

<https://www.grin.com/document/585205>

**Jochen Herrmann**

## **Alternative Immobilieninvestments. Sind Reisemobilstellplätze ein lohnendes Investment?**

**Eine fallgestützte ökonomische Analyse**

## **GRIN - Your knowledge has value**

Der GRIN Verlag publiziert seit 1998 wissenschaftliche Arbeiten von Studenten, Hochschullehrern und anderen Akademikern als eBook und gedrucktes Buch. Die Verlagswebsite [www.grin.com](http://www.grin.com) ist die ideale Plattform zur Veröffentlichung von Hausarbeiten, Abschlussarbeiten, wissenschaftlichen Aufsätzen, Dissertationen und Fachbüchern.

### **Besuchen Sie uns im Internet:**

<http://www.grin.com/>

<http://www.facebook.com/grincom>

[http://www.twitter.com/grin\\_com](http://www.twitter.com/grin_com)

**Alternative Immobilieninvestments:  
Sind Reisemobilstellplätze ein lohnendes Investment?  
Eine fallgestützte ökonomische Analyse**

**Autor: Jochen Herrmann  
21.11.2017**

## Abstract

Dieses Frühjahr veranstaltete die Messe Stuttgart mit Beteiligten der Reisemobilbranche einen „Stellplatz-Gipfel“. Bereits zum dritten Mal wurden in Diskussionsrunden Chancen und Möglichkeiten erörtert, welche sich durch den anhaltenden Boom dieses Tourismusbereiches bieten. So hat sich seit 2009 die Zahl dieser Freizeitfahrzeuge nahezu verdoppelt und es wächst damit auch der Bedarf an Reisemobilstellplätzen. Nun liegt die Aufgabe darin, beide Segmente in Einklang zu bringen. Viele Kommunen und auch die Tourismusbranche selbst unterschätzen diesen Trend. Mehr Reisemobile brauchen eben mehr Platz, formulierte ein Branchenvertreter eindringlich.

Diese Ausführungen belegen eine ausgeprägte Nachfrage nach diesen Tourismusimmobilien. In Zeiten sinkender Kapitalmarkttrenditen und günstiger Finanzierungskonditionen scheint sich ein interessantes Feld für Investoren zu eröffnen. Jedoch haben die Gäste auch anspruchsvolle Erwartungen. Die vorliegende Studie untersucht in einer Marktanalyse Abgrenzungsmerkmale zum etablierten Campingsegment, touristische Standortpräferenzen, Preismodelle und spezielle Kriterien an die Infrastruktur solcher Plätze.

Auf Basis von Auslastungsprognosen werden in einem Fallbeispiel Kosten und Erlöse kalkuliert. Verschiedenen Szenarien des Modells zeigen danach in den statischen und dynamischen Verfahren der Investitionsrechnung die ausgeprägte Vorteilhaftigkeit eines solchen Investments und betrachten die positiven Aussichten.

# Inhaltsverzeichnis

<b>ABSTRACT</b> .....	<b>II</b>
<b>INHALTSVERZEICHNIS</b> .....	<b>III</b>
<b>ABBILDUNGS- UND TABELLENVERZEICHNIS</b> .....	<b>V</b>
<b>1 EINLEITUNG</b> .....	<b>1</b>
1.1 EINFÜHRUNG UND FRAGESTELLUNG.....	1
1.2 FORSCHUNGSMETHODIK.....	2
<b>2 AKTUELLER STAND DER FORSCHUNG</b> .....	<b>3</b>
2.1 ANALYSE DES REISEMOBILTOURISMUS .....	4
2.2 GRUNDLAGEN DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT.....	7
2.3 DIE INVESTITION – BEGRIFFSBESTIMMUNG .....	8
2.4 VERGLEICHSGRÖßEN VERSCHIEDENER KAPITALANLAGEN.....	8
2.5 IMMOBILIENINVESTITIONEN .....	9
2.6 FINANZIERUNG.....	10
2.7 EINFÜHRUNG IN DIE INVESTITIONSRECHNUNG .....	11
2.7.1 <i>Gewinnvergleichsrechnung</i> .....	12
2.7.2 <i>Statische Amortisationsrechnung (Pay-off- oder Pay-back-Methode)</i> .....	12
2.7.3 <i>Kalkulationszinssatz</i> .....	13
2.7.4 <i>Kapitalwertmethode</i> .....	14
2.8 FAZIT .....	15
<b>3 MARKTANALYSE</b> .....	<b>15</b>
3.1 CAMPINGTOURISMUS GESAMT.....	15
3.2 ABGRENZUNG DES WOHNMOBIL-TOURISMUS GEGENÜBER CAMPINGTOURISMUS .....	16
3.3 BASISDATEN ZUR ENTWICKLUNG DES WOHNMOBILTOURISMUS .....	17
3.4 SOZIOGRAFISCHE KUNDENSTRUKTURANALYSE, NUTZERVERHALTEN UND.....	20
REISEGEWOHNHEITEN .....	20
3.5 STANDORTANALYSE .....	21
3.5.1 <i>Grundsätzliche Aspekte der Standortauswahl</i> .....	21
3.5.2 <i>Lieblingsreiseländer und -regionen der Reisemobilreisenden</i> .....	21
3.5.3 <i>Anforderungen an touristische Angebote im Umfeld eines Stellplatzes</i> .....	22
3.5.4 <i>Ausstattungsmerkmale und Platzgestaltung</i> .....	23
3.6 AUSLASTUNGSPROGNOSE .....	24
3.7 PACTHPREISE .....	26
<b>4 KONZEPTION DES FALLBEISPIELS</b> .....	<b>27</b>
4.1 STANDORTENTSCHEIDUNG BAD WILDBAD.....	27
4.2 MODELLVORGABEN .....	29
4.2.1 <i>Baukosten</i> .....	29
4.2.2 <i>Finanzierungsmodell des Fallbeispiels</i> .....	31
4.3 ERLÖSE.....	32
4.3.1 <i>Analyse der Zahlungsbereitschaft</i> .....	32
4.3.2 <i>Preisspiegel aus Marktübersicht</i> .....	34
4.3.3 <i>Stellplatzgebühren</i> .....	34
4.3.4 <i>Erlöse aus Verbrauchsgebühren</i> .....	35
4.4 FIXKOSTEN.....	36
4.4.1 <i>Pacht</i> .....	36
4.4.2 <i>Abschreibungen</i> .....	36
4.4.3 <i>Zinsen</i> .....	37