

## Regenbogen AG Newsletter zum 30.09.2018

### Umsatz- und Ergebnisentwicklung

Ist die Umsatz- und Ergebnisentwicklung im ersten Halbjahr im Wesentlichen geprägt durch die Lage der Feiertage, so ist der Umsatz im 3. Quartal besonders durch die Lage der Sommerferien in den einzelnen Bundesländern und das Wetter bestimmt. Lagen die Sommerferien für die uns wichtigen ostdeutschen Bundesländer, sowie Hamburg, Schleswig-Holstein und Niedersachsen 2017 bis weit in den August hinein, so waren die Ferien 2018 in diesen Ländern zeitiger und endeten bereits Mitte August. Auch der Ferienkorridor für diese wichtigen Bundesländer reduzierte sich um rund 2 Wochen. Dies verschob Umsätze vom August in den Juli und verringerte die Auslastung in der zweiten Augushälfte. Dagegen zeigte sich das Wetter 2018 von seiner besten Seite mit Sonnenscheindauern weit über dem langjährigen Mittel.

Darauf beruht auch der auf Mio. € 12,7 deutlich gestiegene Umsatz (+ T€ 303). Wesentliche Treiber waren hier die Erlöse mit Kurzcampern (+ T€ 201) und unsere gastronomischen Angebote (+ T€ 268). Das Periodenergebnis bleibt auf einem konstanten Niveau, da neben dem Umsatzrückgang aufgrund der Umbaumaßnahmen in Tecklenburg (rund T€ 100) unter anderem auch die operativen Kosten für Reinigung (+ T€ 134) sowie Kosten für die neue einmalige Erstausrüstung der neuen Mietobjekte (+T€ 44) gestiegen sind. Darüber hinaus haben wir deutlich mehr in das Marketing und somit in die zukünftige Erlösstruktur investiert (+ T€ 78).

### **Kennzahlen**

in TEUR	Regenbogen AG		Differenz in T€	Differenz in %
	Q3 2018	Q3 2017		
Umsatzerlöse	12.743	12.440	303	2
Aufwendungen	10.979	10.362	617	6
Betriebsergebnis	2.544	2.544	0	0
Periodenergebnis	1.871	1.871	0	0
Cash Flow	2.793	2.829	-36	-1
Bilanzsumme	24.714	23.929	785	3

Betrachten wir die Umsätze der einzelnen Ferienanlagen, so ergibt sich ein heterogenes Bild: Konnten die Anlagen in Prerow und Boltenhagen Ihren Wachstumskurs des ersten Halbjahres noch ausbauen, fiel Göhren leicht zurück. Gäste, welche wir in der Hochsaison nicht mehr in Prerow unterbringen konnten, konnten verstärkt überzeugt werden, in der benachbarten Anlage in Born Ihren Stellplatz zu beziehen. Davon konnte diese Anlage mit einem Umsatzplus von 12,5 % stark profitieren. Ladbergen profitierte überproportional vom schönen Wetter durch viele Tagesgäste des dortigen Badesees. Aufgrund des langen und harten Winters wurden die Bauarbeiten in Tecklenburg nicht vor Saisonbeginn abgeschlossen. Dies führte dort zu Umsatzrückgängen. Zum Start der neuen Saison 2019 ist die Ferienanlage vollständig modernisiert.

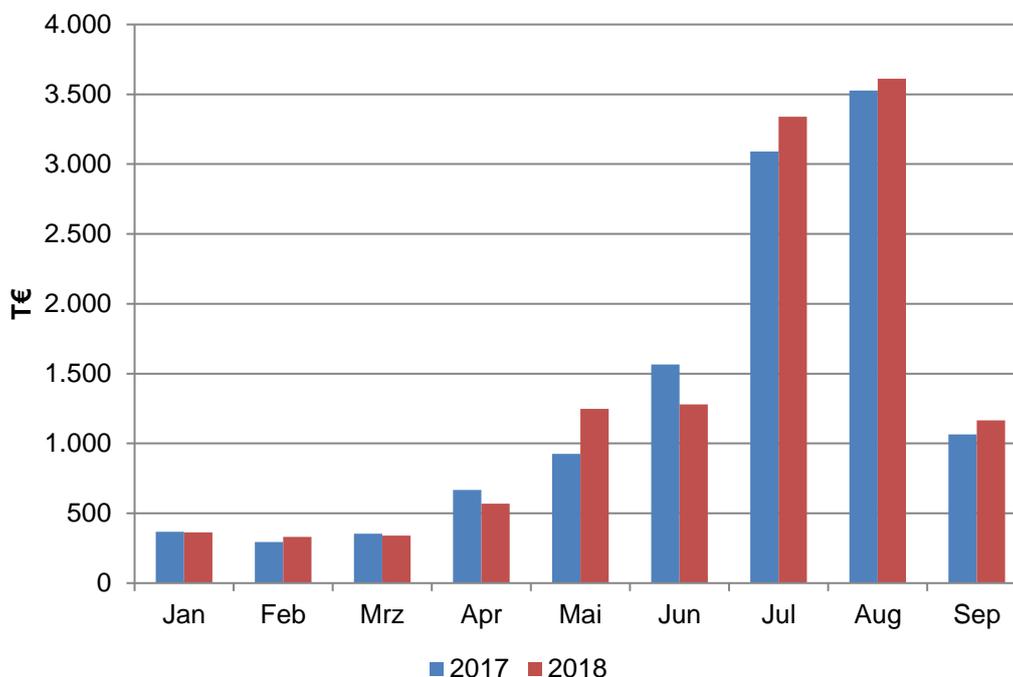
## Umsatzentwicklung (ohne Erlösschmälerungen) der deutschen Ferienanlagen

€ Mio.	01.01.-30.09. 2018	01.01.-30.09. 2017
Prerow	3,7	3,7
Göhren	3,1	3,2
Boltenhagen	2,1	2,0
Tecklenburg	0,5	0,6
Nonnevitz	1,4	1,3
Ladbergen	0,5	0,4
Born	0,9	0,8
Bad Bederkesa	0,2	0,2
Husum	0,1	0,0
Egestorf	0,0	0,0
	<b>12,7</b>	<b>12,3</b>

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

Ist der Rückgang des Aprilergebnisses noch hauptsächlich auf die desaströse Wetterlage zu Ostern zurückzuführen, sind die Ergebnisse des Mai und Juni durch die Lage von Pfingsten, was dieses Jahr früh im Mai gefeiert wurde, zu erklären. Die monatlichen Ergebnisse Juli bis September liegen dagegen konstant über Vorjahr. Der Anstieg im August fällt im Vergleich zum Juli geringer aus, da die Sommerferien in wichtigen Bundesländern bereits Mitte August geendet haben.

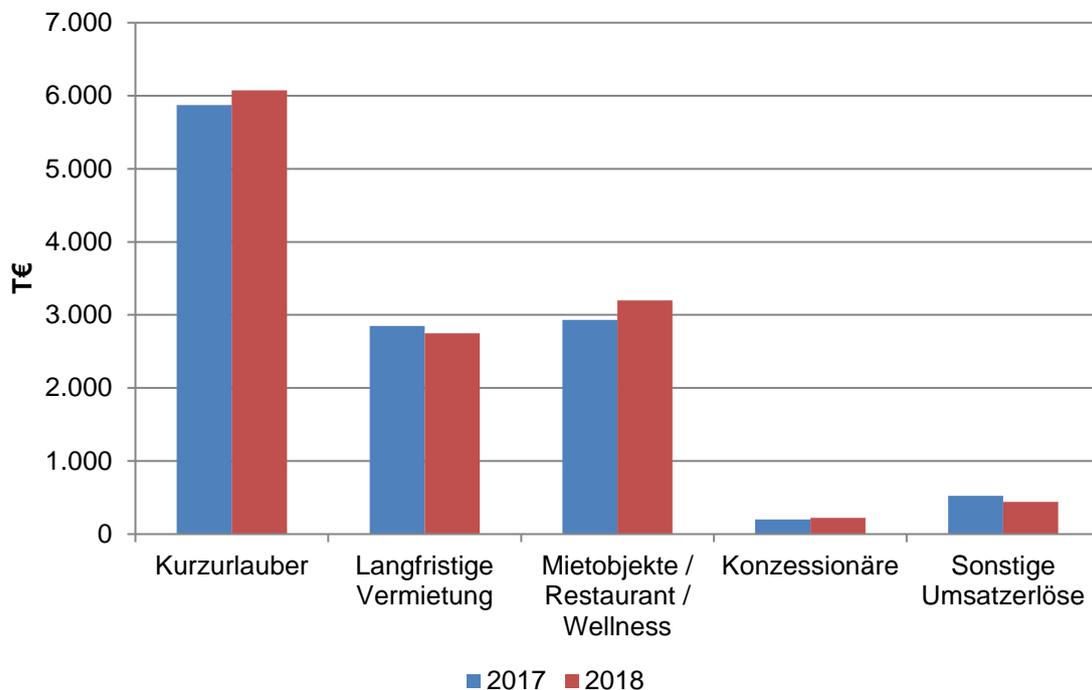
## Monatsentwicklung der Umsätze (ohne sonstige Umsatzerlöse und Erlösschmälerungen)



Waren die Umsätze im Segment Kurzcamper im ersten Halbjahr noch rückläufig, so konnte dieser Trend in den Monaten Juli bis September umgekehrt werden. Die Umsätze mit festen und mobilen Mietobjekten, den Restaurants und der Wellness-Sparte haben sich mit einem Anstieg von 9 % sehr

erfreulich entwickelt. Die Erlöse mit Dauercampers sind aufgrund gesunkener Stellplatzkapazitäten planmäßig unter Vorjahr.

### Umsätze nach Sparten Januar bis September (ohne Erlösschmälerungen)



Die sonstigen betrieblichen Erträge stiegen in Folge von hohen Versicherungserstattungen (+T€ 272) deutlich an. Ursächlich ist hierbei die umfangreiche Sanierung des Sanitärgebäudes II in Göhren. Den Erträgen standen korrespondierende Aufwendungen gegenüber.

Der Materialaufwand erhöhte sich leicht um T€ 64 auf T€ 581. Die Zunahme resultierte aus höheren weiterbelastbaren Kosten, welche analog zu den korrespondierenden Umsatzerlösen wuchsen.

Der Personalaufwand konnte in einem kompetitiven Umfeld zum Vorjahr konstant gehalten werden.

Der sonstige betriebliche Aufwand ist deutlich um T€ 587 auf T€ 5.413 angestiegen. Dabei waren hauptsächlich Kostenzunahmen für Reinigung (+T€ 134), Leasing (+T€ 56) sowie Marketing (+T€ 78) ausschlaggebend. Des Weiteren belasteten die Kosten für Versicherungsfälle die sonstigen betrieblichen Aufwendungen deutlich mit T€ 244, denen allerdings entsprechende Erstattungen gegenüberstanden.

Das Betriebsergebnis (EBIT) betrug T€ 2.544 und befand sich damit auf Vorjahresniveau. Bei einem um T€ 23 verbesserten Finanzergebnis und einem um T€ 23 erhöhten Steueraufwand belief sich das Periodenergebnis auf T€ 1.871.

#### Finanzlage

Der operative Cashflow lag noch aufgrund eines durch Einmaleffekte getriebenen hohen Vorratsbestandes unter Vorjahr. Hier sind insbesondere zum Weiterverkauf an eine Leasinggesellschaft bestimmte Mobilheime zu erwähnen, die den Cashflow mit T€ 194 belasteten.

Umfangreiche Umbauarbeiten in unserer Ferienanlage in Tecklenburg und hohe Investitionen für das neue Sanitärgebäude III in Nonnevitz führten zu Mittelabflüssen aus Investitionstätigkeiten in Höhe von Mio. € 1,67.

In der ersten Jahreshälfte 2018 wurde ein neues Darlehen in Höhe von T€ 1.120 aufgenommen, um die Bautätigkeiten in Tecklenburg zu finanzieren. Die Auszahlungen für die Tilgung laufender Finanzverbindlichkeiten betragen T€ 447. Des Weiteren belasteten Mittelabflüsse für die Auszahlung der Dividende in Höhe von T€ 161 und Zinszahlungen in Höhe von T€ 407 den Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit. Insgesamt waren Mittelzuflüsse von T€ 196 im Rahmen der Finanzierung der Gesellschaft zu verzeichnen.

Der Finanzmittelfonds, bestehend aus den Bankguthaben und Kassenbeständen, abzüglich kurzfristiger Bankverbindlichkeiten, ist somit in den ersten drei Quartalen 2018 leicht um T€ 56 gestiegen und beträgt zum 30.09.2018 T€ 1.373.

### Vermögens- und Kapitalstruktur

Die Bilanzsumme hat sich im Vergleich zum 31.12.2017 um T€ 1.404 auf T€ 24.714 ausgeweitet. Maßgeblichen Anteil hatte daran das langfristig gebundene Vermögen, welches um T€ 650 zunahm. Investitionen in Höhe von T€ 1.708 standen Abschreibungen in Höhe von T€ 1.057 gegenüber. Das Umlaufvermögen ist stichtagsbedingt um T€ 534 erhöht, davon betreffen T€ 194 Anzahlungen für Mobilheime in Göhren, welche zum Weiterverkauf an eine Leasinggesellschaft bestimmt sind. Die liquiden Mittel steigen um T€ 198.

Die Passivseite ist gegenüber dem 31.12. des Vorjahres geprägt von einem deutlich erhöhten Eigenkapital aufgrund des erzielten Periodenergebnisses in Höhe T€ 1.871. Die Gewinnrücklage wurde gemäß dem Gewinnverwendungsbeschluss der Hauptversammlung im Mai 2018 um Mio. € 0,5 erhöht. Der Sonderposten wurde analog der Abschreibungen des geförderten Anlagevermögens aufgelöst. Die Rückstellungen für Steuern sowie sonstige, insbesondere personalbezogene Rückstellungen wurden 2018 überwiegend planmäßig verbraucht, T€ 51 konnten wegen nicht mehr bestehenden Risiken erfolgswirksam vereinnahmt werden. Der Anstieg der übrigen kurzfristigen Verbindlichkeiten beruht insbesondere auf den saisonbedingt hohen Verbindlichkeiten gegenüber Ferienseigentümern und stichtagsbedingt höheren Lieferantenverbindlichkeiten.

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten, bestehend aus den Anzahlungen von Gästen in zukünftigen Abrechnungsperioden, die abgegrenzt werden, ist saisonal bedingt gegenüber dem 31. Dezember 2017 um T€ 1.209 vermindert. Im Vergleich zum 30. September 2017 steigt er um T€ 100 an, welches eine gute Buchungslage im Oktober wiederspiegelt.

## Bilanz

in TEUR	Regenbogen AG			
	30.09.2018	%	30.09.2017	%
<b>AKTIVA</b>				
<b>Anlagevermögen</b>	<b>21.318</b>	<b>86,3</b>	<b>20.924</b>	<b>87,4</b>
Firmenwerte	0		28	
Immaterielle Vermögensgegenstände	143		195	
Sachanlagen	17.156		16.682	
Finanzanlagen	4.019		4.019	
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>3.172</b>	<b>12,8</b>	<b>2.815</b>	<b>11,8</b>
Vorräte	428		225	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	913		709	
Sonstige Vermögensgegenstände	316		300	
Liquide Mittel	1.515		1.581	
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>224</b>	<b>0,9</b>	<b>190</b>	<b>0,8</b>
	<b>24.714</b>	<b>100,0</b>	<b>23.929</b>	<b>100,0</b>
<b>PASSIVA</b>				
<b>Eigenkapital</b>	<b>7.349</b>	<b>29,7</b>	<b>6.764</b>	<b>28,3</b>
Gezeichnetes Kapital	2.300		2.300	
Kapitalrücklage	753		753	
Gewinnrücklage	2.246		1.746	
Bilanzgewinn	2.049		1.965	
<b>Stille Beteiligung</b>	<b>350</b>	<b>1,4</b>	<b>350</b>	<b>1,5</b>
<b>Sonderposten mit Rücklageanteil</b>	<b>2.079</b>	<b>8,4</b>	<b>2.262</b>	<b>9,5</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>356</b>	<b>1,4</b>	<b>457</b>	<b>1,9</b>
Steuerrückstellungen	70		96	
Sonstige Rückstellungen	286		361	
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>11.267</b>	<b>45,6</b>	<b>10.903</b>	<b>45,6</b>
Anleihe	5.500		5.500	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.994		3.564	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	369		292	
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	40		40	
Sonstige Verbindlichkeiten	1.364		1.507	
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>3.091</b>	<b>12,5</b>	<b>2.991</b>	<b>12,5</b>
<b>Passive latente Steuern</b>	<b>222</b>	<b>0,9</b>	<b>202</b>	
	<b>24.714</b>	<b>100,0</b>	<b>23.929</b>	<b>100,0</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

in TEUR	Regenbogen AG		Veränderung in %
	01.01.- 30.09.18	01.01.- 30.09.17	
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>12.743</b>	<b>12.440</b>	<b>2</b>
Andere aktivierte Eigenleistungen	99	57	
Sonstige betriebliche Erträge	681	409	
Materialaufwand	-582	-517	
Personalaufwand			
Löhne und Gehälter	-3.341	-3.330	
soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-586	-586	
Abschreibungen auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-1.057	-1.103	
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-5.413	-4.826	
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>2.544</b>	<b>2.544</b>	<b>0</b>
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	32	32	
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-407	-430	
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-235	-235	
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>1.934</b>	<b>1.911</b>	<b>-1</b>
Sonstige Steuern	-63	-40	
<b>Periodenergebnis</b>	<b>1.871</b>	<b>1.871</b>	<b>0</b>

## Kapitalflussrechnung

in TEUR	01.01.- 30.09.2018	01.01.- 30.09.2017
Periodenergebnis vor Verwendung	1.871	1.871
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.057	1.103
Verminderung des Sonderpostens mit Rücklageanteil	-135	-145
<b>Cashflow</b>	<b>2.793</b>	<b>2.829</b>
Zinssaldo	375	398
Gewinn aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	-5
Abnahme der Rückstellungen	-299	-586
Zunahme (Vj. Abnahme) der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-557	10
Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-778	-558
<b>Mittelzufluss/-abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit (A)</b>	<b>1.534</b>	<b>2.088</b>
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	2	37
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-1.690	-645
Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-18	-42
Erhaltene Zinsen	32	32
<b>Mittelzufluss/-abfluss aus Investitionstätigkeit (B)</b>	<b>-1.674</b>	<b>-618</b>
Auszahlung Dividende	-161	-138
Einzahlungen aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	1.211	708
Auszahlungen aus der Tilgung von (Finanz-) Krediten	-447	-1.311
Gezahlte Zinsen	-407	-430
<b>Mittelabfluss/-zufluss aus Finanzierungstätigkeit (C)</b>	<b>196</b>	<b>-1.171</b>
<b>Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds</b>	<b>56</b>	<b>299</b>
Finanzmittel am Anfang der Periode	1.317	1.164
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>1.373</b>	<b>1.463</b>
Zahlungsmittel / Cash	1.515	1.581
Bankverbindlichkeiten	-142	-118
<b>Finanzmittelfonds am Ende des Berichtszeitraums</b>	<b>1.373</b>	<b>1.463</b>