

ALLES FÜR MEINE ERHOLUNG

# **GESCHÄFTSBERICHT DER REGENBOGEN AG 2018**



in T€	2018	2017	Differenz in T€	Differenz in %
Umsatzerlöse	14.914	14.764	150	1
Aufwendungen	14.461	13.826	635	5
Betriebsergebnis	1.510	1.737	-227	-13
Periodenergebnis	640	745	-105	-14
Cashflow	1.867	2.041	-174	-9
Bilanzsumme	24.293	23.311	982	4

**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 29

**Notizen** .....Seite 30

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,

an den 2018er Rekordsommer werden wir uns wohl noch lange erinnern. Bundesweit wurde das Sonnenscheinsoll mit knapp 770 Sonnenstunden um 30 % übertroffen, gleichzeitig war der Sommer 2018 der zweitwärmste und der zweitrockenste seit dem Beginn der Messungen. Es fühlte sich in Deutschland fast wie ein Sommer in südlichen Ländern an - optimale Rahmenbedingungen für die gesamte Tourismusbranche: Die Zahl der Übernachtungen hat in 2018 mit +4 % auf 477,6 Mio. einen erneuten Rekordwert erreicht und zugleich das neunte Jahr in Folge zugelegt.

### Vor allem die Ostseeanlagen profitieren vom sonnigen Sommer – Deutliche Umsatzzuwächse mit Kurzurlaubern, Ferienhäusern, Mietwohnwagen, Tipis®, Gastronomie und Wellness-Angeboten unterstreichen die Richtigkeit der Unternehmensstrategie

2018 war für die Regebogen AG ein erneut erfolgreiches und wieder von hohen Investitionen geprägtes Geschäftsjahr. Die Umsatzerlöse erhöhten sich um T€ 150 auf € 14,9 Mio. Das während der Hauptsaison durchgängig sonnige Wetter war insbesondere für unsere Ostseeanlagen ein Umsatztreiber. Besonders dynamisch entwickelten sich die Anlagen in Born (+ 10,1 %), Boltenhagen (+6,8 %) und Nonnevitz (+4,8 %). Born hat dabei von der nahe gelegenen und ausgelasteten Ferienanlage Prerow profitiert. Insgesamt wuchs der Umsatz unserer Ostseeanlagen um € 0,5 Mio. bzw. um rund 4 % gegenüber Vorjahr. Förderlich wirkten sich die in 2018 getätigten Preissteigerungen von rund 2 % aus. Wachstumshemmend waren die aufgrund des harten und langanhaltenden Winters 2017/18 nicht vollständig zur Saison abgeschlossenen Baumaßnahmen in Tecklenburg. Hierdurch verzeichneten wir vorrangig im ersten Halbjahr 2018 Umsatzeinbußen von rund T€ 177.

Wenn Sie einen Blick auf die Entwicklung der Umsatzsparten werfen, sehen Sie darin ganz eindeutig den Erfolg der diversifizierten Erlösquellen. Mittels der Produktdiversifikation und der anhaltend hohen Investitionen der vergangenen Geschäftsjahre in Mietobjekte sowie die Modernisierung unserer Anlagen haben wir unsere Standorte wetterunabhängiger und zugleich attraktiver außerhalb der Saison gemacht. Erstmals haben wir in 2018 mit Ferienhäusern, Mietwohnwagen, Tipis®, der Gastronomie und den Wellness-Angeboten mehr Umsatzerlöse als mit der langfristigen Vermietung erzielt. Der Umsatz der vorgenannten Bereichen beträgt € 4,0 Mio. (gegenüber Vorjahr +7,1 %; entsprechend eines Gesamt-Umsatzanteils von 26,6 %), während sich die Erträge mit Dauercampers planmäßig um 4 % auf € 3,8 Mio. reduzierten. Ursächlich hierfür war beispielsweise die Umwandlung von Dauercamperflächen in Boltenhagen in luxuriöse und voll erschlossene Stellplätze im neuen Familienareal.

Die erfreuliche Umsatzentwicklung konnte sich aufgrund deutlich um T€ 716 gestiegener Gesamtkosten jedoch nicht in verbesserten Ergebniskennziffern widerspiegeln. Über die in 2018 erfolgreich am Markt platzierten Preiserhöhungen konnten wir nur einen Teil der ausgeweiteten externen Kosten auffangen. Während sich die Materialkosten auf T€ 673 (2017: T€ 826) verringerten, verbuchten wir sichtlich um knapp 12 % auf € 7,0 Mio. erhöhte sonstige betriebliche Aufwendungen. Neben einem außerordentlichen Effekt, dem Wasserschaden am Sanitärgebäude II in Göhren (T€ 205, mit korrespondierenden Versicherungserstattungen unter den sonstigen betrieblichen Erträgen), ergaben sich operativ bedingte Kostensteigerungen bei der Reinigung (+ T€ 60) und durch den verstärkten Einsatz des Onlinemarketings (+ T€ 60). Ferner legten die Leasingkosten im Zuge des Abschlusses weiterer Leasingverträge für Mobilheime und neue Elektrofahrzeuge um T€ 90 zu. Zusätzliche T€ 52 wurden insbesondere in die Modernisierung der Mietobjekte in Göhren investiert.

Auch die Personalkosten wuchsen in Folge von Lohn- und Gehaltssteigerungen um 2,3 % auf € 4,5 Mio. Der Erhalt der Arbeitgeberattraktivität ist in Zeiten des sich verschärfenden Fachkräftemangels bedeutsam, weshalb auch künftig ein hoher Druck auf den Lohnkosten liegen wird.

In Summe verschlechterte sich das Betriebsergebnis (EBIT) von € 1,7 Mio. im Vorjahr auf € 1,5 Mio. Um die zuvor erläuterten Umsatzeinbußen in Tecklenburg bereinigt, hat sich das rein operative Ergebnis stabil entwickelt. Unter der Berücksichtigung eines leicht von T€ -531 auf T€ -506 verbesserten Finanzergebnisses als Folge der kontinuierlich fortgesetzten Tilgung langfristiger Bankverbindlichkeiten erwirtschaftete die Regenbogen AG nach Steuern einen Jahresüberschuss von T€ 640 (2017: T€ 747).

### Regenbogen schlägt ihren Aktionären für das Geschäftsjahr 2018 erneut eine Dividende von € 0,07 je Aktie vor

Trotz des rückläufigen Jahresüberschusses und auch trotz der anhaltend hohen Investitionstätigkeit möchten wir unseren Aktionären auch für das Geschäftsjahr 2018 eine Dividende anbieten und sie weiter am Unternehmenserfolg beteiligen. Bei einem Ergebnis je Aktie von € 0,28 planen wir, € 0,07 je Aktie auszuschütten. Der ordentlichen Hauptversammlung am 21. Mai 2019 schlagen wir daher das nunmehr vierte Jahr in Folge die Ausschüttung einer konstanten Dividende vor.

### Stabile Umsatz- und Ergebnisentwicklung bei hoher Investitionstätigkeit in 2019 geplant

Für das laufende Geschäftsjahr 2019 ist unsere To-Do-Liste wieder einmal sehr umfangreich:

- Unser Fokus richtete sich zum einen auf die Fertigstellung der in 2018 bereits in vielen Bereichen grunderneuerten Anlage Tecklenburg. Offen sind unter anderem die Sanierung der Rezeption, die Schaffung eines neuen Eingangsbe-

reiches sowie die Modernisierung des Camping-Shops.

- In Born beginnen wir mit der grundlegenden Erneuerung der Infrastruktur der Ferienanlage. Hier ist die Errichtung eines neuen Sanitärgebäudes nebst Investitionen in den Wegebau vorgesehen.
- In Boltenhagen werden wir zwei in Eigentum befindliche Ferienhäuser und das Sanitärgebäude III grundlegend sanieren. Schrittweise erfolgt seit mehreren Jahren auch die Renovierung der in Fremdbesitz befindlichen Ferienhäuser. Zusätzlichen Komfort werden zehn weitere Familienbäder bieten.
- In Göhren zielen wir mit der Einrichtung eines neuen Bereiches für unsere Kleinkind-Betreuung und, ähnlich wie in Boltenhagen, einer Vinothek, auf die Erhöhung des Wohlfühlfaktors unserer Gäste ab. Hier bieten wir ab dem laufenden Jahr erstmals fünf neue „Strandhotelzimmer“ mit Meerblick für die Vermietung inklusive Halbpension an.

Für das Geschäftsjahr 2019 erwarten wir eine stabile Umsatzentwicklung. Planungssicherheit gibt uns der bereits jetzt für 2019 hohe Auslastungsgrad durch den starken Anteil von Stammgästen und Frühbuchern. Bei erneut positiver Sonnen- und Wärmebilanz im Sommer wären weitere Umsatzsteigerungen möglich. Kostenseitig rechnen wir wegen des anhaltenden Fachkräftemangels und regulatorischer Rahmenbedingungen (Mindestlohnhebungen) mit erhöhten Personalaufwendungen. Des Weiteren wird unser Ergebnis aufgrund des anhaltenden Kostendrucks bei externen Dienstleistern (insbesondere Reinigung, Sicherheit) sowie deutlich steigenden Leasing- und Pacht aufwendungen belastet. Insgesamt gehen wir daher von einem etwas niedrigeren operativen Ergebnis aus.

Bei unseren stets engagierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern möchten wir uns für ihren persönlichen Einsatz im Berichtsjahr ausdrücklich bedanken. Weiter erfolgreich wachsen können wir nur mit ihrer tatkräftigen Mithilfe. Auch beim Aufsichtsrat möchte ich mich an dieser Stelle für die langjährige vertrauensvolle und gute Zusammenarbeit bedanken. In 2019 stehen wieder einmal spannende Themen auf unserer Agenda und ich freue mich, diese gemeinsam mit Ihnen allen anzugehen.

Kiel, im März 2019



Mit freundlichem Gruß  
Rüdiger Voßhall – Vorstand der Regenbogen AG



Rüdiger Voßhall – Vorstand der Regenbogen AG

## BERICHT DES AUFSICHTSRATS DER REGENBOGEN AG

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre, der Aufsichtsrat der Regenbogen AG berichtet mit diesem Bericht über seine Arbeit im Geschäftsjahr 2018

Der Aufsichtsrat hat im abgelaufenen Geschäftsjahr 2018 die ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben wahrgenommen. Dabei haben wir den Vorstand beraten, überwacht und waren in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen eingebunden. Der Vorstand hat den Aufsichtsrat über die Geschäftsplanung, die Geschäftsentwicklung, die Risikolage, das Risikomanagement, die Kapitalanlagepolitik und die Einhaltung der regulatorischen Vorschriften zeitnah und umfassend informiert. Ferner wurde der Aufsichtsrat vom Vorstand regelmäßig über die aktuelle Geschäftsentwicklung, grundsätzliche Fragen der Unternehmenspolitik und -strategie, Investitionsvorhaben sowie Eigenkapitalentwicklung und Fremdkapitalaufnahme informiert. Demnach ist der Aufsichtsrat eng in die unternehmerische Planung oder die Erörterung strategischer Projekte und Themen eingebunden worden. Ausschüsse wurden vor dem Hintergrund eines mit nur 3 Mitgliedern besetzten Aufsichtsrates im Berichtsjahr nicht gebildet.

Wir haben mit dem Vorstand die Weiterentwicklung des Unternehmens mit allen dazugehörigen Geschäftsvorgängen erörtert. Alle genehmigungspflichtige 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. 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 Aufsichtsrates

Wir haben im Berichtsjahr insgesamt 4 ordentliche Aufsichtsratssitzungen abgehalten, an denen stets alle Aufsichtsratsmitglieder und auch der Vorstand teilgenommen haben. Diese fanden am 2. Februar, 28. März, 5. November sowie am 17. Dezember 2018 statt. Themen waren u.a. fortlaufende Informationen über die betriebswirtschaftlichen Auswertungen sowie Soll-Ist Vergleiche mit eingehenden Erläuterungen, aktuelle Investitionsmaßnahmen sowie Informationen zu potentiellen Akquiseobjekten und ggfs. Erteilung von Freigaben von Verhandlungsspielräumen.

### Prüfung des Jahresabschlusses 2018

Auf der Aufsichtsratssitzung am 28. März 2019 hat sich der Aufsichtsrat in Gegenwart des Wirtschaftsprüfers eingehend mit dem Jahresabschluss, dem Lagebericht des Vorstandes sowie dem Vorschlag über die Verwendung des Bilanzgewinns für das Geschäftsjahr 2018 auseinandergesetzt. Zuvor hatte der Auf-

sichtsrat die Prüfungsunterlagen rechtzeitig für eine eigene Prüfung erhalten. Die Vertreter des Wirtschaftsprüfers 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 Prüfungsbericht, dem Jahresabschluss, dem Lagebericht sowie dem Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstandes nach eigener umfassender Prüfung ohne Einwendungen zugestimmt. Damit ist der Jahresabschluss 2018 gebilligt und gem. §172 AktG festgestellt. Im Rahmen dieser Sitzung hat der Aufsichtsrat auch seinen Bericht des Aufsichtsrates besprochen und beschlossen.

### Besetzung des Aufsichtsrates und des Vorstands

An der Besetzung des Vorstandes und des Aufsichtsrates haben sich im Berichtsjahr keine Veränderungen ergeben. Der Vorstand bestand während des gesamten Geschäftsjahres 2018 aus Herrn Rüdiger Voßhall. Dem Aufsichtsrat gehören Michael Erhardt, sein Stellvertreter Niklas Frings-Rupp sowie Marta Przybylska an.

### Danksagung

Wir danken dem Vorstand, der Geschäftsleitung und den Mitarbeitern der Regenbogen AG für die im Geschäftsjahr 2018 geleistete Arbeit.

Kiel, im März 2019



**Göhren – Mitarbeiter und Gäste freuen sich gleichermaßen.**

In der Saison 2018 freuen sich unsere Mietobjekt-Gäste besonders über die **neuen Exklusiv-Hollis** in Göhren. Ausstattung und Qualität der neuen Objekte lässt sich mit dem selben Wort beschreiben, wie die Lage der Mobilheime: Hervorragend. Unsere Campinggäste sind von zweierlei Investitionen begeistert. Erstens von einem **komplett sanierten Sanitärgebäude**. Und zweitens von zwei neuen „**Sky-Lodges**“ – einem hochwertigen Campingzelt über zwei Etagen mit Blick auf die Rügauer-Ostsee. Auch für die eigenen Mitarbeiter wurde investiert: Neue Mitarbeiter-Unterkünfte sorgen für Wohlfühlgefühl – nicht nur bei unseren Gästen. Insgesamt wurden in der Ferienanlage Göhren über T€ 164 investiert, um die Ferienanlage auch in Zukunft für Gäste und Mitarbeiter attraktiv zu gestalten.



Göhren

**Boltenhagen – Noch mehr Urlaubsgefühl dank hoher Investitionen.**

Für einen noch hochwertigeren Familienurlaub in Boltenhagen haben wir T€ 127 in verschiedene Produktinnovationen investiert. Eine **sanierte Kinderanimation**, ein eigenes **Kinderbad** und ein **Familienareal** mit besonders **großen Stellplätzen** und **neuem Spielplatz** begeistern Familien während ihres Campingurlaubs. Weitere T€ 141 wurden in eine **neue Wegebeleuchtung**, eine **Vinothek**, ein **Wohnmobilhafen-System** und die Renovierung verschiedener Ferienhäuser investiert. Damit positioniert sich die Ferienanlage in Boltenhagen als Vorzeigebauwerk für Erholung und Urlaub mit der gesamten Familie.



Boltenhagen

**Tecklenburg – Ferienanlage in neuem Glanz.**

Eine **renovierte Kinderanimation**, neue **Holli-Ferienhäuser**, Renovierungen und Verbesserungen von **Stellplatzarealen** sowie die **Sanierung des Schwimmbad-Bereiches** und eines **kompletten Sanitärgebäudes**: In Tecklenburg wurden 2018 alleine T€ 939 in die Verbesserung und Aufwertung des Bestands investiert. Damit nicht genug: Weitere T€ 55 wurden in innovative Produkte, wie z.B. dem **Luxus-Vorzelt** investiert – einem echten Alleinstellungsmerkmal auf dem Markt. Gäste fahren mit ihrem Campingobjekt direkt an das Zelt und haben alles, was sie brauchen: Vom **eigenen Familienbad** bis zur **fertig eingerichteten Küche** und einer **Lounge** für den Außenbereich.



Tecklenburg

**Mini-Max Angebote – Da freut sich die gesamte Familie.**

Familien mit nicht schulpflichtigen Kindern waren schon immer ein relevantes Publikum für die Nebensaison-Zeiten auf den Ferienanlagen. Mit den neuen **Mini-Max Angeboten** haben wir ein spezielles Angebot geschaffen, das sich genau an diese Gruppe richtet. **Zubehörpakete**, die den Urlaub mit Kleinkind erleichtern, **Babysitter-Services** für verschiedene Altersgruppen, **gesunde Kleinkind-Gerichte** in den gastronomischen Betrieben auf den Anlagen und vieles mehr machen den Urlaub mit dem Kleinkind auf einer Regenbogen Ferienanlage jetzt noch erholsamer. Für die verschiedenen Pakete und für die Bewerbung des Produktes haben wir in 2018 rund T€ 50 investiert.



Mini-Max

**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 10 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 Urlaubsqualität bietet.

**WICHTIGE ZAHLEN 2018**  
Baumaßnahmen verhindern Rekordergebnisse

€ 14,9 Mio.  
Umsatzerlöse steigen deutlich um T€ 150

€ 1,5 Mio.  
Rückgang des EBIT um 13 %

T€ 640  
Ergebnis sinkt um T€ 105

**II. Wirtschaftsbericht**

**1. Konjunktur- und Branchenentwicklung**

**Deutsche Wirtschaft weiterhin mit Wachstum**

Die deutsche Wirtschaft ist in 2018 mit einem Wachstum des BIP

(preisbereinigt) von 1,5 % weiter deutlich, wenngleich auch nicht mehr mit der Dynamik des Vorjahres, gewachsen. Damit hält das Wachstum nun bereits das neunte Jahr in Folge an. Die maßgeblichen Impulse kamen erneut von der Binnenwirtschaft, wobei die privaten und staatlichen Konsumausgaben die wesentlichen Wachstumstreiber waren. Aufgrund stark steigender Importe konnte der Außenbeitrag in 2018 keinen Beitrag zum Wirtschaftswachstum leisten. Die Arbeitslosenquote liegt derzeit auf einem nochmals niedrigeren Niveau von 5,2 %, die Erwerbstätigkeit nahm weiter zu und lag im Jahresschnitt bei 44,8 Mio. Personen. Die günstige Entwicklung am Arbeitsmarkt sorgt ferner für spürbare Zugewinne bei der Kaufkraft privater Haushalte: Das verfügbare Einkommen stieg um 3,2 %.

**2018 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 2018 auf 448 Mio. angestiegen. Dies entspricht einem Anstieg gegenüber dem Vorjahr von 4,0 %\*. Die Basis für diesen soliden Anstieg legten die gestiegenen Übernachtungszahlen von Gästen aus dem Inland mit einem Plus von 3,9 %. Doch auch bei ausländischen Gästen hat Deutschland im vergangenen Jahr als Reiseziel an Beliebtheit gewonnen: Die Übernachtungen stiegen im Zeitraum Januar bis November um 4,5 %\* an, der Anteil der ausländischen Übernachtungen beträgt weiterhin 18 %.

Die Campingplätze in Deutschland trugen maßgeblich zu diesem Wachstum bei: Insgesamt verbrachten die Gäste hier bis November 34,2 Millionen Nächte. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dies ein Wachstum von 11,3 %. Im gleichen Zeitraum wurde bei den Ankünften ein Anstieg von 15,0 % erzielt. Des Weiteren konnte auch der Trend der sinkenden Gästezahlen aus dem Ausland, insbesondere aus den Niederlanden, gebrochen werden. Die durchschnittliche Verweildauer verminderte sich leicht von 3,3 Tage auf 3,2 Tage.

**2. Unternehmenssituation und Geschäftsverlauf**

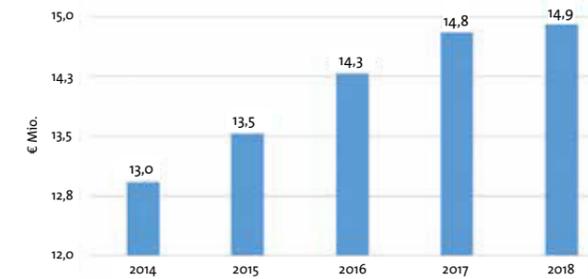
**a) Konsolidierungskreis**

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 2018 noch nicht vor.

**b) Umsatz- und Ergebnisentwicklung**

Der Umsatz hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 150 (+1,0 %) erhöht. Im Jahresvergleich stellt sich die erfreuliche Umsatzentwicklung wie folgt dar:



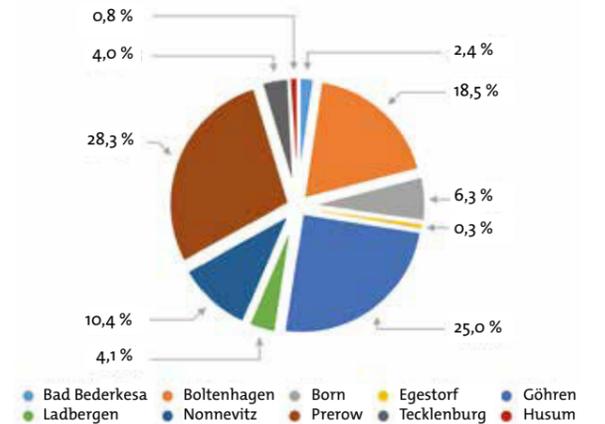
**UMSATZENTWICKLUNG DER REGENBOGEN FERIANANLAGEN**  
(OHNE ERLÖSSCHMÄLERUNGEN)

€ Mio.	2017	2018
Prerow	4,1	4,2
Göhren	3,8	3,7
Boltenhagen	2,6	2,7
Nonnevitz	1,5	1,6
Born	0,9	1,0
Tecklenburg	0,8	0,6
Ladbergen	0,6	0,6
Bad Bederkesa	0,3	0,3
Husum	0,0	0,1
Egestorf	0,0	0,0
<b>Deutschland</b>	<b>14,5</b>	<b>14,9</b>

**Ostseeanlagen als wesentlicher Treiber des Umsatzwachstums**

Deutliche Anstiege der Umsatzerlöse verzeichneten 2018 fast alle Ostsee-Ferienanlagen. Positiv hervorzuheben sind insbesondere die Umsatzsteigerungen in Born (+ 10,1 %), Boltenhagen (+ 6,8 %) und Nonnevitz (+4,8 %). Insbesondere die Ferienanlage Born profitierte dabei von der Nähe zur Anlage in Prerow, da hier für Gäste teilweise noch freie Stellplätze zur Verfügung standen, die in Prerow nicht mehr untergekommen sind. Insgesamt wirken sich ferner die in 2018 getätigten Preissteigerungen von rund 2 % positiv auf die Umsatzerlöse der Ferienanlagen aus. Eine noch stärkere Steigerung des Umsatzes verhinderte die Entwicklung der Ferienanlage Tecklenburg. Der Winter 2017/2018 war hart und lang, weshalb die geplanten Baumaßnahmen nicht vollständig zur Saison abgeschlossen worden sind. Dies führte zu deutlichen Umsatzeinbußen von rund T€ 177. Den mit 28,3 % (Vorjahr: 28,5 %) höchsten Anteil am Gesamtumsatz hat weiterhin die Ferienanlage in Prerow.

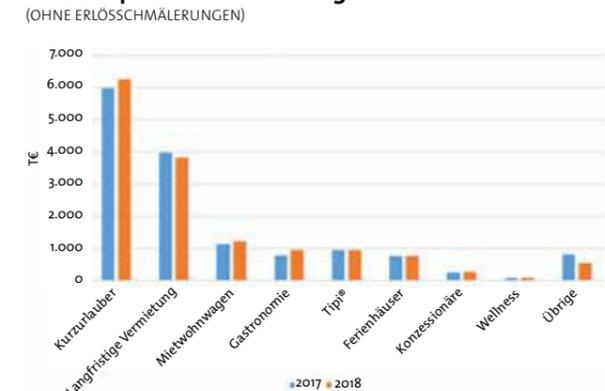
**Umsatzanteile der Regenbogen Ferienanlagen**



**Umsatz in der Vermietung mit deutlichem Anstieg**

Das durchgängig sonnige Wetter in der Hauptsaison schlägt sich ebenfalls deutlich in der Verteilung der Umsätze nach Sparten nieder. So stiegen die Umsätze mit Kurzurlaubern deutlich um 4,6 % (T€ 279) und auch unsere gastronomischen Angebote wurden verstärkt nachgefragt. Der Gastronomieumsatz stieg um T€ 165 (21,3 %). Der Umsatz mit Dauercampern sank dagegen planmäßig um 4 %, zum Beispiel durch die Schaffung des neuen luxuriösen Familienareals in Boltenhagen für das Dauercamperflächen umgewandelt wurden. Mit Ferienhäusern, Mietwohnwagen, Tipis®, der Gastronomie und den Wellness-Angeboten wurden 2018 Umsatzerlöse in Höhe von insgesamt T€ 3,948 (+7,1 %) erzielt. Damit trugen diese Bereiche 26,6 % zum Gesamtumsatz bei. Erstmals erzielt die Regenbogen AG mit diesen Bereichen auch mehr Umsatz als mit der langfristigen Vermietung. 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.

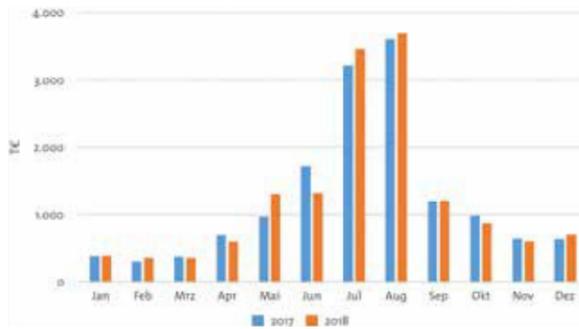
**Umsatzsparten im Jahresvergleich**



**Feiertagsbedingte Umsatzverschiebungen**

Bei Betrachtung der monatlichen Entwicklung der Umsatzerlöse fällt 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 frühe Lage der Pfingstfeiertage zu erklären. Die deutlichen Umsatzsteigerungen in der Hauptsaison Juli und August ist dem außerordentlich guten Wetter in dieser Zeit geschuldet. Die höheren Umsätze im vierten Quartal 2017 spiegeln einmalige Sondereffekte wider.

**Umsatzentwicklung im Jahresverlauf**



**Deutlich steigende Betriebskosten**

Insgesamt steigen die gesamten Aufwendungen (Materialaufwand, Personalaufwand, sonstige betriebliche Aufwendungen) im Vergleich zum Vorjahr um T€ 716.

Bei einem leicht steigenden durchschnittlichen Personalbestand im Vergleich zum Jahr 2017 (+ 8 Personen ohne Auszubildende) steigt der Personalaufwand gegenüber den Umsatzerlösen leicht überproportional: Betrug die Personalaufwandsquote 2017 noch 35,4 % so stieg diese aufgrund Lohn- und Gehaltssteigerungen in 2018 auf 35,8 %. Der Fachkräftemangel trägt dazu bei, dass ein hoher Druck auf den Lohnkosten liegt und auch zukünftig liegen wird.

Der Materialaufwand sinkt deutlich um T€ 153 auf T€ 673. In 2017 belasteten noch Kosten für den Einkauf von Mobilheimen, welche zur Finanzierung durch eine Leasinggesellschaft vorgesehen waren, den Materialaufwand. Die Kosten im Rahmen des Wareneinsatzes für die Gastronomie stiegen korrespondierend zu den entsprechenden Umsätzen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen steigen deutlich um T€ 748. Die Instandhaltungsaufwendungen werden in 2018 durch die Beseitigung des Wasserschadens am Sanitärgebäude II

in Göhren mit T€ 205 außerordentlich belastet. Diesen Kosten stehen korrespondierende Versicherungserstattungen entgegen.

Operativ bedingte Kostensteigerungen ergaben sich insbesondere bei den Reinigungskosten, welche im Berichtsjahr aufgrund vertraglich garantierter Kostensteigerungen sowie der erstmaligen Fremdvergabe der Reinigungsdienstleistung in Tecklenburg um T€ 160 anstiegen. In gleichem Maße stiegen die Investitionen in das Marketing und den Vertrieb, wobei insbesondere deutlich mehr im Bereich Onlinemarketing investiert wurde. Durch den Abschluss von weiteren Leasingverträgen für Mobilheime und neue Elektrofahrzeuge stiegen die Leasingraten um T€ 90. Zusätzliche T€ 52 wurden insbesondere in die Modernisierung der Mietobjekte in Göhren investiert.

Die sonstigen betrieblichen Erträge steigen ebenfalls deutlich um T€ 201. Der gesamte GuV Posten beträgt damit T€ 943. Davon entfallen T€ 211 auf Versicherungserstattungen zum Wasserschaden am Sanitärgebäude II in Göhren. Weitere T€ 189 entfallen auf weitere Versicherungserstattungen, insbesondere auf die Erstattung der Betriebsunterbrechungsversicherung im Zusammenhang mit dem Brandschaden des Wellnessgebäudes in Göhren (T€ 106), der Rest korrespondiert zu den Aufwendungen aus Versicherungsschäden. Weitere T€ 135 resultieren aus dem Verkauf von gebrauchten Mietwohnwagen in Prerow und Nonnevitze sowie T€ 72 aus der Auflösung von Rückstellungen, deren zugrundeliegenden Risiken weggefallen sind.

Das Finanzergebnis verbessert sich insbesondere aufgrund der kontinuierlich durchgeführten Tilgungen der langfristigen Bankverbindlichkeiten von T€ -531 auf T€ -506.

In 2018 beträgt der Jahresüberschuss aufgrund der dargestellten Effekte T€ 640. Dies entspricht einem Ergebnis von € 0,28 je Aktie.

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

**Vermögens- und Kapitalstruktur**

**Bilanzsumme beträgt T€ 24.293**

Im Vergleich zum Vorjahr erhöht sich die Bilanzsumme zum 31.12.2018 um T€ 982 (4,2 %).

**Investitionen im Anlagevermögen**

Die Immateriellen Vermögensgegenstände und Sachanlagen erhöhen sich um T€ 552 infolge einer deutlich gestiegenen Investitionstätigkeit. So standen Anlagenabgänge zum Restbuchwert in Höhe von T€ 9 und Abschreibungen in Höhe von T€ 1.406 Zugänge in Höhe von T€ 1.967 gegenüber. Die größten Investitionen in das Sachanlagevermögen betreffen die Infrastrukturmaßnahmen, die Produktinnovationen- und verbesserungen und das

vollständig sanierte Sanitärgebäude III in Tecklenburg sowie das komplett neue Sanitärgebäude III in Nonnevitze.

**Veränderungen im Umlaufvermögen**

Im Stichtagsvergleich zum Vorjahr hat sich das Umlaufvermögen deutlich um T€ 440 auf T€ 2.881 erhöht. Insbesondere der deutliche Anstieg der liquiden Mittel (+T€ 480) liegt diesem Anstieg zugrunde. Gegenläufig wirkte sich der deutliche Rückgang der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen aus. Im Berichtsjahr ist es gelungen, eine langjährige Forderung aus einem Mietobjektverkauf einzutreiben (T€ 78). Die sonstigen Vermögensgegenstände steigen stichtagsbedingt aufgrund von Steuerforderungen an.

**Leichter Anstieg der Eigenkapitalquote auf 32,48 %**

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€ 7.891 (2017: T€ 7.538). Während sich der Sonderposten um T€ 179 verringert, wirkt sich der positive Jahresüberschuss entsprechend positiv auf die Eigenkapitalquote aus.

**Verbindlichkeiten mit deutlichem Anstieg**

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten erhöhten sich im Zuge einer Neuaufnahme eines Darlehens zur Finanzierung der Umbaumaßnahmen in Tecklenburg um T€ 929. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie die Verbindlichkeiten gegenüber der Voßhall Marketing GmbH unterliegen ausschließlich den üblichen stichtagsbedingten Schwankungen und reduzierten sich zusammen um T€ 35 gegenüber dem Vorjahr. Die sonstigen Verbindlichkeiten sinken u.a. aufgrund von deutlich gesunkenen Steuerverbindlichkeiten deutlich. Gegenläufig wirkt sich die Aufnahme von qualifizierten Nachrangdarlehen in Höhe von T€ 91 über die Crowd-Investing Plattform „Finnest“ aus.

**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€ 1.867 unter dem des Vorjahres (2017: T€ 2.041) und ist im Wesentlichen durch das um T€ 107 gesunkene Periodenergebnis zu begründen.

Aus der laufenden Geschäftstätigkeit wurde mit T€ 1.954 ein geringerer Mittelzufluss verzeichnet (2017: T€ 2.470). Dies resultiert im Wesentlichen aus einem Abbau von Verbindlichkeiten, welche nicht der Finanzierungstätigkeit zuzurechnen sind. Im Vorjahr stiegen diese noch stark an.

Die hohen Investitionen in das Sachanlagevermögen, welche sich bereits in der Vermögenslage zeigten, spiegeln sich ebenfalls im Cash Flow der Investitionstätigkeit wider. Den Auszahlungen in Höhe von € 1,97 Mio standen zwar Einzahlungen in Höhe von T€ 143 aus dem Verkauf gebrauchter Mietwohnwagen gegenüber, der Saldo zeigt sich jedoch mit € 1,8 Mio deutlich im negativen Bereich.

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit weist nach Berücksichtigung der Dividendenzahlung und des Kapitaldienstes aufgrund der Aufnahme von einem Investitionskredit in Höhe von € 1,35 Mio einen Saldo von T€ 310 auf.

Der Bestand an liquiden Mitteln belief sich somit zum 31.12.2018 auf T€ 1.797 (31.12.2017: T€ 1.317).

**d) Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter**

	2018	2017
Angestellte	74	76
Gewerbliche Arbeitnehmer	52	48
Saisonkräfte	46	40
Zwischensumme	172	164
Auszubildende	6	8
Gesamtsumme	178	172

Die durchschnittliche Mitarbeiterzahl erhöhte sich im Mittel um 8 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 6 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 2018 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, sodass unternehmensweit eine einheitliche Servicequalität sichergestellt ist. Das Regenbogen-Engagement in der Ausbildung ist unverändert hoch. Hier sieht sich Regenbogen in der Verantwortung, sodass auch 2018 durchschnittlich 6 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 Risiko-Management 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, verfügbare Stellplatz- und Mietobjektkapazitäten, 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. Eine mögliche Verknappung von Vermietungskapazitäten wird durch Abschluss von langfristigen Verträgen verhindert. So ist beispielsweise in 2017 für wesentliche Flächen der Ferienanlage in Prerow bei einem Verpächter die Option auf Verlängerung um weitere 25 Jahre gezogen worden. Für die weiteren Flächen der Ferienanlage in Prerow rechnet die Gesellschaft in 2019 mit dem Abschluss eines langfristigen Vertrags. 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-Verbandes 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 regelmäßigen 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.

### 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 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 auch für das Jahr 2019 weiteres Wirtschaftswachstum. Dieses wird sich jedoch im Vergleich zu 2018 deutlich verlangsamen und wird mit 1,0 % deutlich niedriger eingeschätzt. Insbesondere die deutlich gestiegenen außenwirtschaftlichen Risiken eines drohenden Brexits, der anhaltenden Handelsstreitigkeiten der EU mit den USA und die weltweiten Auswirkungen des Dieselskandals belasten den Ausblick auf 2019. Somit bleibt auch in 2019 die Binnenwirtschaft Treiber des Wirtschaftswachstums in Deutschland. Dies wird gestützt durch weiter steigende Beschäftigtenzahlen, sowie deutlich steigende Nettolöhne.

**Branchenentwicklung Tourismus:  
Erneut Übernachtungsplus erwartet**

Der Deutsche Tourismusverband e.V. (DTV) rechnet für das Jahr 2019 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-Urlaubs-Portfolio 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 2019 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 2017 entwickelten Wachstumsstrategien sehen für die kommenden drei Jahre eine konstante Entwicklung des Ferienanlagenportfolios auf hohem Niveau vor. Die wesentlichen Investitionen in 2019 auf den bestehenden Ferienanlagen werden die Fertigstellung der 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 die Anschaffung weiterer Mobilheime der Stand der gesamten Ferienanlage deutlich angehoben.

Des Weiteren wird ab 2019 mit der grundlegenden Erneuerung der Infrastruktur in der Ferienanlage Born begonnen, ebenfalls wird hier ein Sanitärgebäude abgerissen und komplett neu errichtet. In Boltenhagen steht die grundlegende Sanierung zweier Ferienhäuser und des Sanitärgebäudes III an. Zusätzlichen Komfort werden 10 weitere Familienbäder schaffen. In Göhren werden wir den Wohlfühlfaktor des Gastes durch die Einrichtung einer Kleinkind-Animation und, ähnlich wie in Boltenhagen, einer Vinothek steigern. Erstmals bieten wir ab 2019 hier auch 5 neue „Strandhotelzimmer“ mit Meerblick für die Vermietung an.

**Organisches Wachstum**

Die Gesellschaft setzt 2019 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 2019 eine stabile Umsatzentwicklung. Dabei ergeben sich aufgrund der Lage der gesetzlichen Feiertage sowie der Sommerferien Verschiebungen zwischen den Monaten. Die Personalaufwandsquote (bezogen auf die Umsatzerlöse) wird aufgrund des Lohndrucks erwartungsgemäß steigen. Weitere Ergebnisbelastungen ergeben sich aufgrund des anhaltenden Kostendrucks bei externen Dienstleistern (z.B. Reinigung und Sicherheit) sowie deutlich steigenden Leasing- und Pacht aufwendungen. Das operative Ergebnis wird sich daher etwas verschlechtern.

Dieser Prognose liegen folgende Umstände bzw. Annahmen zugrunde:

- ein Saisonverlauf mit guten 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 2019



Der Vorstand

in T€	Regenbogen AG	
	31.12.2018	31.12.2017
<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	125	188
Sachanlagen		
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	14.895	14.405
Technische Anlagen und Maschinen	304	425
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.435	1.509
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	442	122
Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen	19	19
Sonstige Ausleihungen	4.000	4.000
	<b>21.220</b>	<b>20.668</b>
<b>Umlaufvermögen</b>		
Vorräte		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	87	81
Fertige Erzeugnisse und Waren	101	106
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	532	647
Sonstige Vermögensgegenstände	364	289
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: T€ 88 (Vorjahr: T€ 82)		
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	<b>1.797</b>	<b>1.317</b>
	<b>2.881</b>	<b>2.440</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>192</b>	<b>202</b>
	<b>24.293</b>	<b>23.311</b>

in T€	Regenbogen AG	
	31.12.2018	31.12.2017
<b>PASSIVA</b>		
<b>Eigenkapital</b>		
Gezeichnetes Kapital	2.300	2.300
Kapitalrücklage	753	753
Gewinnrücklagen	2.246	1.746
Bilanzgewinn	818	839
	<b>6.117</b>	<b>5.639</b>
<b>Stille Beteiligung</b>	<b>350</b>	<b>350</b>
<b>Sonderposten für Zuschüsse</b>	<b>2.035</b>	<b>2.214</b>
<b>Rückstellungen</b>		
Steuerrückstellungen	94	140
Sonstige Rückstellungen	417	515
	<b>511</b>	<b>655</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>		
Anleihen	5.500	5.500
davon mit einer Restlaufzeit zwischen einem und fünf Jahren: T€ 5.500 (Vorjahr: T€ 5.500)		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.108	3.179
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: T€ 628 (Vorjahr: T€ 421)		
davon mit einer Restlaufzeit zwischen einem und fünf Jahren: T€ 1.954 (Vorjahr: T€ 1.474)		
davon mit einer Restlaufzeit über fünf Jahre: T€ 1.526 (Vorjahr: T€ 1.284)		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	358	338
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: T€ 358 (Vorjahr: T€ 338)		
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	6	62
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: T€ 6 (Vorjahr: T€ 62)		
Sonstige Verbindlichkeiten	652	852
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: T€ 561 (Vorjahr: T€ 852)		
davon mit einer Restlaufzeit zwischen einem und fünf Jahren: T€ 91 (Vorjahr: T€ 0)		
davon aus Steuern: T€ 43 (Vorjahr: T€ 207)		
	<b>10.624</b>	<b>9.930</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>4.442</b>	<b>4.301</b>
<b>Passive latente Steuern</b>	<b>214</b>	<b>222</b>
	<b>24.293</b>	<b>23.311</b>

in T€	Regenbogen AG	
	2018	2017
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>14.914</b>	<b>14.764</b>
Andere aktivierte Eigenleistungen	114	57
Sonstige betriebliche Erträge	943	742
davon Erträge aus der Auflösung des Sonderposten für Zuschüsse: T€ 179 (Vorjahr: T€ 193)		
Materialaufwand	-673	-826
Personalaufwand		
Löhne und Gehälter	-4.537	-4.436
soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-808	-788
Abschreibungen		
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-1.406	-1.487
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-7.037	-6.289
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	43	42
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-515	-539
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-313	-410
davon aus Auflösung latenter Steuern (Vorjahr: Zuführung): T€ 8 (Vorjahr: T€ -21)		
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>725</b>	<b>828</b>
Sonstige Steuern	-51	-49
Aufgrund von Teilgewinnabführungsverträgen abgeführte Gewinne	-34	-34
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>640</b>	<b>745</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 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.

### 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.

Hierbei werden folgende Abschreibungsdauern zu Grunde gelegt:

Gebäude	33 1/3 Jahre
Infrastruktur (Straßen, Grünanlagen, o.ä.)	10 – 25 Jahre
Mobilheime/Wohnwagen	8 - 10 Jahre
Fahrzeuge	6 – 10 Jahre
sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung	5 – 10 Jahre
EDV / Software	3 – 5 Jahre

Die geringwertigen Gegenstände des Anlagevermögens, deren Einzelanschaffungskosten mindestens € 250,00 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 € 250,00 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.

## 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 Erfüllungsbeträgen 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.

**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 Ausgabebetrages 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.

**Der Bilanzgewinn hat sich wie folgt entwickelt:**

	2018 €	2017 €
Gewinnvortrag zu Beginn des Geschäftsjahres	839.246,78	1.631.979,94
Jahresüberschuss	639.752,26	745.284,18
Ausschüttung	-161.020,23	-138.017,34
Einst. in die Gewinnrückl. gem. §58 Abs. 2 S. 1 AktG	-500.000,00	-1.400.000,00
<b>Bilanzgewinn zum Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>817.978,81</b>	<b>839.246,78</b>

Die Mittelständische Beteiligungsgesellschaft Schleswig-Holstein mbH - MBG – ist zum 31.12.2018 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 2017 bis 2018 sowie Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag für das Jahr 2017 und 2018.

**Die sonstigen Rückstellungen setzen sich zum 31. Dezember 2018 wie folgt zusammen:**

	in T€
Tantieme	130
Betriebskosten	49
Urlaub	47
Archivierungskosten	41
Pachten Born	37
Berufsgenossenschaft	35
Schwerbehindertenausgleichsabgabe	19
Prüfungskosten	18
Ausstehende Rechnungen	14
Sitzungsgelder AR	13
Steuererklärung 2018	7
Gewinnbeteiligung MBG	7
	<b>417</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 2017 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 im Zeitraum vom 1. Januar bis zum 15. März 2019 mit Wirkung zum 14. Dezember 2019 zu kündigen. Zusätzlich wurde die Nachrangigkeit der Ansprüche aus den Wandelschuldverschreibungen aufgehoben.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind in Höhe von T€ 4.108 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 2019 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€ 32.563.

Art der finanz. Verpflichtungen	T€	Fälligkeit
Erbbaurechte	14.182	2019-2083
Pachtverträge	15.790	2019-2045
Verpflichtungen aus Leasingverträgen	1.327	2019-2023
langfristige Beschaffungsverträge	630	2019-2019
Mietverträge	633	2019-2022

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 Bestellobligo des Anlagevermögens beläuft sich zum Bilanzstichtag auf T€ 500.

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

**1. Sonstige betriebliche Erträge**

Der Posten beinhaltet Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für Zuwendungen in Höhe von € 178.633,09 (2017: € 193.197,04) sowie Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von € 72.348,15 (2017: € 160.692,06).

Die Gewinne aus Anlagenverkäufen betragen im laufenden Geschäftsjahr € 133.670,67 (2017: € 3.855,18), Darüber hinaus sind pe-

riodenfremde Erträge in Höhe von € 19.570,23 (2017: € 85.005,12) enthalten.

**V. Sonstige Angaben**

**1. Nachtragsbericht**

a.) Im Jahr 2016 wurde die 100 %ige Tochter der Regenbogen AG zu einem Kaufpreis von € 2,6 Mio an die First Camp Sverige Holding AB veräußert. Der Kaufpreis wurde als langfristiges Darlehen gewährt. Ferner wurde ein weiteres Darlehen über € 1,4 Mio langfristig gewährt. Die ursprüngliche Fälligkeit der Darlehen war für 2023 vereinbart.

Beide Darlehen wurden unter Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von T€ 400 sowie der aufgelaufenen Zinsen am 7. März 2019 an die Regenbogen AG zurückgezahlt.

Weitere geschlossene Kooperationsvereinbarungen mit First Camp bleiben hiervon unberührt.

b.) Den Anleihegläubigern der ursprünglichen Wandelanleihe, ausgegeben im Jahr 2007, wurde im Zuge der Wandlung in eine Teilschuldverschreibung im Jahr 2017 ein Kündigungsrecht zum 14. Dezember 2019 eingeräumt. Dieses musste bis zum 15. März 2019 schriftlich gegenüber der Gesellschaft erklärt werden. Von diesem Kündigungsrecht haben Anleihegläubiger über insgesamt 85.000,00 € Gebrauch gemacht.

**2. Personal**

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2018 durchschnittlich 178 Mitarbeiter (2017: 172 Mitarbeiter).

Die Mitarbeiterstruktur stellt sich wie folgt dar:

	2018	2017
Angestellte	74	76
Gewerbliche Arbeitnehmer	52	48
Saisonkräfte	46	40
Zwischensumme	172	164
Auszubildende	6	8
<b>Gesamtsumme</b>	<b>178</b>	<b>172</b>

**3. Gesellschaftsorgane**

**Zusammensetzung des Vorstands:**

Rüdiger Voßhall, Heikendorf  
Alleinvertand

Gegenüber dem Vorstand der Gesellschaft bestehen am Bilanzstichtag Darlehensforderungen in Höhe von € 53.198,01 (2017:

€ 63.124,96). 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)  
Marta Przybylska, Hamburg  
Diplom-Kauffrau

Die Aufsichtsratsbezüge betragen im Geschäftsjahr € 28.125 (2017: € 26.375).

**4. Verbundene Unternehmen und Anteilsbesitz**

Die Gesellschaft ist an folgenden Unternehmen beteiligt:

Name, Sitz	Anteil		Eigenkapital		Ergebnis 2018
	in %	Nennwert	Gesamt	2018	
Voßhall Marketing GmbH, Kiel	76	T€ 25	T€ 184	T€ 67	

**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 € 156.958,58 wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Kiel, 18. März 2019



Rüdiger Voßhall

	Anschaffungs- und Herstellungskosten			Aufgelaufene Abschreibungen			Restbuchwerte	
	1. Jan. 2018	Zugänge	Abgänge	1. Jan. 2018	Abschreibungen	Abgänge	31. Dez. 2018	31. Dez. 2017
	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	616	23	0	428	86	0,00	125	188
	616	23	0	428	86	0,00	125	188
<b>II. Sachanlagen</b>								
1. Grundstücke, grundstückliche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	25.589	1.246	169	11.184	822	168	14.895	14.405
2. Technische Anlagen und Maschinen	3.651	33	21	3.226	155	21	304	425
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.027	274	265	3.518	343	258	1.435	1.509
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	121	391	0	0	0	0	442	122
	34.390	1.944	455	17.928	1.320	446	17.076	16.461
<b>III. Finanzanlagen</b>								
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	19	0	0	0	0	0	19	19
2. sonstige Ausleihungen	4.000	0	0	0	0	0	4.000	4.000
	4.019	0	0	0	0	0	4.019	4.019
	39.025	1.967	455	18.357	1.406	446	21.220	20.668

**Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

An die Regenbogen AG, Kiel

**Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der Regenbogen AG, Kiel, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Regenbogen AG, Kiel, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 S. 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

**Grundlage für die Prüfungsurteile**

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist. Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vor-

kehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können. Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen. Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Die Abschlussprüfung ist gleichwohl ihrem Wesen nach keine Unterschlagungsprüfung, d. h. sie ist nicht primär darauf ausgerichtet, Untreuehandlungen, Unterschlagungen oder ähnliche Sachverhalte aufzudecken. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte

Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren.

Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.

- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Hamburg, 28. März 2019

Hanseatische Mittelstands Treuhand GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Astrid Busch                      gez. Dr. H.-W. Kortmann  
Wirtschaftsprüferin                      Wirtschaftsprüfer

in T€	01.01.- 31.12.2018	01.01.- 31.12.2017
Periodenergebnis vor Verwendung	640	745
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.406	1.487
Verminderung des Sonderpostens mit Rücklageanteil	-179	-193
<b>Cashflow</b>	<b>1.867</b>	<b>2.041</b>
Zinssaldo	506	531
Gewinn aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-131	-3
Abnahme der Rückstellungen	-39	-388
Abnahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	50	108
Abnahme (Vorjahr Zunahme) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-194	450
Ertragssteueraufwand	313	410
Ertragssteuerzahlungen	-418	-677
<b>Mittelzufluss/-abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit (A)</b>	<b>1.954</b>	<b>2.470</b>
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	143	20
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-1.947	-743
Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-23	-56
Erhaltene Zinsen	43	42
<b>Mittelzufluss/-abfluss aus Investitionstätigkeit (B)</b>	<b>-1.784</b>	<b>-737</b>
Auszahlung Dividende	-161	-138
Einzahlungen aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	1.441	708
Auszahlungen aus der Tilgung von (Finanz-) Krediten	-421	-1.577
Gezahlte Zinsen	-549	-573
<b>Mittelabfluss/-zufluss aus Finanzierungstätigkeit (C)</b>	<b>310</b>	<b>-1.580</b>
<b>Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds</b>	<b>480</b>	<b>153</b>
Finanzmittel am Anfang der Periode	1.317	1.164
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>1.797</b>	<b>1.317</b>
Zahlungsmittel/Cash	1.797	1.317
<b>Finanzmittelfonds am Ende des Berichtszeitraums</b>	<b>1.797</b>	<b>1.317</b>

