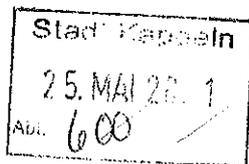


Stadtverwaltung Kappeln  
-Bauamt-  
Reeperbahn 2  
24376 Kappeln



11.05.2021

### **Antrag auf eine Erweiterung des bestehenden Gewerbes**

Sehr geehrte Damen und Herrn,

wir die Eigentümer des (Gewerbe) Wohnhaus in 24376 Kappeln-Kopperby, Uferweg 10 stellen den Antrag auf Änderung des Bebauungsplan Nr. 9, Ortsteil Kopperby: „Salzwiese und Uferweg“.

Das Vorhaben ist detailliert, in der beigefügten Erläuterung beschrieben.

Die geplante Erweiterung kann eine Bereicherung für diesen Ortsteil sein.

Mit freundlichen Grüßen



# *Hof Café Schlei Ufer*

*Businessplan*

*05.05.2021*

## 2. Zusammenfassung

Die selbständige Tätigkeit soll erweitert werden, mit dem Betreiben des Hof Café Schlei Ufer. Ich beabsichtige mich mit einem Angebot an Privatpersonen zu richten. Ziel dieser Erweiterung soll sein, eine Begegnungsstätte für alle Altersgruppen, aber auch für Menschen mit Handicaps zu erreichen. Der Gast soll als Mensch im Mittelpunkt stehen. Dies soll im Service und der Umgangskultur mit dem Cafésbesucher zum Ausdruck kommen. Im Café wird ausschließlich selbst gebackener Kuchen und hausgemachtes Eis angeboten. Bücher können für die Dauer des Verweilens im Café ausgeliehen werden.

Kulturelle Veranstaltungen sollen angeboten werden. So zum Beispiel Vorlesungen für Kinder und Erwachsene.

Im Hof Café Schlei Ufer sollen Ausstellungen von Kunstgegenständen regionaler Künstler stattfinden, mit der Möglichkeit diese käuflich zu erwerben.

### Es wird kein Alkohol ausgeschenkt!

Das Unternehmen soll in unserem Haus, wo meine Frau und ich Eigentümer sind, im EG umgesetzt werden. Das Haus hat eine Wohnfläche von ca. 480 qm. Für das Café stehen 80 qm im EG zur Verfügung + 400 qm Außenfläche mit direktem Blick auf die Schlei.

Hauptziel wird es immer sein, mein Auftragsvolumen zu sichern, Gewinne zu erzielen und damit das Unternehmen tragfähig zu machen. Dazu ist es von Anfang an wichtig, einen festen Kundenstamm aufzubauen, diesen regelmäßig zu erweitern und natürlich auch in Zukunft zu halten. Es ist klar, dass eine auf Dauer tragfähige Unternehmung nur durch die ständige Überprüfung aller betriebswirtschaftlichen Vorgänge existieren kann und ich meine Strategien jederzeit einer neuen wirtschaftlichen Situation anpassen muss. In regelmäßigen Abständen muss das Vorgehen überdacht werden, das Angebot mit der Nachfrage angepasst und eine stetige Neukundengewinnung angestrebt werden.

## 3. Markt & Branche

Gastronomie und Ernährung – das ist die Branche, der mein geplantes Unternehmen zugeordnet werden kann. Diese Branche ist sehr komplex und umfasst im Wesentlichen alle Dienstleister, die sich mit dem Verkauf von Speisen oder dem Ausschank von Getränken beschäftigt.

Die Gastronomiebranche erfreut sich vor allem in der heutigen Zeit großer Beliebtheit und erfährt eine hohe Wertschätzung, da Ernährung mittler-

weile einen bestimmten Lifestyle beschreibt. Nahrungsaufnahme hat nicht nur die einfache Sättigung zum Ziel, sondern sie nimmt oftmals einen wichtigen Platz in unserem Alltag ein.

Veränderte Arbeitsbedingungen unterschiedliche Familienstrukturen und Tagesabläufe haben zu veränderten Essgewohnheiten geführt. Zum Teil wird die klassische Mahlzeitenfolge aufgelöst. Immer mehr Menschen nutzen vermehrt Zwischenmahlzeiten. Fingerfood, Convenience Food. Selbstbedienungskonzepte erfreuen sich immer mehr größerer Beliebtheit, doch auch klassische Gastronomiekonzepte sind gefragt. Diese müssen sich zum Teil mit ihrem Angebot auf neue Strukturen einrichten und neu positionieren.

In diesem Zusammenhang habe ich als Unternehmer zahlreiche Potenziale erkannt, die ich für mich nutzen werde. Ich lege sehr viel Wert auf ein gutes Preis-Leistung-Verhältnis und eine gute Qualität der Verkaufsware. (Bio-Produkte und Umwelt freundliche Verpackungen)

Mit meinem Unternehmen werde ich hauptsächlich Privatpersonen ansprechen und mich dabei an Kunden in meiner Region wenden. Um mir mit meinem Unternehmen einen Namen auf dem Markt zu machen, um einen stabilen Kundenstamm aufzubauen und diesen auch langfristig zu halten, strebe ich ein stark marktorientiertes Handeln an.

## **4. Produkt & Dienstleistung**

Auch wenn es sich bei meinem Angebot nicht um eine Innovation, ein bisher völlig neues Geschäftsfeld handelt, so bin ich mir sicher, dass ich mich erfolgreich auf dem Markt positionieren kann.

Diese Kombination, Hof Café, kulturelle Programme, Ausstellungen von Kunstgegenständen, Bücher lesen können, gibt es nach meinen Recherchen nicht.

Jugendlichen mit und ohne Handicap, sollen die Möglichkeit geboten bekommen, ein Praktikum zu absolvieren.

## 5. Marketing & Betrieb

Dem Marketing muss in Zukunft eine besondere Rolle zukommen. Es muss besonders Wert auf folgende Punkte gelegt werden:

- auf die Erstellung einer Homepage
- auf die Erstellung eines Flyers
- auf die Beschriftung des Fahrzeuges, so wie der Pferdekutschen
- auslegen von Informationsmaterial bei der Touristikinformation
- schalten von Inseraten

Um einen stabilen Kundenstamm aufzubauen, ist es wichtig, die Preise als Marketinginstrument zu nutzen. Die bewusste Preisgestaltung, mögliche Preisnachlässe, Sondervereinbarungen oder Aktionen fallen ebenso in den Bereich Marketing. Es ist wesentlich sich an der Wettbewerbssituation zu orientieren. Intensive Recherchen hinsichtlich der Konkurrenz, der Zielgruppe und der Nachfrage lassen eine Preisunter- sowie Obergrenze ermitteln. Ganz wichtig ist kostendeckend zu arbeiten und langfristig Gewinne zu erzielen.

**Das Interesse an diesem Angebot „Hof Café Schlei Ufer“ ist sowohl von den Einheimischen als auch von den Touristen recht groß. Dies konnten wir durch zahlreiche Gespräche feststellen.**

## 6. Organisation & Personal

Bei dieser Tätigkeit handelt es sich um eine Erweiterung des bestehenden Gewerbes.

Ich bin Geschäftsführer und alleiniger Gesellschafter des „Haus an der Schlei UG“.

Businessplan : Hof Café Schlei Ufer

Die steuerlichen und wirtschaftlichen Belange sind mit unserem Steuerberater ausführlich besprochen worden.

Die Entwicklung des Hof Café, kann jetzt noch nicht vorhergesehen werden. Die Wahrscheinlichkeit, dass das Projekt auch von den Bewohnern aus der Region und den Touristen gut angenommen wird, dürfte sehr groß sein. Zumal hier im Umfeld nichts vergleichbares vorhanden ist.

**Mein Hofe Café soll ein kleines und überschaubares Café mit maximal 12 - 15 Innenplätze und ca. 15 – 25 Außenplätze werden.**

Auf dem Grundstück entstehen 3 weitere Wohneinheiten. Die Baugenehmigung liegt vor.  
Das Nebengebäude ist bereits erstellt.

## **7.Gründungskosten**

Kapitalbedarf für erforderliche Investitionen des Hof Cafés: 20.000,00 €

Der Finanzierungsbedarf wird durch Eigenkapital abgedeckt.

