Lagebericht

für das Geschäftsjahr 2024

der

FUS Freizeit und Service Salzwedel GmbH

1. Grundlagen und Rahmenbedingungen

Die FUS Freizeit und Service Salzwedel GmbH setzt sich im Wesentlichen aus zwei Geschäftsfeldern zusammen. Aus dem Betreiben des Märchenpark und Duftgartens und dem Bewirtschaften der Cafés. Beide Betätigungsfelder sind eng miteinander verbunden. Den beiden Geschäftsfeldern schließen sich

der Gegenstand des Unternehmens an:

- der Betrieb des Märchenparks einschließlich Spielscheune und Duftgarten in Salzwedel und der dortigen gastronomischen Einrichtungen, Verkauf von Waren, Betrieb eines Shops
- die Erbringung von Dienstleistungen im Bereich Freizeit, Tourismus und Kultur,
- die Durchführung von Veranstaltungen im kulturellen Bereich, die Veranstaltung von Märkten und Festen

Die FUS Freizeit und Service Salzwedel GmbH arbeitet nach den gesetzlichen Bestimmungen, dem Gesellschaftsvertrag, den Vorschriften für den Aufsichtsrat und der Geschäftsführerin.

Die FUS Freizeit und Service Salzwedel GmbH arbeitet nicht kostendeckend. Die Hansestadt Salzwedel trägt den Verlustausgleich des Jahres, höchstens bis zur Höhe des vom Stadtrat beschlossenen Verlustausgleiches des genehmigten Wirtschaftsplanes. Abweichend davon trägt sie im Jahr 2017 den anfallenden Verlustausgleich.

2. Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Die FUS Freizeit und Service Salzwedel GmbH wurde am 27.03.2017 aufgrund des Beschlusses des Stadtrates der Hansestadt Salzwedel vom 08.03.2017 rückwirkend zum 01.01.2017 gegründet.

Durch den Spaltungsplan (Abspaltung zur Neugründung) der beteiligten Gesellschaften Jeetze Landschaftssanierung GmbH, HRB 725 und die durch Spaltung entstandene FUS Freizeit und Service Salzwedel GmbH wurde durch Vermögensübertragung der Teilbetrieb des Märchenparks als Gesamtheit gemäß § 123 Abs.2 Nr. 2 des Umwandlungsgesetzes übertragen. Dies erfasst auch sämtliche unmittelbar oder mittelbar dem Teilbetrieb Märchenpark rechtlich oder wirtschaftlich zuzuordnenden Verträge.

Für das Geschäftsjahr 2024 wurde der Wirtschaftsplan, mit einer Verlustplanung von 180.752 € erstellt und in der Gesellschafterversammlung am 11.01.2024 beschlossen.
Im Jahr 2024 konnten in der Spielscheune 26.343 Gäste und im Märchenpark & Duftgarten 56.743 Gäste empfangen werden. So konnte mit insgesamt 83.086 Zutritten, der Plan mit 3.086 übertroffen werden. Im Vergleich zum Vorjahr waren es jedoch weniger Gäste, 2023 waren in der Spielscheune 29.227 Gäste und im Märchenpark & Duftgarten 58.356, somit insgesamt 87.583 Zutritte.

Das Geschäftsjahr 2024 schließt mit einem Verlust von 179.401,50 € ab. Der Verlust liegt mit 1.350,50 € niedriger als der Wirtschaftsplan 2024 mit 180.752 €. Höhere Besucherzahlen und Preiserhöhungen in den Cafés konnten zum positiven Ergebnis beitragen. Durch die Rücknahme der Umsatzsteuervergünstigung des ermäßigten Umsatzsteuersatzes von 7 % auf wieder 19 % führte dazu, dass 15.000 € weniger Nettoeinnahmen erzielt worden. Auf der Kostenseite sind dagegen Mehraufwendungen für nicht geplante große Reparaturen des Teleporters, der Brunnenpumpe für die Beregnungsanlage und der Ersatz von begehbaren Glasscheiben für das Schloss der Märchen entstanden. Die Personalkosten sind durch viele Faktoren außergewöhnlich beeinflusst worden, sodass viele kleine Veränderungen zu einer doch größeren Summe geführt haben, die so nicht planbar war. Die Geschäftsführerin war bis zum 15.05.2023 mit nur 50 % in der FUS beschäftigt, ab 16.05.2023 zu 100 %, dementsprechend sind die Kosten in 2023 niedriger gewesen.

Die Mitarbeitenden erhalten monatlich einen Inflationsausgleich in Höhe von 150 €. Die Stelle Leiter Bau/Grün/Unterhaltung konnte nach mehreren Ausschreibungen nicht neu besetzt werden. Die Stellenbeschreibung wurde auf den technischen Bereich begrenzt und im März neu besetzt.
Handwerksleistungen müssen in Zukunft ausgeschrieben werden. Während der Einarbeitungszeit war zur Sicherstellung einer effektiven und umfassenden Einarbeitung die Stelle zeitweise doppelt besetzt und wurde später den Erfordernissen angepasst und auf eine Nebentätigkeit reduziert.

Durch Beschluss des Stadtrates vom 19.04.2023 wurde eine Vereinbarung mit der Geschäftsführerin zur Aufgabenwahrnehmung für die FUS mit einem Zeitanteil von 100 v.H. der Arbeitszeit, ab dem 16.05.2023 vereinbart. Am 03.05.2023 wurde mit der Geschäftsführerin ein Auflösungsvertrag zum 31.01.2025 geschlossen. Dies machte die Ausschreibung einer neuen Geschäftsführung zum 01.01.2025 im Jahr 2024 notwendig. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 30.10.2024 dazu den Beschluss gefasst, Frau Charlot Valdiek als Geschäftsführerin vom 01.04.2025 bis 31.03.2030 zu bestellen und Frau Cornelia Wiechmann als Geschäftsführerin vom 01.02.25 bis 31.03.2025 in der FUS anzustellen. Beschlossen wurde auch, dass Frau Valdiek vom 01.01.2025 bis 31.03.2025 in der FUS als Assistentin der Geschäftsführung zur Einarbeitung angestellt wird. Der Stadtrat hat in der Sitzung auch den Widerruf der Prokura für Frau Manuela Rückborn und die Bestellung der Prokura für Frau Ines Scholz ab dem 01.01.2025 beschlossen.

Im Geschäftsjahr 2024 wurden folgende Investitionen getätigt, Erstellung einer neuen Website, Erwerb eines Golf Cars, Herstellung Figuren und die Änderung der Wasserwelt wurde weiter geplant, dazu Teile erworben und soll in 2025 fertig gestellt werden.

Der Märchenpark & Duftgarten mit seiner Spielscheune ist ein beliebtes Ausflugsziel, nicht nur für Kinder, Familien und Senioren der Hansestadt Salzwedel, dem Altmarkkreis und dem Wendland, sondern auch ein touristisch überregionaler Anziehungspunkt. Die Einzigartigkeit im ganzen Bundesgebiet wird von unseren Gästen immer wieder betont. Von der individuellen phantasievollen Herstellung der Figuren bis hin zu der liebevoll inszenierten Darbietung in den 35 Häusern, dem Schloss der Märchen, der Burg und auf dem gesamten Gelände, fasziniert der Park Menschen jeden Alters. Die Spielscheune ist seit ihrer Eröffnung im November 2011, eine wundervolle Ergänzung und trägt positiv zur Einnahmesituation bei.

Die Flächen des Märchenpark & Duftgartens betragen 61.566 m² und setzen sich zusammen aus:

Elfengarten	Flur 3	22/8	3.505 m²
Märchenpark	Flur 3	22/7	47.698 m²
Irrgarten &Spielscheune	Flur 3	20/1	8.803 m²
Wege & Parkplatzflächen	Flur 3	28/3	1.560 m²

Unser Ziel ist es, für alle Altersgruppen ein attraktives Angebot anzubieten, damit jeder Gast vom Kleinkind bis hin zum Ruheständler sich bei uns wohlfühlt und gerne wiederkommt. Zufriedene Kunden, die den Park weiterempfehlen und neue Gäste mitbringen, sind unsere besten Botschafter. Ihre positiven Erfahrungen und Empfehlungen sind für uns die wirksamste Werbung und zeigen, dass wir unser Ziel erreicht haben: unseren Gästen ein unvergessliches Erlebnis zu bieten. „Wer Gartenträume und Märchen mag, der kommt in unseren Märchenpark".

Neben den bezaubernden Figuren der Märchen-, Elfen- und Tierdarstellungen, können die Kinder ausgiebig auf den Spielplätzen und der kleinen Wasserwelt toben und Geburtstage, insbesondere in der Spielscheune, feiern.

Für erwachsene Gäste hat der Märchenpark & Duftgarten ebenfalls einiges zu bieten. Die wunderschöne traumhafte Parkanlage, mit dem Duftgartenweg, dem Apfelspalier, dem Rosenbogengang bis hin zu den Themenbereichen wie Steinreich, Heidebeete, kleines Rosarium, einem Teich und einem kleinen asiatischen Garten, lassen die Besucherherzen höherschlagen. Zu besonderen Anlässen, wie Ostern und Weihnachten wird der Park aufwendig dekoriert und bietet ein ganz einzigartiges Erlebnis. An Ostern schmücken über siebentausendfünfhundert Ostereier den Park, begleitet von mehr als 40 Dekogruppen mit Hasen, Hühner und Ostereiern.

Der Märchenpark wird in der Winter- und Weihnachtszeit zu einem magischen Ort, er erstrahlt im Lichterglanz und verzaubert seine Besucher mit traumhafter Winter- und Weihnachtsdekoration. Die steigenden Besucherzahlen in dieser Jahreszeit, das Strahlen der Gäste und die herzlichen Worte bestätigen die Richtigkeit des Konzeptes. Ein Weihnachtsfest am 2. Advent mit Feuershow und festlicher Stimmung setzt einen besonderen Höhepunkt.

Der Irrgarten, unter dem Slogan „Eine Reise durch das Leben" ist auf seine ganz eigene Weise eine Reise, die uns in einzelne Lebensabschnitte führt und zu neuen Gedanken unseres Lebens anregen soll.

Seit 2018 ist der Märchenpark & Duftgarten eine Nebenstelle des Standesamtes der Hansestadt Salzwedel. In diesem Rahmen fanden 4 Trauungen (VJ 7) statt. Des Weiteren wurden 207 (VJ 186) Grillplätze vermietet, sowie insgesamt 61-mal (VJ 58) das Waldhaus, Bastelhaus und das Kamin- und Dinozimmer. Übernachtungen im Waldhaus von Schulklassen und Familien gab es mit 61 Gäste (VJ 94). Es haben 718 (VJ 455) Gäste Minigolf gespielt.

Die Öffnungszeiten sind ganzjährig und werden sowohl nach den Bedürfnissen der Gäste, als auch nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten ausgerichtet. So wurde ab 2023 in der Winterzeit der Ruhetag am Montag und verkürzte Öffnungszeiten eingeführt. In den Ferien und an Feiertagen gilt dies jedoch nicht, um der höheren Nachfrage nachzukommen. Die Eintrittspreise wurden 2023 um 1,50 € erhöht, die letzte Erhöhung gab es in 2022 um 1 €, die letzte Erhöhung davor war 2015.

Neben den zufriedenen Kunden, die die besten Botschafter der Werbung für die Freizeitanlage sind, ist eine vielseitige Marketingstrategie wichtig für den Erfolg des Märchenpark & Duftgartens. Von Social Media, wie Facebook & Instagram, über Zeitschriften bis hin zur Webseite und der Pflege von Google-Präsenz, dies sichert eine breite Reichweite und spricht verschiedene Zielgruppen an. Das Agieren und Reagieren auf Besucherinformationen und Ansprache ist sehr wichtig und hilft Kunden zu gewinnen und die Kundenzufriedenheit zu steigern. Selbst für unsere schöne Hansestadt Salzwedel ist der Märchenpark & Duftgarten ein sehr starker Werbefaktor und fördert die Bekanntheit.

Eine besondere Herausforderung besteht darin, flexibel auf die Besucheraufkommen zu reagieren, insbesondere in den Cafés ist es oft schwer, die Anzahl der Gäste vorherzusagen. Sowohl die Speisen als auch der Kuchen werden hausgemacht zubereitet. Jährlich verkaufen wir über 11.000 warme Speisen in eigener Zubereitung und über 10.000 Bock- und Bratwürste, Pizza, Hotdogs. Bei Kaffee und Kuchen sind es über 21.000 Heißgetränke und über 12.000 Stück Torte. Dies erforderten eine sorgfältige Planung und Organisation beim Einkauf und bei der Verarbeitung. Unser selbst gebackener Kuchen ist mittlerweile zu einer bekannten Marke des Märchenparks geworden und bei den Gästen sehr beliebt. Im Shop werden nicht nur die Eintrittskarten verkauft und Gokarts vermietet, sondern auch Reservierungen für Grillplätze und die Vermietung für das Wald- und Bastelhaus angenommen. Es werden über 4.000 Artikel, wie Bücher, Spielzeug, Schmuck und Deko verkauft.

3. Prognose, Chancen- und Risikobericht

Prognose und Chancen

Die Annahme der Preiserhöhung durch die Gäste und die Aussicht auf gute Wetterbedingungen sind positive Faktoren für den Erfolg des Freizeitparks. Die Höhepunkte wie Ostern, Pfingsten, Kindertag, Weihnachten und die Ferien bieten eine gute Gelegenheit für eine erhöhte Besucherzahl und Umsatzsteigerung. Die Flexibilität, zum Beispiel, Schulklassen zusätzlich zum Kindertag an zwei weiteren Tagen zu empfangen, steigert die Zufriedenheit der Gäste und die Kundenbindung. Durch diese und viele andere individuellen Betreuungen können wir sicherstellen, dass sich jeder Besucher willkommen und geschätzt fühlt. Solche Maßnahmen tragen dazu bei, die Bindung zum Märchenpark & Duftgarten zu stärken und den guten Ruf der Freizeitanlage weiter zu festigen. Mit der guten Planung könnte der Freizeitpark in Jahr 2025 ein gutes Ergebnis erzielen und die geplanten Besucher von 80.000 erreichen.

Risikobericht

Das Wichtigste zur Erzielung einer positiven Umsatzentwicklung sind die Besucher und die Einnahmen, die in Abhängigkeit zu den Cafés stehen. Es gilt geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um potenzielle Einnahmeverluste zu minimieren. Gutes Personalmanagement in den Bereichen des Cafés, Pflege der Grünanlage, Reinigung und Wartung sind ein wichtiges Kriterium um die Attraktivität der Freizeitanlage und die Sicherheit der Besucher zu gewährleisten. Um Gäste über das vielfältige Angebot der einzigartigen Freizeiteinrichtung zu informieren, ist eine strategische Vermarktung und gezielte Werbung von großer Bedeutung, einschließlich der Schaffung attraktiver Angebote und Erlebnisse, die Besucher anziehen und binden. Wie hoch die Einnahmeverluste und die Auswirkung auf den Wirtschaftsplan 2025 sind, kann zu diesem Zeitpunkt nicht verlässlich beantwortet werden. Durch die Defizitausgleichsvereinbarung mit der Stadt Salzwedel ist eine Bestandsgefährdung der Gesellschaft nicht gegeben.

Salzwedel, den 10.03.2025

FUS Freizeit und Service Salzwedel GmbH

gez. Cornelia Wiechmann

Geschäftsführerin