

Lagebericht

Lagebericht

für das Geschäftsjahr 2025

der FUS Freizeit und Service Salzwedel GmbH

1. Grundlagen der Gesellschaft

Die FUS Freizeit und Service Salzwedel GmbH betreibt den Märchenpark Salzwedel mit Spielscheune sowie den dazugehörigen gastronomischen Einrichtungen und dem Shop. Darüber hinaus gehört die Durchführung von Freizeit-, Kultur- und Tourismusangeboten sowie die Organisation eigener Veranstaltungen zum Unternehmensgegenstand.

Ziel der Gesellschaft ist es, den Märchenpark Salzwedel als attraktives Freizeit- und Ausflugsziel nachhaltig weiterzuentwickeln und damit einen Beitrag zur touristischen Attraktivität sowie zur Freizeitgestaltung in der Hansestadt Salzwedel und der Region zu leisten.

Die Gesellschaft arbeitet auf Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen, des Gesellschaftsvertrages sowie der Beschlüsse der Gesellschafterversammlung und des Aufsichtsrates.

Da der Betrieb des Märchenparks nicht kostendeckend möglich ist, erfolgt entsprechend der bestehenden Defizitausgleichsvereinbarung ein Verlustausgleich durch die Hansestadt Salzwedel bis zur Höhe des beschlossenen Wirtschaftsplanes.

2. Wirtschaftsbericht

Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2025 war durch einen Wechsel in der Geschäftsführung sowie durch umfangreiche organisatorische und infrastrukturelle Maßnahmen geprägt.

Mit Wirkung zum 01.04.2025 wurde Frau Charlot Valdiek zur Geschäftsführerin bestellt. Zur Sicherstellung einer geordneten Übergabe erfolgte bereits ab dem 01.01.2025 eine Einarbeitungsphase mit zeitweiser Doppelbesetzung der Geschäftsführung.

Im Mittelpunkt des Geschäftsjahres stand die nachhaltige Instandhaltung und Modernisierung der vorhandenen Infrastruktur. Vorrang vor größeren Neuinvestitionen hatte die Beseitigung des bestehenden Sanierungsbedarfs sowie die langfristige Werterhaltung der Anlagen

Zu den wesentlichen Maßnahmen gehörten insbesondere:

- Sanierung eines Pavillondaches
- Reparatur der Brücke über den Burggraben
- Umfangreiche Instandsetzung der Fachwerkstraße durch den Austausch beschädigter Holzkonstruktionen zur langfristigen Sicherung der Bausubstanz

- vier umfangreiche Reparaturen der altersbedingt störanfälligen Abwasserleitungen
- Erneuerung sicherheitsrelevanter Netze im Kletterbereich der Spielscheune
- Installation eines modernen Netzwerk- und Steuerungssystems für die Park- und Weihnachtsbeleuchtung
- Anschaffung eines Aufenthaltscontainers für die Mitarbeitenden
- Aufwertung des Wald- und Bastelhauses durch Beamer, Leinwand und WLAN zur besseren Vermarktung als Tagungs- und Veranstaltungsräume

Darüber hinaus wurden organisatorische Maßnahmen umgesetzt, um den Betrieb wirtschaftlich weiterzuentwickeln. Hierzu gehörten insbesondere eine Anpassung der Café-Öffnungszeiten an das tatsächliche Besucheraufkommen sowie eine Überarbeitung einzelner Preisstrukturen bei Getränken, Go-Karts und Bollerwagen.

Auch das Veranstaltungsangebot wurde erweitert. Neben den etablierten Saisonveranstaltungen fanden erstmals ein Handwerks- und Regionalmarkt sowie ein Herbstfest mit Lampionumzug statt. Diese Veranstaltungen trugen zur weiteren Profilierung des Märchenparks als regionales Ausflugsziel bei.

Neben dem regulären Parkbetrieb wurden auch die ergänzenden Angebote gut angenommen. Im Geschäftsjahr 2025 fanden insgesamt 8 Trauungen (VJ 4) im Märchenpark statt. Die Vermietung der Räumlichkeiten umfasste 14 (VJ 14) Belegungen des Waldhauses, 17 (VJ 22) Vermietungen des Bastelhauses, 4 (VJ 3) Vermietungen des Kaminzimmers sowie 20 (VJ 22) Vermietungen des Dinoozimmers. Insgesamt wurden 211 (VJ 207) Grillplätze vermietet. Das Waldhaus wurde für 42 (VJ 61) Übernachtungen genutzt. Die Minigolfanlage verzeichnete 908 (VJ 718) Spielrunden und konnte damit erneut einen positiven Beitrag zur Attraktivität des Freizeitangebotes leisten.

Besucherentwicklung

Das Geschäftsjahr 2025 verlief insgesamt sehr erfolgreich.

Im Märchenpark wurden 61.866 Gäste begrüßt. Die Spielscheune verzeichnete 26.591 Besucher. Insgesamt konnten somit 88.457 Besucherinnen und Besucher empfangen werden. Gegenüber dem Vorjahr mit 83.086 Besuchern entspricht dies einer Steigerung um 5.371 Gäste beziehungsweise rund 6,5 %. Damit wurde zugleich die bisher höchste Besucherzahl seit Gründung der Gesellschaft 2017 erreicht.

Die positive Entwicklung ist auf mehrere Faktoren zurückzuführen. Neben einer insgesamt günstigeren Witterung während der Hauptsaison trugen insbesondere die konsequente Weiterentwicklung des Angebots, die Erweiterung des Veranstaltungsprogramms, eine intensivere Vermarktung sowie die kontinuierliche Verbesserung der Aufenthaltsqualität zur Steigerung der Besucherzahlen bei. Da der Märchenpark als Freizeiteinrichtung im Freien in besonderem Maße von den Witterungsverhältnissen abhängig ist, bleibt das Wetter auch künftig einer der maßgeblichen Einflussfaktoren auf das Besucheraufkommen.

Ertragslage

Der Wirtschaftsplan 2025 sah einen Defizitausgleich in Höhe von 181.484 € vor.

Das Geschäftsjahr konnte mit einem Jahresfehlbetrag von 148.360,37 € abgeschlossen werden. Damit fiel das Ergebnis um 33.123,63 € besser aus als geplant.

Gleichzeitig konnten die Umsatzerlöse gegenüber dem Vorjahr von 839.660 € auf 897,641 € gesteigert werden. Besonders positiv entwickelten sich die Eintrittserlöse des Märchenparks, die Umsätze der gastronomischen Einrichtungen sowie die Erlöse des Shops.

Der erforderliche Defizitausgleich der Hansestadt Salzwedel verringerte sich gegenüber dem Vorjahr deutlich.

Belastend wirkten sich hingegen außergewöhnlich hohe Aufwendungen für Reparaturen und Instandhaltungsmaßnahmen aus. Diese erhöhten sich von 50.890,42 € im Vorjahr auf 91.367,52 € im Geschäftsjahr 2025. Ursächlich hierfür war insbesondere der bewusst gesetzte Schwerpunkt auf die Instandsetzung und Werterhaltung der bestehenden Infrastruktur. Hinzu kamen eine hohe Stromnachzahlung sowie ungeplante Personalaufwendungen infolge einer arbeitsrechtlichen Auseinandersetzung einschließlich Abfindungs- und Rechtskosten.

Trotz dieser zusätzlichen Belastungen konnte das geplante Jahresergebnis deutlich übertroffen werden.

Vermögens- und Finanzlage

Die Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft war im Geschäftsjahr jederzeit geordnet.

Die liquiden Mittel beliefen sich zum Bilanzstichtag auf 288.650,26€ und lagen damit deutlich über dem Vorjahresniveau. Die Gesellschaft war jederzeit in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

Das Anlagevermögen verringerte sich planmäßig infolge der Abschreibungen. Gleichzeitig wurden notwendige Investitionen und Instandsetzungsmaßnahmen zur langfristigen Sicherung der Betriebsfähigkeit durchgeführt.

Die Gesellschaft verfügt weiterhin über eine solide Eigenkapitalausstattung. Aufgrund der bestehenden Defizitausgleichsvereinbarung mit der Hansestadt Salzwedel bestehen keine bestandsgefährdenden Risiken.

Personal

Zum Jahresbeginn wurde die Geschäftsführung im Rahmen der Nachfolgeregelung zeitweise doppelt besetzt, um einen reibungslosen Übergang sicherzustellen.

Neben dem Wechsel in der Geschäftsführung standen insbesondere organisatorische Verbesserungen im Mittelpunkt. Arbeitsabläufe wurden überprüft und optimiert sowie Maßnahmen zur effizienteren Personalplanung umgesetzt.

Durch die Anpassung der Öffnungszeiten der gastronomischen Einrichtungen an das tatsächliche Besucheraufkommen konnten Personalressourcen wirtschaftlicher eingesetzt und gleichzeitig dem bestehenden Fachkräftemangel entgegengewirkt werden.

Zusammenfassend verlief das Geschäftsjahr 2025 für die FUS Freizeit und Service Salzwedel GmbH erfolgreich. Trotz außergewöhnlich hoher Aufwendungen für Instandhaltungsmaßnahmen, gestiegener Personal- und Energiekosten sowie weiterer ungeplanter Belastungen konnte das geplante Jahresergebnis deutlich verbessert werden. Mit insgesamt 88.457 Besucherinnen und Besuchern wurde ein neuer Höchststand seit

Gründung der Gesellschaft erreicht. Die positive Entwicklung der Umsatzerlöse sowie die konsequente Umsetzung organisatorischer und betrieblicher Optimierungsmaßnahmen haben wesentlich dazu beigetragen, den erforderlichen Defizitausgleich gegenüber dem Wirtschaftsplan deutlich zu reduzieren. Die im Geschäftsjahr begonnenen Maßnahmen zur Modernisierung, Werterhaltung und strategischen Weiterentwicklung schaffen eine solide Grundlage für die nachhaltige Entwicklung des Märchenparks und stärken dessen Position als bedeutende Freizeit- und Tourismuseinrichtung der Region.

3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Prognose und Chancen

Für das Geschäftsjahr 2026 wird von einer weiterhin positiven Entwicklung ausgegangen.

Die steigenden Besucherzahlen, die hohe Bekanntheit des Märchenparks sowie die positive Resonanz auf die Veranstaltungen bilden eine gute Grundlage für eine weiterhin erfolgreiche Entwicklung.

Die Optimierung der Vermietungsangebote, die stärkere Nutzung der modernisierten Veranstaltungsräume sowie die kontinuierliche Weiterentwicklung des Veranstaltungsprogramms bieten zusätzliche Ertragspotenziale.

Darüber hinaus sollen die begonnenen Maßnahmen zur Modernisierung der Infrastruktur konsequent fortgeführt werden. Hierdurch wird sowohl die Attraktivität des Märchenparks als auch die Wirtschaftlichkeit des Betriebes langfristig gestärkt.

Risiken

Der wirtschaftliche Erfolg der Gesellschaft ist weiterhin maßgeblich von der Besucherentwicklung sowie den Witterungsbedingungen abhängig. Insbesondere langanhaltende Schlechtwetterperioden während der Hauptsaison können sich unmittelbar auf die Besucherzahlen und damit auf die Umsatzerlöse auswirken.

Ein weiteres wesentliches Risiko besteht im fortschreitenden Sanierungsbedarf der bestehenden Infrastruktur. Insbesondere die altersbedingt störanfälligen Abwasserleitungen erfordern auch künftig umfangreiche Instandhaltungsmaßnahmen. Auch weitere technische Anlagen und Spielgeräte müssen regelmäßig modernisiert werden, um die Verkehrssicherheit sowie die Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen dauerhaft sicherzustellen. Darüber hinaus ist in den kommenden Jahren mit weiteren notwendigen Ersatz- und Modernisierungsinvestitionen in die technische Infrastruktur zu rechnen, insbesondere im Bereich des Kassensystems.

Darüber hinaus stellen die anhaltend steigenden Personalaufwendungen eine zunehmende wirtschaftliche Herausforderung dar. Insbesondere die regelmäßigen gesetzlichen Erhöhungen des Mindestlohns führen zu dauerhaft steigenden Personalkosten, die aufgrund der begrenzten Möglichkeiten zur Anpassung der Eintritts- und Verkaufspreise nur teilweise kompensiert werden können.

Auch steigende Energie-, Material- und Instandhaltungskosten können die wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft künftig belasten.

Der anhaltende Fachkräftemangel, insbesondere im gastronomischen Bereich sowie bei Saisonarbeitskräften, bleibt weiterhin ein relevantes Unternehmensrisiko. Durch eine bedarfsgerechte Personalplanung sowie die kontinuierliche Optimierung betrieblicher Abläufe wird diesen Herausforderungen entgegengewirkt.

Aufgrund der bestehenden Defizitausgleichsvereinbarung mit der Hansestadt Salzwedel besteht jedoch keine Bestandsgefährdung der Gesellschaft.

Salzwedel, den 02. Juli 2026

FUS Freizeit und Service Salzwedel GmbH
gez. Charlot Valdiek
Geschäftsführerin