

PDF-VERSION

Alfsee Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Bersenbrück/Rieste

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016

1. Geschäftsverlauf, Lage der Gesellschaft

Die Alfsee GmbH wurde mit Vertrag vom 9. August 1995 im Wege der Sachgründung rückwirkend auf den 1. Januar 1995 gegründet. Sinn und Zweck der Gesellschaft war und ist es, den Alfsee und seine Umgebung zu einem Freizeit- und Erholungsgebiet auszubauen. Nach wie vor findet der Alfsee Ferien- und Erholungspark sowohl bei den Gästen als auch bei der Fachpresse hohe Anerkennung. Auch in 2016 wurde die hohe Qualität am Alfsee durch den „Superplatz“ vom ADAC honoriert.

Die in den letzten Jahren zurückgegangenen Übernachtungen durch die Ausweisung des Alfsees als Natura-2000-Gebiet konnten in 2016 gestoppt werden. Dies ist nicht zuletzt auch darauf zurückzuführen, dass im Laufe des Jahres 2016 der Bau der Sauna-Anlage abgeschlossen werden konnte und damit den Gästen ein neues Angebot zur Verfügung steht.

2. Entwicklung der Gesellschaft im Einzelnen

Mit Einnahmen in Höhe von 1.624 T€ konnten die Umsätze im Bereich Campingplatz gegenüber dem Vorjahr um 7 % gesteigert werden. Negative Auswirkungen hingegen hatte die Schließung des Alfsees nach wie vor auf die Auslastung der Apartments und der Beach-Camp-Anlage, da hier zurzeit ein attraktives Angebot für Schulklassen und Gruppen fehlt. Darüber kann der Jugendbereich durch fehlende Rücksichtnahme, insbesondere Lärmbelästigung der Jugendlichen gegenüber anderen Gästen in der Hauptsaison, nicht mehr wie vor einem Jahrzehnt in der Hauptsaison voll genutzt werden. Da die Anlage sich unmittelbar im Bereich des Hauptrestaurants und des Hotels befindet, sollte für dieses Klientel bald möglichst eine andere Lösung gefunden werden.

Das Hotel Piazza mit Restaurant/Café hat sich mit einem Umsatzplus in Höhe von 262 T€ (22,5 %) auf 1.424 T€ gegenüber dem Vorjahr stark entwickelt. Durch vermehrte Nachfrage im Tagungsgeschäft ist davon auszugehen, dass sich dieser Trend weiterhin positiv entwickeln wird. Insbesondere das Wellness-Angebot führt zu einer besseren Auslastung. Hingegen sind die Einnahmen im Bistro des Freibades Bersenbrück durch das durchwachsene Wetter in den Sommerferien Niedersachsens nochmals um 17 % zurückgegangen. Hier ist ein Verlust in Höhe von ca. 5 T€ entstanden. In der Bewirtschaftung der Seeterrassen haben wir uns entschlossen, die Anlage nur über die Sommersaison geöffnet zu halten. Hierdurch können erhebliche Personalkosten eingespart werden. Trotz der eingeschränkten Öffnungszeiten sind hier die Umsatzerlöse um 7 % gestiegen.

PDF-VERSION

An Investitionen wurden in 2016 insgesamt 721 T€ getätigt. Hiervon entfielen auf bewegliche Wirtschaftsgüter 50 T€ sowie 25 T€ für eine Schrankenanlage und den Ausbau der Beleuchtung. Weiter wurden für die Fertigstellung der Wellness-Anlage in 2016 noch 566 T€ aufgewandt. Darüber hinaus wurde mit Beschluss des Aufsichtsrates in der Aufsichtsratssitzung vom 9. August 2016 ein Mobilheim entwickelt und erstellt, um eine Basis für den Ausbau des Germanenlandes zu schaffen. Hierfür wurden 70 T€ aufgewendet.

Durch den Abverkauf von Ferienhausgrundstücken konnte ein Gesamterlös in Höhe von 218 T€ erzielt werden. Gegenüber dem Vorjahr gingen hier die Einnahmen um 21 % zurück, entsprechen aber den Planzahlen des Wirtschaftsplanes 2016.

3. Finanzierung

Die Liquidität wird weiterhin aufgrund der hohen Tilgungsraten der Bankkredite in Höhe von 8,89 % = 579 T€ belastet. Da bis 2018 nach und nach die bestehenden Kredite mit den relativ hohen Zinssätzen abgebaut werden, soll möglichst auch an der hohen Tilgungsrate festgehalten werden. Ab dem Jahr 2018 wird sich die Tilgungsrate nach dem jetzigen Stand um ca. 200 T€ und zum 1. Januar 2019 um weitere 140 T€ jährlich verringern. Mit Beschluss des Samtgemeinderates wurde zur Stärkung des Eigenkapitals der Alfsee GmbH die Ausleihung an die Alfsee GmbH in Höhe von 2.512.384,17 € in eine schuldrechtliche Kapitalrücklage gewandelt. Damit steigt die Eigenkapitalquote zum Stichtag 31. Dezember 2016 auf 32,3 %. Die Finanzierung der Projekte der Alfsee GmbH wird ausschließlich über die Kreissparkasse sowie über die Volksbanken Bramgau-Wittlage und Osnabück abgewickelt.

4. Risiken/Chancen der zukünftigen Entwicklung

Nach wie vor ist die Nachfrage nach Urlaub im eigenen Land ungebrochen. Diese Entwicklung steht im direkten Zusammenhang mit den weltweit festzustellenden Krisen. Ein Großteil der von Deutschen beliebten Urlaubsländer wie die Türkei, Ägypten oder auch Länder im Norden Afrikas werden entsprechend weniger besucht. Nichtsdestotrotz sind auch in Deutschland Destinationen gesucht, die ein umfangreiches Freizeitangebot zur Verfügung stellen können. Mit der Einschränkung des Wassersports durch den Naturschutz am Alfsee wurde mit dem Bau der Wellness-Anlage im germanischen Stil der erste Schritt zu Angebotsvielfalt am Alfsee getan. Seit mehreren Jahren sind wir bemüht, auch die Planungen des Germanenlandes voranzubringen und mit einer weiteren Veranstaltungs- und Spielanlage sowie Übernachtungsmöglichkeiten in einem 3 ha großen Areal zu realisieren. Auch hier soll das Thema Germanen die Hauptrolle spielen. Eine entsprechend modellierte Fläche sowie die besondere Architektur sollen dazu beitragen, dass unsere Gäste sich ein paar Jahrtausende zurückversetzt fühlen. Insbesondere können wir auch damit der steigenden Nachfrage nach festen Unterkünften gerecht werden. Ähnliche Anlagen wie der Alfsee europaweit haben sich gerade in dem Bereich der festen Unterkünfte, allerdings oft ohne Thema, weiterentwickelt.

PDF-VERSION

Untersuchungen des DWIF haben ergeben, dass ein solches Angebot bis heute nirgendwo in Deutschland vorhanden ist, somit dürfte sowohl der Alfsee Ferien- und Erholungspark als auch die ganze Region ein Alleinstellungsmerkmal sowie die notwendige Nachhaltigkeit erhalten. Für diese Maßnahme sind Förderanträge bei der NBank und beim Landkreis Osnabrück Osnabrück gestellt. Der Kreistag des Landkreises Osnabrück hat bereits beschlossen, dass sie sie die Maßnahme mit einer Mio. € unterstützen werden. Die Entscheidung der NBank steht nach wie vor aus.

Schwierigkeiten im Dienstleistungsbereich sind insbesondere in der Personalbeschaffung zu sehen. Bei der zurzeit herrschenden Vollbeschäftigung ist es kaum noch möglich, Fachkräfte sowie auch Reinigungspersonal zu generieren. Insofern wird es immer schwieriger, die notwendige Qualität sicherzustellen. Ein weiterer Nachteil sind die hierdurch steigenden Lohn- und Gehaltskosten.

In diesem Zusammenhang ist es zunehmend wichtiger, dass sich mehr und mehr Angebote am Alfsee, ähnlich wie das Hotel, die Wellness-Anlage, ganzjährig vermarkten lassen. Dies führt letztlich auch zu weniger Schwankungen im Personalbereich und dient der Qualitätssicherung.

In 2017 ist nach vorsichtiger Rechnung bei durchschnittlichem Wetter davon auszugehen, dass ein knappes positives Ergebnis erreicht werden kann.

5. Forschung und Entwicklung

Um die zukünftige Ausrichtung der Alfsee GmbH zu stärken, wurde vonseiten des DWIF in Bezug auf den Ausbau der Wellness-Anlage sowie des Germanenlandes ein Gutachten erstellt. Weiter werden auch Gutachten des DTV und anderer Verbände, die die touristische Entwicklung insgesamt begutachten, mit einbezogen. Eine weitere Information stellt das vierteljährliche Sparkassenbarometer dar.

6. Umweltschutz

Die Alfsee GmbH ist intensiv um den Umweltschutz bemüht. Soweit möglich, werden in der Reinigung biologisch abbaubare Reinigungsmittel eingesetzt. Der Ausbau an energiesparenden Einrichtungen nimmt einen breiten Raum ein.

7. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres

Uns sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres bekannt.