

Alfsee Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Rieste

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018

1. Geschäftsverlauf, Lage der Gesellschaft

Die Alfsee GmbH wurde mit Vertrag vom 09.08.1995 im Wege der Sachgründung rückwirkend auf den 01.01.1995 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 Erlebnispark sowohl bei den Gästen als auch bei der Fachpresse hohe Anerkennung. Auch in 2018 wurde die hohe Qualität am Alfsee durch den „Superplatz“ vom ADAC honoriert. Weiter erhielten wir den Innovation Preis für das Germanenland.

Das Jahr 2018 wurde durch den Bau des Germanenlandes mitten im Zentrum der Ferienanlage beherrscht. Durch das nasse Wetter in den Monaten Januar bis Mitte Februar und der anschließenden Frostperiode musste der Baubeginn auf Ende März verschoben werden, mit der Folge, dass die Hauptbauarbeiten mitten in der Saison ausgeführt wurden. Durch Bauarbeiten und Staub kam es zu erheblichen Störungen und damit zu Beschwerden der Campinggäste. Durch Gewährung von Rabatten konnte ein größerer Imageschaden vermieden werden.

2. Entwicklung der Gesellschaft im Einzelnen

Mit Einnahmen in Höhe von 1.871 TEUR stiegen die Umsätze im Bereich Campingplatz gegenüber dem Vorjahr um mehr als 17%. Ein Grund für die höhere Auslastung war das gute Wetter, zudem wurden die Gebühren im Hinblick auf die Nutzung des Germanenlandes moderat erhöht. Die Auslastung der Appartements fiel wegen der direkt anliegenden Baustelle und der untersagten Vermietung an Leiharbeiter um 22%. Hierdurch entstand ein Umsatzminus in Höhe von 27 TEUR.

Das Hotel Piazza mit Restaurant/Café hat sich mit einem Umsatzplus in Höhe von 124 TEUR (8%) auf 1.665 TEUR gegenüber dem Vorjahr gut 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, besonders in den Wintermonaten. Das Bistro im Freibad Bersenbrück wurde in 2018 nicht mehr betrieben. Die Bewirtschaftung der Seeterrassen ist nach wie vor schwierig, obwohl ein Umsatzplus von 4% erreicht wurde. Mit der Fertigstellung des Natur- und Bildungszentrums durch die Samtgemeinde wird es hier sicher eine positive Entwicklung geben.

An Investitionen wurden in 2018 insgesamt 5 Mio EUR getätigt. Hiervon entfielen auf bewegliche Wirtschaftsgüter 70 TEUR. Weiter wurde das Germanenland bis auf kleinere Investitionen (Anpflanzungen und Technik) fertiggestellt, hierfür wurden in 2018 4,9 Mio EUR aufgewendet.

Durch den Abverkauf des Bootshauses an die Samtgemeinde für den Umbau als Natur- und Bildungszentrum wurde ein Erlös in Höhe von 90 TEUR erzielt.

3. Finanzierung

Durch den Bau des Germanenlandes sind die Verbindlichkeiten gegenüber 2017 bei den Kreditinstituten um 3.303 TEUR auf 11.596 TEUR gestiegen. Das Germanenland wurde vom Landkreis Osnabrück mit 1.000 TEUR und durch EFRE Mittel mit 752 TEUR gefördert. Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern betragen zum 31.12.18 600 TEUR. Die Tilgungsrate in 2018 belief sich auf 437 TEUR, an Zinsen wurden 177 TEUR fällig.

4. Risiken/Chancen der zukünftigen Entwicklung

Nach wie vor ist die Nachfrage nach Urlaub im eigenen Land ungebrochen. Positiv entwickelt sich weiterhin der Abverkauf an Caravans und Reisemobilen. Nichts desto trotz sind auch in Deutschland Destinationen gesucht, die ein umfangreiches Freizeitangebot zur Verfügung stellen können. Durch die Inbetriebnahme des Germanenlandes in 2019 und der Saunaanlage in 2015 sollten sich die Übernachtungszahlen in den nächsten Jahren positiv entwickeln. Diese durchaus notwendige Entwicklung zeigt sich bereits in den ersten 5 Monaten 2019. Große Investitionen sollten in den nächsten Jahren nicht anstehen. Nach und nach wird es erforderlich sein, die Sanitärgebäude zu renovieren. Hier bietet es sich an, auch das Thema Germanen zu berücksichtigen.

Seit einiger Zeit liegen Angebote von Privatinvestoren für den Bau eines Hochseilgartens und eines „Dinoparks“ vor. Hierfür ist es unbedingt notwendig, dass die Gemeinde Rieste eine Nutzungsplanänderung beantragt und die entsprechenden Bebauungspläne beschließt. Mit den geplanten Angeboten im Freizeitbereich wird die gesamte Ferienanlage weiter an Attraktivität gewinnen.

Immer problematischer wird die Personalbeschaffung, insbesondere von Fachkräften in der Gastronomie, Reinigung und der Rezeption. Insofern wird es immer schwieriger, die notwendige Qualität sicherzustellen. Des Weiteren führt der Mangel an Personal auch zu Umsatzeinbußen in der Hauptferienzeit. Erschwerend hinzu kommen die dadurch ausgelösten steigenden Lohn- und Gehaltskosten.

In 2019 ist nach vorsichtiger Rechnung bei durchschnittlichem Wetter davon auszugehen, dass ein leicht positives Ergebnis erreicht werden kann.

5. Forschung und Entwicklung

Um die zukünftige Ausrichtung der Alfsee GmbH zu stärken, sollte evtl. in Zusammenhang mit dem vom TOL in Auftrag gegebenen Hotelmasterplan, durchgeführt vom Projekt M, auch eine Analyse über die zukünftige Entwicklung des Tourismus in der Gemeinde Rieste erstellt werden.

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. Darüber hinaus werden in Zusammenarbeit mit der biologischen Station auch Angebote für Gäste des Alfsee Ferien- und Erlebnisparks vorgehalten.

Rieste, den 11. Juli 2019

Alfsee-Gesellschaft
mit beschränkter Haftung

Dr. Horst Baier

Anton Harms