
Alfsee Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Rieste Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021

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 2021 wurde die hohe Qualität am Alfsee durch den „Superplatz“ vom ADAC honoriert.

Auch das Jahr 2021 war, wie das Jahr 2020, gekennzeichnet durch die Corona-Pandemie und die damit zeitweise einhergehenden Beherbergungsverbote und Einschränkungen der touristischen Reisen. Darüber hinaus waren die gastronomischen Betriebe und das Saunaland von den Beschränkungen durch die Pandemie außergewöhnlich betroffen. Gruppenreisen fielen fast vollständig aus und das Saunaland war überwiegend geschlossen.

2. Entwicklung der Gesellschaft im Einzelnen

Die Gesamtumsätze der Gesellschaft sind um 0,39 % auf 4.483 TEUR gegenüber 2020 gesunken. Die Umsätze im Campingbereich blieben mit 2.138 TEUR auf hohem Niveau und sind nur leicht rückläufig gegenüber dem Vorjahr. Grundsätzlich bleibt der Trend, Campingurlaub in Deutschland zu machen, bestehen. Durch weniger Restriktionen im Ausland gab es allerdings wieder mehr Möglichkeiten andere Destinationen aufzusuchen. Darüber hinaus gab es weiterhin einen steigenden Absatz an Campingfahrzeugen und eine erhöhte Nachfrage nach Campingurlaub. So konnte das hohe Umsatzniveau des Vorjahres nahezu gehalten werden.

Die Auslastung der Appartements stieg gegenüber 2020 um 9,3 % auf einen Umsatz von 133 TEUR. Hier soll zukünftig ein steigender Umsatz durch die Umnutzung der Appartements als Boardinghouse erreicht werden. Auch die Umsätze im Germanenland stiegen um 11,1 % auf einen Umsatz von 368 TEUR im Vergleich zum Vorjahr.

Der Umsatz im Restaurant/Café Piazza belief sich auf 499 TEUR. Die lange Unterbrechung des Geschäftsbetriebes und die dann eingeschränkten Kapazitäten führten zu diesem Ergebnis. Der Umsatz im Hotel Piazza fiel um 9,4 % auf 449 TEUR ebenfalls ab. Hier machten sich die deutlich zurückgegangenen Geschäftsreisen und die Unterbrechung des Geschäftsbetriebes stark bemerkbar. Ein nahezu identischer Umsatz war im Saunabereich mit 114 TEUR zu verzeichnen. Die vorgenannten Bereiche sind die großen Verlierer der Corona-Pandemie.

Das Café Seeterrassen wurde 2021 nicht mehr betrieben, so dass keine Umsatzerlöse erzielt wurden. Die Räumlichkeiten waren bis Oktober an das NBZ vermietet. Die Seeterrassen sind in 2022 verkauft worden.

An Investitionen wurden im Jahr 2021 insgesamt knapp 626 TEUR getätigt. Als wesentliche Investitionen sind hier die Anschaffung neuer Stromsäulen für die Dauercamper und Kameras als KFZ Kennzeichenerkennung von 425 TEUR zu nennen. Für die Unterhaltungs- und Reinigungsmaßnahmen wurde für 9 TEUR ein weiterer Elektro-Kleinwagen mit Ladefläche angeschafft. Für das in Bau befindliche Sanitätsgebäude sind 114 TEUR aufgewendet worden.

3. Ertragslage

Der Umsatzrückgang im Vergleich zur Zeit vor Corona konnte durch Kosteneinsparungen und Kurzarbeit aufgefangen werden. Insgesamt ergibt sich ein Jahresfehlbetrag in Höhe von 252 TEUR (Vorjahr 108 TEUR).

4. Finanzierung und Vermögenslage

Die Verbindlichkeiten bei den Kreditinstituten sind auf 11.836 TEUR gesunken. Die Tilgungsraten beliefen sich im Jahr 2021 auf 547 TEUR.

Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern bestanden zum 31.12.2021 in Höhe von 150 TEUR.

An Zinsen wurden 2021 252 TEUR an die Gläubiger gezahlt.

Die Gesellschafterin, die Samtgemeinde Bersenbrück, hat mit Beschluss des Samtgemeinderates vom 07.10.2020 der Alfsee GmbH einen Gesellschafterkredit als Liquiditätskredit in Höhe von bis zu 2.000 TEUR zur Verfügung gestellt, um die Liquidität während der Pandemie und deren Folgen abzusichern. Bisher wurde dieser Kredit bis 150 TEUR in Anspruch genommen.

Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt 3.052 TEUR (Vorjahr 2.904 TEUR) und die Eigenkapitalquote beläuft sich auf 19,5% (Vorjahr 18,1%). Es sind 400 TEUR in die Kapitalrücklage eingezahlt worden. Die Bilanzsumme von 16.010 TEUR ist vermindert auf 15.646 TEUR.

5. Entwicklung und Forschung

Wie in den Jahren zuvor wurden die Handlungsempfehlungen und Zukunftsprognosen aus dem Kompetenzzentrum Tourismus des Bundes, des Bundesverbandes der Campingwirtschaft, des DTV und des DEHOGA beobachtet und ausgewertet, um die Erkenntnisse im operativen Bereich aufzunehmen und ggf. umzusetzen, um so die Chancen und Trends in der Reisebranche zu erkennen und die Erkenntnisse nutzen zu können. Weiter werden in allen Unterkunftsbereichen Gästebefragungen durchgeführt, um zielgenau auf die Wünsche und Anregungen der Gäste eingehen zu können.

6. Umweltschutz

Auch im Jahr 2021 war die Alfsee GmbH aktiv um den Umweltschutz bemüht. Soweit möglich, werden in der Reinigung biologisch abbaubare Reinigungsmittel eingesetzt. Der Ausbau an energiesparenden Techniken nimmt einen breiten Raum ein. Nach und nach werden in allen Bereichen Bewegungsmelder eingebaut und intelligente Heizsysteme installiert. Die Mülltrennung auf den Campingplätzen wurde 2021 verbessert. Weiterhin

sollen zusammen mit dem NBZ Alfsee Umweltbildungsmaßnahmen für Urlauber angeboten werden und das Thema Nachhaltigkeit grundsätzlich über einen mittelfristigen Zeitraum in den Fokus rücken.

7. Risiken und Chancen

Risiken

Nachdem das Jahr 2021 sehr stark durch die Coronapandemie geprägt war und der bis Mai 2021 anhaltende Lockdown den Geschäftsbetrieb quasi komplett verhinderte, zeichnet sich nun 2022 die nächste Krise ab. Die steigenden Energie- und Materialkosten aufgrund des Ukraine-Krieges machen eine Planung schwer durchführbar. Die hohe Unsicherheit in der Bevölkerung aufgrund der immer weiter steigenden Preise macht sich zunehmend bemerkbar. Der anhaltende Fachkräftemangel und die immer weiter schwindende Bereitschaft in der Bevölkerung für Wochenend- und Feiertagsarbeit machen eine Aufrechterhaltung aller Geschäftszweige der Alfsee GmbH zusehends schwieriger.

Chancen

In diesem Zusammenhang muss die Alfsee GmbH versuchen Geschäftsprozesse zu digitalisieren und Self-Checkin und Selfcare Systeme zu etablieren, so dass sich hieraus auch Chancen und neue Potentiale ergeben können.

8. Prognosebericht

Nach wie vor ist der Trend zum Urlaub im eigenen Land ungebrochen, wobei sich zu Beginn der Sommerferien zeigte, dass das Ausland auch wieder als lohnendes Ziel der Gäste angesehen wird. Dies hängt insbesondere mit dem Wegfall der Covid 19 Restriktionen im Ausland und der damit einhergehenden Reisefreudigkeit der Kunden zusammen. Trotzdem darf bei Urlaubsformen, wie Camping von einem anhaltenden positiven Trend ausgegangen werden. Die Alfsee GmbH möchte sich darüber hinaus zu einer stärkeren Ganzjahresdestination entwickeln und passt hierfür Angebote und Dienstleistungen aktuell und zukünftig an.

Hohe Abschreibungen durch die Investitionen der letzten Jahre belasten die Gesellschaft stark. Auch in Zukunft stehen außerordentliche Instandhaltungsaufwendungen, beispielsweise im Energiebereich, bevor.

Die Entwicklung bei den Geschäftsreisenden bleibt abzuwarten. Die Frage wird zum einen sein, wie sich die nun eingeübten Formen von Videokonferenzen auf die Übernachtungen und Veranstaltungen auswirken. Zum anderen spiegeln die möglichen anstehenden Covid 19 Restriktionen ab Herbst eine wiederkehrende Hemmschwelle für diesen Sektor, aber auch für andere Geschäftsbereiche des Unternehmens wieder.

Zwei Themen beschäftigen das Unternehmen stärker denn je. Personalknappheit bzw. der anhaltende Fachkräftemangel haben viele Betriebszweige erreicht, was in Zukunft mit mehr digitalen und automatisierten Lösungen und Einschränkungen in den Betriebs-/Öffnungszeiten einhergehen könnte. Des Weiteren ist mit den steigenden Energie- und Betriebskosten umzugehen, die nicht nur das Unternehmen, sondern auch die Kunden nachhaltig in allen Betriebsbereichen belasten werden.

Für 2022 wird ein negatives Jahresergebnis erwartet.

Rieste, 06.09.2022



Michael Schrey
Geschäftsführer



Michael Wernke
Geschäftsführer