

# FUS Freizeit und Service Salzwedel GmbH

## Protokoll der 22. Gesellschafterversammlung am 10.12.2025

**Teilnehmer:** Gesellschafter – vertreten durch Bürgermeister Olaf Meining  
**FUS Freizeit und Service Salzwedel GmbH** – vertreten durch Geschäftsführerin Charlot Valdiek  
**Datum:** 10.12.2025      Beginn: 15Uhr      Ende: 15.30Uhr  
**Ort:** Büro Märchenpark, An der Warthe 5, 29410 Salzwedel  
**Protokoll:** Charlot Valdiek

### Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
2. Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung
3. Bestätigung des Protokolls der 21. Gesellschafterversammlung
4. Beschluss zum Jahresabschluss 2024 der FUS Freizeit und Service Salzwedel GmbH
1. und Erteilung der Entlastung für den Aufsichtsrat und der Geschäftsführerin
5. Beschluss zum Wirtschaftsplan 2026 der FUS Freizeit und Service Salzwedel GmbH
6. Sonstiges

---

### 1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Unter Verzicht auf die Einhaltung aller durch Gesetz und Gesellschaftsvertrag vorgeschriebenen Formen und Fristen hält die Hansestadt Salzwedel, vertreten durch den Bürgermeister Olaf Meining, eine Gesellschafterversammlung ab. Er stellt die Beschlussfähigkeit fest.

### 2. Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung

Änderungen zur aktuellen Tagesordnung werden nicht beantragt.

### 3. Bestätigung des Protokolls der 21. Gesellschafterversammlung

Das Protokoll vom 27.02.2025 wurde festgestellt.

### 4. Beschluss zum Jahresabschluss 2024 der FUS Freizeit und Service Salzwedel GmbH und Erteilung der Entlastung für den Aufsichtsrat und der Geschäftsführerin

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung vom 12.06.2025 den Beschluss zur Empfehlung des Jahresabschlusses 2024 der FUS Freizeit und Service Salzwedel GmbH an die Gesellschafterversammlung gefasst. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 26.11.2025 den Bürgermeister als alleinigen Gesellschafter bevollmächtigt, den Jahresabschluss 2024 zu bestätigen und der Geschäftsführerin sowie dem Aufsichtsrat Entlastung zu erteilen.

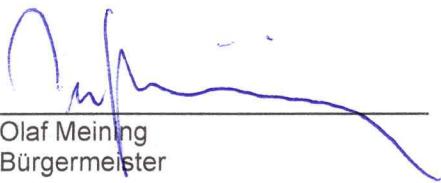
**Beschluss:** Die Gesellschafterversammlung bestätigt den Jahresabschluss 2024 der FUS Freizeit und Service Salzwedel GmbH und erteilt der Geschäftsführerin sowie dem Aufsichtsrat Entlastung.

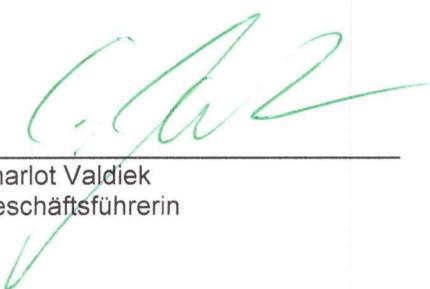
### 5. Beschluss zum Wirtschaftsplan 2026 der FUS Freizeit und Service Salzwedel GmbH

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung am 18.09.2025 den Beschluss zur Empfehlung des Wirtschaftsplans 2026 der FUS Freizeit und Service Salzwedel GmbH an die Gesellschafterversammlung gefasst. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 26.11.2025 den Bürgermeister als alleinigen Gesellschafter bevollmächtigt, den Wirtschaftsplan 2026 zu beschließen.

**Beschluss:** Die Gesellschafterversammlung beschließt den Wirtschaftsplan 2026 der FUS Freizeit und Service Salzwedel GmbH.

Hansestadt Salzwedel, den 10.12.2025

  
Olaf Meining  
Bürgermeister

  
Charlot Valdiek  
Geschäftsführerin

## **6. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung**

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung haben wir am 13. März 2025 dem als Anlagen 1 bis 3 beigefügten Jahresabschluss der FUS Freizeit und Service Salzwedel GmbH, Hansestadt Salzwedel, zum 31. Dezember 2024 und dem als Anlage 4 beigefügten Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024 den folgenden Bestätigungsvermerk erteilt, der von uns an dieser Stelle wiedergegeben wird:

### **"BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die FUS Freizeit und Service Salzwedel GmbH

#### *Prüfungsurteile*

Wir haben den Jahresabschluss der FUS Freizeit und Service Salzwedel GmbH – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der FUS Freizeit und Service Salzwedel GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2024 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

**Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.**

#### *Grundlage für die Prüfungsurteile*

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB

unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

*Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrates für den Jahresabschluss und den Lagebericht*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmensaktivität zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmensaktivität, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundes der Fortführung der Unternehmensaktivität zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

nen.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

*Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts*

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsysten und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prü-

fungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen."

Vorstehenden Prüfungsbericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n.F. (10.2021)).

Die Verwendung des vorstehend wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts setzt unsere vorherige Zustimmung voraus.

Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) erfordert unsere erneute Stellungnahme, soweit dabei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird. Wir weisen diesbezüglich auf § 328 HGB hin.

Flensburg, den 13. März 2025

**Starke Revision und Treuhand GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**



A handwritten blue signature in cursive script, reading "Starke WP".

**Dipl. Kfm. Ulrich Starke  
Wirtschaftsprüfer**

**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 Wirtschaftsplans. 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 übertrroffen 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 begehbarer Glas-scheiben 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 m<sup>2</sup> und setzen sich zusammen aus:

Elfengarten	Flur 3	22/8	3.505 m <sup>2</sup>
Märchenpark	Flur 3	22/7	47.698 m <sup>2</sup>
Irrgarten & Spielscheune	Flur 3	20/1	8.803 m <sup>2</sup>
Wege & Parkplatzflächen	Flur 3	28/3	1.560 m <sup>2</sup>

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 sieben tausend fünf hundert 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