

Warum wir uns für den Verkauf entschieden haben

a) persönliche Situation

Im Herbst 1991 hat die Kommune Pobershau das Feriendorf mit original dänischen Ferienhäusern im Ortsteil Hinterer Grund errichtet.

Am 1.1.1993 hat meine Frau Heidrun Arnold das Feriendorf als Pächterin übernommen. Die monatliche Pacht betrug 2500 DM/1250 €. Neben den allgemeinen laufenden Kosten mussten sämtliche Instandhaltungs- und Werterhaltungsmaßnahmen allein von meiner Frau getragen werden.

Im Herbst 1994 haben wir unser Wohn- und Geschäftsgebäude errichtet. Die Blockbohlen aus Rotzeder wurden aus Vancouver/Kanada importiert.

Bis 31.12.1999 hat meine Frau das Feriendorf als Selbstversorgereinrichtung geführt.

Am gleichen Tag habe ich meine Tätigkeit in der kirchlichen Jugendarbeit beendet und bin in das kleine Unternehmen meiner Frau eingestiegen. Meine Frau blieb jedoch weiterhin Geschäftsführerin. Ich bin im Angestelltenverhältnis tätig.

Am 31.12.2006 wurde das Pachtverhältnis zwischen der Kommune Pobershau und meiner Frau beendet. Das Grundstück inklusive aller Gebäude haben wir am 1.1.2007 gekauft und sind seitdem alleinige Eigentümer.

Die Bewirtschaftung des Feriendorfes und der Kontakt zu den Gästen macht uns nach wie vor Freude. Aus vielen Stammgästen sind mittlerweile echte Freunde geworden. Natürlich werden wir oft von Gästen gefragt, wie lange wir das Feriendorf noch betreiben möchten.

Seit 2020 bin ich Rentner. Eine familiäre Nachfolge und Übernahme des Feriendorfes gibt es nicht. Aus diesem Grund haben wir uns entschieden, unser Feriendorf zu verkaufen.

Bis zu einer möglichen Übergabe werden wir unser Geschäft in der gewohnten Weise weiterführen.

b) wirtschaftliche Analyse

Mit Beginn meiner Mitarbeit im Familienunternehmen im Jahr 2000 haben wir das Feriendorf mit dem „Saloon zum Grizzly“, Lama-Ranch und Minigolfanlage erweitert.

Wegen der hohen Belastung durch Kredite mußten wir den Saloon als öffentliche Gaststätte führen. Von Mai bis Oktober konnten wir 2 Köchinnen in Vollenstellung beschäftigen. Im Winterhalbjahr war jeweils nur eine Köchin tätig. Es war möglich, alle Lohn – und laufenden Kosten sowie die hohe Kreditbelastung problemlos zu erwirtschaften.

Parallel zum Gaststättenbetrieb habe ich Lamatrekkingtouren angeboten. Dieses Alleinstellungsmerkmal machte mehrere TV-Sender auf uns aufmerksam. MDR und RTL haben mehrfach von der Lama-Ranch berichtet. Kabel 1 hat sich nach Recherche entschieden, im Januar 2021 die Sendung „Jugend kann nicht kochen“ in unserem Saloon aufzuzeichnen.

2012 haben wir uns entschieden, unsere persönliche Arbeitsbelastung zu reduzieren und den „Saloon zum Grizzly“ als öffentliche Gaststätte zu schließen. Diese Entscheidung ermöglichte es uns, Termine nach unseren persönlichen Erfordernissen zu lenken.

Wochenendbuchungen der Ferienhäuser nehmen wir nur mit Halbpension an. Neben Frühstück bieten wir fast an jedem Wochenende „Cowboy-Essen aus dem Dutch Oven an. Unser „Saloon zum Grizzly“ ist die 1. Dutch Oven-Gaststätte im deutschsprachigen Raum. Das Cowboy-Essen ist für viele Gäste die Motivation, ein Wochenende im Feriendorf zu buchen. Dieses Angebot ermöglicht es uns, problemlos an einen Abend auch 30 Gäste zu Zweit zu beköstigen.

Neben der Bewirtung unserer Hausgäste haben wir in ganzjährig auch Familien- und Firmenfeiern mit Gästen außerhalb des Feriendorfes durchgeführt.

Mit meinem Eintritt in die Rente haben wir auch diese Termine sehr reduziert. Mittlerweile bieten wir fast ausschließlich unseren Hausgästen ein- bis zweimal wöchentlich Themenessen im Saloon an. Diese Angebote fördern die Gästebindung und schaffen eine angenehme Atmosphäre. Die Kapazität im Saloon wird bei diesen Angeboten fast immer von unseren Hausgästen ausgeschöpft.

Die Lamawanderungen sind von Gästen auch außerhalb des Feriendorfes auch weiterhin buchbar. Auch hier kann ich die Termine selbst steuern. Die Zahl der Anfragen übersteigt meine Kapazität.

### Wirtschaftliche Perspektiven

Der „Saloon zum Grizzly“ kann sofort als öffentliche Gaststätte geführt werden. Die Lage am Eingang zum Naturschutzgebiet Schwarzwassertal bietet beste Voraussetzungen einer hohen Frequentierung.

Aber auch als Eventlocation für Veranstaltungen aller Art bietet sich der Saloon an..

Neben dem „Cowboy-Essen aus dem Dutch Oven“ sind der Kreativität für weitere „Specials“ keine Grenzen gesetzt, das könnten Konzerte, Vorträge, Weinverkostungen usw. sein.

Firmen und Organisationen suchen für Teambuilding-Maßnahmen zunehmend genau solche Locations. Bei entsprechender Werbung ist es garantiert kein Problem, jeden Abend ein spezielles Event im Saloon bzw. der Kota anzubieten. Als Beispiel hat Herr Makosch vom Federnwerk Marienberg oft seine Verhandlungen mit japanischen Partner in unserem Saloon durchgeführt.

Neben jeglichen Firmen- und Familienfeiern standen auch schon mehrere Hochzeiten auf dem Terminplan des Saloons.

Die Bestandteile unseres Feriendorfes – Ferienhäuser, Saloon, Lama-Ranch – können jeweils einzeln genutzt werden. In ihrer Spezifik bilden sie jedoch auch Puzzleteile, die sehr gut ineinandergefügt werden können und ein sehr interessantes und einzigartiges „gemeinsames Bild“ ergeben. Der Kreativität des Besitzers sind hierbei kaum Grenzen gesetzt.

*Gunter Arnold*

Feriendorf Schwarzwassertal & Lama-Ranch

Inhaberin: Heidrun Arnold

Amtsseite Hinterer Grund 17 a; 09496 Marienberg

Tel. 03735 23585; [www.feriendorf.reisen](http://www.feriendorf.reisen) ; [info@feriendorf.reisen](mailto:info@feriendorf.reisen)