

Niedersachsenpark GmbH, Neuenkirchen-Vörden

LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2017

Allgemeine wirtschaftliche Entwicklung im Jahr 2016

Die konjunkturelle Lage war laut Statistischem Bundesamt in Deutschland 2017 durch ein kräftiges Wirtschaftswachstum gekennzeichnet. Das Bundesinlandprodukt (BIP) lag im Jahr 2017 um 2,2% höher als im Vorjahr. Die deutsche Wirtschaft ist damit das achte Jahr in Folge gewachsen. Im Vergleich zu den Vorjahren konnte das Tempo nochmals erhöht werden. Im Jahr 2016 war das BIP bereits deutlich um 1,9% und 2015 um 1,7% gestiegen. Bürger und Unternehmen der Bundesrepublik Deutschland können nach Einschätzung des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW) auch in 2018 und 2019 mit einem Wachstum von 1,9% bzw. 1,6% rechnen.

Geschäftstätigkeit

- Bauleitpläne

Die Bebauungspläne Nr. 37 und 44 der Gemeinde Rieste sind im Verfahren. Daneben soll ein Teilbereich aufgehoben werden.

Gegen den Sandabbau wurde Klage erhoben. In 2016 hat die Niedersachsenpark GmbH beim Landkreis Osnabrück einen Antrag auf Rücknahme der Spülfläche 2 gestellt, um diese Fläche vermarkten zu können.

- Erschließungsstraßen

Die Hannoversche Straße wurde 2017 im Bereich adidas fertiggestellt.

- Ansiedlungen

Im Jahre 2017 konnten folgende Grundstücksgeschäfte getätigt werden:

Käufe

Kramer

6.497 m²

Veräußerungen

Troy (Verdion)	28.286 m ²
Dieckmann	11.336 m ²
Grimme	68.257 m ²
Lahrmann	<u>3.176 m²</u>
	111.055 m ²

Marketing

Das Kernziel der Marketingstrategie der Niedersachsenpark GmbH ist, den Industrie- und Gewerbestandort Niedersachsenpark durch die Entwicklung von flexiblen, restriktionsarmen Industrieflächen und mit großflächigem Grundstücksangebot vor allem überregional, aber zudem auch regional zu vermarkten.

Weitere Kernbestandteile sind der Ausbau der Marke „Niedersachsenpark“ sowie die Verbesserung des Standortimage. Hierbei nimmt das „Guerilla-Marketing“ einen immer größeren Stellenwert ein.

Geeignete Marketing- und Vertriebsinstrumente sind:

- Zielgruppenspezifisches Direktmarketing / Kalt- und Warmakquise
- Messen-, Kongress- und Veranstaltungsteilnahmen
- Veranstaltungs- und Eventmanagement
- Anzeigenschaltungen in Fachzeitschriften
- sowie die überregionale und regionale Imagekampagne

Als Aussteller und Besucher waren der Niedersachsenpark im Jahr 2017 auf folgenden Messen, Kongressen und Veranstaltungen vertreten:

- Euroforum „Die Logistikimmobilie“
- Forum Automobillogistik in Bremen
- LogiMat Stuttgart
- transport logistic München
- Messe Damme
- Tag der Expansion in Frankfurt
- Jahreskonferenz der Logistikinitiative Hamburg

- Big-5 Standort-Dialog in Berlin
- Logistikkongress in Dortmund
- ExpoReal in München
- IZB in Wolfsburg
- Deutscher Logistik-Kongress in Berlin
- Agritechnica in Hannover

Mit der seit 2017 laufenden Imagekampagne „Wir haben immer ein Plätzchen über“ konnten wir mit diversen Aktionen im Vorfeld der Messen und Kongressen sowie vor Kundenterminen durch den Versand von Plätzchen und durch Anzeigenschaltungen für Aufsehen bei potentiellen Investoren sorgen.

Unser Anzeigenmotiv in Fachzeitschriften sowie unsere Werbeschilder an der A1 und an der L76 wurden an die neue Kampagne angepasst.

Neben der überregionalen Ansprache soll durch die neue Kampagne zudem die regionale Wirtschaft auf den Standort Niedersachsenpark aufmerksam gemacht werden.

Das flächendeckende Engagement der Niedersachsenpark GmbH in regionalen wie überregionalen Netzwerken sorgt für eine verstärkte Sichtbarkeit des Standorts in unterschiedlichen Branchen.

Die aktive „virtuelle Tour“ durch den Niedersachsenpark, die von der Agentur Motion Media umgesetzt und jährlich aktualisiert wird, ermöglicht am Standort interessierten Unternehmen einen virtuellen Einblick in die Flächenverfügbarkeiten und vorhandenen Strukturen des Standorts.

Der Niedersachsenpark ist Teil des Organisationsteams der Messe 67, die am 21. Und 22. April 2018 zum zweiten Mal im Niedersachsenpark durchgeführt wird. Auf der Messe präsentieren sich die im Park ansässigen Unternehmen gemeinsam in einem Niedersachsenpark-Zelt.

Der Bereich Verwaltungs- und Eventmarketing soll weiter ausgebaut werden.

Wirtschaftliche Lage

Die Niedersachsenpark GmbH ist Eigentümerin von Industrie- und Gewerbeflächen in der Größenordnung von 82,9 Hektar. Außerdem hält die Niedersächsische Landgesellschaft mbH (NLG) 16,9 Hektar Fläche für die Niedersachsenpark GmbH vor.

Die Gesellschafter der Niedersachsenpark GmbH haben sich per Gesellschaftervertrag verpflichtet, jährliche Verluste der GmbH auszugleichen. Ferner haben sich die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden, Rieste, die Samtgemeinde Bersenbrück und die Stadt Damme bereit erklärt, die Zinsen von Krediten bis zur einer Höhe von ursprünglich 10,0 Mio. DM = 5.112.918,81 € und die Zinsen für Kredite bei der Deutschen Genossenschafts- und Hypothekenbank AG, Hamburg, bis zur Höhe von 2,4 Mio. € zu erstatten.

Aufgrund der durch die Gesellschafter bereitgestellten Zinserstattungen bis zu einer Gesamthöhe von 7.512.918,81 € und den bisher erzielten Verkaufserlösen ergeben sich aus der Sicht der Geschäftsführung der Niedersachsenpark GmbH keinerlei Anhaltspunkte, die einer Fortführung der unternehmerischen Tätigkeiten widersprechen.

Ausblick und Information zum Geschäftsjahr 2018

Der Autobahnanschluss Riester Damm wurde 2014 genehmigt. Über die kommunale Kostenbeteiligung soll in 2018 abschließend eine Entscheidung getroffen werden.

Der Antrag auf Rücknahme der Spülfläche 2 wurde am 20.03.2018 vom Landkreis Osnabrück genehmigt. Die Fläche kann daher vermarktet werden.

Das von den Gesellschaftern und Aufsichtsrat beschlossene Marketingkonzept ist 2018 weiter umzusetzen.

Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach Schluss des Geschäftsjahres 2017 nicht eingetreten.

Neuenkirchen-Vörden, den 13. April 2018

Uwe Schumacher
Geschäftsführer