

Niedersachsenpark GmbH, Neuenkirchen-Vörden

LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2018

Allgemeine wirtschaftliche Entwicklung im Jahr 2018

Das Bruttoinlandsprodukt hat lt. Statistischem Bundesamt im Jahr 2018 um 1,5 Prozent zugelegt -nach jeweils 2,2 Prozent in den beiden Vorjahren. Insgesamt war 2018 das neunte Wachstumsjahr in Folge seit 2010. Damals erholte sich die Bundesrepublik Deutschland als größte Volkswirtschaft Europas von der Rezession 2009 infolge der weltweiten Finanzkrise.

Die Bundesregierung rechnet für das Jahr 2019 nur noch mit einem Wirtschaftswachstum von 0,8 Prozent (dem geringsten Wachstumswert seit 2013). Im Herbst 2018 war man noch von einem Wachstum des Bruttoinlandsprodukts von 1,8 Prozent ausgegangen. Laut Bundesregierung sind hierfür der Brexit und die anhaltenden Handelskonflikte für die schwächere Prognose verantwortlich.

Geschäftstätigkeit

- Bauleitpläne

Die Bebauungspläne in der Gemeinde Rieste und in der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden sind ständig den aktuellen Entwicklungen anzupassen. Seit 2018 befinden sich drei Bebauungspläne im Verfahren.

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. Die Genehmigung durch den Landkreis erfolgte am 20.03.2018.

- Erschließung

- Die Nienburger Straße wurde als Baustraße bis zur K 149 verlängert. Hier wurde ein Grabensystem zur Oberflächenentwässerung angelegt.
- Der Entwässerungsgraben an der K 149 wurde erheblich erweitert. Das dadurch entstandene Stauvolumen ist für die Regenrückhaltung erforderlich.

- Die Suthaarstraße wurde teilweise entfernt, da dieser Bereich im Bebauungsplan als Baufläche ausgewiesen wurde.
- Eine Fortführung der landwirtschaftlichen Beweissicherung im Bereich des nördlichen Regenrückhaltebeckens ist nicht mehr erforderlich, da in den vergangenen drei Jahren keine Beeinträchtigungen registriert wurden.
- Im südlichen Bereich wurde ein neues Regenrückhaltebecken gebaut und zwischenzeitlich abgenommen.
- Der Brunnen „Kemper“ auf der Fläche vor adidas wurde in Abstimmung mit dem Landkreis Osnabrück entfernt.
- Der Fußweg im Bereich Imperial wurde erstellt.

- Ansiedlungen

Im Jahre 2018 konnten folgende Grundstücksgeschäfte getätigt werden:

Kauf

21.02.2018 von der NLG 60.657 m²

Veräußerungen

17.09.2018 an Inge Thye-Lokenberg 7.972 m²

18.12.2018 an die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr 597 m²

Tausch

21.11.2018 Guido Oevermann
Wohnung gegen Fläche 5.999 m²

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 Standortimages.

Geeignete Marketing- und Vertriebsinstrumente sind:

- Zielgruppenspezifisches Direktmarketing
- Messen-, Kongress- und Veranstaltungsteilnahmen
- Veranstaltungs- und Eventmarketing
- Regionale und überregionale Netzwerke
- Anzeigenschaltung in Fachzeitschriften
- sowie die überregionale und regionale Imagekampagne

Als Aussteller und Besucher waren der Niedersachsenpark im Jahr 2018 auf folgenden Messen, Kongressen und Veranstaltungen vertreten:

- Euroforum „Die Logistikimmobilie“ in Hamburg
- Forum Automobillogistik in Frankfurt
- Messe 67 im Niedersachsenpark
- Big-5 Standort-Dialog in Berlin
- Tag der Expansion in Frankfurt
- ExpoReal in München
- Deutscher Logistik-Kongress in Berlin
- EuroTier in Hannover
- Forum Maschinenbau in Bad Salzuflen

Mit der laufenden Imagekampagne „Wir haben immer ein Plätzchen über“ konnte mit diversen Aktionen im Vorfeld der Messen und Kongresse sowie vor Kundenterminen durch den Versand von Plätzchen und durch Anzeigenschaltungen Aufmerksamkeit erlangt werden.

Neben der überregionalen Ansprache soll durch die neue Kampagne auch die regionale Wirtschaft auf den Standort Niedersachsenpark aufmerksam gemacht werden. 2018 lief die vorgenannte Kampagne auch in Form eines neuen Kinospots in den regionalen Kinos.

Die bereits zum dritten Mal aktualisierte „virtuelle Tour“ durch den Niedersachsenpark ermöglicht den am Standort interessierten Unternehmen einen virtuellen Einblick in die Flächenverfügbarkeiten.

Das flächendeckende Engagement in regionalen wie überregionalen Netzwerken sorgt für eine verstärkte Sichtbarkeit des Standorts in unterschiedlichen Branchen. Durch die Durchführung diverser Netzwerkveranstaltungen wie die „Tafelrunde“ und das Business-Frühstück unter der Marke „Niedersachsenpark plus“ wird das Regionalmarketing weiter vorangetrieben.

Wirtschaftliche Lage

Die Niedersachsenpark GmbH ist Eigentümerin von Industrie- und Gewerbeflächen in der Größenordnung von 88,0 Hektar. Außerdem hält die Niedersächsische Landgesellschaft mbH (NLG) 11,9 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 Gemeinden Neuenkirchen-Vörden und 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.

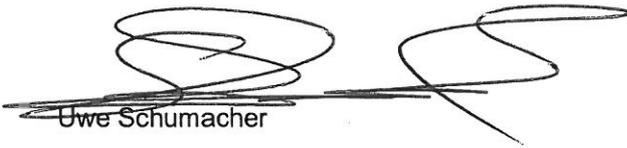
Ausblick und Information zum Geschäftsjahr 2019

Der Autobahnanschluss Riester Damm wurde 2014 genehmigt. Das hierfür erforderliche Planfeststellungsverfahren soll 2019 begonnen und voraussichtlich 2020 abgeschlossen werden. Über die kommunale Kostenbeteiligung wurde in 2018 eine Vereinbarung getroffen. Mit dem 6-streifigen Ausbau der A 1 von Bramsche bis Holdorf soll 2019 begonnen werden.

Das von den Gesellschaftern und dem Aufsichtsrat beschlossene Marketingkonzept ist 2019 weiter umzusetzen.

Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach Schluss des Geschäftsjahres 2018 nicht eingetreten.

Neuenkirchen-Vörden, den 22. März 2019

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned above the printed name.

Uwe Schumacher
Geschäftsführer