

Niedersachsenpark GmbH, Neuenkirchen-Vörden

LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2020

Allgemeine wirtschaftliche Entwicklung im Jahr 2020

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war im Jahr 2020 nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes um 5,0 Prozent niedriger als im Vorjahr. Nach einer zehnjährigen Wachstumsphase ist die deutsche Wirtschaft, ähnlich wie 2008 bzw. 2009 während der Finanz- und Wirtschaftskrise in eine tiefe Rezession geraten. Gründe für den starken Einbruch im Jahr 2020 sind die Auswirkungen der Corona-Krise und der damit einhergehende Shutdown der deutschen Wirtschaft.

Geschäftstätigkeit

- Bauleitpläne

- Das Planfeststellungsverfahren für die neue Autobahnanschlussstelle wurde am 17. Juni 2020 eingeleitet. Ein Auftrag für den sechs-streifigen Ausbau der A 1 von Bramsche bis Lohne/Dinklage wurde 2020 noch nicht erteilt.
- Für die Planung rund um die Kaffeerösterei Joliente wurden alle erforderlichen Gutachten erstellt. Das Verfahren läuft derzeit bei den drei Standortgemeinden.
- Der 16-ha-Bereich an der neuen Autobahnanschlussstelle ist erneut in der Planung. Wesentlicher Untersuchungspunkt ist der Bereich Natur und Umwelt.

- Sandabbau

Die Klage gegen den Sandabbau hat das Verwaltungsgericht Osnabrück in mündlicher Verhandlung am 02.07.2020 abgewiesen. Das Urteil hat zwischenzeitlich Rechtskraft erlangt.

- Erschließung

Für die Bebauungspläne rund um „Joliente“ sind umfangreiche Erschließungsmaßnahmen zu planen. Aufgrund der vorhandenen Geländehöhen ist die Entwässerungssituation nicht ganz einfach. Da die Bebauungspläne beidseitig an die K 149 anschließen, ist eventuell eine Abbiegespur erforderlich.

Zwei Fuß- und Radwegeverbindungen nach Rieste wurden geschaffen.

- Ansiedlungen

2020 wurden trotz der Corona-Krise 3,2 Hektar Flächen übertragen. Außerdem besteht ein schwebend unwirksamer Vertrag über den Verkauf einer 15 Hektar großen Fläche.

Marketing

Die Niedersachsenpark GmbH verfolgt weiterhin das Ziel, den Niedersachsenpark vor allem überregional als hochwertigen Industrie- und Gewerbestandort zu vermarkten. Hierbei spielt das großflächige Grundstücksangebot von flexiblen und restriktionsarmen Industrie- und Gewerbeflächen eine entscheidende Rolle. Zudem soll der Standort aber auch verstärkt regional vermarktet werden, um regionalen/lokalen Unternehmen die Möglichkeit zu bieten, in der Region zu expandieren.

Weitere wichtige Bestandteile der Marketingstrategie sind der Ausbau der Marke „Niedersachsenpark“, die Akzeptanzsteigerung des Standortes in der Region sowie die Schaffung von Mehrwerten für die Region, u.a. durch die Aktivitäten unter dem Claim „Niedersachsenpark-Plus“.

Geeignete Marketing- und Vertriebsinstrumente sind:

- Zielgruppenspezifisches Direktmarketing / Kalt- und Warmakquise
- Messen-, Kongress- und Veranstaltungsteilnahmen
- Veranstaltungs- und Eventmarketing
- Regionale und überregionale Netzwerke
- die überregionale und regionale Imagekampagne

Bedingt durch die Corona-Pandemie konnten viele Marketingmaßnahmen, die auf direkten Kontakten basieren, im Jahr 2020 nicht oder nur teilweise umgesetzt werden. Viele Messen, Kongresse und Veranstaltungen wurden abgesagt oder in das Jahr 2021 verschoben.

Dennoch war der Niedersachsenpark als Aussteller und Besucher 2020 auf folgenden Messen, Kongressen und Veranstaltungen vertreten:

- Euroforum „Die Logistikimmobilie“ in Frankfurt a.M.
- Forum Automobillogistik in Leipzig
- Handelslogistik Kongress in Köln

Aufgrund der abgesagten Messen und Kongresse hat die Niedersachsenpark GmbH im Laufe des Jahres, sofern es die Entwicklung des Pandemiegeschehens zuließ, Termine mit einigen Investoren, Entwicklern und Maklern koordiniert, u.a. in Köln, Düsseldorf und Frankfurt am Main. Hier konnte im persönlichen Austausch der Kontakt zu bekannten Investoren, Entwicklern und Maklern vertieft und neue Kontakte geknüpft werden.

Das flächendeckende Engagement der Niedersachsenpark GmbH in regionalen wie überregionalen Netzwerken sorgt für eine verstärkte Sichtbarkeit des Standorts in unterschiedlichen Branchen. Durch die Organisation der Netzwerkveranstaltung „Tafelrunde“ wird das Regionalmarketing weiter vorangetrieben und die Marke Niedersachsenpark gestärkt.

Veranstaltungen unter der Marke „Niedersachsenpark-Plus“ sowie das Veranstaltungsformat „Be@ThePark“ konnten 2020, bedingt durch die Pandemie, nicht durchgeführt werden.

Ein weiterer Baustein der Marke „Niedersachsenpark-Plus“ ist die Niedersachsenpark-Akademie. In dieser sollen diverse Fort- und Weiterbildungsanbieter der Region Seminare und Kurse für die regionalen Unternehmen anbieten, um auch im Bereich der Fort- und Weiterbildung einen Mehrwert zu bieten. Bedingt durch die Corona-Pandemie konnten hier nur vereinzelt Seminare bzw. Kurse angeboten werden.

Weiterer Kernbestandteil der regionalen Vermarktung ist zudem die verstärkte Kommunikation über die regionale Presse.

Wirtschaftliche Lage

Die Niedersachsenpark GmbH ist Eigentümerin von Industrie- und Gewerbeflächen in der Größenordnung von 80,2 Hektar. Außerdem hält die Niedersächsische Landgesellschaft mbH (NLG) 12,5 Hektar Fläche für die Niedersachsenpark GmbH vor.

Das Gesamtvermögen der Niedersachsenpark GmbH betrug am 31.12.2020 11.516.000,00 €. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betragen zum gleichen Zeitpunkt 10.289.000,00 €.

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. Von der Niedersachsenpark GmbH werden die Zinsen für weitere 6,1 Mio. € und die Tilgungen aller Kredite erwirtschaftet

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.

Das Jahr 2020 war das erfolgreichste Jahr in der Geschichte des Niedersachsenparks. Es wurden Verträge über den Verkauf von ca. 18 ha Fläche abgeschlossen. Damit verbunden ist die Schaffung und Sicherung von ca. 400 Arbeitsplätzen.

Für die Realisierung müssen einige Flächen angekauft werden. Der Verkaufserlös ist 2021 für den Flächenzukauf vorgesehen, damit ein überregional interessantes Angebot dauerhaft vorgehalten werden kann.

Ausblick und Information zum Geschäftsjahr 2021

Der Autobahnanschluss Riester Damm wurde 2014 genehmigt. Das hierfür erforderliche Planfeststellungsverfahren wurde 2020 begonnen und wird voraussichtlich 2021 abgeschlossen. Über die kommunale Kostenbeteiligung wurde bereits in 2018 eine Vereinbarung getroffen. Der Bauauftrag für den Ausbau der A 1 von Bramsche bis Lohne/Dinklage ist erteilt. Mit den Bauarbeiten soll 2021 begonnen werden.

Das von den Gesellschaftern und dem Aufsichtsrat beschlossene Marketingkonzept ist 2021 weiter umzusetzen.

Der z. Zt. noch unter Vorbehalt stehende Verkauf einer 15 Hektar großen Fläche wird voraussichtlich 2021 rechtswirksam.

Welche Auswirkungen die Corona-Pandemie auf die Entwicklung der Niedersachsenpark GmbH haben wird, lässt sich nicht vorhersagen. Da die Bundesregierung ein Wachstum von 3 Prozentpunkten des BIP für 2021 erwartet, besteht die Hoffnung, dass der Niedersachsenpark auch das Jahr 2021 erfolgreich gestalten kann.

Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach Schluss des Geschäftsjahres 2020 nicht eingetreten.

Neuenkirchen-Vörden, den 9. März 2021



Uwe Schumacher

Geschäftsführer