

Niedersachsenpark GmbH, Neuenkirchen-Vörden

LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2021

Allgemeine wirtschaftliche Entwicklung im Jahr 2020

Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) war im Jahr 2021 nach den Berechnungen des Statistischen Bundesamtes um 2,7 % höher als im Jahr 2020. Die konjunkturelle Entwicklung war auch im Jahr 2021 stark abhängig vom Corona – Infektionsgeschehen und den damit einhergehenden Schutzmaßnahmen. Trotz der andauernden Pandemiesituation und den zunehmenden Liefer- und Materialengpässen konnte sich die deutsche Wirtschaft nach dem Einbruch 2020 (minus 5,0 Prozent) erholen, wenngleich die Wirtschaftsleistung das Vorkrisenniveau noch nicht wieder erreicht hat. Im Vergleich zum Jahr 2019, dem Jahr vor der Corona-Pandemie, war das BIP noch um 2 % niedriger.

Geschäftstätigkeit

- Bauleitpläne

- Für den Bebauungsplan rund um Joliente waren zusätzlich folgende Aufgaben zu lösen:

1. Ausgleich "Goldammerpärchen"
2. Ausgleich Retentionsraum im Überschwemmungsgebiet

zu 1.:

Der Ausgleich „Goldammerpärchen“ konnte auf einer Fläche von ca. 350 qm durchgeführt werden. Diese Fläche befindet sich im Eigentum der Niedersachsenpark GmbH.

zu 2.:

Für den Verlust des Retentionsraumes im Überschwemmungsgebiet wurde ein Antrag auf Verlegung der Fläche gestellt. In Vorgesprächen mit den zuständigen Behörden wurde eine Genehmigung signalisiert.

- Der 16 ha Bereich an der neuen Autobahnanschlussstelle konnte nicht abschließend ins Verfahren gehen. Nach Rücksprache mit der Autobahn GmbH wird diese eine negative Stellungnahme abgegeben. Das Verfahren sollte erst nach Rechtskraft des Planfeststellungsverfahrens für die neue Anschlussstelle durchgeführt werden.

- Im Verfahren zum Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Vechta wurde eine ca. 50 ha große Fläche als Kiesabbau im Flächennutzungsplan Niedersachsenpark festgesetzt. Diese liegt im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet und bringt keine Nachteile für die Niedersachsenpark GmbH.

- Erschließung

Mit dem 6-streifigen Ausbau der A 1 wurde 2021 begonnen. Aufgrund der umfangreichen Bautätigkeit im Niedersachsenpark wurden 2021 vier Pumpwerke beauftragt und installiert.

Nach eingehender Beratung mit einem Großinvestor wurde abschließend ein Ausbauplan für die Hannoversche Straße beschlossen.

Die Probephase des ÖPNV im Niedersachsenpark endete im Juli 2021. Ursprünglich waren drei Linien geplant, wovon jedoch nur zwei umgesetzt wurden. Eine Verlängerung der Maßnahme wurde 2021 nicht realisiert.

- Ansiedlungen

Ein 2020 abgeschlossener Vertrag über den Verkauf einer 15 Hektar großen Fläche wurde 2021 wirksam.

Marketing

Die Niedersachsenpark GmbH verfolgt im Marketingbereich 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 Standorts 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, auch im Jahr 2021 nur eingeschränkt umgesetzt werden.

Sowohl die weltweit größte Real Estate Messe, die Expo Real in München, als auch der Deutsche Logistik Kongress in Berlin, wurden in diesem Jahr nach einer Pause wieder als Präsenzveranstaltung durchgeführt. Auf beiden Veranstaltungen war der Niedersachsenpark als Besucher vertreten.

Obwohl die Expo Real und der Logistik-Kongress deutlich weniger Besucher und Aussteller verzeichnete, konnten vor Ort viele Kontakte zu Projektentwicklern, Maklern und Investoren vertieft werden. Der Niedersachsenpark ist hier als Industrie- und Logistikstandort gesetzt.

Das flächendeckende Engagement der Niedersachsenpark GmbH in regionalen wie überregionalen Netzwerken, wie z.B. der KNI - Kompetenznetz Individuallogistik e. V., sorgt für eine Sichtbarkeit des Standorts in unterschiedlichen Branchen.

Veranstaltungen unter der Marke „Niedersachsenpark-Plus“ sowie das Veranstaltungsformat „Be@ThePark“ konnten in diesem Jahr wieder durchgeführt werden. Gemeinsam mit der Samtgemeinde Bersenbrück haben wir die Unternehmerinnen und Unternehmer in der Samtgemeinde Bersenbrück und der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden zu einem Business-Frühstück bei der Fa. Wurst Stahlbau eingeladen.

Bereits im September konnte im Rahmen der Veranstaltungsreihe „Be@ThePark“ ein Konzert der Rock'n Roll Band „The Creapers“ auf dem Parkplatz der Kaffeerösterei Joliente 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 Fort- und Weiterbildung einen Mehrwert zu bieten.

Auch hier konnten 2021 nur vereinzelte Seminare, bedingt durch die Pandemie, angeboten werden, u. a. Fahrsicherheitstraining durch die Verkehrswacht Vechta und elektronische Schulungen durch die ETA Siemer aus Vechta.

Weiterer Kernbestandteil der regionalen Vermarktung ist zudem die verstärkte Kommunikation über die regionale Presse und zunehmend über die sozialen Netzwerke im Internet, wie Facebook, Instagram, LinkedIn und Xing.

Wirtschaftliche Lage

- Ertragslage

Im Jahr 2021 konnten Grundstücksgeschäfte in einer Größenordnung von 17,3 ha mit Umsatzerlösen in Höhe von TEUR 8.935,4 realisiert werden. Im Vorjahr waren es lediglich 0,8 ha bzw. TEUR 375. Die Gesamtleistung nach der Bestandsminderung beträgt noch TEUR 4.425,8 (Vorjahr: TEUR 255,6).

Vom Ergebnis vor Steuern von TEUR 3.853,9 (Vorjahr: TEUR -46,2) verbleibt nach Abzug der erstmals anfallenden Ertragsteuern in Höhe von TEUR 268,2 und der sonstigen Steuern in Höhe von TEUR 18,7 (TEUR 24,5) ein Jahresergebnis von TEUR 3.567,0 (TEUR -70,7).

- Vermögenslage

Die Niedersachsenpark GmbH ist Eigentümerin von Industrie- und Gewerbeflächen in der Größenordnung von 61,6 Hektar. Außerdem hält die Niedersächsische Landgesellschaft mbH (NLG) 17,2 Hektar Fläche für die Niedersachsenpark GmbH vor.

- Finanzlage

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 zu einer Höhe von ursprünglich 10,0 Mio. DM = 5.112.918,81 € und die Zinsen für Kredite bei der DZ HYP 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 Tilgung aller Kredite erwirtschaftet.

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

Der Verkaufserlös 2021 ist für den Flächenkauf vorgesehen, damit ein überregional interessantes Angebot für die Ansiedlung von Unternehmen dauerhaft vorgehalten werden kann.

Ausblick und Information zum Geschäftsjahr 2022

Der Autobahnanschluss Riester Damm wurde 2014 genehmigt. Das erforderliche Planfeststellungsverfahren wurde 2020 begonnen und soll im Sommer/Herbst 2022 abgeschlossen werden. Über die kommunale Kostenbeteiligung wurde bereits 2018 eine Vereinbarung getroffen.

Das von den Gesellschaftern und dem Aufsichtsrat beschlossene Marketingkonzept soll auch 2022 weiter umgesetzt werden.

Im Jahr 2022 sind Flächenkäufe vorgesehen, um ein überregional interessantes Angebot für ansiedlungswillige Unternehmen dauerhaft vorzuhalten.

Nach einer Prognose des Statistischen Bundesamtes soll das Bruttoinlandsprodukt 2022 um 3,0 % und 2023 um 2,9 % steigen. Welche Auswirkungen diese Prognose, wenn sie zutrifft, und die Corona-Pandemie auf die Entwicklung der Niedersachsenpark GmbH haben wird, lässt sich nicht vorhersagen. Aufgrund der bisher vorliegenden Anfragen besteht die berechtigte Hoffnung, dass der Niedersachsenpark auch das Jahr 2022 erfolgreich gestalten kann.

Neuenkirchen-Vörden, den 4. März 2022

Uwe Schumacher
Geschäftsführer