

## Niedersachsenpark GmbH, Neuenkirchen-Vörden

### LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2022

#### Allgemeine wirtschaftliche Entwicklung im Jahr 2022

Die deutsche Wirtschaft hat sich im Jahr 2022 gut behauptet – trotz Energiekrise und Lieferkettenproblemen. Das Bruttoinlandsprodukt wuchs um 1,9 Prozent, laut ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes. Wichtigste Stütze war der private Konsum. Auch die Entlastungsmaßnahmen der Bundesregierung halfen. Trotz schwierigen Umfelds zeigte sich die deutsche Wirtschaft 2022 stabil. Die Inflation war zwar immer noch hoch, hat sich zuletzt aber merklich verringert. Auch die wirtschaftliche Entwicklung über das Winterhalbjahr sah nach den aktuellen Daten positiver aus als erwartet.

#### Geschäftstätigkeit

##### - Bauleitpläne

- Die Bebauungspläne Nr. 47 der Gemeinde Rieste und Nr. 76 der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden liegen zurzeit parallel aus. Mit einer Rechtskraft ist im Sommer 2023 zu rechnen. Hierbei handelt es sich um die Planung "rund um Joliente".
- Der Bebauungsplan Nr. 43 der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden ist an die Anforderungen der Firma Grimme anzupassen.
- Der Bebauungsplan Nr. 37 der Gemeinde Rieste kann nach Rechtskraft des Planfeststellungsbeschlusses der Autobahnanschlussstelle erneut ins Verfahren gehen. Mit der Rechtskraft ist in 2023 zu rechnen.

##### - Erschließung

In Abhängigkeit der beschriebenen Bebauungspläne sind die entsprechenden Erschließungsmaßnahmen umzusetzen.

Mit dem Bau der neuen Autobahnanschlussstelle wird unter der Voraussetzung, dass der Planfeststellungsbeschluss zur Rechtskraft gelangt, in 2023 begonnen.

- Spezial-ÖPNV

Die Probephase des ÖPNV im Niedersachsenpark endete gemäß der Öffentlich-rechtlichen Vereinbarung mit der Samtgemeinde Bersenbrück im Juli 2021. Ursprünglich waren drei Linien geplant, wovon jedoch nur zwei umgesetzt wurden. Da sich die Samtgemeinde zur Weiterführung der Maßnahme mit dem Landkreis Osnabrück verpflichtet hat, zahlte der Niedersachsenpark in 2022 Zuschüsse in Höhe von TEUR 29.

- Ansiedlungen

Mit dem Verkauf an die Firmen E BIKE Advanced und LiroWell (Zerhusen) konnten zwei Produktionsbetriebe für den Niedersachsenpark gewonnen werden. Beide Betriebe sind bereits in der Bauphase. Die Hallenumrisse sind erkennbar, so dass ein Produktionsstart im Jahre 2023 zu erwarten ist.

Die Realisierung der Planungen der Firma Grimme zu einem weiteren Flächenankauf ist von einer Anpassung des Bebauungsplans abhängig.

Die Voraussetzung eines Flächenerwerbs durch die Firma Wiebold im Niedersachsenpark ist der erfolgreiche Abschluss des laufenden BImSchG-Genehmigungsverfahrens

## **Marketing**

Die Niedersachsenpark GmbH verfolgt grundsätzlich das Ziel, den Niedersachsenpark überregional als hochwertigen Industrie- und Gewerbestandort zu vermarkten. Hierbei spielte bisher das großflächige Grundstücksangebot von flexiblen und restriktionsarmen Industrie- und Gewerbeflächen eine entscheidende Rolle. Durch die äußerst positive Entwicklung der letzten Jahre 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"..

Nach zwei Corona-Jahren, in denen nur eingeschränkt Messen, Kongresse und überregionale Veranstaltungen stattgefunden haben, wurden im Jahr 2022 wieder viele Formate angeboten. Im Mai war der Niedersachsenpark auf der erstmalig durchgeführten Real Estate Arena in Hannover als Teil eines Gemeinschaftsstands des Verbunds Oldenburger Münsterland vertreten. Zudem konnten auf dem Deutschen Logistik Kongress und auf diversen Branchen- und Netzwerkveranstaltungen bestehende Kontakte vertieft und neue Kontakte geknüpft werden.

Das flächendeckende Engagement der Niedersachsenpark GmbH in regionalen wie überregionalen Netzwerken, wie z.B. das Kompetenznetz Individuallogistik, soll für eine verstärkte Sichtbarkeit des Standorts in unterschiedlichen Branchen sorgen.

Veranstaltungen unter der Marke "Niedersachsenpark-Plus" sowie das Veranstaltungsformat "Be@ThePark" wurden im Jahr 2022 wieder durchgeführt. So fand unter diesem Format ein Unplugged-Konzert des Sängers Gabriel Zanetti statt. Auch das Kochevent mit Rainer Sass fand mit ca. 200 Besuchern großen Anklang. Das vom Niedersachsenpark jährlich organisierte Business-Frühstück wurde im Dezember im Kloster Lage durchgeführt. Auch die Benefizveranstaltung "Tafelrunde" konnte nach zweijähriger Corona-Pause im Januar 2023 bereits zum 10. Mal stattfinden.

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. Das Angebot soll 2023 wieder stärker ausgebaut werden.

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

## **Wirtschaftliche Lage**

### **- Ertragslage**

Im Jahr 2022 konnten Grundstücksgeschäfte in einer Größenordnung von 12,1 ha mit Umsatzerlösen in Höhe von TEUR 3.652 realisiert werden. Im Vorjahr waren es 17,3 ha bzw. TEUR 8.935. Die Gesamtleistung nach der Bestandsminderung beträgt noch TEUR 2.124 (Vorjahr: TEUR 4.426).

Vom Ergebnis vor Steuern von TEUR 1.043 (Vorjahr: TEUR 3.854) verbleibt nach Abzug der anfallenden Ertragsteuern in Höhe von TEUR 53 (TEUR 268) und der sonstigen Steuern in Höhe von TEUR 18 (TEUR 19) ein Jahresergebnis von TEUR 972 (TEUR 3.567).

- Vermögenslage

Die Niedersachsenpark GmbH ist Eigentümerin von Industrie- und Gewerbeflächen in der Größenordnung von ca. 60 Hektar. Außerdem hält die Niedersächsische Landgesellschaft mbH (NLG) ca. 14 Hektar Fläche für den Niedersachsenpark vor.

- Finanzlage

Die Gesellschafter der Niedersachsenpark GmbH haben sich per Gesellschaftervertrag verpflichtet, etwaige Verluste der GmbH auszugleichen. Ferner haben die Gemeinden Neuenkirchen-Vörden und Rieste, die Samtgemeinde Bersenbrück und die Stadt Damme Bürgschafts- und Patronatserklärungen für die Kreditverbindlichkeiten bei der Kreissparkasse Bersenbrück, die zum 31.12.2022 mit TEUR 9.484 valutieren, abgegeben. Im Berichtsjahr wurden die Zinsen und die Tilgung aller Kredite durch die GmbH erwirtschaftet.

Aufgrund der durch die Gesellschafter bereitgestellten Sicherheiten für die Kredite und den bisher erzielten und weiter erzielbaren Verkaufserlösen ergeben sich aus Sicht der Geschäftsführung der Niedersachsenpark GmbH keinerlei Anhaltspunkte, die einer Fortführung der unternehmerischen Tätigkeiten widersprechen. Die Verkaufserlöse sind für den Flächenkauf vorgesehen, damit auch weiterhin ein überregional interessantes Angebot für die Ansiedlung von Unternehmen dauerhaft vorgehalten werden kann

### **Ausblick und Information zum Geschäftsjahr 2023**

Nach einer Prognose des Statistischen Bundesamtes soll das Bruttoinlandsprodukt 2023 um 0,2 % und 2024 um 1,8 % steigen. Welche Auswirkungen diese Prognose, wenn sie zutrifft, und die Corona-Pandemie sowie die Kriegssituation auf die Entwicklung der Niedersachsenpark GmbH haben wird, lässt sich nicht vorhersagen..

Aufgrund der Tatsache, dass das Planfeststellungsverfahren für den Autobahnanschluss Riemter Damm im Dezember 2022 rechtskräftig wurde sowie aufgrund der bisher bereits vorliegenden Anfragen, geht die Geschäftsführung davon aus, dass auch das Jahr 2023 erfolgreich gestaltet werden kann.

Neuenkirchen-Vörden, den 7. März 2023

Uwe Schumacher  
Geschäftsführer