

Niedersachsenpark GmbH, Neuenkirchen-Vörden

LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2025

Allgemeine wirtschaftliche Entwicklung im Jahr 2025

Die deutsche Wirtschaft zeigt sich 2025 nach zwei Rezessionsjahren leicht erholt, verbleibt jedoch in einer schwachen Wachstumsphase. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) stieg nach ersten Berechnungen um 0,2 %. Getragen wird die moderate Entwicklung primär durch den privaten und öffentlichen Konsum, während die Industrie unter anhaltendem Strukturwandel und signifikantem Stellenabbau leidet.

Geschäftstätigkeit

- Bauleitpläne

- Der Bebauungsplan Nr. 37 II der Gemeinde Rieste wurde am 10. Januar 2025 als Satzung beschlossen.
- Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplans Nr. 87 "Erweiterung Niedersachsenpark Ost" am 01.07.2025 beschlossen.
- Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplans Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A1“ am 15.09.2025 beschlossen.

- Erschließung

- In Abhängigkeit der beschriebenen Bebauungspläne sind die entsprechenden Erschließungsmaßnahmen umzusetzen.
- Die Autobahnanschlussstelle „Rieste“ wurde am 07.08.2025 feierlich eröffnet und für den Verkehr freigegeben. Hier kann dann sicherlich von einem Meilenstein in der Entwicklung der Niedersachsenpark GmbH gesprochen werden.
- Die Vorbereitungen zur Erschließung der Grundstücke im Bebauungsplan 37 laufen, so dass mit einer Vermarktung im Lauf des Jahres 2026 gerechnet wird.

- Ansiedlungen

- Die Grimme Gruppe hat die ehemalige Produktionshalle der Advanced Technologies erworben und errichtet hier ihre weltweite Ersatzteileversorgung.
- Weiterhin hat die Grimme-Gruppe die umfangreichen Planungen im Niedersachsenpark gestartet und hat mit dem Bau des Gebrauchtmaschinenzentrums begonnen. Weiterhin soll Anfang 2026 mit dem Bau eine 40.000 qm großen Montagehalle begonnen werden.
- Das Unternehmen A.RAWIE aus Osnabrück hat ein 18.000 qm großes Grundstück erworben und mit dem Bau einer 6.000 qm großen Produktionshalle begonnen.
- Die Firma Wiebold hat eine ca. 4 ha große Fläche im Niedersachsenpark in Betrieb genommen.
- Der Neubau der 3Defacto GmbH wurde bezogen und am 24.04.2025 feierlich eingeweiht.

Als Fazit bleibt festzuhalten, dass sich bis heute ca. 80 Firmen im Niedersachsenpark angesiedelt haben. Diese Firmen haben bis heute mehr als 3.000 Arbeitsplätze geschaffen bzw. gesichert.

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“.

Im Jahr 2025 war der Niedersachsenpark wieder auf einigen Messen, Kongresse und Veranstaltungen vertreten, u.a. im Juni auf der transport logistic in München, auf der im Juni zum dritten Mal durchgeführten Real Estate Arena in Hannover als Teil eines Gemeinschaftsstands des Verbunds Oldenburger Münsterland und im Oktober auf der ExpoReal in München.

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

Veranstaltungen unter der Marke „Niedersachsenpark-Plus“ sowie das Veranstaltungsformat „Be@ThePark“ wurden auch im Jahr 2025 wieder durchgeführt. So wurde am 09.08. erstmalig das Rad-Event Park & Pedale durchgeführt sowie ein Lesung am 07.11. in der Kaffeerösterei Joliente

Das vom Niedersachsenpark zweimal jährlich organisierte Business-Frühstück wurde am 22.04. beim Dammer Betonwerk und am 04.11. beim Alfsee in Rieste durchgeführt.

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.

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 2025 konnten Grundstücksgeschäfte in einer Größenordnung von 6,9 ha realisiert werden. Die Verkaufserlöse betragen TEUR 3.563. Im Vorjahr waren es 3,0 ha Fläche bzw. TEUR 1.998. Die Gesamtleistung nach der Bestandsminderung beträgt noch TEUR 908 (Vorjahr: TEUR 1.380).

Das Ergebnis vor Steuern beträgt TEUR 99 (Vorjahr: TEUR 583). Nach Abzug der anfallenden sonstigen Steuern von TEUR 16 (TEUR 11) verbleibt ein Jahresergebnis von TEUR 83 (TEUR 572).

- Vermögenslage

Die Niedersachsenpark GmbH ist Eigentümerin von Industrie- und Gewerbeflächen in der Größenordnung von ca. 84 ha.

- Finanzlage

Die Gesellschafter der Niedersachsenpark GmbH haben sich verpflichtet, Verluste der GmbH auszugleichen. Eine Ausgleichsverpflichtung besteht derzeit aufgrund der positiven Ergebnisse der Vorjahre nicht. Die Gemeinden Neuenkirchen-Vörden und Rieste, die Samtgemeinde Bersenbrück und die Stadt Damme Ferner haben außerdem Bürgschafts- und Patronatserklärungen für die Kreditverbindlichkeiten bei der Kreissparkasse Bersenbrück, die zum 31.12.2025 mit TEUR 8.329 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 Verkaufserlösen ergeben sich aus Sicht der Geschäftsführung der Niedersachsenpark GmbH keinerlei Anhaltspunkte, die einer Fortführung der unternehmerischen Tätigkeiten widersprechen.

Ausblick und Information zum Geschäftsjahr 2026

Durch die Fertigstellung des Autobahnanschlusses „Rieste“ ergeben sich auf der Ostseite der Autobahn Möglichkeiten. Alle Gesellschaftergemeinden haben sich für eine weitere Entwicklung der ca. 80 ha gewerblich nutzbarer Fläche auf der Ostseite ausgesprochen. Erste Schritte der Bauleitplanung wurden hier wie erwähnt bereits auf den Weg gebracht.

Ein spürbarer wirtschaftlicher Aufschwung in Deutschland lässt weiter auf sich warten. Die Bundesregierung erwartet in diesem Jahr lediglich ein geringes Wirtschaftswachstum von 1,0 Prozent, wie Wirtschaftsministerin Reiche mitteilte.

Die Entwicklung der Niedersachsenpark GmbH sollte sich diesem Trend widersetzen können, so dass ich mit einer weiterhin positiven Entwicklung rechne.

Neuenkirchen-Vörden, den 17. März 2026

Uwe Schumacher
Geschäftsführer