



Bild: Solarlux

JEDE MENGE PLATZ FLÄCHEN ENTWICKELN, ZUKUNFT GESTALTEN

oleg

Osnabrücker Land-
Entwicklungsgesellschaft



Bild: AdobeStock, MARINA



Inhalt

Die oleg – Perspektive hat bei uns Flächenmaß	4
Unser Service für Unternehmen Wir bieten Raum für Neues – Ansiedlungs- & Erweiterungs-Service	6
Wir schaffen Raum für Unternehmen – unser Service für Flächen- & Immobilienanbieter	8
Unsere Themen: Nachhaltiges Flächenmanagement	10
Grüne Gewerbegebiete	12
Projekte und Kooperationen	14
Standortmarketing	16
Weitere Arbeitsfelder	18

Auf ein Wort

Eine starke mittelständische Wirtschaft mit einem vielfältigen Branchenmix, ein gesunder Arbeitsmarkt, der Fachkräften viele Perspektiven bietet, weltweit agierende Marktführer und sogenannte Hidden Champions in der Nachbarschaft und nicht zuletzt die hohe Lebensqualität und die verkehrsgünstig hervorragende Lage im Herzen des Nordwestens: Der Landkreis Osnabrück hat viel zu bieten und ist nicht von ungefähr ein attraktiver Standort für Unternehmen, die auf der Suche nach Gewerbeflächen und Immobilien sind. Im Wirtschaftsraum Osnabrücker Land finden sie jede Menge Platz für Innovationen und Entwicklungen. Mit der

oleg haben interessierte Unternehmen und Projektentwickler einen kompetenten Partner an ihrer Seite, der sie bei Ansiedlungs- oder Erweiterungsplänen mit Know-how und Erfahrung unterstützt, das Vorhaben in die Tat umzusetzen. Nicht zuletzt ist die oleg für den Landkreis Osnabrück sowie für die Städte und Gemeinden mit hohem Engagement und vorausschauendem Flächenmanagement in der Entwicklung der Gewerbegebiete von morgen aktiv.

Bei Fragen rund um Gewerbeflächen und -immobilien zögern Sie nicht, die oleg anzusprechen. Wir freuen uns darauf, gemeinsam mit Ihnen Ihre Pläne umzusetzen.



Peter Vahrenkamp

Geschäftsführer der oleg Osnabrücker Land-Entwicklungsgesellschaft mbH



Die oleg – Perspektive hat bei uns Flächenmaß



Bild: AdobeStock, Ingo Bärtussek

Das Osnabrücker Land bietet Unternehmen ausgezeichnete Perspektiven für eine erfolgreiche Ansiedlung: Dies liegt nicht nur an den hervorragenden Bedingungen des Wirtschaftsstandorts im Herzen des Nordwestens, sondern auch an der kompetenten Unterstützung durch die oleg Osnabrücker Land-Entwicklungsgesellschaft mbH.

Wir stehen Unternehmen, Projektentwicklern und Kommunen als kompetenter Partner unter dem Dach des Fachbereichs Wirtschaft & Arbeit des

Landkreises Osnabrück in Fragen rund um die Themen Gewerbeflächen und Gewerbeimmobilien beratend zur Seite. Gesellschafter der oleg sind neben dem Landkreis die Städte, Samtgemeinden und Gemeinden, die Kreissparkassen Melle und Bersenbrück sowie die Sparkasse Osnabrück. Darüber hinaus kooperiert die oleg eng mit der WIGOS Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Landkreises Osnabrück – und kann so den Weg für die Inanspruchnahme weiterer Angebote rund um die Wirtschaftsförderung ebnen.

Egal, ob auf der grünen Wiese oder auf einer Fläche im Bestand, wir kennen den Markt, zeigen Ihnen die Möglichkeiten auf – und finden für Sie den passenden Standort.

Unser Ziel: Zufriedene Unternehmen und ein starker Wirtschaftsstandort

Wir möchten, dass sich Unternehmen in einem starken Wirtschaftsstandort

Osnabrücker Land wohl fühlen. Um dieses Ziel zu erreichen, stellen wir frühzeitig und gezielt Konzepte zur Gewerbeentwicklung auf und schaffen so die Bedingungen für erfolgreiches Wachstum der Unternehmen. Durch ein gezieltes Flächenmanagement leisten wir einen Beitrag dazu, den Flächenverbrauch im Landkreis Osnabrück zu verringern.

Unterstützung bei Planung und Praxis

Das Team der oleg unterstützt nicht nur in der Planungsphase und informiert über die einzelnen Flächen und freie Gewerbeimmobilien im Landkreis Osnabrück, sondern begleitet auch den behördlichen Abstimmungsprozess bis zur Ansiedlung. Bei der Zusammenarbeit mit der oleg profitieren die Unternehmen besonders durch kurze Wege und Abstimmungen – und sichern sich so unbürokratisch und schnell ihren Platz in der leistungsstarken Wirtschaftsregion Osnabrücker Land.

Ihre Ansprechpartner



Susanne Menke
Prokuristin
Leitung Ansiedlung &
Gewerbeflächen
Kreishaus Osnabrück -
Raum 4720
Telefon 0541 501-4720
menke@oleg.de



Thilo Dallmann
Behörden- &
Projektmanagement
Kreishaus Osnabrück -
Raum 4722
Telefon 0541 501-4722
dallmann@oleg.de

Unser Service für Unternehmen Wir bieten Raum für Neues – Ansiedlungs- & Erweiterungs-Service



Bild: AdobeStock, kokiliang1981

Ihr Unternehmen ist auf Erfolgskurs und auf der Suche nach Erweiterungsmöglichkeiten? Dann ist die oleg der richtige Ansprechpartner. Bei der Suche nach dem passenden Grundstück ist vieles zu beachten. Gemeinsam finden wir die für Ihre Bedarfe passenden Flächen oder Immobilien. Um für Sie die geeignete Auswahl an Objekten treffen zu können, klären wir in einem Erstgespräch mit Ihnen Ihre speziellen Anforderungen. In den Blick genommen

werden neben Ihrem genauen Flächenbedarf die gewünschten Voraussetzungen für die geeignete Infrastruktur (Telekommunikation, Versorgung mit Strom und Wasser etc.) und die für die Bebauung erforderlichen Genehmigungen. Die oleg bietet Ihnen nicht nur eigene Flächen zum Kauf an. Bei uns bekommen Sie auch einen Gesamtüberblick über private und öffentliche Flächen im gesamten Landkreis Osnabrück. Sicher ist das Richtige für Sie dabei.

Wir ebnen den Weg – Behördenmanagement

Sie haben Ihren Platz im Osnabrücker Land gefunden und wollen Ihr Vorhaben starten? Kein Problem, die oleg steht Ihnen in der gesamten Planungs- und Umsetzungsphase beratend zur Seite.

Unser Service:

- Begleitung bei Genehmigungsprozessen
- Abgleichen Ihrer Ziele mit den behördlichen Voraussetzungen
- Moderation von Abstimmungsterminen und ggf. B-Plan-Verfahren
- Vorab-Vorstellung der antragsreifen Planung
- Controlling der Antragsphase bis zur termingerechten Genehmigung
- Betreuung in der Realisierungsphase

Wir bringen Sie ans Netz – Breitbandversorgung

Um wettbewerbsstark und auf der Überholspur zu bleiben, ist Ihr Unternehmen auf schnelles Internet angewiesen. Auch in puncto Breitbandversorgung sind Sie bei uns an der richtigen Adresse.

Unser Service:

- Erfassung Ihrer Anforderungen vorab
- Erarbeitung individueller Einzellösungen gemeinsam mit Partnern, u.a. der Stabstelle Breitband des Landkreises Osnabrück sowie der landkreiseigenen Infrastrukturgesellschaft TELKOS
- Kontaktvermittlung zu Partnern

Wir schaffen Raum für Unternehmen – unser Service für Flächen- & Immobilienanbieter



Bild: AdobeStock, peterschreiber.media

Wir wollen die Wirtschaftsstärke des Osnabrücker Lands aktiv fördern und investitionsbereiten Unternehmen attraktive Flächen anbieten: Um dieses Ziel zu erreichen, sind wir in stetigem Kontakt mit Eignern entsprechender Flächen. So gehen wir gezielt auf Landwirte zu und kaufen neben für die Bepflanzung vorgesehenen Flächen auch

Tauschflächen an. Darüber hinaus kauft und vermittelt die oleg Gewerbeimmobilien und potenzielle Gewerbeflächen.

**Ihr Angebot im Internet:
www.komsis.de**

Sie möchten Ihre Fläche gezielt vermarkten und Interessenten direkt ansprechen? Auf der Website

www.komsis.de, dem kommunalen Standort-Informationen-System für Niedersachsen, können Eigentümer ihre Flächen und Immobilien vorstellen. Das Internetportal für Gewerbeflächen und Immobilien ist ein Angebot des Netzwerks der niedersächsischen Landkreise und kreisfreien Städte zur gemeinsamen Vermarktung ihrer Gewerbestandorte. Anbieter können ihre Gewerbeflächen und -immobilien dort kostenfrei inserieren.

Unser Service für Landwirte*:

- Ankauf von landwirtschaftlichen Flächen für die gewerbliche Entwicklung
- Ankauf landwirtschaftlich genutzter Flächen (laufender Bedarf an Tauschflächen für die Projektentwicklung)

Unser Service für Immobilien- und Flächeneigentümer*:

- Ankauf und Vermittlung von Gewerbeflächen und Immobilien
- Vermittlung von Miet- und Kaufobjekten für private und öffentliche Eigentümer
- Vermittlung von Gewerbeflächen und -immobilien von privat, z.B. Brachflächen
- Vermittlung von Kontakten zwischen Eigentümern bzw. Maklern und Interessenten

* Die oleg ist ausdrücklich nicht als Makler tätig und bietet ihren Service für Eigentümer, Käufer und Mieter kostenfrei an!

Unsere Themen: Nachhaltiges Flächenmanagement



Bild: AdobeStock, Colours-Pic

Attraktive Gewerbeflächen sind das Herz des Wirtschaftsstandortes Landkreis Osnabrück. Vor dem Hintergrund des Naturschutzes und eines immer knapper werdenden Flächenangebots sind Gewerbeflächen ein wertvolles Gut. Auch wir möchten unseren Beitrag zum Flächeneinsparungsziel der Bundesregierung leisten: Damit Unternehmen auch morgen noch mit Blick auf

Umweltschutzfaktoren genügend Raum für Entwicklungen finden, setzt die oleg auf nachhaltiges Flächenmanagement, das die Anforderungen von Umweltschutz und Wirtschaft berücksichtigt. Ein Brachflächenkataster und andere Instrumente helfen dabei, Grünflächen zu erhalten, in dem die Potenziale bereits gewerblich genutzter Flächen ausgeschöpft werden.

Unser Service zur Vermeidung von Brachen und Leerständen:

Die Übernahme von bestehenden Objekten, zum Beispiel durch eine Betriebsaufgabe, kann eine Lösung für investitionsbereite Interessenten sein: Im Rahmen unserer Nachfolgeempfehlung, unseres Frühwarnsystems, identifizieren wir Unternehmen, bei denen kurz- bis mittelfristig eine Nachfolge oder Betriebsaufgabe anstehen könnte.

Die Nachfolgeempfehlung

- Identifikation von Unternehmen, bei denen kurz- bis mittelfristig eine Nachfolge oder Betriebsaufgabe ansteht.
- Kostenfreies Angebot einer individuellen Nachfolgeberatung bzw. eines speziellen Geschäftsmodell-Checks durch die Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Landkreises, WIGOS
- Ist keine Nachfolgelösung möglich, unterstützt die oleg die Flächen- bzw. Immobilieneigentümer kostenfrei bei der Vermarktung, bereits bevor der Leerstand eintritt. Das Ziel ist, einen längerfristigen Leerstand zu vermeiden.

Unser Service rund um Brachflächen und Leerstände:

Wir kennen viele Flächen mit Potenzial: Das Brachflächenkataster der oleg bietet eine Übersicht über Flächen, die im Osnabrücker Land nicht oder nur teilweise gewerblich genutzt werden. Ziel des Systems ist es, Flächen einzusparen und gleichzeitig lebendige Gewerbegebiete durch eine wertschöpfende Nutzung zu erhalten bzw. zu schaffen.

Das Brachflächenkataster

- Identifikation von
 - leerstehenden/leerstandsgefährdeten/untergenutzten Gewerbeimmobilien
 - Baulücken und Brachen
- Kontaktvermittlung zwischen Eigentümern und möglichen Interessenten
- Der Service der oleg ist für alle Seiten kostenfrei.

Unsere Themen: Grüne Gewerbegebiete



Bild: AdobeStock, Petair

Wir setzen unsere Kompetenz für die Schaffung und den Erhalt grüner Gewerbegebiete im Landkreis Osnabrück ein. Naturnah gestaltete Flächen und Objekte sind nicht nur optisch ansprechender, steigern die Akzeptanz der Gewerbegebiete und verbessern die Aufenthaltsqualität. Sie leisten auch einen wertvollen Beitrag zum Klimaschutz und fördern nachhaltig das

Ökosystem. Durch die Versickerung des Oberflächenwassers entsteht ein besseres Umgebungsklima, Fassaden- und Dachbegrünung ermöglichen eine klimafreundliche Isolierung. Die Service-Angebote der oleg und ihrer Partner sorgen dafür, dass der Nachhaltigkeitsgedanke im Gewerbegebiet Raum gewinnt.

Unser Service für die Gestaltung Ihrer Gewerbefläche/-immobilie:

Die Impulsberatung „Naturnahe Firmengelände“*

- Kostenfreie Besichtigung des Firmengeländes unter ökologischen Gesichtspunkten mit Hinweisen zu möglichen Maßnahmen.
- Falls gewünscht Erarbeitung konkreter individueller Gestaltungsvorschläge.
- Kostenfreie Beratung zu möglichen Fördermitteln durch die Wirtschaftsförderung des Landkreises, WIGOS.

* Die Impulsberatung erfolgt mit Unterstützung der Naturschutzstiftung des Landkreises Osnabrück

Unser Service für die Entwicklung grüner Gewerbegebiete:

Unterstützung und Beratung von Kommunen

- Unterstützung bei der Entwicklung von Bebauungsplänen für „grüne“ Gewerbegebiete
- Unterstützung bei der Aufstellung von Vergabekriterien für „grüne“ Gewerbegebiete
- Auf Wunsch Beratung zu Geländegestaltung und Umweltaspekten auf öffentlichen Grünflächen

Unsere Themen: Projekte und Kooperationen



Gemeinsam mehr erreichen

Die Entwicklung und der Erhalt von nachhaltigen Gewerbeflächen sowie die Stärkung der Wirtschaftskraft im Osnabrücker Land ist eine Gemeinschaftsaufgabe. Daher arbeiten wir eng mit regionalen und überregionalen Partnern zusammen. Unsere individuellen Kompetenzen bündeln wir in ausgewählten innovativen Projekten und bringen so die Entwicklung voran. Zu unseren Partnern, mit denen wir vertrauensvoll zusammenarbeiten, gehören sowohl die WIGOS Wirtschaftsförderungsgesellschaft Osnabrücker Land, das Gründerhaus Osnabrücker Land, der Arbeitgeberservice der kommunalen Arbeitsvermittlung MaßArbeit als auch Hochschulen, Vereine und Netzwerke wie Agrotech Valley und viele weitere regionale und überregionale Einrichtungen.

Logist.Plus – Nachhaltige Logistik

Das Thema Logistik hat für Bürgerinnen und Bürger sowie Unternehmen einen hohen Stellenwert. Gleichzeitig stellt es besonders große Herausforderungen im Bereich Flächenverbrauch. Für einen nachhaltigen Umgang mit Flächen und Böden im Osnabrücker Land setzt sich die oleg im Verbund-Projekt „Logist.Plus“ ein. Es ist ein Verbundprojekt von acht Partnern aus Wissenschaft, Wirtschaft und kommunalen Institutionen, mit dem Ziel, innovative Instrumente, Methoden und Prozesse zur Reduzierung von Bodenversiegelung und Landnutzungskonkurrenzen für die Logistikbranche zu entwickeln. Die Ergebnisse des Projekts werden auf andere Branchen übertragbar sein. Nach Projektende sollen die gewonnenen Erkenntnisse in die Praxis umgesetzt werden.

Unsere Themen – Standortmarketing



Der Wirtschaftsstandort Osnabrücker Land hat Unternehmen viel zu bieten: eine hervorragende verkehrsgünstige Lage im Herzen des Nordwestens, eine starke mittelständische Wirtschaft mit einem vielfältigen Branchenmix – und nicht zuletzt attraktive Gewerbeflächen und -immobilien, die investitionsbereite Unternehmen aus nah und fern anziehen. Für eine Ansiedlung im Osnabrücker Land rührt die oleg daher regelmäßig die Werbetrommel: So machen wir mit Publikationen und Anzeigen regional und überregional auf die Vorzüge unseres Gewerbestandes aufmerksam. Online stellen wir verfügbare Flächen auf der Website www.komsis.de, dem kommunalen

Standort-Informations-System für Niedersachsen, vor. Dort können Interessenten gezielt nach ihrer Wunschfläche und Wunschimmobilie suchen. Darüber hinaus ist die oleg auf verschiedenen Messen in ganz Deutschland präsent, darunter auch auf der Expo Real, der größten Fachmesse für Immobilien und Investitionen in Europa. Auf Messen wie diesen knüpfen wir aber nicht nur wichtige Kontakte zu Projektentwicklern und interessierten Unternehmen. Direkt am Messestand können wir Interessenten sogar konkrete Gewerbeflächenangebote im Landkreis unterbreiten – und geben so vielfach den ersten Impuls für eine Ansiedlung im Osnabrücker Land.

Unser Service bei der Gewerbeflächenentwicklung

- Erstellung erster Machbarkeitsstudien für potenzielle Gewerbeflächen
- Entwicklung und Vermarktung von Gewerbeflächen
- Ankauf von Flächen zur Entwicklung von Gewerbegebieten einschließlich landwirtschaftlicher Tauschflächen
- Unterstützung bei der fachlichen Planung von Gewerbegebieten – einschließlich Beratung zur naturnahen Gestaltung
- Entwicklung von Nachnutzungskonzepten für brachliegende Flächen, Machbarkeitsstudien

Unsere Themen – Service für Kommunen



Gemeinsam erreichen wir mehr: Bei der Gewerbeflächenentwicklung und der Vermarktung setzt die oleg auf eine enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit den Städten und Gemeinden im Landkreis Osnabrück. So bringt die oleg ihre Kompetenzen und Erfahrungen in die Projekte der Kommunen ein und steht den Städten und Gemeinden in Fragen rund um das Thema Gewerbeflächen und Immobilien partnerschaftlich zur Seite.

Die strategische Konzeptentwicklung ist eine wichtige Aufgabe, welche die oleg für die Städte und Gemeinden sowie

übergreifend für den Landkreis Osnabrück leistet: Neben einem Monitoring verfügbarer und geplanter Gewerbeflächen erstellen wir Gewerbeflächenbedarfsprognosen, die als Basis für eine erfolgreiche Gewerbeflächenentwicklung dienen. Darüber hinaus definieren und konzeptionieren wir herausragende und überregional bedeutsame Gewerbepotenziale. Beispiele hierfür sind der Niedersachsenpark in Rieste sowie der Hafen Wittlager Land.

Unser Service bei der Vermarktung von Gewerbeflächen

- Vermittlung von Anfragen nach Gewerbeflächen
- Errichtung von Vermarktungsschildern in Gewerbegebieten für Kommunen
- Entwicklung von Gewerbegebieten gemeinsam mit den Kommunen



oleg
Osnabrücker Land-
Entwicklungsgesellschaft

Am Schölerberg 1
49082 Osnabrück
Telefon 0541 501-4899
info@oleg.de

www.oleg.de



oleg
Osnabrücker Land-
Entwicklungsgesellschaft