



INDUSTRIEPARK ..

TROBITZ

daten und fakten

MÖNNING & GEORG



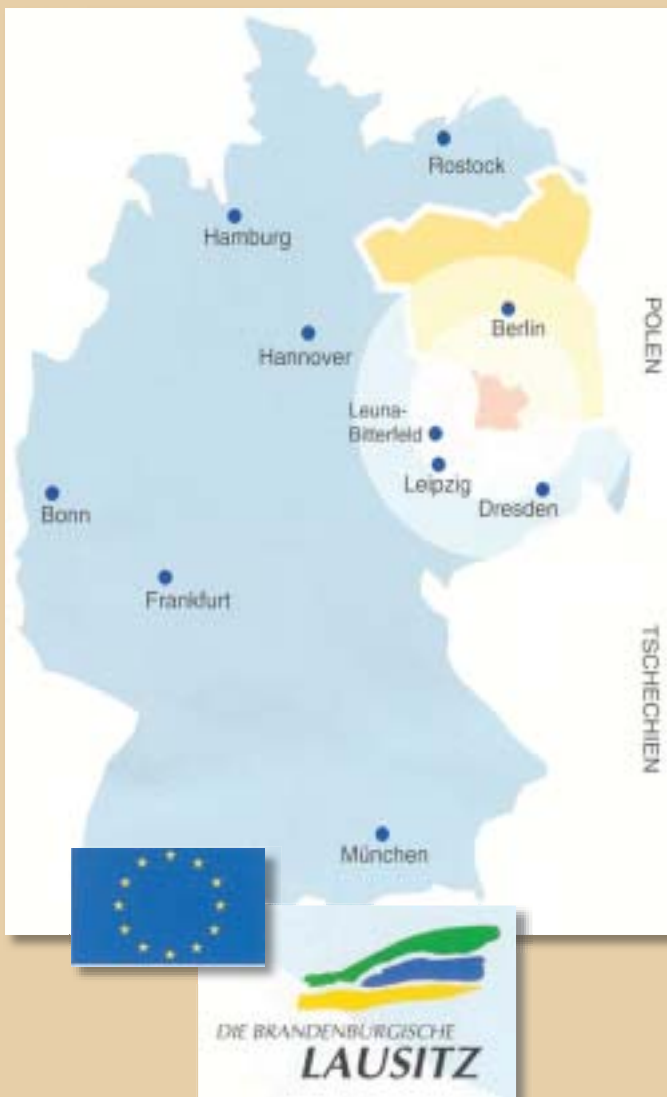
Biedermeierhaus

Mönning & Georg
Rechtsanwälte - Solicitor
Biedermeierhaus
Lieberoser Straße 7
03046 Cottbus

Fon: 0355/38345-0
Fax: 0355/700942

www.moening-georg.de
info@moening-georg.de

ELBE-ELSTER REGION



Elbe-Elster Standort mit Vorteilen

Im Südwesten Brandenburgs bietet die Elbe-Elster-Region mit geographischer Nähe zur Hauptstadtregion Berlin und zentraler Lage zu den Ansiedlungsachsen der sich dynamisch entwickelnden Wirtschafts- und Innovationszentren (Automotive-Leipzig, Mikroelektronik-Dresden, Chemie-Leuna-Bitterfeld) optimale Voraussetzung für den Start Ihrer Investition.

Exzellente erschlossene Industrie- und Gewerbestandorte mit ausgezeichneter infrastruktureller Grundausstattung bieten für jeden Investor beste Ansiedlungsbedingungen. Die günstige strategische Lage zu den osteuropäischen EU-Ländern garantiert hervorragende Markt- und Absatzchancen.

Ein von zahlreichen mittelständischen Unternehmen der Branchen Automobilzulieferer, Metall, Elektroindustrie, Nahrungsmittelverarbeitung, Convenience-Produktion geprägter Industrie und Gewerbeschaft schafft ideale Bedingungen für erfolgversprechende wirtschaftliche Aktivitäten. Dabei können gewachsene Strukturen von Zulieferern und Dienstleistern genutzt werden, von denen die Region heute und in Zukunft profitiert. Die als Höchstfördergebiet eingestufteten Mittelzentren bieten bei förderfähigen gewerblichen Ansiedlungen Investitionszuschüsse von 35 - 50%, je nach Unternehmensgröße.

Qualifizierte hochmotivierte Arbeitskräfte und eine kompetente Verwaltung sind bei der schnellen Umsetzung Ihrer Vorhaben wesentliche Unterstützung. Durch schlagkräftige Wirtschaftsförderungsstrukturen ist eine Investitionsbegleitung vom Grunderwerb über Baugenehmigungsphase und Fördermittelbereitstellung Garant für Ihre erfolgreiche Ansiedlung.



INDUSTRIEPARK TRÖBITZ

Industriepark Tröbitz

Das Industriegebiet ist im genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Tröbitz als Industriegebiet ausgewiesen.

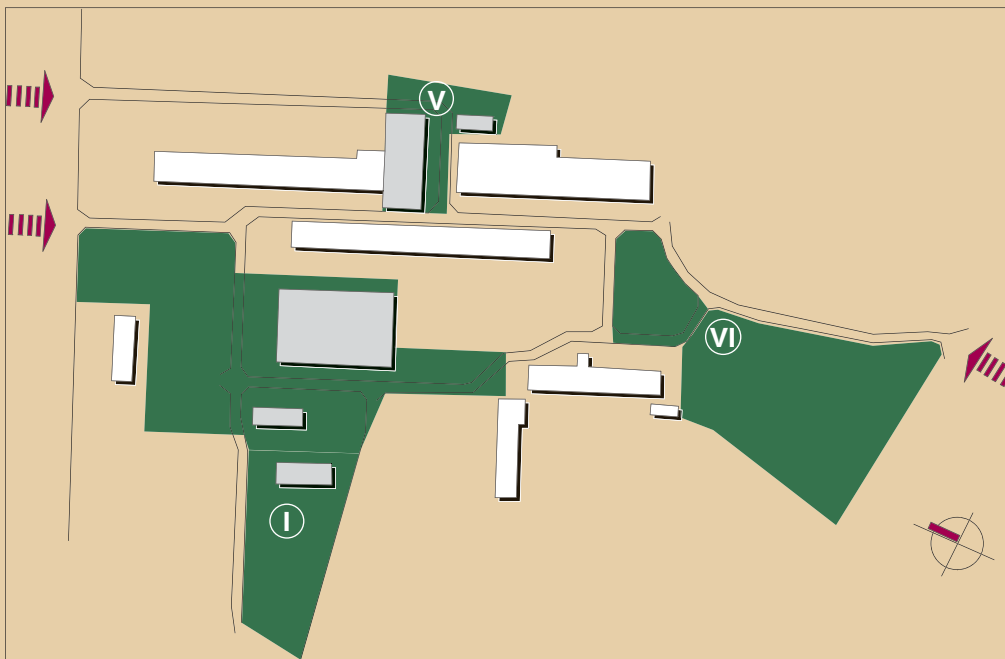
Es ist ein vorhandener Industriestandort mit langer Tradition und gehört zum Innenbereich von Tröbitz. Braunkohleindustrie, Stahl- und Weichenbau, Erntemaschinenbau - um nur einige zu nennen - waren hier vertreten.

Der heutige Industriepark Tröbitz entstand durch Sanierungsmaßnahmen und wird mit erheblichem Finanzaufwand weiter ausgebaut. Auf einer Gesamtfläche von 12 ha haben sich bisher 13 Unternehmen angesiedelt. Die Auslastung des Standortes beträgt ca. 65%.

Baureife Freiflächen für individuelle Ansiedlung verschiedenster Branchen stehen neben Gewerbeflächen für Produktion, Werkstatt, Lager und Büro zur Verfügung.



Freie Grundstücke, Hallen & Büroflächen



Teilfläche I

Parkplatz, Gemeinde Tröbitz, Grundbuch Blatt 106, Flur 3, Flurstücke (teilweise) 178, 180, 182, eingebuchter Schätzwert: 36.000 Euro

Teilfläche VI

ehemaliger Lagerplatz, Gemeinde Tröbitz, Grundbuch Blatt 106, Flur 3, Flurstücke (teilweise) 176, 180, eingebuchter Schätzwert: 11.000 Euro

Teilfläche von V


Halle 2a, Teil Hallenzwischenbau, Trafostation, Gemeinde Tröbitz, Grundbuch Blatt 106, eingebuchter Schätzwert: 100.000 Euro



MONTEC GMBH



TBF-BAUELEMENTE
FACHHANDEL




BRANDSCHUTZ &
METALLBAU LINDNER



AUTO-SHOP-RUHS



DIDALUS CONSULT



METALLBAU LORENZ





AUSGANGSLAGE

Die Vereinbarkeit von Unternehmenssanierung, bestmöglicher Gläubigerbefriedigung und Standortentwicklung am Beispiel Tröbitz.

**Das Gesamtvollstreckungsverfahren
TST-Tröbitz System Technik GmbH**

Inhaltsüberblick

1.	Ausgangslage	Seite 7
2.	Industriestandort Tröbitz	Seite 7
3.	Neubeginn	Seite 8
4.	Machbarkeitsstudie	Seite 9
5.	Gutachternvotum	Seite 10
6.	Finanzierungsmodell	Seite 10
7.	Vermarktungserfolge	Seite 12
8.	Weitere Entwicklung	Seite 14
9.	Branchenvielfalt	Seite 14
10.	Perspektiven	Seite 14
11.	Zentrale Dienstleistungen	Seite 14
12.	Frauenarbeitsplätze	Seite 15
13.	Qualifizierung	Seite 15
14.	Schlußbemerkung	Seite 15

Anhänge:

- Die Autoren der Dokumentation
- Die Kanzlei des Insolvenzverwalters
- Das Insolvenzgericht
- Der Gläubigerausschuß

1. Ausgangslage

Am 18. April 1997 eröffnete das Amtsgericht Cottbus das Gesamtvollstreckungsverfahren* über die „Tröbitz System Technik GmbH“. Wo seit mehr als hundert Jahren während und nach Abbau von Braunkohle hochwertige technische Produkte hergestellt worden waren, blieb ein Torso. Er bestand sowohl aus überalterten, als auch aus bestens und mit Hilfe von Förderprogrammen modernisierten Hallen sowie ausgedehnten Freiflächen. Mehr zufällig nach den jeweiligen betrieblichen Notwendigkeiten waren Gebäude errichtet worden, die überwiegend durch unbefestigte Fahrstraßen miteinander verbunden sind. Mit dem Insolvenzverfahren stellte sich die Frage, wie weit vorhandene Werte erhalten oder gesteigert, zugleich und jeweils in Kooperation mit öffentlichen Partnern die bisherigen Funktionen des Areals als regional wichtiger Arbeitsplatz erneuert werden konnten.

2. Industriestandort Tröbitz

Als Industriestandort gewinnt Tröbitz bereits Ende des 19. Jahrhunderts mit der Erschließung von Braunkohlenvorkommen in der westlichen Niederlausitz Bedeutung. Seit 1870 entwickelte sich der Ort mit dem Braunkohlenabbau sowie mit dem damit etwa gleichzeitigen Maschinen- und Gleisanlagenbau zu einem beachtlichen Arbeitsplatz. Ein sehr komplexes Industriegelände, dessen Kern heute das sogenannte TST-Gelände bildet, war Ba-

sis für die Ausbeute der bereits 1869 eingeräumten ersten Abbaurechte. Aus ihnen entwickelten sich die Aktivitäten der Senftenberger Kohlenwerke AG Berlin; sie nahmen ab 1901 sowohl den Tagebau als auch eine Brikettfabrik in Betrieb. Flözmächtigkeiten zwischen fünf und zwölf Metern, außerdem bemerkenswert geringe Deckgebirge begünstigten bis 1948 eine Brikettproduktion von jährlich ungefähr 250.000 Tonnen. Alle Produktionsbereiche zusammen beschäftigten rund 1.200 Mitarbeiter.

Nach Kriegsende kam die Senftenberger Kohlenwerke AG zunächst unter Treuhandschaft; die landeseigenen Betriebe Brandenburger Bergbau mit Hauptverwaltung Senftenberg übernahmen sie 1947. Ein Jahr später wurde das Unternehmen in den Volkseigenen Betrieb VEB BKW Domsdorf überführt.

Die Brikettfabrik schloß ihren Betrieb am 01. Juni 1952. Alle technischen Einrichtungen wurden abgebaut und in andere Brikettfabriken im Senftenberger Raum integriert. Die eigentliche Kohleförderung im westlichen Lausitzer Revier endete mit seiner Auskohlung 1958. Gleichzeitig errichtete man das VEB Braunkohlenwerk Tröbitz; sein neues Produktionsprogramm umfaßte Gleisoberbaumaterialien und Weichen für die Kohleindustrie. Daneben begann der Betrieb mit der Reparatur von Baggereimern und E-Loks, mit der Herstellung von Stahlbauseilen für Bagger und auch mit dem Bau von Bohr- und Stahlrohren. Wesentliche Fertigungs-

* Seit dem 01.01.1999 gilt in Deutschland einheitlich die Insolvenzordnung. Anstelle der Begriffe „Gesamtvollstreckungsverfahren“ und „Verwalter“ wurden im Text die Bezeichnungen „Insolvenzverfahren“ und „Insolvenzverwalter“ verwendet.

NEUBEGINN

grundlage war das Verarbeiten von Stahlblechen und Profilstählen. Als die DDR 1968 sowohl die Braunkohlenförderung als auch die Brikettproduktion reduzierte, gliederte man dem Tröbitzer Betrieb zusätzlich den Bau von Landmaschinen an. Mit seiner Produktion von Stahlsilos, Hydraulikleitungen und Landmaschinenkomponenten gehörte der Betrieb zwischen 1970 und 1978 zum Kombinat Fortschritt in Neustadt.

1990 wurde die Tröbitzer Landmaschinen GmbH gegründet; sie befaßte sich mit dem Bau von Landmaschinen, Landmaschinenkomponenten, Großmüllbehältern, Depotcontainern, Absetzmulden und mit der Herstellung von Hydraulikleitungen für Landmaschinen- und Fahrzeugbau. Bei nahezu unverändertem Produktionsprogramm übernahm die „Tröbitz System Technik GmbH“ am 01. Januar 1993 die Rechtsnachfolge. – Nach einer am 01. Mai 1994 eingeleiteten Liquidation kam es im Juni 1994 zur Ausschreibung des Verkaufs des Unternehmens; er kam zum 01. Januar 1995 zustande. Käufer und alleiniger Gesellschafter der System Technik war die RHS Raumelement- und Hallenbausysteme GmbH aus Büren. Zwar konnte noch mit Beginn des Jahres 1997 die Fertigung von Brems- und Kraftstoffleitungen für VW-Modelle aufgenommen werden. Aber am 11. März 1997 trat Zahlungsunfähigkeit verbunden mit dem Antrag auf Gesamtvollstreckung ein.

3. Neubeginn

Das Unternehmen hatte in keinem seiner Geschäftsfelder rentabel arbeiten können. Die schwierige Liquiditäts- und Ertragslage bedingte die Gesamtvollstreckung. Gleichwohl galt es zu klären, ob mindestens Teile des Unternehmens in neuer Trägerschaft zu erhalten waren und Grundbesitz als modernisierter Gewerbestandort wieder nutzbar gemacht werden konnte.

Die Gemeinde Tröbitz verzichtete auf die wahrscheinlich einfachere Ausweisung und Erschließung neuer Gewerbeflächen auf der grünen Wiese. Statt dessen widmete sie ihre Bauleitplanung der weiteren Nutzung der vorhandenen 12 ha großen Industriebrache. Sie wurde darin von den Trägern öffentlicher Belange, insbesondere den Planungs-, Bauordnungs- und Wirtschaftsförderungsdienststellen des Landkreises Elbe-Elster unterstützt. Als sogenannte Abrundungssatzung setzte die Gemeinde ihre Planungsziele am 16. Juni 1999 in Kraft.

Innerhalb der Gesamtvollstreckung war es gelungen, die Fertigung von Brems- und Kraftstoffleitungen ab März 1997 mit Hilfe von VW, Wolfsburg, fortzuführen. Auch der Stahlbau wurde vom Insolvenzverwalter wieder angefahren. Auf diese Weise konnten Überschüsse erwirtschaftet werden, die zusammen mit Verkaufserlösen die Grundlage für eine überdurchschnittliche Befriedigung der Gläubiger boten. Der Bereich Brems- und Kraftstofflei-



tungen wurde mit Unterstützung des Wirtschaftsministeriums an die Sachsenring AG, Zwickau, veräußert. Ein weiterer Betriebsteil ließ sich ebenfalls im Jahre 1998 als neues Unternehmen Tröbitz System Technik GmbH gründen. Hinzu kamen als Neuansiedlungen die Firmen Etapart und Pietsch. – Mit diesen Vorgängen bestätigte sich die Entscheidung des brandenburgischen Wirtschaftsministers, der schon 1993 Tröbitz in einen Maßnahmenkatalog als Schwerpunktort für eine integrierte Entwicklung industrieller Standorte aufgenommen hatte. Gemeindliche Bauleitplanung und ministerielle Festlegungen förderten das gemeinsame Ziel; ihm galt die weiterreichende Empfehlung des Ministeriums vom 18. August 1998, die Infrastruktur des Areals anforderungsorientiert zu erneuern. Konkrete Fördermaßnahmen wurden angeboten. Maßgabe war dabei ebenso die Aufbringung eines kommunalen Eigenanteils wie das Erfordernis, daß sich Nutznießer einer künftigen Flächenprofilierung an den Finanzierungsaufwendungen der Gemeinde zu beteiligen hatten.

4. Machbarkeitsstudie

Mit einer Landesförderung sollte der Wert des Industriegeländes erhalten und gesteigert werden. Notwendig war also vor allem die völlig im argen liegende Infrastruktur zu optimieren. Zuzufolge der Verhandlungen mit öffentlichen Dienststellen bedurfte es zunächst einer qualifizierten Bestandsanalyse samt Machbarkeitsstudie mit einer Konzep-

tion für Ver- und Entsorgung einschließlich künftiger Parzellierung des Gesamtareals. Damit stellte sich ein Auftrag an ein privates Gutachterbüro zur Diskussion. Zwar gab es dafür einen 50-prozentigen Landeszuschuß; aber ein gleicher Anteil mußte von der Gemeinde finanziert werden.

Der Haushalt der Gemeinde Tröbitz unterliegt strengen aufsichtsbehördlichen Auflagen, die einen Finanzierungsanteil von DM 50.000,00 nicht gestatteten. Wollten die Beteiligten gleichwohl Fördermittel des Landes erlangen, war die Machbarkeitsstudie unerlässlich. Als Finanzierungsalternative blieb bei alledem zu klären, wie weit der Insolvenzverwalter anstelle der Gemeinde den Planungskostenanteil tragen konnte.

Ein solcher Eintritt in Planungskosten erwies sich aus Gläubigerperspektive als wirtschaftlich vertretbar. Ohne die öffentliche Förderung ließ sich der Standort zugunsten von Ansiedlungen weiterer Unternehmen nicht modernisieren. Ein unverändert schlechter Zustand des Areals ließ zudem befürchten, daß inzwischen angesiedelte Unternehmen an besser qualifizierte Standorte abwandern könnten. Konkrete Ansätze gab es bereits. Weil also die Finanzierung des kommunalen Eigenanteils an den Planungskosten auch im unmittelbaren Interesse der am Insolvenzverfahren Beteiligten lag, übernahm der Insolvenzverwalter nach zustimmender Beschlußfassung der Gläubiger, vertreten durch den Gläubigerausschuß, eine Hälfte der Gutachterkosten.

FINANZIERUNGS MODELL

5. Gutachtervotum

Im Juli 1999 legte die Ingenieurgemeinschaft WTU GmbH aus Bad Liebenwerda umfangreiche Pläne und Erläuterungen zur Entwicklung und Erschließung des Industriegebiets Tröbitz vor. Nicht zuletzt wegen der bis dahin vom Insolvenzverwalter teils aufrechterhaltenen, teils neu hinzugewonnenen 115 Arbeitsplätze sahen die Gutachter die Voraussetzungen erfüllt, den Standort zukunftsorientiert neu zu gliedern und ihn in ein zeitgemäßes Industriegebiet an attraktivem Industriestandort zu entwickeln. Positiv bewerteten die Gutachter schon vom Amt Elsterland initiierte städtebauliche Verbesserungen in Tröbitz und Umgebung. Als Fazit ihrer Untersuchungen hielten es die Gutachter für unerlässlich, alte Erschließungsstrukturen konsequent zu beseitigen, alle Ver- und Entsorgungsanlagen neu zu ordnen sowie Straßen und Wege innerhalb des Gewerbeareals belastbar auszubauen.

6. Finanzierungsmodell

Wie schon bei der Finanzierung des gemeindlichen Eigenanteils des WTU-Gutachtens tat sich beim Finanzierungsnachweis für die eigentlichen Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur die problematische Haushaltslage der Gemeinde erneut als ernstes Problem auf. Nunmehr in weit größerer Dimension. – Die Machbarkeitsstudie hatte Investitionserfordernisse von rund DM 10 Mio. ermittelt. Dem Areal fehlte es an einem Wegesystem und

geordnet befestigten Straßenflächen. Ver- und Entsorgungsleitungen waren überaltert, schadhaft und verliefen willkürlich quer durch das Gelände.

Fest stand, daß DM 10 Mio. weder mit den Förderanteilen des Landes, erst recht nicht mit den Eigenanteilen der Gemeinde auf einmal zu finanzieren waren. Deshalb wurde die Gesamtmaßnahme in Abschnitte gegliedert. Sie sollten bedarfsorientiert je nach Besiedlungsfortschritt nacheinander verwirklicht werden. Der erste Abschnitt umfaßte eine Ringstraße mit einem Gesamtaufwand von 1.899.500 Euro. Je nach Fördersatz folgte daraus der gemeindliche Eigenanteil von rund 107.000 Euro. Weil für diesen Anteil sowohl der gemeindliche Etat ebenso wie auch andere öffentliche Haushalte ausfielen, stand zu befürchten, daß die Landesförderung an dem fehlenden Eigenanteil scheitert. Überdeutlich wurde, daß jegliche Vermarktungschancen wie vor allem auch die vorhandenen Arbeitsplätze gefährdet waren.

Kalkulationen zur Steigerung des Wertes der Insolvenzmasse, nicht zuletzt gemeinwirtschaftliche Überlegungen veranlaßten Insolvenzverwalter und Gläubigerausschuß zu einer, soweit erkennbar, erstmaligen, weil in einer Insolvenz absolut untypischen Entscheidung: Sie boten der Gemeinde ein Darlehen in Höhe des Eigenanteils an. Ein besonderer Fall von Public-Private-Partnership!

Schon dieses Vorgehen zeigt für ein Insolvenzverfahren modellhafte Merkmale. Vergleichbares ergab sich bei der aufsichtsbehördlichen Genehmigung der Aufnahme eines Darlehens, das die Gemeinde bei dem Insolvenzverwalter aufnahm. Die der Gemeinde auferlegte strenge haushaltsrechtliche Kontrolle bedingt enge Grenzen für die Aufnahme von Darlehen. Sie sind nach den einschlägigen ministeriellen Erlassen nur unter ganz besonderen Umständen statthaft. Die speziellen Gegebenheiten des Einzelfalles Tröbitz ließen jedoch die Genehmigung zu. Denn immerhin hatte die Landesregierung selber den Standort zum Schwerpunktort für eine integrierte Entwicklung industrieller Standorte bestimmt. Ihre Entscheidung konkretisierte die Landesregierung, indem sie am 18. August 1998 empfahl, die Infrastruktur des Areals anforderungsgerecht zu erneuern. Ihre weitere Empfehlung an die Gemeinde, eine Machbarkeitsanalyse einzuholen, stützte die Landesregierung mit ihrer Zusage, die Kosten der Analyse mit 50 % zu fördern. Schließlich begünstigten die Konditionen des vom Insolvenzverwalter angebotenen Darlehens die Gemeinde deutlich. Daneben boten die mit dem Einsatz des Darlehens finanzierbaren Infrastrukturmaßnahmen erst die Grundlage für erweiterte Einnahmemechanismen z.B. bei den Gemeindesteuern. – Nach eingehenden aufsichtsbehördlichen Prüfungen stimmte die Kommunalaufsicht der Darlehensaufnahme zu. Die gemeindliche Finanzierungskomponente war erbracht.



VERMARKTUNGS ERFOLGE

Jetzt stand der Weg zu den öffentlichen Fördergebern offen. Am 18. Februar 2002 beschloß der Kreistag des Kreises Elbe-Elster die Bereitstellung eines Förderkontingents von 495.000 Euro aus dem Gemeindefinanzierungsgesetz. Auch das Verfahren zur Gewährung von Fördermitteln aus der Gemeinschaftsaufgabe des Bundes in Höhe von rund 1.322 Mio. Euro war erfolgreich: der Bewilligungsbescheid des Landes lag am 04.10.2002 vor. Der Geländekomplex konnte nach den gutachterlichen Vorstellungen ebenso wie nach der gemeindlichen Bauleitplanung verwirklicht werden.

7. Vermarktungserfolge

Das ehemalige TST-Gelände findet sich im überregionalen Verkehrsnetz mit 6 km zur Bundesstraße B 101, mit 48 km zur Autobahn Berlin-Dresden (A 13), mit 51 km zur Autobahn Berlin-Cottbus (A 15) wieder. Das Stadtgebiet von Berlin liegt 140 km, das von den Dresden 120 km, die Verkehrsflughäfen Schönefeld und Dresden liegen 110 bzw. 100 km entfernt. Deshalb kam es für die Sicherung des Standortes, erst recht für seine Weiterentwicklung entscheidend auf zügige Ansiedlungserfolge an. Sie stellten sich mit der Übernahme der Fertigung von Brems- und Kraftstoffleitungen durch Sachsenring SAG Anfang 1998 ein. Es folgten die Ansiedlungen der Firmen Etapart und Pietsch sowie Tröbitz System Technik GmbH (neu).

Die intensiven Bemühungen aller Beteiligten begleiteten die Optimierung des Standortes. Abgesehen von öffentlichen Beratungen in den Vertretungsgremien des Amtes Elsterland und im Kreis Elbe-Elster ist die angestrebte Entwicklung kontinuierlich Hauptthema der Abstimmungen zwischen Insolvenzverwalter und/oder Amtsverwaltung einerseits und den auf dem Gelände ansässigen Unternehmen andererseits gewesen; diese Praxis wird fortgeführt. Sogenannte „Unternehmerstammtische“ finden regelmäßig statt. So gelangen Anregungen und Hinweise aus der Unternehmerschaft schon früh in den Vorlauf zu Entscheidungen, die sowohl für das Gesamtareal als auch für einzelne Grundstücke relevant sein könnten.

Mittlerweile ist das Gelände zu deutlich mehr als der Hälfte vermarktet.

Selbstverständlich können die Prognosezahlen nur unter dem Vorbehalt Geltung behalten, daß die von den Geschäftsführungen jeweils erwarteten Betriebsverläufe tatsächlich eintreten. Immerhin sind die Anfang 2002 prognostizierten Erwartungen mehr als in Erfüllung gegangen.

siehe Tabelle A →

Unternehmen und Arbeitnehmer im „Industriepark Tröbitz“
(Stand: Mitte 2004 und Anfang 2002)

Tabelle A

Name:	Arbeitnehmer-04:	Arbeitnehmer-02:	Prognose-04:	Prognose-02:
Auto-Gantke	4	-	4	-
Autoshop Ruhs	7	8	7	10
Brandschutz & Metallbau Lindner	6	-	6	-
Daedalus Consult	2	-	3	-
ETAPART Strahlungshei- zug	14	15	17	18
Family Frost GmbH	12	12	12	12
Metallbau Lorenz	20	20	25	25
Metallbau Pietsch	15	15	15	25
Montec Tröbitz GmbH	17	3	17	5
Sachsenring Fahrzeugtechnik	39	35	49	40
S.L. Spezial-Tiefbau & Umwelttechnik GmbH	15	9	23	12
TBF-Bauelemente Fach- handel	4	4	4	4
Tröbitz System Technik GmbH (neu)	38	33	42	38
	193	164	224	189

WEITERE ENTWICKLUNG

8. Weitere Entwicklung

2003 wurde mit dem ersten Teilabschnitt der Baumaßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur begonnen. Seit Anfang 2004 laufen auch die Arbeiten am zweiten und dritten Teilabschnitt. Die mit dem Bewilligungsbescheid vom 04.10.2002 finanzierten Maßnahmen werden nachhaltig optimierte Ansiedlungsvoraussetzungen in einem Industriegebiet (GI) erfüllen.

9. Branchenvielfalt

Wegen des schon anfangs heterogenen (Misch-) Besatzes spricht nichts dafür, den Geländekomplex speziellen Branchen vorzubehalten. Das gilt selbst bei Berücksichtigung der Tatsache, daß die bisherige Besiedelung überwiegend dem metallverarbeitenden und dem kfz-produzierenden Gewerbe zuzuordnen ist. Je vielgestaltiger die auf dem Gelände vertretenen Branchen, desto krisenresistenter erweist sich der Standort.

Seine Entwicklung wird nicht nur durch ein Potential an Freiflächen begünstigt. Positiv ist auch das vorhandene Raumangebot mit seinen technisch modernen Ausstattungen zu bewerten. Viele Hallenräumlichkeiten sind sofort verfügbar und außerdem bedarfsgerecht kurzfristig gliederbar. – Ansässige Unternehmen haben solche Vorteile zu betrieblichen Erweiterungen genutzt, darüber hinaus erfolgreich beim Werben um weitere Investoren ein-

zusetzen gewußt.

Jedenfalls bietet der Industriepark nach wie vor mit der von Einschränkungen nahezu freien „GI“-Qualität für Intensiv-Nutzungen bestimmte Frei- und Hallenflächen. Durchgängige praktische Erfahrungen bestätigen für den Standort sehr zügige Ansiedlungsgenehmigungen.

10. Perspektiven

Die bisherigen Ansiedlungsstrategien lassen sich durchaus als erfolgreich werten. Sie sollen deshalb fortgesetzt werden. Daneben könnten Beschäftigungsziele angestrebt werden, die für den Standort innovativ wären.

11. Zentrale Dienstleistungen

Vorbehaltlich einer Bedarfsprüfung, die vor allem zusammen mit den Kammern, aber auch mit kommunalen Dienststellen zu erarbeiten wäre, könnte es möglich sein, daß kostensparend für mehrere Unternehmen auf dem Gesamtgelände Funktionen gebündelt werden. Dazu könnten ein gemeinsamer Wareneinkauf, auch der gemeinsame Einkauf von Elektrizität ebenso wie zentralisierte Wartung und Bewachung gehören. Es ließe sich durchaus darüber nachdenken, wie weit eine zentrale Reparaturwerkstatt, Lager- und Gerätehaltung in Frage kämen.



Nicht auszuschließen ist auch, daß auf dem Standort mehrere, vor allem handwerksorientierte Betriebe zusammenarbeiten, daß sie mit Hilfe anteilig finanzierter zentraler Service-Leistungen Komplettangebote („Alles aus einer Hand“) in Bietergemeinschaft abgeben. Auch für solche Kooperationsformen wurde das reichhaltige und technisch umfassend ausgerüstete Hallen- und Raumangebot der sogenannten „Halle 1“ mit hohem Aufwand modernisiert (Seite 18); es ist sofort nutzbar.

12. Frauenarbeitsplätze

Gerade eine Zentralisierung von Dienstleistungen könnte zu neuen Einsatzbereichen für weibliche Arbeitskräfte führen. Darüber hinaus und gerade für die in dieser Region vorherrschenden kleineren sowie mittleren Betriebe ließen sich Dienste aus Bürokommunikation, Kundenbetreuung und Rechnungswesen kostensparend koordinieren. Die Tätigkeiten sind bevorzugt für Arbeitnehmerinnen geeignet.

13. Qualifizierung

Für die künftige Angebotspalette auf dem Gesamtreal erscheint es nicht unrealistisch, für die bereits angesiedelten sowie für künftige Unternehmen, letztlich aber auch für Interessenten aus anderen Standorten zentrale Qualifizierungs- und Beratungsdienstleistungen zu offerieren. Dafür kommen z.B. Bürokommunikation, EDV und Telekommunika-

tion ebenso in Betracht wie Schulungen, die speziell auf die Bedürfnisse und den Wissensstand der Beschäftigten des Standortes ausgerichtet sein könnten.

14. Schlußbemerkung

Das Projekt einer Standortentwicklung für das ehemalige TST-Gelände begann unter denkbar ungünstigen Rahmenbedingungen. In eine ohnehin unter strukturellen Schwächen leidende Region traf die Insolvenz eines als Rest verbliebenen größeren Unternehmens. Die Haushalte von Gemeinde und Landkreis verfügten über keine Mittel, um eine Abwärtsentwicklung aufzuhalten. Gemeinsame Anstrengungen von Kommune und Insolvenzverwalter gaben die Impulse für erste Schritte zu neuen Zielen. Mit umsichtigem Handeln haben die beherzt Hinzutretenden aus übergeordneten Stellen insbesondere beim Landkreis und bei der Landesregierung ausgewogene Investitionen geplant und neue Finanzierungswege beschritten. Nur so konnte es gelingen, ein nicht alltägliches Projekt mit sichtbaren Erfolgen in Gang zu setzen.

Prof. Dr. Mönning
Rechtsanwalt

Härchen
Rechtsanwalt

AUTOREN

Prof. Dr. Rolf-Dieter Mönning



Prof. Dr. Rolf-Dieter Mönning

Konkurs-, Vergleichs-, Gesamtvollstreckungs- und Insolvenzverwalter seit 1978 in Aachen, Mönchengladbach, Cottbus und Dresden sowie einigen kleineren Amtsgerichten (z.B. Düren, Geilenkirchen etc.)

- mit weit mehr als 1.500 bearbeiteten Insolvenzfällen
- daneben beratend tätig im Bereich des Handels- und Gesellschaftsrechts

Fachbuchautor, z.B. Mönning, Betriebsfortführung in der Insolvenz, RWS-Verlag Köln 1997; Bearbeiter des Eröffnungsverfahrens in Nerlich/Römermann, Insolvenzordnung, Beck-Verlag München 1998 u.a.; Zeitschriftenbeiträge und Vertragstätigkeit im In- und Ausland

Mitglied des Gravenbrucher Kreises, dem Zusammenschluß berufsmäßiger Insolvenzverwalter mit überregionalem Wirkungskreis und dessen Sprecher von 1998 bis 2001

Seit 1993 Lehrbeauftragter an der FH Aachen (Vertrags- und Haftungsrecht) mit Ernennung zum Honorarprofessor am 27.01.2001

Mitglied der im Jahre 2000 vom damaligen Bundesminister Klimmt (Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen) und von Staatsminister Schwanitz berufenen Expertenkommission „Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den Neuen Bundesländer“

Claus-Dieter Härchen



Claus-Dieter Härchen

Zunächst Justitiar in einer Sonderbehörde für Landesplanung und regionale Wirtschaftsförderung in norddeutschem Ballungsraum. Anschließend Wahlbeamter in verschiedenen Städten, u.a. 20 Jahre Behördenleiter.

Daneben Tätigkeiten in Aufsichts- und Verbands-gremien; zahlreiche Veröffentlichungen. Tätigkeits-schwerpunkte: Verwaltungsrecht, Kommunalrecht, öffentliches Bau- und Planungsrecht, ÖPNV-Recht, Wirtschaftsförderungsrecht.

Die Kanzlei des Insolvenzverwalters

Die Sozietät Mönning & Georg wurde am 01.03.1980 von den in Aachen ansässigen und beim dortigen Landgericht seit Anfang 1978 zugelassenen Rechtsanwälten Rolf-Dieter Mönning und Thomas Georg gegründet.

Seit den frühen 80iger Jahren verfolgen Mönning & Georg konsequent die Konzeption einer wirtschaftlich ausgerichteten, überregional und international arbeitenden Praxis.

Bereits ab 1978 wird Rechtsanwalt Mönning vom Amtsgericht Aachen mit der Abwicklung von Konkurs- und Vergleichsverfahren beauftragt. Mit dem Anstieg der Insolvenzen in Deutschland auf erstmals über 10.000 Verfahren im Jahre 1980 vollzog sich ein Funktionswandel des damals geltenden Konkursrechts weg von Zerschlagung und hin zur Reorganisation und übertragender Sanierung. Diese Entwicklung ist von Mönning & Georg mitgetragen, in verschiedenen Funktionen mitgeprägt worden. Wo immer es wirtschaftliche, finanzielle und rechtliche Rahmenbedingungen zulassen, streben die Anwälte der Sozietät eine übertragende Sanierung des Unternehmens oder die Reorganisation des insolventen Unternehmensträgers, auch mit dem Ziel an, erhaltungsfähige Arbeitsplätze zu sichern.

Neben dem insolvenzrechtlichen Schwerpunkt verstehen sich Mönning & Georg als kompetente und spezialisierte Berater von Handwerk, Handel und Industrie. Dies wird durch gewachsene und langjährige Verbindungen zu diesem Klientel dokumentiert. Ebenfalls einen festen Platz unter den von der Sozietät bearbeiteten Geschäftsfeldern nimmt seit Gründung der Sozietät auch das arbeitsrechtliche Dezernat ein, in dem jährlich mehrere hundert Fälle aus dem Individual- wie dem Kollektivarbeitsrecht bearbeitet werden.

Zunächst 1993 am Standort Cottbus, sodann 1997 in Mönchengladbach und Dresden wurden Büros aus Anlaß neuer Mandate gegründet. Im Jahre 2003 kam das Büro in der Bundeshauptstadt Berlin hinzu. Die Kanzleien werden jeweils von örtlich zugelassenen Anwälten geführt. In Potsdam besteht ein Dienstleistungszentrum, das spezielle Leistungen für die Bearbeitung von Insolvenzverfahren erbringt.

Die internationale Ausrichtung der Sozietät dokumentiert seit 1996 die Aufnahme eines in London zugelassenen Anwalts (Solicitor).

Insolvenzgericht

Richterin am Amtsgericht Frau Rachow
Rechtspflegerin Frau Kirsten

Gläubigerausschuß

Investitionsbank des Landes Brandenburg
Herr Matthias Bennemann
Steinstraße 104-106
14408 Potsdam

Herr Harald Gabbe
(IG-Metall Finsterwalde)
Schloßstraße 6 c
03238 Finsterwalde

VME - Verband der Metall- und
Elektroindustrie
Herr Rechtsanwalt Eberhard Tomsche
Inselstraße 24
03046 Cottbus

Vermarktungsgesellschaft:

DeveloG  gmbH

ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT
FACILITY MANAGEMENT

Fon: 0241 - 99 74 268

Fax: 0241 - 15 15 75

info@develog.de

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.develog.de