

COBUS Immobilien

Projekte anstoßen und umsetzen

» Das Software-Beratungsunternehmen COBUS ConCept setzt mit einem neuen Geschäftsbereich, der COBUS Immobilien, weitere Impulse in der Region. Gerade hat Unternehmer Wilhelm Mormann mit dem Finanzamt Brilon ein attraktives Immobilienprojekt unter Dach und Fach gebracht.

Wilhelm Mormann zieht eine positive Bilanz. Die seit Monaten laufenden Verhandlungen mit dem Finanzamt Brilon sind abgeschlossen. Der Mietvertrag ist unterschrieben. „Es war ein hartes Stück Arbeit. Jetzt können wir das Projekt umsetzen“, sagt Investor Wilhelm Mormann. Im nächsten Frühjahr zieht das Finanzamt Brilon in das als Innovations- und Wirtschaftszentrum (IWZ) konzipierte Gebäude ein. Gegen Ende 2011 wird ein noch zu errichtender Gebäudekomplex auf dem gut 10.000 Quadratmeter großen Areal ebenfalls vom Finanzamt bezogen.



Erfolgreicher Vertragsabschluss: Finanzamtsleiter Martin Kaufmann, Pia Schindler (COBUS ConCept), Investor Wilhelm Mormann und Theo Müller, Geschäftsstellenleiter Finanzamt Brilon. (von links)

Der Software-Unternehmer aus Rheda-Wiedenbrück engagiert sich seit vier Jahren in diesem zusätzlichen Geschäftsfeld: Gewerbeimmobilien, genauer genommen Technologiezentren, in denen sich erfolgreiche und engagierte Unternehmen ansiedeln, sind seine große Leidenschaft. Was 2006 am Standort in Rheda-Wiedenbrück mit dem Innovations- und Wirtschaftszentrum (IWZ) begann, hat bis heute eine enorme Dynamik entwickelt. Nicht nur, dass am Standort im Kreis Gütersloh zu der bereits vorhandenen Fläche im nächsten Frühjahr noch ein Neubau mit gut 1.200 Quadratmeter Büro- und Eventfläche entstehen soll, in Brilon ist der Unternehmer ebenfalls aktiv. Vor gut einem Jahr hat er ein Verwaltungsgebäude in Brilon erworben. Das ehemalige Firmengebäude des Bauunternehmens Dickel wurde nach

„Ich bin davon überzeugt, dass unsere Aktivitäten im Immobilienbereich einen nachhaltigen Erfolg für die gesamte Unternehmensgruppe bringen.“

dessen Insolvenz von Goldman & Sachs erworben und später von Wilhelm Mormann gekauft. Grundidee des Investors: „Wie schon am Standort Rheda-Wiedenbrück ein modernes Business-Ambiente mit vielschichtigen Optionen zu schaffen. Im September letzten Jahres bekamen wir eine Anfrage vom Finanzamt Brilon, das Interesse an dem Bürokomplex äußerte, weil die bisherigen Gebäude des Finanzamtes in einem sanierungsbedürftigen Zustand sind“, beschreibt Mormann. Für den Unternehmer bedeutete dieses, das bisherige Konzept des IWZ hier zu verändern und zum ersten Mal mit einer Behörde zusammenzuarbeiten. Verhandlungspartner waren die Oberfinanzdirektion Münster und das Finanzministerium in Düsseldorf. Geduld, Umsicht und Mut waren wichtige Voraussetzungen dafür, dass das Projekt jetzt in trockenen Tüchern ist und das Finanzamt eine Fläche von gut 3200 Quadratmeter anmietet. „Das Gebäude befindet sich in einem guten Zustand und hat gegenüber den jetzigen Gebäuden klare, zeitgemäße und übersichtliche Grundrisse. Aus Sicht des Finanzamtes Brilon war der gemeinsame Weg bis zur endgültigen Vertragsgestaltung eine schrittweise Annäherung mit Bedacht und Umsicht aller Beteiligten. Das Engagement von Wilhelm Mormann hat uns geholfen, den Prozess strukturiert und relativ zügig umzusetzen“, beschreibt Martin Kaufmann, Finanzamtsleiter Brilon.

Für Wilhelm Mormann eröffnen sich aus dem Engagement mehrere Synergien. Neben der absoluten Absicherung des operativen Geschäfts hat sein Auftreten in der Öffentlichkeit auch zur Steigerung der Bekanntheit seines Unternehmens beigetragen. „Das hat sich zum Beispiel in einem verstärkten Aufrufen unserer Website gezeigt. Ich bin davon überzeugt, dass unsere Aktivitäten im Immobilienbereich einen nachhaltigen Erfolg für die gesamte Unternehmensgruppe bringen“, so Mormann. Durch die jetzt getätigten Investitionen erhöhe sich die Liquidität, so dass gerade in schwächeren Jahren genügend Finanzmittel vorhanden seien und eine größere Unabhängigkeit von den Banken gewährleistet sei. Über dem Konzept der Innovations- und Wirtschaftszentrums-Idee steht jedoch auch der Netzwerkgedanke. „Über das Gebäude in Rheda-Wiedenbrück ist durch die verschiedenen Mieterfirmen ein Netzwerk entstanden, wovon alle profitieren. Vielfach haben sich Allianzen und Kooperationen ergeben, die für alle gewinnbringend sind. Weitere Netzwerke ergeben sich durch regionale Aktivitäten, wie zum Beispiel im Sport und im sozialen Bereich wie in der



Investor Wilhelm Mormann

Bürgerstiftung. Durch die Partnerschaften mit Softwareherstellern haben sich weitere Netzwerke entwickelt, die Know-how und Wissen bringen und wieder gewinnbringend für Kundenprojekte eingesetzt werden können (Siehe auch Beitrag in der Oktober-Ausgabe)

„Nur durch ständige Innovationen lässt sich die wirtschaftliche Position eines Unternehmens verbessern. Ich sehe mich als Unternehmer und sehe es als meine Pflicht, Projekte anzustoßen und umzusetzen. Ein Unternehmer zeichnet sich nicht durch „Nichtstun“ aus. Leider gibt es zu viele Unterlasser, so dass viel auf der Strecke bleibt“, sieht sich Mormann in der Tradition des großen Ökonomen Joseph Schumpeter, der den Unternehmergeist für das Erzeugen von Innovationen verantwortlich macht und so Wirtschaftswachstum und sozialen Wandel vorantreibt. ■

Weitere Informationen: www.cobus-concept.de