

Kurzfassung Gemeinwohlbericht WFG Bornheim 2017/2018

Erläuterungen:

Mit der Gemeinwohlbilanz wird der nichtfinanzielle unternehmerische Erfolg gemessen und damit der Beitrag, den die WFG Bornheim zum Gemeinwohl der Bürger*innen der Stadt Bornheim und der Region Bonn/Rhein-Sieg leistet.

Im Gemeinwohlbericht werden die Beziehungen der WFG Bornheim zu den fünf Berührungsgruppen A. Lieferant*innen, B. Eigentümer*innen und Finanzpartner*innen, C. Mitarbeitende, D. Kund*innen und Mitunternehmen sowie E. Gesellschaftliches Umfeld untersucht.

Dazu wird bezogen auf jede Gruppe die Wirkung der WFG Bornheim zur Erfüllung der wichtigsten Verfassungswerte gemessen und in einer Gemeinwohlbilanz mit Testat dargestellt;

die Bewertungskriterien umfassen:

1. Menschenwürde, 2. Solidarität und Gerechtigkeit, 3. Ökologische Nachhaltigkeit sowie
4. Transparenz und Mitentscheidung.

Das Testat dokumentiert die von externen Auditoren überprüfte Bewertung des Gemeinwohlbeitrags in jedem einzelnen Tätigkeitsbereich. Der Bewertungsmaßstab reicht von einer Basislinie (0 Punkte), die für die Einhaltung gesetzlich geforderter oder branchenüblicher Mindeststandards für nachhaltiges Handeln steht, bis zu einer vorbildlichen Bewertung (7 – 10 Punkte) für innovative Ideen und deren Verwirklichung. Das Erreichen der Basislinie gilt bereits als gutes Fundament, auf dem zukünftig weitere Maßnahmen zur Förderung des Gemeinwohls aufbauen können.

Allgemeine Informationen zum Unternehmen

Die Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Bornheim wird der Dienstleistungsbranche / Wirtschaftsförderung zugeordnet. Im Berichtszeitraum (2017 und 2018) gab es 3 nebenberufliche Geschäftsführer*innen, 2 festangestellte Mitarbeitende (Vollzeitäquivalent 1,4), einen freien Mitarbeiter sowie eine studentische Hilfskraft. Der Umsatz lag zwischen rund 1.080.000 € und 2.100.000 € und wurde aus dem Verkauf von insgesamt 41.570 qm Gewerbefläche erzielt. Die Eigenkapitalquote beträgt ca. 97%. Gesellschafterinnen sind die Stadt Bornheim (51%), die Kreissparkasse Köln (24,5%) sowie die Volksbank Köln Bonn eG (24,5%).

Gemäß Gesellschaftsvertrag ist das Tätigkeitsfeld der Gesellschaft auf das Stadtgebiet Bornheim beschränkt. Die Stadt Bornheim mit rund 50 000 Einwohnern liegt zwischen Köln und Bonn und ist traditionell durch die landwirtschaftliche Erzeugung und den Handel mit Nahrungsmitteln geprägt. Seit Mitte der 90er Jahre ist die Stadt durch eine kontinuierliche Verbesserung ihre Wirtschaftsstruktur gekennzeichnet. Aufgrund der erfolgreichen Tätigkeit der WFG Bornheim sowie der günstigen infrastrukturellen Bedingungen haben sich seither über 150 Unternehmen verschiedenster Branchen in den neu erschlossenen Gewerbegebieten angesiedelt, wodurch mehr als 3 500 neue Arbeitsplätze entstanden sind.

Kurzpräsentation des Unternehmens

Die WFG Bornheim dient gemäß Gesellschaftsvertrag dem Zweck, die wirtschaftliche und soziale Struktur der Stadt Bornheim durch die Erschließung und Entwicklung von Gewerbegebieten und der damit verbundenen Schaffung oder Sicherung von Arbeitsplätzen zu verbessern.

Das von der WFG Bornheim hergestellte und zum Verkauf angebotene „Produkt“ ist das voll erschlossene Gewerbegrundstück zur Realisierung von Unternehmensansiedlungen. Die Dienstleistung der Gesellschaft besteht u.a. in der begleitenden Beratung. Die Grundstücksvergabe erfolgt anhand eines Kriterienkataloges, der die Verbesserung der Angebots- und Branchenstruktur, die Anzahl und Qualität der Arbeitsplätze, die Wirtschaftskraft und Krisenfestigkeit der Unternehmen sowie eine nachhaltige und gemeinwohlorientierte Unternehmensführung berücksichtigt. Die WFG Bornheim refinanziert ihre Leistungen über den Verkauf der Gewerbegrundstücke.

Das Unternehmen und Gemeinwohl

Aufgabe der WFG Bornheim ist die Wohlstands- und Gemeinwohlförderung der in der Stadt Bornheim lebenden Bürger*innen. Sie leistet insbesondere durch das Angebot neu geschaffener Arbeitsplätze einen (indirekten) Beitrag zur Daseinsvorsorge und Steigerung der Lebensqualität. Dabei wird das Prinzip der Nachhaltigkeit durch ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wirtschaftlichkeit und ressourceneffizienter Herstellung der Produkte, sozialen Auswirkungen des Handelns sowie des ökologischen Ausgleichs beachtet.

Im Vorfeld der Produktentwicklung (Gewerbeflächenentwicklung) werden die rechtlichen Rahmenbedingungen in Abstimmung mit der Stadt festgelegt. Dabei werden auch Umweltauswirkungen berücksichtigt und gegebenenfalls Nutzen-Kosten-Analysen durchgeführt.

Die Investitionen der WFG Bornheim in die öffentliche Infrastruktur im Zeitraum von 1999 bis 2018 belaufen sich auf rund 34,5 Mio. Euro. Dabei liegt der Anteil der Beschaffungskosten (Grunderwerb) bei ca. 45%, der Anteil der Produktionskosten (Planung und Erschließung einschließlich ökologische Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen) bei ca. 30%, Vertriebskosten (Grundstücksvermarktung, Öffentlichkeitsarbeit) bei ca. 10%, Finanzierungs- und Gemeinkosten (einschließlich Umweltmanagement) bei ca. 15%.

Auditbericht

Durch ein externes, von unabhängigen Prüfern durchgeführtes Audit des Gemeinwohlberichtes wird bestätigt, dass die WFG Bornheim in vielen Bereichen eine gemeinwohlorientierte Haltung zeigt und so einen direkten und indirekten positiven Einfluss auf die wirtschaftliche und damit gesellschaftliche Entwicklung ihrer Region nimmt. Durch die Gemeinwohlbilanz und deren stetige Verbesserung kann dieser Einfluss in Zukunft im Sinne einer nachhaltigen und zukunftsfähigeren Wirtschaft und Gesellschaft deutlich verstärkt werden.

Im Auditbericht besonders hervorgehoben wird die große Hebelwirkung, die die WFG Bornheim bei der Erfüllung ihres Geschäftszweckes direkt und indirekt erzielt – durch die beachtlichen, zusätzlich generierten Steuereinnahmen und die Schaffung von zahlreichen Arbeitsplätzen. Dies wurde von den Auditoren im Bereich E1 (Sinn und gesellschaftliche Wirkung der Produkte und Dienstleistungen) auf Anhieb mit 70% honoriert.

Die Gemeinwohlorientierung der WFG Bornheim zeigt sich auch beim fairen Umgang mit den Landesbesitzern und Mitarbeitenden sowie beim ethischen und sozialen Umgang mit den Geldmitteln und deren Verwendung. Grundsätzliche Verbesserungspotenziale liegen in der systematischen Entwicklung nachhaltiger Maßnahmen und deren Umsetzung, insbesondere im Bereich der ökologischen Nachhaltigkeit. Mit Blick auf die Berührungsgruppen profitiert das gesellschaftliche Umfeld am meisten, wohingegen Verbesserungspotenzial bei den Lieferant*innen besteht.

A Lieferant*innen

Zu den Lieferant*innen zählen Grundstückseigentümer*innen, Pächter*innen, Ingenieur-, Planungs- und Beratungsbüros, Gutachter*innen, Notariate, Ämter der Stadt Bornheim und umliegender Städte/Kreise, IT-Unternehmen, Garten- und Landschaftsbaufirmen, Bauunternehmen, Banken und Versicherungen.

Die WFG Bornheim beachtet bei der Beschaffung und Herstellung der voll erschlossenen Gewerbegrundstücke soziale und ökologische Kriterien. Sie bezahlt einen fairen Preis beim Einkauf von Grundstücken und beachtet dabei den Grundsatz der Gleichbehandlung. Es erfolgt eine transparente Erläuterung der Preisgestaltung. Dienstleistungen werden auf der Basis von Honorarordnungen (z. B. HOAI) oder tatsächlichem Aufwand fair bezahlt.

Das Produkt „voll erschlossenes Gewerbegrundstück“ wird unter fairen Arbeitsbedingungen hergestellt. Die Ausschreibung der Erschließungsmaßnahmen erfolgt gemäß VOB (Verdingungsverordnung Bauleistungen). Dabei ist die Einhaltung des TVgG NRW verpflichtend. Ein Sicherheits- und Gesundheitskoordinator überprüft die Arbeitssituation der Menschen auf den Baustellen. Die im Herstellungsprozess verwendeten Materialien, Energien und Technologien entsprechen derzeit gültigen Güte- und Qualitätskriterien. Die Flächenversiegelung wird durch ökologische Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

B Eigentümer*innen & Finanzpartner*innen

Eigentümer*innen der WFG Bornheim sind die drei Gesellschafterinnen Stadt Bornheim (51%), Kreissparkasse Köln (24,5%) und Volksbank Köln Bonn eG (24,5%). Letztere sind gleichzeitig Finanzpartnerinnen. Sie wurden aufgrund ihres öffentlichen Auftrages und regionalen Bezuges ausgewählt und beachten den Deutschen Nachhaltigkeitskodex.

Die WFG Bornheim verfügt über eine sehr hohe Eigenkapitalquote von 97,8%, die ihr finanzielle Unabhängigkeit gewährleistet und es ihr ermöglicht, Zukunftsausgaben eigenständig zu finanzieren. Die Kosten für die Beschaffung und Herstellung des Produktes „voll erschlossenes Gewerbegrundstück“ werden durch den Verkauf der Gewerbegrundstücke refinanziert. Überschüsse werden nicht an die Gesellschafter ausgeschüttet, sondern für künftige Wirtschaftsförderungsmaßnahmen verwendet.

Zu den Ressourcen, welche die WFG Bornheim im Rahmen ihres Geschäftsmodells einsetzt (z. B. Material im Zusammenhang mit dem Straßen- und Kanalbau) liegen keine Informationen über ökologische Bedenklichkeit vor.

C Mitarbeitende

Die mitarbeiterorientierte Unternehmenskultur der WFG Bornheim baut auf gegenseitigem Respekt, Wertschätzung und Vertrauen auf. Die Bezahlung auf Basis des TVöD (Tarifvertrages für den öffentlichen Dienst, Bereich Kommunen) stellt einen an die regionalen Lebenshaltungskosten angepassten, lebenswürdigen Verdienst sicher. Die Zusammenarbeit beruht auf Vertrauensarbeitszeit. Individuelle Arbeitsmodelle (Festanstellung Teilzeit sowie freie Mitarbeit) sowie die Ermöglichung von zeitlicher Flexibilität mit Rücksichtnahme auf Geschehnisse im privaten Umfeld gewährleisten eine ausgewogene Work-Life-Balance.

Die beiden fest angestellten Mitarbeitenden sind aufgrund ihrer Vorbildung und Gesinnung für ökologische Prozesse sensibilisiert und verhalten sich entsprechend achtsam.

Demokratisch gewählte Vertreter*innen in den Gremien Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung bestimmen und legitimieren die Geschäftsführung der WFG Bornheim.

Alle Mitarbeitenden haben Zugang zu den für sie relevanten Daten, was eine hohe innerbetriebliche Transparenz gewährleistet. Entscheidungen werden im Wesentlichen von den fest angestellten Mitarbeitenden in Kooperation mit Lieferant*innen gemeinsam vorbereitet, von der Geschäftsführung getroffen und schließlich gemeinsam umgesetzt.

D Kund*innen & Mitunternehmen

Kund*innen der WFG Bornheim im engeren Sinne sind die Unternehmer*innen, die ein voll erschlossenes Gewerbegrundstück zwecks Ansiedlung ihres Unternehmens erwerben möchten. Im weiteren Sinne sind aber auch die Bürger*innen der Stadt Bornheim und der Region Köln Bonn dazu zu zählen, da der Zweck der Gesellschaft in der Verbesserung der sozialen und wirtschaftlichen Struktur der Stadt Bornheim (mit Auswirkungen auf die Region) besteht.

Aufgrund der begrenzten Verfügbarkeit der Gewerbegrundstücke können nicht alle Kundenwünsche von Unternehmen berücksichtigt werden. Die Vergabe der Grundstücke erfolgt mit Hilfe eines Kriterienkataloges, der die Auswahl erwünschter Nutzungen genauso wie den Ausschluss unerwünschter Nutzungen ermöglicht und so auch die Interessen der Bürger*innen beachtet. Dabei werden ethische Aspekte berücksichtigt und unethische Nutzungen der Grundstücke ausgeschlossen.

Bezüglich **Mitunternehmen** kooperiert die WFG Bornheim mit anderen Wirtschaftsförderungseinrichtungen der Nachbarkommunen in Bonn und dem Rhein-Sieg-Kreis sowie dem Amt für Wirtschaftsförderung der Stadt Bornheim. So wurde z.B. eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen der Stadt Bornheim und der Gemeinde Alfter geschlossen, um das Gewerbeflächenangebot zu erweitern und die Anbindung an die überregionale Verkehrsinfrastruktur zu verbessern. Eine kommunale Arbeitsgemeinschaft mit den Nachbarkommunen Alfter und Bonn ermöglicht es zudem, zukünftig Ansiedlungsvorhaben besser abzustimmen. Die WFG Bornheim organisiert 2 bis 3 mal im Jahr einen Austausch mit anderen Wirtschaftsförderern der Region und nimmt an einem Erfahrungsaustausch auf der Ebene des VWE NRW e.V., Verbandes der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaften in NRW teil.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Ausweisung und die Nutzung neuer Gewerbeflächen werden im Rahmen einer ökologischen Eingriffs- und Ausgleichsbewertung bilanziert und sind gegenüber dem sozialen und gesellschaftlichen Nutzen der Gewerbegebietsentwicklung verhältnismäßig akzeptabel. Die Reduzierung ökologischer Auswirkungen der Entwicklungsmaßnahmen wird schon bei der Standortwahl berücksichtigt. Im Bauprozess wird Wert auf eine Begrünung der Grundstücke gelegt, zum Beispiel durch Stellplatzbegrünung oder Dachbegrünung. Die WFG Bornheim achtet zudem auf eine maßvolle, qualitativ anspruchsvolle und nachhaltige Nutzung der Gewerbeflächen durch die Unternehmen, indem sie beispielsweise Interessenten mit großem Flächenverbrauch ablehnt und im Rahmen der Ansiedlungsberatung eine optimierte Grundstücksausnutzung anstrebt. Darüber hinaus wird der unvermeidliche Eingriff in Natur und Landschaft durch ökologische Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen kompensiert. Bei der Umsetzung dieser Maßnahmen wird u.a. die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft eingebunden, die auch die Interessen der von der Baulandentwicklung betroffenen Landwirte berücksichtigt.

Kund*innen (Unternehmen) können bei der Wahl der Größe, Lage und Parzellierung eines Gewerbegrundstücks mitentscheiden sowie Nachhaltigkeitsanforderungen im Detail selbst ausgestalten.

E Gesellschaftliches Umfeld

Die Tätigkeit der WFG Bornheim dient (indirekt) auch der Umsetzung der UN-Entwicklungsziele, vor allem zur Sicherung einer nachhaltigen Entwicklung auf ökonomischer und sozialer Ebene. Die Produkte und Dienstleistungen, die die angesiedelten Unternehmen herstellen und anbieten, das differenzierte Arbeitsplatzangebot sowie die Steuereinnahmen, die von den Unternehmen generiert und in Infrastruktur oder andere öffentliche Belange investiert werden, erfüllen vielfältige Grundbedürfnisse der Menschen und dienen direkt oder indirekt der positiven Entwicklung der Menschen. Die langfristigen positiven Auswirkungen der Gewerbegebietsentwicklung auf das Gemeinwesen sind im Rahmen einer volkswirtschaftlichen Kosten-Nutzen-Rechnung zur Gewerbeflächenentwicklung untersucht und bestätigt worden.

Ökologische Auswirkungen werden durch ein standardisiertes Bewertungsverfahren analysiert und ausgeglichen.

Im Vorfeld der Produktentwicklung (Gewerbeflächenentwicklung) wird Transparenz und gesellschaftliche Mitentscheidung durch frühzeitige Beteiligungen der Bürger*innen und der Behörden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gewährleistet. In diesen Prozess sind auch Träger öffentlicher Belange einbezogen. Berichte zu Umweltauswirkungen werden der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Nachdem die Bürger*innen Stellung genommen haben, entscheidet der Rat der Stadt in einem demokratischen Prozess über die Rechtskraft des Bebauungsplanes.

Zudem erstellt und veröffentlicht die WFG Bornheim jedes Jahr einen Jahresabschlussbericht über ihre Geschäftstätigkeit (einschl. Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang und Lagebericht). Zusätzlich wird erstmals ab Mai 2021 zur nicht-finanziellen Berichterstattung auch der Gemeinwohlbericht mit Gemeinwohlbilanz für die Geschäftsjahre 2017/2018 auf der Homepage der WFG Bornheim veröffentlicht.