

Gemeinwohlbericht und Gemeinwohlbilanz

der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Bornheim

– WFG BORNHEIM –

Erstellt nach Kriterien der Gemeinwohlökonomie
für die Geschäftsjahre 2017 / 2018.

Bornheim, den 30.11.2020

Verfasser:

Joachim Strauß, WFG Bornheim, Prokurist
Sabine Malzbender, WFG Bornheim, Geographin

mit Unterstützung von:

Anne Berg, Gemeinwohlberaterin Bonn

Josef Rother und Christoph Saffrich, GEFAK,
Gesellschaft für angewandte Kommunalforschung mbH

Inhaltsverzeichnis

Erläuterungen zum Gemeinwohlbericht	I
Allgemeine Informationen zum Unternehmen	II
Kurzpräsentation des Unternehmens	III
Das Unternehmen und Gemeinwohl	IV
Testat	VIII
Auditbericht.....	IX
A Lieferant*innen	1
A1 Menschenwürde in der Zulieferkette	1
A1.1 Arbeitsbedingungen und gesellschaftliche Auswirkungen in der Zulieferkette	1
A1.2 Negativ-Aspekt: Verletzung der Menschenwürde in der Zulieferkette	4
A2 Solidarität und Gerechtigkeit in der Zulieferkette.....	6
A2.1 Faire Geschäftsbeziehungen zu direkten Lieferant*innen.....	6
A2.2 Positive Einflussnahme auf Solidarität und Gerechtigkeit in der gesamten Zulieferkette.....	7
A2.3 Negativ-Aspekt: Ausnutzung der Marktmacht gegenüber Lieferant*innen	8
A3 Ökologische Nachhaltigkeit in der Zulieferkette	9
A3.1 Umweltauswirkungen in der Zulieferkette	10
A3.2 Negativ-Aspekt: Unverhältnismäßig hohe Umweltauswirkungen in der Zulieferkette.....	12
A4 Transparenz und Mitentscheidung in der Zulieferkette.....	13
A4.1 Transparenz und Mitentscheidungsrechte für Lieferant*innen	13
A4.2 Positive Einflussnahme auf Transparenz und Mitentscheidung in der gesamten Zulieferkette.....	13
B Eigentümer*innen und Finanzpartner*innen	14
B1 Ethische Haltung im Umgang mit Geldmitteln	14
B1.1 Finanzielle Unabhängigkeit durch Eigenfinanzierung	14
B1.2 Gemeinwohlorientierte Fremdfinanzierung	15
B1.3 Ethische Haltung externer Finanzpartner*innen.....	16
B2 Soziale Haltung im Umgang mit Geldmitteln	17
B2.1 Solidarische und gemeinwohlorientierte Mittelverwendung.....	17
B2.2 Negativ-Aspekt: Unfaire Verteilung von Geldmittel	19
B3 Sozial-ökologische Investitionen und Mittelverwendung	20
B3.1 Ökologische Qualität der Investitionen	20
B3.2 Gemeinwohlorientierte Veranlagung.....	22
B3.3 Negativ-Aspekt: Abhängigkeit von ökologisch bedenklichen Ressourcen.....	23

B4 Eigentum und Mitentscheidung.....	24
B4.1 Gemeinwohlorientierte Eigentumsstruktur.....	24
B4.2 Negativ-Aspekt: Feindliche Übernahme.....	25
C Mitarbeitende	26
C1 Menschenwürde am Arbeitsplatz.....	26
C1.1 Mitarbeiterorientierte Unternehmenskultur.....	26
C1.2 Gesundheitsförderung und Arbeitsschutz.....	28
C1.3 Diversität und Chancengleichheit.....	30
C1.4 Negativ-Aspekt: Menschenunwürdige Arbeitsbedingungen.....	31
C2 Ausgestaltung der Arbeitsverträge.....	33
C2.1 Ausgestaltung des Verdienstes.....	33
C2.2 Ausgestaltung der Arbeitszeit.....	34
C2.3 Ausgestaltung des Arbeitsverhältnisses und Work-Life-Balance.....	35
C2.4 Negativ-Aspekt: Ungerechte Ausgestaltung der Arbeitsverträge.....	36
C3 Förderung des ökologischen Verhaltens der Mitarbeitenden.....	37
C3.1 Ernährung während der Arbeitszeit.....	37
C3.2 Mobilität zum Arbeitsplatz.....	38
C3.3 Organisationskultur, Sensibilisierung für ökologische Prozessgestaltung.....	38
C3.4 Negativ-Aspekt: Duldung unökologischen Verhaltens.....	39
C4 Innerbetriebliche Mitentscheidung und Transparenz.....	40
C4.1 Innerbetriebliche Transparenz.....	40
C4.2 Legitimierung der Führungskräfte.....	41
C4.3 Mitentscheidung der Mitarbeitenden.....	42
C4.4 Negativ-Aspekt: Verhinderung des Betriebsrates.....	42
D Kund*innen und Mitunternehmen	43
D1 Ethische Kund*innenbeziehungen.....	43
D1.1 Menschenwürdige Kommunikation mit Kund*innen.....	43
D1.2 Barrierefreiheit.....	45
D1.3 Negativ-Aspekt: Unethische Werbemaßnahmen.....	47
D2 Kooperation und Solidarität mit Mitunternehmen.....	48
D2.1 Kooperation mit Mitunternehmen.....	48
D2.2 Solidarität mit Mitunternehmen.....	50
D2.3 Negativ-Aspekt: Missbrauch der Marktmacht gegenüber Mitunternehmen.....	51
D3 Ökologische Auswirkung durch Nutzung und Entsorgung von Produkten und Dienstleistungen.....	53

D3.1	Ökologisches Kosten-Nutzen-Verhältnis von Produkten und Dienstleistungen (Effizienz und Konsistenz)	53
D3.2	Maßvolle Nutzung von Produkten und Dienstleistungen (Suffizienz)	54
D3.3	Negativ-Aspekt: Bewusste Inkaufnahme unverhältnismäßiger, ökologischer Auswirkungen.....	55
D4	Kund*innen-Mitwirkung und Produkttransparenz	57
D4.1	Kund*innen-Mitwirkung, gemeinsame Produktentwicklung und Marktforschung	57
D4.2	Produkttransparenz	58
D4.3	Negativ-Aspekt: Kein Ausweis von Gefahrenstoffen	59
E	Gesellschaftliches Umfeld	60
E1	Sinn und gesellschaftliche Wirkung der Produkte und Dienstleistungen	60
E1.1	Produkte / Dienstleistungen decken den Grundbedarf und dienen dem guten Leben	60
E1.2	Gesellschaftliche Wirkung der Produkte und Dienstleistungen	64
E1.3	Negativ-Aspekt: Menschenunwürdige Produkte und Dienstleistungen	65
E2	Beitrag zum Gemeinwesen	66
E2.1	Steuern und Sozialabgaben	66
E2.2	Freiwillige Beiträge zur Stärkung des Gemeinwesens	69
E2.3	Negativ-Aspekt: Illegitime Steuervermeidung	69
E2.4	Negativ-Aspekt: Mangelnde Korruptionsprävention	69
E3	Reduktion ökologischer Auswirkungen	72
E3.1	Absolute Auswirkungen / Management & Strategie	72
E3.2	Relative Auswirkungen	73
E3.3	Negativ-Aspekt: Verstöße gegen Umweltauflagen sowie unangemessene Umweltbelastungen	74
E4	Transparenz und gesellschaftliche Mitentscheidung	75
E4.1	Transparenz	75
E4.2	Gesellschaftliche Mitentscheidung.....	76
Ausblick	.....	77
Kurzfristige Ziele.....	.....	77
Langfristige Ziele .....	.....	77
EU Konformität: Offenlegung von nicht-finanziellen Informationen (EU COM 2013/207) .	.....	77
Beschreibung des Prozesses der Erstellung der Gemeinwohl-Bilanz.....	.....	78
Impressum.....	.....	79

Erläuterungen zum Gemeinwohlbericht

Die Geschäftsführung der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Bornheim (WFG Bornheim) hat sich entschlossen, zusätzlich zu den jährlich veröffentlichten Jahresabschlussberichten einschließlich handelsrechtlicher Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Lagebericht auch einen Gemeinwohlbericht zu erstellen. Im Dezember 2019 hat der Aufsichtsrat der Gesellschaft dieses Vorhaben befürwortet und hierzu einen entsprechenden Beschluss gefasst. Der Gemeinwohlbericht wird durch ein unabhängiges Testat und einer Gemeinwohnbilanz ergänzt. Mit der Gemeinwohnbilanz wird der nichtfinanzielle unternehmerische Erfolg gemessen und damit der Beitrag der unternehmerischen Aktivitäten zum Gemeinwohl; im Falle der WFG Bornheim also der Beitrag der Gesellschaft für die Bürger*innen der Stadt Bornheim und der Region Bonn/Rhein-Sieg.

Auf Basis des Gemeinwohlberichts werden in der Gemeinwohl-Bilanz die Tätigkeiten nach Kriterien entsprechend der wichtigsten Verfassungswerte – (1) Menschenwürde, (2) Solidarität und Gerechtigkeit, (3) ökologische Nachhaltigkeit und (4) Transparenz und Mitentscheidung (demokratische Mitbestimmung) – in Bezug auf die Berührungsgruppe, mit denen die WFG Bornheim in Kontakt steht, gemessen.

Hierzu werden im folgenden Gemeinwohlbericht fünf Gruppen detailliert betrachtet:

- A. Lieferant*innen (Lieferkette)
- B. Eigentümer*innen und Finanzpartner*innen
- C. Mitarbeitende
- D. Kund*innen und Mitunternehmen
- E. Gesellschaftliches Umfeld.

Im Zuge der Berichterstellung erfolgte für jedes Unterkapitel eine Selbsteinschätzung hinsichtlich des Beitrages zum Gemeinwohl, die anschließend von den externen Auditoren anhand von neutralen Kriterien abgeglichen wurde. In dem Testat wird das abschließende Ergebnis dieses Abgleichs dokumentiert (vgl. S. VIII). Die Bewertung ist in Stufen unterteilt:

- Vorbildlich (7 – 10 Punkte): innovative Ideen, Verwirklichung, Ideengeber
- Erfahren (4 – 6 Punkte): gutes Ergebnis, weitere Maßnahmen sind umgesetzt und evaluiert
- Fortgeschritten (2 – 3 Punkte): gute Tat, erste Änderungen und Maßnahmen sind umgesetzt
- Erste Schritte (1): guter Wille, nachhaltiger Handlungsbedarf erkannt, thematisiert, Maßnahmen dazu überlegt, informiert und reflektiert.
- Basislinie (0): gesetzlich geforderte beziehungsweise branchenübliche Praxis, Umweltrisiken sind nicht vorhanden.

Sofern Tätigkeitsbereiche der WFG Bornheim bei der Bewertung des Gemeinwohlbeitrags als Basislinie (mit 0 Punkten) eingestuft werden, bedeutet dies, dass alle gesetzlichen Mindeststandards für ein nachhaltiges Handeln eingehalten sind. Umweltrisiken sind nicht vorhanden. Insofern ist das Erreichen der Basislinie schon ein gutes Fundament, auf dem weitere Maßnahmen zur Förderung des Gemeinwohls aufbauen können. Eine positive Bewertung des Gemeinwohlbeitrags der WFG Bornheim setzt jedoch voraus, dass die nachhaltigen Maßnahmen über gesetzliche und branchenübliche Mindeststandards hinaus gehen!

Allgemeine Informationen zum Unternehmen

Firmenname: Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Bornheim
(kurz: WFG Bornheim)

Rechtsform: GmbH

Eigentums- und Rechtsform: GmbH

Website: www.wfg-bornheim.de

Branche: Dienstleistung / Wirtschaftsförderung

(WZ-Codes: 68102 = Kauf und Verkauf von eigenen Gewerbegrundstücken;
41101 = Erschließung von unbebauten Grundstücken; 84130 = Wirtschaftsförderung)

Firmensitz: 53332 Bornheim



Die Stadt Bornheim mit rund 50.000 Einwohnern und 14 Ortsteilen liegt am Rhein 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 gekennzeichnet durch eine stete Verbesserung ihrer wirtschaftlichen und sozialen Struktur. Die günstigen infrastrukturellen Bedingungen haben seither zur Ansiedlung von über 150 Unternehmen verschiedenster Branchen in den neu erschlossenen Gewerbegebieten geführt, was mit der Schaffung von über 3 500 neuen Arbeitsplätzen verbunden war.

Gesamtanzahl der Mitarbeitenden im Unternehmen:

3 nebenberufliche Geschäftsführer*innen,

2 feste Mitarbeitende und 1 freier Mitarbeiter

Vollzeitäquivalente: 1,4

Saison- oder Zeitarbeitende: 1 studentische Hilfskraft

Umsatz: 1.079.784,35 EUR (Vorjahr 2017: 2.099.215,88 EUR)

Die Umsatzerlöse der WFG Bornheim wurden aus dem Verkauf von Gewerbegrundstücken erzielt; 16.690 qm im Jahr 2018 (Vorjahr 2017: 24.880 qm).

Jahresüberschuss: 304.304,74 EUR (Vorjahr 2017: 921.626,88 EUR); Jahresüberschüsse werden in den Gewinnvortrag eingestellt; die Eigenkapitalquote der Gesellschaft beträgt 97,8% (2018), im Vorjahr 96,9% (2017).

Tochtergesellschaften / verbundene Unternehmen:

Gesellschafterinnen der WFG Bornheim sind die Stadt Bornheim (51%), die Kreissparkasse Köln (24,5%) und die Volksbank Köln Bonn eG (24,5%)

Berichtszeitraum: 2018 und 2017

Kurzpräsentation des Unternehmens

Die Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Bornheim (kurz: WFG Bornheim) dient dem Gesellschaftszweck, die wirtschaftliche und soziale Struktur der Stadt Bornheim zu verbessern. Dies geschieht im Wesentlichen durch die Erschließung und Entwicklung von Gewerbegebieten zur Ansiedlung von Unternehmen und der damit verbundenen Schaffung neuer oder der Sicherung bestehender Arbeitsplätze.

Bezüglich des umfassenden Aufgabengebietes der Wirtschaftsförderung gibt es eine Arbeitsteilung mit dem Amt für Wirtschaftsförderung der Stadt Bornheim. Letzteres übernimmt die Betreuung der von der WFG Bornheim neu angesiedelten Unternehmen oder Bestandsunternehmen, organisiert Unternehmernetzwerke und führt regelmäßige Veranstaltungen für Unternehmen durch (zum Beispiel Energieberatungstage) und fungiert als Lotse in der Verwaltung.

Produkte / Dienstleistungen

Das Produkt, das die WFG Bornheim anbietet, ist das voll erschlossene Gewerbegrundstück zur Realisierung von Unternehmensansiedlungen (vertraglich durch Bauverpflichtung und Rückauflassungsvormerkung geregelt)!

Die Dienstleistung der WFG besteht in der begleitenden Beratung des Unternehmens bei seinem Ansiedlungsvorhaben. Die Grundstücksvergabe und die Bewertung der Eignung von Unternehmen beziehungsweise deren geplanten Nutzungen erfolgt dabei auf der Basis eines Kriterienkataloges, der die Verbesserung der Angebots- und Branchenstruktur, die Anzahl und Qualität der Arbeitsplätze, die Wirtschaftskraft und Krisenfestigkeit des Unternehmens sowie eine nachhaltige und gemeinwohlorientierte Unternehmensführung berücksichtigt.

Die WFG Bornheim refinanziert ihre Leistungen über den Verkauf von Gewerbegrundstücken, so dass die dadurch erzielten Erlöseinnahmen annähernd 100% des Umsatzes ausmachen. Zusatzeinnahmen werden durch die Zwischenverpachtung von Ackerland an Landwirt*innen oder unbebauten Grundstücken zum Beispiel für Zirkusveranstaltungen erzielt. Im Berichtszeitraum 2017 und 2018 erfolgte zusätzlich die auf 3 Jahre befristete Verpachtung eines Gewerbegrundstückes an die Stadt Bornheim für eine Flüchtlingsunterkunft.

Das Unternehmen und Gemeinwohl

Der Aufgabenbereich der WFG Bornheim als kommunale Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft ist angesiedelt zwischen Politik, Wirtschaft und Verwaltung und dient der Wohlstands- und Gemeinwohlförderung der in der Stadt Bornheim lebenden Bürger*innen. Gemäß des im Gesellschaftsvertrag vereinbarten Zieles, die wirtschaftliche und soziale Struktur der Stadt Bornheim zu verbessern, wird nicht zuletzt auch durch die neu geschaffenen Arbeitsplätze ein Beitrag zur Daseinsvorsorge und Steigerung der Lebensqualität der Bürger*innen in der Stadt und in der Region geleistet.

Die WFG Bornheim beachtet bei ihrer Tätigkeit das Prinzip der Nachhaltigkeit durch ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wirtschaftlichkeit beziehungsweise ressourceneffizienter Herstellung ihrer Produkte, sozialer Auswirkungen ihres Handels sowie des ökologischen Ausgleichs ihrer Entwicklungsmaßnahmen.

Da die Herstellung ihrer Produkte, der voll erschlossenen Gewerbeflächen, immer auch mit einem gewissen „Landverbrauch“ einhergeht, ist Nachhaltigkeit seit Gründung der Gesellschaft 1996 und mit der Aufnahme ihrer wirtschaftlichen Betätigung im Jahr 1999 ein begleitendes Thema. Der Prokurist der Gesellschaft, Herr Joachim Strauß, hat sich als Diplom-Ökonom schon 1992 im Rahmen seines wirtschaftswissenschaftlichen Studiums mit den „Aspekten der internationalen Umweltpolitik“ (damals zeitgleich zur Umweltkonferenz der Vereinten Nationen in Rio de Janeiro) beschäftigt, so dass ein achtsamer und maßvoller Umgang mit den Umweltressourcen das Handeln der Geschäftsführung der WFG Bornheim prägt. Die Erfahrungen der Gesellschaft werden auch in regionalen Treffen mit anderen Wirtschaftsförderungseinrichtungen im Rhein-Sieg-Kreis und Bonn oder auf Ebene des Verbandes der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaften VWE NRW e.V. weitergeben. Am 6. März 2018 erfolgte zum Beispiel die Teilnahme von Herrn Strauß am Dialogforum der IHK Bonn Rhein-Sieg in der Zentrale der Volksbank Köln Bonn eG zum Thema „Wie sozial ist unsere Marktwirtschaft“. Darüber hinaus wurden ausgewählte CSR-Veranstaltungen besucht, die vom CSR-Kompetenzzentrum der IHK Bonn Rhein-Sieg organisiert wurden.

Im Vorfeld der Produktentwicklung der WFG Bornheim werden in Abstimmung mit der Stadt Bornheim, insbesondere dem Amt für Stadtentwicklung und dem Umwelt- und Grünflächenamt, durch das Bebauungsplanverfahren die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Erschließung und Entwicklung von Gewerbeflächen und die damit verbundenen künftigen Grundstücksnutzungen durch Unternehmen festgelegt. Bei Bedarf findet ein Interessenausgleich durch den Bau- und Planungsdezernenten der Stadt Bornheim, Herrn Manfred Schier, statt, der als von der Stadt Bornheim bestellter nebenberuflicher Geschäftsführer auch die Tätigkeiten der WFG Bornheim mitgestaltet und steuert.

Der Abstimmungsprozess im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beinhaltet auch einen Bericht über die Auswirkungen von Gewerbeflächenentwicklungen auf die Umwelt und auf Vorkommnisse geschützter Arten.

Für ausgewählte Gewerbegebietsstandorte wird eine Analyse der durch die Unternehmensansiedlungen zu erwartenden Nutzen (wie zum Beispiel positive Beschäftigungswirkungen und Steuereinnahmen für die Kommune) und Kosten (wie zum Beispiel Infrastrukturkosten, erhöhte Verkehrsbelastung oder Energieverbrauch) durchgeführt.

Darüber hinaus prüft die WFG Bornheim die Eignung der an dem Grundstückskauf interessierten Unternehmen und den zu erwartenden Beitrag durch die Unternehmensansiedlung zum Gemeinwohl.

Kontaktperson im Unternehmen für die GWÖ (inkl. Kontaktdaten):

Prokurist Joachim Strauß, dienstansässig WFG Bornheim, Rathausstr. 2, 53332 Bornheim, eMail: strauss@wfg-bornheim.de

Zur Veranschaulichung des umfangreichen Aufgabenspektrums der WFG Bornheim und den Beziehungen der Gesellschaft zu den verschiedenen Berührungsgruppen – Lieferant*innen (in der Zulieferkette), Kund*innen, Mitarbeitenden sowie Eigentümer*innen und Finanzpartner*innen – wird auf die folgende tabellarische Übersicht verwiesen.

**Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Bornheim
(WFG Bornheim)**

Öffentlicher Auftrag: Verbesserung der sozialen und wirtschaftlichen Struktur der Stadt Bornheim

Produkt: voll erschlossenes Gewerbegrundstück

Zweck: Unternehmensansiedlung

Ziel: Gemeinwohl

I.	Beschaffung	Berührungsgruppe Lieferant	Rechtsgrundlage, Nachhaltigkeit
45%	<ul style="list-style-type: none"> • Machbarkeitsstudie, Nutzen-Kosten-Rechnung • Grundstück (Ackerland) • Dienstleistungen (Gründerwerbsverhandlung, Vertragsabwicklung, Vermessungsleistungen) 	Beratungsbüro Grundstückseigentümer*innen Freier Mitarbeiter, Notar Dr. Worm, Bornheim Vermessungsbüro Langendonk, Bonn Eigenleistung	Landesentwicklungsplan, Regionalplan BGB
II.	Produktion		
30%	<ul style="list-style-type: none"> • Planungsrecht (Regionalplan, Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) • Erschließungsplanung • Erschließungsbaumaßnahme (Straße, Kanal, Wasser), 	Planungsbüros (BKI mbH Aachen), Gutachter*innen, Bürger*innen, Stadtplanungsamt Bornheim Ingenieurbüros (Geoplan Wuppertal, Kohlenbach/Sander, Bonn) Ingenieurbüros (Ausschreibung, Vergabe, Kontrolle), Tiefbauamt Bornheim	BauGB, HOAI Beschluss Stadtrat (Kommunalpolitik) Städtebaulicher Vertrag VOB, TVgG NRW Sicherheits- und Gesundheitskoordinator (SiGeKo)

	<p>Koordination Versorgungsträger (Strom, Gas/Energie, Telefon/Internet)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ökologische Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen 	<p>Landschaftsplaner*innen (Büro Landschaft Aachen, IFL Neuwied), Galabau-Firma Flächenagentur Rheinland, Eigenleistung</p>	<p>Vertrag mit Stiftung Rheinischer Kulturlandschaft</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • 		
III.	Vertrieb	Berührungsgruppe Kund*in / Lieferant*in	Rechtsgrundlage, Nachhaltigkeit
10%	<ul style="list-style-type: none"> • Ansiedlungskriterien • Grundstücksvermarktung • Öffentlichkeitsarbeit (Presse, Werbeflyer, Internetauftritt) • Networking, Unternehmerveranstaltungen 	<p>Gefak Beratungs-GmbH Unternehmen (Grundstückskäufer*innen) Bürger*innen (Gemeinwohl) Medienberater*innen, IT-Unternehmen</p> <p>Eigenleistung</p>	Kriterienkatalog
IV.	Personal, Organisation, Finanzen	Berührungsgruppe	Rechtsgrundlage, Nachhaltigkeit
10%	<ul style="list-style-type: none"> • Personalführung, Büroorganisation • Gremien (Geschäftsführung, Aufsichtsrat, Gesellschafterversammlung) • Finanzbuchhaltung • Finanzplanung • Umweltmanagement / Grundstückspflege 	<p>Mitarbeitende/Beschäftigte</p> <p>Eigentümer*innen / Gesellschafter*innen</p> <p>Banken, Versicherungsgesellschaften, Steuerberater Norbert Zerlett, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft DHPG Bornheim, BDO AG</p>	<p>Gesellschaftsvertrag Handelsregister, GmbH-Gesetz, Büroraummietvertrag, Versicherungsverträge</p>
V.	Sonstige Wirtschaftsförderung	Mitunternehmen	
5%	<ul style="list-style-type: none"> • Interkommunale Kooperation (kommunale Arbeitsgemeinschaft) • Existenzgründungsberatung • Unternehmernetzwerk • Tourismus 	<p>Amt für Wirtschaftsförderung Bornheim, Bonn, Alfter und Rhein-Sieg-Kreis, IHK Bonn Rhein-Sieg, NRW.Invest, NRW.Urban, VWE NRW e.V.</p>	

Die in der 1. Spalte der obigen Tabelle dargestellten Prozentsätze betreffen den **Anteil der jeweiligen Produktgruppen an den Gesamtkosten** für die Herstellung und Vermarktung der

voll erschlossenen Gewerbegrundstücke. Die Refinanzierung sämtlicher Leistungen der WFG Bornheim erfolgt durch den Verkauf der Gewerbegrundstücke zum Zweck der Unternehmensansiedlungen mit dem Ziel der Gemeinwohlförderung für die Bürger*innen der Stadt Bornheim und der Region.

Die Investitionen der WFG Bornheim in die öffentliche Infrastruktur und damit die Gesamtkosten für die Gewerbeflächenentwicklung einschließlich Vertriebskosten belaufen sich von 1999 bis zum Ende des Berichtszeitraums 2018 auf rund 34,5 Mio. EUR. Die Personalkosten betragen ca. 5% der Gesamtkosten.

Der Anteil der Beschaffungskosten in diesem Zeitraum (vgl. I in Tabelle) beträgt ca. 45%; im Wesentlichen geht es dabei um den Ankauf von in der Regel ursprünglich landwirtschaftlich genutzten Grundstücken und die damit verbundenen Dienstleistungen für Grunderwerb(sverhandlungen) einschließlich Notar-, Gerichts- und Vermessungskosten. Dem Ankauf vorgeschaltet sind Machbarkeitsstudien oder auch Nutzen-Kosten-Untersuchungen zu den geplanten Gewerbeflächenentwicklungen.

Die eigentlichen Produktionskosten für die Planung und Erschließung der Gewerbeflächen betragen ungefähr 30% der Gesamtkosten. Diese beinhalten allgemeine Bearbeitungs- und Planungskosten der Bauleitplanung, Kosten für Straßen- und Kanalbau sowie der Wasserleitungsverlegung einschließlich der zugehörigen Ingenieurleistungen. Hinzuzurechnen sind die Kosten für ökologische Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen.



Bilanzierendes Unternehmen mit externem Audit

Testat:	Externes Audit	Gemeinwohl-Bilanz	WFG Bornheim
	M5.0 Vollbilanz	2017/2018	Auditor*In: Roland Wiedemeyer Michael Pelzl

Wert	MENSCHENWÜRDE	SOLIDARITÄT UND GERECHTIGKEIT	ÖKOLOGISCHE NACHHALTIGKEIT	TRANSPARENZ UND MITENTSCHEIDUNG
Berührungsgruppe				
A: LIEFERANT*INNEN	A1 Menschenwürde in der Lieferkette: 10 %	A2 Solidarität und Gerechtigkeit in der Lieferkette: 30 %	A3 Ökologische Nachhaltigkeit in der Lieferkette: 10 %	A4 Transparenz und Mitentscheidung in der Lieferkette: 10 %
B: EIGENTÜMER*INNEN & FINANZ-PARTNER*INNEN	B1 Ethische Haltung im Umgang mit Geldmitteln: 60 %	B2 Soziale Haltung im Umgang mit Geldmitteln: 80 %	B3 Sozial-ökologische Investitionen und Mittelverwendung: 10 %	B4 Eigentum und Mitentscheidung: 10 %
C: MITARBEITENDE	C1 Menschenwürde am Arbeitsplatz: 50 %	C2 Ausgestaltung der Arbeitsverträge: 30 %	C3 Förderung des ökologischen Verhaltens der Mitarbeitenden: 20 %	C4 Innerbetriebliche Mitentscheidung und Transparenz: 40 %
D: KUND*INNEN & MITUNTERNEHMEN	D1 Ethische Kund*innenbeziehungen: 30 %	D2 Kooperation und Solidarität mit Mitunternehmen: 40 %	D3 Ökologische Auswirkung durch Nutzung und Entsorgung von Produkten und Dienstleistungen: 30 %	D4 Kund*innen Mitwirkung und Produkttransparenz: 30 %
E: GESELLSCHAFTLICHES UMFELD	E1 Sinn und gesellschaftliche Wirkung der Produkte und Dienstleistungen: 70 %	E2 Beitrag zum Gemeinwesen: 30 %	E3 Reduktion ökologischer Auswirkungen: 20 %	E4 Transparenz und gesellschaftliche Mitentscheidung: 50 %

Testat gültig bis:
28. Februar 2023

BILANZSUMME:
306

Mit diesem Testat wird das Audit des Gemeinwohl-Berichtes bestätigt. Das Testat bezieht sich auf die Gemeinwohl-Bilanz 5.0.
TestatID: **c1mf7**
Nähere Informationen zur Matrix und dem Auditsystem finden Sie auf www.ecogood.org

Auditbericht

Auditoren: Roland Wiedemeyer, Michael Pelzl

Die WFG Bornheim ist als Wirtschaftsförderungsgesellschaft ein relevanter und zentraler Akteur und Multiplikator in lokalen Wirtschaftssystemen. Als Wirtschaftsförderung kann die WFG Bornheim einen direkten und indirekten positiven Einfluss auf die wirtschaftliche und damit gesellschaftliche Entwicklung in Ihrer Region nehmen. In Ihrem Gemeinwohl-Bericht hat die WFG Bornheim diesen Einfluss an vielerlei Stelle auch schon zum Ausdruck gebracht und beschrieben. Durch ihre Gemeinwohl-Bilanz und deren stetige Verbesserung kann dieser Einfluss zusätzlich im Sinne einer nachhaltigen und zukunftsfähigeren Wirtschaft und Gesellschaft deutlich verstärkt werden.

In der Gesamtschau zeigt die WFG Bornheim an vielerlei Stelle eine gemeinwohlorientierte Haltung und Verhaltensweise. An allererster Stelle ist positiv die große Hebelwirkung zu erwähnen, die die WFG Bornheim bei der Erfüllung ihres Geschäftszwecks – der Erschließung und Entwicklung von Gewerbegebieten – direkt und insbesondere indirekt erzielt: Die beachtlichen, zusätzlich generierten Steuereinnahmen und die Schaffung von zahlreichen Arbeitsplätzen. Dies konnte in der Bilanz auf Anhieb mit 70% in dem Aspekt E1 honoriert werden.

Als kommunale Gesellschaft hat die WFG einen steuerlichen Sonderstatus vom Finanzamt erhalten (Ertragssteuerbefreiung), deshalb kann die steuerliche Wirkung unter GWÖ Aspekten nicht standardmäßig bewertet werden (Vergleichsverzerrung im Vergleich mit anderen Unternehmungen). Gleichzeitig wurde die steuerliche Sonderstellung, die im Einvernehmen mit der Kommune und dem Finanzamt bereits über Jahre gültig ist, als Gemeinwohl „erfahren“ eingestuft. (Ob eine Vorbildlichkeit für andere Unternehmen in der Branche gilt, war nicht Gegenstand des GWÖ Audits und hat derzeit keine reale Bewertungsgrundlage, deshalb erfahren (5)).

Des Weiteren zeigt sich beim fairen Umgang mit den Landbesitzenden und Mitarbeitenden die Gemeinwohlorientierung der WFG Bornheim.

Deutlich positiv heben sich auch die Aspekte B1 und B2 in der Gemeinwohlabilanz hervor, die sich auf die Geldmittel und deren Verwendung beziehen.

Grundsätzliche Verbesserungspotentiale liegen in der systematischen Entwicklung von nachhaltigen Maßnahmen und deren Umsetzung im Sinne des Deming-Kreises (PDCA – PlanDo-Check-Act). Hier kann das Unternehmen sich auf einfachem Wege weiter verbessern. Werden die Werte differenziert betrachtet, lässt sich feststellen, dass der Wert der Menschenwürde am besten umgesetzt wird, während der Wert der ökologischen Nachhaltigkeit hingegen zurückfällt und viel Verbesserungspotential bietet. Betrachtet man die Berührungsgruppen sind es die Lieferant*Innen, die zurückstehen, während das gesellschaftliche Umfeld am meisten profitieren kann.

A Lieferant*innen

A1 Menschenwürde in der Zulieferkette

A1.1 Arbeitsbedingungen und gesellschaftliche Auswirkungen in der Zulieferkette

Für das von der WFG Bornheim hergestellte voll erschlossene Gewerbegrundstück zur Ansiedlung von Unternehmen werden Produkte und Dienstleistungen zugekauft. Dies betrifft, wie oben dargestellt, den Einkauf beziehungsweise die Beschaffung von Grundstücken, die in der Regel ursprünglich landwirtschaftlich genutzt sind, und die damit verbundenen Dienstleistungen.

Im nächsten Schritt werden für den Produktionsprozess der Gewerbeflächenentwicklung Ingenieur- und Beratungsleistungen für die Planung (Bauleitplanung, Erschließungsplanung) sowie Bauleistungen für die Grundstückserschließung (Straße, Kanal, Wasserleitungen) sowie ökologische Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen einkauft.

Die wesentlichen Lieferant*innen sind in der obigen Tabelle benannt. Bei der Beschaffung von Grundstücken sind dies die Grundstückseigentümer*innen, zusätzlich oft auch die Pächter*innen der Ackerflächen.

Bei der Produktion beziehungsweise Herstellung der voll erschlossenen Gewerbegrundstücke erfolgt die Auftragsvergabe und Auswahl der Lieferant*innen, insbesondere der Baufirmen, nach Durchführung einer öffentlichen oder beschränkten Ausschreibung gemäß den Grundsätzen der **VOB Verdingungsordnung Bauleistungen** beziehungsweise der dieser zu Grunde liegenden Kriterien. Dies beinhaltet auch die Einhaltung der Verpflichtungen des **TVgG Tariftreue- und Vergabegesetzes NRW**. Mit der Anwendung des Vergaberechts bei der Beschaffung von Waren und Dienstleistungen unterscheidet sich die WFG Bornheim als kommunale Gesellschaft von der Privatwirtschaft im Immobiliengewerbe. Arbeits- und Gesundheitsschutz spielen hierbei eine besondere Rolle. Insbesondere bei Kanalbaumaßnahmen beauftragt die WFG zusätzlich eine/n Verantwortliche/n für die Sicherheits- und Gesundheitskoordination auf der Baustelle.

Bis zum Ende des Berichtszeitraums sind jedoch noch keine expliziten Nachhaltigkeitskriterien in die VOB aufgenommen worden. Dies liegt vor allem daran, dass sich die Auftragsvolumina unterhalb der EU-Schwellenwerte (von ca. 5 Mio. EUR für Bauleistungen) bewegen und daher nur nationales Recht angewendet wird. Der Gestaltungsspielraum der WFG bei Ausschreibungen für Erschließungsbaumaßnahmen ist daher durch die Anwendung des Vergaberechts gemäß der VOB beschränkt, so dass Lieferant*innen von Bauleistungen (noch) nicht nach Nachhaltigkeitskriterien ausgewählt werden.

Anders sieht es aus bei der Auswahl von Planungs- und Ingenieurbüros oder auch von Garten- und Landschaftsbauunternehmen für landschaftspflegerische Maßnahmen. Hier beeinflussen Referenzen der auszuwählenden Lieferant*innen im Bereich Nachhaltigkeit die Auftragsvergabe positiv.

Die Auftragnehmer*innen der von der WFG Bornheim beauftragten Leistungen werden zur Einhaltung der Vorgaben des **TVgG Tariftreue- und Vergabegesetzes NRW** verpflichtet.

Dadurch sollen soziale Risiken in der Zulieferkette vermieden werden. Am 22. März 2018 ist das reformierte Gesetz über die Sicherung von Tariftreue und Mindestlohn bei der Vergabe öffentlicher Aufträge (Tariftreue- und Vergabegesetz Nordrhein-Westfalen – TVgG NRW) in Kraft getreten.

Zu diesen Verpflichtungen gehören beispielsweise **Mindestarbeitsbedingungen**, aber auch internationale Abkommen. Diese internationalen Abkommen umfassen auch die Übereinkommen der Internationalen Arbeitsorganisation, englisch **International Labour Organization, ILO**, mit Sitz in Genf (sog. ILO-Übereinkommen). Dazu gehören das Übereinkommen über das Mindestalter für die Zulassung zur Beschäftigung sowie das Übereinkommen über das Verbot und unverzügliche Maßnahmen zur Beseitigung der schlimmsten Formen der Kinderarbeit.

Darüber hinaus können Vergabestellen und somit auch die WFG Bornheim als Auftraggeberin individuelle Nachweise und Zertifikate zu sozialen und - sofern vereinbart - auch ökologischen Nachhaltigkeitsaspekten einfordern. Es ist sichergestellt, dass durch die Anwendung des TVgG NRW im Zusammenspiel mit den Regelungen des allgemeinen Vergaberechts alle gesetzlich festgelegten Qualitätsstandards im Vergabeverfahren berücksichtigt werden. Da bisher jedoch im nationalen Recht bei der VOB Vergabeordnung für Bauleistungen keine messbaren Nachhaltigkeitskriterien eingeführt sind, ist in der Praxis deren Überprüfung bei Erschließungsbaumaßnahmen derzeit noch nicht möglich.

Die WFG Bornheim als Auftraggeberin ist berechtigt, die Einhaltung der Verpflichtungen des TVgG während der Auftragsausführung zu überprüfen. Hierzu ist der/die Auftragnehmer*in verpflichtet, der Auftraggeberin auf deren Verlangen die notwendigen Unterlagen zur Verfügung zu stellen, aus denen sich die Einhaltung der Verpflichtungen zweifelsfrei ergibt. Sofern diese Unterlagen personenbezogene Daten enthalten, erfolgt die Vorlage in anonymisierter Form sowie unter Beachtung des Datenschutzrechts. Der/die Auftragnehmer*in ist verpflichtet, seine/ihre Beschäftigten auf die Möglichkeit solcher Kontrollen hinzuweisen.

Dieses Recht auf eine, über die Einreichung von Verpflichtungserklärungen hinaus gehende Überprüfung ist in der Vergangenheit von der WFG jedoch nicht in Anspruch genommen worden. Durch den städtebaulichen Vertrag der WFG als Erschließungsträgerin mit der Stadt Bornheim sind aufgrund der Verwaltungsstruktur unterschiedliche Ämter dafür zuständig, die jedoch den Fokus vor allem auf die Unterzeichnung der Verordnungen legen und weniger auf die Prüfung, ob diese Verordnungen auch tatsächlich in der Zulieferkette eingehalten werden. Um soziale Risiken einschätzen und abmildern zu können, bräuchte es Evaluationen.

Die Auftragnehmer*innen insbesondere von Bauleistungen für die WFG Bornheim (zur Erschließung von Gewerbegrundstücken) müssen eine Verpflichtungserklärung zur Einhaltung des TVgG NRW unterzeichnen. Dadurch wirkt die WFG Bornheim als Auftraggeberin auf die Lieferant*innen in der Zulieferkette ein, auch die Menschenwürde gegenüber ihren Berufsgruppen stärker zu leben.

Zur Überprüfung des Arbeits- und Gesundheitsschutzes auf der Baustelle wird von der WFG Bornheim zusätzlich ein/e **Sicherheits- und Gesundheitskoordinator*in** (SiGeKo) beauftragt.

Der/die Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator*in (SiGeKo) wird dann bestellt, sofern Beschäftigte mehrerer Unternehmen (Gewerke) auf der Baustelle tätig werden. Dabei übernimmt der/die SiGe-Koordinator*in nach § 3 der BaustellV (Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen) Aufgaben während der Planung und Ausführung von Bauvorhaben. Er/Sie hat die erforderlichen Maßnahmen der Arbeitssicherheit und des Gesundheitsschutzes festzulegen, zu koordinieren und ihre Einhaltung zu überprüfen. Der Bauherr wird durch die Bestellung eines/einer geeigneten Koordinator*in jedoch nicht von seiner Verantwortung entbunden, seine Verpflichtungen nach BaustellV zu erfüllen (§ 3 Abs. 1a BaustellV).

Die zugekauften Produkte und Dienstleistungen haben verschiedene **Zertifikate**, die gesetzlich verpflichtende Standards beinhalten. Dies betrifft die Qualifikation der mit der Ausführung von Bauleistungen beauftragten Unternehmen sowie der Qualität der hierbei eingesetzten Materialien. Für die Erschließungstätigkeit der WFG Bornheim gilt dies insbesondere für die Straßen- und Kanalbauarbeiten sowie für die Verlegung der Wasserversorgungsleitungen. So gibt es zum Beispiel mit der **Gütesicherung Kanalbau RAL-GZ 961** eine eingeführte Grundlage zur Beurteilung der Qualifikation von Bauunternehmen beim Bau von Abwasserleitungen und -kanälen.



Bild: Kanalbaumaßnahme mit Verbau zur Erschließung von Gewerbegrundstücken

Im Vordergrund steht dabei die ständige Verbesserung von Abwasserleitungen und -kanälen hinsichtlich ihrer Umweltverträglichkeit sowie der Schutz der Öffentlichkeit vor einer Gefährdung durch unsachgemäße Arbeit.

Bei der Verlegung von Trinkwasserleitungen sind darüber hinaus strenge Hygienestandards einzuhalten.

Verpflichtende Indikatoren

- Anteil der zugekauften Produkte/Dienstleistungen am gesamten Einkaufsvolumen in Tabellenform

Der Anteil der zugekauften Produkte/Dienstleistungen am gesamten Einkaufsvolumen für die Erschließung und Vermarktung der Gewerbegrundstücke lässt sich in etwa an der Kaufpreiskalkulation der Grundstücke ableiten (vgl. auch Tabelle oben):

- Beschaffungskosten 45%
- Produktionskosten 30%
- Vertriebskosten 10%
- Finanzierungs- und Gemeinkosten 15%.

Der Anteil der Personalkosten an den jeweiligen Kosten der Wertschöpfungsstufe beträgt etwa 5%.

- Anteil der eingekauften Produkte/Dienstleistungen, die unter fairen Arbeitsbedingungen hergestellt wurden

Die von der WFG Bornheim eingekauften Produkte und Dienstleistungen werden unter fairen Arbeitsbedingungen hergestellt. Die Lieferant*innen beziehungsweise Auftragnehmer*innen der WFG Bornheim verpflichten sich zur Einhaltung des TVgG NRW.

Anderweitige Erkenntnisse liegen nicht vor.

Verbesserungspotenziale/Ziele:

Bestimmung und Einführung von Nachhaltigkeitskriterien bei der Auftragsvergabe.

A1.2 Negativ-Aspekt: Verletzung der Menschenwürde in der Zulieferkette

Wie oben erwähnt, sind die Unternehmen der Zulieferketten verpflichtet, das TVgG NRW einzuhalten. Erfahrungsgemäß können Gefährdungen der Menschenwürde, dazu zählen hier insbesondere Arbeits- und Lärmschutzmaßnahmen, auf den Baustellen im Zuge der Erschließungsmaßnahmen für die Gewerbegrundstücke nicht voll umfänglich zu jeder Zeit ausgeschlossen werden.

Um die Sicherheit und Gesundheit der Menschen im Rahmen des Herstellungsprozesses der Produkte, der erschlossenen Gewerbegrundstücke, zu gewährleisten, bestellt und benennt die WFG Bornheim eine/n Sicherheits- und Gesundheitskoordinator*in (SiGeKo) auf den Baustellen. Dies gilt insbesondere bei Tiefbauarbeiten des Kanalbaus oder wenn Beschäftigte verschiedener Unternehmen auf der Baustelle tätig sind. Der/die SiGeKo berichtet dann zu fest vereinbarten Baustellenterminen.

Die von der WFG Bornheim eingekauften Produkte und Dienstleistungen sind bei Einhaltung des TVgG sowie der gesetzlichen Arbeits- und Gesundheitsschutzvorschriften ethisch unbedenklich.

Verbesserungspotenziale:

Durch eigene Besuche auf der Baustelle oder des mit der Bauleitung beauftragten Ingenieurbüros für Tiefbau kann die Menschenrechtssituation vor Ort überprüft werden.

Darüber hinaus könnte sich die WFG Bornheim mit anderen Institutionen an einer wissenschaftlichen Studie zu den Arbeitsbedingungen auf Baustellen beteiligen.

A2 Solidarität und Gerechtigkeit in der Zulieferkette

A2.1 Faire Geschäftsbeziehungen zu direkten Lieferant*innen

Die WFG Bornheim pflegt faire und solidarische Geschäftsbeziehungen mit den direkten Lieferant*innen und legt Wert auf eine gelingende Beziehung mit allen Berührungsgruppen. So wird zum Beispiel beim Einkauf von Grundstücken der **Gleichbehandlungsgrundsatz** beachtet, so dass kein/ Grundstückslieferant*in beziehungsweise -verkäufer*in benachteiligt oder bevorteilt wird.

Beim Einkauf von Ingenieur- und Beratungsleistungen für die Planung (Bauleitplanung, Erschließungsplanung) sowie Bauleistungen für die Grundstückerschließung (Straße, Kanal, Wasserleitungen) sowie ökologische Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen wird die Ausgestaltung der Preis-, Zahlungs- und Lieferbedingungen im Rahmen der Angebotseinholung oder auf Basis eines Leistungsverzeichnisses und einer öffentlichen Ausschreibung klar definiert. Zusatzleistungen werden auf Basis eines vorab vereinbarten Stundensatzes bezahlt. Die Vergütung von Ingenieurleistungen erfolgt auf der Basis der **HOAI Honorarordnung für Architekten- und Ingenieure**; zusätzliche Leistungen oder Sonderleistungen werden auch hier nach tatsächlichem Aufwand vergütet.

Die Lieferant*innen sind im Allgemeinen mit den Konditionen zufrieden. Es kam in der Vergangenheit zu keinen Beschwerdefällen oder Mahnverfahren.

Beim Einkauf beziehungsweise der Beschaffung von Grundstücken wird den Grundstückseigentümer*innen, die zum Verkauf ihrer bisher in der Regel landwirtschaftlich genutzten Grundstücke bereit sind, ein fairer Preis gezahlt, der über dem durchschnittlichen Ackerlandpreis liegt und bereits die Wertsteigerung als künftiges Bauerwartungsland (Voraussetzung ist eine entsprechende Ausweisung des Grundstückes im Flächennutzungsplan) berücksichtigt. Auf den Gleichbehandlungsgrundsatz wird bei den Grunderwerbsverhandlungen Wert gelegt, so dass kein/e Verkäufer*in gegenüber anderen benachteiligt oder bevorteilt wird.

Bei Baumaßnahmen mit unterschiedlichen Lieferant*innen zum Beispiel Versorgungsträger für Strom oder Telefon erfolgt eine zeitliche Koordinierung zur Vermeidung von Konflikten.

Der Herstellungspreis des Endproduktes, des voll erschlossenen und bebaubaren Gewerbegrundstückes, das durch die Ansiedlung von Unternehmen der Förderung des Gemeinwohls dient, ist der Maßstab für den Anteil an der Wertschöpfung, der den verschiedenen Lieferant*innen in der Wertschöpfungskette zur Verfügung gestellt beziehungsweise angeboten werden kann. Dabei orientieren sich die Preise auf den einzelnen Stufen der Wertschöpfungskette an den jeweiligen Durchschnittspreisen. Die Preise für Dienstleistungen sind oft bereits durch Verordnungen (zum Beispiel für Notare, Ingenieure, Architekten etc.) geregelt. Die WFG Bornheim achtet aber auch hier auf eine faire Bezahlung der Dienstleistungen. So gibt es zum Beispiel auch ein honorarmäßiges Entgegenkommen für Leistungen des Notars im Zusammenhang mit der kostenfreien Übertragung von Erschließungsanlagen (Verkehrsflächen) auf die Stadt Bornheim, auch wenn Zahlungs- und Lieferbedingungen bei Notaren kaum verhandelbar sind.

Verpflichtende Indikatoren

- Durchschnittliche Dauer der Geschäftsbeziehung zu Lieferant*innen

Die durchschnittliche Dauer der Geschäftsbeziehungen zu Lieferant*innen hängt vom Vorprodukt und den eingekauften Bau- und Beratungsleistungen ab. So kann etwa bei Erschließungsbauleistungen einschließlich der vereinbarten Gewährleistungsfristen die durchschnittliche Dauer der Geschäftsbeziehungen mehrere Jahre dauern.

Es gibt Beratungsleistungen (zum Beispiel von Planungsbüros, Steuerberater*innen, Wirtschaftsprüfungsgesellschaften), die mit Unterbrechungen teilweise schon seit 20 Jahren von der Gesellschaft in Anspruch genommen werden, so dass hier eine sehr gute Vertrauensgrundlage für eine gute Geschäftsbeziehung besteht.

- Geschätztes Verhältnis des Anteils an der Wertschöpfung zwischen Unternehmen und Lieferant*innen

Zum geschätzten Verhältnis des Anteils an der Wertschöpfung zwischen Unternehmen und Lieferant*innen im Wertschöpfungsprozess liegen der WFG keine Informationen vor.

A2.2 Positive Einflussnahme auf Solidarität und Gerechtigkeit in der gesamten Zulieferkette

Die Geschäftsleitung der WFG Bornheim pflegt das persönliche Gespräch, um innerhalb ihres Einflussbereichs entlang der Zulieferkette einen fairen und solidarischen Umgang aller Beteiligten miteinander zu gewährleisten. Die Geschäftsbeziehungen sind dabei transparent und beruhen auf einem klar vereinbarten Auftragsrahmen.

Bei Konflikten verschiedener Akteure in der Lieferkette tritt die WFG auch als „Schlichtungsstelle“ auf. Im Rahmen des Straßenendausbaus und der abschließenden Fertigstellung der privaten Grundstückszufahrten organisiert die WFG zum Beispiel über ihre Bauleitung und über persönliche Gespräche die erforderlichen Abstimmungen zwischen den Lieferant*innen der Bauleistungen und den Kund*innen, also der angesiedelten Unternehmen, damit Betriebsabläufe möglichst wenig gestört werden.

Bei der Durchführung der Erschließungsbaumaßnahmen wird darauf geachtet, dass benachbarte Grundstückseigentümer*innen, Landwirt*innen und die Allgemeinheit möglichst wenig belastet werden, etwa durch Lärm oder Verschmutzungen der öffentlichen Wege und Straßen.

Verpflichtende Indikatoren

- Anteil der eingekauften Produkte und Rohwaren, die ein Label tragen, welches Solidarität und Gerechtigkeit berücksichtigt

Label und Gütesiegel der eingekauften Produkte und Rohwaren (zum Beispiel Recyclingmaterial und Baustoffe) beziehen sich in der Regel nicht direkt auf Solidarität und Gerechtigkeit (wie etwa das Fairtrade-Siegel), sondern eher auf Qualität oder Arbeitsbedingungen im Herstellungsprozess.

- Anteil der Lieferant*innen, mit denen ein fairer und solidarischer Umgang mit Anspruchsgruppen thematisiert wurde beziehungsweise die auf dieser Basis ausgewählt wurden

Die Lieferant*innen müssen sich verpflichten, gesetzliche Vorgaben für einen fairen und solidaren Umgang mit Anspruchsgruppen, einzuhalten. Dies wird von der WFG Bornheim bei der Auftragsvergabe formal eingefordert, aber nicht direkt mit den Lieferant*innen thematisiert.

Wie oben erläutert, ist das Produkt, das die WFG Bornheim anbietet, das voll erschlossene Gewerbegrundstück zur Realisierung von Unternehmensansiedlungen. Im Rahmen des Beschaffungsprozesses werden Nachhaltigkeitskriterien in der Zulieferkette weniger thematisiert. Zu einem späteren Zeitpunkt bei der Auswahl der Unternehmen auf der Basis von Ansiedlungskriterien spielt der faire und solidarische Umgang mit den Anspruchsgruppen jedoch durchaus eine Rolle (vgl. D1).

Verbesserungspotenziale/Ziele:

Es gibt Verbesserungspotenziale in der Zulieferkette, die in einer gemeinsamen Diskussion mit anderen öffentlichen Auftraggebern (Stadtverwaltung, Wirtschaftsförderungseinrichtungen) herausgearbeitet und dann umgesetzt werden könnten.

A2.3 Negativ-Aspekt: Ausnutzung der Marktmacht gegenüber Lieferant*innen

Die WFG Bornheim besitzt keine Marktmacht gegenüber Lieferant*innen.

A3 Ökologische Nachhaltigkeit in der Zulieferkette

Beim Blick auf die ökologische Nachhaltigkeit in der Zulieferkette beziehungsweise den Stufen der Wertschöpfungskette sind die eingangs tabellarisch dargestellten Produktgruppen und verschiedenen Lieferant*innen näher zu betrachten.

I.	Beschaffung	Berührungsgruppe Lieferant	Rechtsgrundlage, Nachhaltigkeit
45%	<ul style="list-style-type: none"> • Machbarkeitsstudie, Nutzen-Kosten-Rechnung • Grundstück (Ackerland) • Dienstleistungen (Gründerwerbsverhandlung, Vertragsabwicklung, Vermessungsleistungen) 	<ul style="list-style-type: none"> Beratungsbüro Grundstückseigentümer*innen Freier Mitarbeiter, Notar Dr. Worm, Bornheim Vermessungsbüro Langendonk, Bonn Eigenleistung 	Landesentwicklungsplan, Regionalplan BGB
II.	Produktion		
30%	<ul style="list-style-type: none"> • Planungsrecht (Regionalplan, Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) • Erschließungsplanung • Erschließungsbaumaßnahme (Straße, Kanal, Wasser), Koordination Versorgungsträger (Strom, Gas, Internet) • Ökologische Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> Planungsbüros (BKI mbH Aachen), Gutachter*innen, Bürger*innen, Stadtplanungsamt Bornheim Ingenieurbüros (Geoplan Wuppertal, Kohlenbach/Sander, Bonn) Ingenieurbüros (Ausschreibung, Vergabe, Kontrolle), Tiefbauamt Bornheim Landschaftsplaner*innen (Büro Landschaft Aachen, IFL Neuwied), Galabau-Firma Flächenagentur Rheinland, Eigenleistung 	<ul style="list-style-type: none"> BauGB, HOAI Beschluss Stadtrat (Kommunalpolitik) Städtebaulicher Vertrag VOB, TVgG NRW Sicherheits- und Gesundheitskoordinator*in (SiGeKo) Vertrag mit Stiftung Rheinischer Kulturlandschaft

Bei der Beschaffung von Grundstücken orientiert sich die WFG Bornheim zunächst an dem **politisch vorgegebenen Rahmen der Landes- und Regionalplanung**. Die Regionalplanung sichert einerseits die natürlichen Lebensgrundlagen der Region, andererseits hält sie ausreichende Spielräume für die Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung vor. Dazu legt die Regionalplanung Ziele und Grundsätze der Raumordnung fest, die dann durch die Bauleitplanung der Kommune beziehungsweise hier der Stadt Bornheim konkretisiert wird. Im Rahmen dieses Verfahrens werden bei der Auswahl und Entscheidung über künftige gewerbliche Entwicklungsstandorte auch Nachhaltigkeitskriterien berücksichtigt. Bei den konkreten, von der

WFG Bornheim geführten Verhandlungen über den Ankauf von oftmals landwirtschaftlich genutzten Grundstücken in diesen vorausgewählten Bereichen hat die Bodenqualität und -güte jedoch keinen Einfluss auf die Auswahl und die Preisgestaltung der Grundstücke.

Im Produktionsprozess wird vorab im Bebauungsplanverfahren der Ausgleichsbedarf für nicht vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt und dann werden im Zuge der Baulandentwicklung umfangreiche ökologische Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen durchgeführt (vgl. auch D3). Letztere müssen vor Beginn der Baumaßnahmen bereits umgesetzt sein.

A3.1 Umweltauswirkungen in der Zulieferkette

Die in der Produktion eingesetzten Rohstoffe und Materialien umfassen die für Straßen und Kanalbau üblichen Vorprodukte, wie Sand, Kies, Schotter, Steine, Steinzeugrohre oder auch chemische Produkte wie Plastikrohre (PE) oder Asphalt. Der Straßenaufbau beziehungsweise Querschnitt richtet sich dabei nach den Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (kurz **RStO**). Für Erschließungsstraßen in Gewerbegebieten (Bauklasse II) sieht der Aufbau in etwa folgendermaßen aus:

- 3,5 cm Splittmastixasphalt
 - 8,5 cm Asphaltbinder
 - 10 cm Asphalttragschicht
 - 15 cm Schottertragschicht
 - 38 cm Frostschutzschicht
- 75 cm Gesamtaufbau

Die WFG Bornheim hat jedoch keine näheren Informationen über die Herstellungsprozesse, wie die Rohstoffe gewonnen, transportiert, veredelt und schließlich in den Anlagen zur Erschließung der Gewerbegrundstücke in Bornheim verbaut werden.

Die in der Produktion eingesetzten Energien, Materialien und Technologien entsprechen dem **Stand der Technik** bei Tiefbaumaßnahmen. Unterschiede bezüglich der Umweltfreundlichkeit und Nachhaltigkeit der eingesetzten Technik und Verfahren kann von der WFG Bornheim nicht beurteilt werden. Hier ist die Gesellschaft auf die Fachkenntnisse der beratenden Ingenieurbüros und Fachämter der Stadtverwaltung angewiesen, die bei der Auswahl beziehungsweise Auswertung der von den Lieferant*innen für Tiefbaumaßnahmen eingereichten Angebote beteiligt sind und einen Vergabevorschlag machen.

Die Auswahl von Rohware, Produkten und Dienstleistungen orientiert sich dabei an der **Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB)**, ein vom Deutschen Vergabe- und Vertragsausschuss für Bauleistungen erarbeitetes und fortgeschriebenes dreiteiliges Klauselwerk für die Vergabe und Vertragsbedingungen bei Bauaufträgen. Sie ist für Bauaufträge der öffentlichen Hand in Deutschland verpflichtend, wird aber auch bei privaten Bauverträgen vielfach angewandt.

Sie enthält in Teil A Allgemeine Bestimmungen für die Vergabe von Bauleistungen (durch öffentliche Auftraggeber) (abgekürzt VOB/A), in Teil B Allgemeine Vertragsbedingungen für

die Ausführung von Bauleistungen (VOB/B) sowie in Teil C Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen (VOB/C) mit gewerkespezifischen technischen Vorschriften über die Ausführung und Abrechnung der jeweiligen Bauleistungen.

Wie oben unter A1.1 erwähnt, sind in den VOB keine expliziten Nachhaltigkeitskriterien bis zum Ende des Berichtszeitraum 2018 eingegangen.

Grundsätzlich gibt es in Bornheim sowohl für den Kanal- als auch für den Straßenbau sogenannte **Mindestanforderungen** beziehungsweise Leitlinien, in denen die Materialien vorgeschrieben sind. Weiterhin orientieren sich sowohl der SBB Stadtbetrieb Bornheim (als Wasserwerksbetreiber und Abwasserwerk der Stadt Bornheim) als auch das Tiefbauamt der Stadt Bornheim an den einschlägigen Normen und Richtlinien, in denen das jeweilige Material als solches mit beispielsweise Festigkeiten, Rauigkeiten, Betongüten, Kunststoffgüten etc. festgelegt ist. Diese einzubauenden Materialien wurden aufgrund langjähriger Erfahrungswerte in der Praxis sowie Prüfungen von unabhängigen Instituten („Forschungsgesellschaft“) festgelegt. Die Werte werden dann von den Herstellern und später auch in den **DIN-Normen** berücksichtigt. Besondere Nachhaltigkeitskriterien werden im Leistungsverzeichnis nicht gefordert, ergeben sich teilweise jedoch aus den in den LV-Texten enthaltenen DIN-Vorschriften beziehungsweise Merkblättern.

Ökologische Risiken in der Zulieferkette werden nicht näher evaluiert.

Schädliche Umweltwirkungen in der Zulieferkette beziehungsweise bei den eingekauften Produkten sollen durch die Anwendung der VOB und bestimmter Eignungskriterien der Lieferant*innen sowie Gütesiegel für die verwendeten Materialien ausgeschlossen werden. Die durch die Flächenversiegelung der Gewerbeflächenentwicklung verursachten Umweltauswirkungen werden durch ökologische Maßnahmen kompensiert wie etwa dem Anpflanzen einer Streuobstwiese.

Spezielle ökologische Kriterien werden für die Auswahl der Produkte und Lieferant*innen für Bauleistungen nicht berücksichtigt. Allerdings werden bei der Auswahl von beratenden Ingenieurbüros deren Referenzen im Bereich Nachhaltigkeit berücksichtigt. Auch in den Planungsprozessen, insbesondere in der Bauleitplanung, werden ökologische Kriterien wie etwa Klimaschutzziele zunehmend berücksichtigt.

Durch die Einforderung von **Güte- und Qualitätskriterien** bei der Angebotsabgabe von Lieferant*innen sollen Umweltauswirkungen reduziert werden.

Es gibt keine Erkenntnisse über Unterschiede zum Mitbewerb, das heißt anderen Wirtschaftsförderungseinrichtungen, hinsichtlich des ökologischen Einkaufs von Bau- und Beratungsleistungen für die Erstellung von Gewerbestücken.

Verbesserungspotenziale/Ziele:

Die Bodenqualität beim Ankauf der Grundstücke könnte stärker berücksichtigt werden.

Nachhaltigkeitskriterien bei den für Erschließungsanlagen eingesetzten Rohstoffen und Materialien könnten angefragt werden.

A3.2 Negativ-Aspekt: Unverhältnismäßig hohe Umweltauswirkungen in der Zulieferkette

Besonders hohe Umweltauswirkungen weisen die Herstellung und der Einsatz chemischer Produkte wie Asphalt oder Recyclingstoffe im Straßenbau auf.

Um negative Auswirkungen zu reduzieren werden zum Beispiel beim Einsatz von Recyclingmaterialien nur höher wertige Produkte zugelassen und **mittels Prüfzeugnisse** nachgewiesen. Hierzu erfolgt bei Bedarf eine enge Kooperation mit den zuständigen Behörden wie etwa dem Amt für Umwelt- und Naturschutz, Gewerbliche Gewässerschutz, des Rhein-Sieg-Kreises.

Verbesserungspotenziale:

Umweltschutzbehörden könnten bei der Auswahl von Produkten in der Zulieferkette stärker eingebunden werden.

A4 Transparenz und Mitentscheidung in der Zulieferkette

A4.1 Transparenz und Mitentscheidungsrechte für Lieferant*innen

Den Lieferant*innen (genauso wie künftigen Kund*innen) werden alle relevanten Informationen für die Herstellung der Produkte zur Verfügung gestellt. Das gilt für die direkten Lieferant*innen wie die Grundstücksverkäufer*innen – denen die Entwicklungsvorhaben der WFG Bornheim sowie der Stadt Bornheim im Rahmen der Grunderwerbsverhandlungen ausführlich dargelegt und erläutert werden – ebenso wie für die Lieferant*innen in der Zulieferkette wie Tiefbauunternehmen, denen zum Beispiel für die Angebotskalkulation im Vorfeld Bodengutachten zur Verfügung gestellt werden.

Beim Einkauf der (in der Regel ursprünglich landwirtschaftlich genutzten) Grundstücke wird mit den Grundstückseigentümer*innen in den Kaufverträgen ein Gleichbehandlungsgrundsatz vereinbart und offen kommuniziert.

A4.2 Positive Einflussnahme auf Transparenz und Mitentscheidung in der gesamten Zulieferkette

Bei dem Einkauf von Beratungs- und Dienstleistungen haben die Lieferant*innen durchaus Einfluss auf die Entscheidungen der Geschäftsleitung der WFG Bornheim. Bei Bewertungsfragen schließt sich die Gesellschaft oft den Empfehlungen der Berater*innen (oder auch der Gutachter*innen) an.

Die Vergabe von Bauaufträgen an Lieferant*innen erfolgt in der Regel, abhängig vom Auftragsvolumen, nach öffentlichen oder beschränkten Ausschreibungen, die transparent sind.

Bei öffentlichen Ausschreibungen gibt es die Möglichkeit für Lieferant*innen, die sich an dem Ausschreibungsverfahren beteiligt haben und sich benachteiligt fühlen, sich an die Vergabepflichtstelle zu wenden. Eine rechtliche Überprüfung der Auftragsvergabe ist ebenfalls möglich.

Bei der Wahl des zur Anwendung kommenden Bauverfahrens haben Lieferant*innen ein Mitentscheidungs- oder Vorschlagsrecht, wenn alternative Verfahren dem Stand der Technik entsprechen; zum Beispiel Einbau von vor Ort vorhandenem Aushubmaterial mit Kalkstabilisierung statt Verwendung von Schottermaterial.

Besondere Forderungen oder Förderungen eines transparenten und partizipativen Umgangs aller Beteiligten in der Zulieferkette gibt es seitens der WFG Bornheim ansonsten nicht.

Die Zufriedenheit der Lieferant*innen bezüglich der Informationspolitik und den Mitentscheidungsrechten

Verbesserungspotenziale/Ziele:

Abfrage der Zufriedenheit der Lieferant*innen bezüglich der Informationspolitik und den Mitentscheidungsrechten.

B Eigentümer*innen und Finanzpartner*innen

B1 Ethische Haltung im Umgang mit Geldmitteln

Wie eingangs berichtet, sind Gesellschafter der 1996 gegründeten WFG Bornheim die Stadt Bornheim (51%), die Kreissparkasse Köln (24,5%) und die Volksbank Köln Bonn eG (24,5%). Die Gesellschafter Kreissparkasse Köln (ehemals Kreissparkasse Siegburg) sowie Volksbank Köln Bonn eG (ehemals Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG beziehungsweise ursprünglich Raiffeisenbank Vorgebirge) sind von der Stadt Bornheim 1996 wegen ihres öffentlichen Auftrages und des regionalen Geschäftsmodells ausgewählt worden. Allerdings sind seither beide ursprünglichen Gesellschafterbanken innerhalb ihrer Bankenstruktur fusioniert zu Sparkassen oder Volksbanken mit einem wesentlichen größeren regionalen Geschäftsgebiet.

Im Gesellschaftsvertrag der WFG Bornheim sind die Aufgabenbereiche zur Erfüllung des Gesellschaftszweckes, der Verbesserung der sozialen und wirtschaftlichen Struktur der Stadt Bornheim, geregelt. Der Aufgabenkatalog orientiert sich dabei an einem Erlass des Bundesministeriums für Finanzen vom 04.01.1996 zur Steuerbefreiungen von Wirtschaftsförderungsgesellschaften. Die von der Gesellschaft durchgeführten Erschließungs- und Entwicklungstätigkeiten erfolgen seit 1999 auf der Grundlage einer verbindlichen Finanzamtsauskunft zur Ertragssteuerbefreiung der Gesellschaft. Notwendige Voraussetzung für die Inanspruchnahme dieser Steuerbefreiung und somit amtlicher Beleg für die Gemeinwohlorientierung der WFG Bornheim ist, dass die Gesellschaft die durch ihre Tätigkeit erzielten Überschüsse nicht an die Gesellschafter ausgeschüttet, sondern nur gemäß Aufgabenkatalog in steuerfreie Wirtschaftsförderungsmaßnahmen reinvestiert.

B1.1 Finanzielle Unabhängigkeit durch Eigenfinanzierung

Die WFG Bornheim verfügt zum Ende des Berichtsjahrs 2018 über eine Eigenkapitalquote von ca. 97,8 % (entspricht dem Verhältnis des Eigenkapitals am Gesamtkapital).

Eigenmittel werden durch den Verkauf der voll erschlossenen Gewerbegrundstücke erzielt.

Verpflichtende Indikatoren

- Eigenkapitalanteil: 97,8 % Eigenkapitalanteil
- Durchschnittlicher Eigenkapitalanteil der Branche

Nach unserem Kenntnisstand liegen die handelsbilanziellen Eigenkapitalquoten von kommunalen Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaften sowie ebenso von kommunalen Stadtentwicklungsgesellschaften im regionalen Umfeld, insbesondere im Rhein-Sieg-Kreis, im Querschnitt in einer Spanne von 10% bis 20%, einige wenige erreichen auch in Einzelfällen 40% bis 50%. Damit wäre die handelsbilanzielle Eigenkapitalquote der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Bornheim (WFG Bornheim), die im Berichtsjahr 2018 bei rund 97,8% liegt, als „Ausreißerwert“ im positiven Sinne weit außerhalb des zu erwartenden Durchschnitts einzustufen.

Eine Vielzahl der vorgenannten kommunalen Gesellschaften sind strukturell dauerdefizitär und daher wirtschaftlich auf Dauer und regelmäßig auf laufende Zuschüsse zur Verlustabdeckung durch ihre kommunalen Gesellschafter angewiesen. Bei der WFG Bornheim ist dieser Fall seit ihrer Gründung vor rund 20 Jahren noch nie eingetreten und wird aufgrund der oben

genannten nahezu vollständigen Eigenkapitaldeckung des Vermögens in der nahen bis mittelfristigen Zukunft wohl auch nicht zu erwarten sein.

B1.2 Gemeinwohlorientierte Fremdfinanzierung

Im Berichtszeitraum hat die Gesellschaft nur Eigenkapitalfinanzierung eingesetzt und keine anderen Anteile von Finanzierungen umgesetzt.

Finanzrisiken, die durch die Zwischenfinanzierung der Erschließungsmaßnahmen entstehen, werden durch den zeitnahen Verkauf nach Herstellung der voll erschlossenen Grundstücke verringert. Dadurch erzielte Einnahmen dienen zunächst der Refinanzierung der Erschließungs- und Entwicklungsmaßnahmen und werden nicht an die Gesellschafterinnen ausgeschüttet. Darüber hinaus stehen Überschüsse für andere Wirtschaftsförderungsmaßnahmen entsprechend dem Aufgabenkatalog der Gesellschaft zur Verfügung, wie zum Beispiel Existenzgründungsberatung, Infoveranstaltung zu Nachhaltigkeitsthemen oder auch die Einrichtung von Bushaltestellen in den Gewerbegebieten der Gesellschaft (siehe Foto). Wegen der Gemeinwohlorientierung der Gesellschaft werden jedoch nur moderate Überschüsse angestrebt, keine Gewinnmaximierung.



Bild: Einrichtung einer Bushaltestelle im Gewerbegebiet Bornheim-Süd

Verpflichtende Indikatoren

- Fremdkapitalanteil (%-Anteil Fremdkapital) 2,2 %
- Finanzierung, aufgeschlüsselt nach Finanzierungsart (in Tsd. EUR)
97,8 % Eigenkapital; 2,2 % kurzfristiges Fremdkapital (unter anderem Rückstellungen für Erschließungsbaumaßnahmen, Lieferant*innenschulden aufgrund verzögerter Rechnungsstellung).

B1.3 Ethische Haltung externer Finanzpartner*innen

Die WFG Bornheim hat als Finanzpartnerin nur ihre beiden Gesellschafterinnen, die Kreissparkasse Köln und die Volksbank Köln Bonn eG. Sowohl bei der Wahl der Gesellschafter*innen im Zuge der Gründung als auch bei der Auswahl der Finanzpartner*innen beziehungsweise Geschäftsbanken spielen der öffentliche Auftrag (Sparkasse) als auch die Regionalität die entscheidende Rolle.

Die WFG Bornheim führt ihr Hauptkonto bei der Volksbank Köln Bonn eG.

Die Volksbank Köln Bonn eG bietet nachhaltige Geldanlagen in Zusammenarbeit mit der DZ PRIVATBANK an, welche die Kriterien des Deutschen Nachhaltigkeitskodex erfüllt. Siehe: <https://www.volksbank-koeln-bonn.de/private-banking/nachhaltige-geldanlagen.html> .

Auf direkte Nachfrage bei der Volksbank Köln Bonn eG zur ethisch-nachhaltigen Ausrichtung von Geldanlagen gibt diese folgende Auskunft:

Die Volksbank Köln Bonn hat sich in ihren eigenen Ethik-Grundsätzen zur „Wahrung der Grundsätze von Solidarität, Fairness, Verantwortung, Partnerschaftlichkeit und Hilfe zur Selbsthilfe als Basis der genossenschaftlichen Werte“ verpflichtet. Weiter heißt es dort: „Wir achten die Umwelt und ihre Ressourcen und tragen durch ein nachhaltiges Handeln zu ihrer Erhaltung bei. Diese Leitlinien gelten insbesondere im Rahmen der Prävention von Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung sowie sonstiger strafbarer Handlungen. Die Grundsätze sind den weiteren internen Richtlinien übergeordnet. Die Volksbank Köln Bonn erwartet, dass Gesetze und Regularien auch von ihren Kund*innen und Geschäftspartnern eingehalten werden, unethische Geschäftspraktiken werden nicht unterstützt oder geduldet.“

Die Kreissparkasse Köln berichtet seit 2016 anhand des Deutschen Nachhaltigkeitskodex, der die Nachhaltigkeitsleistungen von Unternehmen transparent und vergleichbar macht. Die Nachhaltigkeitsleistungen werden von verschiedenen Rating-Agenturen regelmäßig überprüft. Die Kreissparkasse Köln ist unter anderem mit dem Prime-Status von ISS-ESG ausgezeichnet worden und konnte sich im Nachhaltigkeitsrating vom imug 2019 erneut verbessern. Siehe: <https://www.ksk-koeln.de/de/home/ihre-sparkasse/nachhaltigkeit.html> .

Verpflichtende Indikatoren

Bis zu drei wesentliche Finanzpartner*innen; jeweils Partner*inneninstitut, Finanzprodukt und Geschäftsumfang (Jahresvolumen).

Die einzigen Finanzpartnerinnen der WFG Bornheim sind, wie oben genannt, auch gleichzeitig die Gesellschafterinnen: die Kreissparkasse Köln und die Volksbank Köln Bonn eG.

Der Geschäftsumfang ist aufgrund der fast vollständigen Eigenkapitalfinanzierung der WFG Bornheim sehr begrenzt.

Beide Finanzpartnerinnen beachten den Deutschen Nachhaltigkeitskodex.

Darüber hinaus hat die Gesellschaft ihre sämtlichen Versicherungen mit der GVV Kommunalversicherung VVaG abgeschlossen. Dies betrifft:

- Rechtsschutzversicherung
- Kfz-Versicherung
- Vermögenseigenschadenversicherung
- Haftpflichtversicherung.

Die GVV-Kommunalversicherung VVaG (GVV-Kommunal) ist ein deutsches Versicherungsunternehmen mit Sitz in Köln und stellt eine Mitgliederversicherung für Städte, Gemeinden, Kreise, kommunale Unternehmen und Sparkassen dar.

Mit GVV-Kommunal haben Gemeinden im Jahre 1911 eine Selbstversicherung geschaffen, die kommunale Risiken als Solidar- und Gefahrengemeinschaft trägt.

Verbesserungspotenziale/Ziele:

Austausch über Nachhaltigkeit mit den Kreditinstituten und gegebenenfalls auch mit Versicherungen.

B2 Soziale Haltung im Umgang mit Geldmitteln

B2.1 Solidarische und gemeinwohlorientierte Mittelverwendung

Die **notwendigen Zukunftsausgaben** betreffen den seit Gründung der Gesellschaft 1996 im Gesellschaftsvertrag verankerten Gesellschaftszweck und Auftrag, die soziale und wirtschaftliche Struktur der Stadt Bornheim zu verbessern, was im Wesentlichen durch die Bereitstellung voll erschlossener Gewerbeflächen für die Ansiedlung von Unternehmen geschieht.

Der Aufgabenkatalog der Gesellschaft führt hierzu folgende Tätigkeiten auf:

- Analysen über die Erwerbs- und Wirtschaftsstruktur einzelner Regionen und Standorte.
- Information über Standortvorteile und Förderungsmaßnahmen der betreffenden Region.
- Information über Wirtschaftsförderungsmaßnahmen von Bund, Ländern und Gemeinden sowie der Europäischen Union.
- Anwerbung und Ansiedlung von Unternehmen.
- Beratung und Betreuung der Stadt Bornheim und ansiedlungswilliger Unternehmen in Verfahrens-, Förderungs- und Standortfragen.
- Beratung bei der Beschaffung von Gewerbegrundstücken in Zusammenarbeit mit der Stadt Bornheim.
- Beschaffung und Veräußerung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten zur Ansiedlung, Erhaltung oder Erweiterung von Unternehmen, insbesondere auch die Planung, Vorbereitung und Durchführung von Erschließungs-, Hoch und Tiefbaumaßnahmen.
- Förderung überbetrieblicher Kooperationen.
- Durchführung oder Förderung der Sanierung von Altlasten für Zwecke der Ansiedlung, Erhaltung oder Erweiterung von Unternehmen.

Sämtliche Tätigkeiten beziehen sich somit auf die übergeordnete Zukunftsaufgabe einer positiven Strukturentwicklung der Stadt Bornheim zum Wohle ihrer Bürger*innen.

Für die Durchführung der kostenintensiven Aufgabenbereiche, die der Beschaffung und Veräußerung von Grundstücken für Unternehmensansiedlungen dienen, ist im Jahre 1999 eine verbindliche Finanzamtsauskunft zur Ertragssteuerbefreiung der Gesellschaft eingeholt worden. Die Kernaufgaben der Erschließung und Vermarktung von Gewerbeflächen sind in einer 5-Jahres-Finanzplanung, die jährlich fortgeschrieben wird, nach Projekten beziehungsweise

Gewerbegebieten differenziert dargestellt. Die Grundlagen und wirtschaftlichen Kennzahlen hierfür wurden durch eine technische Machbarkeitsstudie ermittelt.

Der **5-Jahres-Finanzplan** der WFG Bornheim ist für jedes einzelne Projektgebiet wie folgt aufgebaut:

1. Grundstückskosten (Grunderwerb, Grundsteuer, Notar- u. Gerichtskosten)
2. Bearbeitungs- und Planungskosten
3. Straßenbaukosten
4. Landschaftspflegerische Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen
5. Kanal- und Versorgungsanschlusskosten
6. Finanzierungskosten
7. Gemeinkostenumlage (gemäß Gemeinkostenplan)
8. Gesamtkosten Gewerbeflächenerschließung
9. Vertriebs- und Vermarktungskosten
10. Verkaufserlöse durch Grundstücksverkäufe
11. Liquiditätsüberdeckung (+) / unterdeckung (-)
12. Kummulierte Liquiditätsentwicklung.

Der Gesamtplan der Projektgebiete wird ergänzt durch einen Gemeinkostenplan, der die laufenden und geplanten Sach- und Personalkosten für den Geschäftsbetrieb der WFG Bornheim enthält (Ausgaben für technische Büroausstattung, Raumkosten, Personalkosten, Kfz-Kosten, allgemeine Werbekosten, Büromaterial, Buchführungs- und Prüfungskosten, Versicherungen, Beiträge, Beratungskosten etc.). Die Gemeinkosten werden über einen Schlüssel auf die Projektkosten verteilt. Sämtliche Kosten werden durch die Grundstücksverkäufe refinanziert; die WFG hat keine anderen Einnahmequellen.

Der Planungshorizont von 5 Jahren ist dabei für strategische Zukunftsaufgaben, die auch von der langfristigen Landes- und Regionalentwicklungsplanung abhängen, teilweise zu kurz; hier wäre eher eine 10 Jahres-Planung hilfreich, wobei die Planungsunsicherheiten von Aufgaben, die in der weiteren Zukunft liegen, steigen.

Aufgrund der Inanspruchnahme der Ertragssteuerbefreiung der Gesellschaft, die auf einer verbindlichen Finanzamtsauskunft aus dem Jahr 1999 zurückgeht, und der damit verbundenen Bedingung, keine Gewinne an die Gesellschafter*innen direkt oder indirekt (zum Beispiel durch Übernahme von Kosten der Gesellschafter*innen) auszuschütten, werden diesbezüglich auch keine Ansprüche der Eigentümer*innen an die Kapitalerträge der Gesellschaft gestellt. Darüber hinaus ist es auch nicht das Ziel der Gesellschaft, möglichst hohe Kapitalerträge zu erzielen, sondern erklärtes Finanzziel ist die Erzielung moderater Überschüsse oder mindestens die Kostendeckung der Wirtschaftsförderungsmaßnahmen zum Zwecke des Gemeinwohls.

Verpflichtende Indikatoren

- Mittelüberschuss aus laufender Geschäftstätigkeit (in Tsd. EUR)

Im Geschäftsjahr 2018 wurde zwar ein Jahresüberschuss von +304 TEUR erzielt, jedoch erfolgte aus der laufenden Geschäftstätigkeit ein Mittelabfluss von -24 TEUR. Im Vorjahr 2017 betrug dagegen der Mittelüberschuss aus laufender Geschäftstätigkeit +1.121 TEUR (Quelle: Jahresabschlussbericht 2018 WFG Bornheim, Anlage V).

- **Gesamtbedarf Zukunftsausgaben (in Tsd. EUR)**

Die in nächster Zukunft bis 2022 anstehenden Aufgaben betreffen im Wesentlichen die Kosten für die Erschließung und Entwicklung eines neu geplanten Gewerbegebietes in Bornheim-Hersel und betragen rund 8.200 TEUR. Rund 75.000 qm eigene Gewerbeflächen werden in diesem Zusammenhang von der WFG Bornheim vermarktet. Hinzukommen an diesem Standort nochmal ca. 70.000 qm Gewerbefläche der Projektpartnerin Molsch GmbH, die Eigentümerin dieser Flächen ist.

- **Getätigter strategischer Aufwand (in Tsd. EUR)**

Im Berichtsjahr 2018 wurden 1.111 TEUR Ausgaben für das Kerngeschäft der WFG Bornheim getätigt (Vorjahr: 888 TEUR). Geplant waren für 2018 Ausgaben in Höhe von 1.788 TEUR.

- **Anlagenzugänge (in Tsd. EUR)**

Aufgrund des besonderen Auftrages der Gesellschaft, die Erschließung und Entwicklung von Gewerbeflächen für Unternehmensansiedlungen, werden Grundstückszugänge oder -abgänge im Umlaufvermögen ausgewiesen.

Anlagenzugänge betreffen dann nur die Büro- und Geschäftsausstattung der Gesellschaft und betragen aufgrund von Wertabschreibungen im Berichtszeitraum weniger als 1 TEUR und sind somit von geringerer Relevanz.

- **Zuführung zur Rücklage (in Tsd. EUR)**

Die erzielten Jahresüberschüsse werden auf neue Rechnung vorgetragen und im Eigenkapital ausgewiesen, in 2018 war dies +304 TEUR.

- **Auszuschüttende Kapitalerträge (in Tsd. EUR, in % vom Stamm- oder Grundkapital)**

Es werden keine Kapitalerträge an Gesellschafter ausgeschüttet.

Verbesserungspotenziale/Ziele:

Es ist zu prüfen, welche weiteren Zukunftsaufgaben wie etwa Existenzgründerberatungen oder Mitarbeitendenentwicklung, Digitalisierung, Kooperationsförderung etc. die Gesellschaft künftig anbieten kann, die dem Ziel der Gemeinwohlförderung dienen. Die Finanzplanung ist auf diese Zukunftsaufgaben hin entsprechend zu erweitern.

Zu prüfen ist außerdem, ob fachliche Expertise für eine klimaschonende Gewerbeflächenentwicklung in den Aufgabenbereich der Gesellschaft dauerhaft integriert werden kann, etwa durch die Einstellung eines Gebiets- oder Klimamanagers für die Unternehmen in der Stadt Bornheim.

B2.2 Negativ-Aspekt: Unfaire Verteilung von Geldmittel

Die WFG Bornheim hat ihren Sitz aufgrund ihres Zuständigkeitsbereiches dauerhaft in der Stadt Bornheim. Eine Standortverlagerung kann ausgeschlossen werden.

In der Gesellschaft wurden keine Arbeitsplätze abgebaut.

Es werden keine Renditen als Kapitalerträge an Gesellschafter ausbezahlt.

B3 Sozial-ökologische Investitionen und Mittelverwendung

Investitionen der WFG Bornheim betreffen im Wesentlichen Investitionen in die Verkehrsinfrastruktur zur Erschließung der Gewerbegebiete der Stadt Bornheim einschließlich ökologischer Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen. Bei der Auswahl von Rohstoffen, Produkten und Dienstleistungen für Erschließungsbaumaßnahmen (Straßen-, Kanalbau- und Wasserleitungsverlegung) werden bisher keine expliziten Nachhaltigkeitskriterien berücksichtigt (vgl. A3). Für die Beurteilung der sozial-ökonomischen und ökologischen Auswirkungen der Investitionen sind jedoch die künftigen Nutzungen der Produkte, also der voll erschlossenen Gewerbegrundstücke, durch die angesiedelten Unternehmen und deren Aktivitäten entscheidend (vgl. D3).

B3.1 Ökologische Qualität der Investitionen

Wenn die ökologische Qualität der Investitionen in Erschließungsanlagen aus ganzheitlicher, nachhaltiger Perspektive beurteilt werden soll, dann sind außer den von der WFG Bornheim als Erschließungsträgerin selbst eingesetzten Rohstoffen und Materialien für den Straßenbau, die Abwasserentsorgung oder die Wasserversorgung auch die weiteren Versorgungsleistungen für Energie, Strom oder Telekommunikation eingehender zu betrachten. Im Rahmen der Koordination der Versorgungsträger gibt es Möglichkeiten, ökologisches Verbesserungspotenzial zu erörtern und umzusetzen.

Die WFG setzt für die Realisierung Ihrer Aufgaben im Berichtszeitraum ausschließlich Eigenmittel ein. Aufgrund der Finanzkraft der Gesellschaft bestand kein Bedarf, öffentliche Fördergelder, die steuerfinanziert sind, in Anspruch zu nehmen.

Die WFG bietet ihren Kund*innen auf ihrer Homepage unter der Rubrik Unternehmensberatung jedoch einen umfassenden Überblick zu Fördermöglichkeiten (siehe: <https://www.wfg-bornheim.de/finanzen-nationale-foerderung>)

Darüber hinaus ist in diesem Zusammenhang auch nochmal auf die Aufgabenteilung mit der städtischen Wirtschaftsförderung oder auch den Gesellschafterbanken im Hinblick auf eine mögliche Fördermittelberatung für Unternehmen hinzuweisen.

Zahlreiche Programme zur nachhaltigen Förderung von Städten und Kommunen wie zum Beispiel in den Feldern Mobilität, öffentlicher Nahverkehr, Digitalisierung oder Energie betreffen andere Akteure wie Verkehrsgesellschaften oder Energieversorger, somit nicht unmittelbar das Aufgabenfeld der WFG Bornheim.

Grundsätzlich unterstützt die WFG nachhaltige Maßnahmen wie zum Beispiel den Aufbau einer Ladesäuleninfrastruktur für e-Mobilität, verzichtet dabei aber auf Fördermittel, was hier kurz begründet wird. Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen lässt die Gesellschaft beispielsweise Leerrohre verlegen, wodurch künftige Tiefbaukosten für die Verlegung von Mittelspannungs-Stromleitungen für Schnell-Ladesäulen deutlich reduziert werden können. Eine privatrechtliche Verpflichtung im Rahmen der Grundstückskaufverträge der künftigen Käufer*innen

der Gewerbegrundstücke, also der ansiedelnden Unternehmen, widerspricht jedoch den Bedingungen für den Antrag auf Fördermittel für die Errichtung der Ladesäulen und wäre daher kontraproduktiv und förderschädlich für die Energieversorger und Ladesäulenbetreiber für e-Mobilität.

Der Entscheidung über Investitionen in die Infrastruktur gehen politische Grundsatzentscheidungen über die Standortentwicklung von Gewerbegebieten voraus. Die Ausweisung neuer Gebiete erfolgt durch die partizipativen Verfahren der Regional- und Bauleitplanung, bei denen Nachhaltigkeitskriterien einschl. sozialer und ökologischer Aspekte berücksichtigt werden.

An dieser Stelle wird auch nochmal auf die Zusammenarbeit der Gesellschaft mit der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft hingewiesen. Viele Landwirt*innen beklagen heutzutage den Verlust landwirtschaftlicher Flächen nicht nur aufgrund der kommunalen Baulandentwicklung, sondern auch wegen der damit verbundenen ökologischen Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen. Deshalb wurde für letztere ein Kompromiss erarbeitet, bei dem – zum Beispiel alternativ zur Anlage einer Streuobstwiese – zuvor intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen künftig nur noch extensiv genutzt und mit einem 30 m breiten Blühstreifen eingefasst werden (siehe Foto). Die Flächen können somit unter den vereinbarten Auflagen weiterhin bewirtschaftet werden. Die Maßnahmen werden von der Stiftung gemäß vertraglicher Vereinbarung über einen Zeitraum von rund 30 Jahren überwacht. Die Stiftung lässt sich hierfür den Barwert der künftigen Leistungen von der WFG Bornheim erstatten.



Bild: Ökologische Ausgleichsmaßnahme mit Blühstreifen an Ackerfläche

Verpflichtende Indikatoren

- Investitionsplan inkl. ökologischer Sanierungsbedarf (in Tsd. EUR)

Der Investitionsplan sieht rund 12% der Kosten für ökologische Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen vor. Bei der Erschließung des Gewerbegebietes in Bornheim-Hersel stehen zum Beispiel den geplanten 1.600 TEUR für Straßen- und Kanalbaumaßnahmen rund 200 TEUR für ökologische Investitionen gegenüber.

- Realisierung der ökologischen Sanierung (in Tsd. EUR und %-Angaben)

Die ökologischen Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen sind im Zuge des Bebauungsplanverfahrens einschließlich Umweltbericht vom Rat der Stadt Bornheim rechtskräftig beschlossen und werden von der WFG Bornheim in dem erforderlichen Umfang umgesetzt.

Verbesserungspotenziale/Ziele:

Ein erhebliches Verbesserungspotenzial besteht in der Einbeziehung der Energieversorger für Strom und Energielieferungen. Beim Neubau von Gebäuden der ansiedelnden Unternehmen auf den von der WFG Bornheim verkauften Gewerbegrundstücken gibt die Energieeinsparverordnung (EnEV) bestimmte Anteile an regenerativen Energien vor, welche die Gebäude zum Heizen oder auch Kühlen verwenden müssen. Die WFG Bornheim kann hier Alternativen zum Beispiel zur Gasversorgung ins Gespräch mit den Versorgungsträgern bringen. Für neuere Gewerbegebietsentwicklungen ist als Energiekonzept etwa ein klimaschonendes Kaltes-Nah(erd)wärmenetz mit Sole-Wasser-Wärmepumpen und Photovoltaik denkbar, sofern dies in einer Wasserschutzgebietszone genehmigungsfähig ist.

B3.2 Gemeinwohlorientierte Veranlagung

Die WFG beteiligt sich über den im Gesellschaftsvertrag aufgeführten Aufgabenkatalog hinaus nicht an Finanzierungsformen sozial-ökologischer Projekte.

Die aus der Projektentwicklung erzielten Überschüsse werden bis zur Reinvestition in neue Wirtschaftsförderungsmaßnahmen auf Girokonten der Gesellschafterbanken „zwischengeparkt“, um die Liquidität der Gesellschaft zu sichern.

Wie die Banken mit dem Geld auf den Girokonten der Gesellschaft arbeiten, wurde im Berichtszeitraum 2017/2018 nicht abgefragt.

Verpflichtende Indikatoren

- Finanzierte Projekte (in Tsd. EUR; % v. Veranlagung)

Die WFG Bornheim führt keine fremden, sondern nur eigene Projekte durch. Im Berichtszeitraum hat die Gesellschaft hierfür keine Fremdkapitalmittel eingesetzt, sondern nur eigenfinanzierte Erschließungs- und Entwicklungsprojekte für Gewerbegebieten an ausgewählten Standorten im Stadtgebiet Bornheim durchgeführt.

- Fonds-Veranlagungen (in Tsd. EUR; % v. Veranlagung)

Die WFG Bornheim hat keine Fonds-Veranlagungen durchgeführt.

B3.3 Negativ-Aspekt: Abhängigkeit von ökologisch bedenklichen Ressourcen

Zur Beurteilung der Abhängigkeiten von ökologisch bedenklichen Ressourcen wird hier zunächst nochmal ein Überblick über die von der WFG Bornheim im Zuge der Erschließungsmaßnahmen eingesetzten Materialien gegeben:

Straßenbau / Kanalbau:

Asphalt (Bitumen und Gestein),
Beton (Zement und Gestein),
Pflaster (Gestein, Beton)
Schotter (Gestein)
Sand
Mörtel (Kalk / Zement, Gestein)

Wasserleitungen/Abwasserrohre:

Kunststoff (Polyvinylchlorid = PVC-U, Polypropylen = PP, glasfaserverstärkter Kunststoff)
Steinzeug (Ton, Gesteine mit hohem Aluminiumoxid-Anteil = Schamotte)
Beton
Faserbeton
Stahlbeton (Beton und Metall)
Gusseisen

Informationen zur Gewinnung und dem Einsatz dieser Ressourcen liegen der WFG Bornheim nicht vor. Wie unter A beschrieben, sollen durch die Anwendung der gesetzlichen Vorgaben und Richtlinien ökologische und soziale Risiken ausgeschlossen werden.

Der WFG Bornheim liegen keine Informationen über ökologisch bedenkliche Ressourceneinsätze in ihrem Geschäftsmodell vor.

Ein Ausstieg aus fossilen Energieträgern würde für die WFG Bornheim bedeuten, auf der Beschaffungsseite in Kooperation mit den EnergieLieferant*innen alternative Energiekonzepte einzusetzen (zum Beispiel Erdwärme statt Gas). Auf der Vertriebsseite müsste bei den Ansiedlungskriterien denjenigen Unternehmen den Vorzug gegeben werden, die weitestgehend CO₂-neutral arbeiten.

Verbesserungspotenziale:

Mehr Informationen über den Ressourceneinsatz in der Gewerbeflächenentwicklung.

B4 Eigentum und Mitentscheidung

B4.1 Gemeinwohlorientierte Eigentumsstruktur

Eigentümerinnen der WFG Bornheim sind die drei Gesellschafterinnen Stadt Bornheim mit 51% Anteil am Stammkapital der Gesellschaft sowie die Kreissparkasse Köln und die Volksbank Köln Bonn eG mit jeweils 24,5% Anteilen.

Das Stammkapital der WFG Bornheim beträgt 26.110 Euro, dies fordert das GmbH-Gesetz als Garantiebetrug. Mit diesem Betrag haftet die Gesellschaft im Schadensfall.

Sowohl bei der Wahl der Gesellschafter*innen im Zuge der Gründung als auch bei der Auswahl der Finanzpartner*innen beziehungsweise Geschäftsbanken spielen der öffentliche Auftrag (Sparkasse) als auch die Regionalität die entscheidende Rolle.

Rechte und Pflichten, die sich aus der Eigentümerstruktur ergeben, betreffen den öffentlichen und gemeinwohlorientierten Auftrag der Gesellschaft und fordern ein entsprechend verantwortungsvolles Handeln. Haftungen im Zuge der Produkterstellung (zum Beispiel für Vermögensschäden) sind auf die rechtlich selbständige GmbH beschränkt.

Jede Gesellschafterin stellt eine/n nebenberufliche/n Geschäftsführer*in, der/die hauptberuflich bei der jeweiligen Gesellschafterin angestellt ist. Dadurch ist eine ausgeglichene Form der Mitentscheidung der Gesellschafterinnen bei der Führung der Geschäfte der WFG Bornheim gewährleistet.

Durch die Struktur der Gesellschaft als GmbH mit den Gremien Geschäftsführung, Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung werden transparente Entscheidungsgrundlagen für alle Eigentümer*innen gesichert. Die Gremien haben regelmäßige Sitzungen. Bei welchen Entscheidungen und in welchem Umfang Mitspracherechte bestehen, ist im Gesellschaftsvertrag geregelt.

Durch die Entsendung von gewählten Mitgliedern des Stadtrates in die beiden Gremien Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung der WFG Bornheim ist eine **demokratisch legitimierte Kontrolle der Geschäftsführung** gewährleistet.

Der jährlich fortgeschriebene Wirtschafts- und Finanzplan der Gesellschaft, der gleichzeitig den finanziellen Handlungsrahmen für die Geschäftsführung darstellt, wird in den Aufsichtsratssitzungen erläutert und von der Gesellschafterversammlung beschlossen.

Ein Verbreitern der Eigentümerstruktur der Gesellschaft ist nicht vorgesehen. Aufgrund des öffentlichen Auftrages und im Gesellschaftsvertrag festgelegten Gesellschaftszweckes, zur Verbesserung der sozialen und wirtschaftlichen Struktur der Stadt Bornheim beizutragen, ist die Aufnahme von Mitarbeitenden und Kund*innen in die Eigentümerstruktur nicht zielführend. Die demokratischen Mitentscheidungsrechte der Bürger*innen sind durch die Entsendung von Ratsmitgliedern in die Gremien der WFG Bornheim gewährleistet.

Die Eigentümerstruktur ist seit Gründung der Gesellschaft 1996 unverändert; im Jahr 1999 wurde sichergestellt, dass die Stadt Bornheim mit 51% Mehrheitsgesellschafter ist. Dies stellt ein klares Bekenntnis dar, dass das Eigentum der Gesellschaft in öffentlicher Hand der Stadt Bornheim bleibt.

Verpflichtende Indikatoren

Verteilung des Eigenkapitals:

Das Stammkapital (gezeichnetes Kapital) der Gesellschaft beträgt 26.110 EUR. Die Stammeinlage, also der Anteil, den ein einzelner Gesellschafter am Stammkapital trägt, verteilt sich wie folgt:

- Stadt Bornheim 51%
- Kreissparkasse Köln 24,5 %
- Volksbank Köln Bonn eG 24,5 %.

Führungskräfte, Mitarbeitende, Kund*innen, Lieferant*innen oder andere Berührungsgruppen sind nicht am Stammkapital beteiligt.

In der Handelsbilanz der Gesellschaft werden neben dem Stammkapital (gezeichneten Kapital) noch Gewinnrücklagen, Gewinnvorträge und Jahresüberschüsse / Jahresfehlbeträge unter der Position Eigenkapital ausgewiesen.

B4.2 Negativ-Aspekt: Feindliche Übernahme

Eine sogenannte „feindliche“ Übernahme der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH der Stadt Bornheim ist politisch nicht möglich.

Der im Gesellschaftsvertrag verankerte Gesellschaftszweck, zur Verbesserung der sozialen und wirtschaftlichen Struktur der Stadt Bornheim einen Gemeinwohlbeitrag zu leisten, schützt die Gesellschaft auch vor „feindlichen“ Übernahmen.

C Mitarbeitende

C1 Menschenwürde am Arbeitsplatz

Die drei Gesellschafterinnen der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungs-GmbH Bornheim – Stadt Bornheim, Kreissparkasse Köln und Volksbank Köln Bonn eG – stellen jeweils eine/n nebenberufliche/n Geschäftsführer*in, die hauptberuflich bei ihren Gesellschafterinnen angestellt sind. Im Berichtsjahr 2017/2018 sind im Handelsregister des Amtsgericht Bonn (HRB 7238) mit den sich daraus ableitenden Rechten und Pflichten als Geschäftsführer*in eingetragen: Herr Manfred Schier (Stadt Bornheim), Frau Sabine Fritze (Kreissparkasse Köln) und Herr Tom Vootz (Volksbank Köln Bonn eG). Die Geschäftsführer*innen arbeiten unentgeltlich für die Gesellschaft, vertreten diese gemeinschaftlich und sind gemäß GmbHG verpflichtet, im Interesse des Unternehmens zu handeln und den gesellschaftlichen Zweck zu fördern.

Darüber hinaus hat die WFG Bornheim zwei fest angestellte Mitarbeitende mit einer Vollzeitstelle für den Prokuristen Joachim Strauß sowie einer Teilzeitstelle (mit 15 Stunden pro Woche) für die Geographin Frau Sabine Malzbender. Herr Strauß leitet das operative Geschäft der Gesellschaft und bereitet Entscheidungen für die Geschäftsführung etwa zur Auftragsvergabe für Lieferungen und Dienstleistungen oder den An- und Verkauf von Grundstücken vor. Sitzungen der Geschäftsführung finden regelmäßig alle 4 bis 6 Wochen statt, bei denen Herr Strauß über die laufenden Geschäftsvorfälle informiert.

Zusätzlich hat die WFG Bornheim einen freien Mitarbeiter und projektbezogene Unterstützung zum Beispiel bei Unternehmensbefragungen durch eine studentische Hilfskraft.

An dieser Stelle ist auch auf die Arbeitsteilung mit der städtischen Wirtschaftsförderung hinzuweisen, die ebenfalls 1,5 Personalstellen hat und in die Organisationsstruktur der Stadtverwaltung Bornheim eingebunden ist und ergänzend zur WFG Bornheim weitere Aufgaben der Wirtschaftsförderung wahrnimmt. Dies betrifft insbesondere die Betreuung von Unternehmen im Stadtgebiet Bornheim und die Organisation von Veranstaltungen, worauf in den folgenden Kapiteln noch näher eingegangen wird.

C1.1 Mitarbeiterorientierte Unternehmenskultur

Die mitarbeiterorientierte Unternehmenskultur in der WFG Bornheim baut auf Respekt, Wertschätzung und Vertrauen auf.

Die Zusammenarbeit in der Gesellschaft beruht auf Vertrauensarbeitszeit. Über anstehende Aufgaben und Projekte erfolgt ein regelmäßiger Austausch der Mitarbeitenden. Die komplette Geschäftsführung wird ca. alle 4 bis 6 Wochen in einem Jour Fix-Termin über aktuelle Geschäftsvorfälle informiert. Die Agenda und Entscheidungen dazu werden vom Prokuristen vorbereitet und anschließend in einem Besprechungsprotokoll dokumentiert. Darüber hinaus erfolgt mindestens wöchentlich ein Informationsaustausch mit dem städtischen Geschäftsführer Herrn Schier.

Die Mitarbeitenden sind auch eingebunden in das Kollegium der Stadtverwaltung Bornheim. Dies betrifft nicht nur das Organigramm, die EDV oder das Telefonverzeichnis der Stadtverwaltung Bornheim. Die Mitarbeitenden der WFG Bornheim nehmen auch gemeinsam (mit den

Kolleg*innen der Stadt Bornheim) an Betriebsausflügen teil, feiern zum Beispiel Weiberfasnacht (was im Rheinland ein besonderes Erlebnis darstellt; siehe Foto) und halten eine gemeinsame Weihnachtsfeier. Zu diesen Betriebsfeiern sind auch der freie Mitarbeiter und die studentische Hilfskraft mit eingeladen. Auch die Gremienmitglieder der Geschäftsführung, des Aufsichtsrates und der Gesellschafterversammlung werden zum Abschluss jedes Geschäftsjahres im Anschluss an die Sitzungen zu einem weihnachtlichen Essen auf Kosten der Gesellschaft eingeladen.



Bild: Weiberfasnacht mit Schlümpf*innen 2020

Mit Fehlern wird in der Gesellschaft konstruktiv umgegangen. Konflikte werden als Chance für eine bessere Lösung betrachtet und mit Werkzeugen der gewaltfreien Kommunikation gelöst.

Ziele und Bewegründe für anstehende Aufgaben werden besprochen und von den Mitarbeitenden eigenverantwortlich durchgeführt. So ist zum Beispiel bei den Erstkontakten und Gesprächen im Rahmen von Grunderwerbsverhandlungen sehr viel Intuition und Einfühlvermögen des freien und erfahrenen Mitarbeiters, Herrn Stefan Winter, erforderlich, um die Voraussetzungen zum Ankauf für die zur Produktentwicklung der WFG notwendigen Flächen zu schaffen.

Verpflichtende Indikatoren

- **Fluktuationsrate**

Es gibt seit 2012 keine Fluktuation bei den fest angestellten Mitarbeitenden. Im Berichtszeitraum gab es auch bei den Honorarkräften keine Fluktuation. Bei der nebenberuflichen Geschäftsführung erfolgte in 2018 eine Abberufung und Neubestellung durch die Gesellschafterin Volksbank Köln Bonn eG.

- **durchschnittliche Betriebszugehörigkeit**

Herr Manfred Schier, Geschäftsführer seit 2004

Herr Tom Vootz, Geschäftsführer seit 2018 (vorher FirmenKund*innenbetreuer)

Frau Sabine Fritze, Geschäftsführerin seit 2015

Herr Strauß, Prokurist und seit 2000 bei der WFG Bornheim angestellt

Frau Malzbender, Mitarbeiterin seit 2012

Herr Winter, seit 2015 als freier Mitarbeiter für den Bereich Grunderwerb

Herr Wiewiorra, studentische Hilfskraft seit 2015

- Anzahl an (Initiativ-)Bewerbungen

Es gehen etwa 2 bis 3 Initiativbewerbungen pro Jahr direkt bei der WFG Bornheim ein. Darüber hinaus werden die meisten Initiativbewerbungen über den VWE NRW e.V., den Verband der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaften in NRW an die Mitglieder weitergeleitet.

- Anzahl und Regelmäßigkeit an Erhebungen zur Zufriedenheit am Arbeitsplatz beziehungsweise zum Erleben der Unternehmenskultur

Es gibt bedingt durch die Größe der Gesellschaft mit zwei fest angestellten Mitarbeitenden keine Erhebungen zur Zufriedenheit am Arbeitsplatz beziehungsweise zum Erleben der Unternehmenskultur. Es erfolgen jedoch kontinuierlich Mitarbeitendengespräche im Rahmen der Aufgabenverteilung und Abstimmung der To-Do-Liste. Dies schließt auch den freien Mitarbeiter ein, der zum Beispiel regelmäßig und ausführlich Rückmeldung zu den von ihm geführten Grunderwerbsgesprächen gibt.

- Angebot und in Anspruch genommene Entwicklungsmöglichkeiten (fachlich und persönlich) in Stunden pro Mitarbeitendem beziehungsweise nach Führungsebene

Es gibt jedes Halbjahr erneut die Möglichkeit, an Fach-Seminaren von NRW.Invest, der Wirtschaftsförderungseinrichtung des Landes NRW, teilzunehmen. Frau Malzbender hat 2017 an dem eintägigen Seminar „Digitale Medienarbeit in der Wirtschaftsförderung“ teilgenommen (ca. 6 Stunden).

Darüber hinaus stehen auch andere Weiterbildungsmöglichkeiten zur Verfügung. Nicht zuletzt auch durch Teilnahme am GWÖ-Bilanzierungsprozess der WFG entstehen neue Chancen und Perspektiven für eine fachliche und persönliche Entwicklung der Mitarbeitenden.

Verbesserungspotenziale/Ziele:

Weiterbildungsangebote im Bereich Nachhaltigkeit und Gemeinwohlökonomie.

C1.2 Gesundheitsförderung und Arbeitsschutz

Für die Mitarbeitenden der WFG stehen die Angebote zur betrieblichen Gesundheitsförderung des öffentlichen Dienstes beziehungsweise der Stadtverwaltung Bornheim zur Verfügung. So hat Herr Strauß, Prokurist der Gesellschaft, im Berichtszeitraum die Möglichkeit einer 3-wöchigen Kur in Anspruch genommen und schätzen gelernt.

Frau Malzbender hat (Ende 2018) aufgrund von Rückenbeschwerden einen höhenverstellbaren Schreibtisch beantragt, der vom Arbeitgeber im Folgejahr kostenlos zur Verfügung gestellt wird.

Darüber hinaus wird der Arbeitsschutz von einem dazu eigens beauftragten Mitarbeitenden der Muttergesellschaft Stadt Bornheim regelmäßig überwacht.

Frau Malzbender arbeitet außerhalb ihres Tätigkeitsfeldes der WFG als selbstständige Coachin für Gesundheitsförderung (ganzheitliches Coaching für mehr Lebensfreude mit den Bereichen psychologische Beratung, Wald-Therapie, Achtsamkeitstraining, ätherische Öle und Reiki) und bringt ihr Wissen und ihre Erfahrung auch in das Arbeitsumfeld der Gesellschaft ein.

Es wird ein gesundheitsförderndes Arbeitsumfeld geschaffen. Zur Steigerung des Wohlempfindens ist es beispielsweise möglich, am eigenen Arbeitsplatz durch einen Diffuser (Verdampfer) für ätherische Öle ein individuell angenehmes und gesundheitsförderndes Klima zu schaffen.

Die Mitarbeitenden sind von den Herausforderungen einer sitzenden Tätigkeit und Bildschirmarbeit betroffen. Zur Unterstützung wurde Frau Malzbender 2017 eine Bildschirmbrille finanziert. Für Herrn Strauß und Frau Malzbender wurden ergonomische Tastaturunterlagen angeschafft.

Darüber hinaus entsteht durch die Öffentlichkeitswirkung der Wirtschaftsförderungsmaßnahmen insbesondere im Rahmen der Grundstücksvermarktung und Unternehmensansiedlungen auch ein mit verantwortungsvollem Handeln einhergehender Entscheidungsdruck, so dass gesundheitsfördernde Maßnahmen zur Stressbewältigung grundsätzlich hilfreich sind. In der WFG Bornheim wird daher unter anderem Wert gelegt auf die Einhaltung von Pausen-, Freizeit- und Urlaubszeiten zur Erholung.

Verpflichtende Indikatoren

- Gesundheits-/Krankenquote (in Abhängigkeit der demographischen Verteilung); Anzahl der Tage, an denen Mitarbeitende trotz Krankheit in den Betrieb kommen

Die Krankheitstage der Mitarbeitenden entsprechen dem Durchschnitt der Beschäftigten im öffentlichen Dienst. Bei Krankschreibung sind die Mitarbeitenden gehalten, nicht in den Betrieb zu kommen.

- Anzahl und Ausmaß der Betriebsunfälle

Es gab bei der WFG Bornheim bisher keine Betriebsunfälle.

- In Anspruch genommene Angebote durch die Mitarbeitenden: Inhalte + Anzahl der Stunden pro Mitarbeitenden

Das Angebot an gesundheitsfördernden Maßnahmen wird durch die Muttergesellschaft Stadt Bornheim organisiert. Hierüber informiert der Personalrat der Stadt Bornheim. Die Angebote richten sich jedoch ausschließlich an Angestellte des Öffentlichen Dienstes einschließlich der Tochtergesellschaften der Stadt Bornheim, nicht jedoch an freie Mitarbeitende oder Aushilfskräfte. Im Berichtszeitraum hat Herr Strauß beispielsweise das Angebot einer 20-minütigen, mobilen Rückenmassage einmal wöchentlich wahrgenommen.

Die Mitarbeitenden der WFG Bornheim haben zur Förderung von Gesundheit und Umwelt gemeinsam mit anderen Ämtern der Stadtverwaltung an der Aktion „Stadtradeln“ teilgenommen, einem Wettbewerb, bei dem es darum geht, 21 Tage lang möglichst viele Alltagswege klimafreundlich mit dem Fahrrad zurückzulegen. Auch ein Betriebsausflug der WFG Bornheim in 2017 wurde als Fahrradtour durchgeführt.

Verbesserungspotenziale/Ziele:

Anschaffung höhenverstellbarer Schreibtische für einen Wechsel zwischen sitzender und stehender Tätigkeit sowie ergonomischer Bürostühle für alle Mitarbeitenden.

C1.3 Diversität und Chancengleichheit

Aufgrund der Unternehmensgröße beziehungsweise Anzahl von 3 nebenberuflichen Mitgliedern der Geschäftsführung, 2 festangestellten und 2 freien Mitarbeitenden der WFG Bornheim spielt Diversität nur eine geringere Rolle. Die beiden sozialversicherungspflichtigen Stellen sind mit Herrn Strauß und Frau Malzbender paritätisch besetzt. Herr Winter mit seiner langjährigen Berufserfahrung wird als freier Mitarbeiter für Grunderwerbsverhandlungen gerade wegen seines fortgeschrittenen Alters (70+) sehr geschätzt. Aber auch jüngere Mitarbeitende und studentische Hilfskräfte werden gerne bei der WFG Bornheim eingesetzt, zum Beispiel für Online-Unternehmensbefragungen oder allgemein zur Förderung des Digitalisierungsprozesses in der Gesellschaft.

Alle Entscheidungen in der Gesellschaft basieren auf der Selbstverständlichkeit, dass persönliche Merkmale wie Alter, Geschlecht oder Religion keine Rolle spielen. Das drückt sich im Umgang der Mitarbeitenden untereinander ebenso wie im Umgang mit Kund*innen oder Lieferant*innen aus.

Maßnahmen zum Ausgleich hierarchischer Unterschiede betreffen den Aufbau von Vertrauen oder auch den persönlichen Austausch über Erlebnisse in Freizeiten oder auch die Teilnahme an Betriebsausflügen.

Alle Mitarbeitenden der WFG arbeiten zum Beispiel auf Basis des Modells der Vertrauensarbeitszeit; es gibt (im Unterschied zu Angestellten der Stadtverwaltung) keine Zeiterfassung. Bei der Aufgabenverteilung werden besondere Talente und Begabungen möglichst berücksichtigt; zum Beispiel analytische Fähigkeiten der studentischen Hilfskraft für die Aufbereitung von Wirtschafts- und Strukturdaten, kommunikative Fähigkeiten der Mitarbeitenden bei Kund*innengesprächen oder kreative Fähigkeiten bei Präsentationen und öffentlichkeitswirksamen Werbemaßnahmen.

Verpflichtende Indikatoren

- Demografische Verteilung der Mitarbeitenden im Unternehmen in Hinblick auf Dimensionen der Diversität (z. B. Alter, Geschlecht, Ethnie, körperliche/psychische Einschränkungen, sexuelle Orientierung, Religion – sofern erhebbar und relevant) sowie getrennt nach Führungsebenen

Die Diversität bei den Mitarbeitenden wird beachtet. Entscheidungen werden unabhängig von Alter, Geschlecht, körperliche Einschränkungen oder Religionszugehörigkeit getroffen.

- In Anspruch genommene Angebote im Bereich Gesundheit/Diversität: Inhalte und Anzahl der Stunden pro Mitarbeitenden

Angebote für Mitarbeitende im Bereich Diversität bietet die Gesellschaft nicht an. Herr Strauß hat jedoch durch die Erziehung eines Kindes mit Behinderung einen reichhaltigen Erfahrungsschatz auf diesem Gebiet, ebenso wie andere Mitarbeitende, die pflegebedürftige Angehörige haben.

- **Gesellschaftliche Diversität des Umfelds (zumindest nach den Kerndimensionen von Diversität)**

Die gesellschaftliche Diversität des Umfeldes der WFG Bornheim ist durch die enge Beziehung und Zusammenarbeit mit den verschiedenen Ämtern der Stadtverwaltung im Rathaus der Stadt Bornheim geprägt. Anders als in privaten Unternehmen entstehen durch die öffentlichen Besuchszeiten im Rathaus, aber auch durch das umfangreiche Aufgabenfeld der WFG Bornheim Kontakte und Berührungen zu unterschiedlichen gesellschaftlichen und ethischen Gruppen, das heißt von einfachen Landwirt*innen bis zu Großgrundbesitzer*innen, von Soloselbständigen, Handwerksmeister*innen oder familiengeführten Zirkusbetrieben bis zu chinesischen Großinvestor*innen.

- **Anzahl von Väter-/Mütter-Karenz in Monaten**

Die fest Mitarbeitenden der WFG Bornheim haben alle bereits jugendliche oder erwachsene Kinder, so dass im Berichtszeitraum kein Anspruch auf Elternzeit bestand.

- **Nach den Dimensionen aufgeschlüsselte Anzahl von Neueinstellungen/Fluktuationen**
Es gibt seit 2012 keine Fluktuation bei den fest angestellten Mitarbeitenden. Im Berichtszeitraum gab es auch bei den Honorarkräften keine Fluktuation. In 2018 erfolgte jedoch ein Wechsel eines nebenberuflichen Geschäftsführers.

Verbesserungspotenziale/Ziele:

Weiterbildungsangebote im Bereich Gesundheitsförderung und Diversität.

C1.4 Negativ-Aspekt: Menschenunwürdige Arbeitsbedingungen

Es gibt keine menschenunwürdigen Arbeitsbedingungen in der WFG Bornheim.

Aufgrund der Größe der Gesellschaft mit 2 festangestellten Mitarbeitenden gibt es keinen Betriebsrat. Beschwerden über Arbeitsbedingungen können direkt angesprochen werden; es gibt aber auch immer die Möglichkeit, sich an die Personalabteilung oder den Personalrat der Stadtverwaltung Bornheim (als Muttergesellschaft) zu wenden.

Honorarkräften steht das persönliche Gespräch mit den festangestellten Mitarbeitenden offen. Im Berichtszeitraum ist kein Fehlverhalten in der Gesellschaft bekannt.

Verpflichtende Indikatoren

- **Statement von Betriebsrat und/oder Personalabteilung zu diesen Fragen**

Aufgrund der Größe der Gesellschaft mit 2 festangestellten Mitarbeitenden gibt es keinen eigenen Betriebsrat.

- Gerichtsprozesse/Rechtsverfahren bzgl. Verletzung des Arbeitsrechts, die es im Berichtszeitraum gab

Es gibt keine arbeitsrechtlichen Rechtsverfahren.

- Anzahl/Inhalt der Beschwerden von Seiten des Betriebsrates beziehungsweise der AK beziehungsweise der Gewerkschaft im Berichtszeitraum sowie Reaktion auf diese Beschwerden

Da die WFG Bornheim nur 2 fest angestellte Mitarbeitende hat, gibt es keinen Betriebsrat. Die WFG wird von der Personalabteilung der Stadt Bornheim unterstützt.

C2 Ausgestaltung der Arbeitsverträge

C2.1 Ausgestaltung des Verdienstes

Die 3 nebenberuflichen Geschäftsführer*innen arbeiten unentgeltlich für die WFG Bornheim, da ihr Einkommen über ihre hauptberufliche Tätigkeit gewährleistet ist und andere Motive wertstiftend sind (z. B. Kund*innengewinnung).

Die Vergütung der fest angestellten Mitarbeitenden erfolgt auf Basis des **Tarifvertrages für den öffentlichen Dienst (TVöD), Bereich Kommunen**. Die Konditionen sind öffentlich (zum Beispiel im Internet) einsehbar.

Beide Mitarbeitenden haben Anspruch gem. TVöD auf eine Jahressonderzahlung (im ehemaligen BAT als Urlaubs- und Weihnachtsgeld bezeichnet) als zusätzliches Entgelt für die im Bezugsjahr erbrachten Arbeitsleistungen und Betriebstreue, die nach Entgeltgruppen sozial gestaffelt ist. Frau Malzbender erhält 80% des monatlichen Entgeltes, Herr Strauß erhält 60 % des monatlichen Entgeltes.

Vor der Neugestaltung des TVöD zum 1.10.2005 bezog Herr Strauß ein 13. Monatsgehalt, das mit Anwendung des TVöD auf 60% des monatlichen Entgeltes gekürzt wurde und seitdem als Jahressonderzahlung (s.o.) ausgezahlt wird. Zum Ausgleich und gleichzeitig Anerkennung seiner Leistungen wurde mit der Geschäftsführung vereinbart, dass Herr Strauß zusätzlich als einziger Vollzeitbeschäftigter der Gesellschaft eine leistungsabhängige Vergütung in Höhe von 2% des Jahresgehaltes erhält (keine umsatzabhängige Provision). Aktuelle Bedingung hierfür ist: 2 verkaufte Grundstücke pro Jahr und Kund*innenzufriedenheit im Hinblick auf Qualität und Service der Leistung.

Der freie Mitarbeiter erhält ein Honorar mit festem Stundensatz und bestimmt die Höhe seines Verdienstes durch ein selbstorganisiertes Arbeitspensum im Rahmen des abgestimmten Aufgabenschwerpunktes. Der Stundensatz ist im Konsens mit dem freien Mitarbeiter festgelegt worden, orientiert sich an dem Richtwert für handwerkliche Leistungen und enthält eine Pauschale für Reisekosten.

Eine studentische Hilfskraft erhält ein Honorar mit festem Stundensatz, der sich an einer Auszubildendenvergütung orientiert und wird für gelegentliche Arbeitsaufträge und Projekte nach Absprache hinzugezogen.

Vor 2005 unter Geltung des Bundes-Angestelltentarifvertrages (BAT) gehörte bei Angestellten neben der Grundvergütung der sog. Ortszuschlag/Sozialzuschlag als familienbezogener Bestandteil zur Vergütung. Im Rahmen der Neugestaltung des Tarifrechts für den öffentlichen Dienst (TVöD) wurde am dem 1.10.2005 die familienbezogene Vergütung teilweise in die neue Entgelttabelle eingerechnet, teilweise werden sie als Besitzstandszulage weitergezahlt. Der Familienstand beziehungsweise die Anzahl der Kinder haben seither keinen Einfluss mehr auf die Höhe des Entgeltes.

Durch die Anwendung des TVöD auf die Mitarbeitenden der WFG Bornheim ist jedoch ein an die regionalen Lebenshaltungskosten angepasster lebenswürdiger Verdienst sichergestellt.

Aufgrund der Größe der WFG Bornheim mit nur 2 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ohne Betriebs- beziehungsweise Personalrat hat es sich als vorteilhaft herausgestellt, den Verdienst nicht selbstorganisiert in Verhandlungen mit der Geschäftsführung zu bestimmen, sondern die von den Tarifparteien für den Öffentlichen Dienst ausgehandelten Vertrag TVöD für die Mitarbeitenden anzuwenden.

Neben dem Verdienst sind damit auch alle anderen Leistungen wie Urlaubs- und Krankheitsregelungen verbindlich vereinbart.

Verpflichtende Indikatoren

- **Höchst- und Mindestverdienst (*innerbetriebliche Spreizung*)**
Umgerechnet auf Vollzeitbeschäftigung der beiden sozialversicherungspflichtig beschäftigten Mitarbeitenden beträgt der Höchstverdienst pro Monat ca. 6.600 EUR brutto und der Mindestverdienst 4.250 EUR; was einem Verhältnis von etwa 1:1,6 entspricht.

Die freien Mitarbeitenden sind bei dieser Rechnung nicht berücksichtigt, können sich aber auch ihre Arbeitszeit und ihren Arbeitsumfang frei einteilen, so dass keine Vergleichsmöglichkeit besteht.

Die nebenberuflichen Geschäftsführer arbeiten unentgeltlich für die WFG Bornheim, da sie ihr Einkommen über ihre Haupttätigkeit beziehen.

- **Medianverdienst**
Der Medianverdienst der Mitarbeitenden liegt bei brutto 5.425 EUR monatlich.
- **Standortabhängiger "lebenswürdiger Verdienst" (für alle Betriebsstandorte)**
Ein lebenswürdiger Verdienst für die Mitarbeitenden ist durch die Anwendung des TVöD sichergestellt.

C2.2 Ausgestaltung der Arbeitszeit

In der Organisation ist Vertrauensarbeitszeit eingeführt. Die Verteilung der Arbeitslasten erfolgt durch Abstimmung und Fortschreibung einer wöchentlichen To-Do-Liste beziehungsweise persönliche Absprache. Eine individuell flexible Gestaltung der Wochenarbeitszeit ist bei Bedarf gewährleistet; so wird zum Beispiel auf familiäre Termine oder Arztbesuche Rücksicht genommen.

Bei mehrtägigen Terminen wie zum Beispiel Tagungen des VWE Verbandes der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaften NRW e.V., an denen Herr Strauß als Prokurist für die WFG Bornheim ein- bis zweimal pro Jahr teilnimmt, oder bei Messebesuchen (zum Beispiel Expo Real in München) wird die Arbeitszeit einschließlich Überstunden nicht extra erfasst. Hier steht der zusätzliche Nutzen durch den Erfahrungsaustausch mit Kolleg*innen anderer Wirtschaftsförderungseinrichtungen, Networking oder auch der Kontakt zu Kund*innen, Projektentwickler*innen oder Investoren im Vordergrund.

Überstunden spielen für den Erfolg der Organisation keine Rolle und werden, sofern diese zum Beispiel durch die Teilnahme an Messerveranstaltungen, Tagungen oder Weiterbildungen anfallen, zeitnah durch Freizeitausgleich kompensiert.

Herr Strauß nimmt an ausgewählten CSR-Veranstaltungen teil. Weitere Möglichkeiten zur gesellschaftlichen Teilhabe bestehen im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit.

Die Arbeitszeit der nebenberuflich tätigen Geschäftsführung beschränkt sich auf gemeinsame Sitzungen oder Gesprächstermine und wird auf ca. 4 Stunden monatlich geschätzt. Hinzu kommt für den städtischen Geschäftsführer, Herrn Schier, in seiner hauptberuflichen Tätigkeit als Erster Beigeordneter der Stadt Bornheim, die Gespräche mit politischen Vertretern zu Themen der Wirtschaftsförderung.

Herr Strauß hat eine Vollzeitstelle mit durchschnittlich 39 Stunden pro Woche.

Die Arbeitszeit von Frau Malzbender ist im Arbeitsvertrag auf 15 Wochenstunden festgelegt. Laut mündlicher Vereinbarung von April 2013 wird die Arbeitszeit dienstags bis donnerstags mit je 5 Stunden vormittags erbracht.

Der freie Mitarbeiter bestimmt seine Arbeitszeit vollständig selbst. Der Arbeitsumfang ist dabei abhängig von den anstehenden Projektaufgaben. Im Durchschnitt rechnet der freie Mitarbeiter Herr Winter etwa 30 bis 40 Stunden pro Quartal ab.

Eine studentische Hilfskraft wird nur gelegentlich und nach Absprache hinzugezogen. Die Projekte wie etwa Vorbereitung und Durchführung einer Unternehmensbefragung haben oft eine Laufzeit von 4 Wochen mit unterschiedlicher Arbeitsintensität.

Verpflichtende Indikatoren

- Unternehmensweit definierte Wochenarbeitszeit (z. B. 38 Stunden)

Die wöchentlichen Arbeitszeiten betragen von Herrn Strauß: 39 Stunden, von Frau Malzbender: 15 Stunden

- Tatsächlich geleistete Überstunden

Überstunden werden mit Freizeit ausgeglichen.

Verbesserungspotenziale/Ziele:

Künftig könnte die selbstorganisierte Arbeitszeit zwischen gemeinsamer Präsenzarbeitszeit im Büro und Home Office mehr aufgeteilt werden, um die Arbeitszufriedenheit zu fördern. Hierbei helfen die erweiterten Möglichkeiten der Digitalisierung des Arbeitsprozesses und der Kommunikation (zum Beispiel durch Video-Konferenzen mit Teams oder Zoom). Dadurch werden auch Berufsverkehre reduziert.

C2.3 Ausgestaltung des Arbeitsverhältnisses und Work-Life-Balance

Die WFG Bornheim bietet folgende Arbeitsmodelle an: Festanstellung Vollzeit, Festanstellung Teilzeit, freie Mitarbeit.

Entscheidend für eine erfolgreiche Work-Life-Balance ist, dass die für die Arbeit eingesetzte Zeit von den Mitarbeitenden als sinnvoll erachtet wird. Darüber hinaus ist das achtsame Eingehen auf individuelle Wünsche oder die Rücksichtnahme auf Geschehnisse im privaten Umfeld wichtig und wird deshalb von der WFG Bornheim gewährleistet. Wenn es zum Beispiel um zeitliche Flexibilität der Mitarbeitenden mit Kindern und / oder pflegebedürftigen Angehörigen geht, werden Gestaltungsspielräume aktiv gesucht und weitestgehend ermöglicht.

Verpflichtende Indikatoren

- Auflistung aller möglichen Arbeitsmodelle

Mögliche Arbeitsmodelle sind: Festanstellung Vollzeit, Festanstellung Teilzeit, freie Mitarbeit

- Anzahl der Führungskräfte/Mitarbeitenden mit individuellen Arbeitsmodellen (z. B. Teilzeit, Jobsharing)

Individuelle Arbeitsmodelle betreffen 1 Mitarbeitende in Teilzeit (15 Stunden pro Woche), 2 Mitarbeitende (Rentner und Student) in freier Mitarbeit.

Verbesserungspotenziale/Ziele:

Ausweitung von Home Office; freie Einteilung der Wochen-Arbeitszeit; Jahresarbeitszeitkonto; Prüfung der Möglichkeit von Sabbaticals / Kurzsabbaticals unter Berücksichtigung der geringen Mitarbeiterzahl.

Bei Sabbaticals ist zu beachten, dass diese meistens durch Ansparen von Überstunden vorgearbeitet werden, was in der WFG nur eingeschränkt möglich ist. Für die Vollzeitstelle von Herrn Strauß müsste eine Ersatzlösung gefunden werden, damit die Geschäftstätigkeit der WFG weitergeführt wird.

Eine Vertretungsregelung mit der städtischen Wirtschaftsförderung und / oder der nebenberuflichen Geschäftsführung, die bisher auf individueller Absprache beruht, könnte systematischer geregelt werden, für den Fall, dass beide festangestellten Mitarbeitenden abwesend sind.

C2.4 Negativ-Aspekt: Ungerechte Ausgestaltung der Arbeitsverträge

Für die Vollzeitstelle der Mitarbeitenden ist ein lebenswürdiger Verdienst sichergestellt und wird auf Basis des TVöD gezahlt.

Eine Teilzeitstelle mit 15 Wochenstunden hat nicht den Anspruch auf lebenswürdigen Verdienst, sie hat den Charakter eines Nebenverdienstes.

Für die Erreichung von Karriereschritten (Beförderungen) oder der Bewertung des Engagements der Mitarbeitenden ist nicht die „investierte“ Arbeitszeit relevant, sondern die Qualität der Arbeit und die damit verbundene Übernahme von Verantwortung.

Für Hilfskräfte oder Praktikant*innen wird eine Aufwandsentschädigung gezahlt. Für Werkstudent*innen, wenn diese in die Projektarbeit der Gesellschaft eingebunden werden, wird eine Entlohnung von 10 – 20% über dem Mindestlohn gewährt.

Zeitarbeitende werden in der Gesellschaft nicht eingesetzt.

Im Interesse der Mitarbeitenden gibt es keine Zeitverträge, sondern nur unbefristete Arbeitsverträge. Praktikumseinsätze sind auf maximal 3 Monate befristet.

Verpflichtende Indikatoren

- Standortabhängiger „Lebenswürdiger Verdienst“

Lebenswürdiger Verdienst wird durch Anwendung des TVöD gewährleistet.

- Gewinn
- Mitarbeiter*innenanzahl

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig, festangestellten Mitarbeitenden beträgt 2.

- Höchst- und Mindestverdienst

Umgerechnet auf Vollzeitbeschäftigung beträgt der Höchstverdienst pro Monat ca. 6.600 EUR brutto und der Mindestverdienst 4.250 EUR.

- Anzahl der Pauschalverträge
- Keine Pauschalverträge.

- Anzahl der Null-Stunden-Verträge
- Keine Null-Stunden-Verträge.

- Mindest- und Maximalvertragslaufzeit der Zeitarbeitenden
Keine Zeitarbeitsverträge.
- Anzahl aller Beschäftigten (inkl. Zeitarbeitenden)
Anzahl aller Beschäftigten einschließlich nebenberuflicher Geschäftsführung beträgt 7 Personen.

C3 Förderung des ökologischen Verhaltens der Mitarbeitenden

C3.1 Ernährung während der Arbeitszeit

Für die Mitarbeitenden stellt das Unternehmen Fair-Trade-Kaffee zur Verfügung.

Frau Malzbender bringt sich ihre Lebensmittel aus überwiegend lokaler, saisonaler, biologisch zertifizierter Herkunft (zum Beispiel Müsli mit Bestandteilen aus einem lokalen verpackungsfreien Bioladen oder Reformhaus, Obst aus dem Bio-„Gemüseabo“), überwiegend fleischlos (mit Ausnahmen aus lokaler, artgerechter Bio-Tierhaltung), selbst mit.

Herr Strauß bringt keine Lebensmittel mit zum Arbeitsplatz, sondern nutzt die lokalen Mittagessensmöglichkeiten vor Ort.

- Welche Angebote gibt es in der Kantine? Gibt es eine Küche/Kochmöglichkeit oder Belieferung (Catering z. B. direkt vom Bauernhof, Obstkorb)?
Es gibt keine Kantine oder organisierte Belieferung. Die Mitarbeitenden können sich ihr selbst mitgebrachtes Essen in einer Küche (2 Kochplatten, Mikrowelle, Kühlschrank) zubereiten oder außer Haus essen gehen.
Beim Catering von Veranstaltungen oder bei gemeinsamen Betriebsessen wurde auch auf fleischlose Essensoptionen (vegetarisch) geachtet. Im Berichtszeitraum gab es z. B. bei einem Unternehmerfrühstück auch vegetarische Alternativen (Buffet Miss PeppeR). Bei Aufsichtsratssitzungen bestand die Möglichkeit, fleischlose Gerichte auszuwählen.

Verpflichtende Indikatoren

- Anteil der Verpflegung aus ökologischer Herkunft
100% Fair-Trade-Kaffee.

Verbesserungspotenziale/Ziele:

Bio-Obst-Abo im Büro gemeinsam mit den Mitarbeitenden des Umweltamtes; grundsätzliche Nutzung von veganen Lebensmitteln. Setzt jedoch eine gewisse Mindestpräsenzarbeitszeit im Büro voraus (s.o. Anregung zu mehr Home-Office).

Beim Weihnachts-Essen des Aufsichtsrates könnte zukünftig je nach Potenzial des Restaurants eine Auswahl zwischen (verschiedenen) vegetarischen oder veganen Gerichte angeboten werden.

C3.2 Mobilität zum Arbeitsplatz

Im Wesentlichen benutzen die festen und freien Mitarbeitenden als Verkehrsmittel das Auto, im Sommer oder bei geeignetem Wetter kommen Frau Malzbender und Herr Strauß mit dem Fahrrad, in Einzelfällen werden Bus und Bahn genutzt.

Für Dienstfahrten steht ein Kleinwagen (VW Up) zur Verfügung.

Eine Möglichkeit für die Mitarbeitenden, ihre Arbeitswege umweltschonender zurückzulegen, wäre die grundsätzliche Nutzung des Fahrrads. Für kürzere Dienstwege besteht die Möglichkeit der gemeinsamen Nutzung eines E-Bikes des benachbarten Umweltamtes.

Anreize für umweltbewusstes Mobilitätsverhalten stellt die WFG Bornheim nicht bereit. Die Möglichkeit eines Job-Tickets für den ÖPNV besteht nur, wenn die Muttergesellschaft Stadt Bornheim dies für ihre Angestellten einführt, was bei der letzten Mitarbeitendenbefragung mehrheitlich jedoch (leider) abgelehnt wurde. Gründe hierfür waren unter anderem der hohe Anteil von Einpendler*innen aus ländlichen Regionen und wenig attraktive Angebote des ÖPNV.

Verpflichtende Indikatoren

- Anteil der Anreise mit PKW beziehungsweise öffentlichen Verkehrsmitteln beziehungsweise Rad beziehungsweise zu Fuß

Anteil der Verkehrsmittel an Anreise:

Frau Malzbender: Anteil (ca.) PKW 75 %, Fahrrad 24 %, Bus und Bahn 1 %

Herr Strauß: Anteil Pkw 75%, Fahrrad 10%, ÖPNV 15%.

Nebenberufliche Geschäftsführer*innen oder auch freie Mitarbeitende bevorzugen den motorisierten Individualverkehr.

Verbesserungspotenziale/Ziele:

Das grundsätzliche Arbeiten im Home Office würde die Fahrkilometer reduzieren. Die Anreise mit dem (E-) Fahrrad könnte der Regelfall sein. Ein attraktives Jobticket-Angebot für den öffentlichen Nahverkehr in der Region (VRS) oder die Übernahme der Kosten für Einzeltickets könnte die Nutzung von Bus und Bahn fördern.

Erhöhung der E-Mobilität für Dienstfahrten.

C3.3 Organisationskultur, Sensibilisierung für ökologische Prozessgestaltung

Die Unternehmenskultur, die durch die beiden festangestellten Mitarbeitenden geprägt wird, ist achtsam hinsichtlich ökologischer Aspekte.

Herr Strauß ist Diplom-Ökonom und hat im Rahmen seines Studiums zeitgleich mit der ersten „UN-Klima-Konferenz“ 1992 in Rio de Janeiro seine Diplomarbeit über Aspekte der internationalen Umweltpolitik geschrieben, so dass seit Beginn seiner beruflichen Tätigkeit eine Sensibilisierung für eine ökologische Prozessgestaltung besteht.

In Weiterbildungsangeboten der WFG Bornheim spielen ökologische Themen im Berichtszeitraum 2017/2018 keine Rolle. Frau Malzbender beschäftigt sich seit ihrem Geographiestudium

(Ende der 80er Jahre) mit Schwerpunkt auf Ökologie und Umweltschutz mit diesen Themen und bietet außerhalb ihrer Tätigkeit in der WFG auch selbst ökologische Weiterbildungsmaßnahmen an (zum Beispiel Achtsamkeit und Naturerleben im Rahmen der CreNatur-Weiterbildung „Naturerlebnis-Pädagogik“ und „Waldbade-Pädagogik“, Vorträge und Kurse zu Waldbaden, Ferienfreizeiten für Kinder im Wald, die Anwendung von ökologisch, nachhaltig und fair produzierten ätherischen Ölen als Heilmittel aus der Natur).

Die WFG Bornheim ist außerhalb des Rathauses der Stadtverwaltung Bornheim im Stadtzentrum in einer Bürogemeinschaft mit dem Umwelt- und Grünflächenamt zusammen mit dem Klimamanager des Rhein-Sieg-Kreises untergebracht. Diese besondere Konstellation fördert die gegenseitige Sensibilisierung sowie die Erkenntnisse zu ökologischen Themen.

In den Büroräumen der WFG Bornheim ist die Deckenbeleuchtung aus ökologischen Gründen auf LED umgestellt worden. Sparsamer Papier-, Energie- und Wasserverbrauch sowie Mülltrennung beziehungsweise Müllvermeidung sind im Büro sowie im privaten Bereich eine Selbstverständlichkeit.

Verpflichtende Indikatoren

- Bekanntheitsgrad der Unternehmenspolitik zu ökologischem Verhalten in %
Die WFG Bornheim ist für ihre ökologische Unternehmenspolitik in der Öffentlichkeit kaum bekannt (Bekanntheitsgrad 10%). Lediglich die unmittelbaren Berührungsgruppen der Gesellschaft (zum Beispiel Landwirte, aber auch Gremien- und Ratsmitglieder) kennen das ökologische Verhalten der Gesellschaft (zum Beispiel aufgrund ökologischer Ausgleichsmaßnahmen für Erschließungstätigkeiten).
- Akzeptanzgrad des ökologischen Betriebsangebots bei Mitarbeitenden in %
Das ökologische Angebot der WFG Bornheim wird von allen Mitarbeitenden voll akzeptiert.

Verbesserungspotenziale/Ziele:

Eine GWÖ-Bilanzierung kann für ökologische Prozessgestaltung sensibilisieren.

C3.4 Negativ-Aspekt: Duldung unökologischen Verhaltens

Es gibt keine Dienstfahrzeuge der Oberklasse mit hohem Spritverbrauch.

Es gibt keine Konsumangebot mit zu hohem Verpackungsanteil.

Es gibt keine Nachlässigkeit im Umgang mit Abfällen.

Insgesamt erfolgt keine Anleitung zur Verschwendung oder die Duldung unökologischen Verhaltens.

Verbesserungspotenziale:

Espressomaschine 😊, Kaffee-Vollautomat.

C4 Innerbetriebliche Mitentscheidung und Transparenz

C4.1 Innerbetriebliche Transparenz

Über das WFG-Netzlaufwerk, ELO und Cobra sind den fest angestellten Mitarbeitenden alle Daten der WFG Bornheim zugänglich. Dies betrifft Personaldaten, Finanzdaten und -berichte, Finanzbuchhaltung, Projektdaten, Pläne, Gutachten, Kaufverträge oder auch Presse- und Öffentlichkeitsberichte.

Für die nebenberuflichen Geschäftsführer*innen könnte der elektronische Zugriff auf die Daten jederzeit eingerichtet werden, jedoch verzichten diese auf eine grundsätzliche Zugänglichkeit, sondern lassen sich vom Prokuristen über die relevanten Geschäftsvorgänge regelmäßig berichten.

Die freien Mitarbeitenden haben jeweils Zugriff auf die für ihren Aufgabenbereich relevanten Daten.

Es gibt für die festangestellten Mitarbeitenden keine Hürden zu überwinden, um auf die Firmendaten zuzugreifen. Den Honorarkräften werden auf Nachfrage die für sie relevanten Daten bereitgestellt.

Den Mitarbeitenden stehen alle Daten zur freien Verfügung. Protokolle der Gremien Geschäftsführung, Aufsichtsrat oder Gesellschafterversammlung sind jederzeit einsehbar. Die Entscheidungsprozesse in der Gesellschaft zum Beispiel von der Angebotseinholung, Auftragsvergabe bis zu den Zahlungen einschließlich der Kontenbewegungen werden dokumentiert und im Rahmen der Abschlussprüfung durch den Wirtschaftsprüfer stichprobenartig kontrolliert. Es erfolgt eine jährliche **Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung nach Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG)**.

Personal- und Kund*innendaten werden sensibel gemäß Datenschutzgrundverordnung behandelt.

Die im jährlich fortgeschriebenen Wirtschaftsplan und 5-Jahres-Finanzplan dargestellten Finanzdaten und Kennzahlen werden von den Mitarbeitenden gemeinsam erstellt und gegebenenfalls erklärt sowie auf den Gremiensitzungen ausführlich erläutert. Der aktualisierte Wirtschafts- und Finanzplan wird auf der jährlich stattfindenden Gesellschafterversammlung beschlossen und stellt damit den finanziellen Handlungsrahmen der Gesellschaft dar.

Verpflichtende Indikatoren

- Grad der Transparenz der kritischen und wesentlichen Daten (Einschätzung in %). Der Grad der Transparenz für den Zugriff auf Daten für die fest angestellten Mitarbeitenden beträgt 100 %.

Verbesserungspotenziale/Ziele:

Künftig soll das Zugreifen auf die Firmendaten auch vom Home Office aus verbessert werden (zum Beispiel durch Einrichtung eines VPN-Datentunnels).

C4.2 Legitimierung der Führungskräfte

Die Geschäftsführer*innen der WFG, die nebenberuflich und unentgeltlich für die Gesellschaft tätig sind und hauptberuflich bei ihren jeweiligen Gesellschafterinnen (Stadt Bornheim, Kreissparkasse Köln und Volksbank Köln Bonn eG) unter Vertrag stehen, werden von den Gesellschafterinnen vorgeschlagen und von der Gesellschafterversammlung bestimmt. Da in der Gesellschafterversammlung die Hauptgesellschafterin Stadt Bornheim mit 51% durch vom Stadtrat entsandte Ratsmitglieder vertreten wird, ist der städtische Vertreter in der Geschäftsführung, Herr Schier, auch demokratisch legitimiert. Die Vertretung der Gesellschaft (nach außen) erfolgt durch zwei Geschäftsführer*innen gemeinschaftlich oder von einem/einer Geschäftsführer*in zusammen mit einem Prokuristen. Da die Geschäftsführer*innen nur nebenberuflich für die Führung der Geschäfte zuständig sind, ist Herr Strauß im Jahr 2000 zunächst als Assistent der Geschäftsführung als Vollzeitkraft eingestellt worden. Durch Beschluss des Aufsichtsrates wurde Herrn Strauß im Jahr 2007 die Handlungsvollmacht als Prokurist erteilt, die in 2010 erweitert wurde zur Gesamtprokura, zusammen mit einem/einer Geschäftsführer*in, mit der Ermächtigung zur Veräußerung und Belastung von Grundstücken (eingetragen im Handelsregister am 7.6.2010). Die Führung des operativen Geschäftes und die Vorbereitung von Entscheidungen der Geschäftsführung obliegt seither Herrn Strauß.

Da die Mitglieder der Geschäftsführung zusammen mit dem Prokuristen durch die demokratisch gewählten Vertreter*innen in den Gremien Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung bestimmt werden, bestehen für die übrigen Mitarbeitenden, im Fall der WFG Bornheim betrifft dies Frau Malzbender als Teilzeitkraft oder die freien Mitarbeitenden, keine Mitwirkungsmöglichkeit bei der Bestimmung von Führungskräften.

Sofern Mitarbeitende ein Feedback oder Erklärungen zu Entscheidungen von Führungskräften wünschen, wird dem nachgegangen, damit die Entscheidungen nachvollzogen werden können. Die Vorbereitung von Entscheidungen der Geschäftsführung wie etwa das Angebot und die Vergabe von Grundstücken für Unternehmensansiedlungen wird jedoch zwischen den Mitarbeitenden einschließlich der freien Mitarbeitenden ausführlich erörtert und gemeinsam in die Wege geleitet.

Verpflichtende Indikatoren

- Anteil der Führungskräfte, die über Anhörung/Gespräch/Mitgestaltung/Mitentscheidung der eigenen Mitarbeitenden legitimiert werden.

Die Mitglieder der Geschäftsführung und der Prokurist sind durch demokratisch gewählte Vertreter*innen der Stadt Bornheim in den Gremien Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung der WFG Bornheim vorgeschlagen und bestimmt worden und dadurch legitimiert. Weitere Mitwirkungsmöglichkeiten von Mitarbeitenden bei der Bestimmung von Führungskräften bestehen nicht.

Verbesserungspotenziale/Ziele:

Es ist zu prüfen, ob eine Reduzierung der Anzahl nebenberuflicher Geschäftsführer*innen oder die Etablierung eines/einer hauptberuflichen Geschäftsführer*in die Umsetzung der Ziele und Aufgaben der Gesellschaft verbessert.

Dabei ist aber auch die Aufgabenteilung beziehungsweise die Doppelfunktion des von der Gesellschafterin Stadt Bornheim entsandten Geschäftsführers der WFG und seiner Funktion

als Beigeordneter der Stadt Bornheim zu beachten. Durch letzteres werden insbesondere die Kontakte zu den politischen Vertreter*innen der Stadt Bornheim gewährleistet.

C4.3 Mitentscheidung der Mitarbeitenden

Die beiden festangestellten Mitarbeitenden wirken bei dem gesamten operativen Geschäft der WFG Bornheim mit und bereiten Entscheidungen der nebenberuflichen Geschäftsführung vor. Unterstützt werden diese durch zwei freie Mitarbeiter.

Über das operative Geschäft hinaus pflegen die beiden fest angestellten Mitarbeitenden eine lebendige Partizipationskultur. Es erfolgt über den Aufgabenbereich der WFG Bornheim hinaus auch ein Austausch über aktuelle gesellschaftliche Themen.

Damit Mitarbeitende mehr Verantwortung und Entscheidungen übernehmen können, erhalten diese einen Freiraum bei den Kontakten mit den Berührungsgruppen. Herr Strauß hat zusätzlich als Prokurist auch Vollmachten zum An- und Verkauf oder Belasten von Grundstücken der Gesellschaft. Entscheidungen, die zu Geldflüssen (Einnahmen oder Ausgaben) führen, werden mit der Geschäftsführung abgestimmt.

Verpflichtende Indikatoren

- Anteil der Entscheidungen, die über Anhörung/Mitwirkung/Mitentscheidung getroffen werden (in %).

Sämtliche Entscheidungen der Geschäftsführung werden zuvor von den Mitarbeitenden, insbesondere von Herrn Strauß als Leiter des operativen Geschäftes der Gesellschaft, vorbereitet und unter Mitwirkung von Frau Malzbender umgesetzt. Die Geschäftsführer*innen sind gemeinsam vertretungsberechtigt, das heißt entweder zwei Geschäftsführer*innen zusammen oder ein/eine Geschäftsführer*in zusammen mit dem Prokuristen treffen Entscheidungen für die Gesellschaft. Herr Strauß ist somit zu 100% an allen Entscheidungen beteiligt.

Verbesserungspotenziale/Ziele:

Regelmäßige Teilnahme auch von Frau Malzbender als Teilzeitkraft an den Gremiensitzungen der Gesellschaft.

C4.4 Negativ-Aspekt: Verhinderung des Betriebsrates

Aufgrund der Anzahl von 2 festangestellten Mitarbeitenden gibt es keinen Betriebsrat. Alternativ zur Gründung eines Betriebsrates wird in der WFG Bornheim das persönliche Gespräch gepflegt. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, dass sich die Mitarbeitenden an den Personalrat der Muttergesellschaft Stadt Bornheim wenden.

Verpflichtende Indikatoren

- Betriebsrat: vorhanden/nicht vorhanden; seit wann?

Aufgrund der Anzahl von 2 festangestellten Mitarbeitenden gibt es keinen Betriebsrat.

Verbesserungspotenziale:

Informationen zu Aktivitäten des Personalrates der Muttergesellschaft Stadt Bornheim können aktiv den Mitarbeitenden der WFG Bornheim zur Verfügung gestellt werden.

D Kund*innen und Mitunternehmen

D1 Ethische Kund*innenbeziehungen

Die Kund*innen der WFG Bornheim sind im engeren Sinne die Unternehmen, die das hergestellte Produkt, also das voll erschlossene Gewerbegrundstück, zwecks Ansiedlung ihres Unternehmens erwerben möchten. Im weiteren Sinne sind aber auch die Bürger*innen der Stadt Bornheim zu den Kund*innen zu zählen, da der Zweck der Gesellschaft gemäß Gesellschaftsvertrag in der Verbesserung der sozialen und wirtschaftlichen Struktur der Stadt Bornheim besteht, und im Ergebnis die Tätigkeit der Gesellschaft daran zu messen ist.

Bezüglich der vielfältigen Aufgaben, die dem Bereich der Wirtschaftsförderung zugeordnet werden, gibt es eine Aufgabenteilung mit dem Amt für Wirtschaftsförderung der Stadt Bornheim. Letzteres übernimmt die Betreuung der von der WFG Bornheim neu angesiedelten Unternehmen und Bestandsunternehmen, organisiert Unternehmernetzwerke und regelmäßige Veranstaltungen für Unternehmen, führt die Geschäfte eines Unternehmernetzwerkvereins und organisiert regelmäßige Veranstaltungen für Unternehmen wie beispielsweise Wirtschaftsgespräche und Energieberatungstage und fungiert als Lotse in der Verwaltung.

D1.1 Menschenwürdige Kommunikation mit Kund*innen

Die WFG veröffentlicht die Produktinformationen für die Ansiedlungsvorhaben neuer Kund*innen auf ihrer Homepage. Zusätzlich wird über neue Ansiedlungen und Betriebseröffnungen in der Presse berichtet. Auch Anzeigenschaltungen werden eingesetzt.

Für Stammkund*innen, das heißt bereits angesiedelte Unternehmen, werden gebietsbezogene Unternehmerfrühstücke angeboten; nach Abschluss der Neuansiedlungen erfolgen in der Regel Firmenbesuche. In Abständen von ca. 3 bis 4 Jahren werden außerdem Unternehmensbefragungen durchgeführt. Darüber hinaus werden Stammkund*innen von der städtischen Wirtschaftsförderung betreut und bei allen unternehmerischen Fragen beraten und gefördert.

Die Messeauftritte oder Messebesuche der WFG Bornheim (siehe Foto) dienen eher dem Networking mit Multiplikatoren wie Projektentwicklern und Architekten – weniger dem direkten Kund*innenkontakt.



Bild: Messeauftritt der WFG Bornheim, Herr Strauß, am Stand der Region Bonn

Das Ziel der WFG (bei der Gewerbeflächenentwicklung) ist Kostendeckung, nicht Umsatzmaximierung. Der Kund*innennutzen im engeren Sinne, also die mögliche Nutzung des Gewerbegrundstückes durch die Unternehmen, spielt bei den Beratungsgesprächen zur Ansiedlung die entscheidende Rolle. Bei Unklarheiten über die Nutzungsmöglichkeiten (der Grundstücke) werden die Kund*innen bei Behördenbesuchen begleitet, um Genehmigungsfragen zu klären.

Bei der Auswahl erwünschter oder dem Ausschluss unerwünschter Nutzungen auf der Basis von **Ansiedlungskriterien für Unternehmen** werden im weiteren Sinne auch die Interessen der Bürger*innen der Stadt Bornheim (erweiterter Kund*innennutzen) berücksichtigt. Die Einbindung dieses Kund*innenkreises in Form von Bürgerbeteiligungen erfolgt aber auch bereits im Vorfeld beziehungsweise im frühen Stadium der Ausweisung neuer Gewerbeflächen und der damit verbundenen Festlegung von Gewerbegebietsstandorten im Rahmen der verschiedenen Planungsprozesse (Regionalplanung, Flächennutzungs- und Bauleitplanung). Der Abschluss der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt in einem demokratischen Prozess am Ende durch einen Ratsbeschluss und die öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes.

Ethische Aspekte finden bisher keine unmittelbare Berücksichtigung bei der Werbung. Im Rahmen des Verkaufsprozesses und den persönlichen Kund*innengesprächen werden ethische Aspekte beziehungsweise unethische Nutzungen der Grundstücke (zum Beispiel Bordellbetriebe) abgelehnt. Dies ist durch den rechtlichen Rahmen des Bebauungsplanes größtenteils schon gewährleistet.

Kund*innenwünsche werden im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten bei den Ansiedlungsvorhaben berücksichtigt. Allerdings gibt es einen Kriterienkatalog für die Bewertung der verschiedenen Ansiedlungsvorhaben, so dass nicht alle Kund*innenwünsche von Unternehmen zur Realisierung kommen. Auch durch die begrenzte Verfügbarkeit der Produkte, nämlich erschlossener Gewerbegrundstücke, können nicht alle Kund*innenwünsche berücksichtigt werden. Sofern sich Reklamationen der Unternehmenskund*innen auf die Dienstleistung der

WFG Bornheim oder den Genehmigungsprozess der beteiligten Behörden beziehen, wird diesem nachgegangen.

Bei Reklamationen aus dem erweiterten Kund*innenkreis der Bürger*innen werden diese aufgenommen, möglichst an die zuständige Behörde weitergeleitet, beispielsweise bei Beschwerden über Lärm oder Falschparker in Gewerbegebieten, und Lösungswege gesucht.

Verpflichtende Indikatoren

- Übersicht Budgets für Marketing, Verkauf, Werbung: Ausgaben für Maßnahmen beziehungsweise Kampagnen

Das Budget für Marketing und Vertrieb der Produkte umfasst ca. 1 % der Herstellungskosten.

- Art der Bezahlung der Verkaufsmitarbeitenden: fixe und umsatzabhängige Bestandteile in %

Die Verkaufsmitarbeitenden erhalten ein fixes Gehalt. Es gibt für Vollzeitmitarbeitende eine Zusatzvereinbarung über leistungsorientierte Entgelte in Höhe von 2% der ständigen Monatsentgelte bei Zielerreichung. Ziele im Berichtszeitraum 2017 und 2018 betreffen Finanzkennzahlen, wie einen bestimmten Jahresüberschuss oder die Anzahl verkaufter Grundstücke (Ziel: 2 Grundstücke).

- Interne Umsatzvorgaben von Seiten des Unternehmens: ja/nein

Der jährlich fortgeschriebene Wirtschaftsplan enthält Umsatzplanungen, die aber keine strikten Vorgaben sind.

Verbesserungspotenziale/Ziele:

Die Kommunikation mit den Kund*innen erfordert hohe Kompetenzen, insbesondere wenn bei hoher Erwartungshaltung die Kund*innenwünsche (Kauf eines Gewerbegrundstückes zur Ansiedlung des Unternehmens) abgelehnt werden müssen, da bestimmte Ansiedlungskriterien nicht erfüllt sind. Dies kann etwa der fehlende Beitrag zur Verbesserung der Branchenstruktur sein, da die Branche bereits am Standort Bornheim überdurchschnittlich vertreten ist, oder die Ansiedlung mit einem zu hohen Flächenverbrauch oder keinen Arbeitsplätzen (zum Beispiel SB-Waschanlagen) verbunden wäre.

Die Zielvereinbarung für eine leistungsorientierte Bezahlung der Mitarbeitenden könnte weitere vom Umsatz unabhängige Komponenten aufnehmen; hier ist beispielsweise eine Differenzierung der Kund*innenzufriedenheit bezüglich Qualität und Service der Leistung zu nennen.

D1.2 Barrierefreiheit

Die für den Kauf der Produkte, also der voll erschlossenen Gewerbegrundstücke, bewusst zu Grunde gelegten, gemeinwohlorientierten Ansiedlungskriterien stellen für einige Unternehmenskund*innen „Hürden“ dar, die aber von der Geschäftsführung der WFG Bornheim mit Blick auf den Zweck der Gesellschaft bewusst gewählt wurden.

Sofern die Nutzung des Produktes durch den rechtlichen Rahmen des Bebauungsplanes und dort gewählter Festsetzungen vorgegeben oder auch eingeschränkt wird, zum Beispiel bei

Einzelhandelsnutzungen, geschieht dies mit Blick auf den erweiterten Kund*innenkreis der Bürger*innen beziehungsweise ist Ausdruck einer demokratisch legitimierten Willensbildung des Stadtrates.

Kleinere Betriebe, Existenzgründer oder Solo-Selbstständige werden im Verkaufsprozess beziehungsweise bei der Grundstücksvermarktung weniger berücksichtigt. Dies stellt aber nicht unbedingt eine Benachteiligung dieser Kund*innengruppe dar, sondern soll diese vor den wirtschaftlichen Risiken höherer Investitionen schützen. Bei der Vergabe der Grundstücke spielt diese Kund*innengruppen eine untergeordnete Rolle.

Für die beim Kauf von Gewerbegrundstücken aufgrund ihrer geringeren Wirtschaftskraft benachteiligte Kund*innengruppe der Existenzgründer und Solo-Selbstständigen werden Informationen zu Existenzgründung und öffentliche Fördermittel zur Verfügung gestellt, insbesondere auf der Homepage der WFG Bornheim.

Darüber hinaus erfolgt die Weiterleitung oder Vermittlung zu kostenfreien, öffentlichen Beratungsangeboten (zum Beispiel Startercenter NRW) für diese Zielgruppe. Weiterhin bietet die städtische Wirtschaftsförderung in Kooperation mit einer Steuerberatungsgesellschaft regelmäßige Existenzgründungsberatungen an.

Die Barrierefreiheit der Webseite wfg-bornheim.de ist bei einem Relaunch der Webseite berücksichtigt worden und wird von einer Web-Administratorin regelmäßig überprüft und angepasst. Die von der WFG Bornheim eingesetzten Werbeflyer zur Vorstellung der Gewerbegebiete sind zweisprachig. Bei Bedarf wird bei Kund*innengesprächen ein Dolmetscher hinzugezogen. Im Falle eines Vertragsabschlusses bei einem Grundstücksverkauf mit Kund*innen, die die deutsche Sprache nicht beherrschen, wird im notariellen Beurkundungstermin ein vereidigter Dolmetscher zur Übersetzung des Vertragstextes mit eingebunden.

- Ausschließlich für B2B: Wie wird sichergestellt, dass kleinere und gemeinwohlangagierte Unternehmen mindestens gleichwertige Konditionen und Services wie Großabnehmer erhalten?

Die Konditionen und Services für kleinere Unternehmen unterscheiden sich nicht von Großabnehmern. Es gibt eine einheitliche Preisgestaltung für die Produkte und keine nach Branchen oder Unternehmensgröße differenzierten Konditionen.

Verpflichtende Indikatoren

Umsatzanteil in % des Produktportfolios, das von benachteiligten Kund*innen-Gruppen gekauft wird.

Benachteiligte Kund*innengruppen gibt es beim Verkauf der Produkte im Berichtszeitraum nicht.

Verbesserungspotenziale/Ziele:

Die Verfügungsstellung von Büroräumen (Co-Working) für Existenzgründer*innen und Solo-Selbstständige durch die WFG wird geprüft.

Für gemeinwohlorientierte Unternehmen kann im Kriterienkatalog für die Grundstücksvergabe ein positiver Korrekturfaktor bei der Bewertung des Ansiedlungsvorhabens eingeführt werden.

D1.3 Negativ-Aspekt: Unethische Werbemaßnahmen

Es werden keine unethischen Werbemaßnahmen durchgeführt.

Werbemaßnahmen gehen über eine informative Homepage, neutrale Produktinformationen, Nutzungshinweise oder Wissensvermittlung nicht hinaus.

Verpflichtende Indikatoren

- Anteil der Werbeausgaben, die auf ethische und unethische Kampagnen entfallen.
Auf unethische Kampagnen entfallen keine Werbeausgaben.

D2 Kooperation und Solidarität mit Mitunternehmern

Bei der Kooperation und Solidarität mit Mitunternehmen stehen hier die Wirtschaftsförderungseinrichtungen der Nachbarkommunen in Bonn und dem Rhein-Sieg-Kreis sowie das Amt für Wirtschaftsförderung der Stadt Bornheim im Mittelpunkt der Betrachtung.

D2.1 Kooperation mit Mitunternehmen

Bei der interkommunalen Zusammenarbeit mit den Nachbarkommunen und deren Wirtschaftsförderungseinrichtungen ist vor allem die öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen der Stadt Bornheim und der Gemeinde Alfter zu nennen. Dabei wurde das Ziel verfolgt, den Gewerbepark Bornheim-Süd und damit das Gewerbeflächenangebot für Unternehmer*innen aus der Region auf das unmittelbar angrenzende Gebiet der Gemeinde Alfter zu erweitern, insbesondere auch um einen zusätzlichen Anschluss an die überregionale Infrastruktur (hier der Landstraße L 183) durch entsprechende Erschließungsmaßnahmen zu erreichen.

Mit den Nachbarkommunen Alfter und Bonn ist 2018 eine kommunale Arbeitsgemeinschaft gegründet worden, insbesondere um die Vermarktung der Gewerbeflächen für Ansiedlungsvorhaben von Unternehmen in einem Gewerbegebiet in der Gemeinde Alfter künftig besser abzustimmen. Die WFG Bornheim ist Mitglied dieser kommunalen Arbeitsgemeinschaft.

Es gibt 2 bis 3 mal pro Jahr einen Erfahrungsaustausch mit den Wirtschaftsförderern des Rhein-Sieg-Kreises und Bonn über relevante Themen der Wirtschafts- und Strukturförderung unserer Region, der federführend von der WFG Bornheim organisiert wird. Darüber hinaus gibt es zweimal jährlich einen Erfahrungsaustausch auf der Ebene des Verbandes der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaften in NRW, organisiert vom VWE NRW e.V.

Auch zu Kriterien über die Bewertung der Ansiedlungsvorhaben von Unternehmen gibt es einen Austausch mit Mitunternehmern, also den Wirtschaftsförderungseinrichtungen der Nachbarkommunen.

Verpflichtende Indikatoren

- Wie hoch ist der investierte Zeit- und/oder Ressourcenaufwand für Produkte oder Dienstleistungen, die in Kooperation erstellt werden, im Verhältnis zum gesamten Zeitaufwand für die Erstellung der Produkte und Dienstleistungen des Unternehmens? (in Stunden/Jahr beziehungsweise %-Anteil)

Etwa 10% der investierten Zeit für Dienstleistungen der WFG Bornheim werden in Kooperation mit anderen Wirtschaftsförderungseinrichtungen (einschl. des Amtes für Wirtschaftsförderung der Stadt Bornheim) im Verhältnis zum gesamten Zeitaufwand für die Erstellung der Produkte und Dienstleistungen der WFG Bornheim erstellt.

- Wie viel Prozent von Zeit/Umsatz werden durch Kooperationen mit folgenden Unternehmen aufgewendet/erzielt:
- Unternehmen, die die gleiche Zielgruppe ansprechen (auch regional)

Etwa 5 bis 10% der Zeit pro Jahr wird durch Kooperation mit Mitunternehmen aufgewendet, die die gleiche Zielgruppe ansprechen (interkommunale Abstimmungen; Tendenz steigend).

- Unternehmen der gleichen Branche, die regional eine andere Zielgruppe ansprechen
Etwa 20 Stunden pro Jahr werden mit anderen Wirtschaftsförderungseinrichtungen verbracht, die regional eine andere Zielgruppe ansprechen beziehungsweise in anderen Regionen tätig sind, zum Beispiel auf der Frühjahrs- und Herbsttagung des VWE NRW, Verband der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaften NRW.

Sofern in einem Jahr Messebesuche erfolgen, bei denen immer auch wirtschaftsfördernde Mitunternehmen getroffen werden, die in anderen Regionen tätig sind, erhöht sich der Zeitaufwand entsprechend.

Gleiches gilt für den Besuch von Weiterbildungsveranstaltungen.

- Unternehmen der gleichen Branche in der gleichen Region, mit anderer Zielgruppe
Etwa 5% der Zeit erfolgt ein Austausch mit Mitunternehmen in der Region über andere Zielgruppen als Unternehmen und betrifft zum Beispiel Lieferant*innen, Grundstückseigentümer*innen oder politische Entscheidungsträger*innen.

- In welchen der folgenden Bereiche engagiert sich das Unternehmen? (Anzahl: x/3)
- Kooperation mit zivilgesellschaftlichen Initiativen zur Erhöhung der ökologischen/sozialen/qualitativen Branchenstandards

Durch den Informationsaustausch oder die Anfrage von Gutachten, zum Beispiel beim WILA Bonn zu Elektromog oder Dachbegrünung, erhöhen sich ökologische und qualitative Standards der Produkte und Dienstleistungen der Gesellschaft.

- Aktiver Beitrag zur Erhöhung gesetzlicher Standards innerhalb der Branche (Responsible Lobbying)

Durch die Diskussion und Prüfung von Rahmenbedingungen, zum Beispiel Dachbegrünung oder Emissionsschutz in Gewerbegebieten, mit Unternehmen, Institutionen und Behörden erfolgt ein Beitrag zur Erhöhung gesetzlicher Standards. So werden zum Beispiel im Bebauungsplan für die Nutzung der Produkte (Grundstücke) Vorsorgewerte im Bereich Lärmschutz festgesetzt, die über die gesetzlichen Standards hinausgehen.

- Mitarbeit bei Initiativen zur Erhöhung der ökologischen/sozialen/qualitativen Branchenstandards

Durch die regelmäßige Teilnahme an Verbandstagen des VWE Verband der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaften NRW e.V. und dem damit verbundenen Informationsaustausch können bei entsprechender Umsetzung die qualitativen Standards der Produkte und Dienstleistungen der WFG Bornheim erhöht werden. Zu nennen ist hier zum Beispiel auch der Digitalisierungsprozess, etwa im Bereich Glasfaserausbau für Gewerbegebiete, wodurch die Qualität der hergestellten Produkte (Gewerbeflächen) eine erhebliche Qualitätssteigerung erfährt. In diesem Zusammenhang kommt der städtischen Wirtschaftsförderung auch eine entscheidende Rolle zu.

Verbesserungspotenziale/Ziele:

Durch einen höheren Informationsaustausch und mehr Transparenz über die Produkterstellung könnte für politische Entscheidungsträger*innen und Bürger*innen vor Ort die Dienstleistung der WFG Bornheim noch verbessert werden.

Die interkommunale Zusammenarbeit könnte mittel- bis langfristig in eine feste Organisationsform, wie zum Beispiel eine regionale Strukturfördergesellschaft, überführt werden, um eine bessere Übersicht und Kontinuität der Wirtschaftsförderungsmaßnahmen in der Region zu erzielen.

Außerdem könnte durch die Einrichtung eines Flächenpools für Gewerbeflächen die interkommunale Zusammenarbeit weiter gestärkt werden.

Durch die Implementierung digitaler Bausteine in die Dienstleistung der WFG Bornheim kann ebenfalls der Standard qualitativ verbessert. So soll zum Beispiel die Produkteigenschaft der Gewerbegrundstücke durch eine 3D-Darstellung (GIS-Tour) mit Abbildung der Umgebungsbebauung für alle Nutzer transparent dargestellt werden.

D2.2 Solidarität mit Mitunternehmen

Die interkommunale Entwicklung von Gewerbeflächen auf dem Gebiet der Nachbargemeinde Alfter ohne die Vereinbarung einer Gewerbesteuerteilung führt zu einer Win-Win-Situation, da einerseits die Benefits beziehungsweise pekuniären Wirkungen bei der Nachbargemeinde verbleiben, die WFG Bornheim aber ihre Erschließungs- und Entwicklungskosten durch den Verkauf der Gewerbegrundstücke auf dem Gebiet der Gemeinde Alfter refinanzieren und dadurch ein Infrastrukturvorteil durch die verbesserte Anbindung des Gewerbeparks Bornheim-Süd für alle Kund*innen erreicht werden konnte (hierbei sind alle Kund*innen im umfassenden Sinne gemeint, also sowohl Unternehmen als auch Bürger*innen der Region).

Verpflichtende Indikatoren

Wie viele Arbeitskräfte beziehungsweise Mitarbeiter*innenstunden wurden an Unternehmen

- anderer Branchen weitergegeben, um kurzfristig die Mitunternehmen zu unterstützen?
- der gleichen Branche weitergegeben, um kurzfristig die Mitunternehmen zu unterstützen?

Es wurden Mitarbeitendenstunden für die Kooperation mit Mitunternehmen zur Verfügung gestellt, die bis zu 10% der jährlichen Arbeitszeit betragen können.

Wie viele Aufträge wurden an Mitunternehmen ...

- anderer Branchen weitergegeben, um kurzfristig die Mitunternehmen zu unterstützen?
- der gleichen Branche weitergegeben, um kurzfristig die Mitunternehmen zu unterstützen? (%-Anteil im Verhältnis zur Anzahl der Gesamtaufträge)

Aufträge beziehungsweise Ansiedlungsanfragen von Unternehmen an benachbarte Kommunen und deren Wirtschaftsförderungseinrichtungen wurden weitergeleitet, wenn es dem Kund*innennutzen diente. In dem Maße, wie die Flächenverfügbarkeit und damit das eigene Produktangebot abnimmt, erhöht sich der Anteil der Aufträge beziehungsweise der Grundstücksanfragen, die weitergeleitet werden.

Die Angebotsknappheit an voll erschlossenen Gewerbegrundstücken nimmt aber in der gesamten Region zu, so dass durch die Weiterleitung nicht gewährleistet ist, dass der Kund*innenwunsch erfüllt werden kann.

Ein unbegrenztes Produktangebot (an Gewerbeflächen) würde jedoch zu ökologischen Problemen führen (Stichwort: „Grenzen des Wachstums“), so dass hier eine Abwägung zwischen

dem engeren Kund*innennutzen der Zielgruppe Unternehmen und dem weiteren Kund*innennutzen der Bürger*innen der Stadt Bornheim erforderlich wird.

Wie hoch beläuft sich die Summe an Finanzmittel, die an Unternehmen ...

- anderer Branche weitergegeben wurden, um kurzfristig die Mitunternehmen zu unterstützen?
- der gleichen Branche weitergegeben wurden, um kurzfristig die Mitunternehmen zu unterstützen? (Summe, %-Anteil vom Umsatz/Gewinn)

Der Anteil an Finanzmitteln für Kooperationen und gemeinsame Werbemaßnahmen für die Region ist deutlich unter 1% des jährlichen Umsatzes.

Verbesserungspotenziale/Ziele:

In der Kooperation und Solidarität mit Mitunternehmen, hier der Wirtschaftsförderungseinrichtungen der Nachbarkommunen in Bonn und dem Rhein-Sieg-Kreis, könnte künftig die interkommunale Zusammenarbeit für die gemeinsame Herstellung der Produkte (voll erschlossene Gewerbeflächen) und Dienstleistungen noch verstärkt werden, um den Kund*innennutzen sowohl für Unternehmen als auch der Bürger*innen der Region zu verbessern.

D2.3 Negativ-Aspekt: Missbrauch der Marktmacht gegenüber Mitunternehmen

Durch aktives Abwerben von Kund*innen könnte das Verhältnis zu Mitunternehmen beeinträchtigt werden.

Die Aktivität der WFG ist auf das kommunale Hoheitsgebiet der Stadt Bornheim (Rheinland) beschränkt, so dass über die Grenze der Kommune hinaus keine Marktanteile erworben werden können, sondern nur in Kooperation mit den Nachbarkommunen.

Verpflichtende Indikatoren

- Findet ein wertender Vergleich (besser/schlechter beziehungsweise im USP) mit der Leistung und den Angeboten von Mitunternehmen in der Kommunikation statt?

Durch die Veröffentlichung der Jahresabschlussberichte sind die Ergebnisse der wirtschaftlichen Tätigkeit der WFG Bornheim mit der Leistung der Wirtschaftsförderungseinrichtungen der Nachbarkommunen vergleichbar. Ein wertender Vergleich anderer Aspekte wie Nachhaltigkeit oder Gemeinwohlorientierung findet kaum statt.

- Wird zumindest bei einem Produkt beziehungsweise einer Dienstleistung eine Dumpingpreisstrategie verfolgt?

Bei keinem Produkt findet eine Dumpingpreisstrategie statt.

- Werden geheime/verdeckte Preisabsprachen mit anderen Unternehmen getroffen?
Es werden keine Preisabsprachen mit Mitunternehmen getroffen. Gleichwohl orientieren sich die Produktpreise auch an den Durchschnittspreisen in der Region (Bodenrichtwerten).

- Ist die Maximierung der Marktanteile auf Kosten von Mitunternehmen, Kund*innen oder Produzent*innen in der Unternehmensstrategie verankert?

Da der Gewerbeflächenmarkt kommunal aufgeteilt ist, werden keine Marktanteile auf Kosten von Mitunternehmen in Nachbarkommunen erzielt.

- Werden für eigene Produktideen zahlreiche Patente erwirkt, die selbst nicht weiterverfolgt oder genutzt werden und die andere Unternehmen bei der Weiterentwicklung/Forschung/Innovation blockieren könnten beziehungsweise sollen?

Für die Entwicklung der eigenen Produkte (Gewerbegrundstücke) werden keine Patente erwirkt. Im Gegenteil, es erfolgt sogar ein Informationsaustausch bei Bedarf mit den Mitunternehmen beziehungsweise Wirtschaftsförderungseinrichtungen anderer Kommunen und Regionen (zum Beispiel über das Thema Dachbegrünung, was Einfluss auf die Nutzung des Produktes hat).

D3 Ökologische Auswirkung durch Nutzung und Entsorgung von Produkten und Dienstleistungen

D3.1 Ökologisches Kosten-Nutzen-Verhältnis von Produkten und Dienstleistungen (Effizienz und Konsistenz)

Es wird im Zuge der Herstellung des Produktes eine **ökologische Eingriffs-/ Ausgleichsbewertung für Eingriffe in Natur und Landschaft** vorgenommen, so dass der WFG Bornheim ebenso wie den Vertreter*innen der Stadt Bornheim in Politik und Verwaltung die ökologischen Auswirkungen durch die Nutzung der Produkte (Gewerbeflächen) weitestgehend bekannt sind. Durch die Auswahl der Nutzer*innen, also der Unternehmenskund*innen, können die ökologischen Auswirkungen zusätzlich beeinflusst werden.

Die absoluten ökologischen Auswirkungen der Versiegelung der Böden bei der Herstellung von voll erschlossenen Gewerbegrundstücken und die Emissionsbelastung durch künftige Unternehmensansiedlungen werden in einem Umweltbericht nach gesetzlich vorgeschriebenen Standards erfasst.

Im Zuge der Erschließung der Grundstücke wird Wert auf eine Begrünung gelegt; dies gilt sowohl für straßenbegleitende Grünzüge wie auch für die Nutzung der Grundstücke, zum Beispiel durch Stellplatzbegrünung, mit GRZ = 0,2, d. h. einem vorgeschriebenen Grünflächenanteil von 20% oder auch durch Dachbegrünungen.

Die Reduzierung ökologischer Auswirkungen wird bei der Standortwahl für die Gewerbeflächenentwicklung berücksichtigt, so dass fruchtbares Ackerland geschont wird; ebenso wird sie bei der Auswahl der Kund*innen beziehungsweise Nutzer*innen der Grundstücke teilweise im Geschäftsmodell berücksichtigt.

Bei den ökologischen Ausgleichsmaßnahmen für durch die Produkterstellung bedingten, unvermeidlichen Eingriffe in Natur und Landschaft wird auf einen Interessensausgleich mit den ebenfalls von der Baulandentwicklung betroffenen Landwirt*innen geachtet. Dies geschieht in der Stadt Bornheim unter anderem durch die Einbindung der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft, mit welcher eine vertragliche Regelung über die Umsetzung und Sicherung einschließlich Pflege der Ausgleichsflächen vereinbart wird. Dabei wird angestrebt, die für die Eingriffe in Natur und Landschaft vorgeschriebene Ausgleichspunktzahl durch die Umwandlung ehemals intensiv genutzter Ackerflächen in extensiv genutzte Ackerflächen zu erreichen. Für den ökologischen Ausgleich der Gewerbeflächenentwicklung in Bornheim-Süd wurde zum Beispiel ein doppelter Saatreihenabstand (für Rebhühner) auf der benachbarten Ackerfläche (siehe Foto) und die Anlage eines 30 m breiten Blühstreifens am Rande der Ackerflächen für 25 Jahre vereinbart.



Bild: Ökologische Ausgleichsfläche mit doppeltem Saatreihenabstand für Rebhühner

Im Berichtszeitraum wurde umgesetzt:

Verbesserungspotenziale/Ziele:

Bei der Standortwahl für die Ausweisung neuer Gewerbegebiete könnte die Bodenqualität der Ackerflächen mehr berücksichtigt werden. Statt der Versiegelung neuer, meist fruchtbarer Ackerflächen soll das Recycling alter, nicht mehr genutzter Flächen bevorzugt werden.

Geplant ist bereits, in den künftigen Geschäftsjahren zunächst ehemalige Kiesabbauflächen, die in den 80er Jahren als Bodendeponie genutzt und wieder verfüllt wurden, für gewerbliche Nutzungen, das heißt die Produktherstellung durch Erschließung und Entwicklung von Gewerbegrundstücken für die Ansiedlung von Unternehmen, zu nutzen.

Künftig könnten außerdem durch neue Energiekonzepte für die Gewerbeflächenentwicklung ökologische Auswirkungen zusätzlich reduziert werden.

D3.2 Maßvolle Nutzung von Produkten und Dienstleistungen (Suffizienz)

Suffizienz beziehungsweise eine maßvolle Nutzung der Produkte ist im Geschäftsmodell der WFG Bornheim insofern verankert, dass auf eine qualitativ anspruchsvolle und nachhaltige Nutzung der Produkte durch die Kund*innen (Unternehmen) geachtet wird.

Eine Auseinandersetzung mit Suffizienz beziehungsweise maßvoller Nutzung der Produkte und Dienstleistungen findet (auf politischer Ebene) durch die Diskussion des Flächensparziels bei der Ausweisung neuer Gewerbeflächen statt. Beim Verkauf der Produkte wird auf Basis der Ansiedlungskriterien der/die Kund*in mit geringerem Flächenverbrauch in Relation zu den

erwarteten Beschäftigungswirkungen bevorzugt. Durch die Erläuterung dieser Kriterien gegenüber den Kund*innen findet auch eine Auseinandersetzung mit Suffizienz statt; dies betrifft sowohl den engeren Kund*innenkreis der Unternehmen als auch den erweiterten Kund*innenkreis der Bürger*innen.

Maßvoller Konsum beziehungsweise eine suffiziente Nutzung der Produkte und Dienstleistungen werden gefördert, indem beispielsweise Unternehmen mit großem Flächenverbrauch abgelehnt werden (können). Gleichzeitig wird bei den Ansiedlungsvorhaben eine optimierte Grundstücksausnutzung angestrebt.

Durch die Ansiedlungsberatung wird zusätzlich eine maßvolle Nutzung der Produkte unterstützt. Zur Förderung der maßvollen Nutzung der Produkte werden im Vertrieb persönliche Gespräche geführt.

Verbesserungspotenziale/Ziele:

Durch Kooperation und interkommunale Zusammenarbeit können geeignete Gewerbestandorte zur Minimierung der ökologischen Auswirkungen beim Herstellungsprozess der Produkte sowie deren maßvolle Nutzung durch künftige Unternehmensansiedlungen besser abgestimmt und umgesetzt werden.

D3.3 Negativ-Aspekt: Bewusste Inkaufnahme unverhältnismäßiger, ökologischer Auswirkungen

Unverhältnismäßige ökologische Auswirkungen werden vor Ausweisung neuer Gewerbeflächen durch entsprechende Untersuchungen und Umweltauswirkungsberichte vermieden. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft werden dann durch ökologische Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen ausgeglichen. Negativen ökologischen Auswirkungen stehen soziale und ökonomische Nutzenstiftungen gegenüber (vgl. E2).

Eine übermäßige Nutzung der Produkte – hier also der voll erschlossenen Gewerbegrundstücke – durch die Unternehmenskund*innen wird durch gesetzliche Bestimmungen und insbesondere die rechtlichen Rahmenbedingungen, die im Bebauungsplan festgesetzt werden, verringert. Zusätzlich kann die WFG Bornheim auf der Basis von Ansiedlungskriterien Unternehmen mit geringeren ökologischen Auswirkungen beziehungsweise im optimalen Fall mit einem nachhaltigen Geschäftsmodell auswählen.

Trotzdem können unternehmerische Wachstumsprozesse dazu führen, dass im Laufe der Zeit die aus der Nutzung der Produkte beziehungsweise Grundstücke resultierenden Verkehrs- und Umweltbelastungen stark zunehmen; Beispiel: Paketdienstleister. Deren Umsatzwachstum resultiert aus dem Konsumverhalten der Bürger*innen und ist somit das Ergebnis einer gesellschaftlichen Entwicklung, die mit erheblichen ökologischen Auswirkungen verbunden ist, gleichzeitig aber ein hohes Potenzial für ressourceneffiziente Verbesserungsmaßnahmen bietet.

Verbesserungspotenziale:

Ausschluss von übermäßig ressourcenverbrauchenden Kund*innen von der Produktnutzung, zum Beispiel durch entsprechende Preisgestaltung für die Produktnutzung. Durch die Fortentwicklung der Kriterien für den Verkauf der Produkte, also Ansiedlungskriterien für Unternehmen, können Auswirkungen der Gewerbeflächenentwicklung gemeinwohlorientiert gesteuert werden.

D4 Kund*innen-Mitwirkung und Produkttransparenz

D4.1 Kund*innen-Mitwirkung, gemeinsame Produktentwicklung und Marktforschung

Kund*innen können bei der Produkterstellung, also der Größe, Lage und Parzellierung der von ihnen zu erwerbenden voll erschlossenen Grundstücke, mitentscheiden.

Die Rahmenbedingungen für die Nutzung des Grundstückes werden vom Baurecht beziehungsweise den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgegeben, können aber von den Unternehmenskund*innen im Detail gestaltet und optimiert werden.

Kund*innen im erweiterten Sinne, das heißt die Bürger*innen, werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens an der Gestaltung und Festsetzung der rechtlichen Bedingungen ebenso beteiligt wie die sogenannten Träger öffentlicher Belange.

Die Nachhaltigkeitsanforderungen an die Nutzung der Grundstücke beziehungsweise die Bauvorhaben der Unternehmen werden von der Kommune vorgegeben (etwa für den Standort Hersel) und können von den Kund*innen im Detail ausgestaltet werden, zum Beispiel Dachbegrünung oder Solaranlage.

Marktforschung (einschl. Finanzanalyseinstrumente) wird unter anderem eingesetzt, um krisenfeste beziehungsweise wirtschaftliche Ansiedlungsvorhaben auszuwählen, die bezogen auf den Wirtschaftsstandort Bornheim möglichst zu einer Angebotsergänzung führen sollen.

Verpflichtende Indikatoren

- Anteil der Produkt- und Dienstleistungsinnovationen, die mit der Beteiligung von Kund*innen entstanden sind.

Die Anzahl der verkauften Grundstücke oder abgeschlossenen Kaufverträge im Berichtszeitraum 2017/2018 beträgt 10 Stück und betrifft 45.332 qm Gewerbefläche. Besondere Innovationen bei der Nutzung der Grundstücke betreffen Unternehmen, wie zum Beispiel WetterOnline, die sich durch eine attraktive Gestaltung des Arbeitsumfeldes herausheben. Andere indirekte Innovationen betreffen Unternehmen, die sich sozial engagieren oder soziale Dienstleistungen anbieten, zum Beispiel die Valetta GmbH aus dem Malteserverbund. Der Anteil dieser Unternehmen beziehungsweise ihrer Grundstücksfläche an der insgesamt im Berichtszeitraum veräußerten Grundstücke beträgt 28%.

- Anzahl der Produkt- und Dienstleistungsinnovationen mit sozial-ökologischer Verbesserung, die durch die Mitwirkung von Kund*innen entstanden sind.

Eine Mitwirkung der Kund*innen an Produkt- und Dienstleistungsinnovationen geschieht nur indirekt, etwa durch Arbeitsgruppen von Bürger*innen, die ihre Anregungen für sozial-ökologische Verbesserungen gegebenenfalls über politische Vertreter*innen an die Verwaltung der Stadt Bornheim weitergeben und dann in Festsetzungen zum Bebauungsplan münden, der die künftige Erstellung und Nutzung der Produkte regelt.

Verbesserungspotenziale/Ziele:

Durch mehr Transparenz und Beteiligung der Bürger*innen bei der Gestaltung der rechtlichen Rahmenbedingungen (Bauleitplanverfahren) sind Verbesserungen und eine höhere Nachhaltigkeitswirkung der Produktnutzungen möglich.

Zusätzlich zur persönlichen Beratung der Kund*innen im engeren Sinne, der Unternehmen, könnte als Ziel einer Dienstleistungsinnovation das Angebot einer digitalen Beratung für Unternehmensansiedlungen sein. Im Rahmen der Ansiedlungsberatung sind auf der WFG-Homepage bereits umfangreiche Informationen zum Beispiel zu Fördermitteln, Finanzierung und anderem gegeben.

Künftig (geplant ab Sommer 2020) sollen KMUs unterstützende Beratung beim Aufbau einer digitalen Infrastruktur erhalten. Dadurch können etwa durch Videochats aufwendige Anfahrten zu Gesprächsterminen reduziert werden.

Auch die Förderung von Unternehmenskooperationen ist ein wichtiger Baustein der Wirtschaftsförderung. Hier ist insbesondere auch die Wirtschaftsförderung der Stadt Bornheim aktiv bei der Organisation von Unternehmernetzwerken, sowohl in Bornheim als auch im linksrheinischen Rhein-Sieg-Kreisgebiet.

D4.2 Produkttransparenz

Die Produktinformationen sind in Form von Standortinformationen im Internet einsehbar und damit öffentlich und transparent. Zusätzlich gibt es zu den Gewerbegebietsstandorten einen zweisprachigen Infolyer.

Ökologisch relevante Informationen betreffen die Bodenqualität der Grundstücke und werden den Kund*innen in Form von Bodengutachten zur Verfügung gestellt.

Die Preiskalkulation der Produkte beziehungsweise der voll erschlossenen Grundstücke wird den Kund*innen auf Nachfrage erläutert, so dass der Endpreis für voll erschlossene Gewerbegrundstücke für die Kund*innen nachvollziehbar ist.

Hinsichtlich sozioökologischer Belastungen, die nicht in den Preisen der Produkte und Dienstleistungen enthalten sind, ist zwischen der Herstellung der Produkte durch die WFG Bornheim und die Nutzung durch die künftigen Unternehmensansiedlungen zu unterscheiden. Die Eingriffe in Natur und Landschaft bei der Erstellung der Gewerbegrundstücke werden durch einen ausführlichen Umweltbericht analysiert (nach einem gesellschaftlich akzeptierten Standardbewertungsverfahren) und entsprechend ausgeglichen. Die möglichen externen Effekte durch die künftigen Unternehmensansiedlungen werden in der betrieblichen Nutzungsphase nur noch durch die Gesetzgebenden geregelt. Bei der Grundstücksvergabe und der Auswahl der Unternehmen wird anhand von Ansiedlungs- und Bewertungskriterien eine Reduzierung externer Effekte angestrebt (zum Beispiel durch die Reduzierung verkehrsbelastender Ansiedlungen oder der Vorgabe zur Einhaltung sozialer Mindeststandards).

Verpflichtende Indikatoren

- Anteil der Produkte mit ausgewiesenen Inhaltsstoffen (in % des Umsatzes).
Für alle Produkte (Gewerbegrundstücke) werden die Inhaltsstoffe im Vorfeld durch einen Umweltbericht analysiert und erläutert; ergänzend werden Inhaltsstoffe durch Bodengutachten ausgewiesen.

- Anteil der Produkte und Dienstleistungen mit veröffentlichten Preisbestandteilen (in % des Umsatzes).

Die Preisbestandteile der Produkte und Dienstleistungen werden bisher nicht in Prozentansätzen dargestellt.

- Ausmaß der externalisierten Kosten von Produkten und Dienstleistungen.
Durch eine ökologische Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung bei der Herstellung der Produkte sind externalisierte Kosten zum Teil bereits berücksichtigt beziehungsweise internalisiert.

Verbesserungspotenziale/Ziele:

Die Transparenz der Produktinformationen kann im Internet durch eine interaktive Ansicht des Gewerbegebietes als 360 Grad-GIS-Tour erhöht werden.

D4.3 Negativ-Aspekt: Kein Ausweis von Gefahrenstoffen

Mögliche Gefahrenstoffe in den Produkten (Grundstücken) werden durch Bodengutachten ausgewiesen. Für die im Berichtszeitraum 2017/2018 verkauften Produkte sind keine Gefahrenstoffe bekannt.

Schädliche Nebenwirkungen bei der Nutzung der Produkte können durch Emissionsbelastung zum Beispiel im Verkehr entstehen. Der Umgang mit Gefahrgütern ist jedoch untersagt.

Verpflichtende Indikatoren

Anteil der Produkte mit Gefahrenstoffen oder Gebrauchs-Risiken, die nicht transparent öffentlich deklariert werden (in % des Umsatzes).

Es gibt keine Produkte mit Gefahrenstoffen oder Gebrauchs-Risiken, die nicht transparent öffentlich deklariert sind.

E Gesellschaftliches Umfeld

E1 Sinn und gesellschaftliche Wirkung der Produkte und Dienstleistungen

Analog zur Unterscheidung in Kapitel D zwischen „unmittelbaren Kund*innen“ (= ansiedelnde Betriebe) und „eigentliche Kund*innen“ (= Bürger*innen) gibt es auch hier eine wichtige Unterscheidung: Die „unmittelbaren Produkte und Dienstleistungen“ sind die von der WFG bereitgestellten Gewerbegrundstücke und angebotenen Beratungsleistungen. Demgegenüber sind „mittelbare Produkte“ die Produkte und Dienstleistungen, die die angesiedelten Betriebe herstellen beziehungsweise anbieten.

Im Gesellschaftsvertrag der WFG Bornheim ist als Unternehmenszweck die Verbesserung der wirtschaftlichen und sozialen Struktur der Stadt Bornheim festgeschrieben.

Das Wirken der Gesellschaft ist daher konkret auf die Schaffung beziehungsweise Erhaltung von Arbeitsplätzen, die Versorgung der Bevölkerung mit Produkten und Dienstleistungen sowie die Erzielung von Steuereinnahmen zur (Mit-)Finanzierung der Daseinsvorsorge in der Stadt Bornheim ausgerichtet. Die Produkte der WFG im engeren Sinne, die Gewerbegrundstücke, sind somit Mittel zum Zweck und dienen der Förderung von Unternehmensansiedlungen und damit verbunden der Schaffung neuer sowie dem Erhalt bestehender Arbeitsplätze. Die Kriterien für Entscheidungen der Geschäftsführung der WFG Bornheim zur Grundstücksvergabe an Unternehmen berücksichtigen im umfassenden Sinne somit die Interessen der Bürger*innen der Stadt Bornheim und damit das Gemeinwohl.

Mit ihrer Ansiedlungspolitik nimmt die WFG Bornheim also Einfluss auf die Produkte und Dienstleistungen der angesiedelten Betriebe. Die Gesellschaft prüft die Eignung der an dem Grundstückskauf interessierten Unternehmen und den zu erwartenden Beitrag durch die Unternehmensansiedlung zum Gemeinwohl. Aber nicht nur der durch Unternehmensansiedlungen in der Betriebsphase zu erwartende Nutzen (wie zum Beispiel positive Beschäftigungswirkungen, Kaufkraftstärkung der Bürger*innen sowie Steuereinnahmen für die Kommune) hat gesellschaftliche Auswirkungen, sondern auch die im Rahmen der Erschließungstätigkeit in der vorausgehenden Bauphase erteilten Aufträge an Unternehmen hat unmittelbare Auswirkungen in der Region und darüber hinaus.

Dem erwarteten positiven Nutzen werden bereits bei der Auswahl der Standorte für Gewerbeflächenentwicklungen die volkswirtschaftlichen Kosten (wie zum Beispiel Infrastrukturkosten, erhöhte Verkehrsbelastung oder Energieverbrauch) gegenübergestellt, um die Gesamtwirkungen der Produkte und Dienstleistungen der WFG Bornheim zu erfassen.

E1.1 Produkte / Dienstleistungen decken den Grundbedarf und dienen dem guten Leben

Da die von der WFG bereitgestellten Grundstücke selbst nicht unmittelbar ein Grundbedürfnis befriedigen, beziehen sich die folgenden Angaben überwiegend auf die Wirkungen, die mit

der Nutzung der Grundstücke verbunden sind und damit auf die Produkte und Dienstleistungen der von der WFG angesiedelten Betriebe und deren gesellschaftliche Wirkungen.

Die Produkte und Dienstleistungen der von der WFG Bornheim angesiedelten Betriebe erfüllen durch das differenzierte Arbeitsplatzangebot die **Grundbedürfnisse nach Freiheit/Autonomie und finanzieller Absicherung**. Bis zu einem gewissen Maß kann auch das Grundbedürfnis nach kreativem Schaffen und dadurch Identität und Sinnstiftung erreicht werden. Dies wirkt sich positiv auf das Wohlbefinden und die Gesundheit der beschäftigten Menschen aus, wenn dem nicht andere Grundbedürfnisse nach Muße und Erholung entgegenstehen. Insofern kommt der Ausgestaltung der Arbeitsbedingungen eine entscheidende Rolle zu.

Die durch die Ansiedlungspolitik der WFG generierten Steuereinnahmen tragen außerdem erheblich dazu bei, dass die Stadt Bornheim weitere Grundbedürfnisse ihrer Bevölkerung befriedigen kann, so etwa die öffentliche Sicherheit und den öffentlichen Raum sowie die **Infrastruktur** (technische Infrastruktur: Wasser, Energie, Mobilität und anderes – soziale Infrastruktur: Bildung, Kultur und anderes.). Damit trägt die WFG Bornheim vor allem zur Sicherung der **Grundbedürfnisse Lebenserhaltung/Gesundheit/Wohlbefinden sowie Schutz/ Sicherheit** bei.

Im Zuge der Regional- und Bauleitplanung werden neue Gewerbeflächen nach einem demokratischen Legitimierungsprozess neu ausgewiesen. Da Innennutzungen oder die Wiedernutzung von Gewerbegrundstücken in der Stadt Bornheim nur sehr begrenzt möglich sind, ist nach Abwägung von Interessenskonflikten die Entwicklung neuer Gewerbeflächen kein „Luxus“, sondern wie oben berichtet Mittel zum Zweck für die in der Satzung der WFG Bornheim als Ziel festgeschriebene Verbesserung der sozialen und wirtschaftlichen Struktur der Stadt Bornheim.

Wie weit dann die von der WFG Bornheim für Unternehmensansiedlungen erschlossenen Gewerbegrundstücke als „Luxusprodukte“ betrachtet beziehungsweise genutzt werden, hängt von den Kund*innen und deren Geschäftsmodell ab. Hier steuert die WFG Bornheim über die Auswahl der Kund*innen auf der Basis von Ansiedlungskriterien die Vergabe und damit auch die Nutzung der Grundstücke.

Darüber hinaus sind durch den rechtlichen Rahmen des Bebauungsplanes einigen Nutzungen Grenzen gesetzt, wie zum Beispiel beim großflächigen Einzelhandel, der nicht auf der „grünen Wiese“, sondern zur Stärkung der Innenstadtentwicklung an zentralen Orten in der Stadt angesiedelt werden soll.

Die Kund*innen der WFG Bornheim schaffen durch den Kauf und die Nutzung der Produkte Arbeitsplatzangebote, die bei entsprechender Ausgestaltung der Arbeitsbedingungen zum persönlichen Wachstum und Wohlbefinden der Menschen beitragen können. Darüber hinaus tragen die Produkte und Dienstleistungen der angesiedelten Unternehmen zur Grundbedürfnisbefriedigung bei, wie etwa Lebensmittelgroßhandelsbetriebe, die traditionell am Standort Bornheim ansässig sind und Gaststätten, Hotels oder auch Altenheime mit ihren Produkten beliefern.

Schwieriger ist die Bewertung von Grundstücksnutzungen zum Beispiel bei Autohäusern. Die WFG Bornheim hat hier im Vorfeld darauf geachtet, dass nur Markenautohäuser (Mazda/Nissan) angesiedelt werden, die ihre Produkte nach neuesten technischen Standards anbieten. Diese Produkte erfüllen für einige Kund*innen das Grundbedürfnis nach individueller

Mobilität und Freiheit, Kritiker sehen darin möglicherweise Luxusprodukte. Hier darf aber der Markt beziehungsweise die Nachfrage der Kund*innen über die künftigen Nutzungen entscheiden. Sollte aufgrund ausbleibender Nachfrage das Autohaus seinen Standort wieder schließen müssen, wird die WFG Bornheim die Folgenutzung des Standortes mitgestalten und kann Verbesserungspotenziale und womöglich Innovationen realisieren.

Durch die Produkte und die damit verbundenen lokalen Arbeitsplatzangebote können die täglichen Verkehre von Berufspendler*innen und die damit verbundenen Umweltbelastungen gemindert werden; dies gilt insbesondere dann, wenn die Mehrheit der Beschäftigten aus der Region kommt. Gleichzeitig ist dies ein Beitrag zu Senkung der Arbeitslosigkeit in der Region mit entsprechend positiven gesellschaftlichen Auswirkungen.

Wieweit die Gesamtbilanz aller an einem Standort hergestellten und genutzten Produkte (Gewerbeflächen) positiv ausfällt, hängt auch davon ab, wieweit negative Umweltauswirkungen reduziert oder mögliche externe Effekte bei der Preisgestaltung der von den angesiedelten Unternehmen angebotenen Produkte und Dienstleistungen berücksichtigt und internalisiert sind. In diesem Zusammenhang ist auch der Beitrag der von Unternehmen generierten indirekten Nutzen durch Steuereinnahmen für die Kommune, mit denen wiederum soziale Infrastruktur wie Schulen oder Kindergärten finanziert werden können, zu berücksichtigen. Die Gewerbesteuererinnahmen sind neben der Grundsteuer die Haupteinnahmen und damit finanziellen Säulen für die Gestaltungskraft einer Kommune wie der Stadt Bornheim.

Verpflichtende Indikatoren

Anteil der Nutzenart in % des Gesamtumsatzes:

- **Erfüllte Bedürfnisse:**

Der Anteil der erfüllten Grundbedürfnisse durch die Nutzung der Produkte und Dienstleistungen im engeren Sinne, der von der WFG erstellten Gewerbestandteile und angebotene Beratungsleistungen sowie der mittelbaren Produkte, also der Produkte und Dienstleistungen, die die angesiedelten Betriebe beziehungsweise anbieten, beträgt etwa 70% am Gesamtumsatz der WFG Bornheim.

Betroffen sind mit diesen 70% die laut M. Max-Neef und M. Rosenberg genannten menschlichen Grundbedürfnisse wie Gesundheit/Wohlbefinden, Schutz/Sicherheit, Schaffen/Selbstverwirklichung, Identität/Sinn oder auch Muße/Erholung sowie Freiheit/Autonomie.

Weitere menschliche Grundbedürfnisse, wie die nach Zuneigung/Liebe, Verstehen/Einfühlung oder Teilnehmen/Geborgenheit können durch die Tätigkeit der WFG Bornheim nicht beziehungsweise nur bedingt direkt oder indirekt durch die angesiedelten Unternehmen beeinflusst werden.

Statussymbole beziehungsweise Luxusnutzungen der Produkte machen weniger als 10% des Umsatzes aus, wobei die Bewertung der Nutzungen zum Beispiel eines Autohauses, wie oben erwähnt, durch den erweiterten Kund*innenkreis der Bürger*innen durchaus zu unterschiedlichen Ergebnissen führen kann.

- **Dient der Entwicklung ...**

Grundsätzlich kann festgestellt werden, dass die Produkte und Dienstleistungen überwiegend der positiven Entwicklung der Menschen direkt oder indirekt dienen.

Da die Herstellung der Produkte nicht ohne Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen kann, sind die Auswirkungen trotz ökologischer Ausgleichsmaßnahmen nicht eindeutig zu bewerten und hängen stark von den künftigen, durch die Unternehmensansiedlungen generierten Nutzungen ab. Allerdings ist hier auch darauf hinzuweisen, dass die vorangegangenen beziehungsweise bisherigen überwiegend landwirtschaftlichen Nutzungen der Grundstücke auch nicht ohne Umweltauswirkungen geschehen sind.

Die von der WFG Bornheim im Berichtszeitraum entwickelten Grundstücke liegen beispielsweise in direkter Nähe zu Deutschlands ältester Autobahn, der A 555 Köln – Bonn und sind durch die Verkehrsbelastung und daraus resultierenden Emissionen vorbelastet. Es handelt sich dabei also zum Beispiel nicht um ein sensibles Waldgebiet.

- Löst gesellschaftliche oder ökologische Probleme lt. UN-Entwicklungszielen (... %)
Die Tätigkeit der WFG Bornheim dient auch den **UN-Entwicklungszielen**, vor allem in den Bereichen der **sozialen und wirtschaftlichen Strukturverbesserung (Ziel 8) und nachhaltigen Kommunalentwicklung (Ziel 11)** unter Beachtung von Klimaschutz (Ziel 13) sowie im optimalen Fall im Rahmen der künftigen Kund*innennutzungen durch den Einsatz erneuerbarer Energien (Ziel 13). Aber auch der nachhaltige Konsum und die Produktion durch die angesiedelten Betriebe (Ziel 12) wird gefördert.

- Nutzen der Produkte/Dienstleistungen:
 - Mehrfachnutzen beziehungsweise einfacher Nutzen (90%)
 - Hemmender beziehungsweise Pseudo-Nutzen (0%)
 - Negativ-Nutzen (10%)

Die unmittelbaren Produkte der WFG, die erschlossenen Gewerbegrundstücke, dienen einer dauerhaften und langfristigen Nutzung durch die Kund*innen. Dabei ist zu 90% ein Mehrfachnutzen gewährleistet, einerseits durch die Beschäftigungswirkung, andererseits durch die Folgenutzungen der Kund*innen und die von diesen wiederum angebotenen Produkte und Dienstleistungen. Indirekte Nutzen, wie die Steuereinnahmen für die Kommune oder die Stärkung der Kaufkraft der Bürger*innen, sind als Mehrfachnutzen zu verstehen.

Negative Nutzen etwa zu Lasten der Umwelt können eingeschränkt werden. Allerdings ist anzumerken, dass durch die Herstellung des Produktes und die Nutzung als voll erschlossenes Gewerbegrundstück die ursprüngliche Nutzung etwa als Ackerland dauerhaft entfällt und damit für die lokale / regionale Lebensmittelproduktion nicht mehr zur Verfügung steht. Durch die Versiegelung von Flächen gehen Freiraum und Naturräume verloren, so dass auch deren Nutzung zu Erholungszwecken gehemmt oder negativ beeinflusst wird.

Verbesserungspotenziale/Ziele:

Der Kriterienkatalog für Unternehmensansiedlungen könnte weiterentwickelt werden. Dabei sollte der Nutzen der Produkte und Dienstleistungen der angesiedelten Unternehmen für die Grundbedürfnisbefriedigung berücksichtigt werden.

E1.2 Gesellschaftliche Wirkung der Produkte und Dienstleistungen

Durch die Nutzung der Produkte durch die Kund*innen werden Arbeitsplatzangebote geschaffen, welche die Gemeinschaft im Berufsleben und zum Teil auch darüber hinaus im Privatleben stärken.

Die WFG Bornheim, unterstützt durch die städtische Wirtschaftsförderung, fördert den Gemeinschaftsbildungsprozess durch **Networking** und Veranstaltungen, wie zum Beispiel Unternehmerfrühstücke in den Gewerbegebieten. Darüber hinaus organisiert die Wirtschaftsförderung der Stadt Bornheim regelmäßige Unternehmergespräche und Informationsveranstaltungen sowie die Vernetzung der Unternehmen in der Stadt Bornheim und im (linksrheinischen) Rhein-Sieg-Kreis.

Durch Aktivitäten, hier überwiegend der städtischen Wirtschaftsförderung, werden mittelständische Unternehmen erreicht, die sich im Gewerbeverein vor Ort oder in Unternehmernetzwerken organisieren.

Maßnahmen zur Förderung dieser Interessensgruppen beinhalten das Angebot von Unternehmerfrühstücken, Wirtschaftsgesprächen, Gewerbeschau, verkaufsoffene Sonntage sowie auch Energieberatungs- und Klimatage.

Auf Anfrage steht die WFG auch anderen Interessensgruppen oder Organisationen für Auskünfte zu ihrem Wirken zur Verfügung. Dies betrifft zum Beispiel Interviewanfragen oder Onlinebefragungen von Studierenden aus Hochschulen, meisten aus dem Bereich Geographie, oder auch von Schüler*innen weiterführender Schulen in der Stadt Bornheim.

Durch das Networking wird der soziale Zusammenhalt der Unternehmenskund*innen gefördert. Informationsveranstaltungen zum Klimaschutz können energiesparendes Bauen bei neuen Ansiedlungsvorhaben und ressourcenschonende Nutzungen oder Verhaltensweisen unterstützen.

Die Fragen und Antworten im Rahmen der Gespräche der WFG mit Schüler*innen oder Studierenden fördern deren Einblicke in wirtschaftliche Entwicklungsprozesse und deren Auswirkungen vor Ort.

Verpflichtende Indikatoren

- Art und Anzahl der Aktivitäten/Maßnahmen pro Jahr

Die WFG Bornheim selbst führt nur etwa eine Veranstaltung pro Jahr für Unternehmenskund*innen durch; durch die Arbeitsteilung mit der städtischen Wirtschaftsförderung und ergänzende Maßnahmen des kommunalen Klimamanagers werden pro Jahr jedoch weitere Aktivitäten angeboten.

- Anzahl der erreichten Menschen, z. B. Leser*innen, Besucher*innen

Die Anzahl der erreichten Menschen bei den angebotenen Aktivitäten betrifft etwa 10% der Kund*innen in einem Gewerbegebiet. Die durchschnittliche Teilnehmerzahl bei den Veranstaltungen liegt zwischen 50 und 100 Personen.

Verbesserungspotenziale/Ziele:

Informationen über indirekte, weitergehende Nutzenstiftungen der Unternehmensansiedlungen für Bürger*innen, Schüler*innen, Studierende oder auch politische Vertreter*innen in der Stadt Bornheim.

E1.3 Negativ-Aspekt: Menschenunwürdige Produkte und Dienstleistungen

Die direkten negativen Auswirkungen im Rahmen der Herstellung der unmittelbaren Produkte, also der Gewerbegrundstücke, werden durch ökologische Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen. Die künftigen, indirekten Nutzungen durch Unternehmensansiedlungen stärken überwiegend das Wohlbefinden und die Gesundheit der beschäftigten Menschen, jedoch in Abhängigkeit der Ausgestaltung der konkreten Arbeitsbedingungen und dem Geschäftsmodell der Kund*innen.

Es gibt einen Zielkonflikt bei den Auswirkungen der Produktnutzungen: die Förderung der Freiheit der Menschen durch eine Vielzahl unterschiedlicher Arbeitsplatzangebote kann zu Lasten der Biosphäre der Erde gehen, weshalb durch die Vorauswahl von Unternehmen auf Basis von Ansiedlungskriterien eine maßvolle Nutzung der Produkte (Gewerbegrundstücke) gewährleistet werden soll, um negative Umweltfolgen zu reduzieren.

Verpflichtende Indikatoren

- Umsatzanteil der hier aufgelisteten unethischen Produkte und Dienstleistungen
Die von der WFG angebotenen Gewerbegrundstücke und ihre Beratungsleistungen sind ethisch nicht zu beanstanden. Es wird also kein Umsatz mit unethischen Produkten und Dienstleistungen gemacht (Umsatzanteil: 0%).

- Kund*innenanteil, die ihrerseits derartige Produkte herstellen beziehungsweise vertreiben

Es ist kein Anteil bei den Unternehmenskund*innen bekannt, der unethische Produkte oder Dienstleistungen anbietet.

Allerdings gibt es in dem Gebiet einen privaten Glücksspielanbieter (mit im brancheninternen Vergleich hohen Standard), der in Abstimmung mit der Kommune bewusst an diesem Standort angesiedelt wurde (vor dem Berichtszeitraum 2017), um dort (fernab von Schulstandorten und anderen sozial sensiblen Bereichen) das Glücksspielangebot für Bürger*innen der Stadt Bornheim zu konzentrieren. Es gibt aufgrund der Niederlassungsfreiheit von Unternehmen für die Kommune keine Möglichkeit, zum Beispiel Glücksspielanbietende komplett im gesamten Stadtgebiet zu verbieten, so dass mit dem Gewerbegebiet der WFG Bornheim ein Standort ausgewählt wurde, der die geringsten negativen Folgen erwarten lässt.

Verbesserungspotenziale:

Im Kriterienkatalog für den Vertrieb der Produkte, im Falle der WFG also zur Vergabe von Grundstücken für Unternehmensansiedlungen, könnten Ausschlusskriterien für unerwünschte Nutzungen aufgenommen werden.

E2 Beitrag zum Gemeinwesen

Die WFG Bornheim ist aufgrund ihrer Zweckbestimmung und ihrer Gesellschafterstruktur als Teil des Gemeinwesens anzusehen. Die Angaben zu E2 beziehen sich deshalb zwar auch auf die WFG als kleinen Betrieb mit seinen Beschäftigten. Vor allem aber liegt der Beitrag zum Gemeinwesen in den indirekten Wirkungen der Tätigkeiten der WFG. Sämtliche Produkte und Dienstleistungen der Gesellschaft dienen dem Gemeinwesen. Ein Eigennutz wird nicht verfolgt.

E2.1 Steuern und Sozialabgaben

Aufgrund des gemeinwohlorientierten Zwecks der Gesellschaft, zur Verbesserung der sozialen und wirtschaftlichen Struktur der Stadt Bornheim beizutragen, ist die WFG Bornheim von der Ertragssteuer befreit, unter der Auflage, dass mögliche Gewinne nicht an die Gesellschafter ausgeschüttet, sondern in (steuerbefreite) Wirtschaftsförderungsmaßnahmen reinvestiert werden.

Die übrigen lohnsummenabhängigen Abgaben und Sozialversicherungsbeiträge, ebenso wie Grundsteuer und sonstige grundstücksabhängige Abgaben, werden an das Gemeinwesen gezahlt.

Die Stadt Bornheim hat bei der Gründung der Gesellschaft ihren Anteil von 51% am Stammkapital von 25.500 EUR eingezahlt. Darüber hinaus nimmt die WFG Bornheim keine öffentlichen Förderungen in Anspruch und refinanziert sich allein durch den Verkauf der Produkte, der voll erschlossenen Gewerbegrundstücke.

Die drei Gesellschafterinnen der WFG – Stadt Bornheim, Kreissparkasse Köln und Volksbank Köln Bonn eG – stellen jeweils eine/n nebenberufliche/n Geschäftsführer*in, der/die hauptberuflich aber direkt bei der jeweiligen Gesellschafterin angestellt ist. Die eigentlichen, direkt bei der WFG Bornheim angestellten Mitarbeitenden, beschränken sich auf einen vollzeitbeschäftigten Prokuristen und eine teilzeitbeschäftigte Mitarbeiterin, für die die Gesellschaft lohnsummenabhängige Abgaben und Sozialversicherungsbeiträge zahlt.

Der wesentliche Beitrag zum Gemeinwesen liegt im Zweck der WFG Bornheim begründet und besteht in der Schaffung von Arbeitsplätzen bei ihren Kund*innen – den anzusiedelnden Unternehmen – und den damit verbundenen Steuern und Abgaben. Hier sind insbesondere die für die Standortkommune zu erwartenden Gewerbesteuererinnahmen durch die künftige Kund*innennutzung der Produkte (Gewerbegrundstücke), Körperschaftssteuerzahlungen und Grundsteuererinnahmen zu nennen.

Die durch die Tätigkeit der WFG Bornheim induzierten positiven Beschäftigungswirkungen führen auch zu einer deutlichen Erhöhung der Kaufkraft der Beschäftigten und zum größten Teil vor Ort oder in der Region lebenden Menschen, was sich wiederum positiv auf die Stadtentwicklung und Belebung der Innenstädte auswirkt.

Die positiven Auswirkungen sind in einer **volkswirtschaftlichen Nutzen-Kosten-Rechnung** zur Gewerbeflächenentwicklung an den Standorten Bornheim-Süd, Bornheim-Kardorf und Bornheim-Sechtem für den Zeitraum 1999 bis 2022 untersucht und bestätigt worden. Dabei

wurden die langfristigen Effekte untersucht, die sich im kommunalen Haushalt niederschlagen. Die Aktivitäten der WFG Bornheim, also die Erschließung und Vermarktung von Gewerbegrundstücken, sind nicht Gegenstand der Analyse gewesen. Der Schwerpunkt lag vielmehr auf der Abschätzung der durch die Ansiedlung von Unternehmen angestoßenen Effekte für die Stadt Bornheim. Das betrifft im Einzelnen:

- Umsatz beziehungsweise Wertschöpfung lokaler/regionaler Unternehmen, die durch die Bautätigkeit (Bauphase) induziert werden und entsprechende steuerliche Effekte für die Stadt Bornheim
- Laufende Erträge der angesiedelten Unternehmen (Betriebsphase) und Einkommen der Arbeitnehmer*innen und entsprechende steuerliche Effekte für die Stadt Bornheim.

In diesem Zusammenhang wurde zwischen volkswirtschaftlichen und kommunalfiskalischen Effekten differenziert.

So wurden als **volkswirtschaftliche Effekte** zum Beispiel die absoluten Summen privater Folgeinvestitionen dargestellt, die durch die Entwicklung der Gewerbegebiete angestoßen werden (siehe oben). Zudem wurden in der Regel Steuerströme analysiert, die nicht den kommunalen Haushalt tangieren, aber dennoch wichtige volkswirtschaftliche Effekte darstellen. Dies betrifft die Entwicklung der Kaufkraft und die sich dadurch ebenfalls verändernden Umsätze der ansässigen Betriebe. Davon wurden wiederum die Effekte abgeleitet, die sich letztlich indirekt im kommunalen Haushalt in Form von Steuereinnahmen (zum Beispiel Umsatzsteueranteile, Gewerbesteuern) niederschlagen. Diese, dann als **kommunalfiskalische Effekte** bezeichneten Steuereinnahmen wurden zudem auch als direkte Effekte abgeschätzt. Hier handelte es sich im klassischen Sinne um die Prognose der Steuereinnahmen, die für einen Gewerbegebietsstandort abgeleitet wurden: Lohnsteuer / Gewerbesteuer / Grundsteuer B.

Die wesentlichen zusätzlichen volkswirtschaftlichen und kommunalfiskalischen Kosten- und Nutzeneffekte der Gewerbeflächenentwicklung durch die WFG Bornheim für die drei betrachteten Gebiete, die insgesamt rund 570.000 qm Gewerbefläche, etwa 76.000 qm Verkehrsfläche und 190.000 qm öffentliche Grünfläche umfassen, sind in einem Gutachten der BDO Technik- und Umweltconsulting GmbH für den Zeitraum 1999 bis 2022 für die Stadt Bornheim wie folgt ermittelt worden:

Volkswirtschaftliche Effekte durch Gebietsentwicklungen in Region	219.000.000 €
Volkswirtschaftliche Effekte durch Gebietsentwicklungen in Bornheim	51.000.000 €
Steuereinnahmen für Bornheim durch GE-Gebietsentwicklungen	990.000 €
Kaufkraftzuwachs in Bornheim	7.100.000 €
zusätzliches Brutto Jahreseinkommen in Bornheim	2.860.000 €
zusätzlicher jährlicher Unternehmensgewinn in Bornheim	2.830.000 €

zusätzliche jährliche Folgekosten für technische und soziale Infrastrukturen	-526.000 €
zusätzliche jährliche Steuereinnahmen durch Kaufkraftzuwachs	41.000 €
zusätzliche jährliche Einkommensteuereinnahmen	65.000 €
zusätzliche jährliche Gewerbesteuereinnahmen	480.000 €
zusätzliche jährliche Einnahmen Grundsteuer B	290.000 €

Barwert der zusätzlichen Einnahmen bis 2022	3.540.000 €
zusätzliche Gewerbesteuereinnahmen bis 2022	4.300.000 €
zusätzliche Einkommensteuereinnahmen bis 2022	590.000 €

Verpflichtende Indikatoren

- Umsatz

Der Umsatz der WFG Bornheim betrug im Geschäftsjahr 2018: 1.079.784,35 EUR (Vorjahr 2017: 2.099.215,88 EUR).

- Nettoabgabenquote – darin sollen folgende Beiträge eingerechnet werden:
- effektiv gezahlte Ertragsteuern (Einkommensteuer, Körperschaftsteuer)

Die WFG Bornheim ist von Ertragssteuern befreit.

- lohnsummenabhängige Steuern und Sozialversicherungsbeiträge des Arbeitgebers
Die vom Arbeitgebenden aufgewendete Kosten für Steuern und Sozialabgaben betragen für 2017 genau 26.121,96 € und 2018 genau 26.626,53 €.

- Differenz aus Brutto- und Nettolohnsumme (Summe der Lohnsteuer und SV-Beiträge der unselbstständig Beschäftigten), abzüglich aller unternehmensbezogener Subventionen und Förderungen

Die Differenz zwischen Bruttolohn und Nettolohn betragen 2017 genau 36.196,56 € und 2018 genau 34.163,73 €.

- Diese Netto-Abgaben werden auf die ausgewiesene Wertschöpfung (Gewinn vor Steuern plus Fremdkapitalzinsen plus Einnahmen aus Mieten und Verpachtung) bezogen und ergeben damit die Netto-Abgabenquote.

Bei der Tätigkeit der WFG Bornheim überwiegen die indirekten Wirkungen durch die von den Kund*innen – den angesiedelten Unternehmen mit ihren Mitarbeitern – gezahlten Steuern und Abgaben.

In der oben genannten Nutzen-Kosten-Rechnung für ausgewählte Produkte beziehungsweise Gewerbegebietsstandorte wurde dazu folgende Netto-Abgabenquote ermittelt:

Den zusätzlichen jährlichen Folgekosten für die Unterhaltung der technischen und sozialen Infrastruktur in Höhe von – 526.000 EUR stehen folgende Nutzen gegenüber:

jährliche Steuereinnahmen durch Kaufkraftzuwachs	41.000 €
jährliche Einkommensteuereinnahmen	65.000 €
jährliche Gewerbesteuereinnahmen	480.000 €
jährliche Einnahmen Grundsteuer B	290.000 €

Demnach übersteigt der volkswirtschaftliche Nutzen die Kosten deutlich. Natürlich muss an dieser Stelle kritisch angemerkt werden, dass Umweltkosten durch die Gewerbegebietsentwicklung der WFG Bornheim bei der hier angewandten Methode der volkswirtschaftlichen Nutzen-Kosten-Rechnung nicht voll umfassend internalisiert sind. Unter Berücksichtigung von Umweltwirkungen sind die Kosten höher anzusetzen. Der Beitrag für das Gemeinwesen wird jedoch durch die hier dargestellten zusätzlichen jährlichen Steuereinnahmen recht gut verdeutlicht.

E2.2 Freiwillige Beiträge zur Stärkung des Gemeinwesens

Das Engagement für das Gemeinwohl ist der Hauptzweck der Gesellschaft und im Gesellschaftsvertrag mit dem Ziel der Verbesserung der sozialen und wirtschaftlichen Struktur der Stadt Bornheim verankert. Darüber hinaus erfolgt kein wesentliches freiwilliges Engagement der Gesellschaft.

Hingewiesen werden kann an dieser Stelle jedoch auf die Verpachtung eines Gewerbegrundstückes im Berichtszeitraum an die Stadt Bornheim für eine Flüchtlingsunterkunft. Vor allem die städtische Wirtschaftsförderung hat sich bei der Vermittlung der geflüchteten Menschen an Arbeitgebende stark engagiert und in diesem Zusammenhang auch mit ehrenamtlichen Organisationen kooperiert.

Verpflichtende Indikatoren

Geldwerte, freiwillige Leistungen für das Gemeinwesen abzüglich des Anteils an Eigennutzen dieser Leistungen (in Prozent des Umsatzes beziehungsweise der Gesamtjahresarbeitszeit). Sämtliche Leistungen der Gesellschaft dienen dem Gemeinwesen. Ein Eigennutzen wird nicht verfolgt.

E2.3 Negativ-Aspekt: Illegitime Steuervermeidung

Es gibt eine verbindliche Finanzamtsauskunft aus dem Jahr 1999 zur Ertragssteuerbefreiung der WFG Bornheim für den im Gesellschaftsvertrag konkret beschriebenen Tätigkeitsbereich der Erschließung und Vermarktung von Gewerbeflächen für die Ansiedlung von Unternehmen mit der Auflage, keine Gewinne an die Gesellschafterinnen auszuschütten. Darüber hinausgehende Tätigkeiten, die nicht von der verbindlichen Finanzamtsauskunft abgedeckt sind, bergen das Risiko, dass die Steuerbefreiung wieder entzogen wird.

Verpflichtende Indikatoren

Ist das Unternehmen Teil eines internationalen Konzerns, agiert es im Verbund mit anderen internationalen Partner*innen oder nimmt es an der digitalen Ökonomie (länderübergreifend) teil?

Die WFG Bornheim gehört keinem internationalen Konzern an, ist aber als Tochterunternehmen der Hauptgesellschafterin (51%) Stadt Bornheim zu verstehen.

E2.4 Negativ-Aspekt: Mangelnde Korruptionsprävention

Für die Tätigkeit der WFG Bornheim gelten die strengen Korruptionsvorschriften des öffentlichen Dienstes. Die Auftragsvergabe an Lieferant*innen ist im Berichtszeitraum nach Auswertung von Vergleichsangeboten oder im Falle von Bauleistungen im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung erfolgt. Die Auswahl der Kund*innen erfolgt auf Basis von Ansiedlungskriterien; durch eine transparente Preispolitik wird beim Verkauf an Kund*innen der Korruption vorgebeugt.

Die Geschäftsvorgänge und deren Dokumentation werden darüber hinaus stichprobenartig jedes Jahr durch eine/n Wirtschaftsprüfer*in nach § 53 HGrG überprüft.

Eine effektive Verhinderung von Korruption erfolgt durch die gemeinschaftliche Vertretungsberechtigung der Gesellschaft durch eine Geschäftsführerin und einen Geschäftsführer oder alternativ einer Geschäftsführerin beziehungsweise einem Geschäftsführer zusammen mit dem Prokuristen.

Der Kontakt zu Amts- und politischen Entscheidungsträger*innen erfolgt für die WFG Bornheim als ausgelagerte Organisation der Stadt Bornheim überwiegend durch den Geschäftsführer, Herrn Manfred Schier, der in seiner Hauptfunktion Beigeordneter der Stadt Bornheim ist. Darüber hinaus sind demokratisch gewählte Vertreter*innen der Stadt Bornheim (Ratsmitglieder) auch Mitglied in den Gremien der WFG Bornheim, sowohl im Aufsichtsrat als auch in der Gesellschafterversammlung.

Die WFG betreibt keine Lobbyarbeit.

Die Gesellschaft macht keine Spenden an politische Parteien.

Bewusstseinsbildung bei den Mitarbeitenden erfolgt durch persönliche Gespräche, Weiterbildungsangebote zu öffentlichen Vergabeverfahren sowie die Einbeziehung in den Prüfungsprozess nach § 53 HGrG durch den Wirtschaftsprüfer.

Entscheidungen der Geschäftsführung erfolgen mit gemeinsamer Vertretungsberechtigung. Die Entscheidungen werden dabei vorbereitet und in regelmäßigen Geschäftsführungssitzungen besprochen und abgestimmt. Bei wichtigen Entscheidungen werden darüber hinaus auch die Gremien der GmbH, Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung, informiert.

Falls Interessenskonflikte auftreten sollten, werden diese in persönlichen Gesprächen oder in Geschäftsführungsbesprechungen erörtert. Maßstab des Handelns ist der im Gesellschaftsvertrag festgelegte Zweck der Gesellschaft. Wenn etwa aus Sicht einer Gesellschafterin ein bestimmter Kunde beim Verkauf der Produkte bevorzugt werden sollte, dann kann bei Unsicherheiten oder im Konfliktfall anhand der Ansiedlungskriterien eine Einigung im Entscheidungsprozess erzielt werden. Dies gilt auch, falls politische Entscheidungsträger*innen über die Gremien Einfluss auf Entscheidungen der Geschäftsführung nehmen wollten, was aber bisher noch nicht vorgekommen ist.

Verpflichtende Indikatoren

- Erfolgt eine Offenlegung von Parteispenden?

Es gibt keine Parteispenden.

- Erfolgt eine Offenlegung aller Lobbyingaktivitäten (Eintrag ins Lobbyingregister) und Lobbyingaufwendungen?

Es gibt keine Lobbyaktivitäten.

- Werden Mitarbeitende aufgefordert, Korruption anzuzeigen und wird ihnen entsprechender Schutz (Anonymität) zuteil?

Es gibt allgemeine Vorschriften zur Korruptionsbekämpfung, wie dies im öffentlichen Dienst üblich ist.

- Gibt es eine Zweckbindung und Kontrolle des Budgets für soziale und gesellschaftliche Zwecke (siehe Positiv-Aspekt: Wirksame Beiträge zur Stärkung des Gemeinwesens)?
Das gesamte Budget der Gesellschaft dient der Zweckbindung der Verbesserung der sozialen und wirtschaftlichen Struktur der Stadt Bornheim und dient im engeren Sinne der Erschließung und Entwicklung von Gewerbeflächen für Unternehmensansiedlungen zur Schaffung von Arbeitsplätzen und Förderung des Gemeinwohls.

E3 Reduktion ökologischer Auswirkungen

Bei der Betrachtung der ökologischen Auswirkungen der WFG Bornheim ist zu unterscheiden:

1. Bürobetrieb der WFG (Energie-, Wasser-, Strom-, Papierverbrauch und anderes) und
2. Die eigentliche Tätigkeit der WFG: Erschließung und Vermarktung der Grundstücke (= Landverbrauch)

Der Bürobetrieb spielt in Bezug auf das gesellschaftliche Umfeld im Vergleich zur Gewerbe-flächenentwicklung nur eine sehr kleine Rolle.

E3.1 Absolute Auswirkungen / Management & Strategie

Durch den Bürobetrieb der WFG Bornheim mit 2 festangestellten Mitarbeitenden wird nur in geringem Maße Energie, Wasser, Strom oder Papier verbraucht, was in einem Pauschalmietvertrag mit der Stadt Bornheim abgegolten wird.

Im Mietzins von insgesamt 622,69 Euro sind enthalten: 150,00 Euro Nebenkosten pauschal für:

- Müllabfuhr
- Schornsteinfeger
- Wasser, Abwasser, Niederschlagswasser
- Gas
- Gebäudeversicherung, Elektronikversicherung
- Gebäudereinigung
- Strom

Die negativen Umweltwirkungen einschließlich des Landverbrauchs, die durch die Tätigkeit der WFG Bornheim im Zuge der Herstellung der Produkte, der voll erschlossenen Gewerbe-flächen für Unternehmensansiedlungen, zu erwarten sind, werden im Vorfeld, das heißt vor Beginn des Herstellungsprozesses, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch ein standardisiertes Bewertungsverfahren in einem umfassenden Umweltbericht erfasst. Dieser untersucht insbesondere die Auswirkungen auf Flora, Fauna, Wasser, Klima und Luft, Orts- und Siedlungsgebiet, Mensch und Gesundheit, Kultur- und sonstige Sachgüter. Der Umweltbericht ist öffentlich einsehbar.



Bild: Ökologische Ausgleichsmaßnahme Stiftung Rheinische Kulturlandschaft

Verpflichtende Indikatoren

Die Umweltwirkungen bei der Produktherstellung werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch eine Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung nach der Methode zur ökologischen Bewertung der Funktionen von Biotoptypen nach D. Ludwig (1991) ermittelt.

E3.2 Relative Auswirkungen

Die ökologischen Auswirkungen der Herstellungsprozesse im Vergleich zum Branchenstandard und zu Mitunternehmen, das heißt anderen Wirtschaftsförderungseinrichtungen in der Region, entsprechen dem Stand der Technik beziehungsweise werden durch ein standardisiertes Bewertungsverfahren analysiert und ausgeglichen.

Verpflichtende Indikatoren

- Relevante Vergleichswerte bezüglich Umweltkonten oder Wirkungskenngrößen (siehe E3.1) in der Branche beziehungsweise Region.

Da die unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen des Herstellungsprozesses der Produkte – erschlossene Gewerbegrundstücke – durch ein standardisiertes Bewertungsverfahren analysiert werden, existieren relevante Vergleichswerte bezüglich Umweltkonten oder Wirkungskenngrößen in der Branche und in der Region.

Die durch ökologische Ausgleichsmaßnahmen erzielten Ökopunkte (Biotopwerte) können bei einem Überschuss auf einem Ökopunkte-Konto der Stadt Bornheim gesammelt und mit anderen Ausgleichserfordernissen verrechnet werden, allerdings wird durch die Tätigkeit der WFG selten ein Überschuss erzielt.

Verbesserungspotenziale/Ziele:

Bürobetrieb: Entwürfe von Texten (zum Beispiel Tagespost – Angebote, Auftragschreiben, Rechnungen) könnten, statt ausgedruckt zu werden, nur digital weiter gereicht und mit Korrekturen versehen werden (zum Beispiel über Microsoft Teams, Mail).

E3.3 Negativ-Aspekt: Verstöße gegen Umweltauflagen sowie unangemessene Umweltbelastungen

Die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung wird jährlich durch einen Wirtschaftsprüfer nach § 53 HGrG überprüft. Die Einhaltung von Umweltauflagen, insbesondere die Durchführung von ökologischen Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen, wird durch die Stadt Bornheim überwacht.

Beschwerden von Anrainern bezüglich ökologischer Belastungen, sofern diese vorgetragen wurden, sind vor Beginn des Herstellungsprozesses der Produkte im Rahmen des öffentlichen Bauleitplanverfahrens berücksichtigt worden. Sofern nach Verkauf der Produkte an Kund*innen von anderen Personen Beschwerden zum Beispiel über Verkehrs- oder Lärmbelastungen vorliegen, werden diese aufgenommen und gemeinsam mit der zuständigen Behörde eine Lösung angestrebt.

Umweltorganisationen wie der BUND oder der NABU kritisieren oft die aus deren Sicht unzureichenden Artenschutzmaßnahmen, die mit der Entwicklung und Nutzung der Produkte (Gewerbeflächen) einhergehen. Hier wird jedoch von Seiten der Kommunen durch eine neutrale gutachterliche Untersuchung ein Interessensausgleich hergestellt.

Bevor die Nutzung der Produkte, die Unternehmensansiedlung, durch die Stadt Bornheim (Bauaufsicht) genehmigt wird, sind vorgezogene Artenschutzmaßnahmen (CEF) durchzuführen und müssen bereits realisiert sein.

E4 Transparenz und gesellschaftliche Mitentscheidung

E4.1 Transparenz

Die der Produktentwicklung vorgeschaltete rechtliche Beteiligung der Bürger*innen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens soll Transparenz und gesellschaftliche Mitentscheidung gewährleisten.

Die Transparenz und gesellschaftliche Mitentscheidung bei dem der Produktentwicklung vorgeschalteten **Bauleitplanverfahren** erfolgt gemäß folgendem Ablauf:

- a) Aufstellungsentscheidung. Die Entscheidung, einen Bauleitplan aufzustellen, trifft der Rat mit dem sogenannten Aufstellungsbeschluss.
- b) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden. Für diesen Verfahrensschritt ist ein Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt erforderlich.
- c) Auswertung des Beteiligungsverfahrens. Die Verwaltung prüft und wertet die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen aus. Gegebenenfalls erfolgt eine Überarbeitung der Pläne und der Begründung zum Planentwurf durch die Verwaltung.

Die sogenannten **Träger öffentlicher Belange (TÖBs)** sind in den Planungsprozess einbezogen. Es wird bei jedem Bauleitplanverfahren individuell ausgewählt, welche TÖBs beteiligt werden müssen. Standardmäßig bei jedem Verfahren werden folgende 22 TÖBs beteiligt:

- Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst
- Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und strategische Kreisentwicklung
- LVR, Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
- Polizeipräsident, Polizeipräsidium Bonn – Direktion Verkehr
- Rhein-Sieg Abfall Gesellschaft (RSAG) AöR, Logistik
- NABU, Kreisgruppe Bonn
- BUND, Rhein-Sieg-Kreis
- Landschaftsschutzverein Vorgebirge e.V., Dr. Michael Pacyna (Vorsitzender)
- Wasser- und Bodenverband Vorgebirge, Herrn Dr. J. Köhler
- e-regio GmbH & Co.KG
- Stadtbetrieb Bornheim AöR, Wasserversorgung und Abwasserwerk Stadt Bornheim
- Rheinische NETZGesellschaft mbH, Netzplanung
- Amprion GmbH
- Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH
- PLEdoc GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Net-Cologne
- Vodafone D2 Park
- Kabel Deutschland, Breitbandservices GmbH
- Interoute Germany GmbH
- Unitymedia NRW GmbH
- Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rheinland Netzplanung

Abhängig von der Planung werden dann aus einer Liste von 50 weiteren TÖBs die individuell erforderlichen TÖBs ergänzt.

Die Verfahrensschritte werden öffentlich ausgelegt beziehungsweise im Internet veröffentlicht.

Verpflichtende Indikatoren

- Veröffentlichung eines Gemeinwohlberichts oder eine gleichwertige gesellschaftliche Berichterstattung

Der für die Produkterstellung im Vorfeld erforderliche rechtliche Rahmen wird durch den Bebauungsplan gewährleistet, zu dessen Erstellung Berichte zu Umweltauswirkungen der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Über die Tätigkeit der WFG Bornheim wird darüber hinaus regelmäßig ein **Jahresabschlussbericht** einschließlich Bilanz, Anhang und Lagebericht erstellt und veröffentlicht.

Verbesserungspotenziale/Ziele:

Ab dem Jahr 2020 ist erstmals die Veröffentlichung eines Gemeinwohlberichtes vorgesehen.

E4.2 Gesellschaftliche Mitentscheidung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens können Bürger*innen zu den geplanten Vorhaben der WFG Bornheim und der Stadt Bornheim Stellung nehmen. Der Beschluss über die Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgt im Rahmen eines demokratischen Prozesses durch den Rat der Stadt Bornheim.

Verpflichtende Indikatoren

- Anteil der Mitentscheidung der Berührungsgruppen (in % der relevanten Entscheidungen, je nach Mitentscheidungsgrad)
- Ist eine institutionalisierte Infrastruktur des Dialogs (z. B. Ethikforum, Ethikkomitee) vorhanden?

Die Entscheidung über die rechtlichen Bedingungen für die Herstellung des Produktes – die Ausweisung und Erschließung von Gewerbeflächen – erfolgt durch einen demokratischen Prozess und den Beschluss des Rates der Stadt Bornheim.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist weitestgehend eine institutionalisierte Infrastruktur des Dialoges gewährleistet, die natürlich immer auch noch verbessert werden kann.

Im Berichtszeitraum wurde umgesetzt:

Verbesserungspotenziale/Ziele:

Durch kreative Maßnahmen, wie zum Beispiel der Offenlage des Bebauungsplanes bei Großveranstaltungen, kann die Beteiligung gerade auch jüngerer Menschen und gesellschaftlicher Gruppen erreicht werden, die von den langfristigen Auswirkungen der Entscheidungsprozesse künftig betroffen sind.

Ausblick

Kurzfristige Ziele

Welche kurzfristigen Ziele verfolgen Sie bei der Umsetzung der Gemeinwohl-Ökonomie (Zeitraum 1-2 Jahre)?

Die WFG Bornheim verfolgt zunächst das kurzfristige Ziel, den aufgrund der Kommunalwahl im November 2020 neu gewählten Gremien der Gesellschaft den Gemeinwohlbericht vorzustellen und dabei auf ausgewählte Verbesserungsvorschläge einzugehen.

Langfristige Ziele

Welche langfristigen Ziele verfolgen Sie bei der Umsetzung der Gemeinwohl-Ökonomie (Zeitraum 3-5 Jahre)?

Langfristig wird die Gesellschaft entsprechend ihres Strukturauftrages die vielfältigen Aspekte der Gemeinwohlökonomie weiter in ihren Aufgabenkatalog integrieren.

EU Konformität: Offenlegung von nicht-finanziellen Informationen (EU COM 2013/207)

Im Mai 2014 stimmte der Ministerrat der EU einer Richtlinie zu, die noch in nationales Recht umzusetzen ist. Die offenzulegenden Informationen (obligatorisch ab 500 Mitarbeitenden) sind

- Beschreibung des Geschäftsmodells. Was ist der Zweck des Unternehmens, womit wird Nutzen gestiftet für Kund*innen, wodurch werden Gewinne erwirtschaftet.
- Welche Politiken verfolgt das Unternehmen, um die Einhaltung der gebotenen Sorgfalt in **Umwelt-, Sozial- und Arbeitnehmerbelangen, zur Achtung der Menschenrechte und zur Bekämpfung von Korruption** zu gewährleisten?
- Was sind die primären Risiken der Geschäftsprozesse in diesen Bereichen?
- Was sind die primären Risiken der Geschäftsbeziehungen, Produkte und Dienstleistungen in diesen Bereichen?
- Wie werden diese Risiken gehandhabt? Mit welchen Ergebnissen?
- Offenlegung relevanter nicht-finanzieller Leistungsindikatoren

Der Gemeinwohl-Bericht kann zur nichtfinanziellen Berichterstattung gemäß EU-Richtlinie verwendet werden. Es ist Verantwortung des Unternehmens sicherzustellen, dass der Gemeinwohlbericht in der entsprechenden Tiefe und mit allen nationalen Erfordernissen der Umsetzung der Richtlinie erstellt wird.

In Österreich gilt das „Nachhaltigkeits- und Diversitätsverbesserungsgesetz (NaDiVeG)“, in Deutschland das „CSR-Richtlinien-Umsetzungsgesetz (CSR-RUG)“.

Beschreibung des Prozesses der Erstellung der Gemeinwohl-Bilanz

Mit der Erstellung des Gemeinwohlberichtes und der Gemeinwohlbilanz waren im Unternehmen der Prokurist, Joachim Strauß, und die Geographin Sabine Malzbender betraut.

Unterstützt wurde der Prozess der Erstellung der Gemeinwohlbilanz durch Anne Berg, Gemeinwohlberaterin aus Bonn sowie Josef Rother und Christoph Saffrich, GEFAK Gesellschaft für angewandte Kommunalforschung mbH, Marburg.

Der Prozess beinhaltete 5 halbtägige Workshops á 5 Arbeitsstunden pro Person (einschließlich organisatorischer Vorbereitung) zu den folgenden Themen:

- A. Lieferant*innen (Lieferkette)
- B. Eigentümer*innen und Finanzpartner*innen
- C. Mitarbeitende
- D. Kund*innen und Mitunternehmen
- E. Gesellschaftliches Umfeld.

Für die Vor- und Nachbereitung der Workshops zur Berichterstellung sind pro Themenbereich etwa 8 bis 10 Arbeitsstunden pro Person angefallen, zuzüglich des halbtägigen Finalisierungsworkshops am 4.11.2020.

Somit hat die Erstellung der Gemeinwohlbilanz für die WFG Bornheim einschließlich der Berater*innenstunden rund 300 bis 350 Personen-Arbeitsstunden in Anspruch genommen, was von den Beteiligten jedoch überwiegend als bereichernde Arbeitszeit empfunden wurde.

Bornheim, den 30.11.2020

Impressum

**Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungs-
gesellschaft mbH Bornheim**

Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Telefon: 02222 – 945 – 223

Telefax: 02222 – 945 – 590

E-Mail: strauss@wfg-bornheim.de

Internet: www.wfg-bornheim.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:

Manfred Schier

Prokurist:

Joachim Strauß

Registergericht:

Amtsgericht Bonn

Registernummer:

HR B 7238

