

*Kurzfassung*

# Gemeinwohl-Bericht und Gemeinwohl-Bilanz

Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft  
mbH Bornheim (WFG Bornheim)



Berichtszeitraum: 2020/2021

## Kurzfassung des Gemeinwohl-Berichtes der WFG Bornheim 2020/2021

Die Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Bornheim (kurz: WFG Bornheim) hat für die Geschäftsjahre 2020/21 ihren zweiten Gemeinwohl-Bericht erstellt. Damit kann sie das eigene Wirken für das Gemeinwohl der Bürger\*innen der Stadt Bornheim und der Region Bonn/Rhein-Sieg identifizieren, analysieren und verbessern. In diesem Dokument ist der aktuelle Gemeinwohl-Bericht der WFG Bornheim zusammengefasst. Der vollständige Bericht ist [hier](#) verlinkt oder kann auf der Webseite abgerufen werden [www.wfg-bornheim.de](http://www.wfg-bornheim.de).

### Was bedeutet Gemeinwohl-Ökonomie?

Die Gemeinwohl-Ökonomie (GWÖ) ist ein ethisches Wirtschaftsmodell, mit dem Ziel, ein gutes Leben für alle zu ermöglichen. Das Herzstück hierbei ist die Gemeinwohl-Bilanz. Anhand der Gemeinwohl-Bilanz wird Unternehmenserfolg konsequent am Wohl für Mensch und Umwelt gemessen. Sie ermöglicht zudem auch eine gewisse Vergleichbarkeit des Gemeinwohl-Beitrages von Unternehmen. Teil der Bilanz ist der Gemeinwohl-Bericht, in dem systematisch die Beziehungen der WFG Bornheim zu den fünf Berührungsgruppen *Lieferant\*innen, Eigentümer\*innen und Finanzpartner\*innen, Mitarbeitende, Kund\*innen und Mitunternehmen* sowie dem *Gesellschaftlichen Umfeld* erfasst werden.



Foto 1: Das Team der WFG Bornheim (von links) Paul Corrales Braun, Joachim Strauß und Sabine Malzbender

Die jeweiligen Berührungsgruppen werden anhand der gemeinschaftlichen Grundwerte *Menschenwürde, Solidarität und Gerechtigkeit, Ökologische Nachhaltigkeit* sowie *Transparenz und Mitentscheidung* analysiert. In der *Abbildung 1: GWÖ-Testat zur Vollbilanz der WFG Bornheim* ist diese Systematik als Testat in einer Matrix mit den erreichten Punkten der WFG Bornheim dargestellt (am Ende dieser Zusammenfassung). Das Testat dokumentiert die von externen Auditoren geprüfte Bewertung des Gemeinwohl-Beitrags in jedem einzelnen Tätigkeitsbereich.

Die WFG Bornheim freut sich über die im Berichtsraum 2020/2021 erreichten 367 Punkte und verbessert sich damit um 61 Punkte im Vergleich zu den Geschäftsjahren 2017/18.

## Aufgabenbereich und Wirken des Unternehmens

Die WFG Bornheim wird der Dienstleistungsbranche/Wirtschaftsförderung zugeordnet und steht in ihrem Aufgabenbereich zwischen Politik, Wirtschaft und Verwaltung. Sie dient der Wohlstands- und Gemeinwohl-Förderung der rund 50.000 in der Stadt Bornheim lebenden Bürger\*innen. Der Zweck der WFG Bornheim liegt laut Gesellschaftsvertrag in der Verbesserung der wirtschaftlichen und sozialen Strukturen der Stadt Bornheim.

Das klassische „Produkt“ der WFG Bornheim ist das voll erschlossene Gewerbegrundstück zur Realisierung von Unternehmensansiedlungen. Hierfür erwirbt die WFG Bornheim Flächen und erschließt diese anschließend für die gewerbliche Nutzung. Die Vergabe der Flächen erfolgt mit Hilfe eines Kriterienkatalogs, der die Verbesserung der Angebots- und Branchenstruktur, die Anzahl und Qualität der Arbeitsplätze, die Wirtschaftskraft und Krisenfestigkeit der Unternehmen sowie eine nachhaltige und gemeinwohlorientierte Unternehmensführung berücksichtigt. Die WFG Bornheim refinanziert sich ausschließlich über den Verkauf der voll erschlossenen Gewerbegrundstücke.

Somit trägt die WFG Bornheim maßgeblich zur Schaffung der wirtschaftlichen (Infra-) Struktur der Stadt Bornheim bei. Seit 1999 haben sich über 200 Unternehmen verschiedenster Branchen in den neu erschlossenen Gewerbegebieten angesiedelt, wodurch mehr als 3.600 neue Arbeitsplätze entstanden sind. Dabei beachtet die WFG Bornheim stets das Prinzip der Nachhaltigkeit, durch ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wirtschaftlichkeit, ressourceneffizienter Herstellung der Produkte und sozialen Auswirkungen des Handelns sowie des ökologischen Ausgleichs für Eingriffe in die Natur.

Im Zuge der ersten Gemeinwohl-Bilanzierung hat sich das Produkt- und Dienstleistungsangebot der WFG Bornheim erweitert und umfasst nun auch die Förderung und Mitgestaltung der Region, hin zu möglichst wirtschaftlich stabilen, sozial gerechten und ökologisch zukunftsfähigen Strukturen. Dafür wurde im Herbst 2021 das Bornheimer Innovations- und Nachhaltigkeitszentrum, kurz BINZ, gegründet, welches sich insbesondere der nachhaltigen Entwicklung der angesiedelten Unternehmen in der Region widmet. Zudem bietet das BINZ einen Coworking Space für Gründer\*innen und Solo-Selbständige an.

Nachfolgend sind die Tätigkeitsbereiche der WFG mit den jeweiligen Anteilen der Kostengruppen an den Gesamtkosten für die Jahre 2020/2021 aufgeführt:

- **40% Beschaffung** (Machbarkeitsstudie, Nutzen-Kosten-Rechnung, Grundstückserwerb, Vertragsabwicklung, Vermessungsleistungen, Umweltmanagement/Grundstückspflege)
- **30% Produktion** (Schaffung von Planungsrecht hinsichtlich Regionalplan, Flächennutzungsplan, Bebauungsplan; Erschließungsplanung; Erschließungsbaumaßnahme: Straße, Kanal, Wasser, Koordination der Versorgungsunternehmen für Versorgung mit Strom, Gas/Energie, Telefon/Internet, Kaltes Nahwärmenetz; Ökologische Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen)
- **10% Vertrieb** (Entwicklung von Ansiedlungskriterien, Grundstücksvermarktung, Öffentlichkeitsarbeit: Presse, Werbeflyer, Internetauftritt, Networking, Unternehmerveranstaltungen)

- **10% Personal, Organisation, Finanzen** (Personalführung, Büroorganisation, Beschaffung, Gremienarbeit: Geschäftsführung, Aufsichtsrat, Gesellschafterversammlung; Finanzbuchhaltung, Finanzplanung)
- **5% Sonstige Wirtschaftsförderung** (Interkommunale Kooperation durch kommunale Arbeitsgemeinschaft, Existenzgründungsberatung, Unternehmernetzwerke)
- **5% Aufbau BINZ** (Ausstattung des Coworking Space, GWÖ-Infomaterial, Kooperationen)

## Allgemeines zum Unternehmen

Im Berichtszeitraum 2020/21 arbeiteten (seit dem 15. Juli 2020) ein nebenamtlicher Geschäftsführer, zwei feste Mitarbeitende und ein freier Mitarbeiter bei der WFG Bornheim. Der Umsatz lag im Geschäftsjahr 2020 bei 2.936.586€ (Jahresüberschuss von +405.000€) und im Geschäftsjahr 2021 bei 5.551.838€ (Jahresüberschuss von circa +26.000€). Die Eigenkapitalquote beträgt ca. 90,6%. Gesellschafterinnen sind die Stadt Bornheim (51%), die Kreissparkasse Köln (24,5%) sowie die Volksbank Köln Bonn eG (24,5%).

## Das Unternehmen und Gemeinwohl

Mit der Erstellung des ersten Gemeinwohl-Berichtes für den Zeitraum 2017/2018 hat die WFG Bornheim den praktischen Nutzen der GWÖ erkannt und diese als Mittel zur sinnvollen und erfolgreichen kommunalen Wirtschaftsförderung identifiziert. Seither nutzt die WFG ihre Kanäle zum Katalysieren der Gemeinwohl-Ökonomie und hat eine Strategie zur Gemeinwohl-Förderung für Bornheim in Kooperation mit der GWÖ-Beraterin Anne Berg erarbeitet.

Externe unabhängige Prüfer\*innen bestätigen im Auditbericht für den Gemeinwohl-Bericht, dass die WFG Bornheim in vielen Bereichen eine gemeinwohlorientierte Haltung zeigt und so einen direkten und indirekten positiven Einfluss auf die wirtschaftliche und gesellschaftliche Entwicklung in der Region hat, insbesondere für die Sicherung von Arbeitskräften und Steuereinnahmen für die Stadt. Die Auditor\*innen heben hierbei die große Hebelwirkung beziehungsweise Multiplikator-Wirkung der WFG Bornheim hervor und beglückwünschen insgesamt zur, mit der Erstellung des zweiten Gemeinwohl-Berichtes erkennbar gewordenen, positiven Entwicklung. Gleichwohl mussten auch in wenigen Bereichen Rückschritte in Kauf genommen werden. Zum Beispiel im Bereich C1.2 (Gesundheitsförderung und Arbeitsschutz) durch nicht erfolgte Zusatzangebote für die Mitarbeitenden in der Coronazeit und einer nicht erfolgten zusätzlichen Gefährdungsanalyse in ausgewählten Arbeitsbereichen. Ebenfalls gab es im Bereich E1.2, (Gesellschaftliche Wirkung der Produkte und Dienstleistungen) weniger Punkte, da geplante Netzwerkveranstaltungen für Unternehmer\*innen aufgrund der Coronapandemie ausgefallen sind. Für die Zukunft regen die Auditoren die WFG Bornheim an, weiterhin mit „Mut, neue Wege einzuschlagen und Neues und Wertvolles für das Gemeinwohl auszuprobieren“, im Sinne einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Wirtschaft und Gesellschaft.

Es folgt die Zusammenfassung des Berichtes, aufgeteilt nach den fünf Berührungsgruppen *Lieferant\*innen, Eigentümer\*innen und Finanzpartner\*innen, Mitarbeitende, Kund\*innen und Mitunternehmen* und dem *Gesellschaftlichen Umfeld*.

## A Lieferant\*innen

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

Innerhalb eines klaren Auftragsrahmens gestaltet die WFG Bornheim die Geschäftsbeziehungen mit den Lieferanten\*innen fair und solidarisch. So wird zum Beispiel beim Grunderwerb auf den Grundsatz der Gleichbehandlung und eine faire Preisgestaltung geachtet.

Beim Herstellungsprozess der Gewerbegrundstücke erfolgt die Auftragsvergabe für Produkte und Dienstleistung nach gesetzlichen Mindeststandards, wie der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) oder dem Tariftreue- und Vergabegesetz Nordrhein-Westfalen (TVgG NRW). Die verwendeten Materialien, Energie und Technologien entsprechen den derzeitigen Güte- und Qualitätskriterien. Im Hinblick auf die verwendeten Materialien möchte die WFG Bornheim bei künftigen Erschließungen den Einsatz von innovativen, nachhaltigeren Rohstoffen prüfen, insbesondere im Bereich der Asphaltherstellung, die große Mengen CO<sub>2</sub> emittiert. Bei Ausführung von baulichen Dienstleistungen beauftragt die WFG zusätzlich eine externe Sicherheits- und Gesundheitskoordination auf den Baustellen und überprüft darüber hinaus die Menschenrechtssituation vor Ort persönlich. Stattfindende Flächenversiegelungen werden durch ökologische Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen kompensiert. Insgesamt wirkt die WFG als



Foto 2: Überprüfung der Kanalbaumaßnahme  
Mainstraße in Bornheim-Hersel

Auftraggeberin für Bauleistungen positiv darauf ein, dass innerhalb der Lieferketten der Lieferant\*innen auf menschenwürdiges Verhalten geachtet wird. Zudem sind die Lieferant\*innen grundsätzlich mit dem Austausch und der Informationstransparenz zufrieden. In Zukunft möchte die WFG neben den gesetzlichen Standards eigene Nachhaltigkeitskriterien bei der Auftragsvergabe für Baumaßnahmen entwickeln.

Wenn es die Komplexität zulässt, möchte die WFG zudem die Anteile der Vorlieferant\*innen und Lieferant\*innen im Wertschöpfungsprozess der Grundstückserschließung in ein ausgewogenes Verhältnis setzen. Zudem möchte die WFG in Zukunft bei der Auswahl der Gewerbegebietsstandorte vermehrt auf den Planungsprozess der Stadt- und Kreisebene Einfluss nehmen, damit insbesondere die Bodenqualität der Grundstücke berücksichtigt wird.

Bei Anschaffungen für den Büroraum beziehungsweise den Coworking Space und für die operativen Tätigkeiten der WFG und des BINZ wird auf möglichst nachhaltige Produkte und Dienstleistungen geachtet (z.B. Fairphone, E-Dienstwagen).

## B Eigentümer\*innen & Finanzpartner\*innen

Die Eigentümer\*innen bzw. Gesellschafterinnen der GmbH sind die Stadt Bornheim, die Kreissparkasse Köln und die Volksbank Köln Bonn eG. Letztere sind gleichzeitig Finanzpartnerinnen. Sie wurden aufgrund ihres öffentlichen Auftrages und regionalen Bezuges ausgewählt und beachten seit dem Jahr 2022 den Deutschen Nachhaltigkeitskodex. Die Struktur als GmbH mit den Gremien der Geschäftsführung, Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung mit regelmäßigen Sitzungen der Gremien, ermöglicht eine transparente Entscheidungskultur. Durch entsendete gewählte Mitglieder des Stadtrates im Aufsichtsrat und der Gesellschafterversammlung der WFG Bornheim ist eine demokratisch legitimierte Kontrolle der Geschäftsführung gegeben. Der Geschäftsführer der WFG Bornheim ist, nach Entschluss der Gesellschafterbanken, seit dem 15. Juli 2020 alleinvertretungsberechtigt oder zusammen mit dem Prokuristen der Gesellschaft.

Die WFG Bornheim verfügt über eine überdurchschnittlich hohe Eigenkapitalquote von 90,6%, die ihr in Zukunft weiterhin eine finanzielle Unabhängigkeit und Gestaltungskraft verspricht. Die Fremdkapitalquote von 9,4% beinhaltet Rückstellungen für Erschließungsmaßnahmen sowie sonstige Verbindlichkeiten. Zukünftig möchte die WFG mit den Gesellschafterbanken und der GVV-Versicherung Dialoge über eine (noch stärkere) etisch-nachhaltige Ausrichtung starten.

Sämtliche Tätigkeiten der Gesellschaft, also auch die Beschaffung und Herstellung der voll erschlossenen Gewerbegrundstücke, refinanzieren sich aus dem Verkauf der Gewerbegrundstücke. Wegen der vollumfänglichen Reinvestitionen der Einnahmen in Wirtschaftsförderungsmaßnahmen (und nicht der Ausschüttung der Überschüsse an Gesellschafterinnen) ist die Gesellschaft auf Grundlage eines Beschlusses des Bundesfinanzministeriums seit 1999 ertragssteuerbefreit. Diese Befreiung umfasst seit 2021 auch die Tätigkeiten des BINZ.

Die strategische Erschließung und Vermarktung von Gewerbeflächen als Kernaufgabe der WFG sind in einem 5-Jahres-Finanzplan nach Projekten differenziert dargestellt und durch Machbarkeitsstudien validiert. Der Gemeinkostenplan enthält die laufenden und geplanten Sach- und Personalkosten für den Geschäftsbetrieb. Langfristig ist es ein Ziel, für das BINZ einen ökologisch-sozialen Investitionsplan und einen 5-Jahres-Plan für Zukunftsausgaben zu erstellen.

## C Mitarbeitende

Joachim Strauß leitet als Prokurist der WFG Bornheim das operative Geschäft in Vollzeit und bereitet Entscheidungen für die Geschäftsführung vor. Sabine Malzbender unterstützt ihn dabei in Teilzeit. Als nebenamtlicher Geschäftsführer ist Manfred Schier verantwortlich, der darüber hinaus als Erster Beigeordneter eng mit relevanten Ämtern der Gewerbegebietsentwicklung in der Stadtverwaltung Bornheim verzahnt ist. Zudem arbeitet Stefan Winter als freier Mitarbeiter für die WFG Bornheim. Er ist für den Erstkontakt im Rahmen der Grundstücksverhandlungen und die Vorbereitung der Vertragsabschlüsse zuständig.

Die mitarbeiterorientierte Unternehmenskultur der WFG Bornheim baut auf gegenseitigem Respekt, Wertschätzung und Vertrauen auf. So beruht die Zusammenarbeit auf Vertrauensarbeitszeit, und das Arbeitszeitmodell (ob Präsenzarbeitszeiten im Büro oder

Home-Office) ist für alle Mitarbeiter\*innen individuell anpassbar und mit Geschehnissen im privaten Umfeld vereinbar. Durch die zeitlich flexibel gestaltbaren Arbeitszeiten ist eine ausgewogene Work-Life-Balance möglich. Beim Einzug in das neue Bürogebäude wurde zudem eine gesundheitsfreundliche und nach individuellen Bedürfnissen angepasste Arbeitsumgebung geschaffen. Die beiden fest angestellten Mitarbeitenden sind aufgrund ihrer Vorbildung und Gesinnung für den ökologischen und sozialen Themenschwerpunkt sensibilisiert. Sie haben sich hierfür zudem innerbetrieblich, wie auch außerhalb der Arbeitszeiten weitergebildet, sodass diese Sensibilisierung und Weiterbildung in Entscheidungsprozesse einwirkt. Zukünftig möchte die WFG noch eine digitale Zeiterfassung für alle Mitarbeitenden erstellen, welches auch ein Jahresarbeitszeitkonto impliziert, um einerseits Überlastungen zu vermeiden und andererseits mehr Flexibilität zu ermöglichen. Zudem soll ein jährlicher Reflexionstag eingeführt werden, um die gute Unternehmenskultur weiter zu stärken.

Die Bezahlung auf Basis des TVöD (Tarifvertrages für den öffentlichen Dienst, Bereich Kommunen) stellt einen an die regionalen Lebenshaltungskosten angepassten, lebenswürdigen Verdienst sicher. Alle Mitarbeitenden haben Zugang zu sämtlichen Daten, was eine hohe innerbetriebliche Transparenz gewährleistet. Entscheidungen werden im Wesentlichen von den fest angestellten Mitarbeitenden konsensual entschieden und umgesetzt. In festgelegten Fällen werden diese zudem mit der Geschäftsführung besprochen und wenn Lieferant\*innen involviert sind, mit diesen gemeinsam vorbereitet. Als Verbesserungspotential sieht die WFG, unter anderem auch mit Blick auf die Minuspunkte der Auditor\*innen, die zügige Erstellung einer Gefährdungsbeurteilung für Außentermine.

## D Kund\*innen & Mitunternehmen

**Kund\*innen** der WFG Bornheim im engeren Sinne sind die Unternehmer\*innen, die ein voll erschlossenes Gewerbegrundstück zwecks Ansiedlung ihres Unternehmens erwerben möchten (13 Grundstücksverkäufe mit 74.828m<sup>2</sup> Gewerbefläche im Berichtszeitraum 2020/2021). Darüber hinaus sind mit der Gründung des BINZ-Geschäftsbereiches auch die bereits angesiedelten Unternehmen in den Kund\*innenkreis aufgenommen worden, um diese bei Transformationsprozessen zu unterstützen. Zu Kund\*innen zählen auch die Nutzer\*innen des Coworking Spaces, der explizit auf die Innovationsförderung und Netzwerkbildung für Gründer\*innen und Soloselbstständige abzielt und keine Erlösziele verfolgt.



Foto 3: Einrichtung einer Bushaltestelle im Gewerbepark Bornheim-Süd

Im weiteren Sinne zählen auch die Bürger\*innen der Stadt Bornheim und der Region Köln/Bonn zum Kund\*innenstamm, da der Zweck der Gesellschaft in der Verbesserung der sozialen und wirtschaftlichen Struktur der Stadt Bornheim besteht. Daher wird auch auf eine Bürger\*innenorientierte Gewerbegebietsentwicklung (zum Beispiel mit dem Bau von breiten Gehwegen und passenden Bushaltestellen) geachtet.

Bei jeglichen Kund\*innen-Beziehungen sind die Werte *Partnerschaftlichkeit, Kommunikation auf*

*Augenhöhe, Konsequente Gemeinwohlausrichtung, Wertschätzung und Dankbarkeit,*

*Transparenz und Klarheit, Ehrlichkeit, Mut zur Weiterentwicklung und Experimentierfreudigkeit und Scheitern wagen handlungsleitend.*

Kund\*innen, die nach dem Arbeitsbuch der Gemeinwohl-Bilanz als benachteiligt gelten, werden ebenfalls in den Blick genommen, etwa bei der Ansiedlung von Unternehmen. So wurde zum Beispiel ein Grundstück an die Bonner Werkstätten der Lebenshilfe vergeben, wodurch ein breiteres Arbeitsplatzangebot für Menschen mit Behinderung geschaffen wurde. Außerdem erhalten Studierende bei Nutzung des Coworking Spaces einen Rabatt von 50%.

Aufgrund der begrenzten Verfügbarkeit der Gewerbegrundstücke können jedoch nicht alle Kund\*innenwünsche von Unternehmen berücksichtigt werden. Die Vergabe der Grundstücke erfolgt mit Hilfe eines gemeinwohl-orientierten Kriterienkataloges, der die Auswahl erwünschter Nutzungen genauso wie den Ausschluss unerwünschter Nutzungen ermöglicht und so auch die Interessen der Bürger\*innen beachtet. Inhaltlich begutachtet der Kriterienkatalog neben ethischen Aspekten auch die Gemeinwohl-Orientierung der Unternehmen – unethische Nutzungen der Grundstücke sind ausgeschlossen.

Zu den **Mitunternehmen** beziehungsweise Kooperationspartner\*innen im Geschäftsbereich der Gewerbegebietsentwicklung zählen das Amt für Wirtschaftsförderung der Stadt Bornheim und die Wirtschaftsförderungseinrichtungen der Nachbarkommunen in Bonn und dem Rhein-Sieg-Kreis. Bei Erschließungsmaßnahmen kooperiert die WFG mit den Versorgungsträgern für Telefon/Internet sowie Gas- und Stromlieferungen.

Wissen und Informationen werden gerne mit Mitunternehmen (und Interessierten) geteilt. Das geschieht unter anderem auf nationaler Bühne mit der Vorstellung des Kriterienkataloges, der Gemeinwohl-Orientierung (unter anderem bei Bonn im Wandel e.V.) oder in Buchform, wie etwas als Beispiel für die „Wirtschaftsförderung 4.0“ von Michael Kopatz. Seit 2021 zählt auch die Alanus Hochschule bei der Förderung der regionalen Gemeinwohl-Orientierung zu den Kooperationspartner\*innen. Insgesamt werden etwa 20% des Zeitbudgets der Mitarbeitenden in Kooperationen investiert.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Ausweisung und die Nutzung neuer Gewerbeflächen werden im Rahmen einer ökologischen Eingriffs- und Ausgleichsbewertung bilanziert und sind gegenüber dem sozialen und gesellschaftlichen Nutzen der Gewerbegebietsentwicklung verhältnismäßig akzeptabel. Die Reduzierung ökologischer Auswirkungen der Entwicklungsmaßnahmen wird schon bei der Standortwahl berücksichtigt. Es wurde auch eine Machbarkeitsanalyse für die klimaneutrale Versorgung von Wärme in einem Gewerbegebiet mit einem kalten Nahwärme-Netz in Auftrag gegeben. Im Bauprozess wird Wert auf eine Begrünung der Grundstücke gelegt, zum Beispiel durch Stellplatzbegrünung oder Dachbegrünung. Im Gebiet Hersel ist zusätzlich eine Dachbegrünung oder Photovoltaikanlage auf den Gebäudedächern verpflichtend. Die WFG Bornheim achtet zudem auf eine maßvolle, qualitativ anspruchsvolle und nachhaltige Nutzung der Gewerbeflächen durch die Unternehmen, indem sie beispielsweise Interessenten mit verhältnismäßig zu großem Flächenverbrauch ablehnt und im Rahmen der Ansiedlungsberatung eine optimierte



Foto 4: Kräuter auf der Streuobstwiese Rosental im Gewerbegebiet Bornheim-Süd

Grundstücksausnutzung anstrebt. Darüber hinaus wird der unvermeidliche Eingriff in Natur und Landschaft durch ökologische Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen kompensiert. Bei der Umsetzung dieser Maßnahmen wird unter anderem die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft eingebunden, die auch die Interessen der von der Baulandentwicklung betroffenen Landwirte berücksichtigt.

Als Verbesserungsvorschlag wurde festgehalten, dass die eigene Webseite im Hinblick auf Klarheit, Aktualität und einem ansprechenden Design überarbeitet werden soll. Zudem sollen zukünftig Kommunikationskanäle ausgebaut werden, um das Angebot des BINZ an die Unternehmen in der Region herantragen zu können. Gleichzeitig soll eine Abfrage der Kund\*innen(un)zufriedenheit gestartet werden. Für die Stärkung der regionalen Zusammenarbeit könnte in Bornheim ein Netzwerk für GWÖ interessierte Unternehmen aufgebaut werden, und es könnte die kommunale Arbeitsgemeinschaft mit Alfter und Bonn verbessert werden mit Aussicht auf Schaffung einer regionalen Strukturfördergesellschaft.

## E Gesellschaftliches Umfeld

Mit Blick auf die gesellschaftlichen Wirkungen der WFG im Bereich Gewerbeflächenentwicklung und auch im Rahmen des BINZ-Angebotes werden (indirekt) UN-Entwicklungsziele tangiert, vor allem zur Sicherung einer nachhaltigen Entwicklung auf ökonomischer und sozialer Ebene. Außerdem werden drei der neun menschlichen Grundbedürfnisse nach M. Max-Neef – Freiheit/Autonomie, Lebenserhaltung/Gesundheit/Wohlbefinden und (finanzielle) Sicherheit erfüllt.

Die langfristigen positiven Auswirkungen der Gewerbegebietsentwicklung auf das Gemeinwesen sind im Rahmen einer volkswirtschaftlichen Kosten-Nutzen-Rechnung zur Gewerbeflächenentwicklung untersucht und bestätigt worden. Dieser soll zukünftig mit einer IST Zahlen Analyse abgeglichen werden. Ökologische Auswirkungen werden durch ein standardisiertes Bewertungsverfahren analysiert und ausgeglichen. Gleichwohl ist sich die WFG des dauerhaften Verlustes von insbesondere Ackerflächen durch die Flächenversiegelung bewusst.

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



Foto 5: Coworking Space mit  
Meeting-Box des BINZ

Mit dem Angebot des Coworking Spaces und dem Unterstützungsangebot des BINZ für die Unternehmen ist das positive Wirkungsfeld hinsichtlich einer nachhaltigen Transformation der Region und der Gesellschaft erweitert worden.

Die Nettoabgabenquote beläuft sich wegen der Ertragssteuerbefreiung auf 7 %, bei einem Umsatz von 5.551.838 € im Geschäftsjahr 2021 und 2.936.586 € im Jahr 2020. Die Sozialabgaben liegen hier bei jährlich circa 30.000 €. Das gesamte Budget ist zweckgebunden für die Verbesserung der sozialen und wirtschaftlichen Struktur der Stadt Bornheim zu verwenden und kann nicht anderweitig ausgegeben werden.

Zudem erstellt und veröffentlicht die WFG Bornheim jedes Jahr einen Jahresabschlussbericht über ihre Geschäftstätigkeit (einschließlich Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang und Lagebericht). Zusätzlich ist der Gemeinwohl-Bericht für die Geschäftsjahre 2017/2018 und 2020/2021 auf der Homepage der WFG Bornheim veröffentlicht.

**Verfasser des vollständigen Berichtes:**

Joachim Strauß, WFG Bornheim, Geschäftsführer

Sabine Malzbender, WFG Bornheim, Wirtschafts- und Gemeinwohl-Förderin

Paul Corrales Braun, WFG Bornheim, Leiter des BINZ – Bornheimer Innovations- und Nachhaltigkeitszentrum

Frederik Eilts, WFG Bornheim

**mit Unterstützung von:**

Anne Berg, Gemeinwohl-Beraterin aus Bonn

Josef Rother, GEFAK, Gesellschaft für angewandte Kommunalforschung mbH

Bornheim, den 31.10.2023



Dieses Zertifikat bestätigt die Gültigkeit des durchlaufenen GWÖ Auditprozesses und berechtigt zum Führen des Labels:

GEMEINWOHL  
ÖKONOMIE Ein Wirtschaftsmodell  
mit Zukunft  
Bilanzierendes  
Unternehmen  
mit externem Audit

Testat:	Externes Audit	Gemeinwohl-Bilanz	WFG Bornheim
	<b>M5.0 Vollbilanz</b>	<b>2021</b>	Auditor*In: <b>Michael Pelzl</b>

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

Testat gültig bis:  
**31.10.2025**

**BILANZSUMME:**  
**367**

Mit diesem Testat wird das Audit des Gemeinwohl-Berichtes bestätigt. Das Testat bezieht sich auf die Gemeinwohl-Bilanz 5.0.  
TestatID: xcz8p  
Nähere Informationen zur Matrix und dem Auditsystem finden Sie auf [www.ecogood.org](http://www.ecogood.org)

Hamburg, 05.10.2023

Bridget Knapper and Manfred Jotter / Executive Directors  
International Federation for the Economy for the Common  
Good e.V, VR 24207

INTERNATIONAL  
FEDERATION   
for the Economy for the Common Good e.V.

Abbildung 1: GWÖ-Testat zur Vollbilanz der WFG Bornheim

## Erklärung zum Testat

Eine Bilanz von 0 Punkten bedeutet, dass ein Unternehmen momentan alle rechtlichen Anforderungen in Deutschland erfüllt. Jeder Punkt über 0 beschreibt im Sinne der Gemeinwohl-Ökonomie die Zusatzleistung eines Unternehmens für ein sozial gerechtes Zusammenleben. Eine maximale Punktzahl von 1.000, wie die Gemeinwohl-Ökonomie sie definiert, kann im derzeitigen Wirtschaftssystem faktisch nicht erreicht werden. „Alle Organisationen, die mehr als 300 Punkte erreicht haben, gelten als vorbildlich“ (Quelle: <https://germany.ecogood.org/>). Die 367 Punkte der WFG Bornheim sind somit ein Grund, stolz zu sein. Stolz, bereits jetzt zum Gemeinwohl beizutragen, aber kein Grund, sich darauf auszuruhen. Alle zwei Jahre wird in einer neuen Bilanz überprüft, welche weiteren Verbesserungen umgesetzt wurden.

## Sind sie neugierig geworden und möchten gern selbst eine Bilanz erstellen?

### Welche Vorteile bietet Ihnen die Erstellung einer Gemeinwohl-Bilanz?

- ✓ Ihre Attraktivität als Arbeitgeber\*in steigt: Viele GWÖ-Unternehmen erhalten Initiativbewerbungen. Ebenso kann die Bindung und Identifikation der vorhandenen Belegschaft mit Ihrem Unternehmen gestärkt werden.
- ✓ Sie richten Ihr Unternehmen systematisch auf mehr Nachhaltigkeit aus und machen es damit zukunftssicher und krisenfest. Sie nehmen (noch) konsequenter die Umwelt und die sozialen Bedürfnisse der Menschen in den Fokus Ihres Handels.
- ✓ Imagegewinn bei Kund\*innen und Geschäftspartner\*innen.
- ✓ Organisationsentwicklung: Sie erhalten ein umfassendes Management-Tool, das Ihnen hilft, Ihre Nachhaltigkeit zu messen und sich ständig zu verbessern.

### Erstellen Sie Ihre erste Gemeinwohl-Bilanz, unterstützt von Studierenden. Dies senkt Ihren zeitlichen Aufwand erheblich.

Jedes Jahr haben vier Unternehmen aus der Region die Möglichkeit, sich bei der Erstellung ihrer ersten Gemeinwohl-Bilanz von Studierenden der Alanus Hochschule und erfahrenen Berater\*innen der Gemeinwohl-Ökonomie unterstützen zu lassen.

Wenn Sie Fragen oder Interesse an diesem Angebot und der GWÖ haben, melden Sie sich gerne bei uns:

Telefonisch unter 02222 / 945-225 oder per E-Mail: [info@wfg-bornheim.de](mailto:info@wfg-bornheim.de)

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Ihr Team der WFG Bornheim