

**Vorlage Nr. 19/276-S**  
**für die Sitzung der städtischen Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen**  
**am 18.01.2017**

**Berichtsbitte der Bürgerschaftsfraktionen der CDU und FDP zur Vermarktung des Gewerbegebiets Bremer Wollkämmerei**

**A. Problem**

Die CDU- und FDP-Bürgerschaftsfraktionen haben in Ergänzung zur Vorlage 19/260-S „Berichtsbitte der Bürgerschaftsfraktionen der CDU und FDP zur Vermarktung des Gewerbegebiets Bremer Wollkämmerei“, die der Sitzung der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen am 23.11.2016 zur Kenntnis gegeben wurde, um einen ergänzenden Bericht gebeten (*siehe Anlage 1: Berichtsbitte der CDU- und FDP-Fraktionen sowie Anlage 2: Dieser Berichtsbitte zu Grunde liegende E-Mail eines Bürgers an die Fraktionen der Bremischen Bürgerschaft*).

Bezogen auf die Vermarktungsaktivitäten der WFB bzgl. des BWK-Geländes ist dabei um die Aufklärung der folgenden Fragestellungen gebeten worden:

1. In Bezug auf das Vermarktungsinstrument „Direktansprache“ wird um Erläuterung gebeten, in welcher Form die WFB dieses Instrument einsetzt und inwiefern die Präsenz auf Messen und die Versendung eines Newsletters als Bestandteil dieses Vermarktungsinstrument gewertet werden kann?
2. Besteht ein Exposee, das über das Internet abrufbar ist?
3. Wie ist der Flächenstatus „Reservierung“ zu verstehen?
4. Hinsichtlich der Vermarktungserfahrungen und -expertisen der WFB wird gefragt, wie viele Personen für den Immobilien- und Flächenvertrieb bzw. die Vermarktung tätig sind und an wie vielen Vertriebschulungen die hier eingesetzten MitarbeiterInnen der WFB in den letzten sieben Jahren teilgenommen haben?

## B. Lösung

Die Fragen werden wie folgt beantwortet:

**Frage 1: In Bezug auf das Vermarktungsinstrument „Direktansprache“ wurde um Erläuterung gebeten, in welcher Form die WFB dieses Instrument einsetzt und inwiefern die Präsenz auf Messen und die Versendung eines Newsletters als Bestandteil dieses Vermarktungsinstrument gewertet werden kann?**

In der Berichterstattung der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen in ihrer Sitzung am 23.11.2016 wurde bereits wie folgt erläutert, welche Vermarktungsmaßnahmen die WFB einsetzt. Dem Vermarktungsinstrument „Direktansprache“ sind folgende Maßnahmen zuzurechnen:

- Im Rahmen der aktiven Bestandpflege werden potentielle Kunden und ansässige Unternehmen telefonisch bzw. persönlich kontaktiert.
- Durchführung internationaler Investoren-Workshops mit ansiedlungswilligen Unternehmen zum Standort Bremen und den hier bestehenden Ansiedlungsmöglichkeiten, u.a. in den Schwerpunktländern
- Informationsweitergabe an Unternehmen zu allen standortrelevanten Fragestellungen
- Unterstützung von Unternehmen bei Problemen mit Fachverwaltungen („Lotsenfunktion“)
- Pflege von Unternehmensnetzwerken
- Begrüßung und Betreuung von neu in Bremen angemeldeten Unternehmen

Darüber hinaus sind die Maßnahmen „Newsletter“ und „Messepräsenz“ angesichts ihrer konkreten Form der Umsetzung ebenfalls dem Bereich „Direktansprache“ zuzuordnen:

- Durch die regelmäßige Versendung von Newslettern werden potentielle Kunden direkt und gezielt informiert, u.a. über den aktuellen Stand der Gewerbeflächenentwicklung.
- Auch die Messepräsenzen der WFB werden im Rahmen einer Direktansprache vorbereitet. Hier geht die WFB im Vorfeld der Messen wie folgt vor: Zunächst werden anhand des Ausstellerverzeichnisses Kunden identifiziert, die im Rahmen eines Mailings angeschrieben werden. Im zweiten Schritt werden diese Unternehmen telefonisch bzw. per Mail kontaktiert, um einen persönlichen Gesprächstermin auf der jeweiligen Messe zu terminieren. Mit einem gut gefüllten Terminkalender wird dann die jeweilige Messe besucht und die Kundentermine wahrgenommen.

**Frage 2: Besteht ein Exposee, das über das Internet abrufbar ist?**

Auf der Internetseite der WFB (konkret: <https://www2.wfb-bremen.de/de/gewerbegebiet-bremer-wollkaemmerei>, Broschüre unter dem Reiter „Downloads“) sowie auch analog - als Broschüre - ist ein Exposee zum Gewerbegebiet BWK vorhanden.

Diese Broschüren sind für die bremischen Gewerbegebiete identisch gestaltet und sollen im Wesentlichen den Charakter und den Standort der Gewerbegebiete beschreiben und einen Überblick (Luftbild, weitere Bilder, Lageplan, etc.) über das Gebiet verschaffen. Hier sind die groben Eckdaten des Gebietes, die bisherige Nutzungsstruktur, das Vermarktungsprofil und die Anbindung übersichtlich skizziert.

Bei dieser Darstellung wird explizit auf eine konkrete Beschreibung einzelner Grundstückseinheiten verzichtet, um die Standortsuche eines Interessenten in der Stadt Bremen im Vorfeld nicht zu sehr auf eine Fläche zu fokussieren und damit ggf. abzuschließen, ohne dass der Interessent in Kontakt mit den MitarbeiterInnen der WFB getreten ist. Vielmehr ist die WFB an einem solchen direkten Kontakt grundsätzlich interessiert, um im Rahmen der Beratung und der Verhandlung mit dem Interessenten - und i.d.R. mit seinen Architekten - die Standortfragen wie bspw. die Grundstücksgröße und im Idealfall auch den Grundstückszuschnitt individuell erörtern und passgenau anbieten zu können; und im Fall einer ggf. nicht möglichen Passfähigkeit der konkreten Fläche alternative Gewerbegebiete als möglichen Standort in Bremen anbieten zu können.

### **Frage 3: Wie ist der Flächenstatus „Reservierung“ zu verstehen?**

Der Status Reservierung wird vergeben, wenn ein Grundstück für einen begrenzten Zeitraum und für einen konkreten Interessenten vorgehalten wird. Hierbei gibt es je nach Beratung/Verhandlungsstand mit dem Interessenten unterschiedliche Abstufungen.

Nach einem Erst- bzw. Zweitgespräch, bei dem sich ein Unternehmen für ein konkretes Grundstück interessiert und im Vorfeld erste orientierende Gespräche mit Banken und Architekten führen muss, wird das Grundstück für 3 Monate für diesen Prozess reserviert. Mit fortschreitenden Gesprächen bzw. Verhandlungen, d.h. wenn das Unternehmen nachhaltig sein Interesse an dem Grundstück bekundet, kann die Reservierung verlängert werden. In der Regel werden in dieser Zeit die Bewertung des Grundstückes, Abstimmungsgespräche mit Behörden, Förder- und Finanzierungsgespräche und Baugrunduntersuchungen durchgeführt, bevor - im Idealfall - abschließend eine Verkaufsvorlage erstellt und ein Vertrag abgeschlossen wird.

Sollte sich nach Auslauf der Reservierungspflicht abzeichnen, dass das Unternehmen nicht ernsthaft an einer Umsetzung des Vorhabens interessiert ist oder keine stichhaltigen Gründe für eine Verlängerung der Reservierung anführen kann, dann wird die exklusive Reservierung des Grundstückes aufgehoben und das Grundstück wieder Dritten angeboten.

Sollten sich mehrere Unternehmen zeitgleich für ein nicht reserviertes Grundstück interessieren, so wird dieses entsprechend ausgeschrieben.

Reservierungen sind im Gegensatz zu Grundstücksoptionierungen kostenfrei.

**Frage 4: Hinsichtlich der Vermarktungserfahrungen und -expertisen der WFB wird gefragt, wie viele Personen für den Immobilien- und Flächenvertrieb bzw. die Vermarktung tätig sind und an wie vielen Vertriebs Schulungen die hier eingesetzten MitarbeiterInnen der WFB in den letzten sieben Jahren teilgenommen haben?**

Zu den Kernaufgaben der Abteilung Unternehmensservice und Vertrieb zählen die Erstansprache von Unternehmen im Rahmen des Unternehmensservice Bremen, die Betreuung des in Bremen ansässigen Unternehmensbestandes, die Vermarktung und der Verkauf der bremischen Gewerbegebiete an heimische und neu angesiedelte Betriebe sowie die nationale und internationale Akquisition von neuen Unternehmen am Standort Bremen. Zu Bewältigung dieses Aufgabenportfolios stehen bei der WFB 26 MitarbeiterInnen (inkl. Sekretariat) zur Verfügung.

Darüber hinaus spielen für Fragen des Vertriebs und der Vermarktung jedoch auch die Kompetenzen und Aufgaben der anderen Abteilungen des „Geschäftsbereiches Wirtschaftsförderung und Marketing“ der WFB (konkret, die Abteilungen Innovation, Immobilien, Erschließung, Marketing, Bremen-Online) eine wichtige Rolle, so dass die MitarbeiterInnen aus dem Bereich „Unternehmensservice und Vertrieb“ im operativen Vermarktungs- und Vertriebsgeschäft - wie im Bericht zur Vorlage 19/260-S bereits skizziert - fall- und anlassbezogen abteilungsübergreifenden Teams zusammenstellen. So wird eine den jeweiligen Gewerbeflächen- und Unternehmensanfragen entsprechende, integrierte und ganzheitliche Betreuung gewährleistet, bei der sowohl die Spezifika des betreffenden Gewerbegebietes und des angefragten Grundstückes / Immobilie (z.B. Erschließung, Grundstückswert, immobilientechnische und hochbauliche Fragestellungen, Stadtentwicklung und Bauleitplanung, etc.), als auch die konkrete Perspektive der Interessenten (Fragestellungen aus dem Bereich Innovation und Clusterpolitik, betriebliche Entwicklungsperspektiven, Fördermöglichkeiten, etc.) berücksichtigt werden können.

Um die o.g. Aufgaben professionell und fundiert betreuen zu können und die Belange der Unternehmen wiederum auch in die anderen Aufgabenbereiche und Abteilungen der WFB zu transportieren, sind die MitarbeiterInnen der Abteilung „Unternehmensservice und Vertrieb“ auch intensiv in das Aufgabenspektrum der anderen Abteilungen der WFB eingebunden. So spielen z.B. je nach Gewerbegebiet auch die enge Begleitung erschließungstechnischer, stadtplanerischer und bauleitplanerischer Entwicklungsfragen eine große Rolle, insbesondere bei Gebieten mit einer großen Entwicklungsdynamik wie dem BWK-Gelände, aber auch der Überseestadt oder dem GHB.

Es gab im angefragten Zeitraum insgesamt drei Weiterbildungsveranstaltungen, die durch alle KollegInnen in der Vertriebsabteilung wahrgenommen wurden. Hierbei handelte es sich um eine Schulung zu „Organisation und Kundenkommunikation“ (durch Bethge Consulting), um eine Vertriebs Schulung mit dem Schwerpunkt „Kundenansprachen auf Messen und Follow-up“ (durch Mercuri Interational Deutschland GmbH) sowie um eine Direktmarketing-Schulung zur Gestaltung von Mailings und digitaler Kundenansprache (durch Deutsche Post Direkt Marketing Center).

### **C. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung**

Mit der Beantwortung der Berichtsbitte sind keine finanziellen, personalwirtschaftlichen und / oder genderbezogenen Auswirkungen verbunden.

### **D. Negative Mittelstandsbetroffenheit**

Für die Beantwortung einer Berichtsbitte ist eine Prüfung nach dem Mittelstandsförderungsgesetz nicht erforderlich.

### **E. Beschluss**

Die städtische Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen nimmt den Bericht zur Vermarktung des Gewerbegebietes Bremer Wollkämmerei zur Kenntnis.

Anlage 1: Berichtsbitte der CDU- und FDP-Fraktionen

Anlage 2: E-Mail eines Bürgers an die Fraktionen der Bremischen Bürgerschaft

# ANLAGE 1



Fraktion  
Bremen **FDP**

Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen  
Herrn Martin Günthner  
Zweite Schlachtpforte 3  
28195 Bremen

per Email an:

Bremen, 2. Dezember 2016

## **Vermarktung des Gewerbegebiets Bremer Wollkämmerei**

Betr. Berichtsbitte für die städtische Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen  
am 18.01.2017

Sehr geehrter Herr Senator Günthner,

auf unsere Bitte hin hatten Sie in der letzten Wirtschaftsdeputation am 23.11.2016 schriftlich über den Stand der Vermarktung im Gewerbegebiet Bremer Wollkämmerei (BWK) berichtet.

Im Nachgang zu der Sitzung erreichte uns per Email ein Schreiben von Herrn Heereman vom 24.11.2016 (siehe Anlage), das Sie unseres Wissens auch in Kopie erhalten haben. In diesem Schreiben vertritt Herr Heereman die Auffassung, dass Teile dieses Berichts nicht der Realität entsprechen oder diese beschönigen. Dieser Vorwurf betrifft insbesondere die Fragen, ob die fraglichen Flächen von der WFB online (in Form eines Exposés) angeboten wurden bzw. werden und ob die WFB potenzielle Interessenten direkt anspricht bzw. angesprochen hat. Außerdem zweifelt Herr Heereman die Aussagen bezüglich der Reservierungszeiträume von Flächen an und fragt nach den Vertriebsverfahren der WFB-Mitarbeiter.

Um die widersprüchlichen Aussagen aufzuklären, bitten wir Sie in der nächsten Deputationssitzung um eine schriftliche Stellungnahme zu dem Schreiben von Herrn Heereman, insoweit es die Vermarktungsaktivitäten der WFB für das BWK-Gelände betrifft.

Vielen Dank im Voraus für Ihre Bemühungen!


**CDU Bürgerschaftsfraktion Bremen**

Am Wall 135      Telefon    0421 30894-47    kastendiek@cdu-bremen.de  
28195 Bremen    Telefax    0421 30894-44    www.cdu-bremen.de

**FDP-Fraktion Bremen**

Sandstraße 2      Telefon    0421 989640-22    redder@fdp-fraktion-hb.de  
28195 Bremen    Telefax    0421 989640-99    www.fdp-fraktion-hb.de

Mit freundlichen Grüßen



Jörg Kastendiek, MdBB  
Fraktionssprecher für Wirtschaft  
Vorsitzender der Deputation



Dr. Volker Redder  
Mitglied der Deputation für Wirtschaft,  
Arbeit und Häfen

Anlage: Schreiben von Herrn Heereman vom 24.11.2016

# ANLAGE 2

An  
Die Fraktionen der Bremer Bürgerschaft  
Per Email

## **Feedback zur Sitzung der Wirtschaftsdeputation vom 23. November 2016**

Sehr geehrte Damen und Herren Abgeordnete der Bremer Bürgerschaft,

ich bin gestern der Einladung an die Öffentlichkeit gefolgt und habe am öffentlichen Teil der Sitzung der Wirtschaftsdeputation als Zuhörer teilgenommen. Wie einige von Ihnen vielleicht wissen, habe ich mich im Vorfeld besonders für das Thema der Vermarktung der Bremer Wollkämmerei und die Arbeit insbesondere der WFB interessiert und einige Fragen sowohl an die WFB direkt, als auch an die Bürgerschaftsfraktionen der CDU und FDP übergeben. Insbesondere die FDP, aber auch die CDU nach anfänglichem Zögern haben bereits daran mitgewirkt, dass einige Fragen seitens des Senators für Wirtschaft beantwortet wurden, dafür möchte ich mich an dieser Stelle bei beiden Fraktionen bedanken.

Mein Feedback zur gestrigen Sitzung möchte ich jedoch **allen Fraktionen** zur Verfügung stellen, da einige Aspekte für mich als einfacher Bürger ohne weiteres Hintergrundwissen doch relativ irritierend waren und ich mir wünsche, dass diese Irritationen von allen Parteien jedenfalls zur Kenntnis genommen werden. Mir ist bewusst, dass das dieses Feedback einen gewissen Umfang hat. **Ich glaube aber, dass dies der bessere Weg ist, anstatt, wie es anderswo zu beobachten ist, dumpfe Parolen zu rufen. Leider nimmt es entsprechend viele Seiten in Anspruch.**

Bereits der erste Eindruck der Sitzung war leider nicht positiv. Es ist für mich schwer nachvollziehbar, wieso man den Deputierten Vorlagen verschickt, deren Inhalte dann versehentlich von 2015 sind. Dass man schon mal Informationen Copy/Pasted kann ich ja nachvollziehen. Aber, dass man ein Dokument erstellt, das korrekt datiert ist und dann einen komplett veralteten Bericht (nicht mal den letzten) einfügt, dieser Vorgang



ist mir mit Fahrlässigkeit kaum noch erklärbar. Und dass Sie als Abgeordnete diese Arbeitsweise mehr oder weniger kommentarlos hinnehmen und das Thema dann einfach im nächsten Jahr angehen wollen, hat mich sehr gewundert. Immerhin geht es hier um den Controllingbericht einer Institution mit einem Jahresumsatz von über 50.000.000 Euro.

Ich möchte Ihnen offen sagen, dass mich aber gerade das Ende der Sitzung sehr schockiert hat. Die Berichtsbitte zum Vermarktungsstand der Bremer Wollkämmerei der CDU und FDP ist unter anderem auf mein Engagement als Bürger zurückzuführen. Als dieser Punkt als einer der letzten zur Sprache kam, wurde bereits allgemeine Unruhe laut und die Deputierten aus der roten und grünen Ecke haben lautstark ihren Unwillen zum Ausdruck gebracht, nur weil die Sitzung zeitlich fortgeschritten war. Bereits die zweite kritische Nachfrage von Herrn. Dr. Redder wurde durch den Zwischenruf „Gnade“ (Ich glaube es war ein grüner Deputierter) ins Lächerliche gezogen und der Vorsitzende der Deputation hat sich daraufhin dazu hinreißen lassen, ein bilaterales Gespräch mit der WFB-Abteilungsleiterin und Herrn Dr. Redder anzubieten. Ich halte dieses Verhalten für absolut unangemessen. Sie haben das Mandat der Bürger erhalten, sich um die Probleme Bremens zu kümmern, des Weiteren hat die Deputation eine Kontrollfunktion. Dieser sind Sie gestern aus meiner Sicht nicht ausreichend nachgekommen. Ich halte es für angebracht, dass auch dann noch kritisch nachgefragt wird, wenn der Blick auf die Uhr kein Wohlbefinden auslöst. Ich will Ihnen gerne erklären, wo das Problem liegt, vielleicht finden Sie ja danach einen neuen Zugang zu der Thematik.

In der schriftlichen Beantwortung durch das Resort der vorher eingereichten Berichtsbitte (Vorlage 219-260 S) heißt es unter anderem, dass man ein „Inboundmarketing“ verfolge. Des Weiteren ist zu lesen, dass eine „Direktansprache, z.B. Versand eines Newsletters“ erfolge. Frau Geber von der WFB hat der Deputation gegenüber erklärt, man könne eine öffentliche Fläche für ein bis drei Monate reservieren, damit man Planungssicherheit habe. Des Weiteren hat sie auf den Hinweis von Herrn Dr. Redder, dass keine der Flächen im Internet zu finden sei, mit einem „da gibt es vielleicht noch Nachbesserungsbedarf“ kommentiert. Allein diese Aussagen müssen doch bei jedem Zuhörer ein gewisses Aufhorchen auslösen. Ich möchte das noch mal in einem Satz zusammenfassen, damit es wirklich jeder versteht:

**Die Führungskraft der WFB hat in einer Sitzung erklärt, dass man a) die Flächenanpreisung ggf. noch nachbessern müsse, also de facto aktuell keine Anpreisung der Flächen (Direktansprache sowieso nicht) erfolge und gleichzeitig b) für einen Einzelinteressenten die Möglichkeit besteht, die Fläche exklusiv zu reservieren?** In dem Zusammenhang möchte ich die Aussage eines WFB Mitarbeiters zitieren, der mir gegenüber geäußert hat, man habe der Firma Marinetech ein Baufeld über 4 Jahre lang reserviert. Mich würde brennend interessieren, ob diese

Reservierung wie von Frau Geber gestern geäußert „kostenpflichtig“ erfolgte, oder ob die Aussage nicht der Realität entspricht.

Jetzt mal ganz ehrlich. **Erfüllt es nicht schon den Anfangsverdacht der Korruption und Untreue, wenn man einerseits Sahnestücke (Wassergrundstücke!) nicht öffentlich und transparent anbietet und gleichzeitig nicht bereit ist, parallel mit mehreren Interessenten über diese Flächen zu verhandeln, sobald diese reserviert wurden?** Erschwerend kommt hinzu, dass das Resort schriftlich auf die Anfrage der FDP und CDU erklärt (Vergl. 19/260 S, Frage und Antwort 6), die Flächen seien über ein im Internet verfügbares Exposé für jeden einsehbar, **das aber gar nicht wahr ist?** Es gibt dieses Exposé nicht und schon gar nicht steht es im Internet. Warum lassen Sie sich als Abgeordnete dermaßen abspeisen und wenn Herr Dr. Redder versucht, der Sache auf den Grund zu gehen, dann wird das mit Unwillen aufgrund der fortgeschrittenen Stunde kommentiert? Ganz ehrlich: Das ist nicht das, was ich mir von einer Kontrollinstanz mit Mandat vorstelle.

Aber es geht noch weiter. Wenn man sich die (der Neue wurde ja nicht verschickt) letzten Controllingberichte der WFB anschaut, dann muss man doch als verständiger Mensch über einige Dinge stolpern, die so auf gar keinen Fall hinnehmbar sind. Vielleicht sollten wir uns vorher noch mal zwei Tatsachen vor Augen führen.

1. Die öffentliche Hand ist einer der größten Player am Immobilienmarkt.
2. Die WFB hat den Vertriebsauftrag für große Teile des Bremer Bestandes.

Wenn man sich nun aber die Kennzahlen (erklärt auf der letzten Seite jedes Controllingberichtes) anschaut, dann fehlen belastbare Kennzahlen. Hat sich irgendjemand in der Bürgerschaft schon mal die Frage gestellt, warum es eine Kennzahl „**Optionen/reservierte Flächen ohne belastbare Kaufabsicht**“ gibt, aber keine Kennzahl „**Abschlüsse**“?

Insbesondere die Quote von „**Reservierung zu Abschluss**“ könnte von Interesse sein. Wie aber schon erwähnt dürfte es eine Reservierung eigentlich gar nicht geben, da ein zweiter Interessent zu einem Bieterwettbewerb führen müsste. Bremen hat kein Geld, der Hauptbahnhof stinkt nach Urin, wir fallen weit ab beim Thema Bildung und wir sind als Bundesland Bremen nicht bereit, das meiste aus unseren Assets herauszuholen und auch mal Interessenten für Flächen gegeneinander ins Rennen zu schicken?

Kommen wir zu einem weiteren Punkt, der mir große Sorge bereitet, der anscheinend aber noch niemandem in der Bürgerschaft aufgefallen ist.

Ich habe in einem Fragenkatalog in Richtung des Senators für Wirtschaft unter anderem wissen wollen, wie die Mitarbeiter der WFB, insbesondere die

Vertriebsmitarbeiter, vertrieblich geschult sind bzw. ob überhaupt eine Qualifikation für den Vertrieb bestünde. **Diese Frage wurde mehrfach und hartnäckig ignoriert.** Dabei ist es doch ganz einfach. Man schaut einfach nach, wie viele Vertriebsbildungen die WFB inhouse in den 7 Jahren seit Bestehen durchgeführt hat und was die Mitarbeiter durch Vorverwendungen mit eingebracht haben. Mein Verdacht: Es könnte sehr dünn sein, was da an Expertise zusammenkommt. Leider muss man in dem Fall aber sagen, dass es unverantwortlich ist, derartige Werte (öffentliches Eigentum) in die Hände von Amateuren zu geben.

Ich habe mir den Werdegang einiger Vertriebsmitarbeiter der WFB angeschaut und kann dort keinerlei vertriebliche Tätigkeit entdecken. Nehmen wir die gestern in der Sitzung anwesende Frau Geber, immerhin Abteilungsleiterin der WFB mit Vertriebsverantwortung. Diese hat laut eigenen Angaben nach ihrem VWL Studium seit 1991 in verschiedenen Verwaltungen und Wirtschaftsförderungen gearbeitet und war zwischenzeitlich in der Lehre tätig. Jedes Unternehmen, das eine Führungskraft im Vertrieb besetzt würde die Person danach aussuchen, ob belastbare Vertriebserfolge in diesem Gebiet nachweisbar sind. Wie ist die Frau an den Job gekommen? Wie kann es sein, dass der Vertriebs Erfolg für die Vermarktung öffentlicher Flächen in die Hände von Menschen gelegt wird, die nicht im Ansatz die entsprechenden Erfolge in Vorverwendungen nachweisen können? Finden Sie das nicht unverantwortlich? Auch bei der operativen Ebene kann ich einen vertrieblichen Hintergrund nicht entdecken. Ich bezweifle sie nach einer inzwischen monatelangen Beschäftigung mit der Thematik und den Akteuren nachdrücklich. Da sind Leute dabei, die Geologie oder etwas ähnliches studiert haben und danach sofort in den öffentlichen Dienst gegangen sind. Noch einmal meine Frage: Warum wird in einer Organisation mit der Vertriebsverantwortung für zahlreiche und sehr große Flächen Personal eingesetzt, das vertrieblich keine Ahnung hat?

Ich habe bereits vor Monaten die WFB mehrfach darauf hingewiesen, **dass die Wesergrundstücke der Bremer Wollkämmerei nicht im Internet auffindbar sind.** Jeder von Ihnen ist eingeladen, einmal auf die Startseite der WFB zu geben und den Suchbegriff „Bremer Wollkämmerei“ einzugeben. Diese Suchanfrage wird NULL! Ergebnisse bringen. Auch intensive Recherchen laufen ins Leere. Und ich komme aus der digitalen Wirtschaft. Ich weiß, wie man Dinge sucht und findet. Aber was bedeutet es eigentlich, wenn ein Unternehmer eine Fläche sucht, diese aber selbst nach intensiver Suche nicht findet und auch auf telefonische Nachfrage kein Exposé erhält? Der springt doch ab und sucht sich anderweitig seine Flächen. In Niedersachsen zum Beispiel. Und das weiß die WFB ganz genau. Und auch das Resort weiß es ganz genau. Trotzdem erdreistet man sich, auf die Berichtsbite von CDU und FDP (vergl. Frage 6) zu antworten, die Flächen seien online? Soll ich Ihnen mal etwas sagen? Ich würde Ihnen vorschlagen, Sie rufen heute mal bei der WFB an und lassen sich die angeblichen Exposés der WFB zuschicken. Und zwar innerhalb einer halben Stunde. Da diese ja angeblich verfügbar sind, sollte das kein Problem sein. Sollte sich aber

herausstellen, dass ich recht habe und es keinerlei Exposés von Wesergrundstücken geben, dann hoffe ich, dass irgendwann mal Konsequenzen aus einer derartigen Minderleistung gezogen werden.

Wissen Sie, wie ich mir als Bürger die Arbeit und Kontrolle einer Vertriebsorganisation vorstelle, die den Auftrag hat, öffentliche Flächen an den Markt zu bringen?

Schritt 1: Man schaut sich an, was für den Markt verfügbar ist. Dann zählt man die Hektar zusammen und sagt der WFB, was sie an den Mann (oder die Frau) zu bringen hat.

Schritt 2: Man sagt der WFB, dass sie nach Ablauf von Zeitraum X eine bestimmte Quote zu erreichen haben, also dass eine bestimmte Prozentzahl der Flächen die zum Stichtag in die Vermarktung gehen, bis dahin weg sein muss. Dazu gibt man harte Kennzahlen vor, nach denen die Leistung der WFB transparent gemessen wird. Da sollte vor allem die Konversion, also die Abschlussquote, der Umsatz und der messbare Abbau von Vakanzen im Fokus stehen. Man kontrolliert außerdem, ob die Flächen fachgerecht beworben werden. Einfach in dem man selbst mal nach dem angeblichen Exposé der Bremer Wollkämmerei sucht. Wenn Sie es nicht finden, dann hat jemand seinen Job nicht gemacht! In dem Zusammenhang drängt sich mir als Bürger übrigens der Verdacht auf, dass man die Fläche, die jetzt von Marinetechnik bebaut wurde, durchaus auch an andere Interessenten hätte geben können, wenn sie vernünftig beworben worden wären. Und die hätten garantiert auch Arbeitsplätze geschaffen.

Ich möchte Ihnen sehr deutlich mein Fazit zur Thematik WFB aus Sicht eines Bürgers, mitteilen. Dabei noch der Hinweis, ich nehme für mich weder in Anspruch „das Volk zu sein“, noch allwissend. Ich bin einfach genervt und trotz ehrlicher Bemühungen die Sachverhalte zu begreifen, noch immer nicht durchgestiegen. Und das nach Monaten intensiver Recherche. In Anbetracht eines formulierten Transparenzanspruches gegenüber dem Bürger verstehen Sie sicher meinen Unmut. Öffentliche Arbeit muss begreifbar sein.

**Aus meiner Sicht (Und der Sicht aller, die ich zu dem Thema gesprochen habe) haben Sie hier den Vertrieb und die Verwaltung öffentlicher Flächen in die Hände einer Organisation gelegt, die keinerlei vertriebliche Expertise nachweisen kann.** Man beschäftigt zwar laut WFB-Website zum Beispiel feste Mitarbeiter in China und der Türkei, der Impact ist aber nicht transparent nachvollziehbar. Wir haben gestern erlebt, wie eine Führungskraft der WFB bereits auf einfachste Nachfragen eines Parlamentariers mehr als dünnheutig reagiert hat.

**Sie haben es außerdem zugelassen, dass eine Vertriebsorganisation sich selber die Vertriebsziele stecken darf.** Das ist so, als wollten Sie ihr Haus verkaufen, geben einem Makler den Alleinvertriebsauftrag und müssten sich dann von ihm gefallen lassen, dass er selbst entscheidet, wie seine Leistung gemessen wird und wann er mal das Arbeiten anfängt. Ich bin sicher, niemand von Ihnen würde das hinnehmen. Es ist Aufgabe der Aufsichtsführenden Behörde, letztendlich auch die der Bürgerschaft, der WFB harte und klare Zielvorgaben zu machen und dafür zu sorgen, dass Minderleistungen nicht mit Lob, sondern mit personellen Konsequenzen geahndet werden.

Die WFB spricht entgegen eigener Behauptungen niemanden direkt an. Die Präsenz auf Messen ist keine Direktansprache. Einen Newsletter zu versenden schon gar nicht. Direktansprache bedeutet, dass bei einem Entscheider das Telefon klingelt, der vorher noch nicht auf die Idee gekommen wäre, bei der WFB nach Flächen zu fragen. Am besten bei Entscheidern, die nicht aus Bremen kommen, sondern nach Bremen ziehen und dann hier Arbeitsplätze schaffen.

Die Aufsichtsführende Behörde, namentlich Herr Dr. Kühling und allem was darüber kommt, nimmt ihre Aufsichtspflicht aus meiner Sicht nicht wahr, sonst wären jedenfalls die Mängel bezüglich der Exposés schon längst angegangen worden. Diese Mängel sind lange bekannt und Frau Geber äußert sich gestern in einer Art und Weise als wüsste sie das nicht und als ob „ggf. noch Nachholbedarf bestünde.“ Das ist einfach eine schlechte Arbeitsleistung und die muss in einer zentralen Vertriebsposition irgendwann auch mal personelle Veränderungen nach sich ziehen. Wenn Sie darüber nachdenken, dann werden Sie meinen Standpunkt sogar dann verstehen wenn Sie einer Partei der Regierungskoalition angehören. Und sowas kann man auch nicht mehr mit „Fürsorgepflicht für Mitarbeiter der WFB“ rechtfertigen. Das sind Führungskräfte im Vertrieb, die müssen das abkönnen. Genau wie Feuerwehrleute es abkönnen müssen in brennende Häuser zu gehen und Kinder zu retten. Vertriebsverantwortung geht mit einem Risiko einher, das ist eben so. Es ist höchste Zeit, wirklich etwas zu verändern.

Meine große Bitte an Sie als Abgeordneten aller Parteien.

1. Machen Sie sich bewusst, dass der große Erfolg von Populismus in der jüngsten Zeit vor allem darauf fußt, dass Minderleistung in der öffentlichen Verwaltung gedeckt und geduldet wird. Wenn Parlamentarier nicht mehr bereit sind, Dingen wirklich auf den Grund zu gehen und in einer kleinen Stadt wie Bremen Führungskräfte von Verwaltungen Abgeordnete mit Halbwahrheiten an der Nase herumführen können, dann dürfen Sie sich nicht wundern, wenn Sie Frust bei denjenigen erzeugen, die Ihnen das Mandat erteilt haben. Gerade für Empfänger öffentlicher Gehälter muss endlich das Leistungsprinzip gelten. Und wenn Vertriebsmitarbeiter es nicht bringen, dann muss das eben die Konsequenzen haben, die erfolgloser Vertrieb mit sich bringt.

2. Führen Sie bei der WFB eine transparente und nachvollziehbare Leistungskultur ein. Ich gehe davon aus, dass dies auch für andere Behörden Sinn macht, aber die WFB habe ich nun mal besonders kennengelernt, darum ziehe ich diese als Beispiel heran. Wirtschaftlich fundierte Kennzahlen für Vertriebsmitarbeiter, klar und vor allem extern vorgegebene Zielvereinbarungen mit konkreten Werten (Abschlussquoten!). Sie haben doch BWLer in Ihren Reihen. Es kann doch nicht so schwer sein das Thema Kennzahlen sinnvoll zu gestalten. Ja, vielleicht müssen Sie ein paar Leute rauswerfen. Das muss zum Allgemeinwohl vielleicht einfach mal sein. Aber so geht es nicht.

3. Besetzen Sie die Kontrollinstanzen mit Leuten, die Willens und in der Lage sind, dieser Kontrolle auch nachzukommen. Der Senator für Wirtschaft scheint in dieser Beziehung sehr großen Nachholbedarf zu haben. Ich wünsche mir, dass sich das ändert. Als ich zum ersten mal im Vorzimmer von Herrn Dr. Kühling vorstellig wurde, wurde mir gesagt, ich könne nicht ohne Termin kommen und er hätte frühestens in vier Wochen Zeit. Pressesprecher Bruns und ein etwaiger Vertreter seien auch nicht zu sprechen. Wenn Sie den Menschen nicht zuhören, dann dürfen Sie sich nicht wundern, wenn die Idioten von Pegida und AfD mit stumpfen Parolen auf Bauernfang gehen und auch noch Erfolg damit haben. Ich möchte, dass Sie das mit aller Kraft verhindern.

4. Noch eine kleine Anregung: Wenn das nächste mal das Resort Vorlagen verschickt, die veraltet sind, dann sollte das automatisch die **zeitnahe** Einberufung einer Sondersitzung zur Folge haben, auf der dieser Tagesordnungspunkt dann besonders intensiv beleuchtet wird. Ich weiß, dass das nervig ist. Aber nur so geht man mit Schlamperei um. Ich bin mir übrigens sicher, gerade der WFB Controllingbericht hätte eine besondere Aufmerksamkeit verdient. Es darf nicht sein, dass ein Vorlagefehler zu einer Wochenlangen Vertagung führt. Sogas kann nämlich auch Methode haben und im Gesamtkontext muss ich sagen, dass mich der Vorgang mehr als irritiert.

Für Feedback und Fragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße,

Pius Heereman

Ps. Mir ist bewusst, dass das politische Engagement der Bevölkerung sehr begrenzt ist und alle Parteien Schwierigkeiten haben, gute Leute zu finden. Ich selbst habe ebenfalls den Fehler gemacht, die CDU aufgrund von Unzufriedenheit über die Parteiarbeit zu verlassen. (Ob ich mich zu den „Guten“ zählen dürfte, will ich mal dahingestellt lassen). Inzwischen ist mir bewusst geworden, dass genau das Gegenteil der Fall sein muss. Gerade in Zeiten großer Unzufriedenheit muss man als Bürger die bürgerlichen Parteien (selbst die Linken, wenn es sein muss) stärken, anstatt genervt auszutreten. Ich werde meinen Fehler zeitnah korrigieren, ich habe nur noch nicht entschieden, welche Farbe genau mir am besten steht. Wenn man schon mal draußen ist, will man ja auch erst wieder eintreten, wenn man sicher ist, die richtige Partei zu unterstützen.

Ich werde außerdem im Rahmen meiner Möglichkeiten aktiv dafür werben, dass auch andere sich in den bürgerlichen Parteien wieder stärker engagieren. Im Gegensatz zu dem, was mehrheitlich in der Presse zu lesen ist, halte ich den Vormarsch des Populismus nämlich keineswegs für einen Warnschuss in Richtung Politik. Ich halte es eher für eine Warnung an jeden demokratisch engagierten Bürger, diesem Engagement wieder mit mehr Imbrunst nachzugehen.

Es ist nämlich so: Die Politik ist nur so gut wie der Personalpool, aus dem sie schöpfen kann. Und ich glaube, dass die Bürger Bremens gut daran tun würden, den Personalpool der demokratischen Parteien deutlich aufzustocken, anstatt bei jeder Krise und Unzufriedenheit dem „Establishment“ den Rücken zu kehren. **Vielleicht sollten Sie diesen Aspekt in Ihrer Außenkommunikation mit der Presse auch einmal beleuchten und aktiv für die Parteiarbeit ihrer eigenen Parteien werben. Sagen Sie den Menschen ruhig, dass es mehr Sinn macht, sich in einer Partei zu engagieren, als selbsternannten Wutbürgern hinterherzulaufen.** Wenn Sie wenigstens ein paar überzeugen, werden Ihre Sitzungen auch nicht so blutleer, dass die Deputierten sich nach dem Feierabend sehnen.

In der Zwischenzeit stelle ich Ihnen dieses Feedback und ggf. weiteren Input zur Verfügung und hoffe, dass Ihnen das ein wenig hilft. Sollten Sie weitere Unterstützung benötigen, die ich Ihnen bieten kann, helfe ich Ihnen gerne. Außerdem werde ich der Thematik WFB und insbesondere dem Thema Bremer Wollkämmerei weiter mit voller Kraft meine Aufmerksamkeit widmen und etwaige Erfahrungen mit der Bürgerschaft teilen.