Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 17 648
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Florian Graf (CDU)

vom 23. Januar 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. Januar 2019)

zum Thema:

Erhalt von Gebäuden und baulichen Anlagen der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften

und **Antwort** vom 08. Februar 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Feb. 2019)

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Florian Graf (CDU)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 17648
vom 23.01.2019
über Erhalt von Gebäuden und baulichen Anlagen der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften

---

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die landeseigenen Wohnungsunternehmen um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde von den Wohnungsunternehmen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:
In welchen Anwendungsbereichen und Preiskategorien fallen die Instandsetzungsfälle hauptsächlich an?

Antwort zu Frage 1:
Die Wohnungsbaugesellschaften unterscheiden im Rahmen der Instandsetzung in der Regel zwischen laufender Instandhaltung, Wohnungskomplettsanierungen und Großinstandsetzungen.

Frage 2:
Wie werden immer wiederkehrende typisierbare Instandsetzungsfälle bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften organisiert (VERA-Verfahren, Bremer Modell etc.)? Bitte mit Auflistung der zusammengefassten Leistungspositionen, Leistungsoptionen und Zeiträumen der Vergabe.

Antwort zu Frage 2:
Typisierte Instandsetzungsfälle fallen bei allen landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften an. Diese werden sowohl über das Outsourcing der Dienstleistung an ein externes Unternehmen (Bremer Modell) als auch über die Vereinbarung von Rahmenverträgen mit festgelegten Leistungskatalogen (VERA-Verfahren) abgewickelt.

Die Leistungspositionen betreffen alle klassischen Baugewerke; es können bis zu 700 Leistungspositionen enthalten sein.
Neben den typisierbaren Instandsetzungsfällen, die über Pauschalverfahren abgearbeitet werden, wurden auch Rahmenverträge mit Firmen für weitere Gewerke mit festgelegtem Auftragsvolumen abgeschlossen.
Die Zeiträume der Vergabe der Leistung entsprechen den gesetzlich vorgeschriebenen bzw. bei den jeweiligen Gesellschaften intern vorgegebenen Vergaberegelungen der Wohnungsbaugesellschaften.

Frage 3:
Welche Rechnungsanalysen liegen der Ermittlung von Festpreisen für Handwerksbetriebe bei der Anwendung der Vergabeverfahren zu Grunde?

Antwort zu Frage 3:
Die Ermittlung der Festpreise, soweit angewendet, bei der Ausschreibung der Rahmen- und Dienstleistungsverträge werden u.a. durch Marktanalysen, durch Analyse der abgerechneten Instandhaltungsleistungen und Preise der letzten ein- bis drei Jahre sowie im Rahmen der regelmäßig durchgeführten Vergabeverfahren mittels Auf- und Abgebotsverfahren ermittelt.

Frage 4:
Wie hoch sind die Einspareffekte der angewendeten Pauschalverfahren bei den einzelnen landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften?

Antwort zu Frage 4:
Eine detaillierte Erhebung der finanziellen Einspareffekte liegt bei den Wohnungsbaugesellschaften nicht vor.

Frage 5:
Wurden die einzelnen Verfahren zur Vergabe von Instandsetzungsleistungen bei den einzelnen landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften hinsichtlich folgender Beurteilungskriterien evaluiert?

- Einspareffekte
- Abrechnungsspielraum
- Verwaltungsaufwand bei der Rechnungsprüfung
- organisatorischer Aufwand der Datenpflege
- Kontrolle und die Aktualisierung von Preisanpassungen
- Qualität der ausgeführten Arbeiten
- Zeitliche Umsetzung der Arbeiten

Frage 6:
Wenn ja, welche Ergebnisse haben die Evaluationen in Bezug auf die oben genannten Beurteilungskriterien ergeben?

Antwort zu Frage 5 und 6:
Die Evaluierung der Effekte der Pauschalverfahren zur Vergabe von Instandsetzungsleistungen erfolgt von allen Wohnungsbaugesellschaften und wird in unterschiedlichem Maße und hinsichtlich verschiedener Aspekte durchgeführt.
Dabei werden auch die genannten Beurteilungskriterien betrachtet. Im Wesentlichen beschränken sich die Evaluierungen auf die Qualität der Dienstleister und die Erfüllung der technischen und rechtlichen Bedingungen der Rahmenverträge. Es werden auch Evaluierungen bei der Abwicklung der Aufträge, der zeitlichen Ersparnis aufgrund

geringerer Rechnungsbearbeitungen oder auch der Prüfung der Servicelevels bei der Auftragsdurchführung durchgeführt.

Die Ergebnisse der Evaluierungen führten vor allem zu Verbesserungen der mit den Instandhaltungsleistungen zusammenhängenden internen Prozessen sowie der Zusammenarbeit mit dem Dienstleister. Darüber hinaus führen sie zu einer Qualitätsverbesserung der zu erbringenden Leistungen und damit zu einer Steigerung der Zufriedenheit der Mieter. Die Ergebnisse der Bewertungen finden auch entsprechende Berücksichtigung bei der Vertragsgestaltung im Rahmen der Leistungsvergabe.

Frage 7:
Wenn nein, sind Evaluationen der einzelnen Verfahren zur Vergabe von Instandsetzungsleistungen bei den einzelnen landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften geplant?

Antwort zu Frage 7:
Entfällt, siehe Antwort zu Frage 5.

Frage 8:
Sind bei den einzelnen landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften Optimierungen im Bereich der Instandsetzung geplant?

Antwort zu Frage 8:
Die kontinuierliche Qualitätssicherung wird bei allen Wohnungsbaugesellschaften zur Optimierung der Instandsetzungen und der damit verbundenen Prozesse durchgeführt.

Berlin, den 08.02.19

In Vertretung

Sebastian Scheel
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen