

**19. Wahlperiode**

## **Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)**

vom 6. Juni 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 7. Juni 2024)

zum Thema:

**Fletwerk: Ein Outsourcing-Grauen ohne Ende?**

und **Antwort** vom 18. Juni 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. Juni 2024)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (Linke)

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/19366

vom 6. Juni 2024

über Fletwerk: Ein Outsourcing-Grauen ohne Ende?

---

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise 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 städtische Wohnungsbaugesellschaft Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin (Gewobag) um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt.

Frage 1:

Welche (Dienst-) Leistungen werden derzeit durch die Fletwerk GmbH für die Gewobag erbracht?

- a) Inwiefern haben sich die erbrachten Leistungen seit in ihrem Umfang seit 2011 verändert?
- b) Inwiefern wird die Qualität der von der Fletwerk GmbH gegen der Gewobag erbrachten Leistungen regelmäßig kontrolliert?
- c) Inwiefern verfügen Senat und Gewobag über Erkenntnisse zu unzureichend erbrachte Leistungen der Fletwerk GmbH gegenüber der Gewobag?
- d) Welche Summen zahlte die Gewobag in den einzelnen Jahren seit 2011 an die Fletwerk GmbH für die Erbringung von (Dienst-) Leistungen? (Bitte nach Jahren getrennt auflisten.)

Antwort zu 1:

Die Fletwerk GmbH ist von der Gewobag mit Hauswartdienstleistungen und dem Kleinreparaturmanagement beauftragt. Die Dienstleistersteuerung wird im Rahmen des technischen Qualitätsmanagements der Gewobag koordiniert. Sie beinhaltet die Kontrolle der Leistungserbringung. Der Leistungsumfang, die Leistungsvergütung und die Vertragserfüllung sind Bestandteile einer vertraglichen Vereinbarung und unterliegen der Vertraulichkeit. Im

Rahmen einer Schriftlichen Anfrage kann keine Auskunft zu den Fragen 1.a., c. und d. gegeben werden.

Frage 2:

Wie viele Beschäftigte sind derzeit für die Fletwerk GmbH in jeweils welchen Bereichen tätig?

Antwort zu 2:

Die Gewobag kann in ihrer Eigenschaft als Auftraggeberin zu unternehmensrelevanten Daten der Fletwerk GmbH keine Angaben machen.

Frage 3:

Wie viele Hauswartbüros werden derzeit von der Fletwerk GmbH für die Gewobag betrieben? (Bitte adressscharf und nach Bezirken getrennt sowie unter Angabe der Zahl der dort tätigen Mitarbeiter\*innen auflisten.)

Antwort zu 3:

Die Fletwerk GmbH hat insgesamt 36 Gewerbeflächen für den Betrieb von Hauswartbüros vor Ort von der Gewobag angemietet. Aus Kapazitätsgründen konnte seitens der Gewobag kurzfristig keine adressscharfe Auflistung erstellt werden. Informationen zur Anzahl der jeweils in den einzelnen Hauswartbüros tätigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter liegen der Gewobag nicht vor.

Frage 4:

Zum 1. Januar 2011 verkaufte die Gewobag seine Hausservice Tochter Gewobag HS an das Gemeinschaftsunternehmen GHS, bestehend aus den Unternehmen Gegenbauer Facility Management, 3B und der B&O Gruppe, die heute als Fletwerk GmbH agieren. Bestandteil des Verkaufs war eine vertragliche Vereinbarung zur Übernahme von Dienstleistungen für die Gewobag.

- a) Inwiefern umfasst die vertraglichen Vereinbarung die Erbringung von (Dienst-)Leistungen und welche sind das?
- b) Inwiefern ist in dem Vertragswerk geregelt, dass (Dienst-)Leistungen ausschließlich durch die Fletwerk GmbH erbracht werden dürfen?
- c) Welche Regelungen trifft die vertragliche Vereinbarung bei der unzureichenden Erbringung von Leistungen?
- d) Wie lange ist die Laufzeit der vertraglichen Vereinbarung?
- e) Welche Modalitäten für einen vorzeitigen Ausstieg sind vereinbart?
- f) Inwiefern wird durch die Gewobag und den Senat eine Verlängerung des Vertrages nach Auslauf der Vertragsdauer angestrebt?
- g) Inwiefern sind von der vertraglichen Vereinbarung auch re-kommunalisierte Bestände betroffen?
- h) Einnahmen welcher Höhe konnte die Gewobag durch den Verkauf der Gewobag HS erzielen?

Antwort zu 4a-f:

Inhalte einer vertraglichen Vereinbarung bzw. deren Abwicklung unterliegen der Vertraulichkeit. Im Rahmen einer Schriftlichen Anfrage kann keine Auskunft zu den Fragen 4.a bis f gegeben werden.

Antwort zu 4g:

Soweit im Rahmen des Erwerbs von Objekten vertragliche Vereinbarungen mit Dienstleistern bestehen, werden diese entlang der vereinbarten Regelungen fortgeführt.

Antwort zu 4h:

Zur Wahrung des Betriebs- und Geschäftsgeheimnisses der Gewobag kann hierzu keine Auskunft gegeben werden.

Frage 5:

Wie bewertet die Gewobag und wie bewertet der Senat den Verkauf der Gewobag HS heute? Inwiefern wurden die damals mit der Privatisierung verbundenen Erwartungen der Kostenreduzierung und Effizienzsteigerungen erreicht? (Bitte getrennt antworten.)

Frage 6:

Inwiefern sieht der Senat ein im Vergleich anderen landeseigenen Wohnungsunternehmen höheres Beschwerdeaufkommen, etwa über unzureichende und langsame Reparaturen und Instandsetzungen sowie eine schlechte Erreichbarkeit des Mieterservice, bei der Gewobag?

- a) Welche Gründe sieht der Senat dafür? Inwiefern besteht nach Auffassung des Senats ein Zusammenhang mit dem Outsourcing des Hausservices?
- b) Welche Maßnahmen plant der Senat um das Beschwerdeaufkommen?

Frage 7:

Inwiefern streben die Gewobag und der Senat ein Insourcing bzw. die Rückabwicklung der Ausgliederung von Hausmeister-, Reparatur- und Reinigungsdienstleistungen an?

Antwort zu 5, 6 und 7:

Die Entscheidung über den Verkauf der Gewobag HS erfolgte in Umsetzung der seinerzeitigen Unternehmensstrategie und unter Berücksichtigung der damaligen Marktbedingungen. Die Unternehmensstrategie wird innerhalb der jeweiligen Rahmenbedingungen fortlaufend von der Gewobag weiterentwickelt.

Sowohl der Aufsichtsrat als auch der Vorstand der Gewobag sowie der Senat befassen sich sehr intensiv mit der Verbesserung der Servicequalität. Eine direkte Vergleichbarkeit der Beschwerdeaufkommen bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften ist aufgrund unterschiedlicher Gebäudetypen und -zuständen sowie Bearbeitungsprozessen nicht gegeben. Neben der Frage des In-/Outsourcings ist es wichtig, dass alle Leistungen der Gewobag darauf ausgerichtet sind, einen funktionsfähigen Betrieb zu gewährleisten und Verkehrssicherungs- und Betreiberpflichten wahrzunehmen.

Zu der Gemeinwohlorientierung der Gewobag gehört neben der bezahlbaren Miete auch die Sicherstellung einer tragbaren Belastung durch die sogenannte zweite Miete. Die Hauswarte übernehmen betriebskostenrelevante Tätigkeiten.

Insbesondere bei den umlagefähigen, betriebskostenrelevanten Leistungen gilt es sorgfältig die Interessen der Mieterinnen und Mieter abzuwägen. Über das Standardlevel hinausgehende Dienstleistungen und die sich hieraus ergebenden Kosten wären von der Gewobag zu tragen. Der Vorstand der Gewobag strebt eine gute Balance zwischen Leistungsniveau und Kosten an.

Berlin, den 18.06.2024

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen