

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Danny Freymark (CDU) und Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)

vom 14. August 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. August 2024)

zum Thema:

**Wochenend- und Feiertagsreinigung in Wohngebäuden der landeseigenen
Berliner Wohnungsbaugesellschaften – Aktuelle Praktiken und mögliche
Verbesserungen**

und **Antwort** vom 29. August 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 3. September 2024)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Danny Freymark (CDU) und Herrn Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/20005

vom 14. August 2024

über Wochenend- und Feiertagsreinigung in Wohngebäuden der landeseigenen Berliner Wohnungsbaugesellschaften – Aktuelle Praktiken und mögliche Verbesserungen

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 landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) degewo AG (degewo), Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin (Gewobag), HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (HOWOGE), GESOBAU AG (GESOBAU), STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH (SuL) sowie die WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte (WBM) um Stellungnahmen gebeten. Die Stellungnahmen zu den Teilaspekten wurden in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt.

Frage 1:

Wie werden akute Verschmutzungen wie Vandalismus und Graffiti bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften im Rahmen von Sonderreinigungen behandelt? Bitte listen Sie die Vorgehensweisen nach Gesellschaft auf und spezifizieren Sie, wie diese Verschmutzungen identifiziert und schnell beseitigt werden.

Antwort zu 1:

degewo	Die Hausmeister vor Ort sind zur täglichen Sichtkontrolle angewiesen, um Graffiti und starke Verschmutzungen umgehend melden zu können, so dass eine Sonderreinigung kurzfristig veranlasst werden kann. Graffiti werden durch eine Fachfirma entfernt. Rassistische, antisemitische oder staatsfeindliche Parolen oder Symbole werden bis zur finalen Beseitigung umgehend mit weißer Farbe überstrichen. Fallen Objekte durch eine besonders häufige Verschmutzungen auf, ist diesbezüglich eine Sicherheitsfirma sensibilisiert.
GESOBAU	Die GESOBAU hat für die Beseitigung von Vandalismusschäden, besondere Verschmutzungen und Graffiti, Verträge mit externen Dienstleistern zur Beseitigung vereinbart. Diese bekommen eine Meldung und müssen im Rahmen eines vereinbarten Zeitrahmens die Beseitigung übernehmen. In besonderen Fällen wird eine polizeiliche Anzeige erstattet. Darüber hinaus wird gegebenenfalls die Versicherung der GESOBAU in Anspruch genommen.
Gewobag	Sobald eine entsprechende Meldung bei der Gewobag eingeht, wird umgehend eine Entfernung/Behebung beauftragt und ausgeführt. Sollte es sich bei den Graffiti um verfassungsfeindliche/rechtsextreme Darstellungen handeln, erfolgt die Entfernung sofort. Dies gilt auch bei verkehrssicherheitsrelevantem Vandalismus. Durch die Hauswarte erfolgt dann eine Erstsicherung bzw. erste Gegenmaßnahme (z.B. Absperren, Überstreichen).
HOWOGE	Vandalismusschäden und Graffiti werden von den HOWOGE-Hauswarten identifiziert. Über den technischen Kundendienst erfolgt eine Beauftragung an Fremdfirmen zur Beseitigen der Graffiti oder Instandsetzung von Schäden. Kleinstgraffiti, die mit normalen Reinigungsaufwand zu entfernen sind, werden im Zuge der Unterhaltsreinigung beseitigt. Die Beseitigung eines Graffiti mittels Malerarbeiten dauert in der Regel bis zu sieben Werktage. Die Entfernung von Graffiti auf nicht zu übermalenden Oberflächen ist vom notwendigen Reinigungsverfahren und der Witterung abhängig.
SUL	Grundsätzliche Verschmutzungen werden im Rahmen der wöchentlichen Hausreinigung beseitigt. Sofern ein kürzerer Reinigungsintervall notwendig sein sollte, findet eine Sonderreinigung statt. Nach Bekanntwerden eines Vandalismusschadens oder einer Beschmutzung durch ein Graffiti, werden diese durch einen Dienstleister in angemessener Zeit beseitigt. In Abhängigkeit des Schadensbildes findet auch eine ad hoc-Beseitigung statt, wenn von dem Schaden eine Gefahr für Dritte ausgeht oder verfassungsfeindliche Symbole darstellt.
WBM	Verschmutzungen und Vandalismus werden sowohl vom Hausmeister als auch von den Mietern erkannt und gemeldet. Abhängig vom jeweiligen Fall wird die Beauftragung zur Beseitigung durch den Hausmeister, das Facility Management oder die Versicherungsabteilung veranlasst. Das Ziel ist eine schnellstmögliche Beseitigung der Verschmutzungen.

Frage 2:

Welche Maßnahmen haben die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften ergriffen, um sicherzustellen, dass Verschmutzungen in Treppenhäusern und anderen Gemeinschaftsbereichen durch Sonderreinigungen auch an Wochenenden und Feiertagen zeitnah beseitigt werden? Bitte geben Sie Details nach Gesellschaft an.

Antwort zu 2:

degewo	Eine Sonderreinigung erfolgt in der Regel am Wochenende nicht, da die vertraglich gebundenen Reinigungsfirmen nur in den üblichen Geschäftszeiten tätig sind. Im Zusammenhang mit Havarien auftretende Verunreinigungen, z.B. durch Abwasser, werden zunächst von der Havariefirma beseitigt, notwendige Nachreinigungen erfolgen an den darauffolgenden Arbeitstagen.
GESOBAU	Hausreinigungsdienstleistungen werden im Rahmen von Verträgen an Dienstleister übergeben. Ein Notdienst für besondere Verschmutzungen ist in den Verträgen enthalten. Darüber hinaus hat die GESOBAU einen 24 Stunden-Dienst, der bei Bedarf auch in die Objekte kommt, die Schäden begutachtet und geeignete Maßnahmen veranlasst.
Gewobag	Außerhalb der Geschäftszeiten steht den Mieterinnen und Mieter der Notdienst zur Meldung von starken Verschmutzungen zur Verfügung.
HOWOGE	An Wochenenden und Feiertagen dient der Bereitschaftsdienst eines gebundenen Dienstleisters als Meldestelle für die Mieterinnen und Mieter. Nach Erforderlichkeit werden entsprechende Maßnahmen ausgelöst.
SUL	Sonderreinigungen an Wochenenden und Feiertagen finden grundsätzlich statt, wenn eine Gefahr für Mieterinnen und Mieter sowie für Dritte besteht.
WBM	An Wochenenden kann durch WBM-eigenes oder im Auftrag der WBM handelndes Personal keine Verschmutzung festgestellt werden.

Frage 3:

Welche speziellen Reinigungspläne oder -teams existieren bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften für die Sonderreinigung akuter Verschmutzungen? Bitte listen Sie diese nach Gesellschaft auf und beschreiben Sie, wie sie organisiert sind.

Antwort zu 3:

degewo	Bei degewo gibt es keine speziellen Reinigungsteams oder -pläne für Sonderreinigungen. Rassistische, antisemitische oder staatsfeindliche Parolen oder Symbole werden jedoch auch im Notdienst beauftragt.
--------	---

GESOBAU	Die GESOBAU hat keine eigenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter dafür. Die Verträge mit externen Dienstleistern beinhalten folgende Vereinbarung für die Sonderreinigung akuter Verschmutzungen: Die Entfernung von "grobe Verschmutzungen" ist im begrenzten Umfang mit dem vereinbarten Entgelt für die Unterhaltsreinigung abgegolten, sofern dies im festgelegten Zeitfenster der Reinigung liegt. Der Verschmutzungsumfang kann dabei bis zu 1 m ² je 100 m ² Reinigungsfläche liegen. Erfolgt ein Auftrag und die Ausführung außerhalb der vereinbarten Reinigungszeiten, ist dies ein Sonderauftrag und ist somit gesondert zu vergüten. Der Auftragnehmer sichert zu, auf Anforderung "rund um die Uhr" erreichbar zu sein, um diese Sonderaufträge kurzfristig ausführen zu können.
Gewobag	Sonderreinigungen werden im akuten Bedarfsfall beauftragt. Aufgrund dessen gibt es hierfür keine speziellen Reinigungspläne. Für die turnusmäßige Reinigungen existieren entsprechende Reinigungspläne.
HOWOGE	Die Behebung der Schäden bzw. Verschmutzungen obliegt extern gebundenen Unternehmen.
SUL	Bei der SUL sind Dienstleister für Reinigungen und die Behebung von Mängeln gebunden. Je Quartier gibt es feste Verantwortlichkeiten für die Leistungserbringung.
WBM	Die Sonderreinigung akuter Verschmutzungen gehören zum vereinbarten Leistungsumfang der Hausreinigung mit dem jeweilig zuständigen Dienstleister.

Frage 4:

Wie bewertet der Berliner Senat die Idee, mobile Putzteams für die Wohngebäude der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften einzusetzen, die an Wochenenden und Feiertagen für die Sonderreinigung von Verschmutzungen zuständig sind?

Antwort zu 4:

In der Regel sind die Verwaltungen der LWU an den Wochenenden und Feiertagen nur mit einer technischen Havarie-Hotline besetzt, durch die Notfälle und Havarien umgehend bearbeitet bzw. Notdienste beauftragt werden. Verunreinigungen und Vandalismus zählen in der Regel nicht zu Notfällen, weshalb der Einsatz und der dazugehörige organisatorische Aufwand in Bezug auf Koordination, Zugänglichkeit und Informationsweitergabe nicht gerechtfertigt erscheint.

Frage 5:

Wie hat sich die Anzahl der Beschwerden wegen Verschmutzungen und Vandalismus seit 2020 entwickelt? Bitte geben Sie die jährlichen Zahlen nach landeseigener Wohnungsbaugesellschaft an.

Antwort zu 5:

degewo	Dies wird systemisch nicht erfasst.
GESOBAU	Die GESOBAU führt keine diesbezüglichen Statistiken. Insgesamt ist die Anzahl der Beschwerden/die Anzahl der Verschmutzungen und der Vandalismusschäden jedoch konstant.

Gewobag	Anz. Beschwerden wg. Verschmutzung Jahr: 2020 2021 2022 2023 01-07/2024 228 262 298 387 220
HOWOGE	Eine Datenauswertung nach exakt diesen Stichworten ist nicht möglich. Sie finden sich mit verschiedenen anderen Vorfällen subsummiert in den ausgelösten Aufträgen für Sonderreinigungen. Jahr Anzahl Aufträge 2020 302 2021 316 2022 607 2023 888
SUL	Die Anzahl der Beschwerden für die Jahre 2023 und 2024 (Stichtag: 20.08.2024) finden Sie nachstehend: Jahr Anzahl Beschwerden 2023 11 2024 3 Daten aus den Jahren 2020 bis 2022 liegen aufgrund eines Lösungskonzeptes gemäß DSGVO nicht vor.
WBM	Dies wird systemisch nicht erfasst.

Frage 6:

Welche Kosten sind den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften seit 2020 für die Beseitigung dieser Verschmutzungen entstanden? Bitte geben Sie die jährlichen Kosten nach landeseigener Wohnungsbaugesellschaft an.

Antwort zu 6:

degewo	Dies kann systemisch nicht ausgewertet werden, da die Beseitigung von Verschmutzungen und die Kosten von Sonderreinigungen sich nicht eindeutig voneinander abgrenzen lassen.																		
GESOBAU	Diese Kostenarten werden nicht separat erfasst. Es handelt sich nicht um Betriebskosten, die von den Mietenden getragen werden, es sind laufende Kosten der Hausbewirtschaftung. Darüber werden bei der GESOBAU AG keine separaten Statistiken geführt.																		
Gewobag	<table><tr><td></td><td>2020</td><td>09-12/2021</td><td>2022</td><td>2023</td><td>01-07/2024</td></tr><tr><td>Vandalismus</td><td>-</td><td>15 T EUR</td><td>402 T EUR</td><td>486 T EUR</td><td>278 T EUR</td></tr><tr><td>Graffiti</td><td>-</td><td>4 T EUR</td><td>400 T EUR</td><td>342 T EUR</td><td>191 T EUR</td></tr></table> Hinweis: Die Kennzeichnung der Kosten für Graffiti und Vandalismus erfolgt systemisch erst seit September 2021, sodass für den Zeitraum davor keine Angabe möglich ist. Die Kosten stehen nicht zwangsweise im Zusammenhang mit der unter Frage 4 gemeldeten Anzahl an Meldungen.		2020	09-12/2021	2022	2023	01-07/2024	Vandalismus	-	15 T EUR	402 T EUR	486 T EUR	278 T EUR	Graffiti	-	4 T EUR	400 T EUR	342 T EUR	191 T EUR
	2020	09-12/2021	2022	2023	01-07/2024														
Vandalismus	-	15 T EUR	402 T EUR	486 T EUR	278 T EUR														
Graffiti	-	4 T EUR	400 T EUR	342 T EUR	191 T EUR														

HOWOGE	Die zusammenfassenden Kosten für Sonderreinigungen in den Beständen der HOWOGE betrugen: <table> <tr> <th>Jahr</th><th>Kosten Sonderreinigung</th></tr> <tr> <td>2020</td><td>30.548,89 €</td></tr> <tr> <td>2021</td><td>61.181,19 €</td></tr> <tr> <td>2022</td><td>125.588,21 €</td></tr> <tr> <td>2023</td><td>95.163,43 €</td></tr> </table>	Jahr	Kosten Sonderreinigung	2020	30.548,89 €	2021	61.181,19 €	2022	125.588,21 €	2023	95.163,43 €
Jahr	Kosten Sonderreinigung										
2020	30.548,89 €										
2021	61.181,19 €										
2022	125.588,21 €										
2023	95.163,43 €										
SUL	Bei der SUL finden die Beauftragungen über Rahmenverträge mit einem Pauschalmodell statt, so dass eine Einzelaufstellung der jährlichen Kosten nicht erhoben werden kann.										
WBM	Die jährlichen Kosten können nicht beziffert werden.										

Berlin, den 29.08.2024

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen