

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

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

vom 14. April 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. April 2026)

zum Thema:

Gemeinsame Beschaffung und Lagerhaltung von Aufzugsersatzteilen bei landeseigenen Wohnungsunternehmen

und **Antwort** vom 24. April 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Apr. 2026)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Danny Freymark 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. 19/25825

vom 14. April 2026

über Gemeinsame Beschaffung und Lagerhaltung von Aufzugsersatzteilen bei landeseigenen
Wohnungsunternehmen

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 die Bezirke und 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) und WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte (WBM) um eine gemeinsame Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie sind in die Beantwortung eingeflossen.

Frage 1:

Welche Aufzugsanlagen und Ersatzteile sind bei den sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) besonders häufig betroffen, und in welchem Umfang besteht aktuell Beschaffungsbedarf?

Antwort zu 1:

Die LWU teilen dazu Folgendes mit:

„Die Bestände der sechs LWU bilden einen Querschnitt aller berlintypischen Baualtersklassen und Konstruktionsarten ab und dementsprechend divers sind auch die verbauten Aufzugsanlagen und deren Komponenten. Eine Analyse, welche Aufzugsanlagen besonders häufig betroffen sind, kann nicht belastbar vorgenommen werden.

Allgemein kann jedoch festgestellt werden, dass eine Schwierigkeit darin besteht, Originalbauteile oder vergleichbare Bauteile für eine Instandhaltung oder Instandsetzung zu beschaffen. Mit zunehmendem Alter der Anlagen wächst diese Schwierigkeit stetig an. Das kann dazu führen, dass größere Komponenten oder gar die gesamte Anlage getauscht werden müssen.“

Frage 2:

Ist es für die sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) auf dieser Grundlage möglich und sinnvoll, sich auf eine gemeinsame Beschaffung sowie ein zentrales Lager für häufig benötigte Ersatzteile der verbauten Aufzugsanlagen zu verständigen?

Antwort zu 2:

Die LWU teilen dazu Folgendes mit:

„Eine gemeinsame Beschaffung und Lagerung von Ersatzteilen der LWU ist aus mehreren Gründen nicht sinnvoll. Neben dem Aufbau von Lagerräumen müsste eine Lagerhaltung mit Inventarisierung, Lagermanagement, Verteilmanagement, Ersatzteilbeschaffung und Wartung der Ersatzteile und Komponenten aufgebaut werden. Zusätzlich erschwerend für eine zentrale Lagerhaltung ist die Vielfalt der Aufzugsanlagen über alle sechs LWU, sodass eine vollständige Lagerung aller möglichen Ersatzteile nicht darstellbar erscheint und mit erheblichen Kosten verbunden wäre. So produziert auch der Markt bedarfsabhängig (just-in-time), da neben der teuren Lagerhaltung auch einige Bauteile von Herstellern nur auf Anfrage angefertigt werden.“

Frage 3:

Welche konkreten Herausforderungen bestehen derzeit bei der Beschaffung und Lagerhaltung (z. B. Lieferzeiten, Kosten, Verfügbarkeit)?

Antwort zu 3:

Die LWU teilen dazu Folgendes mit:

„Ergänzend zu den in der Antwort zu Frage 2 benannten Aspekten der Lagerhaltung besteht das Risiko einer geringen Verfügbarkeit von Ersatzteilen, insbesondere mit steigendem Alter der Aufzugsanlagen. Darüber hinaus sind in einzelnen Fällen keine Ersatzteile am Markt verfügbar. Das erhöht den Beschaffungsaufwand und auch die Beschaffungsdauer. Die Kosten je Ersatzteil variieren stark und sind abhängig von den konkreten Bedarfen.“

Frage 4:

Welche Formen der Unterstützung kann der Senat in diesem Zusammenhang leisten (z. B. organisatorisch, finanziell oder regulatorisch)?

Frage 5:

Welche Kooperations- oder Organisationsmodelle kommen für eine gemeinsame Beschaffung und Lagerhaltung infrage?

Frage 6:

Welche rechtlichen Aspekte und Anforderungen sind bei der Umsetzung eines solchen Kooperationsmodells zu beachten?

Antwort zu 4, 5 und 6:

Für eine gemeinsame Beschaffung von Ersatzteilen und Lagerhalterung sehen die LWU kein wirtschaftliches und praktikables Organisationsmodell.

Berlin, den 24.04.2026

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen