

Arbeitsgemeinschaft großer Wohnungsunternehmen

Sitzung des Arbeitskreises Technik am 03. - 04. April 2008 in Berlin

Tagungsprogramm am Donnerstag, 03. April 2008

Frau Michaela Kostow begrüßt die Teilnehmer und stellt das gastgebende Unternehmen, die DEGEWO-Gruppe Berlin vor.

Die DEGEWO-Gruppe ist das führende Wohnungsunternehmen in Berlin mit über 70.000 verwalteten Wohnungen. Mit über 650 Mitarbeitern zählt es zu den größten und leistungsfähigsten Wohnungsunternehmen in Deutschland. Die Bestände der Gesellschaft befinden sich in fast allen Stadtteilen Berlins. Gesellschafter ist zu 100 % das Land Berlin.

Unter dem Motto „Mehr Stadt- Mehr Leben“ wurde durch die DEGEWO fünf innerstädtische Bestandsobjekte mit sehr unterschiedlichen Problemstellungen und ihren Lösungsansätzen vorgestellt.

Die Beschreibungen und technischen Details zu den einzelnen Projekten wurden den Teilnehmern der Exkursion ausgehändigt.

Sitzung am Freitag, 04.04.2008

TOP 1

Herr Kraus ist entschuldigt. Begrüßung und Einführung in die Themen erfolgt durch den Stellvertreter Herrn Klaus. Vor Eintritt in die Tagesordnung werden die neuen Teilnehmer im Arbeitskreis Technik begrüßt.

TOP 2

Zum Thema Wohnungsunternehmen als öffentlicher Auftraggeber – europaweite Ausschreibung (VOL/VOB/VOF)

Der Praxisbericht erfolgt durch Frau Wienhold und Frau Lindebaum von der DEGEWO. Durch die Neuregelung der VgV (Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge) und des GWB (Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkung) werden öffentliche Auftraggeber verpflichtet, Leistungen nach VOB, VOL und VOF ab einem bestimmten Schwellenwert öffentlich auszuschreiben. Die DEGEWO-Gruppe mit ihrem Tochterunternehmen KÖWOG, WBG Marzahn und GEWOBE sind als landeseigenes Wohnungsunternehmen öffentlicher Auftraggeber im Sinne § 98 GWB.

Die Referentinnen erläutern die Prinzipien des Vergaberechtes, die Leistungsarten sowie die Vergabeverfahren.

Anhand von Beispielen werden die Verfahrensabläufe und die Dokumentation des Vergabeprozesses vorgestellt.

In der anschließenden Diskussion wurden Fragen zum Ablauf sowie zu den Verhandlungs- und Auftragsgesprächen erörtert. Besonderes Interesse fand der Ablauf des Verhandlungsverfahrens

zur Bieterauswahl. Zusammenfassend wurde festgestellt, dass diese Verfahrensart zwar ein Höchstmaß an Transparenz und Objektivität gewährleistet, jedoch die Planungsabläufe zeitlich deutlich hemmt.

Der Justiziar der DEGEWO-Gruppe wies jedoch darauf hin, dass Wohnungsunternehmen, die einen kommunalen oder landeseigenen Eigentümer haben, gemäß § 98 GWB öffentliche Auftraggeber sind und somit keine Wahlmöglichkeiten haben. Der Vortrag ist als Datei dem Protokoll beigelegt.

TOP 3

Neue Gesetze und Verordnungen zum Klimaschutz (aktuelle Entwicklungen)

Frau Dipl.-Phys. Vogler, Referentin Energie/Technik/Normung des GdW erläutert, unter welchen Rahmenbedingungen die Wohnungswirtschaft in Zukunft agieren muss. Sie geht auf die unterschiedlichen Akteursperspektiven, nämlich die nationale Ziele als gesamtwirtschaftliche Betrachtung in Bezug zu den Betrachtungen aus Investoren bzw. Mietersicht ein.

Für das Jahr 2008 steht die Aufstockung der Förderung Erneuerbarer Energie sowie die Umgestaltung des CO₂-Gebäudesanierungsprogramms und die Liberalisierung des Messwesens an. Für 2009 steht auf der Agenda

- Verschärfung der EnEV
- Veränderung in der Heizkosten-Verordnung

In der Diskussion sind noch die neuen Rechenverfahren für Wohngebäude, neue Nachrüstpfllichten sowie die Kürzungsrechte für Mieter bei den warmen Betriebskosten.

Frau Vogler erklärt anhand einer – dem Protokoll beigelegten - Übersicht „Das Integrierte Energie- und Klimaprogramm der Bundesregierung im Gebäudebereich“.

Sie erläutert die Position des GdW zum EE-WärmeG, zum neuen Kürzungsrecht des Mieters in der novellierten Heizkostenverordnung sowie zur Novelle der Energieeinsparverordnung.

In der weiteren Diskussion erläutert die Referentin noch die gesetzlichen Rahmenbedingungen, die die Wohnungswirtschaft durch die Umsetzung von EU-Richtlinien erwartet.

In der abschließenden Diskussion wird festgehalten, dass die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für die Wohnungswirtschaft erhebliche Einschränkungen erfahren.

Auf der anderen Seite ist festzustellen, dass vor dem Hintergrund weiter steigender Energiepreise die Wohnungsunternehmen mit einem hohen Anteil an modernisierten Beständen auf Dauer im Wettbewerb um den Mieter besser positioniert sind.

TOP 4

Termin und Ort für die Herbst-Tagung sind noch nicht festgelegt. Dieses wird in Abstimmung mit dem Arbeitskreis mit dem Protokoll nachgereicht.

Herr Klaus schließt mit Dank an die Beteiligten um 12:30 Uhr die Sitzung.