



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

STADTSPUREN – WOHNUNGSUNTERNEHMEN ERHALTEN FÜR AKTIVES BETRIEBSKOSTENMANAGEMENT SIEGEL DER "GEISLINGER KONVENTION"

29.07.2011 Fachinformation

Fünf Potsdamer Wohnungsunternehmen im Arbeitskreis Stadtspurens wurden heute mit dem Siegel der "Geislinger Konvention" zertifiziert: die GEWOBA Wohnungsverwaltungsgesellschaft Potsdam mbH, die GWG Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Bauverein Babelsberg eG, die Potsdamer Wohnungsgenossenschaft pbg e.G., die Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG und die Wohnungsbaugenossenschaft "Karl Marx" Potsdam eG. Das Siegel bescheinigt ein aktives Betriebskostenmanagement zur kontinuierlichen Überwachung und Optimierung der Wohnnebenkosten und belegt die Qualität bei der Erfassung und Buchung der Betriebskosten. Die Siegel werden an Wohnungsunternehmen vergeben, die, von der ersten Stunde an, den vermeidbaren Betriebskostensteigerungen in ihren Wohnungsbeständen entgegengewirkt haben. "Die 'Geislinger Konvention' ist ein wichtiges Instrument, um eine Vergleichbarkeit der Betriebskosten und der kostenbeeinflussenden Faktoren zu ermöglichen", sagte Ulf Hahn, Vorsitzender des Arbeitskreises und Vorstandsvorsitzender der Wohnungsgenossenschaft "Karl Marx" Potsdam e.G.. "Mit Hilfe unseres Betriebskosten-Benchmarkings können Einsparpotentiale ausfindig gemacht werden. Das Siegel bescheinigt uns nun auch offiziell, dass sich die Unternehmen des Arbeitskreises aktiv und auf fachlich fundierter Grundlage für möglichst geringe Nebenkosten einsetzen." Wie der Geschäftsführer WohnCom GmbH, Reinhard Zehl, anlässlich der Siegelübergabe sagte, hat die gemeinsame Initiative der Wohnungsunternehmen in Potsdam gerade angesichts des jüngsten BGH-Urteils zur Nichtanwendbarkeit überregionaler Betriebskosten-Spiegel einen zukunftsweisenden Beitrag zur Transparenz von Betriebskosten auf lokaler Ebene geleistet. "Dieses Beispiel sollte bundesweit publik gemacht werden", so Zehl weiter. Die Geislinger Konvention ist eine verbandsübergreifende Vereinbarung über Inhalte und Struktur der für ein Betriebskosten-Benchmarking verwendeten Daten und Auswertungen. Erarbeitet wurde sie von einem Arbeitskreis aus Vertretern von Wohnungswirtschaftlichen Verbänden, Wohnungsunternehmen und Dienstleistern unter Leitung von Prof. Dr. Hansjörg Bach (FRICS) von der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen (HfWU). "Ich freue mich, dass die Anwendung dieses Instruments in Potsdam nun öffentlich bekundet wird," sagte er anlässlich der Siegelvergabe. Das Betriebskosten-Benchmarking der Potsdamer Wohnungswirtschaft realisiert der Arbeitskreis Stadtspurens seit 2003 gemeinsam mit der WohnCom GmbH in Kooperation mit dem Verband Berlin Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU). WohnCom verarbeitet für Potsdam jährlich die Abrechnungsdaten von rund 32.000 Wohnungen. Das entspricht einer Wohnfläche von rund 1,9 Millionen Quadratmetern. Pro Jahr werden mehr als eine halbe Million Einzelwerte verarbeitet. Der Nutzen: Das Betriebskosten-Benchmarking ist ein grundlegender Bestandteil der Strategie der Wohnungsunternehmen, steigenden Wohnkosten entgegenzuwirken. Die systematische Darstellung und Auswertung der Daten und die dadurch mögliche permanente Kostenkontrolle der Bestände bilden die Grundlage für das Festlegen und Ergreifen geeigneter Maßnahmen, um Verbrauchs- und Kostenreduzierungen zu erreichen. Auf der Grundlage der im Betriebskosten-Benchmarking erfassten Ergebnisse legen die Wohnungsunternehmen ihre Maßnahmen zur Modernisierung, Erneuerung und Optimierung ihrer technischen Anlagen fest, ebenso zur Sanierung des Gebäudebestandes. Zudem dienen die erhobenen Daten als Grundlage für Verhandlungen mit den Versorgern und zur Information und Mahnung an die Politik, maßvolle Gebühren zu beschließen. Einmal jährlich informiert der Arbeitskreis die Öffentlichkeit über die Potsdamer Betriebskostenentwicklung. "Die Zertifizierung nach der

Geislinger Konvention ist eine hohe Anerkennung für die Stadtpuren-Unternehmen. Das Zertifikat steht für transparente Betriebskostenabrechnung, vor allem aber für ein konsequentes und mieterorientiertes Betriebskostenmanagement. Dieser Einsatz ist vorbildlich und wird hoffentlich auch bei anderen Potsdamer Vermietern Nachahmung finden", so Maren Kern, Vorstandsmitglied beim Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.. Im Arbeitskreis Stadtpuren kooperieren Potsdamer Wohnungsunternehmen seit 1997 auf verschiedenen Themenfeldern. Mit rund 34.000 Wohneinheiten verfügen sie über rund 40 Prozent aller Mietwohnungen in Potsdam. In Stadtpuren wirken die kommunale GEWOBA Wohnungsverwaltungsgesellschaft Potsdam mbH, die GWG Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Bauverein Babelsberg eG, die Gewoba eG Babelsberg, die Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaft pbg e.G., die Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG, das Studentenwerk Potsdam, die Wohnungsbaugenossenschaft 1903 Potsdam eG und die Wohnungsgenossenschaft "Karl Marx" Potsdam eG mit. Teilnehmer der Verleihung: Prof. Dr. Hansjörg Bach FRICS (Leiter des Arbeitskreises der Geislinger Konvention) Siegfried Rehberg (Besonderer Vertreter des Vorstands des Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.) Reinhard Zehl (Geschäftsführer der WohnCom GmbH) Ulf Hahn (Vorsitzender des Arbeitskreises Stadtpuren) Carsten Hagenau (Koordinator des Arbeitskreises Stadtpuren) Kontakt: Arbeitskreis Stadtpuren Carsten Hagenau (Koordinator) Hegelallee 314467 Potsdam Tel.: 0331/201 96-0 Fax: 0331/201 96 19 info@projektkommunikation.com www.stadtpuren.com

Hintergrundinformation Betriebskosten-Benchmarking Benchmarking ist ein sich laufend anpassender Prozess der Selbstverbesserung, der durch die Ermittlung von Kennzahlen Erfolge von Maßnahmen in ausgewählten Leistungsbereichen zählbar, vergleichbar bzw. auch bewertbar macht. Das Betriebskosten-Benchmarking basiert auf den digital aufbereiteten Kosten- und Verbrauchsdaten der Betriebskostenabrechnungen, die durch die Unternehmen des Arbeitskreises Stadtpuren an WohnCom geliefert werden. Im System, das für das jeweilige Wohnungsunternehmen über das Internet erreichbar ist, erfolgt ein permanenter Vergleich der Daten. Mit diesem Kontrollverfahren können nicht nur die Daten der eigenen Bestände untereinander verglichen werden, vielmehr ist auch ein Vergleich mit den Beständen anderer Wohnungsunternehmen möglich. Ziel der Auswertung der Daten ist eine Optimierung von Beständen, die erhöhte Kosten ausweisen. Da das System auf realen nachvollziehbaren Zahlen basiert, ist das Betriebskosten-Benchmarking ein wirkungsvolles und glaubwürdiges Instrument zur Preiskontrolle und -hinterfragung. Das Betriebskosten-Benchmarking wurde vom BBU gemeinsam mit WohnCom auf Grundlage der "Geislinger Konvention" entwickelt. "Geislinger Konvention" Die "Geislinger Konvention" ist eine vertragliche Vereinbarung über Normen für den Vergleich von Strukturdaten und Betriebskosten von Immobilien. Die Verwendung dieser Normen hat das Ziel, Leistungs- und Kostentransparenz zu erreichen und damit Grundlagen für Optimierungsmaßnahmen zu schaffen. Die Konvention war am 24. September 2007 unterschrieben worden. Die Konvention ist das Ergebnis eines Arbeitskreises, in dem sich in 2000 maßgebliche Verbände der Wohnungswirtschaft, wohnungswirtschaftliche Dienstleister, Immobilienunternehmen und die Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen (HfWU) zusammengefunden hatten. Etwa 3,5 Millionen Wohneinheiten werden heute von den Eigentümern einem Betriebskosten-Benchmarking auf der Grundlage der "Geislinger Konvention" unterzogen. Der Leiter des Arbeitskreises ist Prof. Dr. Hansjörg Bach FRICS. Er steht als Prorektor der HfWU und ehemaliger Dekan im Studiengang Immobilienwirtschaft für die enge Verbindung der "Geislinger Konvention" mit der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen.