

WIR Wohnen im Revier e.V. · Wirmerstr. 28 · 44803 Bochum

An die  
Mitglieder des  
Arbeitskreises Einkauf

17. März 2015

Seite 1 von 4

## Protokoll der Arbeitskreissitzung vom 23. Februar 2015

Ort / Zeit	InWIS Forschung & Beratung GmbH Springorumallee 5, 44795 Bochum 14.00-16.00 Uhr	
Teilnehmende (alphabetisch)	Herr Bölting (WIR) Herr Gesing (VBW) Frau Pyras (SGW)	Herr Kram (HGW) Herr Schock (UKBS) Herr Sommer (GEBAG)
Protokoll	Herr Bölting	

**Ihr Ansprechpartner**  
Dipl.-Ing. Torsten Bölting

Tel. 0234 – 310–297  
Fax 0234 – 35 34 16

torsten.boelting@wir-wohnenimrevier.de

## Tagesordnung

- TOP 1 Begrüßung, Protokoll**
- TOP 2 Status Rauchwarnmelder-Verhandlung**
  - Erläuterung und Diskussion der Ergebnisse der Verhandlungsrunde
- TOP 3 Vergabevorschlag RWM für die Mitgliedeversammlung**
- TOP 4 Einzelmodernisierung**
  - Diskussion weiteres Vorgehen
- TOP 5 Verschiedenes**

**WIR Geschäftsstelle**  
c/o VBW BAUEN UND WOHNEN GMBH  
Wirmerstraße 28  
44803 Bochum

Tel 0234 – 310-297  
Fax 0234 – 310-416  
E-Mail info@wir-wohnenimrevier.de

Sparkasse Bochum  
IBAN: DE58 4305 0001 0001 2252 26  
BIC: WELADED1BOC

**WIR Wohnen im Revier e.V.** wird  
vertreten durch:

Dirk Miklikowski  
Thomas Bruns  
Norbert Riffel

## TOP 1 Begrüßung, Protokoll

Herr Sommer begrüßt und eröffnet die Sitzung. Anmerkungen zum Protokoll der vergangenen Sitzung werden vorgetragen (insbes. Hinweis, dass überschlägig ermittelte „Einsparsummen“ RWM in TOP 2 mit Blick auf die Öffentlichkeitsarbeit nicht genannt werden sollten). Es gibt keine Ergänzungen zur Tagesordnung.

## TOP 2 Status Rauchwarnmelder-Verhandlung

Herr Sommer und Herr Gesing berichten aus den Verhandlungen mit den ausgewählten Bietern (Ista, Objektus, Skibatron). **Ista und Skibatron haben ihre Angebote noch nachgebessert**; die Vertreter von **Objektus haben darauf verzichtet** und erklärt, dass alle Möglichkeiten in der Kalkulation ausgeschöpft waren.

17. März 2015

Seite 2 von 4

Ista und Skibatron haben bei **Lieferung und Montage** der RWM Preisnachlässe gewährt (Ista: bis zu -0,35 Euro/Stück, Skibatron: -0,15 Euro/Stück; bei Ista ergänzend mit Fernwartungsoption).

Ebenfalls haben beide Unternehmen Nachlässe auf **Wartungskosten** gewährt (Ista: -0,10 Euro/Stück, Skibatron: -0,15 Euro/Stück).

Auch beim **Ersatz durch Fremdverschulden** (Ista: -1,00 bis -2,00 Euro/Stück; Skibatron: -1,00 Euro/Stück) sowie bei **zusätzlichen An- und Abfahrten** (Ista: -2,49 Euro/Stück) und **Wartungen** (Ista: -0,15 Euro/Stück, Skibatron: -4,00 Euro/Stück) gibt es Nachlässe.

Weiterhin haben nur Objektus und Skibatron die Lieferung und Montage im Wege der **Gebrauchsüberlassung** angeboten – auch hier hat Skibatron den Preis nachgebessert (-0,22 Euro/Stück).

## TOP 3 Vergabevorschlag RWM für die Mitgliederversammlung

Der AK Einkauf hat Angebote zur Miete und Wartung bzw. zur Gebrauchsüberlassung inkl. Wartung von **Rauchwarnmeldern für WIR-Unternehmen** eingeholt. Abgefragt wurden nach Erarbeitung eines gemeinsamen Leistungsverzeichnisses folgende **Merkmale**:

- **Lieferung und Einbau von RWM...**
  - ...als Mietgerät
  - ...als Mietgerät mit Fernwartung
  - ...zur Gebrauchsüberlassung
- **Wartung von RWM...**
  - ...als Mietgerät
  - ...als Mietgerät mit Fernwartung
- **RWM zur Gebrauchsüberlassung**
- **Geräteersatz (Fremd- oder Mietverschulden)**
  - Ersatz
  - Ersatz fernwartbarer RWM
  - Zusätzliche An- und Abfahrt
  - Zusätzliche Wartung.

Als **Produkte** wurden der RWM „GENIUS H“ bzw. der RAUCH-

MELDERstar (fernwartbar) oder gleichwertige vorgegeben.  
Das Angebot wurde nach vorheriger Abschätzung der voraussichtlich benötigten Mengen in **drei Kontingenten** abgefragt (50.000, 100.000, 170.000 Stück).

**Insgesamt 18 Firmen wurden zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert** und bis zu zwei Mal daran erinnert. Der Aufforderung sind **acht Unternehmen nachgekommen**. Nicht alle haben alle Positionen angeboten – z.B. haben einige kein Angebot zum Modell „Gebrauchsüberlassung“ abgegeben, ebenso haben einige auf das Angebot fernwartbarer RWM verzichtet, da die Fernwartbarkeit und deren Durchführung allein nach wie vor als nicht hinreichend im Sinne der einschlägigen Normen gelten – d.h. im Prinzip müsste dann trotz Fernwartbarkeit noch eine Sichtprüfung erfolgen (durch Mieter oder Dienstleister im Sinne der Verkehrssicherungspflicht Nachweis durch den Eigentümer).

17. März 2015

Seite 3 von 4

Nach Gegenüberstellung der Ergebnisse hat der AK die **drei besten Anbieter** ausgewählt, um **Verhandlungsgespräche** zu führen. Maßgeblich für die Auswahl waren folgende **Kriterien**:

- Preisniveau / Preis
- Einschätzung der Leistungsfähigkeit des Bieters
- Professionalität des Bieters / des Angebotes insgesamt

**Ausgewählt wurden die Unternehmen ISTA Deutschland GmbH, SKIBATRON GmbH und OBJEKTUS GmbH.** Mit Vertreter/innen dieser Unternehmen wurden am 19. Februar 2015 durch die Herren Sommer und Gesing Gespräche in Duisburg geführt.

Im **Ergebnis** liegen die Bieter preislich (je nach Modell) nah beieinander. Die Firma Objektus kann für bei Gebrauchsüberlassung und Miete unabhängig vom Kontingent (ohne Fernwartung) die günstigsten Konditionen (3,91 Euro/Stück) anbieten. Zudem liegt das Unternehmen auch bei den ergänzenden Leistungen (Austausch, zusätzliche Wartung usw.) günstiger als die Konkurrenten. Außerdem bietet die Firma Objektus ein „Störfall-Management“ an – d.h. das Angebot ist insbesondere auf den Umgang mit denkbaren Störungen und „Notfällen“ (z.B. bei Feuerwehreinsätzen im Falle von Fehlalarm usw.) sehr professionell. Ebenfalls wird die von Anfang an faire Kalkulation positiv hervorgehoben.

**Nach Beratung der Ergebnisse im Arbeitskreis am 23. Februar 2015 wird empfohlen, den Bieter „Objektus GmbH“ zu beauftragen bzw. eine entsprechende Beauftragung durch die einzelnen Wohnungsunternehmen auf Grundlage des verhandelten Rahmenvertrags zu vollziehen.**

Daher möge die Mitgliederversammlung der WIR-Unternehmen am 5. März 2015 beraten und beschließen,

- welcher Bieter zu beauftragen ist,
- dass dieser Bieter und die unterlegenen Bieter über das Ergebnis informiert werden können.

#### TOP 4 Einzelmodernisierungen

Herr Sommer, Herr Kram und andere berichten über die Erfahrungen mit „Raumbüchern“ (festgelegten Ausstattungsstandards für Wohnungen, nach denen Einzelmodernisierungen beauftragt und durchgeführt werden / hinterlegt mit Pauschalpreisen) oder auch Einzelpreisabkommen (für unterschiedliche Gewerke).

Die Beteiligten sehen Potenzial darin, entsprechende „Raumbücher“ usw. bzw. Teile davon abzugleichen und in vergleichbare Leistungsverzeichnisse zu überführen, so dass auch hier eine andere Verhandlungsbasis mit Generalunternehmern aber auch mit Handwerkern vor Ort entsteht.

Das Projekt soll im laufenden Jahr umgesetzt werden.

Alle: Entspr. Raumbücher usw. aus den Unternehmen sollen beim nächsten Treffen erläutert werden

Fr. Pyras, Hr. Kram, Hr. Bötting: AK Technik soll in die Diskussion einbezogen werden und Informationen zur Verfügung stellen

17. März 2015  
Seite 4 von 4

#### TOP 5 Verschiedenes

Eine Rückmeldung des Verbands zu dem Musterschreiben / Mieteranschreiben Rauchwarnmelder steht noch aus. Das Musterschreiben der Fa. Pyrex wird durch Frau Pyras zur Verfügung gestellt.

Die nächste Sitzung soll am **Mittwoch, 15. April 2015, 14.00-16.00 Uhr bei der HGW in Herne** stattfinden. Die Geschäftsstelle wird rechtzeitig einladen.

Hr. Kram: Raum klären; ansonsten ggf. anderen Ort suchen (Bötting)

#### Aufgaben:

Thema	Verantwortlicher	Fristen
Informationen zur Nutzung einer Cloud einholen / vertiefen / umsetzen	Torsten Bötling (WIR)	9. KW
Information GF-Runde / Vergabeentscheidung	Torsten Bötling (WIR)	05.03.15
Information Bieter	Torsten Bötling (WIR), N.N.	nach 05.03.
Musterschreiben für Mieter besorgen (RWM)	Torsten Bötling (WIR)	nach 05.03.
Öffentlichkeitsarbeit RWM	AK Öff. / Hoffmann (WIR)	nach 05.03.
„Raumbücher“ o.Ä. zusammenstellen und zur Verfügung stellen	Alle / AK Technik	zum 15. April

#### Anlagen:

Anlage 1: Preisspiegel RWM nach Verhandlungsgespräch

Bötting, 23. Februar 2015