

An die  
Geschäftsführer der Wohnungsbau-  
gesellschaften und Vorstände der  
Wohnungsgenossenschaften

22.02.2017 He/Neu  
Telefon: +49 30 82403-100  
Telefax: +49 30 82403-109  
E-Mail: gedaschko@gdw.de

## **Vergaberechtlicher Wettbewerb zur seriellen und modularen Bauweise – Bevollmächtigung des GdW zur Durchführung des vergaberechtlichen Verfahrens**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von der Bundesregierung eingesetzte Bausenkungskommission hat die Wohnungswirtschaft gemeinsam mit dem Hauptverband der deutschen Bauindustrie um Prüfung gebeten, wie mit Hilfe serieller und modularer Bauweise (z. B. typisierter oder modularer Wohneinheiten, standardisierter Bau- und Nutzungselemente) Kostenvorteile erzielt und angesichts des knappen Wohnungsangebots in den Ballungsgebieten entsprechende Bauwerke auch möglichst zeitnah fertiggestellt werden können.

Im Rahmen der Bauforschungsinitiative Zukunft Bau fördert das BMUB eine Ausschreibung zur Vergabe eines Rahmenvertrages für innovative, serielle und modulare Bauweisen. Dieses Verfahren wird durch den GdW durchgeführt. Unterstützung erfahren wir durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau- und Reaktorsicherheit (BMUB), den Hauptverband der deutschen Bauindustrie e.V. (HDB) sowie der Bundesarchitektenkammer (BAK).

Ziel dieses Verfahrens ist es, mit einem oder mehreren Unternehmen einen Rahmenvertrag über die Umsetzung modularer, preisgünstiger Wohnungsbauvorhaben abzuschließen. Aus diesem Rahmenvertrag sollen dann die Wohnungsunternehmen die Möglichkeit erhalten, die vorbereiteten modularen Wohnungsbauvorhaben in ihrem jeweiligen örtlichen Zuständigkeitsbereich abzurufen. Damit auch kommunale Wohnungsunternehmen, die ggf. öffentlicher Auftraggeber sind und damit dem Vorgaben des Vergaberechts unterliegen, sich beteiligen können, muss das formelle Vergabeverfahren eingehalten werden. Nach Prüfung durch eine Kanzlei ist es möglich, dass der GdW die Ausschreibung in Vertretung aller Mitglieder, also der Wohnungsunternehmen bzw. der Wohnungsbaugesellschaften, durchführt. Hierzu benötigen wir Ihre entsprechende Bevollmächtigung.

Aus diesem Grund möchten wir Sie über den beabsichtigten Weg des Vergabeverfahrens informieren:

Die Ausschreibung soll einen wettbewerbsorientierten Charakter haben, d. h. sie soll hinsichtlich ihrer Anforderung so offen gestaltet sein, dass Angebote abgegeben werden können, in denen die Vielfalt serieller und modularer Bauweisen sichtbar wird.

Gleichzeitig wird die Aufgabenstellung hinreichend konkret sein, damit die eingereichten Angebote anhand einheitlicher Vergabe- bzw. Zuschlagskriterien mit vertretbarem Aufwand geprüft werden können. Für die Gestaltung der technischen Ausschreibungsunterlagen ist daher eine funktionelle Leistungsbeschreibung erforderlich.

Um die Leistungsbeschreibung eng mit der Phase der Prüfung zu verzahnen, wird eine arbeitsfähige "technische Beratergruppe" eingesetzt, die aus Mitgliedern der Wohnungsunternehmen besteht. Innerhalb des weiteren Vergabeverfahrens soll eine weitere Arbeitsgruppe die abgegebenen Angebote nach den vergaberechtlichen Vorgaben und entsprechend der Ausschreibung werten.

Eine Verpflichtung zur Abnahme aus dem Rahmenvertrag oder eine Haftung besteht für Sie nicht. Insofern steht es Ihnen vollkommen frei, ob Sie die im Rahmen dieses förmlichen Vergabeverfahrens gefundenen Ergebnisse abrufen oder nicht. Damit Sie die Möglichkeit haben, uns auch Ihre Vorstellungen mitzuteilen, werden wir Sie über die wesentlichen Schritte des Vergabeverfahrens fortlaufend informieren

Zur Vermeidung einer originären Prüfung für kommunale Wohnungsunternehmen, ob sie dem öffentlichen Vergaberecht unterliegen, mithin öffentlicher Auftraggeber sind, und gleichfalls zur Vermeidung eines erhöhten bürokratischen Aufwands haben wir uns entschlossen, das Sie uns nicht ausdrücklich eine (positive) Vollmacht zur Vertretung überreichen brauchen, sondern uns Ihren Widerspruch gegen das von uns vorgeschlagene Verfahren bis zum 10. März 2017 mitteilen. Möglichst unter den Betreff "Widerspruch zur Vertretung Vergabeverfahren serielles Bauen" können Sie uns Ihren Widerspruch gegen das von uns vorgeschlagenen Verfahren per E-Mail senden an: [herlitz@gdw.de](mailto:herlitz@gdw.de). Sollten wir von Ihnen keinen Widerspruch erhalten, werden wir Ihr Unternehmen in dem abzuschließenden Rahmenvertrag als Abrufberechtigten benennen.

Wir würden uns freuen, wenn der so von uns vorgeschlagene Weg Ihre Zustimmung findet und wir auch in dieser Hinsicht als Branche unsere Bereitschaft bekunden, für mehr bezahlbaren Wohnraum in Deutschland zu sorgen. Bei Rückfragen können Sie sich gerne an Frau Esser (030/82403-130) oder an unseren Justiziar, Herrn Herlitz (030/82403-141) wenden.

Mit freundlichen Grüßen

