

Wiener Wohnen seit drei Jahren mit positivem Ergebnis

Erfolgreiche Umstrukturierung - Rechnungshof-Empfehlungen bereits umgesetzt

Aufgrund medialer Berichterstattung zu einem aktuellen Rohbericht des Bundesrechnungshofes nimmt Wiener Wohnen zu den kolportierten Kritikpunkten Stellung. Wiener Wohnen weist zudem darauf hin, dass es sich hierbei um einen Rohbericht handelt und die umfangreichen Stellungnahmen der Stadt Wien - Wiener Wohnen darin noch nicht berücksichtigt sind. Diese ausführliche Stellungnahme ist bereits abgeschlossen und wird dem Rechnungshof fristgerecht übermittelt.

Wiener Wohnen hat in den letzten Jahren einen umfassenden Change-Prozess durchlaufen und im Zuge dessen strategische Ausrichtung, interne Struktur, Kompetenzen, Verantwortlichkeiten und Leistungen sowie Controlling völlig neu aufgesetzt. Diese gewaltige Umstrukturierung, bei der mehr als 4.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter involviert waren umfasste auch die Übersiedlung an einen neuen, zentralen Standort. „Wir tragen tagtäglich Verantwortung für 220.000 Wohnungen sowie 500.000 Bewohnerinnen und Bewohner– und wir sind stolz darauf, dass wir die Umstellung parallel zum laufenden Betrieb ohne Beeinträchtigungen absolvieren konnten. Das war nur im engagierten Teamwork gemeinsam mit unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zu schaffen, die hier Großartiges geleistet haben! Der Erfolg gibt uns recht: Seit drei Jahren verzeichnet Wiener Wohnen ein positives Jahresergebnis – die Verbesserungen haben bereits gegriffen“, betont Wiener Wohnen-Direktor Josef Neumayer.

Dieser Prozess der Neuorganisation ist mittlerweile abgeschlossen und trägt maßgeblich zur erfolgreichen Entwicklung der Unternehmung Wiener Wohnen bei. „Ich kenne keinen vergleichbaren Change-Prozess, der in einem kürzeren Zeitraum und dabei ähnlich effizient abgewickelt wurde“, so Neumayer. Zahlreiche Anregungen des Rechnungshofes sind bereits im Zuge der Umstrukturierung umgesetzt worden und wirken sich positiv aus – so etwa die Zentralisierung und Spezialisierung, die mittel- bis langfristige Budgetplanung, ein Budgetcontrolling, Compliance-Management, Prozessmanagement oder die Einführung einer neuen Vergabestrategie.

Wiener Wohnen stellt zudem klar, dass die Prüfung durch den Rechnungshof zu einem Zeitpunkt erfolgte, als der Change-Prozess mitten in der Umsetzung war. „Die Änderungen waren zu diesem Zeitpunkt bereits beschlossen, jedoch noch nicht zur Gänze realisiert“, unterstreicht Neumayer.

Insourcing bringt bessere Kontrolle

Auch das Insourcing von Leistungen, die früher an externe Dienstleister vergeben wurden, an die Tochterunternehmen Haus- & Außenbetreuung sowie das Wiener Wohnen

Kundenservice hat sich im Sinne effizienterer Abwicklung und eines besseren Controllings bereits bewährt.

Positive Betriebs- und Jahresergebnisse – „der Erfolg gibt uns Recht“

Dass der Rechnungshof Bilanzverluste bzw. negative Finanzergebnisse moniert, stößt bei Wiener Wohnen auf Verwunderung: Entscheidend ist das Jahresergebnis, und hier bilanziert die Unternehmung seit drei Jahren positiv. Negative Finanzergebnisse liegen in der Natur der Sache – „schließlich schafft und sichert Wiener Wohnen Wohnraum für 500.000 Menschen, wofür Darlehen in Anspruch genommen werden, die sich dann eben im Finanzergebnis niederschlagen. Wiener Wohnen ist nicht auf Gewinnmaximierung ausgelegt, sondern auf Planungs-, Versorgungs- und Qualitätssicherheit bei kommunalem Wohnraum“, betont Neumayer.

Kein Steuergeld in die Verwaltung

Bei Wiener Wohnen geht zudem auch keinerlei Steuergeld in die Verwaltung. Wiener Wohnen finanziert sich ausschließlich aus seiner Geschäftstätigkeit und lukriert Mieteinnahmen, wobei diese grundsätzlich gedeckelt sind.

Auch den Vorwurf mangelnder Kontrolle bei der Instandsetzung von Leerwohnungen und Gebrechensbehebung lässt Wiener Wohnen nicht gelten: Rd. 8.500 Wohnungen werden Jahr für Jahr frei und gehen an Wiener Wohnen zurück. Diese müssen hergerichtet werden. Schon allein da werden jeweils 4-5 Gewerke tätig. Zudem gibt es bei den Gebrechensbehebungen rund 100.000 Bestellungen pro Jahr. „Strenge und engmaschige Kontrollen wurden und werden durchgeführt. Eine flächendeckende, allumfassende Untersuchung entspricht jedoch nicht den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit und Ressourceneffizienz. Das ist schlicht unfinanzierbar“, hält Neumayer in dem Kontext fest.

Im Baubereich gibt es leider immer wieder einzelne schwarze Schafe, die auch in unserem Fall bei Fehlverrechnungen eine beachtliche kriminelle Energie entwickelten. Wir halten in diesem Zusammenhang jedoch ganz klar fest, dass Wiener Wohnen

- selbst die Malversationen aufgedeckt,
- die betreffenden Firmen zur Anzeige gebracht,
- die Justiz mit entsprechendem Beweismaterial versorgt sowie
- im eigenen Unternehmen personelle Konsequenzen gezogen hat.

All das hat letztlich auch zu einem Ermittlungsverfahren durch die Justiz inklusive umfassender Hausdurchsuchungen im Umfeld der betroffenen Handwerkerunternehmen geführt. Diese Einzelfälle sind jedoch keinesfalls auf alle Wohnungen bzw. auf die gesamte Branche umzulegen.

Wiener Wohnen hat sämtliche Empfehlungen des Rechnungshofes geprüft und zu dem Rohbericht auch umfassend Stellung genommen. Durch die inzwischen abgeschlossene Neustrukturierung des Unternehmens sind diese jedoch bereits weitestgehend umgesetzt.

Rückfragen & Kontakt:

Mag.a Renate Billeth
Konzernkommunikation
Stadt Wien – Wiener Wohnen
Rosa-Fischer-Gasse 2, A-1030 Wien
Tel.: +43 (0)664 88 75 75 72
E-Mail: renate.billeth@wien.gv.at