



STADTRECHNUNGSHOF WIEN

Landesgerichtsstraße 10
A-1082 Wien

Tel.: 01 4000 82829 FAX: 01 4000 99 82810

E-Mail: post@stadtrechnungshof.wien.at
www.stadtrechnungshof.wien.at

StRH IV - 1/20

WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH,
Prüfung der Gebarung

KURZFASSUNG

Die demografische Entwicklung Wiens sowie eine Überprüfung der vorhandenen baulichen Substanz an Bildungseinrichtungen führten zu verschiedenen Schulsanierungs- bzw. Schulerweiterungspaketen. Da die magistratsinternen Kapazitäten für die systematische Abwicklung der zahlreichen Einzelprojekte bzw. Maßnahmen nicht ausreichten, beauftragte die Magistratsabteilung 56 die WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH - ein Unternehmen im Wien Holding-Konzern - mit den diesbezüglichen Projektmanagementleistungen.

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog die WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH hinsichtlich ihrer Wirtschaftlichkeit und Wirksamkeit bei der Erbringung der Projektmanagementleistungen für die Magistratsabteilung 56 einer Einschau.

Die Einschau zeigte, dass die WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH im Prüfungszeitraum im Namen und Auftrag der Magistratsabteilung 56 insgesamt 41 Projekte und 39 Beratungstätigkeiten durchführte. Daneben wurde die WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH auch von anderen Dienststellen der Stadt Wien wie beispielsweise den Wiener Kindergärten mit Projektmanagementleistungen beauftragt.

Die Sanierung und Schaffung von Schulraum erfordert im Vorfeld die Abstimmung vieler unterschiedlicher Inhalte und Vorgaben, um schlussendlich die Projekte entsprechend wirtschaftlich und qualitativ abwickeln zu können. Bei den Schulprojekten waren insbesondere die Vorgaben der Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Bauten und Technik bezüglich der Erbringung von Projektmanagementleistungen maßgeblich.

Grundsätzlich war festzuhalten, dass die Projektmanagementleistungen der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH entsprechend den Vorgaben der Stadt Wien umgesetzt wurden. Dennoch führte die Einschau zu Empfehlungen bei Beratungstätigkeiten, die zu künftigen Projekten führen könnten, eigene Projekthandbücher zu erstellen, die Projektpläne detaillierter auszuführen und die Projekthandbücher qualitätszusichern.

Die WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH konnte im Betrachtungszeitraum der Jahre 2016 bis 2019 Gewinne mit ihrer Projektmanagementtätigkeit erzielen. Da die WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH kein eigenes Personal hatte, kaufte sie alle notwendigen Personalressourcen von ihrer Muttergesellschaft zu. Die Prüfung der entsprechenden Grundlagen und Leistungsverrechnungen führten zu Empfehlungen hinsichtlich der Überarbeitung der Organisationsstruktur, der Gewährung von Prämien sowie dem Ausbau der Ressourcen- und Leistungssteuerung.

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog die Gebarung der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH einer stichprobenweisen Prüfung und teilte das Ergebnis seiner Wahrnehmungen nach Abhaltung diesbezüglicher Schlussbesprechungen den geprüften Stellen mit. Die von den geprüften Stellen abgegebenen Stellungnahmen wurden berücksichtigt. Allfällige Rundungsdifferenzen bei der Darstellung von Berechnungen wurden nicht ausgeglichen.

INHALTSVERZEICHNIS

1. Prüfungsgrundlagen des Stadtrechnungshofes Wien	10
1.1 Prüfungsgegenstand	10
1.2 Prüfungszeitraum	10
1.3 Prüfungshandlungen	11
1.4 Prüfungsbefugnis	11
1.5 Vorberichte	11
2. Schulsanierungs- und Schulerweiterungsprogramme	12
2.1 Rahmenbedingungen für die Schulsanierungs- und Schulerweiterungsprogramme der Stadt Wien.....	12
2.2 Schulsanierungspaket I und Schulsanierungspaket II.....	12
2.3 Zeitlicher Rahmen für die Pflichtschulerweiterungen	13
2.4 Bildungseinrichtungen Neubauprogramme I und II	14
3. Stakeholder bei Schulprojekten der Stadt Wien	15
3.1 Grafische Darstellung der Stakeholder	15
3.2 Beschreibung der Stakeholder	16
4. Grundlagen des Projektmanagements	20
4.1 Allgemeines	20
4.2 Methoden und Werkzeuge	20
4.2.1 Projektauftrag.....	20
4.2.2 Projektpläne.....	21
4.2.3 Projektkontext.....	21

4.2.4 Umfeldanalyse	21
4.2.5 Risikoanalyse	21
4.2.6 Projektsteuerung	22
4.2.7 Projekthandbuch	22
4.3 Vergütung von Projektmanagementleistungen	22
5. Projektmanagementvorgaben und Projektmanagementinformationen der Stadt Wien	23
5.1 Allgemeines zum Projektmanagement	23
5.2 Projektmanagement - Erlässe, Richtlinien und Handbücher der Stadt Wien	24
6. Gründung WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH, Beauftragung mit Projektmanagementleistungen für Schulsanierungsprojekte bzw. Schulsanierungsmaßnahmen	25
6.1 Gründung der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH	25
6.2 Beauftragung der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH	26
7. Interne Projektmanagementvorgaben der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH	28
7.1 Vorgaben gemäß Organisationshandbuch für das Projektmanagement	28
7.2 Weitere interne Vorgaben zum Projektmanagement	31
8. Projektmanagementleistungen der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH	31
8.1 Projekte und Beratungstätigkeiten der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH seit ihrer Gründung	31
8.2 Auswahl von Projekten und Beratungstätigkeiten der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH	33
8.3 Feststellungen zu den ausgewählten Projekten und Beratungstätigkeiten	34
8.4 Zusammenfassende Feststellungen zum Projektmanagement der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH	38
9. Wirtschaftliche Entwicklung der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH	40
9.1 Organisationsstruktur der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH	40
9.2 Verrechnung der Leistungen der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH an die WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH	43
9.3 Entwicklung der Vermögens- und Finanzlage, der Ertragslage sowie der Abweichungsanalysen der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH	45

9.4 Abschließende Bemerkungen und Feststellungen	50
10. Zusammenfassung der Empfehlungen	52

TABELLEN- UND ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Stakeholder im Bereich Schulen in der Stadt Wien (Stand November 2020)	15
Tabelle 1: Zusammenstellung der relevanten Erlässe, Richtlinien und Handbücher	24
Tabelle 2: Projekte und Beratungstätigkeiten der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH	32
Tabelle 3: Ausgewählte Schulstandorte	33
Tabelle 4: Entwicklung der Vermögens- und Finanzlage der Jahre 2016 bis 2019	45
Tabelle 5: Entwicklung der Ertragslage der Jahre 2016 bis 2019	47
Tabelle 6: Ergebnis vor Steuern, Plan-Ist-Vergleiche der Wirtschaftsjahre zum 31. Dezember des jeweiligen Wirtschaftsjahres	49

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs.....	Absatz
BIENE I.....	Bildungseinrichtungen Neubauprogramm I
BIENE II	Bildungseinrichtungen Neubauprogramm II
BIS	Bereichsleitung Bildungsinfrastruktur
bzgl.	bezüglich
bzw.	beziehungsweise
DAB 2003.....	Dienstanweisung für die projektorientierte Abwick- lung von Baumaßnahmen 2003
DO 1994.....	Dienstordnung 1994
EDV.....	Elektronische Datenverarbeitung
etc.	et cetera
EUR.....	Euro

FN.....	Firmenbuchnummer
GIF.....	Geschäftsgruppe Bildung, Integration, Jugend und Personal (Jahre 2018 und 2019)
GIF.....	Geschäftsgruppe Frauen, Bildung, Integration, Jugend und Personal (Jahr 2016)
GJS.....	Geschäftsgruppe Bildung, Jugend, Information und Sport (Jahre 2007 und 2012)
GmbH.....	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GmbHG.....	GmbH-Gesetz
HO-PS	Honorarordnung für Projektsteuerung
inkl.	inklusive
iZm.....	im Zusammenhang mit
KA	Kontrollamt
KSI.....	Kompetenzzentrum soziale und kulturelle Infrastruktur, BetreiberInnenservice, NutzerInnenplattform
LM.VM 2014.....	„Leistungsmodell.Vergütungsmodell“ von Prof. Lechner et al
lt.	laut
MA	Magistratsabteilung
MD	Magistratsdirektion
MD-BD.....	Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Bauten und Technik
MD-PR	Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Personal und Revision
Mio. EUR.....	Millionen Euro
Mio.....	Millionen
Nr.	Nummer
o.a.	oben angeführt
PFERD	Pflichtschülerweiterungen dringend
Pkw	Personenkraftwagen
PPP	Public Private Partnership

Pr.Z.	Präsidialzahl
rd.	rund
s.	siehe
SCHEP	Schulentwicklungsprogramm
SUSA I.....	Schulsanierungspaket I
SUSA II.....	Schulsanierungspaket II
tw.	teilweise
u.ä.	und ähnlich
u.a.	unter anderem
USt	Umsatzsteuer
usw.....	und so weiter
WC	Water Closet
WD.....	Wertdrucksorten
WrSchG.....	Wiener Schulgesetz
WStV	Wiener Stadtverfassung
Z	Ziffer
Z.	Zeile(n)
z.B.	zum Beispiel

GLOSSAR

Ausführung

Darunter werden die Leistungen von der Vergabe der Bauleistung bis hin zur Übernahme des Projektes verstanden. Die „Ausführung“ wird in den Projektmanagementvorgaben der Stadt Wien als „Realisierung“ definiert.

Baureifmachung

Die im Projektmanagement üblichen Projektphasen Projektentwicklung und Konzeption werden in der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH dem Grunde nach als sogenannte „Baureifmachung“ zusammengefasst. Ziel dabei ist, nach Abschluss der

Phase Baureifmachung möglichst alle Risiken erkannt, untersucht und minimiert zu haben, um eine Vergabe an einen Totalunternehmer durchführen zu können.

Generalunternehmer

Der Generalunternehmer erbringt im Wesentlichen sämtliche Bauleistungen für die Errichtung eines Bauwerkes. Die Bauleistungen basieren dabei auf einem genehmigten Baubescheid sowie sämtlichen Ausführungsplänen, welche in der Regel von einem Generalplanungsteam erstellt werden. Der Generalunternehmer übernimmt im Gegensatz zum Totalunternehmer keine Planungsleistungen.

Totalunternehmer

Der Totalunternehmer erbringt bei der Errichtung eines Bauwerkes neben der Bauausführung auch Planungsleistungen. Gemäß WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH basieren alle für die Umsetzung des Bauprojektes erforderlichen Planungen auf einer dem Vergabeverfahren beigelegten Machbarkeitsstudie.

PRÜFUNGSERGEBNIS

1. Prüfungsgrundlagen des Stadtrechnungshofes Wien

1.1 Prüfungsgegenstand

Der Stadtrechnungshof Wien prüfte stichprobenweise die Gebarung der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH.

Das Ziel der Prüfung war die Prüfung der Wirtschaftlichkeit und Wirksamkeit der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH bei der Erbringung von Projektmanagementleistungen für die Magistratsabteilung 56. Da die WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH über kein eigenes Personal verfügte und diese Leistungen von ihrer Muttergesellschaft zukaufte, waren auch Fragestellungen im Personal- und Controllingbereich der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH Gegenstand der Prüfung.

Nichtziele waren die Prüfung von vergaberechtlichen und bautechnischen Aspekten der durchgeführten Projekte.

Die Entscheidung zur Durchführung der gegenständlichen Prüfung wurde in Anwendung der risikoorientierten Prüfungsthemenauswahl des Stadtrechnungshofes Wien getroffen.

Die gegenständliche Prüfung wurde von der Abteilung Beteiligungen der Stadt Wien gemeinsam mit der Abteilung Behörden und Kommunaltechnik des Stadtrechnungshofes Wien durchgeführt.

1.2 Prüfungszeitraum

Die gegenständliche Prüfung erfolgte im 2. und 3. Quartal des Jahres 2020. Das Eröffnungsgespräch mit der geprüften Stelle fand in der letzten Februarwoche des Jahres 2020 statt. Die Schlussbesprechung wurde am 17. Dezember 2020 durchgeführt. Der Beginn des Betrachtungszeitraumes war die Gründung der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH. Im Besonderen umfasste der Betrachtungszeitraum die Jahre 2016 bis

2019, wobei gegebenenfalls auch spätere Entwicklungen in die Einschau einbezogen wurden.

1.3 Prüfungshandlungen

Die Prüfungshandlungen umfassten Dokumentenanalysen, Literatur- und Internetrecherchen, Berechnungen, Belegprüfungen und Interviews bei der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH, der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH, der Magistratsabteilung 56, der Magistratsabteilung 34, der Bereichsleitung für Bildungsinfrastruktur, der Bildungsdirektion Wien sowie der MD-BD.

Die geprüften Stellen legten die geforderten Unterlagen zeitgerecht vor, sodass sich keine Verzögerungen im Prüfungsablauf ergaben.

1.4 Prüfungsbefugnis

Die Prüfungsbefugnis für diese Gebarungsprüfung ist in § 73b Abs. 2 der Wiener Stadtverfassung und die erforderliche Sicherstellung dieser Prüfungsbefugnis in den Gesellschaftsverträgen der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH und der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH festgeschrieben.

1.5 Vorberichte

Das ehemalige Kontrollamt der Stadt Wien behandelte das gegenständliche Thema bereits in seinem Bericht:

- „MA 56, Prüfung der Umsetzung des Wiener Schulsanierungspaketes und der Standortplanung, Ersuchen gem. § 73 Abs. 6a WStV vom 25. Mai 2011, KA - K-5/11“

Der Rechnungshof des Bundes ging ebenfalls auf das gegenständliche Prüfungsthema in seinem Bericht ein:

- „Wiener Schulsanierungspaket 2008 bis 2017, Reihe WIEN 2018/8“

2. Schulsanierungs- und Schulerweiterungsprogramme

2.1 Rahmenbedingungen für die Schulsanierungs- und Schulerweiterungsprogramme der Stadt Wien

Die Stadt Wien ging von einer demografischen Entwicklung Wiens mit einem Wachstum der Bevölkerung auf rd. 2 Mio. Einwohnerinnen bzw. Einwohner bis zum Jahr 2025 aus. Dieses erwartete überdurchschnittliche Bevölkerungswachstum, die anstehenden Investitionen im Hinblick auf die Substanzsanierungen sowie neue technische Vorgaben für die Gebäudestruktur würden zu einem hohen Bedarf an Investitionen in die Bildungsinfrastruktur führen. Zusätzlich würden auch neuartige Tagesbetreuungsformen den Raumbedarf erhöhen.

Gemäß der in diesem Zusammenhang durchgeführten Analyse des Raumbedarfes aller Wiener Pflichtschulen rechnete die Stadt Wien mit jährlich zusätzlichen 1.500 Kindergartenplätzen, 50 Volksschulklassen und 40 bis 50 Pflichtschulklassen. Für die Abwicklung dieser zahlreichen Einzelprojekte initiierte die Stadt Wien Schulsanierungs- und Schulerweiterungsprogramme, um die zahlreichen Einzelprojekte bzw. Maßnahmen systematisch abwickeln zu können.

2.2 Schulsanierungspaket I und Schulsanierungspaket II

Der Gemeinderat beschloss am 27. April 2007 das SUSA I zur umfassenden baulichen Sanierung der Bildungsgebäude und Freianlagen mit einem Investitionsvolumen von 570 Mio. EUR (Pr.Z. GJS-01514-2007/0001). Das Maßnahmenpaket umfasst 242 allgemeinbildende Pflichtschulen. Um alle notwendigen Sanierungen abschließen zu können, wurde das Paket am 21. Oktober 2016 vom Gemeinderat (Pr.Z. GIF 02842-2016/0001) bis zum Jahr 2022 verlängert.

Die dadurch zur Verfügung gestellten Haushaltsmittel sind im Wesentlichen für die Instandhaltung von Fenstern, Fassaden, Portalen, Dächern, WC-Anlagen, Elektroanlagen, Heizanlagen sowie den Einbau von WC-Anlagen für Personen mit besonderen Bedürfnissen zu verwenden. Außerdem können die betreffenden Haushaltsmittel für Brandschutzmaßnahmen, Sanierungsmaßnahmen von Kellern, Ausmalarbeiten sowie

für Maßnahmen aufgrund einer statischen Untersuchung (wie z.B. an Geländerkonstruktionen, Betonabplatzungen etc.) und die Errichtung neuer Tagesbetreuungseinrichtungen verwendet werden. Neben der Substanzerhaltung kann auch eine Sanierung von Turnsälen, Außenanlagen, Schulküchen sowie die Schaffung neuer Klassen und Funktionsräume etc. mit den vom Gemeinderat genehmigten Mitteln finanziert werden.

Parallel dazu genehmigte der Gemeinderat am 27. April 2018 (Pr.Z. GIF-232968-2018) ein zeitlich unbefristetes weiteres SUSÄ II mit einem Gesamtkostenrahmen in gleicher Höhe. Im Rahmen des SUSÄ II ist ein Sonderförderungstopf für Innovationsprojekte in der Höhe von 100 Mio. EUR vorgesehen. Das SUSÄ II umfasst 40 zu sanierende Standorte, wobei der Fokus auf einer umfassenden baulichen Sanierung der Bildungsstandorte im Rahmen von Substanz- und Generalsanierungen liegt. Dabei sollen die Erkenntnisse des aktuellen Standes der Technik sowie der innovativen pädagogischen Lösungen Einzug finden. Im Rahmen der Sanierung sollen auch verstärkt ökologische Aspekte mitbedacht werden.

2.3 Zeitlicher Rahmen für die Pflichtschülerweiterungen

Der im Jahr 2013 aufgrund des Bevölkerungswachstums festgestellte Bedarf an zusätzlichen Klassenräumen erforderte umfangreiche Investitionen innerhalb kurzer Zeit (von nur 9 bis 10 Monaten). Um diesen Bedarf abdecken zu können, wurde im Jahr 2014 das PFERD-Projektpaket ins Leben gerufen. Die letzten Projekte dieses Paketes wurden im Jahr 2015 realisiert.

Der Fokus bei diesem Projektpaket lag auf der Herstellung einer maximalen Anzahl an Klassen mit einer kurzen Realisierungsdauer unter Einhaltung der genehmigten Kosten. Die Abwicklung dieser Projekte erfolgte im Wesentlichen durch Totalunternehmer. Die Auftragsvergabe basierte auf einer Architekturstudie, die durch ein externes Architekturbüro oder seitens der Magistratsabteilung 19 erstellt wurde. Die weiterführende Planung (Einreichplanung bis zur Ausführungsplanung) sowie die Ausführung selbst erfolgten durch den jeweiligen Totalunternehmer. Die Errichtung der Zubauten

bei bereits bestehenden Pflichtschulen wurde insbesondere in kombinierter Modulbauweise mit hohem Vorfertigungsgrad (Holzleichtbauweise in Kombination mit Stahlbeton) durchgeführt. Teilweise wurde parallel zum Zubau auch eine Bestandssanierung der betreffenden Schulobjekte umgesetzt.

2.4 Bildungseinrichtungen Neubauprogramme I und II

Der Gemeinderat beschloss in seiner Sitzung vom 27. Juni 2012 (Pr.Z. 01928-2012/001-GJS) projektübergreifende Vorbereitungen und Beratungsleistungen für das BIENE I für die Jahre 2012 bis 2023. Die durch dieses Programm zusätzlich zu schaffenden Volksschulklassen und Neue Mittelschulklassen (nunmehr: Mittelschulklassen) sollen größtenteils in Campusmodellen (der 2. und 3. Generation) in insgesamt 10 Stadtentwicklungsgebieten realisiert werden. Die Campusmodelle kombinieren mehrere Bildungseinrichtungen an einem Standort. Damit können leichtere Übergänge zwischen den einzelnen Altersstufen sowie die Kombination von Lernen und Freizeit im Rahmen eines ganztägigen Bildungsmodells geschaffen werden. Zusätzlich beinhaltet dieses Modell auch eine enge Zusammenarbeit mit weiteren Bildungspartnerinnen wie Musikschulen der Stadt Wien, Einrichtungen des Breitensports sowie Jugendzentren.

Im Juni 2019 hat der Gemeinderat (Pr.Z. 398336-2019-GIF) ein weiteres BIENE II für die Jahre 2019 bis 2034 beschlossen. Es umfasst neben den bereits genehmigten 14 Standorten 9 weitere Bildungscampusbauten. Ferner sollen im Rahmen dieses Programmes ein neues Zentralberufsschulgebäude und der Neubau der Bildungsanstalt für Elementarpädagogik umgesetzt werden.

Jedes einzelne Vorhaben dieser Programme soll als Projekt definiert und im Rahmen eines PPP-Projektes abgewickelt werden. Ein Ausschreibungsverfahren soll zur Findung eines Generalplanungsteams dienen und in einem weiteren Ausschreibungsverfahren eine PPP-Partnerin ausgewählt werden. Dieser obliegt die Ausführung, die Vorfinanzierung sowie eine 25-jährige Betriebsführung der Bildungsgebäude. Die Rückerstattung der Projektkosten an die PPP-Partnerin erfolgt über ein jährliches Verfügungsentgelt.

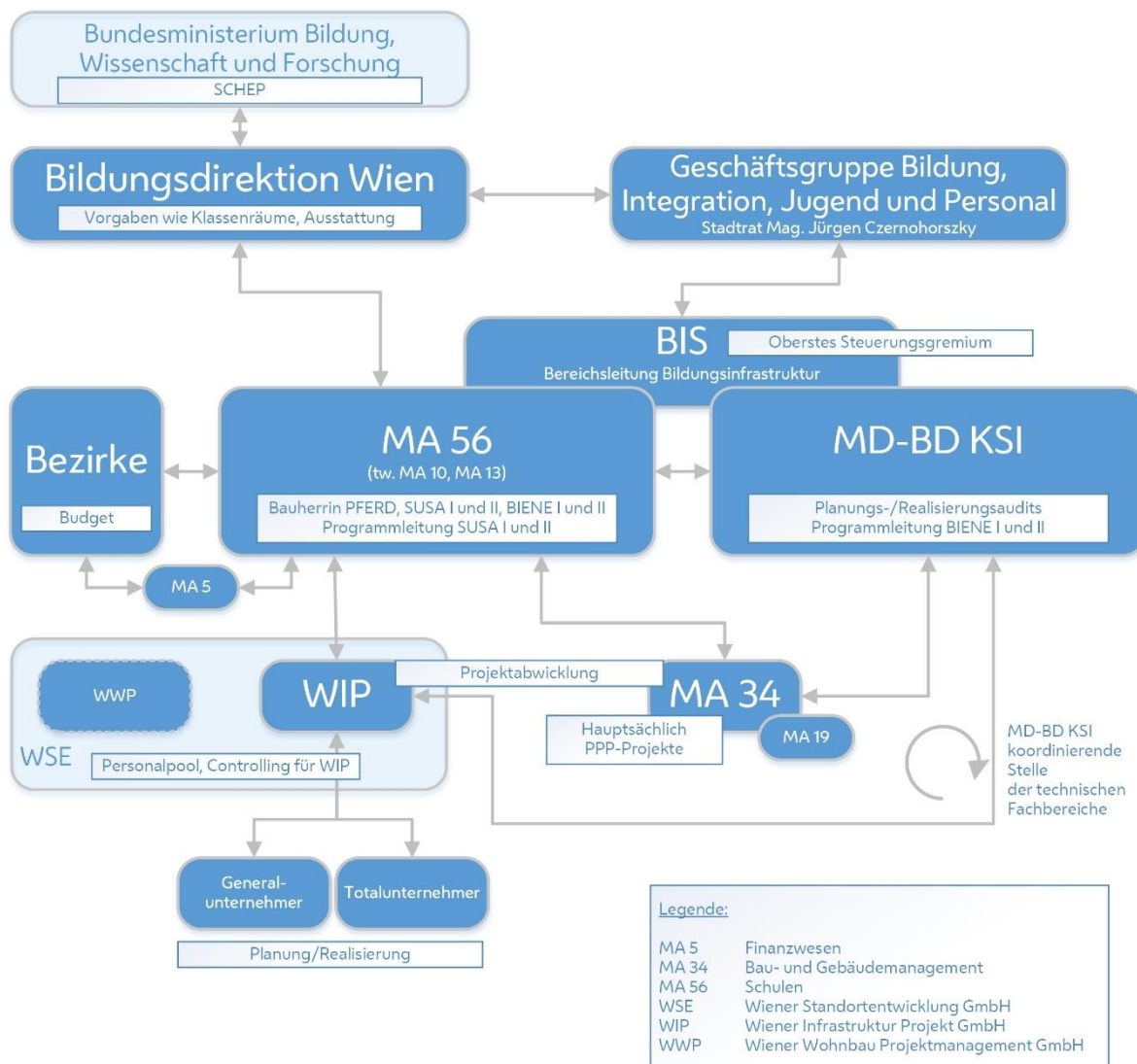
3. Stakeholder bei Schulprojekten der Stadt Wien

3.1 Grafische Darstellung der Stakeholder

Die Sanierung und Schaffung von Schulraum erfordert generell die Abstimmung vieler unterschiedlicher Inhalte und Vorgaben im Vorfeld, um schlussendlich die Projekte entsprechend den zeitlichen, wirtschaftlichen und qualitativen Vorstellungen abwickeln zu können.

In der nachfolgenden Abbildung 1 finden sich die einzelnen Stakeholder, die direkt bzw. indirekt in Wien mit dieser Thematik betraut sind.

Abbildung 1: Stakeholder im Bereich Schulen in der Stadt Wien (Stand November 2020)



Quelle: Stadtrechnungshof Wien

3.2 Beschreibung der Stakeholder

3.2.1 Das Bundesministerium für Bildung, Wissenschaft und Forschung definiert allgemeine pädagogische und bildungsspezifische Ansätze und stellt das SCHEP für Bundesschulen den Bundesländern bereit. Das SCHEP bildet neben den jährlichen Bundesfinanzgesetzen die rechtliche und finanzielle Grundlage für die Realisierung von Investitionen zur Schaffung der notwendigen Infrastruktur im weiterführenden Schulwesen (Schulraumeinrichtung und Schulraumausstattung). Die Kommunikation mit der Stadt Wien erfolgt dabei ausschließlich über die Bildungsdirektion Wien.

3.2.2 Die Bildungsdirektion Wien ist für alle Schulen in Wien zuständig und in 2 Bereiche aufgegliedert - den Präsidialbereich und den Bereich „Pädagogischer Dienst“. Der Präsidialbereich ist für das Personalmanagement im Wirkungsbereich der Bildungsdirektion Wien zuständig und umfasst rechtliche sowie personelle Angelegenheiten. Die sicherheitstechnische Verantwortung obliegt jedoch der jeweiligen Schulleitung, die der Bildungsdirektion Wien unterstellt ist. Der Bereich „Pädagogischer Dienst“ nimmt die Schulaufsicht wahr. Dazu zählen neben dem Qualitätsmanagement auch die Mitarbeit am Bildungscontrolling und die Mitwirkung an der Lehrpersonalbewirtschaftung (Bedarfsorientierung) sowie der Pädagogik. Die Bildungsdirektion Wien verfügt über sogenannte Schulqualitätsmanagerinnen bzw. Schulqualitätsmanager, deren Fokus auf die Qualität der Bildungskonzepte der Schulen gerichtet ist.

3.2.3 Die amtsführenden Stadträtinnen bzw. Stadträte leiten die ihnen jeweils zugeordnete Geschäftsgruppe des Magistrats der Stadt Wien. In dieser Funktion sind sie dem Bürgermeister und dem Gemeinderat verantwortlich. Der amtsführende Stadtrat der Geschäftsgruppe Bildung, Integration, Jugend und Personal (seit 24. November 2020 Geschäftsgruppe Bildung, Jugend, Integration und Transparenz) ist für die Schaffung von Schulraum entsprechend der demografischen Entwicklung der Stadt Wien zuständig.

3.2.4 Gemäß § 103 Abs. 1 der Wiener Stadtverfassung sind die Bezirke iZm allgemeinbildenden Pflichtschulen für die Verwaltung der Haushaltsmittel, für den Erhalt bzw.

die Instandhaltung der Gebäude, der Räumlichkeiten, der den Schulen zugehörigen Außenanlagen und sonstiger Anlagen zuständig. Des Weiteren fällt die Bestreitung der Energiekosten, die Anschaffung von Einrichtungsgegenständen und Reinigungsgeräten (ausgenommen die Erstausrüstung von Neu- und Zubauten) in ihren Verantwortungsbereich.

Die Bezirke bestimmen - nach Maßgabe ihrer verfügbaren Budgetmittel - über den Umfang der vorgeschlagenen Sanierungsmaßnahmen bei den Pflichtschulen. Projekte des SUSA I werden zu 40 % aus dem Zentralbudget der Stadt Wien, Projekte des SUSA II bis zu 80 % aus dem Zentralbudget der Stadt Wien gefördert. Für die Aufbringung der restlichen Mittel hat der Bezirk zu sorgen. Die Bezirke arbeiten dabei eng mit der Magistratsabteilung 5 und der Bereichsleitung für Dezentralisierung der Verwaltung der Stadt Wien zusammen.

3.2.5 Der Abteilungsleiter der Magistratsabteilung 44 wurde mit Erlass der Magistratsdirektion vom 18. Juni 2014 (MD - 374457/14) zum Bereichsleiter für Bildungsinfrastruktur ernannt. Der mit dieser Funktion verbundene Aufgabenbereich umfasst u.a. die Koordination der zuständigen Bauherrinnendienststellen oder Nutzerinnen- bzw. Nutzerdienststellen bei der Bedarfserhebung, Konzeption, Standardisierung, Priorisierung, Planung und Umsetzung (inkl. Betriebsphase) der erforderlichen Bildungsinfrastruktur. Weitere Aufgabenbereiche sind die Weiterentwicklung und Abstimmung alternativer, temporärer Organisationsmodelle, um allfälligen kurzfristigen Bedarfsspitzen zu entgegnen, sowie die Koordinierung der Planung und Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen. Der Bereichsleiter für Bildungsinfrastruktur führt die Koordination zwischen der Bildungsdirektion Wien, dem Stadtschulrat und den Dienststellen im Bereich Bildungsinfrastruktur. Ferner zählt lt. Erlass die übergeordnete Steuerungsfunktion sämtlicher bestehender und künftiger Vorhaben im Bereich der Bildungsinfrastruktur zu seinen Aufgaben.

3.2.6 Aufgabe der MD-BD ist u.a., die technischen Fachbereiche wie die Magistratsabteilung 34 und die Magistratsabteilung 19 zu koordinieren. Das in der MD-BD angesiedelte KSI ist im Wesentlichen für die funktions- und bedarfsorientierte Steuerung von

städtischen Hochbauvorhaben insbesondere für Bildungs- und Bürobauten zuständig. Es teilt in ihren „Portfoliositzungen“ die Abwicklung von Projekten magistratsintern der Magistratsabteilung 34 und magistratsextern der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH zu. Die für die Bildungsbauten zwingend durchzuführenden Planungs- und Realisierungsaudits fallen ebenfalls in den Aufgabenbereich des KSI. Eine Mitarbeitende des KSI übt weiters die Programmleitung für BIENE I und BIENE II aus.

3.2.7 Gemäß Geschäftseinteilung für den Magistrat der Stadt Wien ist die Magistratsabteilung 56 für die Angelegenheiten des Schulwesens zuständig. Im Besonderen hat dabei die Magistratsabteilung 56 die Besorgung der Aufgaben der Gemeinde Wien als Schulerhalterin nach dem WrSchG für die öffentlichen allgemeinbildenden und berufsbildenden Pflichtschulen und die damit im Zusammenhang stehenden Sport- und Spielplätze wahrzunehmen. Die an den Schulen tätigen Schulwartinnen bzw. Schulfürer sind der Magistratsabteilung 56 zugeordnet. Sie fungiert weiters als Bauherrin bzw. Projektauftraggeberin für alle Schulsanierungs- und Schulerweiterungsprogramme. Außerdem übt sie die Programmleitung für SUSANA I und SUSANA II aus.

Die Magistratsabteilung 56 als Bauherrin ist Drehscheibe bei der Sanierung und Schaffung von Schulraum. Die Hauptkommunikation verläuft dabei zwischen den Vertreterinnen bzw. Vertretern der Bildungsdirektion Wien und den einzelnen Fachbereichen der Magistratsabteilung 56. Während Entwicklungs- und Trenddaten (wie z.B. die Größe der Klassenräume, die notwendige Ausstattung oder die Anzahl der eingeschriebenen Schülerinnen bzw. Schüler am Standort) von der Bildungsdirektion Wien bereitgestellt werden, kommen die demografischen Daten (wie tatsächlicher und statistischer Bevölkerungszuwachs in den kommenden Jahren, Daten zur baulichen Substanz, der vorhandene Schulraum usw.) von der Magistratsabteilung 56. Der Fachbereich „Grundlagen“ der Magistratsabteilung 56 übernimmt die Koordinierung der Analyse der Daten, welche für die Priorisierung künftiger Schulprojekte herangezogen werden.

3.2.8 Die Magistratsabteilung 34 ist für die grundsätzlichen, strategischen und operativen Maßnahmen des Bau- und Gebäudemanagements und sonstigen baulichen Anlagen des Magistrats der Stadt Wien, soweit keine anderen Regelungen definiert sind, zuständig. Im Wesentlichen handelt es sich dabei um die Errichtung von Neu- und Zubauten, die Durchführung von Umbauten, baulichen Abänderungen und Abbrüchen sowie die Durchführung der Erhaltungsmaßnahmen. Dies betrifft beispielsweise neben den Amtshäusern auch die Bildungsbauten.

Die Magistratsabteilung 34 wird - wie bereits erwähnt - von der Magistratsabteilung 56 mit Arbeiten bzw. Projekten an Schulbauten beauftragt. Für etwaige Planungen wird wiederum seitens der Magistratsabteilung 34 das Know-how der Magistratsabteilung 19 herangezogen. Können die Planungsleistungen aufgrund fehlender personeller Kapazitäten oder dergleichen nicht von der Magistratsabteilung 19 erbracht werden, so vergibt diese die Planungsleistungen an externe Planungsbüros. Die Abwicklung der Projekte BIENE I und BIENE II erfolgt ausschließlich über die Magistratsabteilung 34. Dafür wurden eigene Kompetenzzentren in der MD-BD sowie in der Magistratsabteilung 34 geschaffen.

3.2.9 Die WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH wurde im Herbst des Jahres 2011 als ein Unternehmen der Wien Holding GmbH gegründet und später umfirmiert. Die Gesellschaft ist Projektauftragnehmerin, die mit Vertrag bevollmächtigt ist, die Stadt Wien vollumfänglich im Zusammenhang mit der Realisierung von Projekten zu vertreten und Projektmanagementleistungen zu übernehmen.

Mit ihrer Schwestergesellschaft WWP Wiener Wohnbau Projektmanagement GmbH teilt sie den Personalpool für Projektmanagementleistungen der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH. In dieser Gesellschaft sollen insbesondere Wohnbauprojekte entwickelt, verwaltet und verwertet werden. Weiters sollen von der Stadt Wien beauftragte Infrastrukturprojekte, die nicht zum Bildungsbereich zählen, umgesetzt werden.

4. Grundlagen des Projektmanagements

4.1 Allgemeines

Die Anwendung von Grundsätzen und Methoden des Projektmanagements stellt einen allgemein anerkannten Standard und eine wesentliche Voraussetzung dafür dar, um komplexe Projekte zu einem erfolgreichen Abschluss bringen zu können.

Unter Projektmanagement wird das Initiieren, das Vorbereiten, das Planen, das Steuern und das Abschließen von Projekten verstanden, wobei als Projekt im Allgemeinen ein zielgerichtetes, einmaliges, zeitlich begrenztes und strategisch bedeutsames Vorhaben definiert wird. Projektmanagement ist ein systematischer Prozess, der die gesamte Organisation und deren Umfeld, die Planung, die Steuerung und die Überwachung aller Aufgaben und Ressourcen umfasst, die notwendig sind, um die vereinbarten Projektziele zu erreichen.

4.2 Methoden und Werkzeuge

Die Projektmanagementlehre stellt verschiedene Methoden und Werkzeuge zur Verfügung:

4.2.1 Projektauftrag

Die Erarbeitung des Projektauftrages erfolgt in der Regel am Ende der Konzeptionsphase bzw. zu Beginn der Vorbereitungsphase und dient als verbindende Vereinbarung zwischen den Projektauftraggebenden und der Projektleitung sowie gegenüber dem Projektteam. Der Projektauftrag hat neben der Projektbezeichnung und der definierten Projektklasse weitere Informationen wie z.B. den Beginn und das Ende des Projektes, die Projektidee bzw. deren Ausgangsimpuls und wesentliche Rahmenbedingungen zu beinhalten. Darüber hinaus sind die Projektmeilensteine, die geplanten Projektkosten, die Zusammenstellung des Projektteams, konkrete Ziel- und Nichtzielvorgaben, relevante Projektumfelder und die Zusammenhänge zu anderen Projekten im Auftrag anzuführen.

4.2.2 Projektpläne

Während der Startphase eines Projektes hat die Erarbeitung eines Projektzieleplanes, eines Projektorganigramms, eines Projektstrukturplanes, eines Projekttermin- bzw. Projektmeilensteinplanes, eines Projektkostenplanes und einer Projektstakeholder- bzw. Projektumfeldanalyse zu erfolgen.

4.2.3 Projektkontext

Neben der Erarbeitung des Projektauftrages und der Projektpläne sind die zeitlichen, sachlichen und sozialen Zusammenhänge des Projektes zu untersuchen. Infolge der Erarbeitung dieses sogenannten Projektkontextes kann das Erkennen von Abhängigkeiten und Schnittstellen zu anderen Projekten unmittelbare Auswirkungen auf den Erfolg oder Misserfolg eines Projektes haben.

4.2.4 Umfeldanalyse

Projekte werden von verschiedenen Faktoren aus ihrem gesamten Umfeld beeinflusst. Sinn und Zweck einer Umfeldanalyse ist es u.a., die Erwartungshaltung bzw. die Einstellung zum Projekt der verschiedenen Stakeholder von verschiedenen Blickrichtungen zu beurteilen, um daraus folgend Strategien und Maßnahmen ableiten zu können, die der Zielerreichung und dem Projekterfolg dienen.

4.2.5 Risikoanalyse

Die Analyse der möglichen Projektrisiken, die Einschätzung der Eintrittswahrscheinlichkeiten und der damit im Zusammenhang stehenden Kosten ist ein weiteres Werkzeug des Projektmanagements. Die möglichen Risiken zu identifizieren und zu bewerten sowie die daraus entstehenden Folgen für das Unternehmen bzw. die Organisation, das Projekt und dessen Beteiligte sichtbar zu machen, dienen als Entscheidungsgrundlagen für die Projektsteuerung.

4.2.6 Projektsteuerung

Durch ein regelmäßiges Projektcontrolling wird die Projektauftraggeberin bzw. der Projektauftraggeber laufend über den detaillierten Projektverlauf informiert. Ein regelmäßiger Soll-Ist-Vergleich mit Bewertung von Abweichungen und dem Vorschlag von Korrekturmaßnahmen soll die Erreichung der Projektziele gewährleisten.

4.2.7 Projekthandbuch

Schlussendlich sind die daraus erarbeiteten Ergebnisse in einem Projekthandbuch zusammenzuführen und einer fortwährenden Evaluierung zu unterziehen. Die sich aus der Evaluierung ergebenden Abweichungen sind nachvollziehbar zu dokumentieren und die Projekteinhalte zu überarbeiten.

4.3 Vergütung von Projektmanagementleistungen

Die HO-PS der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten aus dem Jahr 2001 verfolgt das Ziel, das Leistungsbild Projektsteuerung bzw. Projektmanagement klar zu strukturieren und zu vertiefen. Die Vergütung wird mit einem aufwandsabhängigen Rechenmodell geregelt.

Das Leistungsbild der HO-PS der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten gliedert sich in 5 Projektphasen (Projektvorbereitung, Planung, Ausführungsvorbereitung, Ausführung und Projektabschluss) mit jeweils 4 Handlungsbereichen. Im Wesentlichen werden innerhalb jeder Phase die Bereiche Organisation, Qualität, Kosten und Termine abgebildet. Das infolge daraus entstehende Leistungsbild unterteilt sich in Grundleistungen und Zusatzleistungen. Diese Differenzierung soll der Auftraggeberin bzw. dem Auftraggeber die Möglichkeit bieten, die Projektsteuerungsleistungen in einem fairen Leistungswettbewerb zu vergeben, die erwünschten Leistungen stufenweise abzurufen sowie die Honorierung von Teilleistungen der Projektsteuerung mit einem transparenten Rechenmodell herleiten und plausibilisieren zu können.

4.3.2 Das auf der HO-PS der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten basierende „LM.VM 2014“ der Technischen Universität Graz soll mittels Checkliste

die Transparenz der Leistungen der Architektinnen bzw. Architekten und Ingenieurkonsulentinnen bzw. Ingenieurkonsulenten erhöhen. Dem Grunde nach stellt es die Basis für das gemeinsame Verständnis der bei der Projektabwicklung zu erledigenden Aufgaben dar.

Diese Checkliste kann von den Beteiligten nach den jeweils eigenen wettbewerblichen Überlegungen projektspezifisch ausgestaltet werden. Das „LM.VM 2014“ bietet somit eine Hilfestellung für Anbietende und Nachfragerinnen von Dienstleistungen der (General)Planer bei der Erstellung und beim Vergleich von Angeboten im preislich selbstständigen, frei kalkulierten und qualitativ hochwertigen Leistungswettbewerb.

5. Projektmanagementvorgaben und Projektmanagementinformationen der Stadt Wien

5.1 Allgemeines zum Projektmanagement

5.1.1 Die Dienststellen des Magistrats der Stadt Wien sind verpflichtet, bei der Abwicklung von Projekten professionelle und standardisierte Methoden des Projektmanagements anzuwenden. Dadurch sollen die Qualität der Projekte gesichert, die prognostizierten Kosten eingehalten, die Projekte termingerecht ausgeführt, die zugehörigen Verfahren transparent und nachvollziehbar abgewickelt sowie die gesteckten Projektziele erreicht werden.

5.1.2 Innerhalb der Stadt Wien werden Mitarbeitende zu Projektmanagementbeauftragten bzw. Projektmanagement-Professionals ausgebildet und haben eine von der MD-BD gemeinsam mit der MD-PR initiierte Ausbildung absolviert. In diesem 1-jährigen Lehrgang sollen den Teilnehmenden die Projektmanagementgrundlagen und deren praktische Anwendung nähergebracht werden. Diese Mitarbeitenden nehmen in der Regel die Funktion der Projektmanagementbeauftragten in den Magistratsabteilungen wahr. Sie erbringen Beratungsleistungen sowohl für Projektleitungen bzw. für Projekte als auch generell für ihre Dienststelle und können insbesondere bei komplexen Vorhaben sowie in Organisationsprojekten in der Rolle der Projektleitung eingesetzt werden. Darüber hinaus wirken sie an der Weiterentwicklung des Projektmanagements der Stadt Wien mit.

5.2 Projektmanagement - Erlässe, Richtlinien und Handbücher der Stadt Wien

5.2.1 Die nachstehende Tabelle zeigt eine Übersicht der relevanten Erlässe, Richtlinien und Handbücher für das Projektmanagement von Bauleistungen in der Stadt Wien, deren Vorgaben zur Anwendung für Dritte in den vertraglichen Grundlagen zu überbinden wären.

Tabelle 1: Zusammenstellung der relevanten Erlässe, Richtlinien und Handbücher

	Gültigkeitszeitraum
Erlässe	
MD-BD - 437-1/2003 „Dienstanweisung für die projektorientierte Abwicklung von Baumaßnahmen 2003 - DAB 2003“	21. Jänner 2003 bis 7. Mai 2020
MD-BD - 373287/2014 „Freigabe und Abschluss von Bauprogrammen“	14. Mai 2014
MD-BD - 373293/2014 „Phasenfreigaben und Abschluss von Bauprojekten“	14. Mai 2014
MD-BD - 356948-2020-1 „Projektmanagement für die Abwicklung von komplexen Bauvorhaben“	8. Mai 2020
Richtlinien und Handbücher	
Projektorientierte Abwicklung von Projekten durch Koordinatorinnen und Koordinatoren (Richtlinie) in der Version 1.1 vom 3. März 2009 (Verfasser MD-BD)	3. März 2009
Projektmanagementrichtlinie HOCHBAU (Version 1.0 vom Mai 2019)	8. Mai 2019

Quelle: Erlass-Sammelsystem der MD, Homepage der MD-BD

5.2.2 Auf der Intranetseite der MD-BD stehen zur Unterstützung der Mitarbeitenden diverse Arbeitsbehelfe sowie Erläuterungen zum Thema Projektmanagement zur Verfügung. Neben den bereits o.a. Projektmanagementenerlässen und der Projektmanagementrichtlinie HOCHBAU werden insbesondere eine Bauprojektspinne, ein Controllingbericht als auch ein Projekthandbuch samt Erläuterungen, eine Checkliste für Auftraggeberinnen bzw. Auftraggeber sowie Rollenbeschreibungen angeführt. Zudem enthält die Intranetseite all jene Mitarbeitenden, die derzeit als Programm- oder Projektkoordinatorinnen bzw. Programm- oder Projektkoordinatoren fungieren.

6. Gründung WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH, Beauftragung mit Projektmanagementleistungen für Schulsanierungsprojekte bzw. Schulsanierungsmaßnahmen

6.1 Gründung der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH

6.1.1 Mit Gesellschaftsvertrag vom 15. Dezember 2011 gründete die Wien Holding GmbH die Projektgesellschaft Anschützgasse Entwicklungs-GmbH und übertrug diese infolge der Neustrukturierung des Geschäftsbereiches Immobilienmanagement im Jahr 2013 an ihre 100%ige Tochtergesellschaft WSE Wiener Standortentwicklung GmbH. Unternehmensgegenstand der Projektgesellschaft war die Immobilienentwicklung, insbesondere die Errichtung und Verwertung von Liegenschaften sowie das Standortmarketing für das Objekt Anschützgasse 1.

In der 8. ordentlichen Aufsichtsratssitzung vom 10. Juni 2013 der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH berichtete die Geschäftsführung, dass die künftige Nutzung der Projektgesellschaft mit der Wien Holding GmbH abgeklärt werden soll. In der Generalversammlung vom 28. August 2013 beschloss daraufhin die WSE Wiener Standortentwicklung GmbH eine Änderung des Firmenwortlautes der Projektgesellschaft in WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH. Die Fortführung des Projektes „Anschützgasse“ erfolgte in einer anderen Projektgesellschaft der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH. Der im Zuge dieser Änderungen festgelegte neue Unternehmensgegenstand der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH umfasst:

- Die Entwicklung, Verwaltung und Verwertung von Infrastrukturprojekten,
- die Beratung im Zusammenhang mit der Konzipierung und Umsetzung von Infrastrukturprojekten,
- die Errichtung, den Erwerb, die Verwaltung (einschließlich technischer Betriebsführung) und Verwertung von Gebäuden, Infrastruktureinrichtungen und Immobilien sowie
- die unmittelbare und mittelbare Beteiligung an Infrastrukturprojekten und Infrastruktur- und Immobiliengesellschaften.

Die neugefasste Errichtungserklärung der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH erlaubt der Stadt Wien weiters, gemäß § 15 Abs. 3 GmbHG eine Geschäftsführerin bzw. einen Geschäftsführer zu bestellen.

Am 17. Dezember 2015 erfolgte die letzte Änderung der Errichtungserklärung. Diese umfasste die Festlegung der Wertgrenzen bei genehmigungspflichtigen Geschäften.

Das Stammkapital der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH beträgt 35.000,-- EUR und ist unter der FN 373109s eingetragen. Als Organe der Gesellschaft fungieren die Geschäftsführung, die Generalversammlung sowie ein Beirat. Dieser setzt sich überwiegend aus Vertreterinnen bzw. Vertretern der Stadt Wien zusammen.

Die WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH ist steuerrechtlich als Gruppenmitglied in einer Unternehmensgruppe mit der Wien Holding GmbH als Gruppenträgerin einbezogen und wird unter der Steuer-Nr. 09 204/1607 beim Finanzamt Wien 1/23 geführt.

Die WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH wurde mit dem Ziel gegründet bzw. umfirmiert, in einem engen Zeitrahmen für die Stadt Wien Schulerweiterungsbauten in modularer Leichtbauweise zu realisieren.

6.2 Beauftragung der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH

6.2.1 Die Projekte für Bildungsinfrastrukturbauten (insbesondere im Bereich Schulen) werden in sogenannten „Portfoliositzungen“ der MD-BD den Auftragnehmerinnen zugeteilt. Bei diesen periodisch stattfindenden Besprechungen nehmen Vertreterinnen bzw. Vertreter der Bauherrinnendienststellen, der Auftragnehmerinnen bzw. Personen mit Koordinierungsfunktionen (wie z.B. die Bereichsleitung für Bildungsinfrastruktur etc.) teil.

Die Zuteilung der Projekte an die WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH basiert nach Angaben der MD-BD auf der Grundlage von erwarteten Kapazitätsengpässen in den Magistratsabteilungen 19 und 34 sowie von Erfahrungswerten bei bereits durchgeführ-

ten Projekten. Die Einschau des Stadtrechnungshofes Wien in die zur Verfügung gestellten Protokolle dieser Portfoliositzungen zeigte, dass in der Besprechung vom Jänner 2020 bereits Projekte mit geplantem Bauende im Jahr 2031 an die potenziellen Auftragnehmerinnen zugeteilt waren.

6.2.2 Die WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH schloss die ersten Verträge mit der Magistratsabteilung 56 für Schulsanierungen auf Basis der Leistungsbilder der HO-PS der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten im Herbst des Jahres 2013 ab. Beginnend mit dem Jahr 2016 verwendete die WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH für ihre Verträge das „LM.VM 2014“. Seitdem werden die Leistungsbilder basierend auf dem „LM.VM 2014“ an jedes Projekt angepasst, sodass die zu tätigen Aufgaben der Auftragnehmerin bestmöglich abgebildet werden. Die Anpassung der Leistungsbilder erfolgt lt. Aussage der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH in Abstimmung mit der Bauherrnendienststelle.

Die WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH verwendete 3 verschiedene Musterverträge je beauftragter Projektphase. Diese umfassten das Angebot für die Konzeptionsphase „Baureifmachung“, den Projektmanagementvertrag für die Phase 2 „Planung bis Ausführungsvorbereitung“ sowie den Projektmanagementvertrag für die Phase 3 „Ausführung (Realisierung) bis zum Projektabschluss“. Bei Beauftragung eines Totalunternehmers wurden die letzten 2 Projektphasen in einem Vertrag zusammengefasst. Die einzelnen Verträge verwiesen auf die „Allgemeinen Angebots- und Vertragsbestimmungen der Stadt Wien (WD 307, 313, 314)“, in der jeweils aktuellen Fassung. Gemäß den Verträgen hatte die Beauftragung von Leistungen Dritter unter Berücksichtigung der vergaberechtlichen Bestimmungen sowie im Namen und Rechnung der Auftraggeberin zu erfolgen.

Im Honorarangebot zur Konzeptionsphase waren die wesentlichen Rahmenbedingungen betreffend Kosten, Termine und Qualitäten des Projektes sowie der zu erbringenden Leistungen zu definieren. Das Leistungsbild der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH gemäß „LM.VM 2014“ umfasste die Konzeptionierung des Standortes und die Erstellung einer Studie über grundsätzliche Aussagen zum Projekt und diente dabei als

Beilage. Die Verrechnung basierte auf dem tatsächlichen Aufwand auf der Grundlage von Stundensätzen jeweils für Geschäftsführung, Projektleitung und Assistenz. Die WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH musste bei Erreichung von 80 % des geschätzten Auftragsvolumens eine neuerliche Abschätzung der Kosten vornehmen und zur Freigabe übermitteln.

Die Verträge zur Übernahme von Projektmanagementleistungen der Phase 2 und der Phase 3 hatten daneben auch einen Grobkostenrahmen sowie einen Zahlungsplan als Beilage zu enthalten. Vereinbart wurde ein nach Projektfortschritt fälliges vorläufiges Pauschalhonorar als Festpreis. Die Basis für die Ermittlung des Pauschalhonorars bildeten die geschätzten Baukosten des Projektes. Diese basierten auf einer Vergleichswertmethode mit - in einer eigenen Datenbank hinterlegten - Baukosten aller Projekte der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH. Die Komplexität der Projekte sowie die Projektorganisation beeinflussten mittels Punktesystem die kalkulierten Kosten. Eine Abänderung des Pauschalhonorars (z.B. bei Abänderung von Projektzielen, der Bruttogrundflächen etc.) war im Rahmen eines Abänderungsmanagements bei Zustimmung beider Vertragspartnerinnen möglich. Die Vertragspartnerinnen akzeptierten eine Kürzung des Pauschalhonorars um 5 % bzw. 10 % bei einer Überschreitung des Grobkostenrahmens um mehr als 5 % bzw. mehr als 10 %. Diese Kürzung war nicht zulässig, wenn eine Änderung des Projektgegenstandes erfolgte oder die Gründe der Überschreitung in der Sphäre der Stadt Wien lagen.

7. Interne Projektmanagementvorgaben der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH

7.1 Vorgaben gemäß Organisationshandbuch für das Projektmanagement

7.1.1 Das Organisationshandbuch (Version 1.3 vom Februar 2020) der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH beschreibt neben der Eigentümerstruktur, der eigenen Unternehmensstruktur, den maßgeblichen Auftragnehmerinnen bzw. Auftraggebern und Partnerinnen bzw. Partnern auch die Rahmenfestlegungen für die generelle Projektabwicklung.

Eine Abbildung im Organisationshandbuch erläutert weiters den Einfluss der allgemeinen Vorgaben der Stadt Wien sowie der Vorgaben der Bauherrinnen auf die Leistungserbringung der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH und deren Auftragnehmerinnen bzw. Auftragnehmern. Ferner wird angeführt, wie die Vertragsabwicklung der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH mit den Bauherrinnendienststellen und die Ermittlung der Projektmanagementkosten erfolgen sollen.

Das Organisationshandbuch der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH umfasst außerdem das Berichtswesen der Gesellschaft auf der operativen Ebene „Team und Gruppenbesprechungen“ sowie auf der strategischen Ebene „Jours fixes der Geschäftsführung“. Weiters sind auch insbesondere Jours fixes für Abstimmungen zwischen der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH und der neugegründeten WWP Wiener Wohnbau Projektmanagement GmbH vorgesehen. Auf der „interstrategischen Ebene“ bzw. „Reporting Ebene“ sind Gespräche mit den Gesellschafterinnen sowie dem Beirat zu führen. Die Gespräche sollen in bestimmten Zeitabständen (wöchentlich bis quartalsweise) erfolgen. Eine Protokollierung der Ergebnisse sämtlicher Besprechungen ist vorgeschrieben.

Der Stadtrechnungshof Wien hat stichprobenweise das Berichtswesen der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH auf allen Ebenen einer Einschau unterzogen. In den anderen Reports und Protokollen wurden die selbstgesetzten internen und mit Dritten vereinbarten Vorgaben eingehalten.

7.1.2 Ferner führt das Organisationshandbuch unter dem Kapitel „Projektfestlegungen“ die o.a. Projektmanagementrichtlinie HOCHBAU der Stadt Wien, die Klassifizierung der Bauprojekte (nach Komplexität, strategischer Bedeutung, Dauer, personeller Ressourcenbindung und Kosten), das Projektcontrolling, das Änderungsmanagement sowie den Rechnungslauf auf.

Bezüglich der Projektmanagementrichtlinie HOCHBAU ist festgehalten, dass die in der Richtlinie angeführten Rollen des „Projektmanagements der Magistratsabteilung 34“,

des „Baumanagements der Magistratsabteilung 34“ und der „Planung der Magistratsabteilung 19“ durch die WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH sinngemäß wahrgenommen werden.

Die WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH ordnete ihre Projekte 4 Projektklassen (0 bis 3) zu.

Das Projektcontrolling erfolgt hierarchisch auf 3 Stufen. Die Stufe 1 wird durch das Projektkernteam (bestehend aus Bauherrinnenvertretung, Projektmanagerin bzw. Projektmanager WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH und Begleitender Kontrolle) durchgeführt und stellt den höchsten Detaillierungsgrad dar. Die Stufe 2 erfolgt durch das Portfoliomanagement auf Ebene der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH. Dieses dient der wirtschaftlichen Abbildung des Unternehmens und der Allokation der personellen Ressourcen. Die Stufe 3 des Projektcontrollings findet auf Konzernebene der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH statt und wird durch das Konzernportfoliocontrolling quartalsweise durchgeführt. Das Controlling der Stufen 1 und 3 erfolgt zumindest quartalsweise. Für die Stufe 2 erfolgt keine Festlegung zur Periodizität des Projektcontrollings.

Im Änderungsmanagement sieht die WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH ein wesentliches Werkzeug des Projektmanagements für die Dokumentation eines einwandfreien Freigabeprozesses zwischen Bauherrin und der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH.

Der Rechnungslauf, die Vorgangsweise bei der Rechnungsprüfung und der Videndenlauf im Zusammenwirken mit der Stadt Wien sind in Prozessen abgebildet und als Anhang dem Organisationshandbuch beigelegt.

7.2 Weitere interne Vorgaben zum Projektmanagement

In einer internen Mitarbeiterschulung vom November 2016 („Formularwesen im Projektmanagement und Projektcontrolling“) wurden der Detaillierungsgrad an zu erarbeitenden Projektmanagementdokumenten festgehalten sowie die zum damaligen Zeitpunkt maßgebenden Dokumente bzw. Vorgaben der Stadt Wien erläutert.

Im Zuge dieser Präsentation wurde auch eine nach Projektmanagementmethoden und Projektklassen aufgegliederte „Excelliste“ vorgestellt. Diese beinhaltet im Wesentlichen jene Projektmanagementmethoden, die bei der Abwicklung eines Projektes in deren Klasse zumindest anzuwenden sind. Beispielsweise steht es der Projektleitung in der Projektklasse 1 frei, eine Umfeldanalyse durchzuführen, wohingegen in der Projektklasse 2 diese zwingend zu erbringen ist. Zudem wurde angeführt, ob der Inhalt im Projekthandbuch aufgenommen wird oder als eigenes Dokument beigelegt wird. Bezüglich des Risikomanagements im Rahmen des Projektmanagements ist bei Projekten der Klassen 2 und 3 die Durchführung einer Risikoanalyse zwingend vorgeschrieben.

8. Projektmanagementleistungen der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH

8.1 Projekte und Beratungstätigkeiten der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH seit ihrer Gründung

Wie bereits erwähnt, erbringt die WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH Projektmanagementleistungen von der Konzeptionsphase bis zum Projektabschluss inkl. der Gewährleistungsverfolgung. Außerdem wird die fachliche Begleitung der Bauherrin bei Einmietungen, aber auch die Unterstützung mittels Consulting, in vielen Teilbereichen des Bauwesens wahrgenommen. Bei der Planung und Realisierung der einzelnen Schulinfrastrukturprojekte kooperiert die WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH in Abstimmung mit der jeweiligen Bauherrinnendienststelle, der MD-BD sowie der Bereichsleitung für Bildungsinfrastruktur.

Die WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH unterscheidet intern die Beauftragungen in Projekte und Beratungstätigkeiten, wobei anzumerken war, dass bei einem Standort mehrere Beauftragungen möglich sind. Die nachstehende Tabelle 2 zeigt eine Aufteilung dieser nach Auftraggeberinnen bzw. Auftraggebern:

Tabelle 2: Projekte und Beratungstätigkeiten der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH

Auftraggeberin bzw. Auftraggeber	Anzahl Projekte	Anzahl Beratungstätigkeiten
Magistratsabteilung 56	41	39
Sonstige	6	22
Summe	47	61

Quelle: WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH, Bearbeitung: Stadtrechnungshof Wien

Wie obiger Tabelle zu entnehmen ist, beauftragte die Magistratsabteilung 56 die WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH bis Mai 2020 mit 41 Projekten und 39 Beratungstätigkeiten. Die unter „Sonstige“ zusammengefassten Auftraggeberinnen bzw. Auftraggeber waren die Magistratsabteilung 10, der Fonds Soziales Wien, die Magistratsabteilung 51 sowie der Wiener Gesundheitsverbund mit insgesamt 6 Projekten und 22 Beratungstätigkeiten. Anzumerken war, dass bei einigen Standorten Zubau- und Sanierungsprojekte beauftragt wurden.

Die von der Magistratsabteilung 56 beauftragten Projekte betrafen zu rd. 55 % den Bereich Schulsanierungen. Der Rest der Beauftragungen verteilte sich fast gleichmäßig auf Neu- und Zubauprojekte.

Bei den Projekten der sonstigen Auftraggeberinnen bzw. Auftraggeber gab es keine Beauftragungen im Bereich Zubau. Die Projekte verteilten sich annähernd gleich auf Neubau und Sanierungen.

Bei den Beratungstätigkeiten bezogen sich die Beauftragungen der Magistratsabteilung 56 zu rd. 46 % auf Zubauprojekte. Neben den Beratungstätigkeiten im Zusammenhang mit dem Neubau an bestehenden Standorten (8 Beauftragungen) und Sanierungen (9 Beauftragungen) führte die WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH auch „technische und wirtschaftliche Untersuchung“ (4 Beauftragungen), „Projektmanagement Prüfung Dachgeschoß“ (5 Beauftragungen) sowie „Verbesserung Turnsaal“ (eine Beauftragung) durch. Die „technische und wirtschaftliche Untersuchung“ umfasste die Beratung bei Wiener Schulen bei der Standortsuche für Schulbauprojekte.

Bei den sonstigen Auftraggeberinnen bzw. Auftraggebern entfiel der überwiegende Teil der Beratungstätigkeiten auf das „technische Consulting“ bei den Wiener Kindergärten. Die WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH war dabei nach eigenen Angaben in Beratungen insbesondere zur Bedarfsdeckung, Personensicherheit etc. sowie zur Wirtschaftlichkeit von Einmietungen für die Wiener Kindergärten eingebunden.

8.2 Auswahl von Projekten und Beratungstätigkeiten der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH

Der Stadtrechnungshof Wien nahm für die Beurteilung der Projektmanagementleistungen der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH eine bewusste Auswahl von Schulstandorten mit Projekten und Beratungstätigkeiten vor. Die Kriterien dafür waren:

- das Jahr der Auftragsvergabe bzw. das Jahr der Realisierung,
- die Projektart bzw. Beratungstätigkeit sowie
- die Umsetzungsphase bzw. Umsetzungsphasen.

In der nachfolgenden Tabelle 3 findet sich eine Übersicht der zur Prüfung ausgewählten Projekte und Beratungstätigkeiten samt Angaben über den Realisierungszeitraum, die Projektart bzw. Beratungstätigkeit, die abgewickelten Projektphasen und deren Status zum Zeitpunkt der Prüfung durch den Stadtrechnungshof Wien.

Tabelle 3: Ausgewählte Schulstandorte

Schulstandort	Jahr		Projektart/ Beratungs- tätigkeit	Vertrag/ Pro- jektphase	Status
	von	bis			
Wien 10, Ada-Christen-Gasse 9 (PFERD)	28.09.2015	30.08.2017	Zubau	Baureifmachung	abgeschlossen
				bis Projektabschluss	abgeschlossen
Wien 23, Draschestraße 96 (PFERD)	28.09.2015	30.08.2017	Zubau	Baureifmachung	abgeschlossen
				bis Projektabschluss	abgeschlossen
Wien 22, Viktor-Wittner-Gasse 50 (PFERD)	28.09.2015	30.08.2017	Zubau	Baureifmachung	abgeschlossen
				bis Projektabschluss	abgeschlossen
Wien 16, Gaullachergasse 49 (PFERD)	28.09.2015	30.08.2017	Zubau	Baureifmachung	abgeschlossen
				bis Projektabschluss	abgeschlossen
Wien 14, Kinkplatz 21 (Beratungstätigkeit)	16.06.2015	24.01.2019	Sanierung	Projektkommunikation, Planung Ersatzquartier	abgeschlossen
				Prüfung Bausubstanz	abgeschlossen

Schulstandort	Jahr		Projektart/ Beratungs- tätigkeit	Vertrag/Pro- jektphase	Status
	von	bis			
Wien 11, Enkplatz 4 (SUSA I)	23.11.2016	01.09.2019	Zubau	Machbarkeitsstudie Aufstockung	abgeschlossen
				Baureifmachung/ EU-Förderung	abgeschlossen
				bis Projektabschluss	abgeschlossen
Wien 12, Ruckergasse 42 (SUSA I)	19.03.2018	15.01.2020	Zubau	Baureifmachung	abgeschlossen
				bis Ausführungs- vorbereitung	abgeschlossen
				bis Projektabschluss	abgeschlossen
Wien 12, Singrienergasse 19 (SUSA I)	28.07.2017	-	Sanierung	Baureifmachung	abgeschlossen
				bis Ausführungs- vorbereitung	abgeschlossen
				bis Projektabschluss	im Bau
Wien 20, Leystraße 34 (SUSA II)	20.11.2019	-	Konzeption einer Gene- ralsanierung	Konzeption einer Generalsanierung	in Konzeption

Quelle: WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH, Bearbeitung: Stadtrechnungshof Wien

Die Prüfung der einzelnen Projekte und Beratungstätigkeiten durch den Stadtrechnungshof Wien erfolgte anhand der seitens der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH übergebenen Unterlagen. Dabei wurden insbesondere die Projekthandbücher und deren Beilagen einer Einschau unterzogen. Um zusätzlich einen Eindruck über die Gebäudegröße, den Gebäudezustand usw. zu gewinnen, wurde die Örtlichkeit der jeweiligen Projekte stichprobenweise aufgesucht. Eine Begehung der Schulgebäude und deren Innenräumen erfolgte nicht.

8.3 Feststellungen zu den ausgewählten Projekten und Beratungstätigkeiten

8.3.1 Die vorliegenden Projekthandbücher waren abhängig vom Realisierungszeitraum von unterschiedlichster Qualität. So wiesen die ersten Projekthandbücher kurz nach der Gründung der Gesellschaft eine grobe Struktur auf und waren inhaltlich sehr oberflächlich gestaltet. Sie stellten im Großen und Ganzen nur Grundzüge des Projektes dar, wodurch der tatsächliche Projektinhalt nicht immer eindeutig erkennbar war.

Die Projekte an den Standorten Wien 10, Ada-Christen-Gasse 9, Wien 23, Dra-schestraße 96, Wien 22, Viktor-Wittner-Gasse 50, und Wien 16, Gaullachergasse 49, waren die ersten Projekte nach der Umgründung der Gesellschaft im Jahr 2015 und

wurden im selben Zeitraum abgewickelt. Diese Projekte waren Teil des PFERD-Projektpaketes.

Die Einschau in die ersten Projekthandbücher im Zeitraum des Jahres 2015 zeigte, dass essenzielle Inhalte fehlten bzw. inhaltliche Punkte nicht ausreichend spezifiziert waren. Dies war beispielsweise an der fehlenden Projektklassifizierung ersichtlich, die in der Regel die Vorgabe bzgl. der darzustellenden Mindestinhalte im Projekthandbuch liefert. Zudem waren die Projektziele zu global und nicht nach jenen in der Stadt Wien gelehrteten Projektmanagementregeln definiert. Abgeleitet wurde diese Erkenntnis aus dem zugehörigen Projektendbericht, indem diese Details angeführt waren. Die als Projektauftrag zusammengefassten Inhalte waren seitens der Bauherrin und der Projektauftraggeberin bzw. des Projektauftraggebers nicht gegengezeichnet und somit formal nicht zur Kenntnis genommen worden.

Der Projektstrukturplan wies ebenso Lücken auf. Dies deshalb, weil Aufgaben, womit die WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH dem Grunde nach betraut wurde, fehlten. So war z.B. die Darstellung der Phase Projektmanagement mit all jenen zu erfüllenden Aufgaben gemäß Vertragsgrundlage mit der Magistratsabteilung 56 nicht enthalten. Hinzu kam, dass - eine Strukturebene unterhalb der Phasenbezeichnung liegende - Arbeitspakete zwar betitelt, deren zu erledigenden Aufgaben jedoch nicht im Detail beschrieben waren. Es wurden lediglich die übergeordneten Phasen beschrieben und diese nur als Aufzählung der zu erledigenden Aufgaben gemäß der darunterliegenden Strukturebene. Der Stadtrechnungshof Wien stellte fest, dass es sich um keine herkömmliche Beschreibung der Arbeitspakete gemäß Projektstrukturplan handelte. Hinzu kam, dass ein anfangs geplantes Arbeitspaket (Audit zur Realisierungsfreigabe) sofort nach Erlangung der Freigabe zur Planung (Planungsaudit) von der MD-BD nicht mehr abverlangt wurde und somit nach entsprechendem Vermerk hätte gestrichen werden können.

Die Zusammenstellung des Projektteams war aus zweierlei Gesichtspunkten unübersichtlich. Zum einen, weil die grafische Darstellung des Projektorganigramms fehlte und zum anderen auch deswegen, weil neben der grafischen Darstellungsform keine

Unterscheidung zwischen den einzelnen Projektteammitgliedern und einer projektmitarbeitenden Person getroffen wurde. Zudem wurde die Rolle „Projektassistent“ keinem eindeutigen Funktionsbereich zugeordnet, wodurch nicht erkennbar war, mit welchen Aufgaben diese Person im Projekt tatsächlich betraut war.

Die Projekthandbücher wurden in ihren Versionen in den einzelnen Änderungsverzeichnissen angeführt. Aus den Änderungsverzeichnissen ging hervor, dass für jedes Projekt insgesamt 4 Versionen an Projekthandbüchern erstellt wurden. Der Stadtrechnungshof Wien stellte hierzu fest, dass die ersten Versionen nicht vorgelegt werden konnten. Zudem wurde angemerkt, dass in den verschiedenen Versionen der Handbücher nur geringfügige inhaltliche Änderungen vorgenommen wurden.

8.3.2 Für das Beratungsprojekt in Wien 14, Kinkplatz 21, wurde kein Projekthandbuch erstellt. Die WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH gab dazu an, dass es sich bei diesen Tätigkeiten um reine Beratungstätigkeiten handelte, deren Ergebnisse zur Umsetzung eines Sanierungsprojektes dienlich sein sollten.

Der Stadtrechnungshof Wien merkte hierzu an, dass es sich lt. Zieldefinition im vorliegenden Werkvertrag im Wesentlichen um die Erbringung von Projektmanagementleistungen handelte, die zur Entscheidungsfindung für die Bauherrin Magistratsabteilung 56 und zur Grundlagentheorie für die weiterführenden Planungen dienen. Darüber hinaus wären Grundlagen für ein Schulsanierungsprojekt zu schaffen gewesen, die eine Vergabe an eine Totalunternehmung ermöglichen und für die Projektkommunikation zwischen Stakeholder und der Öffentlichkeit in der Projektvorbereitungsphase Sorge tragen sollten.

Die beauftragten Vorarbeiten hinsichtlich der Sanierung der bestehenden Schule und die Herstellung der Basis für ein künftiges Projekt stellten aus Sicht des Stadtrechnungshofes Wien notwendige Voraussetzungen für die Erstellung eines Projekthandbuches dar. Damit wäre auch die Dokumentation des gesamten Arbeitsumfanges gegeben.

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl daher, auch bei der Abwicklung von Beratungstätigkeiten, die zu Projekten führen könnten, ein Projekthandbuch zu erstellen.

8.3.3 Das Projekt Wien 11, Enkplatz 4, aus dem Jahr 2016 umfasste die Schaffung von 4 Turnsälen im 1. Kellergeschoß des bestehenden Schulgebäudes.

Die Qualität des vom Stadtrechnungshof Wien eingesehenen Projekthandbuches vom Jahresende 2016 hob sich nicht nur optisch, sondern auch inhaltlich von jenen davor erarbeiteten Handbüchern ab. So wurden beispielsweise die Ziele wesentlich genauer und nachvollziehbarer beschrieben, das Organigramm logisch und überschaubar dargestellt sowie der Projektstrukturplan wesentlich detaillierter erfasst. Zudem wurde in diesem Fall die Projektklasse angeführt, sodass eindeutig erkennbar war, in welcher Form das Handbuch ausgestaltet sein musste.

Im Weg der Projektabwicklung wurden insgesamt 5 Projekthandbuchversionen erstellt, in denen die getätigten Änderungen nachvollziehbar gekennzeichnet waren. Die wesentlich sorgfältigeren Auseinandersetzungen mit dem Projekt an sich und im Besonderen mit dem Projekthandbuch waren ebenso an der sehr ausführlichen Risikoanalyse ableitbar.

Im Zusammenhang mit der Darstellung des Kommunikationsplanes wurde festgestellt, dass die Form der Festlegung der Besprechungsinhalte und die Informationsverteilung nicht angeführt waren. Der Stadtrechnungshof Wien empfahl der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH, künftig im Kommunikationsplan zu verschriftlichen, in welcher Form die Besprechungsinhalte festgehalten und versandt werden.

Bezugnehmend auf die Projektumfelder stellte der Stadtrechnungshof Wien fest, dass eine grafische Darstellung, im Besonderen mit der Einstellung der einzelnen Stakeholder zum Projekt, fehlte. Auch in der Liste der Projektumfelder war diese nicht enthalten.

8.3.4 Die beiden Projekte Wien 12, Ruckergasse 42, und Wien 12, Singrienergasse 19, aus dem Jahr 2017 bzw. aus dem Jahr 2018 stehen in der Diagonale eines Rechteckes zueinander.

Bei der Durchsicht der vorgelegten Unterlagen stellte der Stadtrechnungshof Wien fest, dass eine grafische Darstellung der Projektumfelder als Gravitationsmodell enthalten war, die die Einstellung (positiv, leicht kritisch usw.) jedes einzelnen Umfeldes zum Projekt demonstrierte und dadurch das Umfeld überschaubarer darstellte.

Auffällig war jedoch, dass die getätigten Abänderungen in den bis zu 5 Projekthandbuchversionen nicht nachvollziehbar bzw. unzureichend gekennzeichnet waren. Im Vergleich zu einem Projekthandbuch aus dem Jahr 2016 war festzustellen, dass entgegen den Darstellungen der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH die Qualität der Ausarbeitung nachließ.

8.3.5 Das Projekt Wien 20, Leystraße 34, aus dem Jahr 2019 verfügte derweilen nur über eine Version des Projekthandbuches. Auffällig im vorhandenen Handbuch war jedoch, dass 2 Monate nach dem Projektstartworkshop noch keine Projektauftraggeberin bzw. kein Projektauftraggeber im Handbuch definiert war.

8.4 Zusammenfassende Feststellungen zum Projektmanagement der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH

8.4.1 Zu den Projektunterlagen war generell festzustellen, dass aufgrund der unterschiedlichen Realisierungszeiträume der Projekte auch unterschiedliche Qualitäten der Projekthandbücher existierten. Wie in der Tabelle 3 ersichtlich, reichte der Realisierungszeitraum der ausgewählten Projekte vom Jahr 2014 bis zum Jahr 2020. Positiv zu erwähnen war, dass für 9 der 10 Projekte ein Projekthandbuch vorlag. Für das Projekt Wien 14, Kinkplatz 21, wurde kein Projekthandbuch erstellt, da es als Consultingprojekt auf Werkvertragsbasis abgewickelt wurde.

8.4.2 Der Stadtrechnungshof Wien stellte weiters fest, dass die Qualitätsschwankungen der einzelnen Projekthandbücher von Projekten aus dem Jahr 2015 bis hin zu Projekten ab dem Jahr 2019 groß waren und diese auch jüngere Projekte betrafen. Positiv zu werten war hierbei, dass die Handbücher im Zeitablauf tendenziell detaillierter und besser den Vorgaben der Stadt Wien entsprechend ausgeführt waren. Zur weiteren Verbesserung empfahl der Stadtrechnungshof Wien, die Projekthandbücher einer Qualitätssicherung innerhalb der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH zu unterziehen und auch von den Projektmanagement-Professionals der auftraggebenden Dienststellen qualitätssichern und gegenzeichnen zu lassen.

8.4.3 Kein Projekthandbuch der 10 geprüften Projekte enthielt von der Projektauftraggeberin und von der mit dem Projekt betrauten Projektleitung unterfertigte Projektaufträge. Daher war nicht dokumentiert, dass die formalen und projektspezifischen Inhalte der Projekthandbücher der Projektauftraggeberin bekannt waren. Der Stadtrechnungshof Wien empfahl der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH, die Projektaufträge und in weiterer Folge auch die Inhalte der einzelnen Projekthandbücher von der Projektauftraggeberin oder deren Vertretung unterfertigen zu lassen.

8.4.4 Für die „Baureifmachung“ wurden zwischen der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH und der Magistratsabteilung 56 separate Verträge abgeschlossen. Zur Einhaltung der Projektmanagementvorgaben der Stadt Wien empfahl der Stadtrechnungshof Wien, die Bezeichnung „Bedarfsplanung und Konzeption“ zu verwenden und auch für diese Phase ein separates Projekthandbuch zu erstellen. Die WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH gab diesbezüglich an, dass bei künftigen Projekten eine solche Vorgangsweise angedacht und in einem Fall bereits umgesetzt wurde.

8.4.5 Der Stadtrechnungshof Wien stellte anhand der eingesehenen Projektunterlagen fest, dass bei der Projektbeauftragung bzw. der Ausschreibung der Projekte auf ein möglichst effizientes Energiemanagement für den künftigen Schulbetrieb nicht Bezug genommen wurde. Ein nachhaltiges Bauen - so wie es auch das SCHEP für das Jahr 2020 bzw. dessen vorangegangenen Versionen fordern - stand nicht im Vordergrund. In einem Fall wurden sogar Ansätze, die die Nachhaltigkeit betrafen gestrichen.

9. Wirtschaftliche Entwicklung der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH

9.1 Organisationsstruktur der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH

9.1.1 Das Organisationshandbuch der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH sah für die Projektabwicklung die Rollen Geschäftsführung, Teamleitung mit Prokura, Senior Projektmanagement, Projektmanagement sowie Junior Projektmanagement vor. Daneben wurden die Kompetenzstellen Assistenz, Gewährleistung, Portfoliocontrolling sowie Recht angeführt. Die betreffenden Mitarbeitenden waren in der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH angestellt. Darüber hinaus wurden Geschäftsführungsleistungen über die WSE Wiener Standortentwicklung GmbH von der Stadt Wien zugekauft.

9.1.2 Gemäß Firmenbuch waren im Prüfungszeitraum 2 Geschäftsführer und ab 1. Dezember 2019 3 Geschäftsführer in der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH bestellt. 2 Geschäftsführer übten in weiteren Projektgesellschaften der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH Geschäftsführungstätigkeiten aus.

Der Geschäftsführung der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH oblagen alle der Geschäftsführerin bzw. dem Geschäftsführer nach dem GmbHG, nach dem Gesellschaftsvertrag und gemäß den Beschlüssen der Generalversammlung zukommenden Aufgaben. Die Mitglieder der Geschäftsführung waren berechtigt und verpflichtet, die Gesellschaft zu vertreten und die Geschäfte der Gesellschaft zu führen. Die Strategieplanung fiel ebenfalls in ihren Verantwortungsbereich. Die Geschäftsordnung der Geschäftsführer regelte die gesellschaftsinternen Zuständigkeiten innerhalb der Geschäftsführung.

Ein Geschäftsführer der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH war Beamter der Stadt Wien. Im Geschäftsführungsvertrag vom 10. Oktober 2013 wurde festgelegt, dass die Ausübung dieser Tätigkeit ohne zusätzliche Entlohnung erfolgen soll. Die WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH stellte für die Dauer der Geschäftsführungstätigkeit die Benützung eines Pkw auch für private Zwecke zur Verfügung. In der Folge wur-

den in Nachträgen zum Dienstvertrag Regelungen bzgl. eines gesonderten monatlichen Geschäftsführergehaltes infolge des höheren Arbeitsaufwandes durch die Ausweitung des Projektvolumens getroffen. Mit Wirkung vom 1. März 2020 wurde der betreffende Beamte für die Geschäftsführungstätigkeit gemäß § 56 (3) DO 1994 karenziert. Mit der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH wurde ein Dienstvertrag über die Leitung des Bereiches „Bauprojektmanagement B“ und die damit verbundene Geschäftsführung einer Bauprojektmanagement GmbH abgeschlossen.

Ein weiterer Beamter der Stadt Wien wurde mit Wirksamkeit vom 1. März 2019 mit einem Beschäftigungsausmaß von 20 Wochenstunden gemäß § 17 Abs. 1 Z 4 DO 1994 zur Dienstleistung bei der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH abgeordnet. Mit Wirksamkeit vom 1. November 2019 erfolgte die Abordnung zur WSE Wiener Standortentwicklung GmbH mit einem vollen Beschäftigungsausmaß. Im Zuge einer Neuordnung des Bauprojektmanagements der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH wurde die Abordnung in eine Karenzierung gemäß § 56 (3) DO 1994 umgewandelt und mit dem Mitarbeitenden ein unbefristeter Dienstvertrag über die Leitung des Bereiches „Bauprojektmanagement A“ und die damit verbundene Geschäftsführungstätigkeit einer Bauprojektmanagement GmbH abgeschlossen.

Der Stadtrechnungshof Wien begrüßte die schlussendlich durchgeführte Klarstellung der Arbeitsverhältnisse der Geschäftsführer und eindeutige Zuordnung der beiden Mitarbeitenden bei der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH.

Die Bestellung eines 3. Geschäftsführers für diese Projektgesellschaft wurde von der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH damit begründet, dass 1 Geschäftsführer erst neu im Teilkonzern der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH beschäftigt sei und 2 Geschäftsführer auch Geschäftsführungstätigkeiten in anderen Beteiligungen der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH ausübten. Der Stadtrechnungshof Wien regte dennoch an, die Anzahl der bestellten Geschäftsführer in der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH zu reduzieren.

9.1.3 Die Teamleitung, die Projektbeschaffung und das Projektportfoliocontrolling übte ein seit dem Jahr 2013 in der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH angestellter Immobilienprojektentwickler aus. Diesem Mitarbeitenden wurde mit 1. November 2015 die Prokura erteilt.

9.1.4 Das Senior Projektmanagement war für das Arbeiten, Führen und Coachen der Mitarbeitenden des Projektmanagements und des Junior Projektmanagements verantwortlich. Weiters unterstützte es die Projektentwicklung und das Projektmanagement (Projektleitung und Projektsteuerung) sowie die Projektorganisation (Qualitäts- und Prozessmanagement, Vertrags- und Vergabewesen auf Projektebene). Darüber hinaus fiel die Abwicklung von Sonderprojekten (außergewöhnliche, schwierige bzw. kritische Bauprojekte, komplexe Consultingprojekte etc.) in den Verantwortungsbe- reich dieser Organisationseinheit. Zum Prüfungszeitpunkt waren 2 Mitarbeitende der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH im Senior Projektmanagement der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH tätig.

Zur Führungsebene Senior Projektmanagement war festzuhalten, dass ein Mitarbei- tender ab 10. August 2019 zu 25 % mittels Überlassungsvertrages für die Museen der Stadt Wien tätig war. Der 2. Mitarbeitende war karenziert. Bei Vollbesetzung dieser Führungsebene wäre aus Sicht des Stadtrechnungshofes Wien die Organisations- struktur zu überdenken.

9.1.5 Die ebenfalls bei der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH angestellten 6 Mitarbeitenden des Projektmanagements waren für die Abwicklung von Bauprojek- ten der Projektklassen 2 und 3 verantwortlich. Im Rahmen ihrer Sonderaufgaben wa- ren außerdem die Beteiligung an Arbeitsgruppen sowie die Verantwortung bzw. Be- teiligung von Arbeitspaketen vorgesehen.

9.1.6 Das Junior Projektmanagement mit 4 Mitarbeitenden wickelte insbesondere Bauprojekte der Projektklasse 1 ab und unterstützte das Projektmanagement bei Pro- jekten der Klassen 2 und 3.

9.1.7 Die Kompetenzstellen wurden mit Ausnahme des Portfoliocontrollings im Organisationshandbuch nicht näher umschrieben. Als „Schnittstelle zur WSE Wiener Standortentwicklung GmbH“ sind weitere in Anspruch genommene Leistungen der Muttergesellschaft (wie Buchhaltung, Finanzcontrolling, Konzerncontrolling bzw. Öffentlichkeitsarbeit) angeführt.

9.2 Verrechnung der Leistungen der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH an die WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH

9.2.1 Die für die WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH tätigen Mitarbeitenden waren bei der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH angestellt.

Die betreffende Leistungsverrechnung erfolgte über ein 2-stufiges Umlageverfahren. Die Jahreslohnkonten der direkt der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH zurechenbaren Mitarbeitenden der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH und die sonstigen Aufwendungen der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH bildeten die Basis der Leistungsverrechnung. In einer Überleitungsrechnung wurden die sonstigen Aufwendungen bereinigt und um Abschreibungen sowie um diverse Personalaufwendungen (wie Personalrückstellungen etc.) ergänzt. Diese kalkulatorische „Verwaltungsumlage“ wurde durch die gesamte Anzahl der Mitarbeitenden der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH dividiert und auf die Kosten der Jahreslohnkonten der direkt zurechenbaren Mitarbeitenden aufgeschlagen und entsprechend der Zeiterfassungen an die WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH weiterverrechnet.

Zur Abgeltung der Leistungen der nicht direkt zurechenbaren Mitarbeitenden der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH (wie z.B. Geschäftsführung der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH, Facilitymanagement, Assistenz etc.) wurden pauschal 80 % der betreffenden Lohnkonten samt „Verwaltungsumlage“ als Gemeinkosten an die Beteiligungsunternehmen der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH verrechnet. Dabei entfielen auf die WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH 13 % der gesamten Gemeinkosten der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH.

9.2.2 Ab dem Wirtschaftsjahr 2019 legte die WSE Wiener Standortentwicklung GmbH die entsprechenden Aufwendungen in 3 Kostenblöcke auf die WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH um. Der Kostenblock „Verwaltungsaufwand“ beinhaltete ausschließlich verwaltungstechnische Kosten wie Buchhaltung, Finanzcontrolling, Assistenzleistungen etc. Der „allgemeine Projektaufwand“ umfasste Kosten, die im Zusammenhang mit Projekten standen, jedoch nicht eindeutig bzw. nur sehr schwer einzelnen Projekten zuzuordnen waren. Dem Kostenblock „direkter Projektaufwand“ wurden ausschließlich direkt zurechenbare Projektmanagementkosten zugeordnet. In der Gewinn- und Verlustrechnung der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH wurden der „direkte Personalaufwand“ sowie der „allgemeine Projektaufwand“ unter „sonstige bezogene Leistungen“ und der „Verwaltungsaufwand“ unter „sonstige betriebliche Aufwendungen“ verbucht.

9.2.3 Die Planung und Verrechnung erfolgte bis zum Jahr 2019 in den 2 Kostenblöcken „allgemeiner Aufwand“ (enthielt den allgemeinen Projektaufwand) sowie „Projektaufwand“. Der Stadtrechnungshof Wien wies in diesem Zusammenhang darauf hin, dass der „Projektaufwand“ entsprechend der Fertigstellung der Projekte in der Bilanz periodisiert dargestellt wurde. Die detailliertere Erfassung der Leistungsverrechnung ab dem Geschäftsjahr 2019 war auf die vermehrten Projektbeauftragungen und die damit im Zusammenhang stehende Erhöhung der Leistungen der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH für die WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH zurückzuführen.

Die veränderte Darstellung der Kostenblöcke führte damit zu Verschiebungen innerhalb der Wirtschaftsperioden sowie in der Darstellung der Aufwendungen in der Bilanz.

9.2.4 Die Verrechnung der Leistungen der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH erfolgte ohne Aufschläge. Basierend auf den Wirtschaftsplänen und den Zeitaufzeichnungen der einzelnen Mitarbeitenden erhielt die WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH Quartalsrechnungen von der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH. Mit der

letzten Teilrechnung wurde auf Basis der Ist-Daten aus der Zeiterfassung der einzelnen Mitarbeitenden und der Buchhaltung der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH endabgerechnet.

9.3 Entwicklung der Vermögens- und Finanzlage, der Ertragslage sowie der Abweichungsanalysen der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH

9.3.1 Für die Beurteilung der Entwicklung der Vermögens- und Finanzlage wählte der Stadtrechnungshof Wien die nach den gesetzlichen Mindestanforderungen für Kapitalgesellschaften vorgesehenen Bilanzposten aus. In der untenstehenden Tabelle stellte er diese in kumulierter Form entsprechend den Jahresabschlüssen der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH für den Zeitraum der Jahre 2016 bis 2019 dar (Beträge in EUR):

Tabelle 4: Entwicklung der Vermögens- und Finanzlage der Jahre 2016 bis 2019

	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019
A. Anlagevermögen	23.218,21	18.574,32	13.930,43	9.286,54
I. Sachanlagen	23.218,21	18.574,32	13.930,43	9.286,54
B. Umlaufvermögen	2.001.413,40	3.847.978,89	4.512.607,44	4.490.426,03
I. Vorräte	532.243,24	801.789,04	1.022.779,03	1.075.993,86
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	335.676,45	770.642,90	145.164,96	312.602,63
III. Kassenbestand, Schecks und Guthaben bei Kreditinstituten	1.133.493,71	2.275.546,95	3.344.663,45	3.101.829,54
C. Rechnungsabgrenzungsposten	5.280,30	8.463,45	5.414,84	3.468,56
Bilanzsumme Aktiva	2.029.911,91	3.875.016,66	4.531.952,71	4.503.181,13
A. Eigenkapital	282.385,63	1.088.748,10	1.600.584,59	2.206.218,55
I. Stammkapital	35.000,00	35.000,00	35.000,00	35.000,00
II. Bilanzgewinn	247.385,63	1.053.748,10	1.565.584,59	2.171.218,55
B. Rückstellungen	92.356,66	62.285,12	107.411,22	133.012,78
C. Verbindlichkeiten	1.655.169,62	2.723.983,44	2.823.956,90	2.163.949,80
Bilanzsumme Passiva	2.029.911,91	3.875.016,66	4.531.952,71	4.503.181,13

Quelle: Jahresabschlüsse der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH

Der Anstieg der Bilanzsumme von 2,03 Mio. EUR im Jahr 2015 auf 4,50 Mio. EUR im Geschäftsjahr 2019 resultierte aus vermehrten Projektbeauftragungen durch die Stadt Wien. Diese führten aktivseitig im Wesentlichen zu einer Zunahme der noch nicht abrechenbaren Leistungen, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie des

Guthabens bei Kreditinstituten. Passivseitig waren die Bilanzgewinne der einzelnen Wirtschaftsjahre sowie die erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen für den Anstieg der Bilanzsumme verantwortlich.

In den Vorräten waren ausschließlich noch nicht abrechenbare Leistungen der einzelnen Projekte enthalten. Diese stiegen im Betrachtungszeitraum um 102,2 %. Die Forderungen und andere Vermögensgegenstände setzten sich insbesondere aus den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen zusammen. Die Position Kassenbestand, Schecks und Guthaben bei Kreditinstituten erhöhte sich von 1,13 Mio. EUR auf 3,10 Mio. EUR infolge der (Teil-)Zahlungsvereinbarungen der Projekte. Der Stand der Guthaben bei Kreditinstituten zum 31. Dezember 2019 betrug rd. 69 % der Bilanzsumme.

Der Stadtrechnungshof Wien stellte weiters fest, dass die Erhöhung des Eigenkapitals von 0,28 Mio. EUR um nahezu das 7-fache auf 2,21 Mio. EUR ausschließlich auf die erzielten Bilanzgewinne in den betrachteten Wirtschaftsjahren zurückzuführen war. In den Geschäftsjahren 2016 bis 2019 tätigte die WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH Ausschüttungen in der Höhe von insgesamt 1,25 Mio. EUR an ihre Eigentümerin WSE Wiener Standortentwicklung GmbH.

Unter dem Posten „Rückstellungen“ waren größtenteils Steuerrückstellungen ausgewiesen. Diese erhöhten sich im Betrachtungszeitraum um 44 %. Die Verbindlichkeiten erhöhten sich von 1,66 Mio. EUR auf 2,16 Mio. EUR um 30,7 %. Darin waren vor allem die erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen sowie die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen hervorzuheben.

Durch die oben beschriebene Geschäftsentwicklung erhöhte sich die Eigenkapitalquote im Jahr 2015 von rd. 14 % auf rd. 49 % im Jahr 2019.

9.3.2 Für die Beurteilung der Entwicklung der Ertragslage wählte der Stadtrechnungshof Wien wesentliche Posten der Gewinn- und Verlustrechnungen aus und stellte

diese entsprechend den Jahresabschlüssen der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH für den Zeitraum der Jahre 2016 bis 2019 dar (Beträge in EUR):

Tabelle 5: Entwicklung der Ertragslage der Jahre 2016 bis 2019

	01.01. bis 31.12.2016	01.01. bis 31.12.2017	01.01. bis 31.12.2018	01.01. bis 31.12.2019
1. Umsatzerlöse	848.791,82	2.741.851,21	2.891.226,31	3.397.945,60
2. Sonstige betriebliche Erträge	28,04	-	-	-
3. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Leistungen	-603.261,80	-985.998,22	1.353.089,94	-1.911.431,13
4. Personalaufwand	-118,00	-	-	-
5. Abschreibungen	-4.728,20	-4.643,89	-5.354,07	-4.969,96
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-456.151,73	-889.946,43	-825.132,62	-693.140,60
7. Zwischensumme aus Z. 1 bis 6 (Betriebserfolg)	-215.439,87	861.262,67	707.649,68	788.403,91
8. Sonstige Zinsen u.ä. Erträge	2.567,58	896,51	299,91	164,97
9. Zinsen u.ä. Aufwendungen	-	-	-	-0,24
10. Zwischensumme aus Z. 8 bis 9 (Finanzerfolg)	2.567,58	896,51	299,91	164,73
10. Ergebnis vor Steuern	-212.872,29	862.159,18	707.949,59	788.568,64
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1.751,86	-55.796,71	-46.113,10	-82.934,68
12. Ergebnis nach Steuern = Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-214.624,15	806.362,47	661.836,49	705.633,96
13. Gewinnvortrag	462.009,78	247.385,63	903.748,10	1.465.584,59
14. Bilanzgewinn	247.385,63	1.053.748,10	1.565.584,59	2.171.218,55

Quelle: Jahresabschlüsse der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH

Die Umsatzerlöse bezogen sich hauptsächlich auf die Projektbeauftragungen durch die Stadt Wien. Wie bereits erwähnt, zeigten die vorgelegten Beauftragungen der einzelnen Projekte, dass die WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH im Wesentlichen die klassischen Projektmanagementleistungen wie z.B. Projektleitung, Projektsteuerung und Begleitende Kontrolle übernahm. Die Umsatzerlöse stiegen im Betrachtungszeitraum von 0,85 Mio. EUR auf 3,40 Mio. EUR an und unterlagen in den einzelnen Wirtschaftsjahren Schwankungen, da die Umsatzerlöse erst mit Projektabschluss realisiert wurden.

Unter dem Posten „Aufwand für Material und sonstige betriebliche Herstellungsleistungen“ stellte die WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH vor allem den projektbezogenen Aufwand der laufenden Periode bzw. aus Vorperioden, diverse Gebühren, Aufwendungen für Bekanntmachungen sowie Versicherungsprämien dar.

Wie bereits erwähnt, verfügte die WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH im Betrachtungszeitraum über kein eigenes Personal. Sämtliche Personalleistungen wurden von der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH zugekauft. Der angeführte Personalaufwand der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH im Jahr 2016 betraf einen Geschäftsführer, welcher zum damaligen Zeitpunkt bei der Stadt Wien angestellt war.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthielten insbesondere die Aufwendungen für das beigestellte Personal der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH. Weiters enthielten sie Aufwendungen für EDV, Rechts- und Beratungsaufwendungen sowie Reisespesen.

Unter Berücksichtigung der Abschreibungen der Geschäftsausstattung (insbesondere für ein personenbezogenes Dienstfahrzeug) sowie der bereits beschriebenen Positionen ergab sich in den Geschäftsjahren 2017 bis 2019 ein Betriebserfolg im Ausmaß von 0,71 Mio. EUR bis 0,86 Mio. EUR. Unter Berücksichtigung des Finanzergebnisses und der Steuern vom Einkommen und vom Ertrag wurden im selben Zeitraum Jahresüberschüsse im Ausmaß von 0,66 Mio. EUR bis 0,81 Mio. EUR erzielt. Nur im Geschäftsjahr 2016 wurde ein Jahresfehlbetrag von -0,21 Mio. EUR erwirtschaftet.

9.3.3 Die WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH erstellte entsprechend den Vorgaben der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH jährlich ein Budget sowie quartalsmäßig eine Abweichungsanalyse der Istwerte zu den genehmigten Planwerten (sogenannte Plan-Ist-Vergleiche).

Tabelle 6: Ergebnis vor Steuern, Plan-Ist-Vergleiche der Wirtschaftsjahre zum 31. Dezember des jeweiligen Wirtschaftsjahres

Jahr	Plan in EUR	Ist in EUR	Abweichung absolut	Abweichung in %
2016	-382.833,00	-212.872,29	169.960,71	44,4
2017	788.274,00	862.159,18	73.885,18	9,4
2018	650.150,00	707.949,59	57.799,59	8,9
2019	535.530,00	788.568,64	253.038,64	47,3

Quelle: Controllingberichte der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH

Wie in der Tabelle 6 ersichtlich ist, lagen die Ist-Werte der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH beim Ergebnis vor Steuern im gesamten Betrachtungszeitraum über den genehmigten Planwerten. Die Abweichungen betragen zwischen 0,06 Mio. EUR bzw. 8,9 % im Jahr 2018 und 0,25 Mio. EUR bzw. 47,3 % im Jahr 2019.

Der Grund für die hohe Abweichung im Geschäftsjahr 2016 war, dass die WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH die Umsatzerlöse infolge des nicht geplanten Abschlusses von Projekten um über 130 % erhöhen konnte. Zusätzlich verliefen die Aufwendungen für bezogene Leistungen sowie die sonstigen Aufwendungen in diesem Geschäftsjahr weit unter den prognostizierten Werten.

In den Jahren 2017 und 2018 erklärten sich die Planunterschreitungen ebenfalls durch vermehrte Projekterlöse und geringere Weiterverrechnungen von Personalkosten durch die WSE Wiener Standortentwicklung GmbH.

Die Abweichung im Ausmaß von 47,3 % im Jahr 2019 war auf die Umstellung der Weiterverrechnung der Personalaufwendungen zurückzuführen. Weiters wurden die Personalkosten zu hoch geplant. Zusätzlich führten geplante Aufwendungen für EDV, Werbung und Beratung, die nicht in vollem Umfang in Anspruch genommen wurden, zu dieser Entwicklung.

Da die Planung der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH ab dem Jahr 2020 modifiziert wurde, erübrigte sich eine diesbezügliche Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien.

9.4 Abschließende Bemerkungen und Feststellungen

9.4.1 Die Neuausrichtung des Baumanagements in der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH führte u.a. zur Gründung der Projektschwestergesellschaft WWP Wiener Wohnbau Projektmanagement GmbH und damit zu einer Vergrößerung des Angebotes der Leistungen des Teilkonzerns der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH gegenüber der Stadt Wien.

Die WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH teilte die Projektmanagementressourcen mit der WWP Wiener Wohnbau Projektmanagement GmbH. Die Einschau in das Firmenbuch zeigte, dass ein Geschäftsführer der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH ab 1. Dezember 2019 auch für die WWP Wiener Wohnbau Projektmanagement GmbH als Geschäftsführer bestellt war. Durch diese personelle Gesellschaftsverflechtung soll lt. Auskunft der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH neben der Kosteneffizienz auch die Weitergabe des Knows-hows in diesem Bereich gewährleistet werden.

9.4.2 Die WSE Wiener Standortentwicklung GmbH gewährte Mitarbeitenden auf verschiedenen Führungsebenen Leistungsprämien. Die Einschau in die zugrunde gelegten Zielvereinbarungen ergab, dass für alle Mitarbeitenden in den Wirtschaftsjahren 2016 bis 2019 die vereinbarten Ziele zu 100 % erreicht werden konnten.

Die Bemessungsgrundlage der Leistungsprämie eines Geschäftsführers bezog sich auf die Jahresgesamtsumme des Bruttogehaltes, obwohl dieses für die Beschäftigung bei der Stadt Wien als auch bei der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH bezahlt worden war. Die vereinbarten Ziele betrafen allerdings nur die Tätigkeiten des Projektmanagements bzw. der Geschäftsführung im Teilkonzern der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH. Der Stadtrechnungshof Wien empfahl der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH, künftig bei der Gewährung von Leistungsprämien jene Bemessungsgrundlage heranzuziehen, welche sich auf die Tätigkeit bei der betreffenden Gesellschaft bezieht.

Die WSE Wiener Standortentwicklung GmbH sicherte einem Mitarbeitenden mit Nebenvereinbarung zu seinem Dienstvertrag 3 Monatsgehälter an Prämien vertraglich

zu. Da diese Regelung den Vorgaben der Prämienrichtlinie der Wien Holding GmbH widersprach, empfahl der Stadtrechnungshof Wien der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH, bei der Gewährung von Leistungsprämien die Vorgaben der Wien Holding GmbH einzuhalten.

9.4.3 Die Auftraggeberinnen hoben in den Gesprächen mit dem Stadtrechnungshof Wien die - aus ihrer Sicht - kostengünstige Erbringung der Leistungen der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH hervor. Entsprechende Leistungs- und Kostenvergleiche der Projektmanagementleistungen der Magistratsabteilung 34 mit der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH sowie gegebenenfalls mit externen Drittanbieterinnen wurden dem Stadtrechnungshof Wien nicht vorgelegt. Die Entwicklung einer „internen“ Wettbewerbssituation der beiden Auftragnehmerinnen bzw. ein Vergleich mit externen Leistungserbringerinnen wurde von den Auftraggeberinnen auch nicht angestrebt, da die Beauftragungen der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH als reine „Spitzenabdeckung“ gesehen wurden.

Daneben standen die Möglichkeit von In-House-Vergaben sowie die größere Flexibilität der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH bei erforderlichen Ressourcenanpassungen im Vordergrund. Der Stadtrechnungshof Wien merkte zu den In-House-Vergaben an die WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH an, dass diese der USt-Pflicht unterliegen.

9.4.4 Die WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH konnte im Betrachtungszeitraum der Jahre 2016 bis 2019 Gewinne mit ihrer Projektmanagementtätigkeit erzielen. Die liquiden Mittel an Bankvermögen beliefen sich per 31. Dezember 2019 auf über 3,10 Mio. EUR. Im Betrachtungszeitraum schüttete die WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH 1,25 Mio. EUR an ihre Muttergesellschaft aus.

9.4.5 Zum Zeitpunkt der Prüfung durch den Stadtrechnungshof Wien sah die Leistungs- bzw. Ressourcenerfassung noch nicht für alle Projekte einen Soll-Ist-Vergleich der Personalressourcen vor. Dies war auch vor dem Hintergrund der Beauftragung mittels Pauschalhonoraren bei der Mehrzahl der Projekte zu sehen. Da mit der Grün-

dung der WWP Wiener Wohnbau Projektmanagement GmbH ein gemeinsamer Personalressourcenpool genutzt wird, empfahl der Stadtrechnungshof Wien, die Ressourcen- und Leistungssteuerung auszubauen.

10. Zusammenfassung der Empfehlungen

Empfehlungen an die WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH

Empfehlung Nr. 1:

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl, bei der Abwicklung von Beratungstätigkeiten, die zu Projekten führen könnten, ein Projekthandbuch zu erstellen (s. Punkt 8.3.2).

Stellungnahme der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH:

Die Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien wird umgesetzt.

Empfehlung Nr. 2:

Es wäre künftig im Kommunikationsplan zu verschriftlichen, in welcher Form die Besprechungsinhalte festgehalten und versandt werden (s. Punkt 8.3.3).

Stellungnahme der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH:

Die Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien wird umgesetzt.

Empfehlung Nr. 3:

Zur weiteren Verbesserung wären die Projekthandbücher einer Qualitätssicherung innerhalb der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH zu unterziehen und auch von den Projektmanagement-Professionals der auftraggebenden Dienststellen qualitätssichern und gegenzeichnen zu lassen (s. Punkt 8.4.2).

Stellungnahme der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH:

Die Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien wird umgesetzt.

Empfehlung Nr. 4:

Die Projektaufträge und in weiterer Folge auch die Inhalte der einzelnen Projekthandbücher wären von der Projektauftraggeberin oder deren Vertretung unterfertigen zu lassen (s. Punkt 8.4.3).

Stellungnahme der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH:

Die Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien wird umgesetzt.

Empfehlung Nr. 5:

Zur Einhaltung der Projektmanagementvorgaben der Stadt Wien wurde empfohlen, statt „Baureifmachung“ die Bezeichnung „Bedarfsplanung und Konzeption“ zu verwenden und auch für diese Phase ein separates Projekthandbuch zu erstellen (s. Punkt 8.4.4).

Stellungnahme der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH:

Die Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien wurde umgesetzt.

Empfehlungen an die WSE Wiener Standortentwicklung GmbH

Empfehlung Nr. 1:

Der Stadtrechnungshof Wien regte an, die Anzahl der bestellten Geschäftsführer in der WIP Wiener Infrastruktur Projekt GmbH zu reduzieren (s. Punkt 9.1.2).

Stellungnahme der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH:

Die Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien wird umgesetzt.

Empfehlung Nr. 2:

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH, künftig bei der Gewährung von Leistungsprämien jene Bemessungsgrundlage heranzuziehen, welche sich auf die Tätigkeit bei der betreffenden Gesellschaft bezieht (s. Punkt 9.4.2).

Stellungnahme der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH:

Die gegenständliche Prämienregelung wurde seitens der damaligen Dienstgeberin Stadt Wien genehmigt. Durch Neugestaltung des betreffenden Dienstverhältnisses kann der Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien nachgekommen werden.

Empfehlung Nr. 3:

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl, bei der Gewährung von Leistungsprämien die Vorgaben der Wien Holding GmbH einzuhalten (s. Punkt 9.4.2).

Stellungnahme der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH:

Die WSE Wiener Standortentwicklung GmbH vertritt die Rechtsmeinung, dass die Vorgaben der Wien Holding GmbH eingehalten wurden.

Gegenäußerung des Stadtrechnungshofes Wien:

Gemäß Punkt 2.1 der Prämienrichtlinie für den Wien Holding-Konzern steht nur Geschäftsführerinnen bzw. Geschäftsführern eine Prämie von maximal 3 Monatsgehältern zu. Der Stadtrechnungshof Wien bleibt daher bei seiner Empfehlung, da der betreffende Mitarbeitende keine Geschäftsführungsfunktion ausübte und somit nur Anspruch auf maximal 2 Monatsgehälter gehabt hätte.

Empfehlung Nr. 4:

Da mit der Gründung der WWP Wiener Wohnbau Projektmanagement GmbH ein gemeinsamer Personalressourcenpool der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH genutzt wird, empfahl der Stadtrechnungshof Wien, die Ressourcen- und Leistungssteuerung auszubauen (s. Punkt 9.4.5).

Stellungnahme der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH:

Die Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien ist in Umsetzung.

Der Stadtrechnungshofdirektor:
Mag. Werner Sedlak, MA
Wien, im März 2021