

Best Practice Challenge KOINNOvationsplatz

Einkaufsportal Digitalisierung des Beschaffungsprozesses

Dr. Anja Costas, Leiterin Strategischer Einkauf
Dieter Jagodzinska, Senior Account Manager,
Mercell



STADT UND LAND



MERCELL

Referenten



Dr. Anja Costas

Rechtsanwältin (Syndikusrechtsanwältin)
Leiterin Strategischer Einkauf
STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH



Dieter Jagodzinska

Senior Account Executive
Merzell

STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH

Mit über 53.000 Wohnungen eine der großen städtischen Wohnungsbaugesellschaften in Berlin.



Anteil am Gesamtbestand:

Marzahn-Hellersdorf
36,06 %

Treptow-Köpenick
28,29 %

Tempelhof-Neukölln
30,70 %



Merzell

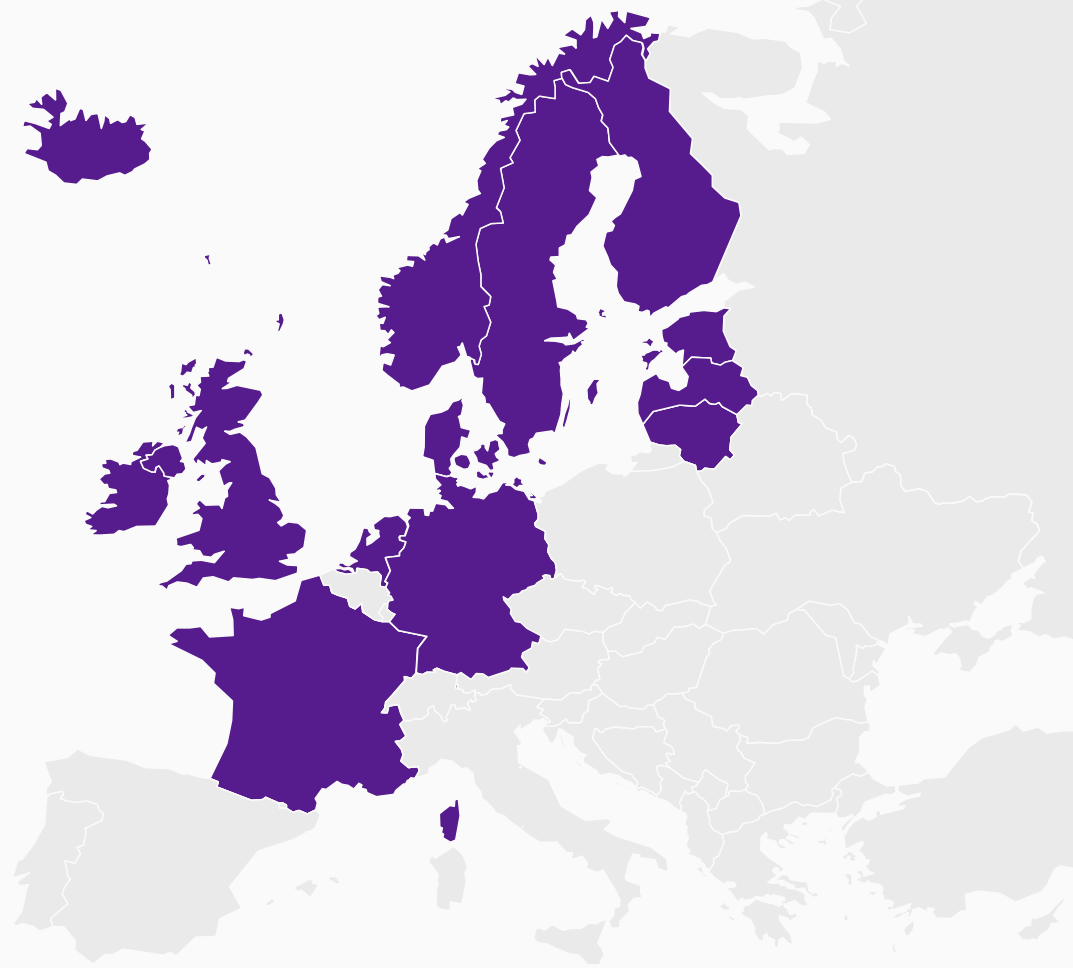
Unsere Märkte mit über 30.000 Kunden

Merzell ist eine der größten europäischen Plattformen für öffentliche Ausschreibungen und Angebotsabgaben und verbindet öffentliche Auftraggeber mit Lieferanten.

Auftraggeber unterstützen wir entlang des gesamten Beschaffungsprozesses – von der Bedarfsermittlung bis zum Vertragsmanagement.

Lieferanten erhalten Ausschreibungsmonitoring und Market Intelligence, um relevante Aufträge frühzeitig zu erkennen und Marktpotenziale gezielt zu nutzen.

So trägt Merzell europaweit zu einem leistungsfähigen und rechtskonformen öffentlichen Sektor bei.



Strategischer Einkauf bei der STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH

Öffentlicher Auftraggeber gemäß § 99 Nr. 2 GWB

- „Errichtung und Bewirtschaftung von Wohnungen für breite Schichten der Bevölkerung“
- Beherrschung durch Land Berlin

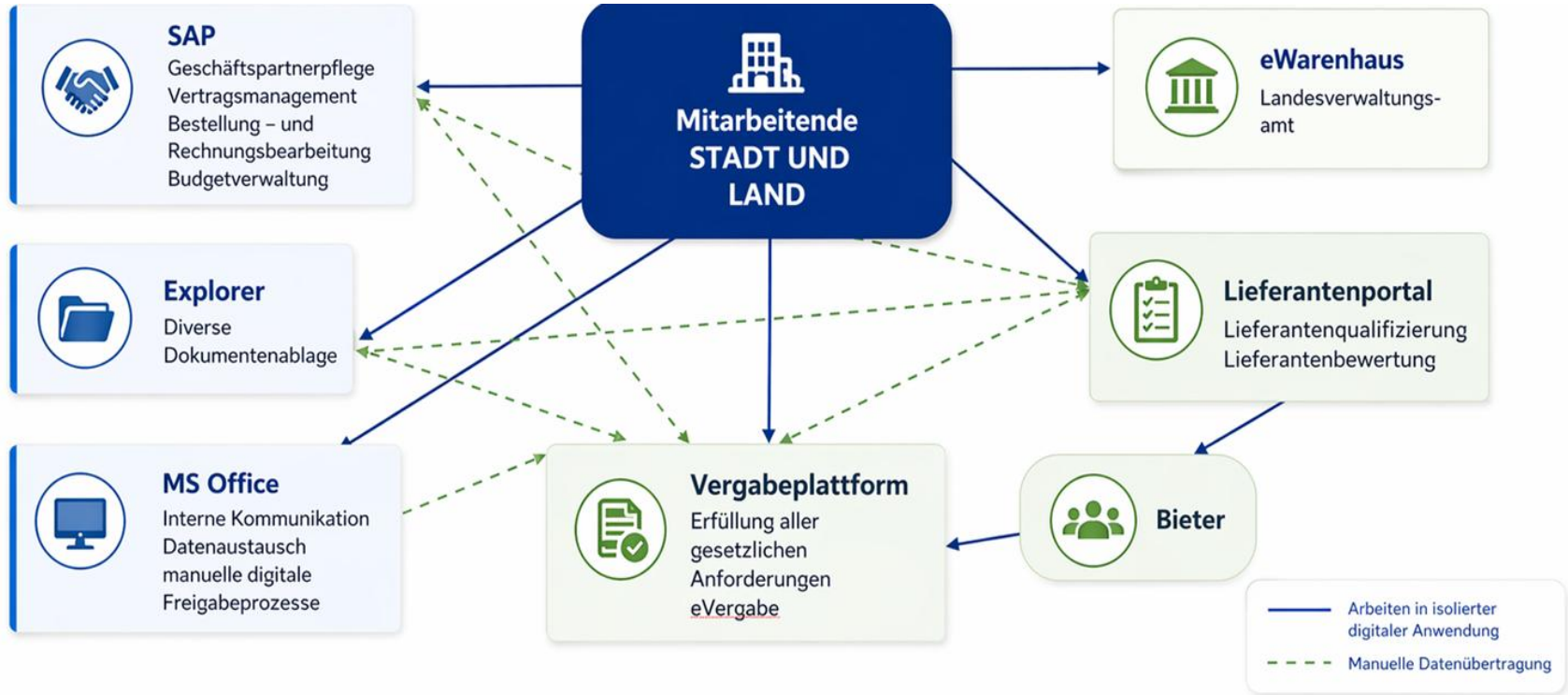
Beschaffungsorganisation

- Zentralisierter Einkauf ab 10 T Euro Bauleistungen/ 25 T Euro Liefer- und Dienstleistungen
- 12 Mitarbeitende in zwei Teams (Planungs- und Bauleistungen sowie Liefer- und Dienstleistungen)

Beschaffungsportfolio

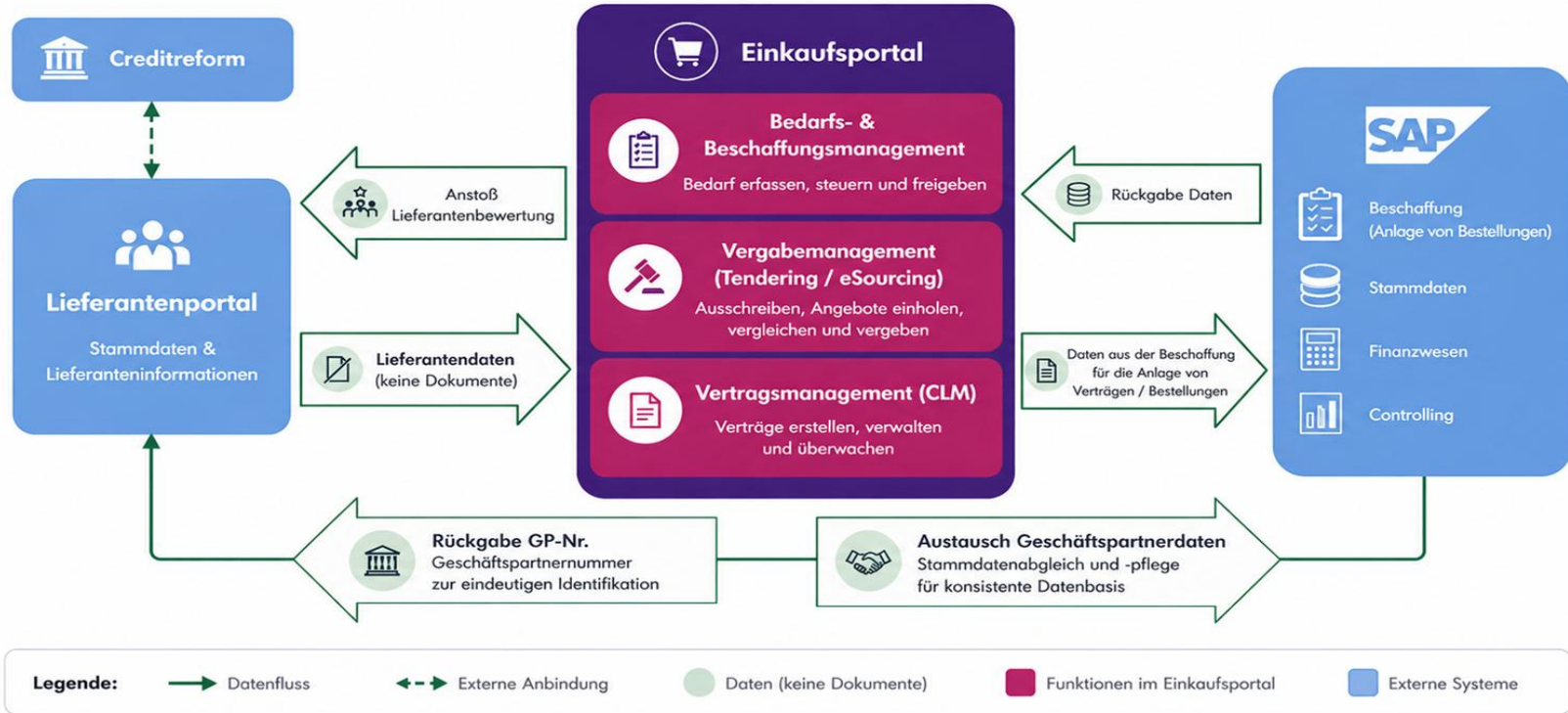
- Ca. 180 Vergabeverfahren mit einem Volumen von ca. 200 Mio. Euro pro Jahr
- Ca. 50% Planungs- und Bauleistungen für Bestand und Neubau, ca. 50% Facility Management, IT-, Unternehmenskommunikation-Leistungen
- 1/3 EU-Ausschreibungen, 2/3 nationale Ausschreibungen

Ausgangssituation – Wo kommt die SUL her!



Zielbild – Wo wollen wir als SUL hin!

Integrierte Prozesse – durchgängiger Datenfluss – keine Dokumentenübertragung



Motivation zur Nutzung des KOINNOvationsplatzes

Gescheitertes Beschaffungsverfahren Einkaufportal **zusammen** mit Lieferantenportal als gemeinsame Ausschreibung mit anderen kommunalen Berliner Wohnungsbaugesellschaften (August 2021 – März 2023)

Aufbau Lieferantenportal gemeinsam mit kommunalen Berliner Wohnungsbaugesellschaften und diverse Gespräche mit derzeitigem Anbieter
(ab April 2023)

Gespräche mit anderen Öffentlichen Auftraggebern zu im Einsatz befindlichen Lösungen oder Kooperationsmöglichkeit (Juni 2023 – März 2024)

➤ **Keine befriedigende Erfüllung der Anforderungen**

Markterkundungsgespräche (April – August 2024)

➤ **Keine befriedigende Erfüllung der Anforderungen**

Idee zur Challenge (September 2024)

➤ **Festhalten an Zielsetzung erfordert Mut neue Wege zu gehen**

Ablauf Challenge KOINNOvationsplatz

Oktober 2024
Vorbereitung Challenge mit Unterstützung von
Leiterin Mireille Bart

10. Dezember 2024 – 31. Dezember 2024
Prüfung der sechs eingereichten Lösungen

04. Februar 2025
Bekanntgabe der zwei Gewinner

September 2024

Idee zur Challenge und Kontaktaufnahme mit KOINNO

5. November – 10. Dezember 2024

Aufruf zum Einreichen von Lösungsvorschlägen

31. Dezember 2024 – 04. Februar 2025

Bewertung der Lösungen und Gespräche mit
teilnehmenden Unternehmen

Ergebnisse Challenge KOINNOvationsplatz

Erkenntnisse

- ✓ Wettbewerb vorhanden
- ✓ Schnittstellen zum Lieferantenportal und SAP realisierbar
- ✓ Anforderungen an Cloud Hosting marktgängig
- ✓ Modul Vertragsmanagement und Katalogsystem optionale Leistungsbestandteile
- ✓ Gesamter Beschaffungsprozess abbildbar

Nächste Schritte

- ✓ Erarbeitung Ausschreibungsunterlagen
- ✓ **Juli 2025** Veröffentlichung EU-Bekanntmachung für Verhandlungsverfahren
- ✓ **Ende 2025** Beendigung Vergabeverfahren



Kernmodule der Mercell Lösung



Bedarfs- & Beschaffungsmanagement

- Bedarfserfassung
- Genehmigungs-Workflows
- Interne Abstimmung (Fachbereiche / Einkauf)
- Planung von Beschaffungsvorhaben
- Dokumentation vor Beschaffung

Strukturierter Start des Beschaffungsprozesses

Prozesssteuerung

Kommunikation & Kollaboration



Vergabemanagement (Tendering/eSourcing)

- Erstellen und Verwalten von Vergabeverfahren
- Unterstützung aller Vergabearbeiten
- Vorlagen & standardisierte Ausschreibungsdokumente
- Angebotsvergleich & Bewertung
- Echtzeit-Tracking aller Verfahrensschritte

End-to-End digitaler Vergabeprozess

Vorlagen & Standardisierung

Reporting & Datenplattform



Vertragsmanagement (CLM)

- Erstellung, Speicherung und Versionierung von Verträgen
- Vertragsnutzung (Sourcing)
- Fristen- und Laufzeitenmanagement
- Verlängerungen & Kündigungen

Kontrolle über den gesamten Vertragslebenszyklus

Compliance & Rechtssicherheit



Lieferantenmanagement



Bestellmanagement



Kernmodule der Mercell Lösung



Bedarfs- & Beschaffungsmanagement

- Bedarfserfassung
- Genehmigungs-Workflows
- Interne Abstimmung (Fachbereiche / Einkauf)
- Planung von Beschaffungsvorhaben
- Dokumentation vor Beschaffung

Strukturierter Start des Beschaffungsprozesses

Prozesssteuerung



Vergabemanagement (Tendering/eSourcing)

- Erstellen und Verwalten von Vergabeverfahren
- Unterstützung aller Vergabearbeiten
- Vorlagen & standardisierte Ausschreibungsdokumente
- Angebotsvergleich & Bewertung
- Echtzeit-Tracking aller Verfahrensschritte

End-to-End digitaler Vergabeprozess

Vorlagen & Standardisierung



Vertragsmanagement (CLM)

- Erstellung, Speicherung und Versionierung von Verträgen
- Vertragsnutzung (Sourcing)
- Fristen- und Laufzeitenmanagement
- Verlängerungen & Kündigungen

Kontrolle über den gesamten Vertragslebenszyklus

Compliance & Rechtssicherheit



Lieferantenmanagement

- Zentrale Lieferantenprofile mit Zertifikaten, Compliance-Status und Leistungshistorie
- Lieferantenleistung mit KPIs steuern
- Lieferantenkommunikation zentralisieren

Ganzheitliches Lieferantenmanagement

Kommunikation & Kollaboration



Bestellmanagement

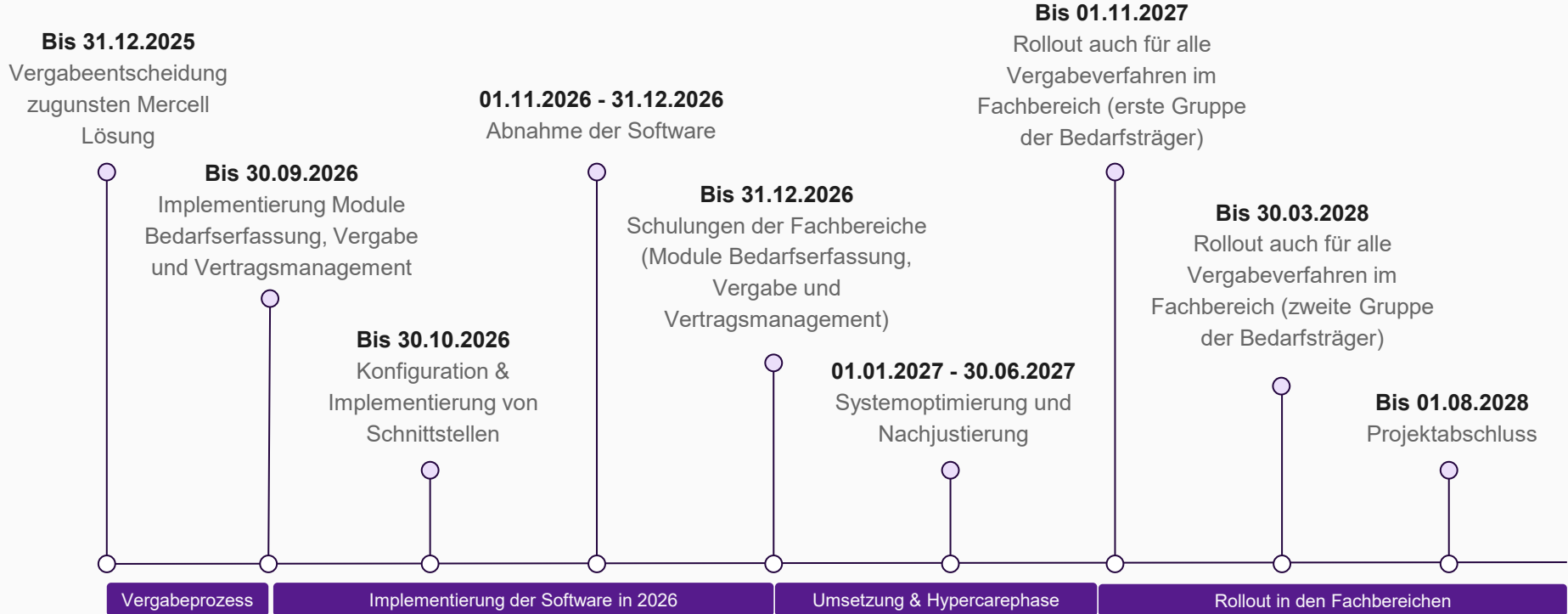
- Aufträge direkt mit wiederverwendbaren Vorlagen erstellen
- Strukturierte Freigabe-Workflows mit Echtzeit-Updates
- Gesamte Lieferantenkommunikation an einem Ort bündeln

Bestellungen digital steuern

Reporting & Datenplattform



Von der Vergabe zum Rollout: Projektzeitplan 2025–2028



Vielen Dank!



STADT UND LAND



MERCELL