

17. Wahlperiode

Antrag

der Fraktion Die Linke, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der Piratenfraktion

BIH-Neuordnung - aber richtig

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Senat wird aufgefordert,

1. darzustellen, wie und bis wann er die vollständige Verfügung über die Fonds der Berliner Immobilien Holding GmbH (BIH) erlangen will, um damit die Grundvoraussetzung für eine Ablösung der Garantien und eine Neuordnung des Immobilienbestandes in den Fonds der BIH zu schaffen.

2. dem Abgeordnetenhaus ein Konzept für eine strategische Neuausrichtung der BIH-Gruppe vorzulegen, das sich an den erklärten Zielen – Erhalt und Entwicklung der Berliner Wohnimmobilien, Veräußerung des übrigen Immobilienbestandes, Ablösung der Garantieverpflichtungen des Landes – ausrichtet.

Die veränderte Unternehmensstrategie soll insbesondere folgende Elemente beinhalten:

- den Maßnahme- und Zeitplan für die Neuordnung und die Liquidation der Fonds,
- Ausstiegsszenarien aus dem garantiebehafteten Immobilienportfolio (organisatorische Zuordnung der Berliner Immobilien, Abverkauf der übrigen Objekte, Ablösung der Kredite und Kreditgarantien),
- den Finanzbedarf für die Umsetzung der Unternehmensstrategie.

Die neue Strategie wird mit der Berliner Gesellschaft zum Controlling der Immobilien-Altrisiken mbH (BCIA) abgestimmt. Der Senat berichtet dem Abgeordnetenhaus über seine Strategie einschließlich einer Stellungnahme der BCIA.

3. dem Abgeordnetenhaus unverzüglich und unaufgefordert den Prüfbericht des Rechnungshofes zur Neuordnung der Rechtsbeziehungen zwischen der BIH und dem Land Berlin zuzuleiten.

Dem Abgeordnetenhaus ist bis spätestens 28. Februar 2013 zu berichten.

Begründung:

Der Senat wird mit diesem Antrag aufgefordert, die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass die Berliner Immobilienholding (neuerdings „berlinovo“) und damit die Restbestände aus dem Berliner Bankenskandal neu geordnet werden. Diese Neuordnung soll sich an folgenden Zielen orientieren: Erhalt und Entwicklung der Berliner Wohnimmobilien, Veräußerung des übrigen Immobilienbestandes, Ablösung der Garantieverpflichtungen des Landes.

Ursache des Bankenskandals waren und sind die von der Bankgesellschaft aufgelegten Immobilienfonds, die sich heute unter dem Dach der landeseigenen „berlinovo“ versammeln. Die Mieteinnahmen aus den Immobilien decken die Kosten der Fonds für Verwaltung, Zins und Tilgung, Modernisierung und Instandhaltung nicht. Erst recht decken die Einnahmen der Fonds nicht die zusätzlichen Verpflichtungen, die die Bankgesellschaft gegenüber den Fonds und ihren Zeichnern eingegangen ist: garantierte Mieteinnahmen, Ausschüttungen und hundertprozentige Rückgabe der Fondsanteile am Ende der Laufzeit.

Bis Ende 2011 hat die Allgemeinheit 4,26 Milliarden Euro für die Risikoabschirmung der Immobilienfonds aufbringen müssen, die andernfalls für andere Haushaltszwecke zur Verfügung gestanden hätte. Der Senat schlägt jetzt vor, bis Ende 2013 noch einmal 740 Millionen Euro in die Risikoabschirmung pumpen, wodurch der Gesamtverlust auf knapp 5 Milliarden Euro steigt.

Zugleich soll das Risikoabschirmungsgesetz aufgehoben werden. An seine Stelle sollen durch eine Kreditgarantie für die LBB und andere Banken in Höhe von 3,8 Milliarden und eine Insolvenzzugriffsgarantie für die „berlinovo“ Tochter LPFV treten, hinter der sich im Kern die alte Mietgarantie an die Fonds in Höhe von noch offenen 5 Milliarden Euro verbirgt.

Der Senat nennt dieses Vorgehen „Liquiditätsmodell“ und verspricht, dass damit ab 2014 eine Abwicklung der Fonds ohne weitere Haushaltsmittel ermöglicht wird. Es bedurfte des Rechnungshofes, um das Parlament darauf aufmerksam zu machen, dass das Liquiditätsmodell nur unter drei Bedingungen funktionieren kann, deren Erfüllung keineswegs selbstverständlich ist.

Erstens muss es dem Senat tatsächlich gelingen, die restlichen Zeichner herauszukaufen und die Fonds zu 100 % zu erwerben.

Zweitens dürfen die Verluste der Fonds bis zu ihrer Abwicklung nicht höher sein als die zwei Milliarden Euro, die das Liquiditätsmodell als wahrscheinlich unterstellt. Der Rechnungshof

weist darauf hin, dass es nach Berechnungen des Senats schlimmstenfalls auch drei Milliarden Euro werden könnten, die dann eine erneute Haushaltsbelastung auslösen.

Und drittens hängt die Endabrechnung davon ab, dass der Abverkauf von Immobilien die Fondskredite deckt. Diese Frage lässt der Senat völlig offen. Sie ist nicht Gegenstand seines Liquiditätsmodells.

Der Vorschlag des Senats zielt auf eine Veränderung der Zahlungsströme zur Verlustdeckung – weg vom Landeshaushalt, hin zu den liquiden Mitteln der BIH und der Fonds. Er bewirkt jedoch keine Schadensminderung.

Was der Senat also schuldig bleibt, was aber nötig wäre, ist eine Strategie der Schadensminimierung und eine Strategie für die weitere Nutzung der Immobilien in den Fonds. Dazu leisten die Abschaffung des Risikoabschirmungsgesetzes sowie die vom Senat geplante Neuordnung der Rechtsbeziehung zwischen BIH/berlinovo und dem Land keinen Beitrag. Notwendig wären jedoch erstens der Erwerb aller Fondsanteile und zweitens eine Strategie der Neuordnung der Fonds und des Immobilienbestandes einschließlich des Abverkaufs und des immobilienwirtschaftlichen Umgangs mit den Objekten.

Stattdessen hebt der Senat mit dem Risikoabschirmungsgesetz auch das strenge Abrechnungsverfahren nach der Detailvereinbarung (DetV) auf sowie das Controlling der Abrechnung der Miet- und sonstigen Erfüllungsgarantien durch die BCIA als unabhängige, den Interessen des Landes und nicht der BIH/berlinovo verpflichtete Instanz. Damit wird das Niveau der Kontrolle, auf das sich das Abgeordnetenhaus im Zuge der Übernahme der Risikoabschirmung verständigt hat, deutlich abgesenkt – und das, obwohl die Verpflichtungen aus den Garantien und damit auch das Risiko für das Land fortbestehen.

Außerdem soll eine Ausweitung der garantierten Sachverhalte erfolgen, weil es keine gesetzliche Trennung von Alt- und Neugeschäft gibt. Eine Regelung wie im Risikoabschirmungsgesetz, wonach die Garantie sich nicht auf Neugeschäfte bezieht, die nach dem 31.12.2001 vorgenommen wurden, existiert in Bezug auf die neu zu übernehmende Insolvenzgarantie nicht.

Angesichts der – nach wie vor erheblichen – Garantiebelastung in Milliardenhöhe ist die beabsichtigte Abschaffung der Berliner Controllinggesellschaft nicht akzeptabel.

Deren Tätigkeit ist bleibt notwendig. Einerseits ist die Prüfung der Ansprüche aus den Mietgarantien weiter erforderlich. Andererseits erhält die Bearbeitung von Ansprüchen aus den Kreditgarantien im Zusammenhang mit der Liquidation der Fonds und dem Verkauf von Objekten eine besondere Bedeutung.

Es gibt daher – abgeleitet aus den Zielen der Schadensminimierung einerseits und der zukünftigen Nutzung eines Teils der Immobilien für politische Zielsetzungen andererseits - keinen Grund, die Standards der Garantieabwicklung nach Risikoabschirmungsgesetz und DetV aufzugeben, das Kontroll- und Transparenzniveau für das Land und insbesondere das Abgeordnetenhaus abzusenken.

Berlin, den 17.10.2012

U. Wolf Dr. Schmidt Brauer
und die übrigen Mitglieder der Fraktion
Die Linke

Pop Esser
und die übrigen Mitglieder der Fraktion
Bündnis 90/Die Grünen

Herberg
und die übrigen Mitglieder der Piratenfraktion