

17. Wahlperiode

Kleine Anfrage

des Abgeordneten Heiko Herberg (PIRATEN)

vom 28. November 2013 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 02. Dezember 2013) und **Antwort**

Hintergründe zur Neuordnungsvereinbarung zwischen dem Land Berlin und der berlinovo GmbH

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Kleine Anfrage wie folgt:

1. Wird der Senat die „Vereinbarung zur Neuordnung der Rechtsbeziehungen zwischen dem Land Berlin und der Berlinovo-Gruppe“ (Neuordnungsvereinbarung) vom 30. September 2012 samt Anlagen veröffentlichen? Wenn ja, in welcher Form? Wenn nein, warum nicht?

Zu 1.: Nein, eine Veröffentlichung der Vereinbarung ist nicht vorgesehen. Die Vorlage über die Neuordnung der Rechtsbeziehungen zwischen Land und BIH-Gruppe, der die genannte Neuordnungsvereinbarung anlag, betraf ein Vermögensgeschäft nach § 38 der Geschäftsordnung des Abgeordnetenhauses von Berlin (GO Abghs) und wurde somit von dem zuständigen Unterausschuss für Vermögensverwaltung behandelt. Die dortigen Vorlagen sind vertraulich (§ 38 Absatz 2 GO Abghs).

2. Welche Stellen/Referate der Beteiligungsverwaltung sind für die Beteiligung Berlins an der berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH zuständig?

Zu 2.: Für die Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH (berlinovo) ist die Senatsverwaltung für Finanzen als Beteiligungsverwaltung zuständig.

3. Welche Veranschlagungen und finanzwirksamen Verpflichtungen liegen dem zur Neuordnungsvereinbarung gehörenden sog. Liquiditätsmodell zu Grunde und von welchen Stellen wurden diese erstellt?

Zu 3.: Das Liquiditätsmodell soll die Zahlungsfähigkeit der berlinovo-Gruppe einschließlich den 24 Garantiefonds sicherstellen. Es wurde auf Basis der vorhandenen Daten der berlinovo, der Fonds und der Senatsverwaltung für Finanzen erstellt.

Bezüglich der Grundlagen des Liquiditätsmodells erlaube ich mir, auf Anlage 1.1 der Neuordnungsvereinbarung, welche wiederum der Vorlage über die Neuordnung der Rechtsbeziehungen zwischen Land und BIH-Gruppe vom 8. Mai 2012 anliegt, zu verweisen (§ 5 GO Abghs).

4. Welche Bewirtschaftungsdaten der von der berlinovo betreuten Immobilien liegen dem zur Neuordnungsvereinbarung gehörenden sog. Liquiditätsmodell zu Grunde und von welchen Stellen wurden diese erstellt?

Zu 4.: Die Bewirtschaftungsdaten der Immobilien resultieren aus der sog. Einzelobjektplanung der berlinovo. Die Gesellschaft erstellt selbige regelmäßig. Hierfür sind insbesondere relevant:

- Sollmiete Endmieterin /Endmieter,
- gezahlte Miete,
- Investitionen,
- laufende Bewirtschaftungskosten,
- Zinsen,
- Darlehen und
- Verkehrswert nach dem Discounted Cash-Flow (DCF-Verkehrswert).

5. Wie errechnet und begründet sich die Landesbürgschaft i. H. v. 3,8 Milliarden EUR und an welche konkreten Modalitäten ist eine Inanspruchnahme geknüpft?

Zu 5.: Die Senatsverwaltung für Finanzen begründete die Höhe der Landesbürgschaft bereits in der Vorlage über die Neuordnung der Rechtsbeziehungen zwischen Land und BIH-Gruppe vom 8. Mai 2012 unter A. 3. e) (S. 10 f.). Die 3,8 Mrd. € stellen das höchstmögliche noch bestehende Risiko aus der Risikoabschirmung (zur Zeit der Vorlagenerstellung) dar. Grundlage der Bemessung ist das Risiko aus der Kreditgarantie als letztgreifender Auffanggarantie.

Insofern entsprechen die 3,8 Mrd. € der Gesamthöhe der damals bestehenden garantierten Kredite.

Die Voraussetzungen der Inanspruchnahme aus der Kreditgarantie sind in der Detailvereinbarung über die Absicherung des Konzerns der Bankgesellschaft Berlin AG von den wesentlichen Risiken aus dem Immobiliendienstleistungsgeschäft (DetV), welcher das Abgeordnetenhaus am 16. April 2002 zustimmte, geregelt: Danach wird der Garantiausfall festgestellt, wenn und soweit nach Fälligkeit der garantierten Forderung

- a) der Kreditnehmer auf eine Mahnung nicht binnen sechs Monaten Zahlung geleistet und, soweit das Land nicht auf die vorrangige Verwertung der anderen Sicherheiten verzichtet hat,
- b) die Verwertung der für die Forderungen bestehenden anderen Sicherheiten zwar in Angriff genommen wurde, aber trotz letztinstanzlichen Abschlusses des etwa erforderlichen Erkenntnisverfahrens (z. B. Zahlungsklage gegen den Bürgen) und Abschlusses aller vernünftigerweise in Betracht kommenden Zwangsvollstreckungshandlungen nicht zur Befriedigung geführt hat.

Der jeweilige Kreditgeber kann von dem Land Zahlung aufgrund der Kreditgarantie verlangen, wenn und soweit

- a) der Ausfall (s.o.) als festgestellt gilt und
- b) der jeweilige Kreditgeber dem Land in der DetV detailliert genannte Unterlagen übermittelt hat.

6. Ist analog zur Abschaffung der sog. Anschlussförderung mit Insolvenzen von bei der berlinovo angesiedelten Objekt-KGs zu rechnen? Wenn ja, wie sorgt die berlinovo für diese Fälle vor?

Zu 6.: Alle fällig werdenden Förderdarlehen sind in der Planung der Fondsgesellschaften als endfällig zum jeweiligen Termin berücksichtigt.

Eine Anschlussförderung ist nicht unterstellt. Folglich ergeben sich aus dem Auslaufen von Förderungen keine konkreten Insolvenzrisiken, die heute zu erkennen sind.

7. Auf welche Art und Weise und unter welchen Zustimmungserfordernissen werden Verluste im sog. Altgeschäft der berlinovo für den Berliner Landeshaushalt wirksam?

Zu 7.: Verluste im „Altgeschäft“ der berlinovo muss der Konzern zunächst selbst ausgleichen. Unterschreitet die Garantie verpflichtete Tochtergesellschaft jedoch die vereinbarten Liquiditätsuntergrenzen und kann die berlinovo die Unterschreitung weder abwenden noch reduzieren, ist das Land zur Zahlung bis zum Erreichen der Liquiditätsuntergrenzen verpflichtet. Über die drohende Unterschreitung der Liquiditätsuntergrenzen muss die berlinovo das Land grundsätzlich mindestens sechs Monate vorher unterrichten. Die Zahlungspflicht beträgt

maximal 3,8 Mrd. €, wobei Zahlungen im Rahmen der Kreditgarantie auf diesen Höchstbetrag anzurechnen sind.

Ein Überschreiten der Liquiditätsobergrenzen (ebenefalls in Anlage 3.4 der Neuordnungsvereinbarung festgelegt) führt zu einer Rückzahlungspflicht zugunsten des Landes.

Garantiefälle, die bereits vor dem 31.12.2011 eingetreten sind, müssen wie zuvor nach den Regelungen der Detailvereinbarung durch das Land gezahlt werden.

Einzelheiten sind in der Neuordnungsvereinbarung geregelt.

8. Trifft es zu, dass die Neuordnungsvereinbarung bereits Gegenstand eines Antrags auf Akteneinsicht nach dem Gesetz zur Förderung der Informationsfreiheit im Land Berlin – Berliner Informationsfreiheitsgesetz – vom 15.10.1999 war? Wenn ja, wie wurde der Antrag beschieden?

Zu 8.: Ein Antrag auf Akteneinsicht nach dem Berliner Informationsfreiheitsgesetz (IFG) liegt vor. In dem Antrag bat der Antragsteller darum, ihm die „Vereinbarung zur Neuordnung der Rechtsbeziehungen zwischen dem Land Berlin und der BIH-Gruppe (neu Berlinovo)“ zu überlassen. Dem Antrag gab die Senatsverwaltung für Finanzen weitgehend statt. Nur Anlagen 1.1, 3.3 und 3.4 der Neuordnungsvereinbarung erhielt der Antragsteller mit Hinweis auf § 7 Satz 1 IFG Berlin nicht.

9. Waren externe Dritte an der Bearbeitung des unter 8. genannten Antrags nach dem Berliner Informationsfreiheitsgesetz beteiligt? Wenn ja, wer und mit welcher Begründung

Zu 9.: Nein, externe Dritte beteiligten sich an der Bearbeitung des IFG-Antrages nicht.

Berlin, den 08. Januar 2013

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof
Senatsverwaltung für Finanzen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Jan. 2014)