

## 17. Wahlperiode

### Schriftliche Anfrage

#### des Abgeordneten Martin Delius (PIRATEN)

vom 27. Juli 2015 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Juli 2015) und **Antwort**

#### Änderungen des Gesellschaftervertrags der Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft auch Sachverhalte, die der Senat nicht in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Um Ihnen ungeachtet dessen eine Antwort zukommen zu lassen, hat er die Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH (berlinovo) um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie bildet die Grundlage für die folgenden Antworten zu Ziffern 4 bis 7.

1. Wie oft wurden Inhalte des Gesellschaftervertrags der Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH seit dem 01.01.2012 geändert?

Zu 1.: Der Gesellschaftsvertrag der Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH (berlinovo) wurde seit dem 01.01.2012 viermal geändert.

2. Welche Änderungen wurden im Einzelnen vorgenommen?

3. Mit welcher jeweiligen Begründung wurden die jeweiligen Änderungen vorgenommen?

Zu 2. und 3.: Wesentliche Änderungen des Gesellschaftsvertrages, die mit **Eintragung am 16.07.2012** in das Handelsregister wirksam geworden sind:

Änderung	Begründung
Bezüge zur Historie und Detailvereinbarung (Risikoabschirmung des Landes) werden soweit gestrichen, als dies nicht der Zustimmungspflicht des Abgeordnetenhauses unterliegt	Neuausrichtung der Gesellschaft als eine „normale“ eigenverantwortliche Beteiligungsgesellschaft
Umfirmierung von Berliner Immobilien Holding GmbH (BIH) in Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH (berlinovo)	Zeichen der Neuausrichtung der Gesellschaft
Anpassung des Gesellschaftszwecks	Schaffung einer „One Company“, Zusammenfassung des Geschäfts von BIH, ARWOBAU GmbH <sup>1</sup> und Immobilien Beteiligungs- und Vertriebsgesellschaft der BIH-Gruppe mbH <sup>2</sup> (IBV)
Möglichkeit zur Errichtung von Zweigniederlassungen, Unternehmensbeteiligung und –erwerb oder zu entsprechender Geschäftsführertätigkeit	Aus Tochtersatzungen übernommen, bessere Möglichkeit zur Vor-Ort-Betreuung
Verzicht auf Vorlage eines Investitionsplans	Keine Erforderlichkeit im Konzern und bei der BIH/berlinovo
Möglichkeit zur Erteilung von Untervollmachten für Einzelsachverhalte durch Prokuristinnen und Prokuristen und Handlungsbevollmächtigte	Dient der Ökonomisierung von Arbeitsabläufen
Änderung durch den Aufsichtsrat zustimmungsbedürftiger Geschäfte	

<sup>1</sup> Zwischenzeitlich umfirmiert in Berlinovo Apartment GmbH

<sup>2</sup> Zwischenzeitlich umfirmiert in Immobilien Beteiligungs- und Vertriebsgesellschaft der berlinovo mbH

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kein Zustimmungsbedürfnis mehr für</li> <li>o Nebentätigkeiten von Prokuristinnen und Prokuristen</li> <li>o Bestellung und Abberufung von Handlungsbevollmächtigten</li> <li>o Abfindungen bei Beschäftigungsbeendigung</li> <li>o Festlegung von Richtlinien für die Gewährung von Reisekostenvergütungen</li> <li>o Wirtschaftspläne der einzelnen abhängigen Gesellschaften (nur noch Konzernwirtschaftsplan und Wirtschaftsplan der berlinovo)</li> </ul>	<p>Entlastung des Aufsichtsrats durch Beschränkung der Zustimmungspflicht auf wesentliche Vorgänge</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anhebung des Schwellenwertes bei</li> <li>o Abweichungen vom Konzernwirtschaftsplan von 500 T€ auf 1 Mio. €</li> <li>o Erwerb von Grundeigentum und grundstücksgleichen Rechten (von 0 € auf 2 Mio. € Gegenleistung)</li> <li>o Führung von Aktivprozessen (Anhebung des Streitwertes von 500 T€ auf 1 Mio. €)</li> <li>o Negative Abweichungen bei bereits genehmigten Maßnahmen (Anhebung von 5% bzw. 500 T€ auf 10 % bzw. 1 Mio. €)</li> </ul>	<p>Entlastung des Aufsichtsrats durch Beschränkung der Zustimmungspflicht auf wesentliche Vorgänge</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- „Verschiebung“ des Zustimmungsbedürfnisses bei</li> <li>o Vermietung und Mietreduzierung (&gt; 2 Mio. € Jahresnettokaltmiete)</li> <li>o Investitionen, Revitalisierungen und sonstige Maßnahmen, wenn Kosten &gt; 2 Mio. €</li> <li>o Anknüpfung an Garantiesachverhalte soll nach Abschluss der Neuordnungsvereinbarung entsprechend gelöscht werden</li> </ul>	<p>Die genannten Maßnahmen waren ursprünglich zustimmungsbedürftig, weil sie der Risikoabschirmung unterlagen. Infolge des Ausstiegs aus der Risikoabschirmung wurden diese Maßnahmen in den originären Zustimmungskatalog der berlinovo übernommen (ohne Anknüpfung an eventuelle Garantien).</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei Ausübung der Stimmrechte für eigene und treuhänderisch gehaltene Fondsanteile wird Zustimmungsbedürfnis des Aufsichtsrats auf wesentliche (ausdrücklich genannte) Geschäftsvorfälle beschränkt</li> </ul>	<p>Entlastung des Aufsichtsrats durch Beschränkung der Zustimmungspflicht auf wesentliche Vorgänge</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei Maßnahmen der IBV als Geschäftsführerin von Fonds- oder Beteiligungsgesellschaften (Mehrheitsbeteiligungen), welche Vermietung, Mietreduzierung, Investitionen und Revitalisierungen betreffen (s.o.), wird ein Vetorecht des Aufsichtsrats eingeführt</li> </ul>	<p>Soll sicher stellen, dass besonders bedeutende Maßnahmen im Fondsbereich weiterhin dem Aufsichtsrat vorgelegt werden, auch wenn die im Voranstrich genannten Voraussetzungen nicht erfüllt sind.</p>
<p>Änderungen bzgl. der Offenlegung der Bezüge der Organe der berlinovo im Anhang zum Jahres-/Konzernabschluss</p>	<p>Anpassung an Mustersatzung der Beteiligungsverwaltung</p>

Wesentliche Änderungen des Gesellschaftsvertrages, die mit **Eintragung am 07.01.2014** wirksam geworden sind:

Änderung	Begründung
<p>Zustimmungserfordernis des Aufsichtsrats entfällt für Maßnahmen, aus denen Garantieansprüche des Landes resultieren</p>	<p>Nach Abschluss der Neuordnungsvereinbarung entstehen gegenüber dem Land keine Garantieansprüche mehr. Sie bestehen nur noch innerhalb des berlinovo-Konzerns.</p>
<p>Aufnahme der Verpflichtung, das Landesgleichstellungsgesetz (LGG) entsprechend anzuwenden</p>	<p>Verpflichtung aus § 1a Abs. 1 und 2 LGG</p>

Änderung des Gesellschaftsvertrages, die mit **Eintragung am 22.10.2014** wirksam geworden ist:

Änderung	Begründung
Sofern ein Mitglied der für Finanzen zuständigen Senatsverwaltung in den Aufsichtsrat entsandt wurde, ist dies nicht mehr automatisch Vorsitzende bzw. Vorsitzender, sondern kann auch deren/dessen Stellvertreterin bzw. Stellvertreter sein (bestimmt der Gesellschafter).	Höhere Flexibilität in der Aufsichtsratsbesetzung ohne wesentlichen Kontrollverlust

Änderung des Gesellschaftsvertrages, die mit **Eintragung am 16.02.2015** wirksam geworden ist:

Änderung	Begründung
Erhöhung der maximalen Mitgliederzahl im Aufsichtsrat von sechs auf sieben	Wegen der zunehmenden Bedeutung der berlinovo für den Berliner Wohnungsraum bat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt darum, eine Vertreterin bzw. einen Vertreter in den Aufsichtsrat entsenden zu dürfen.

4. Waren an der Erarbeitung der jeweiligen Änderungen externe Stellen mit Beratungs- oder sonstigen Dienstleistungen beauftragt? Wenn ja, um welche Stellen handelte es sich jeweils?

Zu 4.: Nein.

5. Wie oft wurde der gesellschaftsvertragliche Unternehmensgegenstand der LPFV seit dem 01.01.2012 geändert?

Zu 5.: Der Gegenstand des Unternehmens der LPFV Finanzbeteiligungs- und Verwaltungs GmbH (LPFV) (§ 2 der Satzung) wurde seit dem 01.01.2012 nicht verändert.

6. Welche Änderungen wurden im Einzelnen in Bezug auf den gesellschaftsvertraglichen Unternehmensgegenstand der LPFV vorgenommen?

Zu 6.: Entfällt (siehe Frage 5).

7. Mit welcher jeweiligen Begründung wurden die in 6. genannten jeweiligen Änderungen vorgenommen?

Zu 7.: Entfällt (siehe Frage 5).

8. Trifft es zu, dass der Geschäftsführung der Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH in Bezug auf die Durchführung des sog. Liquiditätsmodells eine Haftungsfreistellung erteilt wurde? Wenn ja, was war die Begründung für die Erteilung einer Haftungsfreistellung und wie ist diese Haftungsfreistellung konkret ausgestaltet?

Zu 8.: Es trifft zu, dass (u. a.) die Geschäftsführung der berlinovo im Zusammenhang mit dem Abschluss und der vertragsgemäßen Durchführung der Neuordnungsvereinbarung (NOV) von einer etwaigen persönlichen Haftung freigestellt wurde. Die Haftungsfreistellung gilt darüber hinaus für alle leitenden Personen, die für die Umsetzung der NOV verantwortlich sind, also die Geschäftsführungen der LPFV Finanzbeteiligungs- und Verwaltungs GmbH (LPFV), der Immobilien- und Baumanagement der BIH-Gruppe GmbH<sup>3</sup> (IBG), Bavaria Objekt- und Baubetreuung GmbH (Bavaria), der Immobilien Beteiligungs- und Vertriebsgesellschaft der BIH-Gruppe mbH (IBV) und der ARWOBAU GmbH.

Die Haftungsfreistellung gilt nicht für vorsätzliche oder grob fahrlässige Verletzungen der Neuordnungsvereinbarung und bezieht sich auf etwaige Fälle, in denen die Verpflichtung zur Umsetzung der Neuordnungsvereinbarung und des darin vorgesehenen Liquiditätsmodells in Widerspruch zu anderweitigen rechtlichen Verpflichtungen der betroffenen Gesellschaften stehen könnte, z.B. weil die vorgesehenen Zahlungsströme im Rahmen des Liquiditätsmodells von den vorgesehenen Zahlungsströmen im Rahmen der Freistellungs- oder Garantieverträge abweichen.

<sup>3</sup> Zwischenzeitlich umfirmiert in Immobilien- und Baumanagement der berlinovo GmbH

Die Geschäftsführung hätte die NOV nicht ohne eine vollständige Risikofreistellung abgeschlossen, da sie hieran kein wirtschaftliches Eigeninteresse hatte. Allein durch eine Gesellschafterweisung aber konnten nicht alle Risiken für den o. g. Personenkreis ausgeschlossen werden. Um eventuelle Haftungslücken zu schließen, verpflichtete sich das Land zu der dargestellten zusätzlichen Haftungsfreistellung.

Berlin, den 10. August 2015

In Vertretung

Klaus Feiler  
Senatsverwaltung für Finanzen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Aug. 2015)