

Unter Wert verkauft

Von Ulrich Paul

Vor drei Jahren stand die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft Mitte (WBM) vor der Pleite. Ihre Schulden summieren sich auf 1,2 Milliarden Euro. Nur durch

Vor drei Jahren stand die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft Mitte (WBM) vor der Pleite. Ihre Schulden summieren sich auf 1,2 Milliarden Euro. Nur durch einen harten Sanierungskurs konnte das Unternehmen gerettet werden: 4 153 Wohnungen wurden verkauft, etwa 270 Arbeitsplätze abgebaut. Vor der Beinahe-Pleite hat die WBM nach Informationen der Berliner Zeitung über Jahre fragwürdige Geschäfte gemacht. Das geht aus einem Gutachten der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Deloitte im Auftrag der Senatsverwaltung für Finanzen hervor. In dem vertraulichen Bericht heißt es, dass die WBM mehrere Wohnhäuser ohne jede Ausschreibung verkaufte, wichtige Verträge ohne vorherige Zustimmung des Aufsichtsrats abschloss und Risiken verschiedener Art einging. "Unter dem Verkehrswert" seien in den Jahren 2003 und 2004 rund 3 900 Wohnungen für 111,9 Millionen Euro an die Apellas-Gruppe verkauft worden, urteilen die Gutachter. Die Unterlagen dazu seien "unvollständig", es fehlten unter anderem "Informationen zur Angebotseinholung und Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen". In den Jahren 2002 bis 2004 seien zudem an der Wilhelmstraße mehrere Plattenbauhäuser mit Wohnungen und Geschäften ohne Ausschreibung verkauft worden. Die Auswahl der Firma B.Ä.R. Grundstücksgesellschaft als potenzielle Käuferin sei "nicht nachvollziehbar". Unter dem Verkehrswert hat nach Darstellung der Gutachter auch der Verkaufspreis für das ehemalige Verwaltungsgebäude der WBM an der Max-Beer-Straße 2-4/Ecke Münzstraße in Mitte gelegen. Bei dem 1999 angebotenen Geschäft erhielt nicht die Firma B.E.R.K.A. mit dem höchsten Gebot den Zuschlag, sondern die Fenta KG - zu einem Kaufpreis "unter dem gutachterlich ermittelten Verkehrswert". Gründe dafür seien nicht dokumentiert, resümieren die Gutachter. Das ist jedoch nicht die einzige Merkwürdigkeit bei dem Geschäft. Mit der Abgabe einer "Haftungseintrittserklärung" übernahm die WBM eine Art Bürgschaft für den Käufer. Es könne nicht nachvollzogen werden, ob der Aufsichtsrat rechtzeitig darüber informiert wurde, schreiben die Gutachter. Die damit verbundenen Risiken seien dem Aufsichtsrat jedenfalls "nicht zeitnah" mitgeteilt worden. Die Gutachter monierten zudem die Vergabe von Planungsaufträgen an Architekten und Ingenieure. Grund: Zwei Planungsbüros erhielten von den vergebenen Aufträgen in Höhe von rund 20 Millionen Euro innerhalb von sieben Jahren besonders viele. Auf ein Büro entfielen 25 Prozent des Auftragsvolumens, an das andere sogar 42,5 Prozent. Bei der Vergabe der Planungsaufträge seien "grundsätzlich keine Vergleichsangebote eingeholt" worden, bemängeln die Gutachter. Die Auswahl der Büros sei "im Einzelfall nicht nachvollziehbar". Die Honorarermittlung für "besondere Leistungen" sei nicht dokumentiert und damit "nicht prüfbar". Risiken und Verluste sind nach Meinung der Gutachter zudem durch die Geldbeschaffung über den Verkauf von Häusern entstanden, die anschließend wieder zurückgemietet wurden (Sale-and-Lease-Back-Geschäfte). Zur Höhe des Schadens machen die Gutachter keine Angaben. Ob die früheren WBM-Geschäftsführer zur Rechenschaft gezogen werden können, ist unklar. Die Untersuchung hierzu ist nach Angaben der Senatsfinanzverwaltung noch nicht beendet. Der Aufsichtsrat und die Geschäftsführung der WBM wurden mittlerweile ausgewechselt, die Geschäftspraxis neu organisiert. So ist der Kreis der zustimmungspflichtigen Geschäfte heute größer, die Vergabe der Aufträge transparenter. Die Schulden der Wohnungsbaugesellschaft konnten nach Angaben von WBM-Sprecherin Steffi Pianka auf 811 Millionen Euro abgebaut werden. ----- Foto: Max-Beer-/Ecke Münzstraße: "Der Verkauf an die Fenta KG erfolgte zu einem unter dem gutachterlich ermittelten Verkehrswert liegenden Kaufpreis", stellen die Wirtschaftsprüfer fest. Foto: Wohnhäuser an der Wilhelmstraße: "Die zum Verkauf vorgesehenen Objekte sind nicht ausgeschrieben worden", so die Wirtschaftsprüfer. Die Auswahl der potenziellen Käuferin sei "nicht nachvollziehbar". Foto: Rathauspassagen: "Aus diesem Projekt sind der WBM insgesamt Verluste entstanden", urteilen die Wirtschaftsprüfer über das Sale-and-Lease-Back-Geschäft mit den Rathauspassagen sowie den "Spreeterrassen".

Artikel URL: <http://www.berliner-zeitung.de/archiv/wohnungsbaugesellschaft-mitte-hatte-1-2-milliarden-euro-schulden--gutachter-erklaren--warum-unter-wert-verkauft,10810590,10565722.html>