

Sarrazins Subvention durch die Hintertür

Freitag, 4. Juli 2008

PRII

Land Berlin verhilft verkaufter Landesbank zu mehr Gewinn*Von Benedict Ugarte Chacón und Michal Breitkopf*

Verschwenderische Politik des ansonsten äußerst sparsamen rot-roten Senats: Zentrale der Landesbank Berlin am Alexanderplatz. Foto: LBB

Berlin (LiZ). In ihrem unlängst veröffentlichten Geschäftsbericht für das Jahr 2007 verzeichnet die Landesbank Berlin Holding AG - ehemals Bankgesellschaft Berlin AG – einen Zinsüberschuss von 815 Mio. EUR und eine positiven Konzernüberschuss nach Steuern von 220 Mio. EUR. In seinem Aktionärsbrief zur diesjährigen Hauptversammlung schreibt der Vorstands- vorsitzende Hans-Jörg Vetter: „Diese Erfolg ist unter anderem auf die weiter gewachsene Vertriebs und Ertragsstärke der Bank zurückzuführen.“ An dieser Aussage sind zwei Wörtchen wichtig: „unter“ und „anderem“. Denn ein gewisser Teil des positiven Geschäfts- ergebnisses geht auf Einnahmen aus Kreditgeschäften zurück, die die Landesbank AG (LBB) als Teil der Gesamtholding mit dem Land Berlin unterhält.

Diese Kreditgeschäfte gehören zum weiten Feld des „Berliner Bankenskandals“ sowie der anschließenden „Sanierung“ der Bankgesellschaft durch das Land Berlin. Ein Grund, warum die Bankgesellschaft 2001 in eine extreme Schieflage geriet, war das zuvor jahrelang stetig ausgeweitete Geschäft mit geschlossener Immobilienfonds, mit dem ihre Tochtergesellschaft IBG im Lauf der neunziger Jahre zum bundesweiten Marktführer avancierte. Dass sich diese Immobilienfonds so gut unter die Leute bringen ließen, lag an verschiedenen Garantien, die die Bank den Fondszeichnern gab und damit die Investition in ihre Fonds praktisch risikofrei gestaltete. Risikofrei für die Anleger, nicht für die Bank

So gab die Bank eine Mietgarantie für die in den Fonds befindlichen Immobilien ab. Das bedeutet, dass wenn eine Immobilie in Wirklichkeit nur Mindereinnahmen erbrachte, die Bank aus eigener Tasche für die Rendite der Zeichner aufkommen musste. Kurzfristig ermöglichte dieses Geschäftsgebaren der Bank enormen Gewinne, weil sie in kurzer Zeit viele Fondsanteile verkaufen und immer neue Fonds auflegen konnte. Finanzieren ließ sich die IBG ihr Fondsgeschäft von den Teilbanken des Bankgesellschaftskonzerns, so dass zum Beispiel bei der LBB erkleckliche Summen an Zinsen aufliefen.

Da es sich bei einem großen Teil der wild zusammengekauften Immobilien, die sich nach wie vor in diesen Fonds befinden, um unvermietbare „Schrottimmobilien“ handelt und sich immer mehr Risiken in diesem Geschäftsbereich anhäuferten, brach dieses Schneeballgeschäft im Jahr 2001 zusammen. Die nach wie vor laufenden Kredite bilden das Kredit-Altgeschäft, welches durch die umstrittene „Risikoabschirmung“ des Landes für die Bankgesellschaft gedeckt ist.

Im Zuge dieser „Risikoabschirmung“ kaufte das Land Berlin im Jahr 2006 das Immobiliendienstleistungsgeschäft der Bank. Zuständig für die Betreuung dieses Vermögens ist seitdem die Berliner Immobilien Holding GmbH (BIH), die zu 100 Prozent dem Land Berlin gehört. Mit diesem Kauf machte der rot-rote Senat Berlin zum stolzen Besitzer eines Immobilien- Imperiums, das zu weiten Teilen aus Plattenbauten, schlecht vermieteten Einkaufszentren, Cineplex-Kinos oder Baumärkten besteht.

Die LBB ist damit aber nicht aus dem Spiel. Das Kredit-Altgeschäft läuft nach wie vor, nur dass jetzt nicht mehr eine Tochtergesellschaft der Bank, sondern das Land Berlin über seine BIH der Kreditnehmer ist. Im Sommer letzten Jahres wurde die Bankgesellschaft umgetauft und für 5,32 Milliarden EUR an den Deutschen Sparkassen- und Giroverband (DSGV) verkauft. Dass die finanziellen Belastungen für Berlin durch die „Risikoabschirmung“ möglichst gering gehalten werden

darüber soll die Berliner Gesellschaft zum Controlling der Immobilien-Altrisiken GmbH (BCIA) wachen. Die BCIA gehört ebenfalls zu 100 Prozent dem Land Berlin.

Der Berliner Senat, der sich ja angeblich das große Sparen auf die Fahnen geschrieben hat, müsste nun eigentlich darauf achtgeben, dass dem Land keine unnötigen Kosten entstehen – doch er tut genau das Gegenteil. Die landeseigene BIH hat zur Zeit einen Gesamtaufwand für die Immobilienfonds von ca. 8,2 Milliarden EUR bei der LBB über Kredite finanziert (Kredit-Altgeschäft). Hinzu kommen kreditierte 1,3 Milliarden EUR aus dem von Finanzsenator Sarrazin stets als erfolgreich gepriesenen Rückkauf von Fondsanteilen sowie sonstige Verbindlichkeiten der BIH in einer Höhe von ca. 2 Milliarden EUR.

Zählt man die Verbindlichkeiten aus dem Kredit-Altgeschäft mit den neuen Verbindlichkeiten zusammen, ergibt dies eine Summe von ca. 11,5 Milliarden EUR, die das Land Berlin über seine BIH bei der LBB als Kredit laufen hat. Bei einem geschätzten Immobilienkredit- Zinssatz von 7 Prozent hat das Land Berlin bei der Summe von 11,5 Milliarden EUR also jährlich 805 Mio. EUR an Zinsen an die LBB zu überweisen. Ein Kommunalkredit hingegen, den das Land Berlin ohne weiteres bekommen könnte und auf den es die laufenden Kredite umschulden könnte, schlägt bei einem durchschnittlichen Zinssatz von 4 Prozent lediglich mit 460 Mio. EUR pro Jahr zu Buche.

Verglichen mit dem von der LBB-Holding veröffentlichten Zinsüberschuss sind diese Summen keine Peanuts. Hier müsste der als großer Haushaltskonsolidierer auftretende Finanzsenator eigentlich dazwischen gehen und sich für eine Umschuldung dieser Kredite einsetzen. Beim Kredit-Altgeschäft ist so eine Umschuldung nach Ablauf der Zinsbindungsfrist möglich. Die neuen Verbindlichkeiten hätten vom Land Berlin von vorneherein auf Kommunalkreditbasis abgeschlossen werden können. Wenn nicht bei der LBB, dann bei einer anderen Bank, denn verbunden mit einer entsprechenden Landesbürgschaft würden andere Banken mit Kusshand solch ein Geschäft eingehen.

Das heißt, das Land Berlin könnte bei einer Umschuldung der Kredite der BIH auf Kommunalkredite jährlich Millionensummen einsparen. Aber auch vor dem Hintergrund des aktuellen Konzernergebnisses der LBB-Holding ist die Summe, die Berlin an die Bank überweist, bedenkenswert. Denn ohne diese verdeckte Subventionierung mit unnötig hohen Zinszahlungen könnte sich der Konzernvorstand nicht mit der Konsolidierung der ehemaligen Bankgesellschaft brüsten.

Neben anderen Schlampereien des Senats beim Umgang mit dem von der Bank übernommenen Immobilien- dienstleistungsgeschäft kritisiert der Landesrechnungshof in seinem Bericht für das Jahr 2007 eben diese unnötig hohen Zinszahlungen. Dass solche unnötigen Kosten entstehen, soll eigentlich die BCIA verhindern. Doch zur Aufgabenerfüllung dieser Controllinggesellschaft stellt der Rechnungshof fest, er habe „den Eindruck gewonnen, dass für die Gesellschaft die Interessen der Bank im Vordergrund stehen. Damit werden sowohl die Interessen des Alleingeschafters Berlin vernachlässigt als auch ihre Aufgabenstellung konterkariert.“

Pikanterweise ist der ehemalige Chef der BCIA, Peter Hohlbein, für die Jahre 2005 und 2006 mit einer geschätzten „Erfolgsprämie“ von 249.000 EUR bedacht worden. Danach wechselte er den Posten und wurde Chef der BIH. Im Hause Sarrazin, zuständig für BIH und BCIA, scheint man bei den vermeintlichen Erfolgen des Herrn Hohlbein nicht ganz so genau hinzusehen. Vielleicht kommt Herrn Hohlbein auch zu Gute, dass er und der Finanzsenator alte Kameraden sind. Hohlbein war enger Mitarbeiter von Sarrazin während dessen Zeit bei der Treuhandliegenschaftsgesellschaft.

Es bleibt die Frage, warum das Land Berlin die verkaufte LBB überhaupt durch die Hintertür subventioniert. Auf Anfrage erklärt die Senatsverwaltung für Finanzen, dass eine Umschuldung der Kredite einer „willkürlichen Kürzung der Zinssätze“ gleichkommen würde, was zu gerichtlichen Auseinandersetzungen mit der Bank führen würde. Diese Verlautbarung ist allerdings aus zwei Gründen irreführend. Erstens wäre eine Neuaushandlung der Bedingungen für das Kredit-Altgeschäft kein willkürlicher Akt und zweitens bleibt Sarrazin die Antwort schuldig, warum beim Kredit-Neugeschäft seitens des Landes nicht von vornherein auf günstigere Konditionen geachtet wurde.

Mit dieser verschwenderischen Politik kommt der Senat allerdings dem DSGVO sehr entgegen. Denn dieser finanzierte den hohen Kaufpreis für die Bank über Kredite bei den Sparkassen. Diese Kredite muss er nun bedienen und da kommen ihm die Einnahmen aus dem für das Land ungünstigen

Kreditgeschäften mit der LBB gerade recht. Würde das Land tatsächlich auf eine Umschuldung drängen, sähe es auf der Einnahmenseite der LBB Holding etwas düsterer aus – und der DSGVO käme in die Bredouille. Vor diesem Hintergrund wäre ein Blick in den bislang geheim gehaltenen Kaufvertrag sicherlich interessant.

Finanzsenator Sarrazin muss sich ob solcher Freundschaftsdienste für Bank und DSGVO die Unterstellung gefallen lassen, dass es mit dem Titel des „Sparkommissars“ nicht allzu weit her ist. Doch auch ohne solche verdeckten Subventionen handelt es sich beim Umgang des Senats mit den Altlasten des Bankenskandals um ein höchst fragwürdige Vorgehen. Wie sonst wäre zu erklären, dass der Risikobericht zu den bei der BIH zusammengefassten Fondsimmobilien als geheime Verschlussache im Datenraum des Abgeordnetenhauses liegt.

Die Berliner dürfen zwar blechen - wie viel und für was eigentlich, soll ihnen verborgen bleiben.

Fenster schließen