

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Dr. Kristin Brinker (AfD)**

vom 02. Februar 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. Februar 2018)

zum Thema:

**Berlinovo – was steckt hinter dem Projekt „Valentin“?**

und **Antwort** vom 23. Februar 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Feb. 2018)

Frau Abgeordnete Dr. Kristin Brinker (AfD)  
über  
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/13394  
vom 02. Februar 2018  
über „Berlinovo – was steckt hinter dem Projekt „Valentin“?“

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise 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 Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie bildet die Grundlage für die folgenden Antworten.

1. Welche Zielsetzung verfolgt die landeseigene Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH mit dem Projekt „Valentin“?

Zu 1.:

Mit dem Projekt Valentin werden diese Ziele verfolgt:

- Ausstieg aus der Garantiewelt sowohl im Verhältnis zum Land Berlin (Detailvereinbarung/ Zuständigkeits- und Verfahrensordnung (ZuVO) und Neuordnungsvereinbarung) als auch im Verhältnis zu den Fondsgesellschaften (Miet- und weitere Garantien)
- Fokussierung der Immobilienstrategie
- Schaffung einer zukunftsfähigen Unternehmensstruktur, die auch den Aufbau von Neugeschäft auf bestimmten Geschäftsfeldern möglich macht
- Erfüllung der Anforderungen der Regelungen zur Schuldenbremse.

2. Inwieweit ist der Senat bei solchen für die Zukunft dieser landeseigenen Gesellschaft und den von ihr mittelbar als Treuhandvermögen für das Land Berlin gehaltenen Immobilienfondsanteile wichtigen Weichenstellung eingebunden? Wie stellt der Senat sicher, dass die Interessen des Berliner Steuerzahlers dabei Berücksichtigung finden angesichts der nunmehr seit 10 Jahren angekündigten, aber nur teilweise vollzogenen Abwicklung dieser Immobilienfonds?

Zu 2.:

Für die berlinovo ist die Senatsverwaltung für Finanzen sowohl zuständige Fach- als auch Beteiligungsverwaltung.

Die Entscheidungskompetenz über die strategische Ausrichtung des Unternehmens liegt zunächst bei Geschäftsführung und Aufsichtsrat des Unternehmens. Beide Gremien sind verpflichtet, zum Wohle der Gesellschaft zu agieren.

Die Abwicklung der Immobilienfonds erfolgt im Rahmen der rechtlichen Vorgaben und unter wirtschaftlichen Aspekten.

Die Beendigung der aus der sogenannten Berliner Bankenkrise resultierenden Landesgarantien aus Detail- und Neuordnungsvereinbarung liegt im öffentlichen Interesse des Landes Berlin.

3. Welche Funktion übt der Chef der Flughafengesellschaft Berlin Brandenburg mbH, Prof. Dr. Ing. Engelbert Lütke Daldrup, in Zusammenhang mit dem Projekt „Valentin“ bei der Berlinovo aus? Ist der Senat der Auffassung, dass Herr Lütke Daldrup neben seiner sicher zeitintensiven hauptberuflichen Tätigkeit genügend Kapazitäten freihalten kann um das Projekt „Valentin“ mit der notwendigen Aufmerksamkeit beurteilen und begleiten zu können?

Zu 3.:

Prof. Dr. Ing. Lütke Daldrup ist Mitglied des Aufsichtsrats der berlinovo. An seiner Befähigung und fachlichen Eignung (auch in zeitlicher Hinsicht) bestehen keinerlei Zweifel.

4. Welche Immobilienveräußerungen sind im Rahmen des Projektes „Valentin“ in Aussicht genommen worden, in welchem Zeitraum sollen diese erfolgen, mit welchen Veräußerungserlösen wird kalkuliert, in welcher Höhe sind Garantieablösungen geplant?

Zu 4.:

Bundesweit sollen 153 Objekte verkauft werden. Dabei werden derzeit Verkaufserlöse von knapp 600 Mio. € erwartet. In dem Fall wären durch die Immobilien- und Baumanagement der Berlinovo GmbH (IBG, 100%-ige Tochter der berlinovo) Garantieablösungen in Höhe von gut 150 Mio. € an die Fonds zu zahlen.

Berliner Wohnimmobilien stehen nicht zum Verkauf.

5. Welche Immobilienfonds sollen im Rahmen des Projektes „Valentin“ liquidiert, umstrukturiert oder abgewickelt werden, in welchem Finanzvolumen, welche Garantieablösungen ergeben sich daraus nach Abschluss der jeweils geplanten Maßnahme?

6. Wie wirkt sich das Projekt „Valentin“ auf die Beschäftigtenstruktur der Berlinovo aus, ist mit Personaleinsparungen zu rechnen, wenn ja in welcher Höhe?

Zu 5. und 6.:

Die Überlegungen hierzu sind zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen.

7. Welche externen Beraterdienstleistungen werden zur Aufsetzung des Projektes „Valentin“ eingesetzt, was kosten diese, und welcher Leistungsumfang ist vereinbart?

Zu 7.:

Nach aktuellem Stand fielen im Geschäftsjahr 2017 rd. 1,1 Mio. € an Rechtsbera-  
tungs, Steuerberatungs- und Projektkosten im Rahmen des Projektes „Valentin“ an.  
Für 2018 sind 0,8 Mio. € eingeplant.

8. Wie stellt der Senat sicher, dass Objekte oder Grundstücke, für die das Land Berlin Verwendung  
hat, beispielsweise für die Daseinsvorsorge oder für öffentliche Einrichtungen, im Rahmen des Pro-  
jektes „Valentin“ gesichert werden und nicht an Dritte veräußert werden?

Zu 8.:

Innerhalb Berlins stehen zwei Gewerbeobjekte zum Verkauf. Bei beiden Objekten  
wurde zuvor eine Verwendungsmöglichkeit für das Land Berlin geprüft und verneint.  
S. im Übrigen die Antwort zu Frage 4.

9. Was soll mit den in den Fonds enthaltenen Berliner Wohnimmobilien im sozialen Wohnungsbau  
oder bei Wohnimmobilien, für die eine der kommunalen Wohnungsbaugesellschaften ein Rückkauf-  
recht hat, ein Andienungsrecht besteht oder dingliche Rechte wie z.B. Nießbrauch (Hochhäuser an  
der Fischerinsel) vereinbart wurden, geschehen? Ist ein, ggf. vorzeitiger, Erwerb bzw. Rückerwerb  
durch landeseigene Wohnungsbaugesellschaften geplant?

Zu 9.:

S. die Antworten zu den Fragen 4. und 8.

10. Wie werden die ehemaligen Appartementbestände der ARWOBAU in Berlin im Rahmen des Pro-  
jektes „Valentin“ berücksichtigt? Ist weiterhin eine Eigenvermarktung durch Berlinovo geplant?

Zu 10.:

S. die Antworten zu den Fragen 4. und 8.

11. Ist geplant, dass Berlinovo selbst Bestände der abzuwickelnden Immobilienfonds erwirbt, und falls  
ja, wie stellt der Senat sicher, dass ein solcher Erwerb einem Drittvergleich standhält?

Zu 11.:

Derzeit ist eine rechtlich einwandfreie Auflösung der betreffenden Fonds noch nicht  
möglich. Künftige Sachverhalte werden zu gegebener Zeit beurteilt werden.

Berlin, den 23. Februar 2018

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof  
Senatsverwaltung für Finanzen