

# Haushaltsrücklage und Kosten der Risikoabschirmung

## Die zwei Szenarien des Senats

- Szenario 1 fußt auf der regulären Abwicklung der Risikoabschirmung nach den Regeln der Detailvereinbarung.
- Szenario 2 beinhaltet den vorzeitigen Abverkauf der Fondsimmobilien jeweils 10 Jahre nach Gründung der Fonds binnen 2 Jahren. Die Aktion wäre also jeweils 12 Jahre nach Fondsaufgabe abgeschlossen

Beide Szenarien beinhalten die Kosten und Ersparnisse durch den Fondsrückkauf, die sich bei hundertprozentiger Teilnahme der Anleger im Saldo auf knapp 2,6 Milliarden Euro belaufen würden. Derzeit sind rund 60 Prozent davon realisiert, mithin 1,6 Milliarden Euro.

Mio. €	Szenario 1	Szenario 2
pessimistisch	8.300	5.300
Basis	7.600	5.000
optimistisch	7.000	4.700

In ältere Rechnung (ohne Fondsrückkaufaktion), wie sie vom Zeitpunkt des Beschluss der Risikoabschirmung bis Ende 2005 vorgenommen wurde, belief sich das Worst-Case-Szenario folglich auf 9,9 Milliarden Euro und der Best Case auf 8,6 Milliarden Euro. Das Basis-Szenario läge bei 9,2 Milliarden Euro. Ende 2005 hatten Senat und BCIA noch 7,2 Milliarden Euro prognostiziert. Die Vorausschau rein auf Mieteinnahmen und Immobilienwerte hat sich also gegenüber damals verschlechtert.

Es wünscht sich bestimmt jeder, dass das Land Berlin zu dem sehr viel günstigere Szenario 2 vordringen kann. Diese Möglichkeit gibt es bislang nur bei dem kleinen GHG-Fonds, den das Land Berlin zu 100 Prozent erworben hat. In allen anderen Fonds – egal ob das Land 51 Prozent oder 99 Prozent der Fondsanteile erworben hat – ist Berlin auf die Zustimmung der übrigen Fondsanleger zu Objektverkäufen angewiesen.

Die versuche des Landes, die vorgeschriebenen qualifizierten Mehrheiten von 75%, 90% bzw. 100% zu verändern sind bislang gescheitert. Alle vom Land mit Fondsmehrheit beschlossenen Satzungsänderungen sind von der Minderheit angefochten worden. Zwei Prozesse sind vor dem Landgericht Nürnberg entschieden worden und sind in erster Instanz verloren gegangen.

Das Szenario 2 ist deshalb noch Zukunftsmusik. Wir befinden uns de jure und praktisch durchgängig im Szenario 1. Dessen Zahlen behalten deshalb bis auf Weiteres ihre Gültigkeit.

## Bestückung der Rücklage

In der Rücklage ( ein Sondervermögen hat die Koalitionsmehrheit abgelehnt) werden sich nach erfolgter Änderung im Hauptausschuss am Ursprungstext des Nachtragshaushaltsgesetz 2007 drei von vier Komponenten des im Vertrag so genannten „Gesamtaufpreises“ befinden.

	€
Kaufpreis d. Aktien	4.450.000.000
Provisionsrecht	147.000.000
Besserungsrecht	1
<b>Rücklage</b>	<b>4.597.000.001</b>

Es fehlen weiterhin die 723 Millionen Euro aus der Stillen Einlage, die als 4. Komponente zu dem in den Zeitungen dargestellten Gesamtkaufpreis von 5.320.000.001 Euro hinzu gehören. Die entsprechende Überweisung hat das Land Berlin am 8. August 2007 erreicht. Auf der Titelseite der „Morgenpost“ war der Kontoauszug zu besichtigen.

Es fehlen ebenfalls die 400 Millionen Euro aus der Stillen Einlage, die das Land bereits am 4. Januar 2007 vereinnahmt hatte.

Die Koalitionsmehrheit hält daran fest, die Rückzahlung der Stillen Einlage im Haushalt zu verbraten. 400 Millionen Euro im Jahr 2007. 723 Millionen Euro im Jahr 2008. Alle Anträge der Opposition anders zu verfahren wurden abgelehnt. Die Oppositionsfraktionen werden jetzt gemeinsam überprüfen lassen, ob das Vorgehen von Rot-Rot mit dem Haushaltsrecht vereinbar ist. Sehr wahrscheinlich ist das nicht der Fall.

## Verwendung der Rücklage

Die Verwendung der Rücklage bis Ende 2008 zeichnet sich ebenfalls schon ab.

Verwendung Rücklage bis 2008	Mio. €
Offene Forderungen der BIH	491
Offene Forderungen der LPfV	908
Forderungen des Landes an BIH und LPfV	-39
Kauf von Fondsanteilen (Ablösung Forfaitierung durch die LBB)	1.551
<b>Kosten Risikoabschirmung</b>	<b>2.911</b>
Zinsloses Darlehen an den Haushalt	1.686
<b>Rücklage</b>	<b>4.597</b>

Da 2,9 Milliarden Euro ausgegeben werden und 1,7 Milliarden dem Haushalt zinslos zur Verfügung stehen, sind alle Barwertrechnungen Makulatur, die Senat und BIH zu den anfangs dargestellten zwei Szenarien angestellt haben.

Die hätten nur Sinn, wenn die Rücklage einen tatsächlichen Aufwuchs durch Zins und Zinseszins erfahren würde. Dies ist aber gerade nicht der Fall. Deshalb dienen die nach der Barwertmethode errechneten Zahlen zu den Kosten der Risikoabschirmung einzig der kommunikativen Verwirrung.

*Jochen Esser (1. Oktober 2007)*