

## **Vergangenheit als Zukunft**

Risikoabschirmung, Privatisierung der Wasserbetriebe, Anschlußförderung im Wohnungsbau: Große Koalition in Berlin wird von ihren Hinterlassenschaften eingeholt

Benedict Ugarte Chacón

Mit der großen Koalition belebte der Regierende Bürgermeister Klaus Wowereit (SPD) ein Bündnis wieder, das in den 1990er Jahren für eine Politik verantwortlich war, die nicht nur die bedenkenlose Privatisierung öffentlichen Eigentums als wegweisend empfand, sondern deren Wirken auch einen enormen Schuldenberg hinterließ und im Berliner Bankenskandal 2001 kulminierte. Was auch immer die neue Regierung in Zukunft vorhat – sie wird früher oder später von den eigenen Hinterlassenschaften eingeholt werden. Hierzu gehören drei Bereiche, die die »rot-rote« Koalition aus SPD und PDS (seit 2007 Die Linke) 2002 von der Vorgängerregierung übernahm, die aber unter der im vergangenen September abgewählten Regierungskonstellation nur unzureichend verarbeitet wurden. Dabei handelt es sich um das Immobilienerbe der 2001 fast zusammengebrochenen Bankgesellschaft, die Teilprivatisierung der Wasserbetriebe von 1999 und das noch aus West-Berlin stammende System eines »sozialen Wohnungsbaus«.

### **Bedingungslose Rettung**

Als die zum großen Teil landeseigene Bankgesellschaft 2001 ins Wanken geriet, beschloß die damalige große Koalition als eine ihrer letzten Amtshandlungen die bedingungslose Rettung des Konzerns. Die ab 2002 regierende »rot-rote« Koalition setzte diese Politik fort. Zu den Rettungsmaßnahmen gehörte auch die sogenannte Risikoabschirmung für das Immobilienfondsgeschäft der Bank. Diese hatte Fonds mit völlig unüblichen Garantien aufgelegt, was zu enormen Risiken führte. Mit der Sicherung verpflichtete sich das Land, hierfür in einer Höhe von bis zu 21,6 Milliarden Euro geradzustehen. Dazu wurden die Fonds 2006 vom Land übernommen. Heute befinden sie sich in der landeseigenen Berliner Immobilien Holding (BIH). 2007 verkaufte »Rot-Rot« den Bankkonzern mitsamt der Sparkasse für 4,6 Milliarden Euro. Mit dem Erlös wollte man die »Risikoabschirmung« gegenfinanzieren. Für die BIH sollte ein Käufer gefunden werden, der die Fondsr Risiken mit übernimmt und den Bankenskandal damit als »Nullsummenspiel« für das Land enden läßt. Doch 2011 zeigte sich, daß die ursprünglich von der Koalition erdachte Strategie endgültig gescheitert war. Nachdem der damalige Finanzsenator Thilo Sarrazin (SPD) mehrmals vollmundig den Verkauf der BIH angekündigt hatte, beendete sein Nachfolger Ulrich Nußbaum (parteilos) das Verkaufsverfahren zwar im Sommer 2010, verhandelte aber mit einem Konsortium um den Londoner Finanzinvestor Altyon weiter. Nachdem der von Nußbaum angestrebte Verkauf einige Fragwürdigkeiten aufgeworfen hatte und Zweifel an der Seriosität des Investors aufgekommen waren, entschied sich der Senat Anfang 2011 dafür, die BIH vorerst zu behalten. Laut Selbstdarstellung befinden sich in der BIH 29 geschlossene Immobilienfonds mit 594 Objekten verteilt im ganzen Bundesgebiet und im Ausland, darunter rund 32000 Wohnungen, 7000 Appartements und 3000 Gewerbe- und Spezialimmobilien. Und solange es noch Fondszeichner gibt, die auf die ursprünglich von der Bank gegebenen Garantien pochen, muß das Land für deren Bedienung aufkommen. Der Erlös für den Bankverkauf ist zum Ende des Jahres 2011 nahezu vollends aufgebraucht, Berlin wird also zukünftig regelmäßig zur Kasse gebeten.

Öffentlich weitaus sichtbarer beschäftigte ein anderes Problem die Politik während des gesamten Jahres 2011. Der Bürgerinitiative Berliner Wassertisch, die sich vor einigen Jahren mittels direkter Demokratie auf den Weg gemacht hatte, die Teilprivatisierung der Berliner Wasserbetriebe anzugehen, gelang der erste erfolgreiche Volksentscheid in der Geschichte Berlins. Am 13. Februar des Jahres stimmten über 666000 Berliner für einen Gesetzentwurf zur Offenlegung des bis dahin unter Verschluß gehaltenen Vertragswerks zur Teilprivatisierung. Die Wasserbetriebe waren 1999 von CDU und SPD zu 49,9 Prozent an RWE und Vivendi (heute Veolia) verkauft worden. Seither stiegen die Wasserpreise um rund 35 Prozent. Im Kaufvertrag enthalten ist auch eine nach wie vor geltende Gewinngarantie für die Privaten: Wenn die Wasserbetriebe keine ausreichende Rendite abwerfen, muß das Land entweder auf seine eigenen Gewinne verzichten oder aus seinem Haushalt für die Gewinne der Privaten aufkommen. Bisher war dies noch nicht der Fall, und auch das Land profitierte von den überhöhten Wasserpreisen.

## Erfolgreicher Wassertisch

Der Wassertisch bescherte der Berliner Politik nicht nur die vom Volk verordnete Transparenz bezüglich der Verträge, sondern auch eine nun gesetzlich vorgeschriebene parlamentarische Auseinandersetzung mit der Teilprivatisierung. Hierzu setzte die Große Koalition im Dezember zähneknirschend einen Sonderausschuß ein, der das Vertragswerk im kommenden Jahr eingehend prüfen soll. Dabei stemmten sich SPD und CDU allerdings gegen eine weitergehende finanzielle Ausstattung des Ausschusses, wie sie von den Oppositionsparteien beantragt wurde. Die Strategie der großen Koalition scheint klar: Wie 1999 sollen sich die Abgeordneten auf die Berater und Sachverständigen des Senats verlassen und keinesfalls mit unabhängigen Einschätzungen konfrontiert werden.

Nachdem es im Verlauf des Jahres zu Protestaktionen und Demonstrationen gegen die Wohnungspolitik des rot-roten Senats gekommen war, entdeckten die Parteien nach jahrelangem Desinteresse das Wahlkampfthema »Mieten« für sich. Gegärt hatte es auf diesem Feld schon länger, vor allem nachdem klar wurde, was der von Linken und SPD 2003 vorgenommene Ausstieg aus der Anschlußförderung für den sozialen Wohnungsbau für Folgen für die Mieter hatte. Kurz gesagt handelte es sich hier um ein Fördersystem, mit dem seit den 60er Jahren Geldgeber animiert werden sollten, im sozialen Wohnungsbau zu investieren. Das Land subventionierte dies mit Milliardensummen. »Anschlußförderung« heißt, daß die Zahlungen nach Ablauf des ersten Förderzeitraums stillschweigend um 15 Jahre verlängert wurden. Dieses System sorgte zwar einerseits für bezahlbare Mieten, andererseits füllte es privaten Bauträgern – der Klientel von CDU und SPD – unnötigerweise die Taschen mit öffentlichen Geldern. Hieraus auszusteigen war prinzipiell vernünftig. Allerdings gab »Rot-Rot« gleichzeitig den Immobilienbesitzern die Möglichkeit, die Mieten drastisch zu erhöhen, was einige von ihnen umgehend taten. Um die Interessen der Mieter scherte man sich bis vor kurzem wenig. Heute wird Problembewußtsein vorgetäuscht. Daß der neue Stadtentwicklungssenator Michael Müller (SPD) in einem Interview für die Berliner Morgenpost sagte, um auf den Wohnungsmarkt Einfluß zu nehmen, könnten die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften ja Bestände der BIH aufkaufen, läßt Schlimmes ahnen. Die BIH-Immobilien sind restlos überschuldet. Sollten die Wohnungsbaugesellschaften diese übernehmen, wäre das Problem BIH vordergründig vielleicht zum Teil gelöst. Gleichzeitig würden damit die Wohnungsbaugesellschaften zum Schönen des Landeshaushalts mißbraucht. Das gab es schon einmal – unter der großen Koalition in den 90er Jahren.