

Bankenskandal wird für Berlin billiger

Berlin kauft erfolgreich die umstrittenen Fonds auf – dadurch könnte am Ende die Affäre statt 21 nur 4,7 Milliarden Euro kosten

VON ULRICH ZAWATKA-GERLACH

Fast 1,9 Milliarden Euro hat die Berliner Bankenaffäre bis jetzt verschlungen. Um die Risiken der skandalösen Immobiliengeschäfte abzufedern, mussten 130 Millionen Euro aus dem Landeshaushalt und der große Rest aus den Verkaufserlösen für die Landesbank gezahlt werden. Eine neue Schätzung der Finanzverwaltung geht dem Vernehmen nach davon aus, dass bis 2032 insgesamt 4,7 Milliarden Euro benötigt werden. Ursprünglich ging das Land Berlin von Risiken in Höhe von bis zu 21,3 Milliarden Euro aus.

Aus dem Verkauf des Bankenkonzerns wurde für die „Risikoabschirmung“ eine Rücklage von 4,6 Milliarden Euro gebildet. Das Geld reicht also nur knapp aus.

Zudem setzt die jüngste Prognose der Finanzverwaltung voraus, dass die Immobilienfonds mit ihren luxuriösen Gewinnzusagen und Garantien vorzeitig und möglichst komplett abgewickelt werden. Um das zu erreichen, wurde den Zeichnern von 20 Fonds seit November 2005 angeboten, ihre Anteile zu einem akzeptablen Preis an das Land zu verkaufen.

Das Ergebnis: Durchschnittlich 68 Prozent der Fondsanteile sind bisher in öffentliches Eigentum übergegangen. In sieben Fonds schon über 90 Prozent. So hat sich der Senat in den meisten Fondsgesellschaften klare Mehrheiten erobert. Er will dies nutzen, um die teilweise unattraktiven und verlustbringenden Immobilien in einen besseren Zustand zu versetzen – und dann in großem Stil zu verkaufen.

Der eine oder andere Fonds könnte auch in Insolvenz gehen. Gegen diese Strategie der Schadensbegrenzung zugunsten Berlins wehren sich Privatanleger, die ihre Anteile behielten und jetzt Minderheitsgesellschafter sind.

Um den großzügigen Minderheitenschutz in den Fondsgesellschaften zu kippen, beantragt die Fin Tech 21. GmbH, die im Senatsauftrag die Anteile aufkauft, regelmäßig Satzungsänderungen. Und jedes Mal ziehen die Anwälte der Privatanleger dagegen vor Gericht. Mit unterschiedlichem Erfolg. Das Landgericht Berlin stellte sich bisher in allen Streitfällen (LBB-Fonds 4 bis 8) auf die Seite der staatlichen Mehrheitsgesellschafter. Drei dieser Verfahren liegen nun beim Kammergericht als Berufungsinstanz.

Aber das Oberlandesgericht Nürnberg entschied am 26. März zugunsten der Zeichner (LBB-Fonds 3). Gegen dieses Urteil in zweiter Instanz strebt die senatsgesteuerte Fondsmehrheit eine Entscheidung des Bundesgerichtshofes an.

Das kann dauern, und der Ausgang des Verfahrens ist ungewiss. Trotzdem kündigte die landeseigene Berliner Immobilien-Holding (BIH) gegenüber dem Tagesspiegel an, schon 2008 „eine Reihe von Fondsobjekten, bei denen dies immobilienwirtschaftlich von Vorteil ist, zu verkaufen“. Auch die opponierenden Anleger seien zivilrechtlich verpflichtet, an solchen Geschäften mitzuwirken. Zumal ihnen dadurch kein Schaden entstehe. Gleichzeitig bereitet die BIH nach internen Informationen millionenschwere

„wert- und vermietungserhaltende Investitionen“ in die bundesweit verstreuten Fondsgrundstücke vor.

Ob die Rechnung am Ende aufgeht? Finanzexperten der Opposition und der Koalition, denen BIH-Chef Peter Hohlbein in vertraulicher Sitzung die Strategie erläutert hat, blieben skeptisch. Hier werde eine „harte Tour“ gefahren, die möglicherweise nicht juristisch wasserdicht sei, hieß es. Es kommt hinzu, dass allein der Berliner Rechtsanwalt Wolfgang Schirp noch 3670 Zeichner vertritt, die gegen fehlerhafte Fondsprospekte klagen. Auch an dieser Front ist nichts entschieden. „Erreichen die Kläger das für sie bestmögliche Ergebnis, muss Berlin für einen Gesamtbetrag von 324 Millionen Euro aufkommen“, so Schirp.