



...mit Herz und Verstand für Darmstadt

UWIGA Messeler Straße 9 64291 Darmstadt

Datum : 27. November 2005

Sehr geehrte Darmstädter Stadtverordnete,

Ihnen als Vertreterinnen und Vertreter der Darmstädter Bürger liegt vor – zur Behandlung in den Ausschüssen und Beschlußfassung - die Magistratsvorlage Nr. 684: „Beteiligung der Bauverein AG an der Städtische Wohnungsgesellschaft Freiberg/Sa. mbH (SWG) mit 49% - mittelbare Beteiligung der Wissenschaftsstadt Darmstadt.

Dabei geht es im Kern um den Bauverein und 930 Wohnungen, die dieser im Jahre 1996 von der Städtischen Wohnungsgesellschaft Freiberg (SWG) gekauft hat.

Die Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder des Bauvereins, Ihre Kollegen von SPD, CDU und Bündnis90/Grüne haben Ihnen die Situation und vorgeschlagene Lösung vermutlich in den Fraktionen schon ausführlich dargestellt.

Wir von der UWIGA haben in dieser Sache gründlich recherchiert und auch dem Vorstand der Bauverein AG, Dr. H.J. Braun Ende Oktober ein interessantes Gespräch geführt.

Wir halten – kurz gesagt - die ganze Geschichte für einen politischen Skandal. Mit der jetzt vorgeschlagenen Lösung soll dieser Skandal für weitere 20 Jahre unter den Teppich gekehrt werden – möglichst geräuschlos noch vor der Kommunalwahl im März.

Wie Sie den Geschäftsberichten des Bauvereins (und auch dem Beteiligungsbericht 2004 der Stadt Darmstadt) entnehmen können, wurden **in 2003 und 2004 jeweils schon 22 Mio € für drohende Verluste aus diesem Geschäft zurückgestellt.**

Den Vorschlag in der Magistratsvorlage haben wir in **Anlage 1** beschrieben und auch bewertet. Dazu muß man aber die gesamte Vorgeschichte von 1996 kennen.

Die haben wir in **Anlage 3** beschrieben. Die graphische Darstellung hilft sehr. Dort sind auch Fragen zu dem in der Magistratsvorlage so nebenbei erwähnten Immobilienfonds !!

Klar ist, daß die SWG überhaupt kein Geld hat, um die 930 Wohnungen vom Bauverein am 31.12.2006 zurückzukaufen. Aus juristischen Gründen muß die Bauverein AG dieses Verkaufsrecht aber spätestens am 1.April 2006 gegenüber der SWG geltend machen.

Falls der Bauverein auf seinem Andienungsrecht besteht, wäre eine Zwangsinsolvenz der SWG die sofortige und unmittelbare Folge.



Der **politische Schaden und Skandal** wäre immens – „gemeinnützige reiche Westdeutsche Wohnungsgesellschaft hat arme kommunale Ostdeutsche Wohnungsgesellschaft schon 1996 über den Tisch gezogen und treibt sie jetzt in den Bankrott“.

Zudem würde bei einer solchen Zwangsinsolvenz ein unabhängiger **Insolvenzverwalter** eingesetzt werden, dem Bauverein würde das Heft des Handelns aus der Hand genommen. Der Insolvenzverwalter wäre gesetzlich verpflichtet, sich alle mit dem Geschäft zusammenhängenden Verträge genau anzuschauen, um den Grund für die Insolvenz zu überprüfen.

Die Situation einer Insolvenz ist auch den Freiburger Kommunalpolitikern von heute bewußt. Vielleicht haben sie deshalb bereits im Jahre 2001 eine vom Bauverein als Kompromiß vorgeschlagene Lösung abgelehnt – nämlich der Bauverein AG einen Anteil von 94,1% an der SWG zu geben.

Das Angebot, den Rückkaufpreis auf 40 Mio € zu reduzieren wurde auch abgelehnt - die SWG hat gar kein Geld, sie hat in den vergangenen Jahren rote Zahlen geschrieben.

Wir von der UWIGA sehen durchaus eine **Alternative** als 3. Option zur Insolvenz der SWG bzw. zum risikobehafteten Vorschlag der Bauverein AG. In **Anlage 2** haben wir diese erläutert.

Deshalb unser Brief an Sie alle – die gewählten Vertreter der Darmstädter Bürger

- ◆ Was meinen Sie zu der von uns skizzierten Alternative ?
- ◆ Fragen Sie, worum es bei dem „a.“ in dem „Unter anderem“ in der Vorlage geht ? Wenn es ein Darlehen ist, wieso steht es nicht in der Magistratsvorlage ?
- ◆ Fragen Sie nach, wer die stillen Gesellschafter in der BVD Immo sind ! Und was diese an dem Geschäft schon verdient haben und noch verdienen wollen !
- ◆ Fragen Sie nach dem Kaufpreis in 1996 zwischen Bauverein und BVD Immo ! Und fragen sie nach dem festgelegten Rückkaufpreis für 2006 !
- ◆ Fragen Sie nach, welche Bank der Bauverein-Tochter BVD Immo 1996 eine 2-stellige Millionensumme als Darlehen für 552 fast wertlose Wohnungen gegeben hat !
- ◆ Fragen Sie auch mal nach, was mit den 22 Mio € geschieht, die in 2003 und 2004 an Überschüssen aus den Mieteinnahmen beim Bauverein zurückgestellt wurden !

Werden diese an die Stadt Darmstadt als früheren Eigentümer gezahlt ? Das wäre ein schöner Batzen für den notleidenden Haushalt.

Oder fließen diese zurückgestellten Mieterträge aus den Bauvereinwohnungen an die neuen Eigentümer des Bauverein - HEAG und HSE einschließlich EON Ruhrgas ?

Anstatt schnell 20 Mio € Profit zu machen, besteht heute die Gefahr, daß der Bauverein aus Mietzahlungen seiner Mieter in Darmstadt Verluste in Millionenhöhe abdecken muß. Zum Vergleich - der Bauverein hat insgesamt pro Jahr etwa 90 Mio € an Mieteinnahmen.



Nicht nur wir, auch die Darmstädter Bürger fragen sich, wie es mit **der Mitverantwortung des Aufsichtsrat** steht, Ihrer Kollegen und Parteifreunde aus Stadtverordnetenversammlung und Magistrat unter Führung des H. Benz als Vorsitzender dieses Gremiums.

1. Wie hoch sind denn die wirklichen Verluste zum Stichtag 31.12.2005 ?
2. Wurden bereits 1996 und werden jetzt wieder Mieten der Darmstädter Bürger für waghalsige und undurchsichtige Geschäfte im Osten riskiert und verschleudert ?
3. Wird dies Konsequenzen in der Geschäftsführung oder im Aufsichtsrat haben ?

Starke Zweifel an einer wirksamen Kontrolle durch den Aufsichtsrat scheinen angebracht; im Wissen um jährliche „Dienstreisen“ aller Aufsichtsratsmitglieder z.B. nach Budapest oder jetzt im Herbst nach Wien gemeinsam mit allen Lebenspartnern; und im Wissen um Darlehen des Bauvereins an AR-Mitglieder zum Zinssatz von 0% ! (Geschäftsbericht !).

Die vom Bauverein vorgeschlagene Variante bezweckt unserer Ansicht nach vor allem, das ganze Disaster weitere 20 Jahre zu verschieben und einen **schwarz-rot-grünen Schleier** um die handelnden Personen und ihre Machenschaften zu hängen.

Die Öffentlichkeit sowohl in Darmstadt als auch in Freiberg, vielleicht sogar bundesweit wird sicherlich gespannt auf Ihr Verhalten und Ihre Entscheidung schauen.

Für den Vorstand der UWIGA

Helmut Klett (1.Vors.)

Georg Hang (2.Vors.)

Anlagen 1 – 3

Verteiler: Alle Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung Darmstadt; Presse