

B e r i c h t
des 3. Untersuchungsausschusses
- 9. Wahlperiode -
vom 17. April 1985

Einleitung

Am 30. November 1984 beantragte die Fraktion der SPD mit Drucksache 9/2291 die Einsetzung eines

Untersuchungsausschusses gemäß Art. 33 VvB zur Aufklärung des Kaufs der Randbebauung der "Autobahnhöferrückbauung Schlangenhader Straße".

Der Antrag hat folgenden Wortlaut:

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Zur Aufklärung aller Umstände im Zusammenhang mit dem Kauf der Randbebauung zur „Autobahnhöferrückbauung Schlangenhader Straße“ durch die städtische Wohnungsbaugesellschaft DeGeWo setzt das Abgeordnetenhaus einen Untersuchungsausschuss, bestehend aus sechs Mitgliedern im Stärkeverhältnis von 2:2:1:1, ein. Insbesondere sollen von diesem Untersuchungsausschuss folgende Fragen geklärt werden:

1. Aus welchem Grunde hat der Vorstand der DeGeWo nicht direkt mit der Veräußerung, der Wohnpark Wilmerdorf Rudolf Schmidt KG, verhandelt?
2. Welche Gründe waren der Anlaß dafür, Herrn Prill als Vermittler einzusetzen?
3. Welchen Inhalt hatten die Gespräche zwischen Herrn Franke und Herrn Prill und wann fanden sie statt?
4. Welche Rolle spielt die Firma Blatz-Immobilien, die nach den Unterlagen der DeGeWo offiziell als Vermittler des Geschäftes auftritt?
5. Aus welchem Grunde war es erforderlich, in die Verhandlungen über die Kapitalaufstockung zwischen dem Finanzsenator und der DeGeWo bereits einen Vermittler einzuschalten? Auf welche Weise wurden seine Bemühungen honoriert?
6. Trifft es zu, daß Fachleute und Sachverständige der DeGeWo Herrn Franke bereits zu einem sehr frühen Zeitpunkt auf den nicht zu rechtfertigenden Kaufpreis hingewiesen haben, dieser aber dann doch bei dem überhöhten Angebot geblieben ist?
7. Trifft es zu, daß es ein notariell beurkundetes Kaufangebot mit einem wesentlich zu hohen Kaufpreis gab, und wie ist es zu diesem Angebot gekommen? Hatte der Aufsichtsrat zu diesem notariell beurkundeten Angebot seine Zustimmung gegeben?
8. Wann ist der Aufsichtsrat zum ersten Mal von Herrn Franke über das Geschäft informiert worden und welche Absprachen sind vorher bereits mit Dritten getroffen worden, ohne daß für diese Absprachen eine Zustimmung des Aufsichtsrates vorlag?
9. Gibt es Gründe, die die Annahme rechtfertigen, daß im Zusammenhang mit diesem Geschäft Druck auf beteiligte Personen ausgeübt werden konnte, um ein bestimmtes Kaufangebot von der DeGeWo zu erhalten?

Abgeordnetenhaus von Berlin



Drucksache 9/2459

17.04.85

9. Wahlperiode

1

B e r i c h t

des 3. Untersuchungsausschusses

- 9. Wahlperiode -

In Durchführung des vom Abgeordnetenhaus von Berlin in seiner 82. Sitzung am 07.12.1984 gefaßten Beschlusses wird der beigefügte Bericht des 3. Untersuchungsausschusses - 9. Wahlperiode - vorgelegt.

Berlin, den 17. April 1985

Der Vorsitzende
des 3. Untersuchungsausschusses

Jakob K r a e t z e r

I n h a l t s v e r z e i c h n i s

Bezeichnung	Seite
Einleitung	1
A. Organisatorisches	4
B. Ermittelter Sachverhalt	7
I. Vorbemerkung	
II. Sachverhalt	8
1. Fragen 1. bis 4. des Untersuchungsauftrages	11
2. Fragen 5. bis 14. des Untersuchungsauftrages	
C. Schlußbemerkung	45

Das Abgeordnetenhaus von Berlin hat in seiner 82. Sitzung am 7.12.1984 einstimmig die Einsetzung eines parlamentarischen Untersuchungsausschusses beschlossen.

Der Beschluß hat folgenden Wortlaut:

"Zur Aufklärung aller Umstände im Zusammenhang mit dem Kauf "Autobahnüberbauung Schlangenbader Straße" durch die städtische Wohnungsbaugesellschaft DeGeWo setzt das Abgeordnetenhaus einen Untersuchungsausschuß, bestehend aus sieben Mitgliedern im Stärkeverhältnis von 3:2:1:1, ein.

Insbesondere sollen von diesem Untersuchungsausschuß folgende Fragen geklärt werden:

1. Welche Gründe haben die DeGeWo veranlaßt, die Autobahnüberbauung Schlangenbader Straße zu übernehmen?
2. Welche Kosten sind der DeGeWo durch die Übernahme entstanden?
3. Waren seinerzeit Senatsdienststellen in die Übernahmeverhandlungen zwischen der DeGeWo und der Verkäuferin eingeschaltet?
4. Trifft es zu, daß bei Bewilligung des Bauobjektes Mieten im steuerbegünstigten Wohnungsbau bis zu 19,-- DM/qm erwartet wurden?
5. Welche Gründe haben die DeGeWo-Geschäftsleitung und den DeGeWo-Aufsichtsrat geleitet, den Ankauf der Randbebauung Schlangenbader Straße zu betreiben?
6. Aus welchem Grunde hat der Vorstand der DeGeWo nicht direkt mit der Verkäuferin, der Wohnpark Wilmersdorf Rudolf Schmidt KG, verhandelt?
7. Welche Gründe waren der Anlaß dafür, Herrn Prill als Vermittler einzusetzen?
8. Welchen Inhalt hatten die Gespräche zwischen Herrn Franke und Herrn Prill und wann fanden sie statt?
9. Welche Rolle spielt die Firma Blatz-Immobilien, die nach den Unterlagen der DeGeWo offiziell als Vermittler des Geschäfts auftritt?
10. Aus welchem Grunde war es erforderlich, in die Verhandlungen über die Kapitalaufstockung zwischen dem Finanzsenator und

der DeGeWo bereits einen Vermittler einzuschalten? Auf welche Weise wurden seine Bemühungen honoriert?

11. Trifft es zu, daß Fachleute und Sachverständige der DeGeWo Herrn Franke bereits zu einem sehr frühen Zeitpunkt auf den nicht zu rechtfertigenden Kaufpreis hingewiesen haben, dieser aber dann doch bei dem überhöhten Angebot geblieben ist?
12. Trifft es zu, daß es ein notariell beurkundetes Kaufangebot mit einem wesentlich zu hohen Kaufpreis gab, und wie ist es zu diesem Angebot gekommen? Hatte der Aufsichtsrat zu diesem notariell beurkundeten Angebot seine Zustimmung gegeben?
13. Wann ist der Aufsichtsrat zum ersten Mal von Herrn Franke über das Geschäft informiert worden und welche Absprachen sind vorher bereits mit Dritten getroffen worden, ohne daß für diese Absprachen eine Zustimmung des Aufsichtsrates vorlag?
14. Gibt es Gründe, die die Annahme rechtfertigen, daß im Zusammenhang mit dem Geschäft Druck auf beteiligte Personen ausgeübt werden konnte, um ein bestimmtes Kaufangebot von der DeGeWo zu erhalten?"

In seiner 82. Sitzung am 7.12.1984 hat das Abgeordnetenhaus von Berlin folgende Abgeordnete

zu ordentlichen Mitgliedern:

1. Abg. Jakob Kraetzer (CDU)
als Vorsitzenden
2. Abg. Wolfgang Nagel (SPD)
als stellvertretenden Vorsitzenden
3. Abg. Klaus-Ulrich Reipert (CDU)
4. Abg. Manfred Jewarowski (CDU)
5. Abg. Dr. Diethard Ritter (SPD)
6. Abg. Jürgen Wachsmuth (AL)
7. Abg. Prof. Dr. Jürgen Dittberner (F.D.P.)

zu stellvertretenden Mitgliedern:

1. Abg. Reinhard Führer (CDU)
2. Abg. Jürgen Tietze (CDU)
3. Abg. Elmar Coenen (CDU)
4. Abg. Gerald Lorenz (SPD)
5. Abg. Hans-Ludwig Schoenthal (SPD)
6. Abg. Prof. Dr. Jürgen Kunze (AL)
7. Abg. Edgar Swinne (F.D.P.)

des Untersuchungsausschusses gewählt.

A. Organisatorisches

Der Untersuchungsausschuß trat zu seiner 1. (konstituierenden) Sitzung am 13.12.1984 zusammen.

Von den in der 1. Sitzung für die Arbeitsweise und den Fortgang des Verfahrens gefaßten - einstimmigen - Beschlüssen seien folgende erwähnt:

- Der Abg. Dr. Diethard Rüter wird zum Schriftführer; der Abg. Jewarowski wird zum stellvertretenden Schriftführer gewählt.
- Die Teilnahme von Nichtmitgliedern des Ausschusses an den nichtöffentlichen Beratungssitzungen wird auf die Fraktionsassistenten, die Fraktionsgeschäftsführer sowie Mitarbeiter der Verwaltung des Abgeordnetenhauses begrenzt.
- Die stellvertretenden Mitglieder, die an allen Sitzungen teilnehmen sollen, haben grundsätzlich in öffentlichen, im Gegensatz zu den nichtöffentlichen Sitzungen, kein Frage- und Rede-recht, es sei denn, ein ordentliches Mitglied hat den Sitzungsraum verlassen.
- Über die nichtöffentlichen Sitzungen werden keine Wort- oder Inhaltsprotokolle, sondern lediglich Beschlußprotokolle gefertigt.
- Eine Einsichtnahme in die Protokolle der öffentlichen Sitzungen sowie deren Weitergabe ist grundsätzlich erst nach Beendigung des Untersuchungsverfahrens zulässig. Die Protokolle der nicht-öffentlichen Beratungssitzungen werden weder während noch nach Beendigung des Untersuchungsverfahrens zur Einsichtnahme freigegeben.
- Den einvernommenen Zeugen sollen die Wortprotokolle über ihre Vernehmung zur Kenntnisnahme zugesandt werden. Die Zeugen haben die Möglichkeit innerhalb einer Frist von einer Woche gegebenenfalls Korrekturen zu Protokoll zu geben.
- Die Unterrichtung der Informationsmedien erfolgt grundsätzlich durch den Vorsitzenden. Der stellvertretende Vorsitzende sowie die Sprecher der Fraktionen haben die Möglichkeit, an der Unterrichtung teilzunehmen.
- Bei nichtöffentlichen Sitzungen sind Foto-, Film- und Tonaufnahmen nur bis zur Eröffnung der Sitzung zulässig. Bei der Be-

weisaufnahme durch Anhörung von Zeugen in öffentlichen Sitzungen sind Film- und Fotoaufnahmen nur mit Einverständnis der Zeugen gestattet. Tonaufnahmen sind nur zulässig, soweit diese nicht den Verdacht begründen, den Zweck des Untersuchungsverfahrens zu gefährden (Zeugenbeeinflussung). Sie dürfen nicht unmittelbar für Sendezwecke verwendet werden. Live-Übertragungen sind nicht gestattet.

- Mitschriften der Zeugenvernehmungen durch Besucher sind nicht gestattet, um eventuelle Zeugenbeeinflussungen zu vermeiden. Dies gilt nicht für Berichterstatter der Informationsmedien.

Dem Ausschuß lag ein rechtliches Kurzgutachten zur Frage der Rechtmäßigkeit der listenmäßigen Erfassung der Besucher öffentlicher Sitzungen von Untersuchungsausschüssen vor. Aufgrund eines einstimmigen Beschlusses des Untersuchungsausschusses in seiner 7. Sitzung am 22. Februar 1985 wurde der Wissenschaftliche Parlamentsdienst des Abgeordnetenhauses von Berlin beauftragt, ein Gutachten zur Frage zu erstellen, ob es zulässig ist, in einer öffentlichen Sitzung eines Untersuchungsausschusses aus Protokollen von Sitzungen anderer Ausschüsse zu zitieren, die ihre Sitzungen nichtöffentlich oder vertraulich abgehalten haben.

Der Ausschuß ist zu insgesamt 11 Sitzungen zusammengetreten. Hierbei handelte es sich um 7 öffentliche Beweiserhebungssitzungen, die von nichtöffentlichen Sitzungsteilen unterbrochen waren bzw. an die sich nichtöffentliche Sitzungsteile anschlossen, und um 4 nichtöffentliche Sitzungen.

In 2 Sitzungen wurde der Bericht vorbereitet und beschlossen.

In den öffentlichen Beweiserhebungssitzungen wurden folgende Zeugen vernommen:

Horst B a e r
Technischer Hauptreferent beim
Senator für Bau- und Wohnungswesen, Abt. V b

Siegfried B e d d i e s
Aufsichtsratsmitglied der DeGeWo

Günter B u r z l a f f
ehemaliger Geschäftsführer der
Firma Blatz-Immobilien GmbH

Jürgen C l a u s
Prokurist und Justitiar der DeGeWo

Klaus F r a n k e
Senator für Bau- und Wohnungswesen
und ehemaliges Vorstandsmitglied der DeGeWo

Klaus F r e u n d
Rechtsanwalt und Notar

Werner H e u b a u m
Senatsdirektor beim Senator für Finanzen

Dipl.-Kfm. Siegbert J o c h m a n n
Steuer- und Wirtschaftsberater

Franz K a h l e r
ehemaliges Aufsichtsratsmitglied der DeGeWo

Joachim K o p s
ehemaliges Vorstandsmitglied der DeGeWo

Raven Henning von der L a n c k e n
Senatsdirektor beim
Senator für Bau- und Wohnungswesen

Klaus-Rüdiger L a n d o w s k y
Vorstandsmitglied der
Wohnungsbau-Kreditanstalt Berlin

Dr. Hans-Dieter L e i r i c h
Wirtschaftsprüfer beim Verband Berlin
Wohnungsbaugenossenschaften und
-gesellschaften e.V.

Gerhard P i e t s c h
ehemaliger Vorsitzender des
Beirats der Wohnpark Wilmersdorf
Rudolf Schmidt KG

Hans-Joachim P r i l l
Unternehmensberater

Dr. Klaus R i e b s c h l ä g e r
Vorstandsmitglied der
Wohnungsbau-Kreditanstalt Berlin und
Senator für Finanzen a.D.

Dipl.-Ing. Ernst S e i d e l
geschäftsführender Gesellschafter der
Wohnpark Wilmersdorf
Rudolf Schmidt KG

Rudolf V i r c h o w
Prokurist der DeGeWo

Jürgen J. V o l l h a r d t
Aufsichtsratsvorsitzender der DeGeWo

Von den obengenannten Zeugen wurde Herr Senator Klaus Franke zweimal
vernommen.

Vereidigt wurden von den Zeugen Hans-Joachim Prill und Klaus Franke.

Die Zusammensetzung des Vorstandes und des Aufsichtsrates der DeGeWo im hier relevanten Zeitraum, seit 1973, ergibt sich aus der **Anlage**.

Die Gesellschaft hat nach § 9 ihrer Satzung einen aus neun Mitgliedern bestehenden Aufsichtsrat, dessen vorheriger Zustimmung gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 3 der Satzung unter anderem der Erwerb von Grundstücken bedarf.

Die Wohnpark Wilmerdorf Rudolf Schmidt KG ist in dem hier erheblichen Zeitraum im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg - HRB 14060 - eingetragen. Persönlich haftende Gesellschafter sind

1. Kaufmann Rudolf Schmidt, Berlin;
2. Dipl.-Ing. Ernst Seidel, Berlin.

Der persönlich haftende Gesellschafter zu 2. war bereits seit 1975 Generalbevollmächtigter des persönlich haftenden Gesellschafters zu 1..

Die Wohnpark Wilmersdorf Rudolf Schmidt KG wurde als Wohnpark Wilmersdorf Heinz Mosch KG im Jahre 1972 gegründet. Die Eintragung der heutigen Firma im Handelsregister erfolgte am 02.09.1975.

II. Sachverhalt

1. Fragen 1. bis 4. des Untersuchungsauftrages

Die Grundstückskomplexe "Autobahnüberbauung Schlangenbader Straße" und die "Randbebauung Schlangenbader Straße" befinden sich in Berlin-Wilmersdorf. Der Gesamtkomplex wird durch die Mecklenburgische Straße im Norden, durch die Dillenburger Straße und R.-Mosse-Straße im Süden, durch die Schlangenbader Straße im Osten und durch die Sodener Straße im Westen begrenzt. Der über den Abzweig Steglitz des BAB-Ringes Berlin (West) errichtete Baukörper, die eigentliche Autobahnüberbauung, besteht u.a. aus 1.215 im Rahmen des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaus errichteten Wohnungen.

Dem Ausschuß wurden insgesamt 7175 Seiten Akten und sonstiges Material übersandt, davon 3391 vom Senator für Bau- und Wohnungswesen, 747 vom Senator für Finanzen, 3037 Seiten von Firmen und Privatpersonen.

Ein Teil der Unterlagen wurde in 20facher Ausfertigung übersandt, ein Teil war im Original zur Einsichtnahme im Ausschußbüro vorhanden.

Es wurden insgesamt 1081 Seiten Protokoll erstellt, wovon 1035 Seiten auf Wortprotokolle der öffentlichen Sitzungen entfielen.

B. Ermittelter Sachverhalt

I. Vorbemerkung:

Die Deutsche Gesellschaft zur Förderung des Wohnungsbaues (DeGeWo) ist eine gemeinnützige Aktiengesellschaft mit Sitz in Berlin, geführt im Handelsregister beim Amtsgericht Charlottenburg unter der Nr. HRB 1217. Das Grundkapital der Gesellschaft gehört derzeit und gehörte in dem hier erheblichen Zeitraum zu 100 % dem Land Berlin.

Unternehmensgegenstand und Zweck des Unternehmens sind in § 2 Abs. 1 der Satzung geregelt, der folgenden Wortlaut hat:

"§ 2

(1) Die Gesellschaft errichtet und bewirtschaftet Kleinwohnungen im eigenen Namen. Sie kann auch die Errichtung von Kleinwohnungen betreuen und fremde Kleinwohnungen verwalten."

Nach § 8 Abs. 1 und Abs. 2 der Satzung führt der Vorstand, der aus einer oder mehreren Personen besteht, die Geschäfte der Gesellschaft.

Die jetzige Wohnpark Wilmersdorf Rudolf Schmidt KG (nachfolgend Wohnpark KG genannt) führte das Projekt der Randbebauung weiter, konnte aber wegen Kapitalmangels das Projekt der eigentlichen Autobahnüberbauung nicht fortsetzen.

Da das Projekt der Autobahnüberbauung für Berlin aus städtebaulicher, wohnungspolitischer sowie baupolitischer Sicht von großem Interesse war, führte der damalige Senator für Bau- und Wohnungswesen, der Zeuge Dr. Riebschläger, wegen einer Übernahme des Projektes mit Vertretern der Mosch-Gruppe Vorgespräche, in denen der finanzielle Rahmen einer Übernahme abgesprochen wurde. Als geeigneter Träger zur Übernahme des Projektes wurde die DeGeWo angesehen, weil zum einen die Auslastung der technischen Abteilung der DeGeWo nachgelassen hatte, zum anderen die DeCeWo Erfahrung bei der Durchführung von baulichen Großprojekten hatte.

Der Vertrag mit der Wohnpark Wilmersdorf Heinz Mosch KG über die Übernahme des Projektes Autobahnüberbauung Schlangenbader Straße wurde am 20.02.1975 abgeschlossen. Gegenüber den von Mosch geforderten Übernahmekosten von rund 8,147.000 DM für Brückenbauwerk, Baustelleneinrichtung, Managementkosten (Verwaltungskosten des Bauherrn), Architekten- und andere Fremdleistungen wurde eine Zahlung der DeGeWo von rund 3,182.000 DM vereinbart.

Für die zur Errichtung des Bauwerks benötigten Grundstücke, die sich bereits in Besitz von Mosch befanden, verlangte Mosch den Verkehrswert von 350 DM je Quadratmeter; vereinbart wurde ein Kaufpreis von 262,20 DM/m² (dieser Kaufpreis lag um rund 25% unter dem Verkehrswert), so daß von der DeGeWo gegenüber dem von Mosch geforderten Kaufpreis von rund 11,852.000 DM ein Kaufpreis von rund 8,395.000 DM gezahlt wurde.

Der Senator für Finanzen war an der Übernahme des Projektes durch die DeGeWo mittelbar insoweit beteiligt, als es um die Frage der zur Übernahme notwendigen Kapitalzuführung an die DeGeWo und um die Bewilligung der Wohnungsbauvorhaben durch die Wohnungsbau-Kreditanstalt Berlin (Beteiligung des Senators für Finanzen im entsprechenden Bewilligungsausschuß) ging.

Entlang der Schlangenbader Straße befindet sich die sogenannte "Randbebauung Schlangenbader Straße" mit 114 Wohnungen, die im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau errichtet und 422 Wohnungen, die im steuerbegünstigten Wohnungsbau errichtet sind sowie einem Parkhaus und rund 3.500 qm Gewerbefläche.

Bei Bewilligung des Bauobjektes der Randbebauung Schlangenbader Straße im Jahre 1974 durch die Wohnungsbau-Kreditanstalt Berlin wurde für den im steuerbegünstigten Wohnungsbau errichteten Teil von einer durchschnittlichen Miete von 17,10 DM/qm/Wohnfläche monatlich (ohne Kosten für Heizung, Warmwasser und Aufzug) nach Beendigung der Förderung im Jahre 1986 ausgegangen. Wegen entstandener anerkannter Baumehrkosten stieg diese Miete bis zum Zeitpunkt der Schlußabrechnung im Jahre 1980 auf einen Betrag von 19,18 DM/qm/Wohnfläche monatlich.

Die Förderungszeit der öffentlichen Förderung für die Randbebauung Schlangenbader Straße durch die Wohnungsbau-Kreditanstalt Berlin endet 1986 bzw. 1990/91. Von der Wohnungsbau-Kreditanstalt Berlin wurden für die Randbebauung Schlangenbader Straße Gesamtherstellungskosten in Höhe von 69,761.000 DM anerkannt.

Der Gesamtkomplex Autobahnüberbauung sowie die Randbebauung ist derzeit Eigentum der DeGeWo.

Das Gesamtvorhaben der Autobahnüberbauung einschließlich der Randbebauung wurde ursprünglich, zu Beginn der 70er Jahre, von der Wohnpark Wilmersdorf Heinz Mosch KG geplant. Zur Durchführung des Gesamtprojektes hatte die Wohnpark Wilmersdorf Heinz Mosch KG mit Unternehmen der Mosch-Gruppe eine Vielzahl von Verträgen, wie zum Beispiel Bauvertrag, Vertrag zur Erbringung der Architekten- und Ingenieurleistungen, Vertrag über die wirtschaftliche Baubetreuung, Vertrag über die Plazierung des Eigenkapitals, Vertrag über die Vermittlung von Darlehensgeschäften aller Art, Versicherungen sowie Grundstücksan- und verkäufen abgeschlossen.

Infolge der Illiquidität der Mosch-Gruppe bei deren Objekten im übrigen Bundesgebiet zog sich die Mosch-Gruppe vom Berliner Markt zurück; Heinz Mosch trat aus der Wohnpark Wilmersdorf Heinz Mosch KG im Jahre 1975 aus.

3. Bewirtschaftung des "Südzipfels", Benutzungsregelung und Schadenfallregelung des Parkhauses der Wohnpark KG. Kostenregelung bezüglich des Treppenhauses und der Heizungsstation für das Haus Schlangenbader Straße 43-44 und dingliche Sicherungen betreffend Fundamentüberbauung Parkhausdach und ähnliches sowie Regelung über Anliegerbeiträge nach Vorstellung der Wohnpark KG.

Der Rechtsanwalt der DeGeWo Dr. Volker von Stocki führte hierzu in einem Schreiben an die DeGeWo vom 28.01.1985 auf Seite 5 ff aus:

"Trotz zähflüssiger Verhandlungen der DeGeWo mit Vertretern der Wohnpark, die angesprochenen Komplexe bis April 1980 abschließend zu regeln, gelang dies nicht; zustande kam vielmehr nur eine befristete und unter dem Vorbehalt des Rücktritts abgeschlossene Zwischenvereinbarung vom 18.04.1980/26.03.1980, die nur für den Fall Bestand haben sollte, daß bis zum 30.06.1981 eine alle Anliegerprobleme regelnde Vereinbarung zwischen Wohnpark und DeGeWo zustandegekommen sei, die indessen weder zu diesem Zeitpunkt noch zu einem späteren Zeitpunkt zum Abschluß gebracht werden konnte."

Der Zeuge Kops berichtete in seiner Vernehmung vor dem Untersuchungsausschuß:

"Alle Anlagen, alle Grünanlagen, natürlich nur in den beiden Innenhöfen, lagen damals auf fremden Grundstück. Sie lagen nämlich noch bei der Schmidt KG auf dem Grundstück. Wir haben alle Bäume, alles was dort an Spielplätzen entstanden ist, auf fremden Grundstück gebaut. Und wir waren dann 1982 soweit, daß es also ja eigentlich nicht mehr weiter ging. Die Schmidt KG hat sich also so quer gestellt mit Grunddienstbarkeiten. Wir konnten unsere Hypotheken nicht eintragen lassen, weil das Grundbuch nicht fertig war. Unsere Mieter, die dann ja schon eingezogen sind, gingen über fremdes Grundstück in ihre Wohnungen rein ohne jede dingliche Sicherung, ohne jede grundbuchliche Sicherung. Und da kam dann, eigentlich bei beiden Partnern, bei Schmidt KG und bei der DeGeWo, das war damals ja schon mein Kollege Franke, die Idee hoch, dann kaufen wir doch die ganze Randbebauung"(Protokoll vom 01.02.1985, S. 113 ff).

2. Fragen 5. bis 14. des Untersuchungsauftrages

Schon bei der Vorbereitung der Übernahme der Autobahnüberbauung Schlangenbader Straße durch die DeGeWo wurde offenkundig, daß es durch das Zerreißen des einheitlichen Bauvorhabens in die eigentliche Autobahnüberbauung einerseits und die Randbebauung andererseits zu Schwierigkeiten kommen werde.

So heißt es in einer Niederschrift über die Sitzung des Aufsichtsrats der DeGeWo vom 18.10.1974:

"Ein weiteres Problem wird bei der Übernahme dieses Projektes die Verquickung der Autobahnüberbauung mit den bereits erstellten Häusern an der Schlangenbader Straße sein. Die dort von der Wohnpark KG bereits fast fertiggestellten Häuser und die spätere Überbauung an der Schlangenbader Straße bilden in Bezug auf Ver- und Entsorgung eine Einheit. Hinzu kommt, daß auch die Zugänge und Zufahrten nach dem jetzigen Stand der Planung über die Wohnpark KG-Grundstücke hinweg angelegt sind."

Bereits bei den Bauarbeiten zur Errichtung der Autobahnüberbauung und nach Fertigstellung der Autobahnüberbauung kam es zu ständigen Auseinandersetzungen zwischen der DeGeWo und der Wohnpark KG hinsichtlich von sich berührenden oder überschneidenden Interessen zur laufenden Nutzung und Bewirtschaftung, die nach Regelung und Ausgleich verlangten, wie z.B. über die Grundstücksausnutzung, über Zugriff auf notwendige Funktionsflächen, über die der Wohnpark KG angelasteten Entschließungskosten usw..

Im wesentlichen ging es zwischen der Wohnpark KG und der DeGeWo um folgende Streitkomplexe:

1. Kosten der Herstellung und Bewirtschaftung der Außenanlagen am sogenannten "Südzipfel" der Randbebauung.
2. Entschädigung für nicht erfolgte Ladennutzung, Okkupation des Wohnpark KG-Geländes und der Wohnpark KG-Parkplätze durch die DeGeWo.

Zwischenzeitlich, im Verlaufe des Frühjahrs 1981, hatte der Zeuge Seidel den Beirat der Wohnpark KG von dem Kaufinteresse der DeGeWo unterrichtet, so z.B. in einer Sitzung des Beirats der Wohnpark KG am 19. und 20.03.1981, wobei der Zeuge Seidel als Verhandlungsbasis den Preis von 80 Mio. DM plus Grunderwerbssteuer nannte. In einem Protokoll einer weiteren Sitzung des Beirats der Wohnpark KG am 30.04. bis 03.05.1981 heißt es auf Seite 4:

"Herr Seidel führte aus, daß die DeCeWo nach wie vor starkes Interesse an dem Kauf der Schlangenbader Straße hat. Allerdings wird es schwierig sein, unsere Kaufpreisvorstellungen von 80 Mio. DM und mehr zu verwirklichen. Nach Prüfung der Unterlagen haben die Verhandlungspartner von der DeCeWo zu verstehen gegeben, daß sie aus grundsätzlichen Erwägungen heraus nur die von der Wohnungsbau-Kreditanstalt anerkannten Kosten zahlen können. Die entsprechenden Wirtschaftlichkeitsberechnungen wurden bereits angefordert.

Die von der WBK genehmigten Gesamtkosten belaufen sich auf rund 70 Mio. DM. Außerdem sollen nach Auffassung der DeGeWo die allgemeinen Gesellschaftskosten kaufpreismindernd berücksichtigt werden.

Die Geschäftsleitung vertrat die Auffassung, daß rund 70 Mio. DM der niedrigste Verkaufspreis ist und wird - auch unter Einschaltung Fremder - alles daransetzen, einen höheren Verkaufspreis zu erzielen. Hierfür sollte der Beirat allerdings ein entsprechendes Erfolgshonorar bewilligen. Außerdem müßten noch Ansprüche der Urbana GmbH aus dem Geschäftsbesorgungsvertrag berücksichtigt werden.

Der Beirat beauftragte die Geschäftsführung weiter zu verhandeln, wobei diese Vergütungsansprüche auf der nächsten Beiratssitzung geklärt werden können."

Im Verlauf des Frühjahrs 1981 unterrichtete der Zeuge Seidel den Zeugen Franke von dem Interesse der Wohnpark KG an einem Verkauf der Randbebauung Schlangenbader Straße. Der Zeuge Franke teilte dies dem anderen Vorstandsmitglied, dem Zeugen Kops mit und nahm Kontakte mit dem Senatsdirektor bei der Senatsverwaltung für Finanzen, dem Zeugen Heubaum, auf, der gleichzeitig Aufsichtsratsmitglied der DeCeWo war, um zu klären, ob im Haushalt des Landes

Minderheitsvotum der SPD und der AL:

Hinsichtlich der Probleme zwischen Wohnpark KG und der DeGeWo ist anzumerken, daß die Verhandlungspositionen der einzelnen Parteien bei der Frage eines möglichen Rechtsstreites vom Ausschuß nicht abschließend zu beurteilen sind. Zum einen hat sich die DeGeWo bei der Übernahme der Autobahnüberbauung hinsichtlich der Nutzung gemeinschaftlicher Flächen eine starke Stellung verschafft, andererseits verfügte aber auch die Wohnpark KG über Argumente, die ihr einen gewissen Handlungsspielraum verschaffen konnte. Es war darüber hinaus auch keinesfalls so, daß die Wohnpark KG durch die Baumaßnahme Autobahnüberbauung nur negativ belastet worden wäre. Im Protokoll der Beiratssitzung der Wohnpark Wilmersdorf vom 17.07.80 ist ausgeführt:

"Positiv ist zu erwähnen, daß die Außenanlagen im Bereich der Schlangebader Straße sehr schön und enorm kostenaufwendig projektiert wurden. Da unser Außenanlageanteil im Festpreis abgesichert ist, sind wir vor allem für den sozialen Wohnungsbereich Nutznießer, denn diese Wohnungen werden durch die aufwendigen Außenanlagen erheblich aufgewertet."

Beim Prozeß um die Aufteilung der Anliegerkosten zwischen DeGeWo und Wohnpark KG setzte sich die DeGeWo mit ihrem Rechtsstandpunkt durch. Festzuhalten ist jedoch, daß es Nachbarschaftsprobleme gab, die grundsätzlich durchaus Bestrebungen zum Ankauf der Randüberbauung zu einem angemessenen Kaufpreis rechtfertigen.

Auf der Grundlage dieser Vollmacht vereinbarte der Zeuge Prill nach den Erkenntnissen des Ausschusses erstmals für den 29.07.81 einen Besprechungstermin mit der DeGeWo. An dem Termin nahmen seitens der DeGeWo die Zeugen Franke und Kops und seitens der Wohnpark KG der Zeuge Prill teil.

Nach Aussagen der Zeugen Franke und Prill kannten sich diese zwar bereits seit 20 Jahren aus verschiedenen Tätigkeiten für das Land Berlin, diese Bekanntschaft sei jedoch lediglich auf den dienstlichen Bereich beschränkt und oberflächlich gewesen. Die Zeugen führten weiterhin aus, daß es zuvor zwischen ihnen auch keine geschäftlichen Gespräche gegeben habe; abgesehen von einem Versuch des Zeugen Prill, für die Colonia-Versicherungsgesellschaft bei der DeGeWo Verträge abzuschließen bzw. Kontakte herzustellen. Auch zwischen dem Zeugen Kops und dem Zeugen Prill, die sich nur entfernt kannten, bestanden vor dem Gesprächstermin vom 29.07.1981 keine persönliche oder geschäftliche Kontakte (vgl. Protokoll vom 01.02.85, Kops,- S. 144; Protokoll vom 01.02.85, Franke-S. 33; Protokoll vom 08.02.85, Prill,- S. 72).

Die Wohnpark KG hatte den Zeugen Prill mit den Verhandlungen zwischen ihr und der DeGeWo beauftragt, weil, wie der Zeuge Seidel erklärte, sie den Zeugen Prill für geeignet hielten, ein Geschäft in dieser Größenordnung "taktisch und strategisch richtig anzugehen" (vgl. Protokoll vom 22.02.1985, S. 23). Hintergrund war, daß der Zeuge Prill den Zeugen Seidel über ein Grundstücksgeschäft zwischen der Berliner Wohn- und Geschäftshaus GmbH (BeWoGe) und der Klingbeil-Gruppe im Jahre 1977 unterrichtet hatte, in dem der Klingbeil-Gruppe ein sogenannter "Planungsschaden" ersetzt wurde. Der Zeuge Prill empfahl dies als "Modellfall" für die künftigen Verhandlungen zwischen DeGeWo und Wohnpark KG (vgl. Protokoll vom 22.02.1985, S. 23). Im Verlauf der weiteren Verhandlungen führte der Zeuge Prill diesen Gedanken unter dem Aspekt, der Kauf der Randbebauung sei eine "kommunalpolitische Vorgabe" in die Gespräche ein. Dies blieb indes für die Entscheidungen der DeGeWo und des Senators für Finanzen ohne Bedeutung. In einem Schreiben vom 27.02.1985 der Wohnpark KG erläutert der Zeuge Seidel dazu:

"Wir hatten gehofft, nach diesem "Musterbeispiel" (Grundstücksgeschäft zwischen BeWoGe und Klingbeil-Gruppe) wenigstens einen Teil unserer nachgewiesenen Entwicklungskosten für die Stadtautobahnüberbauung zurückhalten zu können."

Am 13.02.1980 besichtigten die beiden Vorstandsmitglieder der DeGeWo, die Zeugen Kops und Franke, zusammen mit Vertretern der Wohnpark KG und deren Rechtsanwalt Böttger die Örtlichkeiten und die einzelnen "Problemstellen"; daraufhin kam es am 04.03.1980 zu Verhandlungen in den Räumen der DeGeWo. Vor diesem Termin hatte der Rechtsvertreter der DeGeWo von Stocki gegenüber dem Zeugen Franke schon mehrfach die Empfehlung ausgesprochen, "doch seinerseits einmal die Erwägung anzustellen, die gesamte Randbebauung kurzerhand von der Wohnpark KG zu kaufen, womit sämtliche Probleme, die für die DeGeWo heraufzögen, in sich zusammenfallen würden" (Schreiben RA Dr. von Stocki vom 28.01.1985, S. 13 an die DeGeWo). Am 04.03.1980 erörterte der Zeuge Franke mit dem Geschäftsführer der Wohnpark KG, dem Zeugen Seidel, den möglichen Kauf der Randbebauung durch die DeGeWo, wobei der Zeuge Seidel der Idee des Ankaufs aufgeschlossen gegenüber stand. Wegen weiterer Differenzen zwischen der DeGeWo und der Wohnpark KG, die auf der Ebene der beiden Rechtsanwälte ausge-
tragen wurden, trat am 30.06.1981 die DeGeWo von der oben erwähnten Zwischenvereinbarung vom 18.04.80/26.03.80 -s.o. S. 12) zurück. Unter Darlegung des Sachstandes bat der Rechtsvertreter der DeGeWo von Stocki am 18.08.1981 die DeGeWo um
Mitteilung, ob gegen die Wohnpark KG wegen der offenen, regelungsbedürftigen Punkte (Eintragung von Dienstbarkeiten u.ä.) insbesondere auch deswegen, weil sich ein erheblicher Zeitdruck durch den geplanten Bezug der Überbauung, beginnend mit dem 01.08.1981, ergab, Klage eingereicht werden solle.

Kurz danach unterrichtete der Zeuge Franke den Rechtsanwalt von Stocki gelegentlich einer Besprechung im Hause der DeGeWo, daß die im März 1980 angedachte Möglichkeit des Erwerbs der Randbebauung in ein konkreteres Stadium getreten sei, und daß die DeGeWo deshalb bestrebt sei, jede Verärgerung der Gegenseite zu vermeiden, um nicht die schwebenden Kaufverhandlungen zu beeinträchtigen (Schreiben RA von Stocki vom 28.01.1985, S. 18 an die DeGeWo).

Mit Schreiben vom 15.09.1981 bat die DeGeWo ihren Anwalt, in der Sache die definitive Entscheidung des Senators für Finanzen über den Erwerb der Randbebauung abzuwarten, weil im Falle eines Erwerbs der Grundstücke Dienstbarkeitenregelungen mit der Wohnpark KG hinfällig würden.

Auch andere Zeugen sagten aus, daß seitens der DeGeWo dem Zeugen Prill keine Provision für eine Vermittlung gezahlt werden könne.

Im weiteren Verlauf des Gespräches wurde die Möglichkeit des Kaufpreises erörtert. Der Zeuge Prill schlug als Kaufpreis 85 Mio. DM vor, während der Zeuge Kops 65 Mio. DM für angemessen hielt. Dieser Verhandlungsbasis seines Vorstandskollegen Kops hat der Zeuge Franke gemäß der nachträglichen Aufzeichnung des Zeugen Prill widersprochen und sie als "illusionär" bezeichnet.

Da die Zeugen Franke und Kops grundsätzlich einen Kauf der Randbebauung der Schlangenbader Straße befürworteten, einigten sie sich mit dem Zeugen Prill dahingehend, daß zunächst ein Wertgutachten eingeholt werden sollte. Außerdem wurde vereinbart, daß eine gemeinsame Kommission der DeGeWo und der Wohnpark KG die bauliche Beschaffenheit der Randbebauung feststellen sollte, um für das Gutachten einen Instandsetzungsbetrag feststellen zu können. Man einigte sich auf Vorschlag von Herrn Prill, mit der Erstellung des Gutachtens die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Dr. Röver, Jochmann & Partner zu beauftragen, die sowohl in geschäftlichen Beziehungen zur DeGeWo als auch zur Wohnpark KG stand.

Im Verlauf der weiteren Verkaufsverhandlungen führten die Zeugen Franke und Prill noch eine Reihe weiterer Gespräche allein oder unter Beteiligung anderer Vertreter der DeGeWo und der Wohnpark KG. Während der Zeuge Prill bekundete, er habe an allen offiziellen Gesprächen zwischen der DeGeWo und der Wohnpark KG teilgenommen, wurde dies von den Zeugen Franke, Heubaum und von der Lancken bestritten. Nach Feststellungen des Ausschusses hat Herr Prill nach dem 29.07.81 an allen Verkaufsverhandlungen teilgenommen mit Ausnahme eines Gespräches, das der Vorstand der DeGeWo gemeinsam mit einigen Aufsichtsratsmitgliedern am 27.04.81 mit Herrn Seidel und dem Beiratsvorsitzenden der Wohnpark KG, Herrn Pietsch, geführt hat. Hier hat Herr Prill nur an dem am gleichen Tag stattgefundenen Vorgespräch zwischen Herrn Franke einerseits und den Herren Seidel und Pietsch andererseits teilgenommen.

Herr Kops hat nach Erkenntnissen des Ausschusses lediglich an den Gesprächen am 29.07.81 und 27.04.82 teilgenommen. Die Verhandlungen auf der Vorstandsseite wurden von der DeGeWo im Regelfall von Herrn Franke allein geführt.

Berlin zum Jahresende noch Reste für eine Kapitalzuführung an die DeGeWo zum Kauf der Randbebauung vorhanden seien. Zu diesem Zwecke fand in diesem Zeitraum zum einen eine gemeinschaftliche Begehung des Objektes von Mitarbeitern der DeGeWo und Herrn Seidel statt, zum anderen wurden der DeGeWo Unterlagen der Wohnpark KG übermittelt, die einen ersten Einblick in die wirtschaftliche Situation der Randbebauung ermöglichen sollten.

Zur Realisierung seiner Absicht, daß die Wohnpark "auch unter Einschaltung Fremder alles daransetzen wird, einen höheren Verkaufspreis zu erzielen", bevollmächtigte Herr Seidel Herrn Prill mit der DeGeWo Verhandlungen zu führen. Die Vollmacht hat folgenden Wortlaut:

"Hiermit erhält Herr Hans Joachim Prill Auftrag und Vollmacht, alle vorbereitenden Gespräche zu führen mit dem Ziel, unseren Haus- und Grundbesitz an der Schlangenbader Straße zu verkaufen. Grundlage der Verkaufsverhandlungen müssen die nachweisbaren Grundstücks-, Bau- und Entwicklungskosten sein, die im Zusammenhang mit dem ersten Bauabschnitt der Autobahnüberbauung entstanden sind. Die Vermittlungsbemühungen des Herrn Prill erfolgen auf sein Risiko, eine Vergütung sowohl im positiven wie im negativen Falle wird von der Wohnpark Wilmersdorf Rudolf Schmidt KG nicht bezahlt."

Der Zeuge Prill war dem Zeugen Seidel seit etwa 1977/78 bekannt. Er hatte seit dem 02.01.1981 einen Beratervertrag mit der Urbana-Verwaltungsgesellschaft mbH, einem selbständigen Unternehmen, das alle aus der Mosch-Gruppe übriggebliebenen Fonds (mit einem Wohnbestand von etwa 7.500 Wohnungen) verwaltete und mit der Wohnpark KG durch einen Geschäftsbesorgungsvertrag verbunden war. Der Geschäftsführer der Wohnpark KG, der Zeuge Seidel, war in dem für den Untersuchungsausschuß erheblichen Zeitraum als Gesellschafter mit 25% an der "Urbana" beteiligt.

Wohnpark KG für das Objekt in der Schlangenbader Straße seien. Wenn man den Verkehrswert des Grundstücks hätte zugrundelegen wollen, benötigte man nicht einen Wirtschaftsprüfer als Gutachter".

Der Zeuge Claus regte in diesem Gespräch an, in dem Gutachten auch zu dem Verkehrswert der Randbebauung Stellung zu nehmen. Die Zeugen Prill und Seidel wiesen daraufhin, daß in dem Gutachten nur die Gestehungskosten ermittelt werden sollten und nichts über den Verkehrswert und zur Angemessenheit der Kosten ausgesagt werden sollte.

Der Zeuge Claus führte in diesem Zusammenhang aus, daß, da die Gestehungskosten stets höher liegen als der Verkehrswert, das Interesse an diesem Gutachten vornehmlich bei der Verkäuferin gelegen habe (vgl. Protokoll vom 5.2.85, S. 123).

Minderheitsvotum der AL:

Der Zeuge führte weiter aus, er habe den Eindruck gehabt, daß der Auftrag lediglich die Gestehungskosten zu ermitteln, zwischen den Beteiligten vereinbart worden sei (vgl. Protokoll vom 5.2.85, S. 93).

Die Einschaltung des Zeugen Prill ging nicht von der DeGeWo aus und wurde von seiten der DeGeWo nicht für notwendig gehalten, indessen akzeptiert, weil es aus Sicht der DeGeWo keinen vernünftigen Grund gab, den Zeugen Prill als Beauftragten der Wohnpark KG abzulehnen.

Eine Notwendigkeit der Einschaltung des Zeugen Prill in die Verhandlungen und eine eventuelle Provisionszahlung an den Zeugen wurde auch im späteren Ablauf der Verhandlungen weder von der Senatsverwaltung für Finanzen, vertreten durch den Zeugen Heubaum, noch vom Aufsichtsrat der DeGeWo für notwendig erachtet oder anerkannt (vgl. Protokoll vom 01.03.85, Vollhardt, S. 11; Protokoll vom 15.02.85, Heubaum, S. 14, 45).

Über das Gespräch vom 29.07.81 fertigte der Zeuge Prill einen Gesprächsvermerk mit Datum vom 30.07.81, der den Zeugen Franke und Kops nicht zur Kenntnis und Gegenzeichnung übermittelt wurde. Die Zeugen Franke und Kops fertigten über das Gespräch keinen Vermerk.

Zu Beginn des Gespräches am 29.07.81 wurde zunächst über die Provision für Herrn Prill gesprochen. In seinem nachträglichen Vermerk führt der Zeuge Prill folgendes aus:

"Zur vorab erörterten Provisionsfrage erklärten die Herren Franke und Kops, daß auch die DeGeWo als gemeinnützige Gesellschaft im Eigentum des Landes Berlin in jetziger Zeit und angesichts der Zustimmungsnotwendigkeit des Abgeordnetenhauses keine Provision ausweisen könnte. Jedoch werde das Erfordernis einer Provision anerkannt; die Provisionsregelung müsse über den Kaufpreis erfolgen. Ggf. bietet sich die schon früher zwischen den Parteien erörterte Möglichkeit der Zahlung einer vereinbarten Abfindung für entgangene Verwaltung des Objektes in Höhe der üblichen Provision außerhalb des notariellen Kaufvertrages aufgrund eines gesonderten Vertrages zur Regulierung der Provision an. (Eine solche Abfindung müßte zum Zeitpunkt des Übergangs von Nutzen und Lasten auf ein von mir als Vermittler eingerichtetes Sonderkonto gezahlt werden.)"

Die Zeugen Kops und Franke sagten aus, daß von ihnen in diesem Gespräch die Zahlung jeglicher Provision ausgeschlossen worden sei.

ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.
Diese Verkehrswertermittlung des Senators für Bau- und Wohnungswesen wird, wenn dies auch nicht rechtlich vorgeschrieben ist, üblicherweise auch bei von städtischen Wohnungsbaugesellschaften geplanten Grundstücksgeschäften eingeholt. Dies war auch ständige Praxis bei geplanten Grundstücksgeschäften der DeGeWo. Der Zeuge Franke erklärte zu der Frage, warum er eine solche Verkehrswertermittlung zunächst nicht eingeholt habe:

"Es ist in den Fällen üblich, wo es erforderlich ist....In den Fällen wo wir gezwungen sind es zu tun. Ich habe mit Herrn Heubaum darüber gesprochen und wer mit der Abt. V (SenBauWohn) zu tun hat, weiß, wie überlastet sie ist und wie lange es dauert, bis man einen Verkehrswert bekommt, der dann auch noch durch den Gutachterausschuß normalerweise geht, wie lange das dauert. Und deswegen haben wir festgestellt, daß wir von Röver/Jochmann schneller eine Ermittlung bekommen"(vgl. Protokoll 01.02.1985, S. 94/95 und Protokoll vom 01.03.85, S.131).

Mit Schreiben vom 11.11.1981 übermittelte die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Dr. Röver/Jochmann dem Zeugen Prill einen Entwurf des angeforderten Gutachtens; Exemplare davon erhielten gleichzeitig die DeGeWo und die Wohnpark KG.

Am 17.11.1981 fertigte der Zeuge Claus folgenden Vermerk:

"Das Gutachten ist Herrn Dr. Köthke (Mitarbeiter der DeGeWo) zur Stellungnahme vorgelegt worden. Herr Franke teilt am 16.11.81 mit, Daß Herr Dr. Köthke keine wesentlichen Einwendungen vorgetragen habe (Gutachten, 2. Ausfertigung wird mir nicht zurückgereicht). Auftragsgemäß habe ich Herrn Dr. Jochmann unterrichtet, daß der Entwurf in Reinschrift gefertigt werden kann; lediglich die Textstellen in dem Entwurf, in denen auf die Ermittlung des Verkehrswertes hingewiesen ist (TZ 7 und 30) sollen ersatzlos entfallen."

Der erste Entwurf des Gutachtens von Röver/Jochmann enthielt in den Teilziffern sieben und dreißig sowohl den Hinweis auf den Wunsch von Herrn Claus nach Ermittlung des Verkehrswertes als auch den Hinweis auf die von der WBK anerkannten Gesamtkosten in Höhe von ca. 69 Mio. DM. Entsprechend dem Vermerk

Mit Schreiben der DeGeWo vom 18.09.1981 wurde der Zeuge Prill ermächtigt, die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Dr. Röver, Jochmann & Partner mit der vereinbarten Erstellung des Gutachtens zu beauftragen. Wörtlich heißt es in dem Schreiben:

"Wir ermächtigen Sie nunmehr, das Wirtschafts- und Steuerberatungsbüro Dr. Röver und Jochmann zu beauftragen, den Wert der zu erwerbenden Grundstücke nebst Gebäude, der Grundlage der Kaufpreisbemessung sein wird, zu ermitteln."

In einem Nachsatz heißt es:

"Erlauben Sie uns bitte noch den Hinweis, daß entsprechend der bisherigen Absprache unsere Beauftragung an Sie unentgeltlich erfolgt."

Eine entsprechende Beauftragung durch die Wohnpark KG erfolgte mit Schreiben vom 23.09.1981 in dem es u.a. heißt:

"Wir ermächtigen Sie auch, das Wirtschafts- und Steuerberatungsbüro Dr. Röver und Jochmann zu beauftragen, den Wert der Grundstücke und Gebäude der Schlangenbader Straße für Zwecke der Kaufpreisbemessung zu ermitteln."

Beide Parteien waren sich darin einig, die Kosten des Gutachtens je zur Hälfte zu übernehmen.

In beiden Aufträgen ist eine Konkretisierung und Einengung des Auftrages auf die Gestehungskosten nicht enthalten.

Im Zusammenhang mit der Beauftragung der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft kam es am 01.10.81 im Büro der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zu einem Gespräch zur Konkretisierung des Auftrags. Teilnehmer waren Dr. Röver, der Zeuge Jochmann sowie seitens der DeGeWo der Zeuge Claus und andere Mitarbeiter und seitens der Wohnpark KG die Zeugen Prill und Seidel. Gemäß der Auftragsbeschreibung im Gutachten Röver/Jochmann führte Herr Seidel in diesem Gespräch aus, "daß aufgrund von Gesprächen mit dem Vorstand der DeGeWo, Herrn Klaus Franke, Bemessungsgrundlage für den Kaufpreis die Gestehungskosten der

Im Verlauf des Jahres 1981 wurde der Senatsverwaltung für Finanzen, vertreten durch den Zeugen Heubaum, der einerseits Senatsdirektor in der Senatsverwaltung für Finanzen, andererseits Mitglied des Aufsichtsrats der DeGeWo ist, im Rahmen seiner Kontakte zu dem Vorstand der Gesellschaft bekannt, daß die DeGeWo beabsichtigte, die Randbebauung Schlangenhader Straße zu kaufen. Im weiteren Verlauf des Jahres trat der Vorstand der DeGeWo auch an den Zeugen Heubaum mit der Frage heran, ob die Senatsverwaltung für Finanzen im Stande sei, der DeGeWo Kapital zum Kauf der Randbebauung zuzuführen. Auch der Zeuge Prill wendete sich mehrfach, unaufgefordert, an den Zeugen Heubaum und fragte nach, ob eine Kapitalzuführung möglich sei.

Etwa gegen Ende des Jahres 1981 ergab sich aus dem Ablauf der Haushaltswirtschaft, daß eine Kapitalzuführung angestrebt werden könne. Aus finanzwirtschaftlichen Überlegungen (Verfall der Restmittel des Haushalts zum Jahresende) sollte die Kapitalzuführung noch im Jahre 1981 erfolgen. Deshalb stand die Einholung des oben angeführten Gutachtens der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Dr. Röver/Jochmann unter besonderen Zeitdruck, denn der Senator für Finanzen benötigte einen Rahmen für die vom Hauptausschuß des Abgeordnetenhauses zu billigende Ermächtigung zu einer entsprechenden Haushaltsüberschreitung.

Auf der Grundlage der von Dr. Röver/Jochmann ermittelten Gesamtkosten errechnete sich der Kapitalbedarf der DeGeWo zum Kauf der Randbebauung abzüglich der Verbindlichkeiten von 56 Mio. DM (Fremdkapital) und zuzüglich der Erschließungskosten und der Grunderwerbssteuer auf 33,57 Mio DM (vgl. Vermerk der Senatsverwaltung für Finanzen - II G 3 vom 16.12.80).

Der Hauptausschuß nahm in seiner Sitzung am 18.12.81 die Haushaltsüberschreitung in dieser Höhe beim Haushaltsansatz 1981, Kapitel 2910 - Betriebsvermögen, Titel 83140 - Kapitalzuführung an Wohnungsbaugesellschaften, zustimmend zur Kenntnis, nachdem Senatsdirektor Heubaum auf die Frage nach sinnvoller Darstellung des Kaufpreises und der Wirtschaftlichkeit ausgeführt hatte:

"Bezüglich des Kaufpreises habe sich die DeGeWo mit dem Anbieter darauf verständigt, einen neutralen Gutachter einzuschalten, um eine Ermittlung des Wertes vorzunehmen, und darauf geeinigt, von den Gestehungskosten auszugehen; der Verkehrswert sei heute also mit Sicherheit höher als der in Aussicht genommene Kaufpreis."

Sie verwiesen darauf, daß die Vertragsabwicklung spätestens Anfang Dezember 1981 erfolgt sein müsse, da nach ihrer Information vom Senator für Finanzen die für den Ankauf erforderliche Kapitalerhöhung der Gesellschaft aus Resthaushaltsmitteln der Finanzverwaltung des Jahres 1981 abgedeckt werden solle.

In einem DeGeWo-internen handschriftlichen Vermerk des Prokuristen der DeGeWo, des Zeugen Virchow, vom 09.10.1981 heißt es:

"Der Wirtschaftsprüfer Röver und Jochmann kann praktisch nur den Buchwert prüfen. Nach meiner Auffassung ist eine sachgemäße und zuverlässige Bestimmung des Kaufpreises nur durch den

- a) Senator für Bau- und Wohnungswesen, Abt. Vb und/oder
- b) Gutachterausschuß für Grundstückswerte in Berlin

möglich. Ich empfehle, parallel zu Röver und Jochmann, einen entsprechenden Auftrag zu erteilen."

Auf diesem Vermerk befindet sich folgende Anweisung des Zeugen Franke vom 13.10.1981 zu b):

"Nein, das jetzt begonnene Verfahren ist mit Sen. Kunz und SenDir Heubaum so abgesprochen und muß bis Anfang November abgeschlossen sein. Dann wird SenFin das weitere Verfahren mit BauWohn veranlassen."

Bei kommunalen Grundstücksgeschäften (wenn das Land Berlin plant, ein Grundstück zu kaufen) ist es nach der Landeshaushaltsordnung und der Grundstücksordnung vorgeschrieben, daß zunächst von der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen ein Verkehrswertgutachten eingeholt wird. Der Verkehrswert wird dabei nach den Vorschriften des § 142 Bundesbaugesetz in Verbindung mit der Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung des Verkehrswertes von Grundstücken (Wertermittlungsverordnung) ermittelt. Nach § 142 Abs. 2 Bundesbaugesetz wird der Verkehrswert durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf dem sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstands der Wertermittlung ohne Rücksicht auf

Die Einholung der Ermächtigung bedeutete keine Entscheidung des Senators für Finanzen über die Höhe des Kaufpreises; dies lag nicht in seiner Zuständigkeit.

Hierzu erklärte der Zeuge Heubaum:

"Es ging zunächst um den Ermächtigungsrahmen, weil der Kaufpreis erst festgesetzt werden konnte und mußte durch die Entscheidung des Aufsichtsrats. Denn dort gehört diese Entscheidung hin. Und deshalb kann nicht bereits vorher eine Entscheidung darüber getroffen worden sein, sondern hier war nur die Mitteilung gemacht worden, welcher voraussichtlicher Kaufpreis entstehen könnte. Das war keine Entscheidung - ich betone es noch einmal -, daß war keine Entscheidung in der Frage, welcher Kaufpreis dann tatsächlich zu gewähren ist."

Er führte weiter aus, daß aus haushaltstechnischen Gründen ein Abwarten der Kaufpreisfestsetzung nicht möglich gewesen sei, dies wegen des Jahresabschlusses 1981 und weil dann die Voraussetzungen für eine Kapitalzuführung Anfang 1982 sicher nicht gegeben gewesen wäre (vgl. Protokoll vom 15.02.1985, S. 33).

In einem Schreiben der DeGeWo vom 18.12.1981 an den Senator für Finanzen wurde dieser um Bereitstellung von 33,57 Mio. DM gebeten. In einem weiteren Schreiben der DeGeWo vom 22.12.1981 wurde dem Senator für Finanzen mitgeteilt, daß es in diesem Jahr (1981) dem Aufsichtsrat der DeGeWo und der Hauptversammlung der DeGeWo nicht mehr möglich gewesen sei, zu tagen und über die genannte Kapitalerhöhung zu beschließen. Gleichzeitig wurde gebeten, den Betrag auf ein Festgeldkonto der DeGeWo zu deponieren.

Die DeGeWo teilte gleichzeitig mit, daß sie dafür Sorge tragen werde, daß Anfang Januar der Aufsichtsrat und anschließend die Hauptversammlung über die Kapitalerhöhung beschließen werden.

hatte der Zeuge Claus den Zeugen Jochmann gebeten, diese entsprechenden Passagen zu streichen (vgl. Protokoll vom 22.02.85, Jochmann, S. 124). Der Zeuge Claus sagte aus, daß der Auftrag zur Streichung der entsprechenden Passagen von Herrn Franke ergangen sei. Der Zeuge Franke bestritt vor dem Ausschuß, daß er einen solchen Auftrag erteilt hat (vgl. Protokoll vom 01.03.85, Franke, S. 121).

Am 24.11.1981 wurde das Gutachten Dr. Röver/Jochmann an die Beteiligten übermittelt, unter Hinweis auf die Streichung der Tz Nr. 7 und 30 in dem Entwurf (Verkehrswertermittlungserwägungen/von der WBK anerkannte Kosten).

In dem Gutachten wurden als Gesamtkosten 87,23 Mio. DM ermittelt. Dabei wurde unterschieden zwischen Gesteungskosten im engeren Sinne (die Kosten, die unabhängig von der Finanzierung und Außerachtlassung der Baubetreuungskosten angefallen sind) in Höhe von 58,01 Mio. DM und den Gesteungskosten im weiteren Sinne (die Baubetreuungskosten und die Kosten im Zusammenhang mit der Fremdfinanzierung, Kosten der Vermittlung der Fremdfinanzierung) in Höhe von 21,33 Mio. DM, ferner einem weiteren Betrag von 7,89 Mio. DM für Aufwendungen, die durch das Objekt Schlangenbader Straße veranlaßt wurden oder diesem zugeordnet sind. Dabei handelt es sich insbesondere um Kosten der Plazierung des Eigenkapitals (5,95 Mio. DM). Obwohl der Gutachter diese Kosten nicht den Gesteungskosten zuschreibt, wird im weiteren Verlauf fälschlicherweise immer wieder von Gesteungskosten in Höhe von 87,23 Mio. DM ausgegangen.

Minderheitsvotum der AL:

Zu diesem Gutachten erklärte der Zeuge Jochmann erläuternd:

"... wenn mich die DeGeWo zusätzlich beauftragt hätte oder ich der DeGeWo dargelegt hätte, den Auftrag dahingehend zu erweitern, was sie denn maximal unter wohnungs- oder betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten zahlen könnte, daß ich dann wahrscheinlich in einen anderen Wertvorschlag gekommen wäre, ist eine ganz andere Sache. Aber das sind jetzt Hypothesen, der Auftrag ist nicht erteilt."(vgl. Protokoll vom 22.02.85, Jochmann, S. 143)

Minderheitsvotum der AL:

Der Zeuge Virchow sowie Mitarbeiter Hinkelmann und Dr. Köthke wurden daraufhin zu einer kurzfristigen Stellungnahme aufgefordert. Doch während der Zeuge Virchow ausführte, daß seine Stellungnahme und die seiner Kollegen noch nicht einmal mit dem Vorstand oder im Vorstandskreis erörtert worden seien (vgl. Protokoll vom 05.02.85, Virchow, S. 31), erklärte der Zeuge Franke, daß er "selbstverständlich mit allen Mitarbeitern, die mir Stellungnahmen o.ä. gegeben haben, darüber gesprochen habe." (vgl. Protokoll vom 01.03.85, Franke, S. 121)

Mit Schreiben vom 04.01.82 lud die DeGeWo Aufsichtsrat und Hauptversammlung u.a. mit dem Tagesordnungspunkt "Kapitalerhöhung um 33,570.000,-- DM für den Erwerb der Grundstücke der "Randbebauung Schlangenbader Straße"" für den 19.01.82 ein. In der dazugehörigen Vorlage des Zeugen Kops vom 06.01.82 begründet Herr Kops die Notwendigkeit des Erwerbs der Randbebauung und führt dann u.a. noch aus:

"Der Vorstand wird dem Aufsichtsrat den zwischen der Gesellschaft und der Wohnpark abzuschließenden Kaufvertrag zur Zustimmung vorlegen, soweit die Einzelheiten ausgehandelt sind."

Die Einladung zur Aufsichtsratssitzung und zur Sitzung der Hauptversammlung enthielt noch nicht den Tagesordnungspunkt "Erwerb der Randbebauung".

Der erste Entwurf des Kaufvertrages ging kurzfristig den einzelnen Abteilungen der DeGeWo mit der Bitte um Stellungnahme zu. In einem gemeinsamen Vermerk mehrerer leitenden Mitarbeiter der DeGeWo vom 12.01.82 (Aktenzeichen 2-Vw-PB) werden die Anmerkungen der DeGeWo zum Kaufvertrag zusammengefaßt. Neben mehreren technischen Anmerkungen wird von den Mitarbeitern insbesondere auf folgende Punkte hingewiesen:

1. Es wird daran erinnert, daß der Vertragsabschluß nicht ohne eine vorherige Angemessenheitsprüfung akzeptiert werden sollte. Die Mitarbeiter erinnern an ihren Vorschlag, entsprechend der gängigen Praxis der DeGeWo zur Einholung einer Verkehrswertbescheinigung des Senators für Bau- und Wohnungswesen oder durch eine gutachterliche Stellungnahme durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses.

Der Grund für die Einholung einer Ermächtigung in dieser Höhe durch den Senator für Finanzen war, daß der Kaufpreis zunächst durch die Ermittlung der Gesamtkosten mit 87,23 Mio. DM vorgegeben war.

Minderheitsvotum der AL:

In der Vorlage für die Hauptausschuß-Sitzung am 18.12.81 wurden seitens der DeGeWo und des Senators für Finanzen die Gesteungskosten, so wie sie von Röver und Jochmann ermittelt worden waren, falsch wiedergegeben. Der Zeuge Jochmann verwies dabei auf die entsprechende Textziffer seines Gutachtens die besagt, daß die von ihm ermittelten Gesteungskosten 79,34 Mio. DM betragen und nicht wie in der Vorlage vom Hauptausschuß 87,23 Mio. DM. Jochmann wörtlich:

"Ich meine, man muß natürlich das Gutachten lesen. Man darf nicht da irgendwo einfach mal gucken zu irgendeinem Ende und sagen: Das ist die Summe!" (vgl. Protokoll vom 22.02.85, Jochmann, S. 134/140).

Ähnlich äußerte sich auch der Zeuge Seidel, der ausführte, daß ein Kaufpreis von 87 Mio. DM nie in der Diskussion gewesen sei. Seidel wörtlich:

"87,23 minus 7,8 sind 80 Millionen plus 2 Millionen Nebenkosten, die wir ausgerechnet haben. Das wollten wir haben. So sind wir zu den 80 Millionen gekommen, weil diese Kosten --- Er hat sie aus den Gesamtkosten ermitteln müssen, um sie mal aufzuzeigen, die waren ja vorher nicht zu erkennen aus den Bilanzen. Das war ja alles ein großer - wie soll man sagen - Sack. Aus dem hat er sie ausgeschüttet und hat sie aufgeteilt. Sie sehen also: Von den 87 Millionen waren 7,8 Millionen diese Finanzierungskosten, die nicht als Preisausgangssituation, als Diskussionsgrundlage herangezogen werden sollten. Und somit kamen wir dann zu den 80 Millionen, die wir haben wollten, plus 2 Millionen Nebenkosten." (vgl. Protokoll vom 22.02.85, Seidel, S. 75)

Der Zeuge Franke, darauf angesprochen, konnte diesen Sachverhalt nicht mehr nachvollziehen (vgl. Protokoll vom 01.03.85, Franke, S. 133).

Mit Schreiben vom 14.01.82 wurde den Mitgliedern des Aufsichtsrats eine Änderung der Tagesordnung für den 19.01.82 mitgeteilt. Als neuer Tagesordnungspunkt 2 a wurde der Punkt "Kauf der Grundstücke der Randbebauung Schlangenbader Straße (Bauvorhaben Autobahnüberbauung)" eingefügt. Die dazugehörige Vorlage wurde vom Zeugen Franke in Zusammenarbeit mit dem Zeugen Claus gefertigt und trägt die Unterschrift der Vorstandsmitglieder Franke und Kops.

In der Vorlage wurde u.a. auf das Gutachten des Wirtschaftsprüfungsbüro Dr.Röver/Jochmann hingewiesen, das Gesamtkosten in einer Höhe von 87,23 Mio. DM ermittelt hatte. Es wurde darauf hingewiesen, daß schließlich ein Kaufpreis von 82,05 Mio. DM (einschl. Nebenkosten) ausgehandelt worden sei. Weiterhin wurde erwähnt, daß in den Wirtschaftlichkeitsberechnungen, die der Finanzierung der im steuerbegünstigten und sozialen Wohnungsbau errichteten Gebäude zugrunde lagen, Gesamtkosten von 69.761,070,00 DM von der WBK anerkannt worden seien. Daraus ergäben sich Mehrkosten von 19,9 Mio. DM (Differenzbetrag zum Kaufpreis plus Anschaffungsnebenkosten), "die - da auch nachträglich in die vorhandenen Wirtschaftsberechnungen nicht einstellbar - keine Mieterträge erbringen". Zusätzlich wurde auf einen Wertzuwachs der Grundstücke (qm-Preis Anstieg von 230,-- DM auf 700,-- DM) von rd. 20 Mio. DM verwiesen. Am Schluß der Vorlage hieß es:

"Der Aufsichtsrat wird gebeten, dem Abschluß des Kaufvertrages zuzustimmen."

Beigefügt war der Vorlage als Anlage der 2. Entwurf des Kaufvertrags des Zeugen Freund. Den Mitgliedern des Aufsichtsrats war vor der Sitzung das Gutachten Dr. Röver/Jochmann bekannt gemacht worden.

Der Zeuge Claus erklärte zu diesem Verfahren:

"Herr Franke vertrat also die Auffassung, daß es besser wäre, wenn dem Aufsichtsrat bereits ein Kaufvertragsentwurf zur Verfügung gestellt würde, weil ja auch die Hauptversammlung nach seiner Meinung nach nicht über eine Kapitalerhöhung - also abstrakt - beschließen dürfe, sondern der Grund der eigentlichen Kapitalerhöhung - nämlich der Ankauf der Schlangenbader Straße -, darüber müsse bereits ein diesbezüglicher Beschluß gefaßt werden."

Um die bewilligten Mittel nicht zum Jahresende verfallen zu lassen, überwies der Senator für Finanzen den Betrag auf ein Sonderkonto der DeGeWo, mit der Sperre versehen, daß die DeGeWo über den Betrag erst verfügen konnte, nachdem die Hauptversammlung der DeGeWo eine entsprechende Kapitalzuführung veranlaßt hatte.

Am 08.01.1982 ging bei der DeGeWo der Entwurf (1. Entwurf) eines notariellen Grundstückskaufvertrages hinsichtlich der Randbebauung Schlangenbader Straße, gefertigt von dem Zeugen Rechtsanwalt und Notar Freund, ein.

Der Zeuge Prill hatte sich Ende 1981, etwa im November, mit der Bitte an den Zeugen Freund gewandt, einen Kaufvertragsentwurf zu fertigen. Vorausgegangen war dieser Beauftragung ein Gespräch zwischen den Zeugen Prill, Seidel und Franke im November 1981, in welchem man sich einigte, einen Kaufvertragsentwurf als Grundlage der weiteren Verhandlungen fertigen zu lassen, weil in einem solchen Entwurf die Einzelheiten eines Kaufvertrages, wie z.B. die Belastungen des Grundstücks usw., zusammengefaßt sind. Man einigte sich, den Zeugen Prill zu beauftragen, einen neutralen Notar zur Fertigung der Kaufvertragsentwurfs ausfindig zu machen, weil der Hausnotar der DeGeWo, Rechtsanwalt und Notar Dr. von Stocki, von der Wohnpark KG wegen der oben aufgeführten, jahrelangen Auseinandersetzungen zwischen der DeGeWo und der Wohnpark KG, nicht akzeptiert wurde.

Zu dem Kaufpreis heißt es in dem Kaufvertragsentwurf in § 3:

"Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt 82,05 Mio. DM, worin 2,05 Mio. DM Teilnebenkosten enthalten sind."

Abweichend von einem Kaufpreis in Höhe der Gesamtkosten von 87,23 Mio. DM wurde der Kaufpreis mit 82,05 Mio. DM beziffert, weil sich die Wohnpark KG in den vorangegangenen Gesprächen einige preismindernde Faktoren, wie z.B. einen erheblichen Instandsetzungsrückstand, entgegen halten lassen mußte. (vgl. Protokoll vom 08.02.85, Prill, S. 95, 104).

4. Es werde schwierig sein, diese Wohnungen nach Umwandlung als Eigentumswohnungen zu verkaufen, wenn ein einigermaßen passabler Gewinn erzielt werden solle.

Die Wohnpark KG habe also ein brennendes Interesse daran, ihr Objekt zu veräußern und es sei nicht ersichtlich, daß dieses Interesse in den nächsten Monaten und Jahren geringer werde.

Im Zusammenhang mit der rechtlichen Beurteilung des Kaufvertragsentwurfs des Zeugen Freund (2. Entwurf, Stand 14.01.82) führte der Zeuge Claus u.a. aus, es treffe zu, daß es bisher immer Praxis der DeGeWo gewesen sei, bei Kauf und Verkauf von Grundstücken die Angemessenheit des Kaufpreises durch eine Verkehrswertbescheinigung oder eine gutachterliche Stellungnahme des Gutachterausschusses bestätigen zu lassen. Weiterhin seien in dem Kaufpreis von 82,05 Mio. DM 2,05 Mio. DM Teilnebenkosten enthalten. Dieser Hinweis müsse im Vertragsentwurf ersatzlos gestrichen werden, da diese Kosten nicht belegt seien und es sich bei diesem Teil des Kaufpreises um ein internes Problem der Wohnpark KG handele, das die DeGeWo nicht zu interessieren habe.

Die Vorstandsmitglieder, die Zeugen Kops und Franke, erklärten, die Vorlage habe die Diskussion im Aufsichtsrat über den geplanten Kauf initiieren sollen, man habe eine grundsätzliche Zustimmung erwartet, aber nicht zu dem Kaufpreis, den man selbst nicht akzeptiert habe (vgl. Protokoll vom 01.02.85, S. 122/123, 134, 141, 145).

Gemäß Protokoll und übereinstimmender Aussagen der Zeugen Kahler, Vollhardt, Beddies und Kops hat der Zeuge Franke bei seinem einleitenden Vortrag auf der Grundlage seines Vermerks vom 14.01.81 aber nicht darauf hingewiesen, daß es sich bei dieser Vorlage um eine Diskussionsgrundlage handelte. Er hatte lediglich auf die Vorteile hingewiesen, die ein solcher Kauf für die DeGeWo mit sich brächte. Es kann deshalb nicht als selbstverständlich angenommen werden, daß der Aufsichtsrat einer solchen Vorlage seine Zustimmung nicht erteilen würde.

Hierzu der Zeuge Kops:

"... ich bin heute noch dem Aufsichtsrat dafür dankbar, daß er so nachgefaßt hat und die gesamte Zustimmung - wenn Sie so wollen - verweigert hat."

2. Im Zusammenhang mit den im Kaufvertrag vorgesehenen 2,1 Mio. DM Teilnebenkosten, die vorab an die Firma Blatz Immobilien GmbH zu zahlen sind, wird darauf hingewiesen, daß von der DeGeWo kein Makler eingeschaltet worden ist und daß deshalb eine solche Zahlung abzulehnen ist bzw. zumindest genau zu detaillieren.

Anfang Januar 1982 kamen die Zeugen Franke, Claus, Prill, Seidel und Freund in der Kanzlei des Zeugen Freund zusammen. Nicht eindeutig geklärt werden konnte, ob dieser Termin am 12., 13. oder 14.01.82 stattgefunden hat und ob geplant war, bei dem Termin den Kaufvertragsentwurf beurkunden oder lediglich beraten zu wollen. Während die Zeugen Franke, Claus und Seidel bekundet, daß der Termin am 14.01.82 durch die DeGeWo abgesagt worden sei, und daß es sich bei diesem Termin am 12.01.82 in der Kanzlei der Zeugen Freund um einen Termin zur Durchsicht des Vertragsentwurfs gehandelt habe, bekundete der Zeuge Freund, daß der Termin am 14.01.82 stattgefunden habe und daß es sich dabei nach seiner Auffassung um einen Beurkundungstermin gehandelt hat. Der Zeuge Seidel möchte diesen Termin als Ratifizierungstermin verstanden wissen. Der Zeuge Freund führte weiter aus, zu einer Beurkundung sei es nicht gekommen, da den Vertretern der DeGeWo im Laufe des Termins neben einigen weiteren Kritikpunkten Zweifel an der Höhe des Kaufpreises von 82,05 Mio. DM gekommen seien. Sie hätten erklärt, man wolle die Zustimmung des Aufsichtsrates der DeGeWo in der Sitzung am 19.01.82 abwarten. Ein neuer Beurkundungstermin sei nicht vereinbart worden.

Der Zeuge Franke erklärte, es könne schon deswegen kein Beurkundungstermin gewesen sein, weil er alleine gar nicht befugt gewesen sei, den Vertrag zu unterzeichnen. Es hätte das Vorstandsmitglied, der Zeuge Kops, oder ein Zeichnungsbefugter mit dabei sein müssen. Das sei seiner Erinnerung nach nicht der Fall gewesen (vgl. Protokoll vom 01.03.85, Franke, S. 103).

Die Parteien einigten sich dahingehend, nach der Aufsichtsratssitzung am 19.01.82 nochmals bei dem Zeugen Freund zusammenzukommen. Dazu kam es indessen nicht.

Nach Überarbeitung des 1. Entwurfs eines Kaufvertrages übermittelte der Zeuge Freund der DeGeWo einen 2. Entwurf, der bei der DeGeWo am 18.01.82 einging.

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates, der Zeuge Vollhardt, führte aus:

"Es ist die Vorlage für diese Sitzung am 14.01.82 beim Aufsichtsrat eingegangen. Die Sitzung fand am 19.01.82 statt. Es war eine Sitzung, die eine relativ kurze Vorbereitung nur hatte, und ich habe eigentlich das Empfinden gehabt in dieser Sitzung, daß der Vorstand wohl selbst nicht erwartet hat, daß der Aufsichtsrat in der Sitzung schon eine abschließende Beschlußfassung bringen würde. Das war mein Empfinden. Sondern es sollte eben dieser Vorgang diskutiert werden und die Vorlage des Vorstandes sollte eigentlich die Diskussion nur anregen" (vgl. Protokoll 01.03.85, S. 13).

Der Aufsichtsrat stimmte in dieser Sitzung dem Kaufpreis noch nicht zu. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates faßte das Ergebnis der Erörterung wie folgt zusammen:

"Der Erwerb der Grundstücke der Randbebauung durch die Gesellschaft wird grundsätzlich befürwortet. Der Vorstand soll sich um einen baldigen Ankauf weiter bemühen. Die Angemessenheit des ausgehandelten bzw. auszuhandelnden Kaufpreises ist unter Berücksichtigung der genannten Faktoren durch kompetente Stellen zu bestätigen. Sodann ist eine erneute Beschlußfassung im Aufsichtsrat erforderlich" (vgl. Niederschrift über die Sitzung des Aufsichtsrats vom 19.01.82).

Tragende Gründe für diese Entscheidung waren:

1. Die Mitglieder des Aufsichtsrates wünschten Auskunft über die Höhe des Kaufpreises von 82,05 Mio. DM und der weiteren, ohne Anrechnung auf den Kaufpreis zu übernehmenden Kosten.
2. Es müsse noch geklärt werden, inwieweit die Aufwendungsdarlehen, die nach dem derzeitigen Verhandlungsstand von der DeGeWo ohne Anrechnung auf den Kaufpreis übernommen werden sollen, sich als Verbindlichkeiten darstellen und somit als wertmindernder Faktor zu berücksichtigen sind.

Hinsichtlich des in der Vorlage enthaltenden Satzes: "Es ist schließlich ein Kaufpreis von 82,05 Mio. DM (einschl. Nebenkosten) ausgehandelt worden", führte der Zeuge Claus aus:

"Ich sollte es zwar so formulieren; der Satz sollte dort hinein. Ich habe mich also auch erst dagegen ausgesprochen, bereits hier einen Kaufvertrag als Anlage beizufügen, weil nach meiner Auffassung der ganze Vertrag in vielen Punkten noch nicht ausgereift war ... Es ist also in der Regel so üblich, daß man also einen Kaufvertragsentwurf eigentlich beifügt, wenn er schon eine gewisse Reife erreicht hat. Wenn man ihn also, sagen wir mal, vorzeigen kann."

Einen Tag vor der Sitzung des Aufsichtsrats faßte der Zeuge Claus am 18.01.82 seine wesentlichen Kritikpunkte noch einmal in einem Vermerk zusammen, u.a. mit folgenden Hinweisen:

"1. Kaufpreisbemessung: Die Wirtschaftlichkeitsberechnungen die der DeGeWo erstmals am 12.01.82 ausgehändigt worden sind ergeben, daß der vorgesehene Kaufpreis von 82,05 Mio. DM, die in den Wirtschaftlichkeitsberechnungen ausgewiesenen Gesamtkosten von 69.761.000 DM um 12.288.000 DM übersteigt. Hinzu kommen die Kosten, die von der DeGeWo neben der Zahlung des Kaufpreises übernommen werden sollen (offene Erschließungsbeiträge, Mehrwertsteuer, Grunderwerbssteuer) von ca. 7,39 Mio. DM. Der reine Gewinn der Wohnpark aus dem Geschäft beträgt also 12,29 Mio. DM;"

Er führte weiter aus, dies schein überhöht im Hinblick auf die Vorteile, die der Wohnpark KG durch den Verkauf erwachsen, z.B.:

1. Die Steuervorteile seien im wesentlichen ausgeschöpft. Schon bei einem Kaufpreis von 69,76 Mio. DM erhalte die Kommanditgesellschaft den vollen Eigengeldeinsatz zurück.
2. Der Einsatz von Instandsetzungsmitteln werde in den nächsten Jahren erheblich ansteigen.
3. Nach Auslaufen der Forderung mit Annuitätzuschüssen für den steuerbegünstigten Teil der Wohnanlage werde eine Vermietung dieser Wohnungen nur unter erschwerten Bedingungen möglich sein.

Ähnlich äußerte sich zu dieser Frage auch das Aufsichtsratsmitglied, der Zeuge von der Lancken (vgl. Protokoll vom 15.02.85, S. 3) und der Zeuge Heubaum (vgl. Protokoll vom 15.02.85, S. 25/26, 43).

Für den Aufsichtsrat und den Vorstand war das zur Aufsichtsratssitzung vorgelegte Gutachten der Wirtschaftsprüfer Dr. Röver/Jochmann keine Grundlage der Erörterung zur Findung des Kaufpreises, weil der maßgebliche Gesichtspunkt in der Aufsichtsratssitzung die Auswirkung eines Erwerbs dieser Anlage auf die Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft war (vgl. Protokoll vom 01.03.85, Zeuge Vollhardt, S. 12).

In einem Schreiben des Zeugen Seidel vom 18.01.82 an den Zeugen Franke teilte dieser mit, welche Wünsche der Beirat der Wohnpark KG zu dem 2. Kaufvertragentwurf des Zeugen Freund hatte. Er teilte weiterhin mit, daß nach Meinung des Beirats der Wohnpark KG der Kaufpreis in Höhe der ermittelten Gesteungskosten von 87.23 Mio. DM als absolute Untergrenze angesehen werden müsse.

Das Ergebnis der Aufsichtsratssitzung vom 19.01.82 wurde dem Zeugen Prill mit Schreiben der DeGeWo vom 19.01.82 mitgeteilt. Daraufhin schrieb der Zeuge Prill am 24.02.82 an die DeGeWo, daß eine etwaige Außerachtlassung der Gesteungskosten als Rechnungsgrundlage für den Kaufpreis für die Kommanditisten der Wohnpark KG den Wegfall der vereinbarten Geschäftsgrundlage bedeuten würde. Er schlug daher vor, auf der Basis der bereits erzielten vorläufigen Einigung über etwa 80 Mio. DM abzuschließen und dazu alsbald bei dem Notar zusammenzutreffen.

Zwischenzeitlich hatte die Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen - Abt. V b - auf mündliche Anfrage der DeGeWo eine Verkehrswertermittlung durchgeführt. Dazu fand am 23.02.82 im Hause der DeGeWo eine Besprechung mit Mitarbeitern der DeGeWo und Vertretern des Verbandes der Berliner Wohnungsbaugenossenschaften und -gesellschaften sowie einem Vertreter der Abt. V b der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen statt. Als Ergebnis wird in einem Vermerk der Abt. VbA1 der Verkehrswert mit 47,7 Mio. DM ermittelt.

Der Verbandsvorstand Dr. Leirich wurde hiervon erst im Nachhinein informiert.

Minderheitsvotum der AL:

Der Zeuge Kops führte dazu u.a. auf die Frage: "Ist es ein übliches Verfahren in der DeGeWo, daß eine Diskussion damit begonnen wird, indem vom Aufsichtsrat die Zustimmung zu einem Kaufvertrag eingeholt wird, bei dem der Kaufpreis schon feststeht?" aus:

(Antwort vgl. S. 32 unten)

Die als Zeugen geladenen Mitglieder des Aufsichtsrats sagten aus, daß die Vorlage zwar formal ein Papier zur Zustimmung gewesen . Die Zeugen Vollhardt, Beddies und Kahler räumten in ihren Aussagen jedoch ein, daß die Vorlage ebenso als Diskussionsgrundlage betrachtet werden konnte.

Minderheitsvotum der AL und der SPD:

Gleichzeitig jedoch erklärte der Zeuge Kahler auf die Frage, ob aus seiner Sicht der Dinge die Zustimmung des Aufsichtsrats zu dem Preis von 82,05 Mio. DM entsprechend der Vorlage des Vorstandes erfolgen sollte:

"Ja, wenn wir im Aufsichtsrat dazu Ja gesagt hätten, wäre es so gelaufen!"
(vgl. Protokoll vom 01.03.85, Kahler, S. 62).

oder steuerbegünstigte Objekte, die bereits einige Jahre stehen, durchweg Kaufpreise vereinbart, die unter den Gestehungskosten liegen. Anders sei dies lediglich bei Objekten, die im sozialen Wohnungsbau errichtet wurden. Zeuge Baer schließlich:

"Ich vermag nicht zu sagen, ob es wahrgenommene, steuerliche Vorteile sind, die nach einigen Jahren dazu führen, daß das Objekt - wenn man so will - unter den Gestehungskosten veräußert wird." (vgl. Protokoll vom 22.02.85, S. 181)

Zwischenzeitlich, am 26.02.82, ging bei der DeGeWo ein im Januar 1982 in Auftrag gegebenes Gutachten des Verbandes Berliner Wohnungsbaugenossenschaften und -gesellschaften e.V. zu der Frage, wie der Wert der Investition für die Randbebauung Schlangenbader Straße für die DeGeWo als Erwerber zu beurteilen sei, ein. In dem Gutachten heißt es u.a.:

"Der Wert eines Mietwohngrundstückes für den potentiellen Käufer wird nicht durch den Betrag bestimmt, der zu seiner Herstellung aufgewendet wurde, sondern durch die nachhaltige Ertragskraft des Objektes, dies gilt auch für die Randbebauung Schlangenbader Straße."

In dem Gutachten wird u.a. unter Zugrundelegung unterschiedlicher Kaufpreise die jeweils mögliche Eigenkapitalverzinsung dargestellt. In der Zusammenfassung des Gutachtens (S. 15) wird folgendes ausgeführt:

"Bei einer Kaufpreisreduzierung (Kaufpreis von 89,6 Mio. DM einschließlich aller Neben- und unmittelbaren Folgekosten) um 15,5 Mio. DM und einem weiter zur Verfügung stehenden Eigenkapital von unverändert 33,5 Mio. DM sowie der Verwendung des zur Finanzierung der Anschaffungskosten nicht benötigten Eigenkapitalanteils zur Teilablösung von Fremdkapital, ergebe sich eine Verzinsung von 4%. Bei gleicher Kaufpreisreduzierung und Senkung des Eigenkapitals um den Anteil, der nicht zur Finanzierung der Anschaffungskosten benötigt wird, ergäbe sich, wenn eine Teilablösung von Fremdmitteln nicht vorgenommen werden kann, eine Eigenkapitalverzinsung von 1,5%."

Zur Ermittlung eines möglichen Verkehrswertes führt der Gutachter aus:

3. Es wird das Risiko hervorgehoben, das in dem beabsichtigten Verkauf von Eigentumswohnungen in der Randbebauung begründet ist.
4. Der Zeuge Beddies weist auf die Kaufpreisermittlung beim Kauf anderer Wohnungen in der Vergangenheit hin. Der Kaufpreis sei jeweils durch eine Kaufwertbestätigung der Abt. V b des Senators für Bau- und Wohnungswesen bestätigt worden. Es sei auch möglich, den Kaufpreis anhand der Tabelle zu ermitteln, die die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses bei der Bauverwaltung herausgibt. Danach sei je nach Lage für Bauten im sozialen Wohnungsbau die 10 bis 14-fache Jahresrohmiete und für Bauten im steuerbegünstigten Wohnungsbau die 14 bis 14,5-fache Jahresrohmiete als Kaufpreis anzusetzen. Daraus errechne sich ein Kaufpreis für die Randbebauung von 65 Mio. DM. Unterlassene Instandhaltungen von rund 5 Mio. DM seien dabei noch nicht berücksichtigt."(vgl. Niederschrift über die Sitzung des Aufsichtsrats vom 19.01.82)
5. Die Problematik der auslaufenden Förderung der steuerbegünstigten Wohnungen ab 1987 und der damit auf die DeGeWo zukommenden Probleme ist nach Aussagen des Zeugen Franke im Aufsichtsrat der DeGeWo zu keinem Zeitpunkt diskutiert worden (vgl. Protokoll vom 01.03.85, S. 161).

Der Entwurf eines Kaufvertrages des Zeugen Freund hatte in der Diskussion des Aufsichtsrates keine Bedeutung (vgl. Protokoll 01.03.85, S. 55). Der Vorstand sagte in dieser Sitzung dem Aufsichtsrat zu, dem Verband Berliner Wohnungsbaugenossenschaften und -gesellschaften als gesetzlichen Prüfungsverband der DeGeWo die Prüfung des Kaufpreises anzutragen.

Zur Frage, warum der Aufsichtsrat einstimmig beschlossen hatte, zunächst den Verband Berliner Wohnungsbaugenossenschaften und -gesellschaften zur Prüfung des Kaufpreises einzuschalten und von einer Verkehrswertermittlung durch die Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen abzusehen, erklärte der Vorsitzende des Aufsichtsrates, der Zeuge Vollhardt, daß das maßgebliche Kriterium eines Kaufes für die Gesellschaft im wesentlichen nur sein könne, was für eine Bedeutung das Zusammenfügen der wirtschaftlichen Einheit von Randbebauung und Autobahnüberbauung habe. Es gebe eine "Vielzahl von Unwägbarkeiten, von Nachbarschaftsstreitigkeiten, von Dienstbarkeiten, von all diesen Dingen, die innerbetrieblich auch eine gewisse Rolle spielen, die man aber schlecht quantifizieren kann. Das ist der eine Punkt." (vgl. Protokoll vom 01.03.85, S. 43)

Am 27.04.82 fand zwischen dem Vorstand und dem Aufsichtsrat der DeGeWo auf der einen Seite und Vertretern der Wohnpark KG auf der anderen Seite ein weiteres Gespräch statt.

In der Aufsichtsratssitzung der DeGeWo am 06.05.82 wurde darüber vom Zeugen Franke berichtet, auf Betreiben des Vorsitzenden des Beirates der Wohnpark KG, des Zeugen Pietsch, sei es zu einem Gespräch gekommen, an dem neben der Geschäftsleitung der Wohnpark KG und dem Vorstand der DeGeWo vom Aufsichtsrat der Gesellschaft dessen Vorsitzender und die Herren Heubaum und von der Lancken teilgenommen haben. (Zunächst hatte es am selben Tag dazu ein Vorgespräch zwischen den Zeugen Seidel, Pietsch, Prill und Franke gegeben.) In dem Gespräch sei eine Festlegung des Kaufpreises zwischen 75,5 und 75,9 Mio. DM ins Auge gefaßt worden. Ausgehend von diesen Zahlen habe der gesetzliche Prüfungsverband der DeGeWo in Anknüpfung an sein Gutachten vom 26.02.82 die Wirtschaftlichkeit des Ankaufs untersucht und sei zu dem Ergebnis gekommen, daß eine Eigenkapitalverzinsung nicht erzielbar sei, wenn man die Instandsetzungsmaßnahmen, die nachzuholen seien, auf 4,25 Mio. DM ansetze. (Vgl. Niederschrift über die Sitzung des Aufsichtsrates der DeGeWo vom 06.05.82)

Der Aufsichtsrat beschloß daraufhin die Einholung eines weiteren Gutachtens. Der Aufsichtsratsvorsitzende der DeGeWo, der Zeuge Vollhardt, erläuterte, der ins Auge gefaßte Kaufpreis zwischen 75,5 und 75,9 Mio. DM habe indes keine einvernehmliche Festlegung bedeutet (vgl. Protokoll vom 01.03.85, Vollhardt, S. 23).

Minderheitsvotum der SPD und der AL:

Warum dieses Gespräch am 27.04.82 in dieser Form stattfand, konnte vom Ausschuß nicht abschließend geklärt werden. Insbesondere ist nicht nachvollziehbar, wie der Preis von 75,9 Mio. DM ins Auge gefaßt wurde, nachdem mittlerweile ja das Gutachten des Verbands Berliner Wohnungsbaugenossenschaften und -gesellschaften vorlag, das einen erheblich niedrigeren Betrag vorsah. Der Zeuge Beddies führte zur Einschätzung dieses Gesprächs am 27.04.82 als ein nicht beteiligtes Aufsichtsratsmitglied aus:

"... weil da nämlich vorher im Raume stand, daß Aufsichtsratsmitglieder an einer Besprechung teilgenommen hatten, die der Vorstand geführt hat. Das ist an sich nach dem Aktiengesetz ein bißchen ungewöhnlich. Das war vielleicht auch der Grund, daß man es gar nicht so sehr vertieft hat, könnte ich mir vorstellen."

Mit zwei hausinternen Vermerken der DeGeWo vom 01. und 02.03.82 wurde der Vorstand der DeGeWo von der Verkehrswertermittlung unterrichtet. Laut Auskunft des Zeugen Franke, war die Verkehrswertermittlung nach dem 01.03.82 dem Syndikus der DeGeWo, dem Zeugen Claus, sowie dem Aufsichtsrat übermittelt worden (vgl. Protokoll 01.03.85, S. 122). Die Mitglieder des Aufsichtsrates, die als Zeugen vernommen worden sind, konnten sich daran nicht erinnern. Der Verkehrswert hatte aber aus Sicht des Vorsitzenden des Aufsichtsrats, des Zeugen Vollhardt, keine besondere Rolle gespielt. Es könne durchaus sein, führte der Zeuge aus, daß der Verkehrswert innerhalb des Aufsichtsrats einmal erörtert worden sei, doch wegen der Komplexität des Gesamtobjektes das normale Verfahren hier nicht durchgeführt werden konnte (vgl. Protokoll vom 01.03.85, S. 22).

Der Technische Hauptreferent beim Senator für Bau- und Wohnungswesen - Abt. V b -, der Zeuge Horst Baer, erklärte bei seiner Vernehmung, daß er bei der Berechnung des Verkehrswertes die Besonderheiten des Objektes (besondere Verbindung zwischen Autobahnüberbauung und Randbebauung) nicht berücksichtigt habe; wörtlich:

"Diese Besonderheiten sind von mir nicht berücksichtigt worden. Ich sah mich aber eigentlich auch nicht veranlaßt, da einen besonderen Zu- oder Abschlag vorzunehmen, weil ich auch mit dem Projekt Überbauung von Anfang an eigentlich vertraut war, von Anfang an mitgewirkt habe, auch mitgewirkt habe bei den Formulierungen der Verträge, die abzuschließen waren eben für diese Dienstbarkeiten, für diese Durchlässigkeit, die in diesem Objekt rein sollte. Für mich waren es in der Tat zwei nebeneinanderliegende Nachbargrundstücke."(vgl. Protokoll vom 07.02.85, S. 182)

Minderheitsvotum der AI und der SPD:

Im übrigen ist festzustellen, daß der zuständige Senatsdirektor, der Zeuge von der Lancken, es unterließ, eine derartige in aller Regel übliche Verkehrswertermittlung der Abt. V b einzuholen (vgl. Protokoll vom 15.02.85, S. 95/100).

Was den Verkehrswert selbst angeht, so führte der Zeuge Baer aus, daß die Preise für größer werdende Objekte eher abnehmen als zunehmen (vgl. Protokoll vom 22.02.85, S. 172). Zum anderen aber würden für freifinanzierte

Minderheitsvotum der SPD und der AL:

Die Aussagekraft des Gutachtens Bügler wird sehr unterschiedlich bewertet. In einem Vermerk des Senators für Finanzen - IV D 22 - vom 11.01.83 - ist festgestellt:

"Eine eingehende Analyse des uns zugeleiteten, oben genannten Gutachtens war in der Kürze der Zeit ... nicht möglich. Außerdem muß bezweifelt werden, ob ein Nachvollzug auch bei ausreichender Zeitspanne zu einem besseren Verständnis geführt hätte."

Und

"Überhaupt entsteht immer wieder der Eindruck, daß der Gutachter versucht, einer Festlegung auszuweichen."

Und in einem Vermerk des Senators für Bau- und Wohnungswesen - IV a B vom 11.10.82 - heißt es u.a.:

"Unter diesen Umständen erscheint dem Unterzeichner die Wertung des Gutachtens schwer verständlich, die Berechnungen bestätigten die positive Einschätzung des Kaufinteresses der DeGeWo bis hin zur oberen Kaufpreisvariante (75 Mio. DM)."

Der Vorsitzende des Aufsichtsrats, der Zeuge Vollhardt, führt in der Aufsichtsratssitzung am 13.10.82 zum Gutachten von Herrn Bügler aus, es zeichne "sich durch das Bemühen aus, der Aufgabenstellung gerecht zu werden. Wegen der unbestreitbar komplizierten Vorgaben seien jedoch die Fragen nicht vollständig beantwortet."

Der Aufsichtsrat hielt nach allem einen Kaufpreis von höchstens 68 Mio. DM für angemessen, dies aus folgenden Erwägungen heraus: Bei unterstellter Vollvermietung der Objekte der Randbebauung und einem Multiplikator von 17 ergebe sich ein Verkehrswert rd. 70 Mio. DM, dieser Wert entspreche in etwa dem Betrag, der in der von der WBK anerkannten Wirtschaftlichkeitsberechnung als Gesamtkosten genannt war.

Am 22.11.82 schrieb der Vorsitzende des Beirates der Wohnpark KG, der Zeuge Pietsch, an die DeGeWo und nahm Bezug auf das Angebot von 68 Mio. DM. Er erwähnte u.a. darin, daß für die Wohnpark KG die Übernahme einer Maklergebühr, die sie bei einem Gebot von 75,9 Mio. DM zu übernehmen bereit gewesen sei, entfielen. Er erinnerte in seinem Schreiben daran, daß

"Danach würde sich unter Zugrundelegung eines Vervielfältigers von 16 ein Verkehrswert von ca. 63,3 Mio. DM ergeben. Geht man hingegen von dem 14-fachen der Jahresmiete aus, ergäbe sich ein Verkehrswert von nur 55,4 Mio. DM. Dieser Wert entspreche etwa den Ende 1981 noch vorhandenen Belastungen. Allerdings werden mit dieser Berechnung nicht die von der Käuferin aufzubringenden Anschaffungsnebenkosten abgedeckt."

Am 03.03.82 fand eine weitere Aufsichtsratssitzung der DeGeWo statt. Im Hinblick auf die gutachtlichen Darstellungen des Verbandes Berliner Wohnungsbaugesellschaften und -gesellschaften e.V., verfaßt von dem Zeugen Dr. Leirich, und seine mündlichen Erläuterungen in dieser Sitzung zur Höhe der Eigenkapitalverzinsung kam der Aufsichtsrat zu dem Ergebnis, daß der bisher unterstellte Kaufpreis von 82,05 Mio. DM überhöht sei. Der Vorstand der DeGeWo wurde daher vom Aufsichtsrat aufgefordert, mit der Wohnpark KG erneut in Verhandlungen einzutreten mit dem Ziel, eine wesentliche Herabsetzung des Kaufpreises zu erreichen. Bei nicht entsprechender Bereitschaft der Wohnpark KG sollten die Verhandlungen als gescheitert angesehen werden.

Mit Schreiben vom 24.03.82 bot die DeGeWo der Wohnpark KG an, die Randbebauung zu einem Kaufpreis von 72 Mio. DM zu erwerben.

Mit Schreiben der Wohnpark KG vom 26.03.82 wurde dieses Angebot zurückgewiesen.

Weiterhin soll es ein Verkaufsangebot der Wohnpark KG über 77,2 Mio. DM gegeben haben. Ein entsprechendes schriftliches Angebot der Wohnpark KG indes wurde nicht abgegeben; der Zeuge Seidel erläutert hierzu in einem Schreiben der Wohnpark KG an den Untersuchungsausschuß vom 28.01.85:

"Da dieser Betrag praktisch genau in der Mitte zwischen unseren ersten Kaufpreisvorstellungen und dem von der DeGeWo gemachten Kaufpreisangebot liegt, handelt es sich sehr wahrscheinlich um einen Vergleichsvorschlag des Vermittlers Prill, der zum damaligen Zeitpunkt versucht hat, die praktisch gescheiterten Verhandlungen wieder in Gang zu bringen."

städtischen Wohnungsbaugesellschaften überhaupt keinen Dissens darüber haben können, daß sich der Rangrücktritt ("modifizierter Forderungserlaß") nur auf den sozialen Wohnungsbau beziehen könne (vgl. Protokoll vom 15.03.85, S. 12/13).

Der DeGeWo hätte klar sein müssen, daß die WBK für den Teil der steuerbegünstigten Wohnungsbauten einen solchen Rangrücktritt gar nicht hätte aussprechen können, da sie über diesen Teil nicht verfügungsberechtigt war, weil es sich hierbei um Gelder der Kreditanstalt für Wiederaufbau handele. Gegenwärtig werde zwar versucht, für den Zeitpunkt des Auslaufens der Aufwendungsdarlehen eine Lösung anzustreben, wie diese aussehe, sei jedoch zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht klar. Auszugehen sei jedoch davon, daß durch eine solche Lösung sowohl die Kreditanstalt für Wiederaufbau als auch die WBK, aber wohl auch die DeGeWo belastet würden.

Aufgrund einer Vereinbarung zwischen der Wohnpark KG und der Urbana, der durch die Gesellschafterversammlung der Wohnpark KG am 10.12.82 zugestimmt worden war, wurden von dem Barkaufpreis von rund 12.560.000 DM als sogenannte "Nebenkosten" 3,4 Mio. DM an die Urbana Verwaltungsgesellschaft mbH gezahlt. Davon erhielt der Zeuge Prill für seine Vermittlertätigkeit 425.000 DM. An den Beirat der Wohnpark KG wurden als sogenannte "Tantieme" 250.000 DM gezahlt. An die Hermes Hausverwaltungsgesellschaft, die für die Randbebauung der Schlangenbader Straße die Hausverwaltung durchgeführt hatte, wurde ein Betrag in Höhe von rund 400.000 DM gezahlt für die Auflösung der Hermes-Verträge (Mietenverwaltung). 1,385 Mio. DM gingen an die Gesellschafter der Urbana Verwaltungsgesellschaft mbH für den Wegfall der Verwaltung der Wohnpark Wilmersdorf KG. Diese 1,385 Mio. DM wurden entsprechend den Beteiligungsverhältnissen der Gesellschafter an der Urbana - zu denen auch der Zeuge Seidel gehört - unter diesen aufgeteilt. Zwei Gesellschafter der Urbana Verwaltungsgesellschaft mbH erhielt von den 3,4 Mio. DM nochmals 807.000 DM, ohne Beteiligung des Hauptgesellschafters, durch den Zeugen Seidel zugeführt. Den Betrag hatte der Zeuge Prill im Auftrag des Zeugen Seidel mit seiner Firma Merkur Betreuungs- und Vermittlungsgesellschaft mbH der Urbana Verwaltungsgesellschaft mbH in Rechnung gestellt und einer Firma des Zeugen Seidel, der Immobilien-Fonds-KG, AFK Agentur für Kapitalanlagen GmbH und Co., nach Abzug einer Provision von 1% übermittelt.

Am 10.09.82 schrieb der Zeuge Prill an den Zeugen Heubaum und bot als "Friedenslösung" die Randbebauung zu einem Kaufpreis von 74,8 Mio. DM an.

Inzwischen hatte der Zeuge Prill die Zusammenarbeit mit der Firma Blatz-Immobilien GmbH aufgegeben, da er selbst eine Firma, Merkur-Betreuungs- und Vermittlungsgesellschaft mbH, gegründet hatte. In einem Schreiben der Wohnpark Wilmersdorf KG an den Zeugen Prill vom 10.09.82 heißt es hierzu:

"Wir übertragen daher zusätzlich zu dem mit der Urbana- Verwaltungsgesellschaft bestehenden Beratervertrag, den Ihnen am 23.09.81 persönlich erteilten Alleinauftrag zur Veräußerung unseres gesamten Grundbesitzes, insbesondere zunächst der Wohnanlage Schlangenbader Straße, auf die von Ihnen inzwischen gegründete Merkur Betreuungs- und Vermittlungsgesellschaft mbH mit der Maßgabe, für uns in Zukunft generell als Vertragsvermittler tätig zu werden und jetzt vor allem für den Verkauf der Schlangenbader Straße die Vertragsbereitschaft der DeGeWo zu einem von uns zu genehmigenden Preis herbeizuführen. Im Erfolgsfalle erhält die Merkur Betreuungs- und Vermittlungsgesellschaft mbH für ihre besonderen Leistungen ein marktübliches Honorar."

In einem Schreiben der DeGeWo vom 19.09.82 an die Urbana Verwaltungsgesellschaft KG wurde ein Kaufangebot in Höhe von 68 Mio. DM unterbreitet, mit einer Fristsetzung zur Annahme bis zum 20.11.82.

Am 13.10.82 fand eine weitere Aufsichtsratssitzung der DeGeWo statt. Zu der Aufsichtsratssitzung lag das Gutachten des Dipl.-Kfm. Bügler vor, das zur Aufgabe hatte, den Wert des Objektes für die DeGeWo wegen der Verknüpfung der Grundstücke der Randbebauung mit denen der eigentlichen Autobahnüberbauung durch Zahlen zu erfassen und darzustellen.

Der Gutachter kam zu dem Ergebnis, daß der Erwerb der Randbebauung bei einem oberen Kaufpreis von 75 Mio. DM im vielfach begründeten Interesse der DeGeWo liege. Im übrigen bemerkte der Gutachter, daß eine Kaufpreisermittlung mit den traditionellen Kriterien für Verkehrswert, Ertragswert, Sachwert oder Vergleichswert nicht möglich sei. Dem stünde u.a. die Verzahnung des Objektes mit dem größeren komplexen Nachbarobjekt entgegen.

Minderheitsvotum der SPD und der AL:

Zusammenfassung:

1. Die DeGeWo übernahm mit Vertrag vom 20.2.1975 das Projekt der eigentlichen Autobahnüberbauung Schlangenbader Straße, das sich zum damaligen Zeitpunkt noch in der Planungsphase befand. Mit dieser Maßnahme wurde der Konkurs des Berliner Teils der Mosch-Gruppe verhindert und das aus übergeordneten Gesichtspunkten politisch wünschenswerte Projekt der Autobahnüberbauung gesichert. Die jetzige Wohnpark Wilmersdorf Rudolph Schmidt KG führte das Projekt der Randbebauung Schlangenbader Straße selbständig weiter.
2. Die räumliche Verzahnung der eigentlichen Autobahnüberbauung im Besitz der DeGeWo und der Randbebauung im Besitz der Wohnpark KG mit zum Teil gemeinsamen Freiflächen bewirkte eine Reihe nachbarschaftlicher Probleme. Diese ließen es für die DeGeWo zwar durchaus wünschenswert erscheinen, einen Ankauf der Randbebauung vorzusehen, es bestand jedoch wie auch vom Zeugen Franke bestätigt zu keinem Zeitpunkt ein besonderer Druck für die DeGeWo, diese Randbebauung unbedingt zu erwerben. Für die Wohnpark Wilmersdorf KG ergaben sich durch das Auslaufen der Förderung mit Annuitätzuschüssen, durch den Anstieg des Einsatzes von Instandsetzungsmitteln und durch die Ausschöpfung von Steuervorteilen Anreize, die einen Verkauf sinnvoll erscheinen ließen. Ein Verkauf an eine andere Gesellschaft als die DeGeWo war aufgrund der Gegebenheiten auszuschließen.
3. Im Frühjahr 1980 kam es erstmals zwischen den Zeugen Seidel und Franke zu einem Gespräch, in dem die Möglichkeit eines Verkaufs der Randbebauung an die DeGeWo erörtert wurde. Im Frühjahr 1981 (März/April) verdichteten sich diese Gespräche und es kam zu gemeinsamen Besichtigungen und zur Übergabe erster Unterlagen zur Vorbereitung eines Verkaufs. Obwohl gleichzeitig weitere rechtliche Auseinandersetzungen zwischen der Wohnpark KG und der DeGeWo bestanden, muß zu diesem Zeitpunkt davon ausgegangen werden, daß es ernsthafte und kontinuierliche Verhandlungen zwischen Wohnpark KG und DeGeWo ohne Einschaltung eines Vermittlers gab.
4. Anfang Juli beauftragte dann die Wohnpark KG den Zeugen Prill als Vermittler offensichtlich in der Absicht, einen höheren Preis auszuhandeln, als zunächst von der DeGeWo zugestanden wurde. Dieser bewegte sich - nach Aussagen des Zeugen Seidel vor seinem Beirat - in der Größenordnung der von der WBK anerkannten Kosten von 69 Mio. DM.
5. Am 29. Juli 1981 verhandelten die Zeugen Franke und Kops mit dem Zeugen Prill. Im Mittelpunkt standen dabei der Kaufpreis und eine Vermittlungsgebühr für den Zeugen Prill. Der Zeuge Prill führt aus, daß die DeGeWo die Notwendigkeit einer Provision (über den Kaufpreis) anerkannt hat. Diese Behauptung wird von den Zeugen Franke und Kops bestritten.
6. Der Zeuge Prill fordert in diesem Gespräch zunächst einen Kaufpreis von 85 Mio. DM. Der Zeuge Kops hält einen Preis von 65 Mio. DM für realistisch, während sein Vorstandskollege Franke gegenüber dem Zeugen Prill diese Preisvorstellung für illusorisch erklärt. Man einigt sich in diesem Gespräch auf Vorschlag des Zeugen Prill auf die Beauftragung eines Gutachters (Röver/Jochmann) zur Wertermittlung.

er mit dem Zeugen Franke bei einer ersten Begegnung am 14.12.81 im Hotel Berlin Einvernehmen über ein Angebot von 80 Mio. DM erzielt habe. Die erforderliche Zustimmung des Aufsichtsrats zu dem Grundstücksgeschäft habe der Zeuge Franke als Formsache dargestellt.

Der Zeuge Franke äußerte in seiner Vernehmung am 01.02.85, daß es kein Einvernehmen gegeben habe und daß er die Zustimmung des Aufsichtsrates nicht als Formsache dargestellt habe (vgl. Protokoll vom 01.02.85, S. 83).

Am 10.12.82 stimmte die Gesellschafterversammlung der Wohnpark KG dem Angebot der DeGeWo über 68 Mio. DM zu.

Am 12.01.83 wurde bei dem Notar von Stocki der notarielle Kaufvertrag abgeschlossen.

Der Kaufpreis betrug 68 Mio. DM. Abzüglich der Valutenstände (per 31.12.82) der Baudarlehen (Grundpfandrechte) von rund 55.378.000 Mio. DM und abzüglich zu übernehmenden Rückzahlungsverpflichtungen von Mietkautionen von rund 60.000,-- DM betrug der Barkaufpreis rund 12.560.000 Mio. DM.

Ohne Anrechnung auf den Kaufpreis wurden rund 12 Mio. DM Aufwendungsdarlehen der Wohnungsbau-Kreditanstalt Berlin übernommen. Die DeGeWo hat diese Darlehen auf den Kaufpreis deswegen nicht angerechnet, weil sie entsprechend einer Praxis beim sozialen Wohnungsbau davon ausging, daß die WBK gegenüber der städtischen Wohnungsbaugesellschaft für diese Aufwendungsdarlehen einen modifizierten Forderungserlaß ausstellen würde. Dieser modifizierte Forderungserlaß (Rangrücktritt) der Wohnungsbau-Kreditanstalt Berlin gemäß § 88 Abs. 3 des 2. Wohnungsbaugeetzes wurde mit Schreiben der WBK an die DeGeWo vom 03.01.83 erteilt. Nachdem die Vorgänge um die Randbebauung Schlangenbader Straße im Herbst 1984 in die öffentliche Diskussion gerieten, stellte die WBK mit Schreiben vom 10.10.84 klar, daß dieser modifizierte Forderungserlaß sich nur auf den Teil der Randbebauung Schlangenbader Straße beziehe, der im sozialen Wohnungsbau errichtet worden ist.

Der Zeuge Landowsky führte bei seiner Vernehmung aus, daß es nach Darstellung seiner Mitarbeiter in der seinerzeitigen Diskussion insbesondere bei den

15. In der folgenden Sitzung des Aufsichtsrates der DeGeWo am 3.3.1982 liegt das Gutachten des Verbandes Berliner Wohnungsbaugenossenschaften und -gesellschaften vor. Das Gutachten kommt zu einer Verkehrswertschätzung zwischen 55 und 63 Mio. DM. Es empfiehlt eine Reduzierung des vorgesehenen Kaufpreises um 15 Mio. DM. Ein in der Zwischenzeit erstelltes Verkehrswertgutachten des Senators für Bau- und Wohnungswesen ergibt einen Wert von 47,7 Mio. DM. Dieses Ergebnis wird auf Anweisung des Zeugen Franke nicht schriftlich eingeholt, er will es jedoch mündlich den Aufsichtsratsmitgliedern übermittelt haben, woran sich diese jedoch nicht erinnern können.
16. Nachdem im Anschluß zunächst ein Angebot der DeGeWo in Höhe von 72 Mio. DM von der Wohnpark KG abgelehnt wird, findet am 27.4.1982 eine Verhandlung zwischen dem Vorstand der DeGeWo, einigen Vertretern des Aufsichtsrates und Vertretern der Wohnpark KG statt. Zuvor hatte sich am gleichen Tage der Zeuge Franke noch allein mit den Vertretern der Wohnpark KG im Beisein des Zeugen Prill getroffen. In diesem Gespräch, das der Zeuge Beddies als nicht teilnehmendes Aufsichtsratsmitglied als nicht den Bestimmungen des Aktiengesetzes entsprechend bezeichnet hat, wird eine Einigung auf einen Kaufpreis von 75,9 Mio. DM ins Auge gefaßt, obwohl zu diesem Zeitpunkt die Empfehlung des Gutachters des Verbandes Berliner Wohnungsbaugenossenschaften und -gesellschaften vorlag, das eine Kaufpreisreduzierung von 15 Mio. DM (also ca. 67 Mio. DM) empfahl.
17. In der diesem Gespräch folgenden Aufsichtsratssitzung wurde aber auch diese ins Auge gefaßte Einigung bei 75,9 Mio. DM verworfen und ein weiteres Gutachten durch Herrn Bügler angefordert. Nach Vorlage dieses Gutachtens kam es dann am 19.9.1982 zum letzten Kaufangebot der DeGeWo zu einem Betrag von 68 Mio. DM ohne daß dabei erkennbar auf das zuletzt eingegangene Gutachten Bezug genommen wurde.

Zu diesem Kaufpreis kam dann auch der endgültige Kaufabschluß im Januar 1983 zustande.
18. Ohne Anrechnung auf den Kaufpreis wurden zugleich Aufwendungsdarlehen in Höhe von ca. 12 Mio. DM von der DeGeWo übernommen, die aber andererseits auf seiten der Bilanz der Wohnpark KG dem Kaufpreis zugeschlagen wurden. Hinsichtlich der Erteilung eines modifizierten Forderungserlasses (Rangrücktritt) für die Aufwendungsdarlehen besteht noch heute ein Rechtsstreit zwischen der WBK und der DeGeWo. Nach Auskunft der WBK werden sich aus diesen Beträgen für die DeGeWo in absehbarer Zeit finanzielle Verpflichtungen ergeben.
19. Der Kaufpreis ermöglichte es der Wohnpark KG, Erfolgs- und Vermittlungsgebühren in Höhe von insgesamt 3,4 Mio. DM, u.a. auch an den Zeugen Prill, auszuschütten. Zu dem beurkundeten Kaufpreis von 68 Mio. DM und 12 Mio. DM übernommene Aufwendungsdarlehen kommen für die DeGeWo noch die einvernehmlich angesetzten Kosten für unterlassene Instandhaltung in Höhe von 4,5 Mio. DM sowie weitere Nebenkosten in Höhe von 2 Mio. DM hinzu. Die Gesamtbelastung für die DeGeWo beläuft sich auf 86,5 Mio. DM. Dem steht ein Verkehrswert von 47,7 Mio. DM gegenüber.

C. Schlußbemerkung

Der Bericht stellt die Feststellung des Ausschusses zu den Vorgängen, die Gegenstand seines Auftrages waren, dar. Auf diese Tatsachenfeststellung mußte sich der Untersuchungsausschuß beschränken. Selbst bei sich möglicherweise widersprechenden Zeugenaussagen oblag es ihm nicht, in eine Beweiswürdigung einzutreten. Der Untersuchungsausschuß hat sich daher jeglicher Wertungen der festgestellten Tatsachen enthalten. Sein Bericht soll dazu dienen, entsprechende Wertungen und Entscheidungen des Abgeordnetenhauses vorzubereiten (vgl. § 1 UntAG).

Organe

1975

Aufsichtsrat

Harry Ristock (Vorsitzender ab 4. 9. 1975)	Senator für Bau- und Wohnungswesen, Berlin
Dr. Klaus Riebschläger (Vorsitzender bis 30. 6. 1975)	Senator für Finanzen, Berlin
Dr. Ella Barowsky (Stellv. Vorsitzende)	Bezirksbürgermeister a. D., Berlin
Siegfried Beddies	Bauingenieur, Berlin
Ilse-Ingeborg Fricke-Prenzlau	Finanzierungssachbearbeiterin, Berlin
Werner Heubaum	Senatsdirektor beim Senator für Finanzen, Berlin
Franz Kahler	Mitglied des Vorstandes der Berliner Bank AG, Berlin
Karlheinz Lorz	Bankdirektor, Leiter der Niederlassung Berlin der Bank für Gemeinwirtschaft AG, Berlin
Horst Schramm	Hauswart, Berlin
Jürgen J. Vollhardt	Rechtsanwalt, Vorstand der Deutschen Kredit- und Handelsbank AG, Berlin-München, Berlin

Vorstand

Heinz Lecher	Senatsdirektor a. D.
Joachim Kops	Dipl.-Ing.

Prokuristen

Klaus-Jürgen Hertel (bis 31. 7. 1975)	Kaufmann
Günter Müller	Bauingenieur
Rudolf Virchow	Kaufmann

Sitz der Verwaltung

Berlin 30,
Potsdamer Straße 60

7. In einer Besprechung von Vertretern der DeGeWo und der Wohnpark KG mit dem Gutachter Röver/Jochmann wird eine Einengung des Gutachtenauftrages auf die Gestehungskosten unter Bezugnahme auf eine Einigung zwischen den Zeugen Seidel und Franke vorgenommen. Der Zeuge Claus hält in diesem Gespräch jedoch weiterhin die Ermittlung eines Verkehrswertes für sinnvoll.
8. Der vom Gutachter Röver/Jochmann vorgelegte Entwurf wird auf Anweisung des Zeugen Franke in zwei wesentlichen Punkten geändert. Es entfällt der Hinweis auf die Notwendigkeit einer Verkehrswertermittlung und auf die von der WBK anerkannten Gesamtkosten. Der Zeuge Claus sagt aus, daß diese Streichung vom Zeugen Franke veranlaßt wurde. Der Zeuge Franke bestreitet dies.
9. Etwa zum gleichen Zeitpunkt weist der Zeuge Franke die Zeugen Claus und Virchow an, auf die Einholung der für die DeGeWo bei Grundstücksgeschäften üblichen amtlichen Verkehrswertbescheinigung des Senators für Bau- und Wohnungswesen zu verzichten. Damit wird in diesem Einzelfall von dem seit Jahren bei der DeGeWo praktizierten Verfahren abgewichen.
10. Anfang Januar 1982 wird vom Notar Freund ein erster Kaufvertragsentwurf gefertigt, der einen Kaufpreis von 82,05 Mio. DM (einschl. 2,1 Mio. DM Teilnebenkosten) beinhaltet. Diese Teilnebenkosten sollten vorab der Firma Blatz Immobilien überwiesen werden, der sich der Zeuge Prill als Inkassogesellschaft bedienen will.
11. Zu diesem Kaufvertrag fertigen führende Mitarbeiter der DeGeWo einen Vermerk, in dem insbesondere auf die Notwendigkeit einer Verkehrswertermittlung, auf den zu hohen Kaufpreis und auf die unbegründete Zahlung von Teilnebenkosten (Maklergebühr) hingewiesen wird.
12. Nach Eingang eines zweiten Kaufvertragsentwurfes, der nach einer Besprechung der Zeugen Freund, Claus, Franke, Seidel und Prill entstanden ist, wird die Tagesordnung einer Aufsichtsratssitzung der DeGeWo am 19.1.1982 um den Punkt "Erwerb der Randbebauung Schlangenbader Straße" erweitert; zunächst war nur der Beschluß über die Kapitalerhöhung vorgesehen.
13. Zur Vorbereitung dieser Aufsichtsratssitzung erarbeitet der Zeuge Franke gemeinsam mit dem Zeugen Claus eine Beschlußvorlage, mit der der Aufsichtsrat um Zustimmung zum Erwerb der Randbebauung zum Preis von 82,05 Mio. DM gebeten wird. Die Vorlage enthält lediglich Tatbestände, die einen Kauf zum angegebenen Preis rechtfertigen, und ihr wird der zweite Entwurf eines Kaufvertrages beigelegt.
14. In der Aufsichtsratssitzung am 19.1.1982 begründet der Zeuge Franke seine Beschlußvorlage über den Erwerb der Randbebauung, ohne deutlich zu machen, daß er selbst die Vorlage nicht für beschlußreif hält. Erst in der anschließenden Diskussion werden von einzelnen Aufsichtsratsmitgliedern Zweifel an den Konditionen der Vertrages geäußert. Die anschließende Diskussion ergibt keine Zustimmung zur Beschlußvorlage und führt zur Beauftragung des Verbandes Berliner Wohnungsbaugenossenschaften und -gesellschaften mit der Erstellung eines weiteren Gutachtens. Die vollständig vorbereitete Kapitalerhöhung zu den Konditionen des Kaufvertrages muß in der anschließenden Hauptversammlung von der Tagesordnung abgesetzt werden. Dadurch entstand der außergewöhnliche Vorgang, daß die bereits überwiesenen öffentlichen Mittel zur Kapitalerhöhung am 19.1.1982 letztlich für einen Zeitraum von über einem Jahr auf den Konten der DeGeWo verblieben.

1977

Aufsichtsrat

Horst Lekatat
(Vorsitzender ab 13. 9. 1978)

Senatsdirektor beim Senator
für Bau- und Wohnungswesen,
Berlin

Harry Ristock
(Vorsitzender bis 13. 9. 1978)

Senator für Bau- und Wohnungs-
wesen, Berlin

Dr. Ella Barowsky
(Stellv. Vorsitzende)

Bezirksbürgermeister a. D., Berlin

Siegfried Beddies

Bauingenieur, Berlin

Ilse-Ingeborg Fricke-Prenzlau

Finanzierungssachbearbeiterin
im Ruhestand, Berlin

Werner Heubaum

Senatsdirektor beim Senator
für Finanzen, Berlin

Franz Kahler

Mitglied des Vorstandes
der Berliner Bank AG, Berlin

Karlheinz Lorz

Bankdirektor, Leiter der Nieder-
lassung Berlin der Bank für Gemein-
wirtschaft AG, Berlin

Horst Schramm

Hauswart, Berlin

Jürgen J. Vollhardt

Rechtsanwalt, Mitglied des Vor-
standes der Deutschen Kredit-
und Handelsbank AG, Berlin

Vorstand

Heinz Lecher

Senatsdirektor a. D.

Joachim Kops

Dipl.-Ing.

Prokuristen

Dr. Ernst Köthke (ab 1. 3. 1977)

Diplom-Betriebswirt

Günter Müller

Bauingenieur

Rudolf Virchow

Kaufmann

Sitz der Verwaltung

Potsdamer Straße 60
1000 Berlin 30

Organe

1974

Aufsichtsrat

Dr. Klaus Riëbschläger (Vorsitzender)	Senator für Bau- und Wohnungswesen, Berlin (ab 25. 4. 1975 Senator für Finanzen)
Dr. Ella Barowsky (Stellv. Vorsitzende)	Bezirksbürgermeister a. D., Berlin
Siegfried Beddies	Bauingenieur, Berlin
Werner Heubaum	Senatsdirektor beim Senator für Finanzen, Berlin
Franz Kahler	Mitglied des Vorstandes der Berliner Bank AG, Berlin
Hermann Kriening (bis 18. 10. 1974)	Oberheizer, Berlin
Karlheinz Lorz	Bankdirektor, Leiter der Nieder- lassung Berlin der Bank für Gemeinwirtschaft AG, Berlin
Ilse-Ingeborg Prenzlau	Finanzierungssachbearbeiterin, Berlin
Horst Schramm (ab 18. 10. 1974)	Hauswart, Berlin
Dr. Klaus Schroeder (bis 18. 10. 1974)	Senatsdirektor beim Senator für Bau- und Wohnungswesen, Berlin
Kurt Schulze (bis 18. 10. 1974)	Rentner - früher Oberverwalter -
Jürgen J. Vollhardt	Rechtsanwalt und Bankdirektor, Berlin

Vorstand

Heinz Lecher	Senatsdirektor a. D.
Joachim Kops	Dipl.-Ing.

Prokuristen

Klaus-Jürgen Hertel	Kaufmann
Günter Müller	Bauingenieur
Rudolf Virchow	Kaufmann

Sitz der
Verwaltung

Berlin 30,
Potsdamer Straße 60, 62, 64

1979

Aufsichtsrat	Horst Lekatat (Vorsitzender)	Senatsdirektor beim Senator für Bau- und Wohnungswesen, Dipl.-Ing., Berlin
	Dr. Ella Barowsky (Stellv. Vorsitzende)	Bezirksbürgermeister a. D., Berlin
	Siegfried Beddies	Bauingenieur, Berlin
	Ilse-Ingeborg Fricke-Prenzlau (bis 6. 11. 1979)	Finanzierungssachbearbeiterin im Ruhestand, Berlin
	Werner Heubaum	Senatsdirektor beim Senator für Finanzen, Berlin
	Franz Kahler	Mitglied des Vorstandes der Berliner Bank AG, Berlin
	Karlheinz Lorz	Bankdirektor, Leiter der Niederlassung Berlin der Bank für Gemeinwirtschaft AG, Berlin
	Evelyn Schicke (ab 6. 11. 1979)	Industrie-Kaufmann, Berlin
	Horst Schramm	Hauswart, Berlin
Jürgen J. Vollhardt	Rechtsanwalt, Mitglied des Vorstandes der Deutschen Kredit- und Handelsbank AG, Berlin	
Vorstand	Klaus Franke (ab 15. 5. 1979)	Kaufmann
	Joachim Kops	Dipl.-Ing.
Prokuristen	Dr. Ernst Kothke	Diplom-Betriebswirt
	Günter Müller	Bauingenieur
	Rudolf Virchow	Kaufmann
Sitz der Verwaltung	Potsdamer Straße 60 1000 Berlin 30	

1976

Aufsichtsrat	Harry Ristock (Vorsitzender)	Senator für Bau- und Wohnungswesen, Berlin
	Dr. Ella Barowsky (Stellv. Vorsitzende)	Bezirksbürgermeister a. D., Berlin
	Siegfried Beddies	Bauingenieur, Berlin
	Ilse-Ingeborg Fricke-Prenzlau	Finanzierungssachbearbeiterin, Berlin
	Werner Heubaum	Senatsdirektor beim Senator für Finanzen, Berlin
	Franz Kahler	Mitglied des Vorstandes der Berliner Bank AG, Berlin
	Karlheinz Lorz	Bankdirektor, Leiter der Niederlassung Berlin der Bank für Gemeinwirtschaft AG, Berlin
	Horst Schramm	Hauswart, Berlin
Vorstand	Jürgen J. Vollhardt	Rechtsanwalt, Vorstand der Deutschen Kredit- und Handelsbank AG, Berlin-München, Berlin
	Heinz Lecher	Senatsdirektor a. D.
Prokuristen	Joachim Kops	Dipl.-Ing.
	Dr. Ernst Köthke (ab 1. 3. 1977)	Diplom-Betriebswirt
	Günter Müller	Bauingenieur
Sitz der Verwaltung	Rudolf Virchow	Kaufmann
	Potsdamer Straße 60 1000 Berlin 30	

1981

Aufsichtsrat

Jürgen-J. Vollhardt (Vorsitzender)	Bankvorstand bei der Deutschen Kredit- und Handelsbank AG, Rechtsanwalt, Berlin
Horst Lekatat (Vorsitzender) (bis 6. 2. 1981)	Senatsdirigent beim Senator für Bau- und Wohnungswesen, Dipl.-Ing., Berlin
Peter Sötje (Vorsitzender) (ab 26. 3. 1981 bis 4. 9. 1981)	Senatsdirektor a. D., Berlin
Dr. Ella Barowsky (Stellv. Vorsitzende)	Bezirksbürgermeister a. D. Berlin
Siegfried Beddies	Bauingenieur, Berlin
Werner Heubaum	Senatsdirektor beim Senator für Finanzen, Berlin
Franz Kahler	Mitglied des Vorstandes der Berliner Bank AG, Berlin
Henning von der Lancken (ab 11. 11. 1981)	Senatsdirektor beim Senator für Bau- und Wohnungswesen, Berlin
Evelyn Schicke	Industrie-Kaufmann, Berlin
Horst Schramm	Hauswart, Berlin
Dr. Siegbert Tober	Bankdirektor, Leiter der Nieder- lassung Berlin der Bank für Gemein- wirtschaft AG, Berlin

Vorstand

Klaus Franke	Kaufmann
Joachim Kops	Dipl.-Ing.

Prokuristen

Dr. Ernst Köthke	Diplom-Betriebswirt
Günter Müller	Bauingenieur
Rudolf Virchow	Kaufmann

Sitz der Verwaltung

Potsdamer Straße 60
1000 Berlin 30

1978

Aufsichtsrat

Harry Ristock
(Vorsitzender bis 13. 9. 1978)

Senator für Bau- und Wohnungs-
wesen, Berlin

Horst Lekatat
(Vorsitzender ab 13. 9. 1978)

Senatsdirektor beim Senator
für Bau- und Wohnungswesen,
Berlin

Dr. Ella Barowsky
(Stellv. Vorsitzende)

Bezirksbürgermeister a. D., Berlin

Siegfried Beddies

Bauingenieur, Berlin

Ilse-Ingeborg Fricke-Prenzlau

Finanzierungssachbearbeiterin
im Ruhestand, Berlin

Werner Heubaum

Senatsdirektor beim Senator
für Finanzen, Berlin

Franz Kahler

Mitglied des Vorstandes
der Berliner Bank AG, Berlin

Karlheinz Lorz

Bankdirektor, Leiter der Nieder-
lassung Berlin der Bank für Gemein-
wirtschaft AG, Berlin

Horst Schramm

Hauswart, Berlin

Jürgen J. Vollhardt

Rechtsanwalt, Mitglied des Vor-
standes der Deutschen Kredit-
und Handelsbank AG, Berlin

Vorstand

Joachim Kops

Dipl.-Ing.

Heinz Lecher (bis 31. 12. 1978)

Senatsdirektor a. D.

Klaus Franke (ab 15. 5. 1979)

Kaufmann

Prokuristen

Dr. Ernst Köthke

Diplom-Betriebswirt

Günter Müller

Bauingenieur

Rudolf Virchow

Kaufmann

Sitz der Verwaltung

Potsdamer Straße 60
1000 Berlin 30

Aufsichtsrat

Jürgen-J. Vollhardt -Vorsitzender-	Sprecher des Vorstandes der Deutschen Kredit- und Handelsbank AG, Rechtsanwalt, Berlin
Siegfried Beddies	Bauingenieur, Berlin
Dr. Wiegand Hennicke	Mitglied des Vorstandes der Deutschen Girozentrale, -Deutschen Kommunalbank ; Frankfurt/Main
Werner Heubaum (stellv. Vorsitzender)	Senatsdirektor beim Senator für Finanzen, Berlin
Franz Kahler	Mitglied des Vorstandes der Berliner Bank AG, Berlin
Henning von der Lancken	Senatsdirektor beim Senator für Bau- und Wohnungswesen, Berlin
Evelyn Schicke	Industrie-Kaufmann, Berlin
Horst Schramm	Hauswart, Berlin
Dr. Siegbert Tober	Bankdirektor, Leiter der Niederlassung Berlin der Bank für Gemeinwirtschaft AG, Berlin

Vorstand

Klaus Franke (bis 31.08.1983)	Kaufmann
Hartmut Engel (ab 01.12.1983)	Kaufmann
Joachim Kops	Dipl.-Ingenieur

Prokuristen

Dr. Ernst Köthke, (bis 31.12.1983)	Dipl.-Betriebswirt
Jürgen Claus (ab 01.08.1984)	Rechtsanwalt
Günter Müller	Bauingenieur
Rudolf Virchow	Kaufmann

Sitz der Verwaltung

Potsdamer Straße 60 Telefon (030) 2694-1

1980

Aufsichtsrat

Horst Lekutat
(Vorsitzender)
(bis 6. 2. 1981)

Senatsdirigent beim Senator für Bau-
und Wohnungswesen, Dipl.-Ing.,
Berlin

Peter Sötje
(Vorsitzender)
(ab 26. 3. 1981-4. 9. 1981)

Senatsdirektor a. D., Berlin

Dr. Ella Barowsky
(Stellv. Vorsitzende)

Bezirksbürgermeister a. D., Berlin

Siegfried Beddies

Bauingenieur, Berlin

Werner Heubaum

Senatsdirektor beim Senator für
Finanzen, Berlin

Franz Kahler

Mitglied des Vorstandes der
Berliner Bank AG, Berlin

Kartheinz Lorz
(bis 10. 11. 1980)

Geschäftsführer, Berlin

Evelyn Schicke

Industrie-Kaufmann, Berlin

Horst Schramm

Hauswart, Berlin

Dr. Siegbert Tober
(ab 10. 11. 1980)

Bankdirektor, Leiter der Nieder-
lassung Berlin der Bank für Gemein-
wirtschaft AG, Berlin

Jürgen J. Vollhardt

Rechtsanwalt, Mitglied des Vor-
standes der Deutschen Kredit- und
Handelsbank AG, Berlin

Vorstand

Klaus Franke

Kaufmann

Joachim Kops

Dipl.-Ing.

Prokuristen

Dr. Ernst Köthke

Diplom-Betriebswirt

Günter Müller

Bauingenieur

Rudolf Virchow

Kaufmann

Sitz der Verwaltung

Potsdamer Straße 60
1000 Berlin 30

1982

Aufsichtsrat

Jürgen-J. Vollhardt
(Vorsitzender)

Bankvorstand bei der Deutschen
Kredit- und Handelsbank AG,
Rechtsanwalt, Berlin

Dr. Ella Barowsky
(Stellv. Vorsitzende)
(bis 13. 10. 1982)

Bezirksbürgermeister a. D., Berlin

Siegfried Beddies

Bauingenieur, Berlin

Dr. Wiegand Hennicke
(ab 2. 12. 1982)

Mitglied des Vorstandes der
Deutschen Girozentrale, - Deutscher
Kommunalbank -, Frankfurt/Main

Werner Heubaum

Senatsdirektor beim Senator für
Finanzen, Berlin

Franz Kahler

Mitglied des Vorstandes der
Berliner Bank AG, Berlin

Henning von der Lancken

Senatsdirektor beim Senator für
Bau- und Wohnungswesen, Berlin

Evelyn Schicke

Industrie-Kaufmann, Berlin

Horst Schramm

Hauswart, Berlin

Dr. Siegbert Tober

Bankdirektor, Leiter der Nieder-
lassung Berlin der Bank für Gemein-
wirtschaft AG, Berlin

Vorstand

Klaus Franke

Kaufmann

Joachim Kops

Dipl.-Ing.

Prokuristen

Dr. Ernst Kothke

Diplom-Betriebswirt

Günter Müller

Bauingenieur

Rudolf Virchow

Kaufmann

Sitz der Verwaltung

Potsdamer Straße 60
1000 Berlin 30

Aufsichtsrat	Jürgen-J. Vollhardt (Vorsitzender)	Sprecher des Vorstandes der Deutschen Kredit- und Handelsbank AG, Rechtsan- walt, Berlin
	Siegfried Beddies	Bauingenieur, Berlin
	Dr. Knut Fischer (seit dem 07.12.1984)	Mitglied des Vorstandes der Berliner Bank AG, Berlin
	Dr. Wiegand Hennicke	Mitglied des Vorstandes der Deutschen Girozentrale - Deutschen Kommunalbank -, Frankfurt/Main
	Werner Heubaum (stellv. Vorsitzender)	Senatsdirektor beim Senator für Finanzen, Berlin
	Franz Kahler (bis zum 07.12.1984)	Mitglied des Vorstandes der Berliner Bank AG, Berlin
	Henning von der Lancken	Senatsdirektor beim Senator für Bau- und Wohnungswesen, Berlin
	Dietrich Littmann (seit dem 07.12.1984)	Kesselwärter
	Evelyn Schicke	Industrie -Kaufmann, Berlin
	Horst Schramm (bis zum 07.12.1984)	Hauswart, Berlin
Vorstand	Dr. Siegbert Tober	Bankdirektor, Leiter der Niederlassung Berlin der Bank für Gemeinwirtschaft AG, Berlin
	Hartmut Engel	Kaufmann
	Joachim Kops (bis zum 31.12.1984)	Dipl.-Ingenieur
	Karl-Werner Kunkel (ab 01.01.1985)	Dipl.-Ingenieur