

01.03.2010

HOWOGE trifft Hillenberg

Bündnis 90/Die Grünen fordern eine solide Sanierung der HOWOGE-Wohnungen in Berlin-Buch und die Aufklärung des Vergabeskandals



Die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft HOWOGE will ca. 3000

Wohnungen in Berlin-Buch sanieren. Der nördlichste Ortsteil des Bezirks Pankow mit etwa 14.000 Einwohnern ist durch die Plattenbauten aus den 70er und 80er Jahren gekennzeichnet. Die Gesellschaft hat für 70 Millionen Euro diesen Bestand von der ebenfalls landeseigenen GESOBAU übernommen – einer der größten Immobilienverkäufe des Jahres 2009 in Deutschland. Berlin hat über die Grunderwerbssteuer etwa 3 Millionen Euro für die Landeskasse erhalten. Die Häuser in Buch müssen dringend saniert werden. Allerdings möglichst im Einvernehmen mit den Bewohnern. Insbesondere der energetische Zustand ist unzureichend.

Die Vermietungsstrategie der GESOBAU setzte in den letzten Jahren auf günstige Mieten zwecks Leerstands-beseitigung. Dementsprechend traf die HOWOGE bei ihrer Sanierung auf eine nicht allzu zahlungskräftige Mieterschaft. Laut Medienberichten wurden Modernisierungsumlagen zwischen 3,75 bis 4,62 Euro pro Quadratmeter angekündigt und sofort Klagen zur Durchsetzung angedroht – kein mieterfreundliches Vorgehen der landeseigenen Gesellschaft.

Energetische Sanierung kostet Geld

Die HOWOGE gebärdet sich wie ein Brachialsanierer. Wir verlangen eine Offenlegung der Kalkulation. Natürlich ist energetische Sanierung nicht umsonst zu haben. Aber kein Vermieter ist verpflichtet, die gesetzlich möglichen 11 Prozent der Modernisierungssumme, also der Kosten für Dämmung, Fenster und Haustechnik, auf die Jahresmiete auch umzulegen. Angesichts von Bauzinsen bei 3 bis 5 Prozent sind auch 7 oder 8 Prozent Umlage wirtschaftlich. Außerdem können KfW-Kredite genutzt werden.

Die HOWOGE hat auf öffentlichen Druck hin die Modernisierungsankündigungen zurückgezogen. Nicht zuletzt wegen der dubiosen Auftragsvergabe an den Unternehmer Ralf Hillenberg, der gleichzeitig Mitglied des Abgeordnetenhauses (SPD) ist. Es ist in Ordnung, dass Abgeordnete zusätzlich erwerbstätig sind. Aber wenn Parlamentarier in freihändiger Vergabe Aufträge zugeschanzt bekommen und gesetzliche Regelungen nicht gelten sollen, dann wird es brisant und riecht nach Filz. Berlin – und nicht zuletzt die SPD – haben leider eine lange Tradition des Bausumpfes. Von der Garski-Affäre über den Bankenskandal bis zum Tempodrom.

Aufklären statt deckeln

Der Aufsichtsrat der HOWOGE hat am 2. Februar 2010 eine Sonderprüfung der Vergaben der letzten fünf Jahre beauftragt. Ist dem Aufsichtsrat in den letzten fünf Jahren nie etwas aufgefallen? Auch nach drei Wochen dieser Prüfung gibt es kein Ergebnis. Zumindest der aktuelle Fall in Buch sollte aber in

dieser Zeit zu klären gewesen sein.

Stadtentwicklungssenatorin Junge-Reyer taucht ab und tut so, als ob für alles die Geschäftsführer der HOWOGE zuständig seien. Dabei sitzen die Senatsverwaltungen für Stadtentwicklung sowie Finanzen im Aufsichtsrat, der von der Auftragsvergabe für Sanierungsprojekte in zweistelliger Millionenhöhe Kenntnis gehabt haben muss. Das sieht offenbar auch der Finanzsenator so, der postwendend seinen Beamten im Kontrollgremium der HOWOGE durch einen Staatssekretär ersetzt hat.

Die rot-rote Koalition versucht unterschwellig, den Abgeordneten Hillenberg zum alleinigen Sündenbock zu erklären. Wenn er weg ist, könnte das öffentliche Interesse sinken. Doch ein mutmaßlich begünstigter Unternehmer ist nie allein verantwortlich. Die HOWOGE hat die Aufträge freihändig vergeben, und der Senat ist für das Unternehmen verantwortlich.

Der einzige, der mittlerweile zur Wahrheitsfindung beigetragen hat, ist skurrilerweise Ralf Hillenberg selbst. In erfrischender Offenheit hat er seine Geschäfte mit der HOWOGE und sein Verständnis von öffentlichen Auftragsvergaben in der Berliner Zeitung erklärt: "Natürlich hätte die HOWOGE jedes neue Projekt per Annonce ausschreiben können, aber dann hätten sich halt auch die Büros beworben, die dort schon arbeiten. Also sparte man sich diesen Schritt."

Die Europäische Wertgrenze, ab der Planungsleistungen zwingend öffentlich ausgeschrieben werden müssen, liegt bei 193.000 Euro. Das gilt auch für die HOWOGE, die den Status eines öffentlichen Auftraggebers hat. Diesen Status landeseigener Wohnungsunternehmen haben Gerichte in der Vergangenheit mehrfach festgestellt. Es gilt die Landeshaushaltsordnung und natürlich die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI). Das kann man gut oder schlecht finden, aber öffentliche Vergaben, zumal im Millionenbereich, brauchen Regeln und Transparenz.

Der Ruf der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften insgesamt darf durch Rot-Rot nicht weiter ruiniert werden. Ein Bericht zum Geschäftsgebaren der HOWOGE muss sofort vorgelegt werden. Geheimhaltung nützt niemandem. Wenn Berliner Senat und Aufsichtsrat der HOWOGE die Aufklärung des Bucher Vorganges nicht voranbringen, setzen sie sich dem Vorwurf der Vertuschung aus.

Sanieren, aber transparent

Die Sanierung in Buch ist durch die Vorgänge bei der HOWOGE gestoppt worden. Es entstehen Zweifel, ob der Verkauf des Bucher Bestandes an diese Gesellschaft sinnvoll war. Die energetische Modernisierung in Buch muss sachgerecht vorbereitet und möglichst auch mit den Mietern vereinbart werden. Bündnis 90/Die Grünen werden diesen Prozess aktiv begleiten.