

Wer das Sagen hat

degewo & Co – wer sie steuert, lenkt und kontrolliert

Detlef Bimboes

1. Zusammenfassung

Die sechs landeseigenen Berliner Wohnungsbaugesellschaften degewo AG, GESOBAU AG, Gewobag AG, HOWOGE GmbH, STADT UND LAND GmbH und WBM GmbH haben Gewicht und Einfluss. Kurz nach Inkrafttreten des rot-rot-grünen Koalitionsvertrages hoben sie Anfang Januar 2017 für viele Mieterinnen und Mieter die Mieten an. Das sorgte inmitten der hohe Wellen schlagenden Personalie Andrej Holm für zusätzlichen Wirbel. Senatorin Katrin Lompscher geriet so ein zweites Mal unter Druck. Rechtlich waren die Mieterhöhungen zwar zulässig, stehen aber politisch nicht im Einklang mit den Vorgaben des Koalitionsvertrages. Zu deren Anpassung an den Koalitionsvertrag soll eine Kooperationsvereinbarung dienen. Sie wurde inzwischen von der Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen sowie dem Finanzsenator und den Wohnungsbaugesellschaften ausgehandelt. Ende März, Anfang April soll sie unterzeichnet werden.

Die Wohnungsbaugesellschaften sind immer dabei, ob es nun darum geht, rechtliche Regelungen für eine soziale Wohnraumversorgung zu schaffen, Mieten zu erhöhen oder Wohnungen zu bauen. Deshalb lohnt ein genauerer Blick darauf, wer sie lenkt und steuert, kurz: wer das Sagen hat. Ein genauerer Blick auf die Machtverteilung im Senat zeigt hier – was nicht neu ist - die starke Stellung des Finanzsenators und damit der SPD. In seiner Hand liegt nicht nur die Verwaltung, sondern auch die finanzielle, wirtschaftliche und personelle Steuerung der Wohnungsgesellschaften. Deshalb muss sich Wohnungsbausenatorin Katrin Lompscher mit SPD-Finanzsenator Kollatz-Ahnen in vielen fachpolitischen Aufgaben handelseinig werden, soweit diese mit wirtschaftlichen und finanziellen Auswirkungen verbunden sind.

Auf der Ebene der Wohnungsbaugesellschaften muss der anvisierten sozialen Wohnraumversorgung auch personell mehr Nachdruck verliehen werden. So werden politische Zielsetzungen für eine soziale Wohnraumversorgung gestärkt und abgesichert. Schließlich wurden mit den Festlegungen im rot-rot-grünen Koalitionsvertrag Markt- und Gewinnorientierung der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften nicht gebrochen, sondern nur geschwächt. Im Zuge von Stellenbesetzungen sollten deshalb Vorstände, Geschäftsführer und Aufsichtsräte durch Personen ersetzt werden, die fachliches Können mit nachweislich sozialem und am Gemeinwohl orientiertem Engagement verbinden. Wie notwendig das ist, wird anhand eines genaueren Blicks auf die amtierenden Aufsichtsratsvorsitzenden deutlich. Von den sechs Personen - allesamt mit SPD-Parteibuch - sind fünf neoliberal geprägt.

Als Fazit bleibt: es bedarf weiter starken außerparlamentarischen Drucks von Mieterinitiativen, Mietervereinen, Mieterräten und einer problembewussten Stadtgesellschaft. Er ist entscheidend dafür, dass bestehende Gestaltungsspielräume des Koalitionsvertrages - und darüber hinaus - genutzt werden können und keine sozial unverträglichen Kompromisse im Regierungsalltag eingegangen werden.

2. Einleitung

Die sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften degewo AG, GESOBAU AG, Gewobag AG, HOWOGE GmbH, STADT UND LAND GmbH und WBM GmbH haben Gewicht und Einfluss. Die Gesellschaften sind immer dabei, ob es nun darum geht, rechtliche Regelungen für eine soziale Wohnraumversorgung zu schaffen, Wohnungen zu bauen oder die Höhe von Mieten festzulegen. Dieser Einfluss ist für den neuen Berliner Senat ein Problem. Denn im Widerspruch zu den Zielen des rot-rot-grünen Koalitionsvertrages wurden mit Wirkung ab 1. Januar 2017 dreist Mieterhöhungen für insgesamt 21 751 Wohnungen beschlossen. Damit gerät Senatorin Katrin Lompscher - nach dem verlorenen Streit um die Personalie Andrej Holm - ein zweites Mal unter Druck.

Rechtlich waren die Mieterhöhungen zwar zulässig, stehen aber politisch nicht im Einklang mit vorgesehenen Regelungen zur Mietgestaltung im Koalitionsvertrag. Danach werden insbesondere die Mieterhöhungsmöglichkeiten für Bestandsmietverträge für vier Jahre auf maximal zwei Prozent jährlich beschränkt und die Härtefallregelungen des Wohnraumversorgungsgesetzes evaluiert. Zur Anpassung der Mieten an den Koalitionsvertrag ist inzwischen eine Kooperationsvereinbarung zwischen der Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen sowie dem Finanzsenator und den Wohnungsbaugesellschaften abgeschlossen worden. Sie soll Ende März, Anfang April 2017 unterzeichnet werden. Als weiteres, heraufziehendes Problem zeichnet sich die laut Koalitionsvertrag beabsichtigte Senkung der Mieten im alten sozialen Wohnungsbau ab. Hierfür will die Koalition ab dem Jahr 2018 mittels einer umfassenden Reform sorgen. Sie soll „gerechte Sozialmieten und Belegungsbindungen sichern“. Das umfasst dann natürlich große Wohnungsbestände der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften.

Vor diesem Hintergrund lohnt es sich, einen Blick darauf zu werfen, wer auf Senatsebene die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften personell, finanziell und wirtschaftlich steuert. Genauso wichtig ist es aber auch, zu wissen, wer auf Ebene der Gesellschaften deren operative Tätigkeit lenkt, bestimmt und kontrolliert. Das soll am Beispiel der Aufsichtsratsvorsitzenden geschehen. Sie sind nicht nur wie die übrigen Aufsichtsräte für die Kontrolle der Geschäftsleitung zuständig, sondern sollen sich mit ihr auch in allen relevanten Geschäftstätigkeiten beraten (s. Kap. 4).

3. Der Finanzsenator – Herr im Ring

Für die Verwaltung des Landeseigentums ist der Senator für Finanzen zuständig. Er bestimmt und entscheidet entsprechend den Hinweisen für Beteiligungen des Landes Berlin an Unternehmen (Beschluss des Senats von Berlin vom 15.12.2015) in allen rechtlichen, finanziellen und wirtschaftlichen Zielsetzungen und Fragen, soweit nicht die Einwilligung des Abgeordnetenhauses erforderlich ist (s. Hinweise II 2, S. 5). Der Senat kann beispielsweise die Vorstände und Geschäftsführer der Wohnungsbaugesellschaften verpflichten, keine Mieterhöhungen vorzunehmen. Aufgrund des Koalitionsvertrages muss der SPD-Finanzsenator natürlich auch die Interessen der anderen Koalitionsparteien berücksichtigen beziehungsweise müssen diese sich mit ihm einigen.

Beim Finanzsenator ist die Abteilung I Vermögen mit der Verwaltung des Landeseigentums beauftragt. Sie betreibt das Beteiligungsmanagement und -controlling für die Unternehmen des Landes Berlin sowie die Vermögensaktivierung. Jährlich werden dazu Beteiligungsberichte veröffentlicht.

Die operative Umsetzung der Zielsetzungen und Festlegungen liegt in den Händen der Wohnungsbaugesellschaften. Sie sind mit einer Ausnahme zu 100 Prozent im Besitz des Landes Berlin und über Beteiligungen an anderen Unternehmen breit in der Stadt verankert. Die Ausnahme ist die Gewobag AG, an der das Land 96,69 Prozent hält, die restlichen 3,31 Prozent sind eigene Anteile des Unternehmens. Über die Besetzung oder Entlassung der Aufsichtsräte, Vorstände und Geschäftsführer entscheidet der Senat anhand von Vorlagen des Finanzsenators. Damit wird auch der Dritte im Bunde der Koalitionäre – die Partei Bündnis 90/Die Grünen – ein Wörtchen bei den Besetzungen mitzureden haben. Schließlich geht es hier nicht zuletzt um zumeist finanziell einträgliche Posten.

Senatorin Lompscher – kommt am Finanzsenator nicht vorbei

Fachpolitisch zuständig ist Senatorin Katrin Lompscher. Ihre fachliche Zuständigkeit erschließt sich zwar nicht klar aus den oben genannten Hinweisen. Deutlich wird sie aber anhand der Festlegungen im Koalitionsvertrag auf den Seiten 25 – 27 (Onlineausgabe; <https://www.berlin.de/rbmskzl/regierender-buergermeister/senat/koalitionsvereinbarung/>). Sie machen ein abgestimmtes Vorgehen mit dem Finanzsenator notwendig, das heißt: die Senatorin muss mit ihm einig werden. Das unterstreichen auch die Grundsätze der Regierungszusammenarbeit im Koalitionsvertrag. Dort heißt es im Kapitel Zusammenarbeit

im Senat, dass die „Senatsmitglieder im Senat einvernehmlich entscheiden, abweichende fachliche Voten einzelner Ressorts in Sachfragen bleiben davon unberührt“ (S. 184, Onlineausgabe; s. o.). Bei diesen Aushandlungsprozessen dürften auch wohnungspolitische Interessen der Partei Bündnis 90/Die Grünen eine Rolle spielen und Berücksichtigung finden.

Keine falschen Kompromisse im Regierungsalltag

Solche Aushandlungsprozesse bergen in der Alltagspraxis von Regierung und Parlament und noch dazu angesichts der unterschiedlichen politischen Ausrichtung der Koalitionsparteien immer die Gefahr, dass Inhalte des von Kompromissen getragenen Koalitionsvertrages durch weitere Kompromisse allmählich nach rechts verschoben werden. Dann werden die von ihrer Substanz her fortschrittlichen Impulse entleert und unterminiert.

Zu den wichtigen Nagelproben gehören die beabsichtigten Mietensenkungen ab 2018. Hier werden angesichts notwendiger gesetzlicher Festlegungen nicht nur intern zuständige Senatsverwaltungen und landeseigene Wohnungsbaugesellschaften beteiligt, sondern auch die private Wohnungswirtschaft und ihre Interessenverbände sowie Mietervereine und andere Interessenvertreter. Hinzu kommen Anhörungen und Stellungnahmen aus Politik und Gesellschaft. Auf den Ausgang dieses Reformwerks darf man gespannt sein. Hier lauern vielfältige Gefahren für schlechte Kompromisse. Genau deshalb braucht es weiter starken außerparlamentarischen Drucks seitens der Mieterinitiativen, der Mietervereine, der Mieterräte und einer problembewussten Stadtgesellschaft.

Vor diesem Hintergrund sollte der Berliner Landesverband der Partei DIE LINKE und vor allem der die Partei bestimmende Reformflügel eigentlich gewarnt sein. Er ist durch seinen unbedingten Willen zum Mitregieren immer wieder zu Kompromissen bereit, die dann – wie die Wohnungsverkäufe der rot-roten Regierungszeit belegen - mit einem sozialverträglichen Kurs nicht mehr unter einen Hut zu bringen sind.

Besetzung von Aufsichtsräten und Gremien ohne Biss

Zur Besetzung von Aufsichtsräten und Gremien heißt es im Koalitionsvertrag wie folgt:
 „Über die Besetzung von Mandaten in Aufsichtsgremien, welche durch den gesamten Senat zu besetzen sind, wird zwischen den jeweils zuständigen Fachressorts und der Beteiligungsverwaltung eine Abstimmung herbeigeführt“ (S. 186, Koalitionsvertrag Onlineausgabe, s. o.).

Diese Festlegung hätte mit Blick auf die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften wesentlich konkreter gefasst werden müssen. Notwendig wäre gewesen und notwendig bleibt es, der anvisierten sozialen Wohnraumversorgung auch im operativen Bereich personell mehr Nachdruck zu verleihen. Vorstände, Geschäftsführer und Aufsichtsräte sind im Zuge von Stellenbesetzungen durch Personen zu ersetzen, die fachliches Können mit nachweislich sozialem und am Gemeinwohl orientiertem Engagement verbinden. Das sind unveräußerbare Bestandteile der Daseinsvorsorge. Diese fachlichen Anforderungen sind zudem verpflichtend in den Gesellschaftsverträgen/ Unternehmenssatzungen zu verankern. Damit werden auf der operativen Handlungsebene Voraussetzungen geschaffen, politische Zielsetzungen für eine soziale Wohnraumversorgung zu stärken, abzusichern und den Einfluss neoliberaler Positionen zurückzudrängen. Zudem lassen sich so Netzwerke aufbrechen, die mit privaten Immobilienunternehmen, Finanzinvestoren und Bauwirtschaft vielfach verstrickt sind.

Wohnraumversorgung Berlin (AöR) – nicht über den Tisch ziehen lassen

In einem Beitrag für den "Freitag" (Nr. 5 vom 02.02.2017) macht Andrej Holm auf zu erwartende Auseinandersetzungen mit den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften aufmerksam, wenn die für sie geltenden Vereinbarungen im rot-rot-grünen Koalitionsvertrag umgesetzt werden sollen. So schreibt er: „Soziale Wohnungspolitik steht schon bei den etwa 375 000 Wohnungen im Bereich des Sozialwohnungsbaus und bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften vor ernsthaften Interessenkonflikten, obwohl es hier angesichts gesetzlicher Rahmenbedingungen und Gesellschafter-Weisungen relativ große Gestaltungsspielräume für Politik und Verwaltung gibt“.

Auf genau diese Gestaltungsspielräume wird es ankommen, wenn mit der "Wohnraumversorgung Berlin - Anstalt des öffentlichen Rechts" (AöR) etwas erreicht werden soll. Die Anstalt ist auf Grundlage des Berliner Wohnraumversorgungsgesetzes eingerichtet worden. Das Gesetz aus 2015 war ein Kompromiss des damaligen rot-schwarzen Senats mit

den Vertretern des Mietenvolksentscheides. Die Aktivisten des Berliner Mietenvolksentscheides rechnen in ihrer Stellungnahme zum rot-rot-grünen Kurswechsel im Bereich Bauen und Wohnen fest damit, dass „die Durchsetzung der Steuerungs- und Kontrollfunktion der AöR auf heftigen Widerstand von BBU (Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsbauunternehmen, der Verf.) und LWU (landeseigene Wohnungsbauunternehmen, der Verf.) stoßen wird. Es bleibt abzuwarten, ob Politik und Verwaltung die notwendige Unterstützung liefern“. Dabei wird man auch den Blick auf die beiden Mitglieder des Vorstandes richten und schauen müssen, wie sie handeln und wie und ob sie gemeinsam agieren. Denn ihre Unterschiede sind groß. Jan Kuhnert (Ex-Mitglied der Grünen) war einer der Initiatoren des Mietenvolksentscheids. Philipp Mühlberg kommt aus der Stadtentwicklungsbehörde, gilt als wohnungspolitischer Experte und war früher Büroleiter des Ex-SPD-Bausenators Peter Strieder.

Vor diesem Hintergrund ist der Fachbeirat der Anstalt zu einer Bühne offener Diskussion und transparenter Auseinandersetzung über den Reformbedarf für eine soziale Wohnraumversorgung, über Ziele und Aktivitäten von degewo & Co zu machen. In den Fachbeirat wurden 21 Personen berufen. Sie vertreten in diesem Gremium den Berliner Mieterverein, die Initiative Mietenvolksentscheid, Mieterbeiräte, die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sowie übergreifende gesellschaftliche Träger und Organisationen. Hier gilt es auch, Druck zu machen für Minderheitsgutachten und, wo notwendig, Gegenstellungnahmen zu veröffentlichen. Es gilt, alle Register zu ziehen, damit die Anstalt zu einem Reformmotor und nicht zu einer Integrationsmaschinerie wird.

Andrej Holm – Marktorientierung für sozialen Wohnungsbau beenden

Eine wirklich sozial angelegte Wohnraumversorgung wird nicht umhinkommen, die bestehende Marktorientierung für den sozialen Wohnungsbau aufzugeben. Das dürften die zu erwartenden Auseinandersetzungen mit dem Finanzsenator und den sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften zeigen. Andrej Holm äußert sich zu diesem Thema in dem bereits oben erwähnten Beitrag im Freitag vom 02.02.2017 wie folgt: „Im bestehenden sozialen Wohnungsbau muss mit der Praxis einer garantierten Rendite für private Investoren gebrochen werden, und auch die landeseigenen Wohnungsunternehmen müssten ihre bisherige Marktorientierung aufgeben. Zwar haben die sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen auch in den letzten Jahren einen Beitrag zur sozialen Wohnraumversorgung geleistet, die Kalkulationen für Bauprojekte und die wirtschaftlichen

Zielzahlen der Unternehmen orientieren sich aber nach wie vor an einer hohen Eigenkapitalverzinsung und planmäßigen Mieterhöhungen in Marktnähe. Der Vorrang von sozialen Versorgungsaufgaben setzt jedoch ein grundsätzlich anderes Wirtschaften von öffentlichen Unternehmen voraus“.

4. Die SPD und ihre Aufsichtsratsvorsitzenden - wer sie sind und was sie machten

Hauptaufgabe des Aufsichtsrates ist die Überwachung der Geschäftsleitung. Gegenstand der Überwachung sind die Rechtmäßigkeit, die Ordnungsmäßigkeit, die Zweckmäßigkeit und die Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung. Neben der überwachenden hat er auch eine beratende Funktion. Zudem vertritt der Aufsichtsrat die Gesellschaft gegenüber dem Vorstand, ernennt Vorstände und beruft sie ab. Gemäß dem Berliner Corporate Governance Kodex der Senatsverwaltung für Finanzen haben Geschäftsleitung und Aufsichtsrat zum Wohle der Gesellschaft eng zusammenzuarbeiten. In diesem Kapitel sollen aber nur die Aufsichtsratsvorsitzenden etwas näher vorgestellt werden. Sie haben erweiterte Aufgaben. So soll der oder die Aufsichtsratsvorsitzende entsprechend dem genannten Kodex „mit der Geschäftsleitung – insbesondere mit dem Vorsitzenden/dem Sprecher – regelmäßig Kontakt halten und Fragen der Strategie für das Unternehmen, der Planung, der Geschäftsentwicklung, der Risikolage, des Risikomanagements und der Compliance auch außerhalb der Aufsichtsratssitzungen beraten“. Im Folgenden erübrigen sich Hinweise, wo die Aufsichtsratsvorsitzenden politisch in der SPD stehen, denn die Fakten sprechen für sich selbst.

1. degewo AG

Aufsichtsratsvorsitzender: Volker Halsch (SPD)

Zur Person: Volker Halsch, Politologe, war von 1997 bis 1999 Landesgeschäftsführer der hessischen SPD, dann bis 2002 Chef des Leitungsstabes im Bundesfinanzministerium von Bundesfinanzminister Hans Eichel (SPD) und von 2002 bis 2006 Finanzstaatssekretär. Er war zuständig für Steuerpolitik und Bund-Länder-Finanzbeziehungen (Reform der Gemeindefinanzen - Gewerbesteuer). Er hat maßgeblich die neoliberale Steuerpolitik der damaligen rot-grünen Bundesregierung unter Bundeskanzler Schröder mit verantwortet. Nach mehreren beruflichen Stationen in der Wirtschaft war Volker Halsch von 2013 bis 2016 Head of Public Sector bei der Arvato AG, einer Tochter des Bertelsmann-Konzerns. Die Arvato AG ist ein international vernetzter Outsourcing-Dienstleister. Volker Halsch bot in dieser Position Dienstleistungen für den öffentlichen Sektor in Deutschland an und fungierte dafür als Ansprechpartner in Berlin. Seit 2013 hat er auch den Aufsichtsratsvorsitz bei der degewo AG inne. Inzwischen arbeitet Volker Halsch seit Januar 2017 als Partner bei IBM und ist wiederum zuständig für das Beratungsgeschäft im deutschen öffentlichen Sektor. Er ist zudem

seit 2014 Vorstandsmitglied des einflussreichen Managerkreises der Friedrich-Ebert-Stiftung der SPD und befreundet mit dem Regierenden Bürgermeister Michael Müller.

2. GESOBAU AG

Aufsichtsratsvorsitzende: Gisela von der Aue (SPD)

Zur Person: Gisela von der Aue, Juristin, wurde nach verschiedenen Stationen im öffentlichen Dienst von Berlin und Brandenburg 1998 Präsidentin des Landesrechnungshofes in Brandenburg. Von 2006 bis 2011 war sie Senatorin für Justiz in Berlin und schied mit dem Amtsantritt des damaligen rot-schwarzen Senats aus dem Amt. Von 2014 bis 2016 war Gisela von der Aue Aufsichtsratsmitglied der degewo AG. Sie wurde im Juni 2015 erstmals in den Aufsichtsrat der GESOBAU AG bestellt und dort zur Aufsichtsratsvorsitzenden gewählt. Zudem war sie kurzzeitig von 2012 bis 2014 Aufsichtsratsmitglied bei der GSW Immobilien AG. Über die Gründe, weshalb sie ihr Mandat bei der GSW angenommen und nach kurzer Zeit wieder niedergelegt hat, ist nichts bekannt.

Bekannt ist aber aus der Presse Kritik sowohl an der renditeorientierten Wohnungs- und Mietenpolitik der GSW als auch daran, dass notwendige Instandhaltungen von Wohnungen und Sozialwohnungen nicht oder nur unzureichend getätigt werden.

3. Gewobag AG

Aufsichtsratsvorsitzender: Michael Sachs (SPD)

Zur Person: Michael Sachs, Soziologe, setzte seinen beruflichen Schwerpunkt im Bereich der Wohnungswirtschaft. Von 1979 bis 1989 war er beim GEWOS-Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung tätig, das einst als Think-Tank der DGB-eigenen Neuen Heimat gegründet wurde. Das Institut arbeitet bis heute für Unternehmen und öffentliche Auftraggeber auf dem Gebiet des Wohnungs- und Immobilienmarktes. Später wurde Michael Sachs Geschäftsführer der städtischen Wohnungsgesellschaft GWG in Hamburg, ursprünglich eine Regionalgesellschaft der Neuen Heimat, die nach deren Pleite an das Land Hamburg verkauft wurde. Von 1999 bis 2009 war er Mitglied des Vorstandes der städtischen Wohnungsgesellschaft SAGA GWG. Unter der ersten schwarz-grünen Landesregierung in Hamburg (2008 – 2010) war Michael Sachs ab 2009 Wohnungsbaukoordinator der Hansestadt Hamburg. Das Amt führte er nach deren Ende noch unter der sich anschließenden CDU-Alleinregierung bis 2011 fort. In der dann folgenden SPD-Landesregierung war Michael Sachs von März 2011 bis März 2015 Staatsrat in der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt. Seit Juni 2015 ist er Aufsichtsratsvorsitzender der Gewobag AG.

Bereits in seiner Zeit als Mitglied des Vorstandes der SAGA GWG geriet das Wohnungsunternehmen stark in die Kritik. Das belegen Verlautbarungen der Hamburger Bürgerschaftsfraktion der Partei DIE LINKE. Kritisiert wurden ein massiv rückläufiger Wohnungsbestand, überdurchschnittliche Mietpreissteigerungen, Verkäufe von Bestandswohnungen als Eigentumswohnungen und auslaufende Sozialbindungen in jährlich vierstelliger Dimension. So lagen beispielsweise die Mietpreissteigerungen nach Auslaufen der Mietpreisbindungen zwischen 2000 und 2015 überwiegend im zweistelligen Bereich. Klares Ziel des städtischen Wohnungsunternehmens war es, auf Dauer den mittleren Satz des Mietspiegels zu erreichen. In seiner Zeit als Staatsrat und mithin als politisch Mitverantwortlicher des Senats wurde die Kritik an satten Millionen-Überschüssen immer lauter. Sie entstanden durch Mietsteigerungen, die aber nicht für Instandhaltung und Modernisierung verwendet, sondern dem Hamburger Finanzhaushalt zugeführt wurden. Besonders schlecht stand und steht es um den Wohnungsneubau der SAGA GWG. Unter der schwarz-grünen Stadtregierung wurde er 2010 gänzlich eingestellt. Unter der Regie der SPD kam es ab 2011 zu keinem wirksamen Kurswechsel. So hat das Unternehmen beispielsweise 2013 nur 229 neue Wohnungen statt notwendiger 1000 geförderter Wohnungen fertiggestellt.

Als Wohnungsbaukoordinator des Hamburger Senats war Michael Sachs sowohl für den Verkauf von wertvollen Grundstücken des Landes Hamburg an private Investoren verantwortlich als auch an den rechtlichen Voraussetzungen beteiligt, mit denen Bürgerentscheide zu Bebauungsplänen und Bauprojekten ausgehebelt wurden.

Und was sagte die Gewobag AG in einer Pressemitteilung vom 10.06.2015 zu ihrem neuen, großen Vorsitzenden: „Wir sind glücklich, mit Michael Sachs einen ausgewiesenen Immobilienexperten als Aufsichtsratsvorsitzenden begrüßen zu können. Sein Know-how und seine langjährigen Erfahrungen in der Immobilienbranche sind ein großer Gewinn für das Unternehmen“, so Snezana Michaelis und Markus Terboven, Vorstandsmitglieder der Gewobag“.

4. HOWOGE GmbH

Aufsichtsratsvorsitzende: Monika Kuban (SPD),

zugleich Mitglied im Aufsichtsrat der Berlin Wasser Holding BWH

Zur Person: Monika Kuban, Politologin und Verwaltungswissenschaftlerin, hat eine langjährige Karriere im Bereich der Kommunalpolitik hinter sich. Von 1992 bis 2000 war sie Stadtkämmerin und Stadtdirektorin in Duisburg, zuständig für das Ressort Finanzen, Personal und Beteiligungen. Über die Stadt hinaus wurde sie für ihren harten Sparkurs und Stellenabbau bekannt. Hinzu kam der Verkauf von städtischem Vermögen in großem Stil. Vor diesem Hintergrund erhielt Duisburg als einzige deutsche Stadt von der Bertelsmann-Stiftung eine Ehrenurkunde im Rahmen des internationalen Wettbewerbs „Demokratie und Effizienz in der Kommunalverwaltung“. Von 2000 bis 2011 war Monika Kuban stellvertretende Hauptgeschäftsführerin und Finanzdezernentin des Deutschen Städtetages. Seit 2003 ist sie Vorsitzende im Aufsichtsrat der HOWOGE GmbH.

5. STADT UND LAND GmbH

Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Christoph Landerer (SPD, Ver.di Mitglied)

Zur Person: Dr. Christoph Landerer, Soziologe, war von 1995 bis 2004 Personalvorstand der BSR und dort nach dem Zusammenschluss der Stadtreinigungsbetriebe von Ost- und Westberlin verantwortlich für den Abbau von fast der Hälfte der Beschäftigten. Er war verstrickt in den 2002 bekannt gewordenen BSR-Skandal wegen überhöhter Gebühren, zu dessen Aufdeckung Wirtschaftsminister Harald Wolf (LINKE, damals PDS) maßgeblich beigetragen hat. Strafrechtliche Ermittlungen führten zwar zu keinem Ergebnis, doch der Druck zu gehen blieb. Im Jahre 2004 schied er als Personalvorstand aus und wurde noch im gleichen Jahr geschäftsführender Gesellschafter der Tricon-Unternehmensberatung in Berlin. Bereits 2002 wurde Dr. Landerer in den Aufsichtsrat von STADT UND LAND berufen. Seit 2009 ist er dort Vorsitzender des Aufsichtsrats. Für die Vivantes Netzwerk GmbH ist er 2015 in den Vorstand der Kommunalen Arbeitgeber Vereinigung Berlin gewählt worden. Dr. Landerer ist zudem Mitglied im Lenkungsausschuss (Steering-Komitee) des einflussreichen Managerkreises der Friedrich-Ebert-Stiftung der SPD und freundschaftlich verbunden mit Ex-SPD-Bausenator Peter Strieder.

6. WBM GmbH

Aufsichtsratsvorsitzender: Lutz Basse (SPD),

zugleich stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender der HOWOGE GmbH

Zur Person: Lutz Basse, Kaufmann für Grundstücks- und Wohnungswirtschaft und Betriebswirt für Handel, setzte seinen beruflichen Schwerpunkt in der Wohnungswirtschaft.

Nach mehreren Stationen in der Neuen Heimat trat er 1989 in die Geschäftsführung der Hamburger GWG ein und wurde im Zuge der Konzernbildung im Jahre 1999

Vorstandsvorsitzender der SAGA Siedlungs-Aktiengesellschaft Hamburg. In dieser Zeit wurden seitens der GWG Wohnungsbestände der ehemaligen NEUE HEIMAT- Gruppe in Hamburg für einen symbolischen Euro übernommen. Durch die Zusammenführung von SAGA und GWG entstand Deutschlands größter kommunaler Wohnungskonzern. Über dessen Tätigkeit wurde bereits im Zusammenhang mit der Person von Michael Sachs berichtet.

Anfang September 2014 wurde bekannt, dass Lutz Basse mit Billigung der Hamburger SPD-Bausenatorin Blankau ein hoch dotiertes Aufsichtsratsmandat beim Immobilienhai Deutsche Annington (heute Vonovia) angenommen hatte. Ein Proteststurm zwang ihn, den Posten aufzugeben. Zur Begründung, warum er das Mandat angenommen hatte, nannte er das Ziel, "Erfahrungen und Kompetenzen in den Aufsichtsrat einzubringen, um eine nachhaltige und mieterfreundliche Neuausrichtung des Unternehmens zu unterstützen". Sein großer beruflicher Erfahrungsschatz wäre für jene in der SPD von Nutzen gewesen, die politisch oder beruflich seit langem mit dem Immobilienhai Annington zusammenarbeiten. So hatten bereits just zum damaligen Zeitpunkt Recherchen der Zeitschrift »Stern« enge Verbindungen zwischen der SPD und der Deutschen Annington aufgezeigt

(www.stern.de/wirtschaft/immobilien/lobbyarbeit-fuer-deutsche-annington-der-miet-hai-und-die-politik-2133836.html). Auch Kontakte zur CDU und zu den GRÜNEN wurden vom Stern benannt.

Am 30. September 2015 legte Lutz Basse sein Amt als Vorstandsvorsitzender der SAGA GWG nieder. Pünktlich zum 15.10.2015 wurde er Mitglied im Aufsichtsrat bei der WBM GmbH und ist seit dem 01.12.2015 dessen Vorsitzender.

5. Literatur

Kann beim Verfasser angefordert werden.

Bearbeitungsschluss: 14.03.2017

Update: 19.03.2017

Verfasser: Dr. Detlef Bimboes, geb. 1946, Mitglied im Bezirksverband Charlottenburg-Wilmersdorf der Partei DIE LINKE und der Ökologischen Plattform bei der Partei DIE LINKE