

Antrag

**der Abgeordneten Norbert Hackbusch, Kersten Artus, Tim Golke, Dora Heyenn,
Cansu Özdemir, Christiane Schneider, Heike Sudmann
und Mehmet Yildiz (DIE LINKE)**

Betr.: Verkauf städtischer Immobilien im Rahmen des PRIMO-Projektes

In den Jahren 2005/2006 wurden im Rahmen des PRIMO-Projektes Immobilien aus städtischem Eigentum verkauft. Käufer der Portfolien 1 und 2 war die alstria First German REIT AG. Zu einem Kaufpreis von 815,5 Millionen Euro wurden 39 hochwertige Objekte an die alstria übertragen.

Die Freie und Hansestadt Hamburg ist nach wie vor „Mieterin“.

Was sich auf den ersten Blick als „gutes Geschäft“ für die Stadt darstellen mag, ist nach den uns vorliegenden – öffentlich zugänglichen – Dokumenten und Unterlagen ein überaus nachteiliges Geschäft für die Freie und Hansestadt Hamburg gewesen.

Laut Drs. 18/3678 stellte die Freie und Hansestadt Hamburg 8 Millionen Euro zur Verfügung, um sich professionell, sachverständig und vertrauensvoll beraten zu lassen. Die entsprechenden Transaktionen aus den Verträgen wurden bis Ende 2006 zu Ende gebracht, und bereits in 2007 tauchten diese Berater auf der Käuferseite auf. Sowohl Alexander Stuhlmann, ehemals Vorstandsvorsitzender der HSH Nordbank, Dr. Johannes Conradi, Partner von Freshfields, als auch Christian Olearius, Vorstand des Bankhauses Warburg, wechselten in den Aufsichtsrat des Käufers, der nun firmierenden alstria First German REIT AG.

Bekanntlich lag der Verkaufspreis der Objekte aus den Portfolien 1 und 2 (Käufer: alstria) bei 815,5 Millionen Euro, also über dem vom zugekauften Sachverstand ermittelten Mindestverkaufspreis von 690 Millionen Euro. Dieser Aufschlag reichte offensichtlich aus, um weitere Erwerbsinteressenten aus dem Rennen zu werfen.

In 2006 gingen die Objekte aus Portfolio 1 und 2 in den Bestand der alstria über. Bereits im Rumpfgeschäftsjahr 2006 (gegründet am 20.01.2006 unter dem Namen „Verwaltung Alstria Erste Hamburgische Grundbesitz GmbH“) wurde von der alstria zur nunmehrigen Bewertung des erworbenen Immobilienbestandes das sogenannte Topslice-Hardcore-Verfahren gewählt. Dieses Verfahren wird üblicherweise immer dann gewählt, wenn tatsächliche Mieteinnahmen höher sind als marktübliche. Hierbei werden die eingehenden Mieten faktisch auf ewig kapitalisiert („bottom slice“) und danach die Differenz zwischen Marktmieten und bezahlten Mieten („top slice“) für den Zeitraum der erhöhten Mieten kapitalisiert und zum „bottom slice“ addiert. Sogenannte overrented Immobilien (heißt: mit über der Marktmiete liegenden derzeitigen Mieten) können damit neu eingewertet werden.

Die Gesellschaft, die am 20.01.2006 mit einem gezeichneten Kapital von 25.000 Euro gegründet wurde und am 17. November 2006 mit Umwandlung in eine Aktiengesellschaft das Grundkapital auf 8 Millionen Euro erhöhte, wies bereits am Ende des Rumpfgeschäftsjahres 2006 ein Eigenkapital über 397,599 Millionen Euro und eine Bilanzsumme über 1,344676 Milliarden Euro aus. Der Börsengang erfolgte erst in späteren Geschäftsjahren.

Somit gibt es kräftige Hinweise darauf, dass das PRIMO-Geschäft zulasten der Stadt gegangen ist. Durch die laufenden Mietverträge ist die Stadt immer noch davon betroffen.

Vor diesem Hintergrund möge die Bürgerschaft beschließen:

Der Senat wird aufgefordert, diese Angelegenheit zu prüfen, mögliche Konsequenzen darzustellen und der Bürgerschaft bis zum 31. August 2014 zu berichten.