



Verkaufte NH-Häuser (in München-Bogenhausen), Geschäftspartner: Bargeld ist leichter zu tragen als Verantwortung



Matthöfer



Doblinger

„Unschöne Sachen gelaufen“

Neuer Akt des Trauerspiels um die Neue Heimat: Die Gewerkschaften verkaufen ihre bayerische Wohnungsbaugesellschaft, die einen beträchtlichen Immobilien-

besitz verwaltet, an einen Baulöwen. Tausende von Mietern bangen nun um ihre Zukunft – der Käufer hat in der Baubranche einen Ruf als Firmenausschlachter.

Ernst Breit möchte einen Schlußstrich ziehen: Der DGB-Chef hat die Affäre um den Wohnungskonzern Neue Heimat (NH) aufarbeiten lassen, weil sie nun ausgestanden sei. „Es geht nicht um Vergeben und Vergessen“, schreibt Breit im Nachwort zu der in dieser Woche vorliegenden Broschüre, „sondern um Begreifen.“

Da verlangt er zuviel. Die Delegierten des 14. DGB-Kongresses, die sich nächste Woche in Hamburg treffen, werden weniger denn je begreifen, was ihre Anführer mit gewerkschaftseigenen Unternehmen treiben. Breit selbst hat letzte Woche dafür gesorgt, daß die Neue Heimat nicht vergessen wird und die Affäre in der unrühmlichen Tradition gewerkschaftlichen Managements dem bitteren Ende entgegengeht.

Ganz schnell hat der Aufsichtsrat der Gewerkschaftsholding BGAG in der Nacht zum Dienstag dem Verkauf des letzten attraktiven Stückes aus dem ehemaligen Wohnungsbaukonzern zugestimmt. Für 960 Millionen Mark geht die Neue Heimat Bayern mit ihren 33 000 Wohnungen und 900 000 Quadratmetern Land an den Münchner Baulöwen Alfons Doblinger.

Alfons wer? Nur Hans Matthöfer, Chef der Gewerkschaftsholding BGAG, und einige seiner konspirativ tätigen Ge-

nossen kennen den Mann schon seit längerer Zeit. Der Name löste selbst bei Bankern und Lokalpolitikern in der vergangenen Woche Rätselraten aus. Der scheu wirkende hagere Mann, dessen dunkler Zweireiher auf einem Bügel seriöser gewirkt hätte, tauchte vergangene Woche zum ersten Mal auf den Bildschirmen auf.

Das muß ja nichts Schlechtes bedeuten, jedenfalls nicht für Doblinger. Doch über Matthöfer, 64, und seine Truppe sagt es etwas: Sie machen weiter so, wie es die Bosse der BGAG mit Duldung ihrer Aufsichtsräte, der Chefs der Einzelgewerkschaften, getrieben haben – sie sehen nicht so genau hin, weil vieles ja doch im dunkeln läuft.

„Es geht um das Renommee der Gewerkschaften“, hatte der damalige DGB-Vorsitzende Heinz Oskar Vetter erkannt, als der SPIEGEL 1982 das Mißmanagement und die private Vermögensbildung der NH-Lenker um Albert Viotor aufdeckte.

Vetter hatte recht, doch seine Warnung bewirkte wenig. Ganz schnell nur wollten nun die Gewerkschaften ihr gebeuteltes Unternehmen loswerden. Bargeld ist leichter zu tragen als die Verantwortung für Hunderttausende von Mietern.

Die NH Bayern ist der letzte große Brocken, der von den Regionalgesellschaften übrig war. Sie hat zwar zwei Milliarden Mark Schulden, erzielte jedoch 1988 und 1989 jeweils einen Überschuß zwischen 30 und 40 Millionen Mark.

Matthöfer, einst Bundesfinanzminister der Sozialdemokraten, ist genau der Typ, von dem jeder Spekulant eine gebrauchte Wohnung kaufen würde. Die Sorgen der Mieter, die seit Monaten von immer neuen Gerüchten über ihren Vermieter irritiert werden, sind in seiner Rechnung nicht berücksichtigt.

Systematisch hat Matthöfer den Preis für die NH Bayern hochgetrieben: Erst war er sich, im September 1987, mit Bayerns damaligem Innenminister August Lang einig, daß bayerische gemeinnützige Wohnungsunternehmen die NH für 320 Millionen Mark kaufen sollten. Dann rückte er davon ab, weil die Bonner Koalition beschloß, die Gemeinnützigkeit von Wohnungsunternehmen abzuschaffen: Frei von gesetzlichen Beschränkungen können die Firmen profitabler wirtschaften.

Matthöfers Vorstandskollege in der BGAG, Rolf-Jürgen Freyberg („Kalt wie eine Hundeschnauze“ nennen ihn Kollegen), erklärte die Geschäftsgrundlage für hinfällig. Freyberg und Matthöfer

hatten erkannt, daß sich die NH-Wohnungen nach Wegfall der gemeinnützigen Bindungen besser versilbern ließen.

Schließlich drohte die BGAG mehrfach mit ausländischen Interessenten, die bereit seien, bis zu einer Milliarde Mark für die NH zu zahlen. Der Freistaat Bayern, der an einer Lösung mit staatlicher Hilfe interessiert war, mochte so weit nicht gehen und lehnte einen Kauf zu diesem Preis ab.

„Wir werden den Spekulanten nicht noch etwas drauflegen“, sagt Staatssekretär Peter Gauweiler. „Wir brauchen das Geld dringend für neue Wohnungen.“

Die Mieter protestierten – mal gegen die regierende CSU, mal gegen die geldgierigen Gewerkschaftsbosse. Sie fürchten, mit Recht, daß ein privater Käufer versuchen würde, auf ihre Kosten mehr aus den Wohnungen herauszuholen.

Beim Verkauf an Doblinger habe die BGAG zusätzliche Schutzklauseln eingebaut, erklärte Matthöfer letzte Woche den Mietern in der Münchner NH-Siedlung Neu-Perlach. Das sei aber gar nicht erforderlich, „die Gesetze bei uns sind so gut ...“ Bitteres Hohnlachen unterbrach ihn.

Kein Gesetz hat Mieter und Beschäftigte der Neuen Heimat bisher vor kostspieligen Torheiten der Gewerkschaftsmanager bewahrt. Albert Vietor und Genossen konnten sich bereichern und den riesigen Konzern ins Wanken bringen. Matthöfers Vorgänger in der BGAG, Alfons Lappas, durfte im Verein mit Freyberg das Unternehmen für eine Mark an den Brotfabrikanten Horst Schiesser verkaufen und, unter Verlust vieler Millionen, wieder zurückholen.

Gesetze können auch nicht sicherstellen, daß Matthöfers Käufer die NH Bayern zum Wohle der Mieter weiterführt, wie er versprochen hat. ÖTV-Chefin Monika Wulf-Mathies, die sich im BGAG-Aufsichtsrat der Stimme enthielt, wird gute Gründe für die Distanzierung gehabt haben. Doch was dachten sich die Kollegen Franz Steinkühler (IG Metall), Hermann Rappe (IG Chemie), der DGB-Vorsitzende Ernst Breit und sein designierter Nachfolger Heinz-Werner Meyer (IG Bergbau und Ener-

gie), die alle für den Verkauf an Doblinger stimmten?

Sie hätten ihn sich genau angesehen, heißt es. Ein Vergleich mit Horst Schiesser sei absurd, erklärt die BGAG. Das stimmt: Gegen Doblinger wirkt Schiesser wie ein harmloser Zocker, der sich in die Welt der großen Schieber verirrt hat.

Gesehen haben die Gewerkschaftsmanager nur, daß Doblinger, 46, ein Vermögen zu mehrern versteht und inzwischen eine erstaunliche, verschachtelte Firmengruppe dirigiert. Neben der Doblinger Industriebeteiligung KG, die jetzt die Neue Heimat Bayern kauft, gehören rund 30 Firmen zu seinem Reich. Der Umsatz wird auf rund eine halbe Milliarde Mark jährlich geschätzt.



Gewerkschaftsführer Breit, Meyer
„Sie müssen sich stellen“

Matthöfer und sein kaltschnäuziger Partner in der BGAG waren offenbar beeindruckt von der Zielstrebigkeit, mit der Doblinger, der aus einer Bauernfamilie stammt, sich über den Holzhandel hocharbeitete zum Chef eines Immobilien-Imperiums. Was auf diesem Wege angerichtet wurde, schien ihr positives Unternehmerbild nicht zu trüben.

Anfang der achtziger Jahre hatte Doblinger in Augsburg 960 Wohnungen einer gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft übernommen. Wenig später wurden daraus, gegen den Willen des Stadtrates, Eigentumswohnungen. „Da sind unschöne Sachen gelaufen“, erinnert sich der ehemalige Sozialreferent Sieghard Schramm. Viele Mieter wurden aus ihren Wohnungen vertrieben.

Die Geschichte läßt die Mieter der NH in Bayern nichts Gutes ahnen. Doch Doblingers Ruf wurde nicht nur in Augsburg lädiert. In der Baubranche gilt der Münchner als „Asset-Stripper“, als „Ausschlachter“ oder „Plünderer“. Ein Stripper kauft bevorzugt Unternehmen mit wertvollen Grundstücken. Die Grundstücke werden aus der Firma herausgelöst, der Rest geht oft in Konkurs.

Doblinger hat jedenfalls bewiesen, daß er die Technik beherrscht. Der Bayer übernahm beispielsweise 1979 den angeschlagenen Möbelhersteller Bartels-Ibus im westfälischen Langenberg. Statt das Unternehmen mit 1000 Beschäftigten wie versprochen weiterzuführen, verlagerte Doblinger die Produktion nach und nach in eigenständige Firmen; die machten wenig später pleite.

Da waren aber die Grundstücke schon im Konzern des Münchners gelandet. Sie werden heute in der Doblinger Grund GmbH verwaltet.

Doblinger, so das Branchenblatt *inside*, sei ein nimmersatter „Vielfraß“. Immerhin, spotteten die Insider, Sorge der Münchner zumeist wenigstens dafür, daß noch genügend Masse für ein korrektes Konkursverfahren da sei.

Manche Staatsanwälte scheinen anderer Ansicht zu sein. So wird in Bielefeld im Fall des Möbelherstellers Bartels wegen Verdachts der Untreue ermittelt. Doblinger, so argwöhnen die Staatsanwälte, habe beim Niedergang der Möbelwerke tatenlos zugesehen – dafür kann Haftstrafe bis zu zehn Jahren verhängt werden.

Außerdem soll Doblinger bei einer Bartels-Tochter seine Einlage nicht voll erbracht haben; Gründungsschwindel nennen das Juristen. Der Verwalter des inzwischen konkursreifen Unternehmens will das Geld per Gerichtsbeschluss eintreiben.

In Frankfurt läuft ebenfalls ein Ermittlungsverfahren: Doblinger und sein Mitarbeiter Richard Ziegmann sollen versäumt haben, für eine frühere Firma des Konzerns, die ehemalige Fränkische Schuhfabriken AG in Nürnberg, rechtzeitig Konkurs anzumelden. Der Münchner hatte das Unternehmen 1982 vor allem wegen seines umfangreichen Grundbesitzes gekauft.

Was Doblinger mit der Neuen Heimat Bayern will, meint Verkäufer Matthöfer zu wissen: Er habe ja zugesichert, die Wohnungen vorerst nicht weiterzuverkaufen. Auch die Mieten würde er nur bescheiden erhöhen. Die Mietverhältnisse, sagt der Käufer selbst, seien so stabil wie die Ziegelsteine, mit denen die Wohnungen gebaut wurden.

Wie aber soll der Käufer dann auf seine Kosten kommen? Wie soll er die Zinsen – bis zu 90 Millionen Mark im Jahr – für den Kredit zahlen, den ihm

ein Konsortium (darunter die Berliner Bank) für den NH-Kauf bewilligte?

Doblinger wird die Grundstücke verwerten müssen, doch die meisten sind noch kein Bauland. Er kann Wohnungen verkaufen. Oder er müßte jahrelang draufzahlen.

Die Aussichten für die Gewerkschaften jedenfalls, das leidige Thema Neue Heimat nun endgültig abzuschließen, stehen schlecht. Matthöfer und die BGAG-Aufsichtsräte haben sich mit dem Verkauf der NH Bayern so beeilt, damit der erwartete Ärger noch auf den scheidenden Vorsitzenden Breit niederprasselt und sein Nachfolger unbelastet auftreten kann. Alles vergebens.

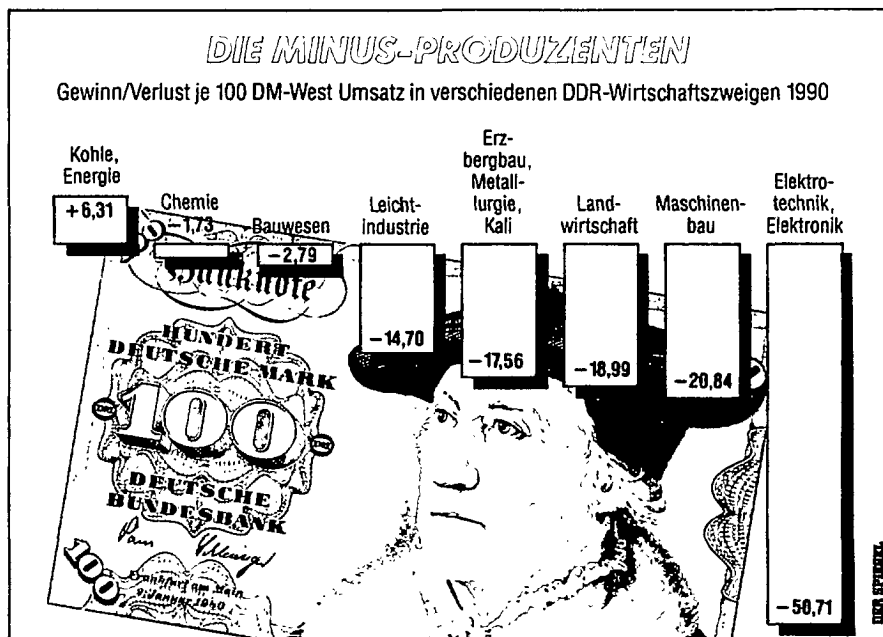
„Die Gewerkschaften“, sagt Breit in seiner Broschüre zur NH-Affäre ganz tapfer, „dürfen dieses Stück ihrer Vergangenheit nicht verdrängen, sie müssen sich ihm stellen.“ Die Delegierten des DGB-Kongresses sollten genau hinschauen, wie ihre Vorsitzenden die Vergangenheit bewältigen: mit Doblinger zurück in die Zukunft?

DDR-Betriebe

Dringender Wunsch

Die erstmals in D-Mark aufgestellten Bilanzen der DDR-Betriebe ergeben ein schauerliches Bild der ostdeutschen Industrie.

Mit verbissener Miene stand Staatssekretär Günther Krause (CDU) neben dem Rederpult der Volkskammer. Der empört herangestürmte Finanzminister Walter Romberg (SPD) hatte den DDR-Unterhändler für die Wirtschafts- und Währungsunion



schwungvoll zur Seite gedrängt und beschwerte sich vor dem Plenum und vor den Kameras über Krauses Schilderung der DDR-Wirtschaftslage.

„Wir haben fast ausschließlich ruinierte Betriebe übernommen“, hatte Krause am Donnerstag den Parlamentariern und den vor der Volkskammer demonstrierenden Lehrern, Bauern, Kindergärtnern und Textilarbeitern verkündet. Die Einzelheiten über Auslandsschulden, Firmenkredite und Defizite im Staatshaushalt waren erdrückend.

Was den sonst eher stillen Finanzminister Romberg so empörte, war die Tatsache, daß Krause erstmals Zahlen zur wirtschaftlichen Lage vorlegte, die der Finanzminister noch nicht kannte. So schlecht hatte er sich die Überlebenschancen der DDR-Industrie nicht vorgestellt.

Nur 32 Prozent der DDR-Betriebe arbeiten rentabel, berichtete Krause, der inzwischen immer häufiger für den überforderten Wirtschaftsminister Gerhard Pohl einspringt. Gut die Hälfte aller Unternehmen, so Krause weiter, produziere derzeit mit Verlusten, könne jedoch mit Krediten und Fördermaßnahmen gerettet werden. Für 14 Prozent aller Betriebe aber komme wohl jede Hilfe zu spät. Unter den neuen Bedingungen seien diese Betriebe, wie Krause es höflich umschrieb, „konkursgefährdet“.

Die Lagebeurteilung fußt auf Berechnungen, die erst am Dienstag vergangener Woche von den Computern eines Ost-Berliner Rechenzentrums ausgedruckt wurden. Knapp 2200 DDR-Betriebe hatten bis dahin, auf Weisung des Ministerrats, erstmals Betriebsbilanzen in D-Mark aufgestellt. Diese Daten belegen die katastrophale Ausgangssituation, in der sich die DDR-Wirtschaft befindet.

Die Prognosen, die in dem Zahlenwerk auf fast 100 Computerbögen enthalten sind, vermitteln zwar ein teilweise optimistisches Bild, aber sie sind nicht viel wert. Da wurden einfach die Aussichten der Betriebe für das zweite Halbjahr 1990 und das Wirtschaftsjahr 1991 allein auf der Basis von Vermutungen, Schätzungen und Hochrechnungen bisheriger Absatzmöglichkeiten beschrieben.

Viele Firmen stehen so auf der Liste der rentablen Betriebe ganz oben, obwohl sicher ist, daß sie mit der westlichen Konkurrenz nicht mithalten können. Textilhersteller oder Schokoladenfirmen sind dabei, deren Absatzmarkt schon vor drei Wochen fast vollständig zusammengebrochen ist.

Manche Betriebsleiter glauben, sie könnten in den nächsten eineinhalb Jah-

