



Ein starkes Stück  
Deutschland.



## Nach den Ferien folkt Hertent.

**W**ährend man in anderen Bundesländern noch in Urlaub ist, gehen im westfälischen Hertent die Musiker wieder an ihre Arbeit. Sie treffen sich am 21. August von 11-22 Uhr im Hertener Schloßpark vor etwa 30.000 Besuchern zu einem riesigen, kostenlosen Volksfest. Da geben sich Folkvertreter aus aller Herren Länder ein buntes, musikalisches Stelldichein und die Mikrofone in die Hand. Dieser Rhythmus, bei dem man einfach mit muß, wird auf der Hauptbühne von Rick Abao moderiert. Gleichzeitig sind auch auf den Bühnen im Schloßsaal und an den Fischteichen noch viele erfolgversprechende Interpreten zu sehen und erst recht zu hören. Da warten die Veranstalter mit einer besonderen Überraschung für alle großen Folkloreliebhaber auf. Und unterdessen haben auch die Kleinen ihren Spaß im Kinderzirkus. Was noch so alles beim 12. Hertent Folk im Schloßpark erfolgt, erfahren Sie, wenn Sie den Hinweisschildern im Kreis Recklinghausen folgen.

**Kreis Recklinghausen.  
Zehn Städte  
machen Zukunft.**

– verkündeten Absicht, durch industrielle Aktivitäten außerhalb des Schiffbaus eine sichere Beschäftigungsbasis zu schaffen. „Wir wollen unsere schiffsbau-fremden Aktivitäten in den nächsten drei Jahren um 50 Prozent steigern“, sagt Hennemann, „so daß wir damit etwa 15 Prozent unseres Umsatzes machen können.“

Der ehemalige Senatsdirektor Hennemann glaubt auch zu wissen, warum es früher mit der Diversifizierung nicht geklappt hat. „Alle haben immer nur auf unsere hochqualifizierten Werftarbeiter geschaut“, so Hennemann. „Aber das Gehirn der Werft sind die Ingenieure – die müssen Ideen haben und Projekte entwickeln, die wir dann mit unseren Arbeitern umsetzen können.“

Damit noch mehr Ingenieure darüber nachdenken können, was die gut 20 Handwerkerberufe, die auf einer Werft vertreten sind, alles produzieren können, übernahm die Bremer Vulkan vor einem Jahr alle Ingenieure der Firma Salzgitter-Kocks. Hinzu kamen auch die Recycling-Firma Kary und die Krupp-Hafentechnik. „Wir kaufen eigentlich keine Firmen“, sagt Hennemann, „sondern nur das Firmen-Know-how.“

An Ideen für den Anlagenbau mangelt es nun nicht mehr. In Bremen werden Bohrinsein, Kräne, Be- und Entladungssysteme für Schiffe, Containerbrücken sowie Anlagen für Wasseraufbereitung und Entlüftung geplant. Hennemann möchte nicht nur Einzelaufträge an Land ziehen, sondern sich auch als dauerhafter Lieferant neuer Produkte etablieren. „Es gibt keine Marktsegmente, die auf uns gewartet haben“, weiß Hennemann. „Alles auf der Welt ist umkämpft.“

Auf den Werften der Hansestadt herrscht derzeit Aufbruchstimmung. Hennemann hat dem Firmenverbund eine Perspektive geliefert. „Attraktive Schiffe und neue Produkte“, so umreißt der gebürtige Bremer das neue Programm. „Wir wollen im Schiffbau das werden, was Daimler-Benz im Automobilbereich ist.“

Mit den unerwartet hohen Verlusten des vergangenen Jahres hat Hennemann, wie er sagt, die Firma „von altem Ballast befreit“. Nun könne ein neuer Abschnitt der Vulkan-Geschichte beginnen. Damit der Start in die bessere Zukunft auch klappt, hat Bremen noch zweimal Geld beigesteuert.

Zunächst übernahm das Land für 253 Millionen Mark vom Werftenverbund 32 Beteiligungen an Schiffsgesellschaften. Hennemanns Vorgänger Norbert Henke hatte die Vulkan, um Aufträge hereinzuholen, an einigen Reedereien beteiligt. Von dem 400-Millionen-Mark-Investitionsprogramm, mit dem der Werftenverbund Altlasten ablösen, Sozialpläne finanzieren und moderne Anlagen anschaffen will, trägt das Land Bremen dann noch einmal fast die Hälfte.



**Vulkan-Chef Hennemann**  
„Von altem Ballast befreit“

Nicht alle der ohnehin ergrimten Aktionäre werden über Hennemanns Pläne begeistert sein, denn sie müssen erneut Opfer bringen, nämlich abermals zwei Jahre auf eine Dividende verzichten. Hennemann hofft trotzdem, den Sturm auf der Eigentümer-Versammlung zu überstehen: Es gibt keinen anderen, der ein Konzept für die Bremer Werften bieten kann.

## WOHNUNGEN

### Doppelt und dreifach

**Bonn schafft die Gemeinnützigkeit für Wohnungsunternehmen ab – gut für die Eigentümer, schlecht für die Mieter.**

**M**it ihren 5120 Wohnungen verdient die Bau-Verein zu Hamburg AG seit vielen Jahren ordentlich Geld, die Aktionäre aber wurden immer recht sparsam abg gespeist. Jahraus, jahrein gab es stets die gleiche Dividende: 2,56 Mark.

Zuletzt erhielten die Eigentümer der Firma nicht einmal ein Zwanzigstel des Gewinns. Doch bald dürfen die Aktionäre mit einer höheren Dividende rechnen. Die Nachricht trieb den Kurs der Aktie von 650 auf über 1500 Mark hoch.

Steil gingen auch die Aktien der Gemeinnützigen AG für Wohnungsbau in Köln in die Höhe: von 800 auf über 1900. Bei der Gemeinnützigen Bayerischen Wohnungs AG in München stieg der Kurs in kurzer Zeit von rund 180 auf gut 300.

Die Kurstreiber sitzen in Bonn: Finanzminister Gerhard Stoltenberg und Wohnungsbauminister Oscar Schneider.

Anfang 1990, so beschloß Bonn vergangenen Monat, wird das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz abgeschafft. Dann verlieren die gemeinnützigen Unternehmen ihre Steuerprivilegien; sie müssen demnächst, wie normale Firmen, Körperschaft-, Gewerbe- und Vermögenssteuer zahlen.

Aber sie werden auch einige Lasten los, die ihnen das Gesetz derzeit noch aufbürdet. Von 1990 an können die bislang gemeinnützigen Unternehmen leichter als bisher Wohnungen verkaufen, Mieten erhöhen und ihren Eigentümern höhere Gewinne überweisen. „Wir wollen unsere Aktionäre angemessen am Erfolg des Unternehmens beteiligen“, sagt denn auch Geert Becker, Vorstandsmitglied des Bau-Vereins zu Hamburg.

Weniger Freude werden die Mieter der gemeinnützigen Gesellschaften haben. „Schlimme Zeiten“ prophezeit ihnen Rudi Stock, der Vorsitzende des Landesverbands Bayerischer Mietvereine: „Mieten werden bis zum Dreifachen steigen.“

Auch wenn solche Prophezeiungen überzogen scheinen – das Wohnen wird zweifellos für viele teurer werden. „Deutliche Mietsteigerungen“ erwartet Gerhart Hunger, Direktor des Verbands bayrischer Wohnungsunternehmen. Preisaufschläge von 10 bis 20 Prozent sieht Geert Becker kommen.

Die Abschaffung der Gemeinnützigkeit ist ein Teilstück von Stoltenbergs Steuerreform. Zahlen werden, wieder einmal, die sozial Schwachen.

Große Widerstände gab es bei diesem Reformstück nicht zu überwinden. Zwar sperrte sich der Gesamtverband Gemeinnütziger Wohnungsunternehmen heftig gegen die Beseitigung des Gesetzes, aber eine starke Minderheit innerhalb des Verbandes – darunter auch sämtliche katholischen Wohnungsunternehmen – war dafür. Auffallend moderat trug auch der DGB seine Bedenken in Bonn vor. Manager der Gewerkschaftsholding BGAG hatten DGB-Vorstandsmitglieder eindringlich davor gewarnt, allzu lautstark gegen Stoltenberg und Schneider zu wettern.

Immer noch gehören nämlich der BGAG 80 000 Wohnungen, Reste aus dem Trümmerhaufen Neue Heimat (NH). Diese Immobilien sind derzeit mit vier Milliarden Mark belastet, aber mit der Abschaffung der Gemeinnützigkeit steigt der Wert der NH-Wohnungen. Nun haben es die NH-Unterhändler gar nicht mehr so eilig, ihre hochverschuldeten 41 600 Wohnungen in Hamburg zum Nulltarif an die Stadt zu geben.

Wenn von 1990 an die Wohnungsunternehmen Steuern zahlen, wird der Bonner Finanzminister jährlich etwa 100 Millionen Mark mehr in der Kasse haben. Doch andererseits, so haben Experten errechnet, wird Bonn dann – wegen der steigenden Mieten – jährlich 90

bis 130 Millionen Mark mehr Wohngeld ausgeben müssen.

Auch die Kommunen werden ihre Sozialhilfe-Empfänger künftig kräftiger unterstützen müssen. Höhere Aufwendungen für Wohngeld und Sozialhilfe, gab der bayrische Innenminister August Lang zu bedenken, würden „ein Vielfaches der zu erwartenden Steuermehreinnahmen“ betragen.

Vor allem aber wird es für die Großstädte noch schwieriger werden, preiswerte Unterkünfte für Problemgruppen zu finden – für Ausländer etwa, für Arbeitslose und kinderreiche Familien. Befreit von den Fesseln der Gemeinnützigkeit, werden die Großvermieter stärker

Sozialdezernent Lothar Ruschmeier: Annahmen, daß die Mieter nichts zu befürchten hätten und daß sich die Unternehmen weiterhin gemeinnützig verhalten würden, seien „lauter Milchmädchenrechnungen“.

Nicht alle Wohnungsunternehmen haben gewirtschaftet wie die Neue Heimat in ihrem Größenwahn. Die meisten haben ihren Immobilienbestand übersichtlich und ihre Wohnungen in Schuß gehalten, viele haben solide finanziert.

Für die Geldgeber – ob private Investoren, Gewerkschaften, Kirchen oder Kommunen – war die Investition bislang freilich immer eine miserable Geldanlage. Das eingezahlte Kapital darf nach



Sozialwohnungen in Hamburg: „Die berühmten Sachzwänge“

als bisher darauf achten, ihre Wohnungen sozial angepaßten Mietern mit sicherem Einkommen zu geben.

Hinzu kommt, daß die Zahl der Sozialwohnungen rapide abnimmt. Bei immer mehr Wohnungen läuft die öffentliche Förderung aus, die Miete kann dann freier – das heißt höher – kalkuliert werden.

Zwar können die Wohnungsunternehmen sich weiterhin gemeinnützig verhalten, und vieles spricht dafür, daß sie sich nicht gerade wie einst der berühmte Kölner Großvermieter Günter Kaußen aufführen werden. Immerhin sind 71 Prozent der gemeinnützigen Gesellschaften im Besitz der öffentlichen Hand. Aber wenn diese Firmen erst einmal „gewinnmaximierend“ (Lang) arbeiten dürfen, dann werden es viele auch tun.

Dann werden „die berühmten Sachzwänge“ greifen, befürchtet der Kölner

dem Gemeinnützigkeitsgesetz nur mit höchstens vier Prozent verzinst werden.

Das erklärt auch die seltsame Dividende von 2,56 Mark bei den börsennotierten Wohnungsgesellschaften: Eine Aktie im Nominalwert von 100 Mark darf eben nur 2,56 Mark bringen, weil dem Aktionär dabei 1,44 Mark Körperschaftsteuer auf den ausgeschütteten Gewinn angerechnet werden.

Kein Zweifel, daß bald viele Städte mit ordentlich geführten Wohnungsunternehmen auf eine angemessene Verzinsung ihrer Gelder drängen werden. Sicher ist auch, daß manche Kommunen versuchen werden, ihre Haushaltslöcher mit dem Verkauf städtischer Wohnungen zu stopfen.

Die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen wissen, was auf sie zukommt: Stadtkämmerer prüfen schon, welche Häuser sich am besten verkaufen lassen. ◆