
Dokumentation

Zum Verkauf der Neuen Heimat

Chronologie der NH-Sanierung*

Der Aufsichtsrat der Beteiligungsgesellschaft für Gemeinwirtschaft AG hat dem Vorschlag des Vorstandes zugestimmt, die Neue Heimat mit ihren Tochtergesellschaften zu verkaufen. Ausgenommen von den Verkäufen sind die Regionalgesellschaften Neue Heimat Nordrhein-Westfalen und Neue Heimat Südwest, um die in diesen Bundesländern sich abzeichnenden politischen Lösungen nicht zu stören. Mit dem Verkauf wurden die Voraussetzungen geschaffen, eine Sanierung des Unternehmens ohne politische Störmanöver zu betreiben. Ziel ist es, die Sozialbindungen innerhalb des fortbestehenden Unternehmens Neue Heimat zu erhalten.

Aus der Sicht der Gewerkschaften ist zu diesem Schritt folgendes festzuhalten:

1 Die Gewerkschaften haben nach Bekanntwerden der wirtschaftlichen Schwierigkeiten der Neue-Heimat-Gruppe in bisher beispielloser Weise versucht, die Probleme des NH-Konzerns auch durch materiellen Einsatz zu lösen. Zusammen mit den Unternehmen der Gemeinwirtschaftsgruppe sind ca. 1,5 Milliarden DM in die Sanierung der Neue-Heimat-Gruppe geflossen. An diesen Sanie-

* Auszug aus: ÖTV-intern, Argumente 5/86, vom 23. September 1986.

rungsleistungen sind die Gewerkschaften unmittelbar mit den Zuschüssen des Jahres 1982 an die Neue Heimat Städtebau in Höhe von 350 Millionen DM beteiligt. Neue Heimat Städtebau und Neue Heimat Gemeinnützig bildeten einen Gleichordnungskonzern, das heißt sie wurden von den Banken als *ein* Kreditnehmer behandelt, so daß die Sanierungsleistungen zur Neuen Heimat Städtebau entgegen den öffentlichen Darstellungen auch der Neuen Heimat Gemeinnützig dienen, denn ein Zusammenbruch der Neuen Heimat Städtebau hätte unweigerlich auch den Konkurs der Neuen Heimat Gemeinnützig herbeigeführt.

2. Die Zuschüsse der Gewerkschaften an die Neue-Heimat-Gruppe erfolgten aus der Verantwortung eines Gesellschafters für sein Unternehmen. Sie führten dennoch in der Mitgliedschaft zu erheblichen Diskussionen, die im Ergebnis dazu führten, daß den Hauptvorständen zahlreicher Organisationen Erklärungen darüber abverlangt wurden, daß sich derartige Stützungen nicht wiederholen.

3. Das Sanierungskonzept für die Neue Heimat Gemeinnützig ging [. . .] davon aus, daß allein über den Verkauf von Gebrauchwohnungen die Strukturanpassung gelingen sollte. Die anfänglichen Planungen haben es als realistisch erscheinen lassen, 20 000 Wohnungen zu verkaufen und über die Auflösung der darin steckenden stillen Reserven eine nachhaltige Stärkung des Eigenkapitals der Neuen Heimat zu erreichen. Die Planungen wurden jedoch durch zwei Entwicklungen durchkreuzt:

- Zum einen verschlechterten sich die Rahmenbedingungen auf den Immobilienmärkten kontinuierlich, so daß die aufzulösenden stillen Reserven immer geringer wurden.
- Durch eine wesentliche Entspannung der regionalen Wohnungsmärkte war die Neue Heimat in zunehmendem Maße von Wohnungsleerständen betroffen, so daß die laufenden Betriebsverluste kontinuierlich anstiegen.

Als Folge dieser Entwicklungen mußte die ursprüngliche Zahl der zu veräußerten Wohnungen deutlich nach oben korrigiert werden.

4. Durch die sich weiter verschlechternde Entwicklung deuteten Prognosen bereits darauf hin, daß die Zahl der zu veräußernden Wohnungen wohl bei mindestens 60 000 bis 70 000 liegen würde, um eine nachhaltige Problemlösung erreichen zu können. Die Veräußerung eines derart großen Wohnungsbestandes mit der Folge des mittelfristigen Verlustes der Sozialbindungen war jedoch wohnungspolitisch nicht mehr vertretbar. Die Geschäftsführung der Neuen Heimat hatte daher die öffentlichen Hände von diesem Sachstand informiert und versucht, ein Sanierungskonzept unter Einbeziehung aller Beteiligten zu entwickeln.

5. Zum gleichen Zeitpunkt wurde unter großer Kraftanstrengung der gemeinwirtschaftlichen Unternehmensgruppe eine weitere Hilfestellung für die Neue Heimat gewährt: Sie gründete die BGI (Beteiligungsgesellschaft für Immobilien GmbH), die der Neuen Heimat auf einen Schlag 20 000 Wohnungen abkaufte und damit den Zusammenbruch des Unternehmens verhinderte. Diese Wohnungen werden in den nächsten Jahren nach und nach verkauft, wobei die BGI - genau wie die Neue Heimat - weit über das gesetzliche Maß hinausgehende Bestimmungen zum Schutze der Mieter den jeweiligen Käufern auferlegt. Die Käufer müssen sich verpflichten, auf die Eigenbedarfskündigung und Luxusmodernisierungen für die Dauer von acht Jahren zu verzichten.

6. Der DGB-Bundeskongreß im Mai dieses Jahres bekräftigte den eingeschlagenen Weg der Geschäftsführung der Neuen Heimat und gab grünes Licht für die Gespräche mit den Bundesländern. Ziel sollte es sein, mit den Ländern zu wirtschaftlich vertretbaren Lösungen zu gelangen. Der DGB-Bundeskongreß beschloß jedoch auch, mittelfristig einen völligen Ausstieg der Gewerkschaften aus

der Wohnungswirtschaft zu vollziehen, da nach dem völligen Rückzug des Bundes aus dem öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau ein weiteres gewerkschaftliches Engagement finanziell nicht vertretbar erschien.

7. Die mit den öffentlichen Händen begonnenen Gespräche wurden mit dem Ziel geführt, eine sogenannte „Regionalisierungslösung“ zu erreichen. Bei diesem Konzept sollten die öffentlichen Hände beziehungsweise Wohnungsgesellschaften in öffentlichem Besitz die Wohnungsbestände der Neuen Heimat übernehmen und auf diese Weise den Erhalt der gemeinnützigkeitsrechtlichen Bindungen auf Dauer sicherstellen. Mit Ausnahme der Bundesländer Nordrhein-Westfalen und Hessen sind diese Gespräche weitgehend erfolglos verlaufen, wobei deutlich erkennbar war, daß in der überwiegenden Zahl der anderen Bundesländer ein politischer Wille zur Übernahme der Wohnungen nicht vorhanden war. Nachdem absehbar war, daß die politisch wünschenswerte Regionalisierungslösung mit den öffentlichen Händen nicht zu erreichen sein würde, mußte, um einen Zusammenbruch der Neuen Heimat zu verhindern, ein Weg eingeschlagen werden, auf dem der Neuen Heimat schnellstmöglich die erforderliche Liquidität zur Verfügung gestellt werden konnte. Beabsichtigt war, in Zusammenarbeit mit den Gläubigerbanken sogenannte Wohnungsverwaltungsgesellschaften zu gründen, die zirka 70 000 Wohnungen aus der Neuen Heimat herauskaufen sollten mit dem späteren Ziel eines Verkaufs in den Markt. Damit wäre eine weitgehend privatwirtschaftliche Lösung erreicht worden. Eine Weitergabe der bisherigen Meterschutzbestimmungen an die Erwerber von Wohnungen wäre jedoch bei einer derart großen Anzahl von Wohnungsverkäufen nicht sicherzustellen gewesen.

8. Angesichts dieser auch politisch nur schwer vertretbaren Perspektive wurde ein vorliegendes Gesprächsangebot eines Berliner Privatunternehmers (Schiesser-Gruppe) angenommen. In den Verhand-

lungen wurde erreicht, daß sich der künftige Erwerber verpflichtet, die Neue Heimat als gemeinnütziges Wohnungsunternehmen weiterzuführen. Damit bleibt die Sozialbindung der von ihm erworbenen Wohnungen erhalten.

„Es galt Schlimmeres zu verhindern“*

Sehr geehrte Damen und Herren, ich möchte Sie informieren über den Beschluß des Aufsichtsrates der Neuen Heimat sowie über Eckdaten des Vertrages mit Herrn Schiesser und zum Schluß einige kommentierende Bemerkungen zu dem Verkauf anfügen.

Der Aufsichtsrat der Neuen Heimat Hamburg hat heute nach einer sehr intensiven Diskussion dem Verkauf von 98 Prozent der Geschäftsanteile durch die Beteiligungsgesellschaft für Gemeinwirtschaft AG (BGAG) an ein Unternehmen der Schiesser-Gruppe zugestimmt.

In dem Kaufvertrag zwischen der BGAG und Herrn Schiesser ist das gemeinsame Ziel der Erhaltung der gemeinnützigen Bindungen für die übertragenen Gesellschaften und die Wohnungsbestände festgeschrieben.

Die für den Verkauf notwendige Anmeldung beim Bundeskartellamt ist inzwischen erfolgt. Kartellrechtliche Bedenken gegen den Verkauf sind nicht zu erwarten.

Der Kaufpreis für die Geschäftsanteile ist Bestandteil eines Paketes von Regelungen, die insgesamt sicherstellen sollen, daß der Übernehmer trotz der noch zu bewältigenden wirtschaftlichen Schwierig-

*Statement des DGB-Vorsitzenden Ernst Breit, gehalten am 25. September 1986 in Hamburg, im Anschluß an die Sitzung des Aufsichtsrates der Neuen Heimat.

keiten auch weiterhin in der Lage ist, die Gesellschaften der Neuen Heimat im Rahmen der gemeinnützigkeitsrechtlichen Bindungen zu erhalten. Deswegen ist ein symbolischer Kaufpreis von DM 1,- vereinbart worden. Darüber hinaus wird die BGAG als ihren Beitrag zum Lösungskonzept in Form von zinsgünstigen Darlehen die erforderlichen Mittel zur Kapitalerhöhung bei der Neuen Heimat Hamburg von heute 60 Millionen auf dann 360 Millionen zur Verfügung stellen.

Daneben verpflichtet sich die BGAG, die Geschäftsanteile an der Neuen Heimat Südwest (Hessen) und Neue Heimat Nordrhein-Westfalen zu einem Gesamtpreis von 300 Mio. DM zu übernehmen. Weiterhin sieht der Vertrag vor, daß die BGAG für das Jahr 1986 und 1987 der Übernehmergruppe Liquiditätshilfedarlehen in Höhe von jeweils 300 Mio. DM zu bevorzugten Zinskonditionen zur Verfügung stellt.

Die BGAG stellt darüber hinaus sicher, daß die Bilanzen 1985 verlustfrei abschließen. Die BGAG wird die dafür notwendigen Erträge bei der Neuen Heimat durch den Kauf von Vermögensgegenständen, also Immobilien der Neuen Heimat, zu entsprechenden Konditionen zugunsten der NH sicherstellen. Sie übernimmt mit den Vermögensgegenständen das Risiko der weiteren Verwertung am Immobilienmarkt.

Durch den Verkauf werden die bislang von der BGAG gehaltenen 98 Prozent der Geschäftsanteile der Neuen Heimat veräußert. Für die restlichen zwei Prozent, die zur Zeit von der Vermögensverwaltungs- und Treuhandgesellschaft (VTG) des DGB gehalten werden, wird im Einvernehmen mit der BGAG eine Lösung Anfang Oktober beschlossen werden.

Mit der Schiesser-Gruppe ist weiterhin vereinbart, daß die DNG (Die Neue Gesellschaft) sämtliche Hausmeister der von dem Verkauf betroffenen Gesellschaften und 1100 NH-Angestellte weiterbeschäftigt wird. Das bedeutet, daß nach den schon bisher geltenden gemeinsam mit

den Betriebsräten getroffenen Vereinbarungen 400 Arbeitsplätze bei der Neuen Heimat-Gruppe abgebaut werden müssen. Die noch von der gegenwärtigen Geschäftsführung begonnene und von Herrn Schiesser weiterhin beabsichtigte Umstrukturierung sieht darüber hinaus vor, daß im Bereich der tarifvertraglichen Regelungen Anpassungen an den Branchentarif vorgenommen werden.

Die Kosten des Sozialplanes und des Interessenausgleichs werden von der BGAG getragen.

Zusammengefaßt: Insgesamt ist dies eine beachtliche Gesellschafterleistung, *die* es der Neuen Heimat unter dem neuen Gesellschafter ermöglichen soll, in ruhigeres Fahrwasser zu gelangen.

Der Neuen Heimat war es trotz intensiver Bemühungen seit 1982 auf unterschiedlichen Wegen, die wirtschaftlichen Probleme zu bewältigen, nicht möglich, gegen den organisierten politischen Widerstand Lösungen zu erreichen. Die aus unserer Sicht beste Lösung, nämlich eine Sanierung aus eigener Kraft, ist im wesentlichen daran gescheitert, daß die von der Neuen Heimat selbst getätigten Wohnungsverkäufe auf erhebliche Widerstände bei betroffenen Mietern und in der Öffentlichkeit gestoßen sind. Die aus unserer Sicht zweitbeste Lösung, nämlich die gemeinnützigen Wohnungsgesellschaften in den Regionalbereichen auf die Träger der Wohnungspolitik, d. h. die Länder und Kommunen zu übertragen, sind über fast ein Jahr intensiv verhandelt worden. In der politischen Auseinandersetzung um diese wohnungswirtschaftlich vernünftige Lösung war es bis auf die Länder Hessen und Nordrhein-Westfalen nicht möglich, zu insgesamt tragfähigen Lösungsvorschlägen zu kommen.

Wir haben unsererseits alle Anstrengungen unternommen, um die auf Dauer unvermeidbare schlechteste Lösung, nämlich einen möglichen Konkurs von Teilen der Unternehmensgruppe, zu verhindern.

Deswegen mußten wir uns für die aus unserer Sicht nur drittbeste Lösung entscheiden, nämlich die Neue-Heimat-Gruppe als Gesamtunternehmen mit allen Rechten und Pflichten, auch den Wohnungsgemeinnützigkeitsrechtlichen Bindungen, zu verkaufen.

Herr Schiesser hat erkennen lassen, daß er für Gespräche mit den zuständigen Länderministern zur Verfügung steht.

Wenn für uns bislang keine anderen Lösungen möglich waren, dann liegt das nicht etwa daran, daß wir nicht ernsthaft genug verhandelt hätten, sondern daran, daß die politisch bestimmten Wahlkampf szenarien uns und den Verhandlungspartnern in den Ländern keinen Spielraum für politisch vernünftige Kompromisse ließen.

Ich habe Verständnis für die besondere Betroffenheit der Mitarbeiter der Neuen Heimat, die sich verständlicherweise als Beschäftigte eines gemeinwirtschaftlichen Unternehmens der Gewerkschaften relativ sicher gefühlt haben und nun meinen, in eine gefährdete Zone zu kommen. Nach unseren Erkenntnissen aber ist der Vertrag, soweit er personalplanerische Aspekte enthält, realistisch. Er geht aber auch nicht über das hinaus, was sich die Neue Heimat selbst schon unter der bisherigen Geschäftsführung als Ziel in der Personalplanung vornehmen mußte. Es ist in den letzten Tagen von Politikern vor allem Kritik daran geübt worden, daß der DGB bei dieser Transaktion die von ihm selbst geforderte Mitbestimmung außer acht gelassen habe. Ich weise diese Kritik mit aller Entschiedenheit zurück. Der Wechsel eines Gesellschafters einer GmbH ist in keinem Fall eine Angelegenheit, die vor Vertragsabschluß mit dem Betriebsrat zu erörtern wäre. Hier handelt es sich um einen Betriebsinhaberwechsel, der an den bestehenden Schutzregelungen (unter Berücksichtigung des oben bereits Erwähnten) nichts ändert.

Das wissen auch unsere Kolleginnen und Kollegen draußen in den Unternehmen und Betrieben. Bei aller Distanz, die

sie vielleicht zu diesem Vorgang insgesamt haben, werden sie eine solche Kritik kaum nachvollziehen können. Tatsächlich wurden die Betriebsräte der Neuen Heimat zum frühestmöglichen Zeitpunkt über den beabsichtigten Verkauf der Gesellschafteranteile ihrer Gesellschaft informiert, nämlich vor der Entscheidung des Aufsichtsrats der Konzernspitze, auf der ein einvernehmlicher Vorschlag zur Entscheidung gestellt wurde. Für die Entscheidung ergab sich also folgender Entscheidungsablauf: Vorschlag des Vorstandes der Holding-Gesellschaft an seinen Aufsichtsrat (den der BGAG); unter der Voraussetzung seiner Zustimmung, Information der Gremien der Neuen Heimat — so auch des Betriebsrates der Neuen Heimat, vorbehaltlich der Zustimmung durch den mitbestimmten Aufsichtsrat der Neuen Heimat und erst danach Umsetzung des Gesamtkonzeptes durch Übertragung der Geschäftsanteile. In dem Entscheidungsablauf wurde im Aufsichtsrat der Beteiligungsgesellschaft für Gemeinwirtschaft einstimmig, also mit den Stimmen der Anteilseigner- und Arbeitnehmervertreter, dem Verkaufsvorschlag des Vorstandes der BGAG zugestimmt.

Ich erkläre ganz offen, daß diese Entscheidung allen Beteiligten außerordentlich schwer gefallen ist. Wir sind im Rahmen der vorher geführten Verhandlungen davon ausgegangen, daß politisch akzeptable Lösungen umsetzbar gewesen wären. Ich räume heute ein, daß der heute beschlossene Weg auch ein bitteres Ergebnis des monatelangen öffentlichen Tribunals zu Lasten der Neuen Heimat, auch zu Lasten der Mitarbeiter der Neuen Heimat und insbesondere zu Lasten der Mieter bei der Neuen Heimat geworden ist. Aber es galt für uns, Schlimmeres, nämlich einen auf Dauer sonst nicht vermeidbaren Konkurs zu verhindern. Ich hoffe, daß es der Neuen Heimat jetzt möglich sein wird, in ruhiges Fahrwasser zu gelangen und damit eine Sanierung erreicht wird.

„Uns blieb keine andere Wahl“*

Liebe Kolleginnen, liebe Kollegen, die gewerkschaftliche Diskussion in den letzten Tagen und Wochen - und darüber hinaus auch die Diskussion in der Öffentlichkeit - dominiert von dem Verkauf der Neuen Heimat. Ich sage deshalb gleich zu Anfang, daß uns der Verkauf der Neuen Heimat außerordentlich schwer gefallen ist. Aber nach Abwägung aller Gesichtspunkte gab es keine andere vertretbare Alternative zu diesem Schritt, die unserer Verantwortung für die Funktionsfähigkeit der Gewerkschaftsorganisationen auf der einen Seite und für die Mieter und die Beschäftigten der Neuen Heimat auf der anderen Seite gerecht geworden wäre.

Laßt mich dies in aller Kürze erläutern: Es gibt nichts daran zu deuteln: Die heutigen wirtschaftlichen Probleme der Neuen Heimat liegen in Fehlern und Fehlentscheidungen begründet, die in der Geschäftspolitik der Neuen Heimat im wesentlichen in den siebziger Jahren getroffen wurden, die sich trotz aller Anstrengungen und erzielter Teilerfolge seit 1982 nicht mehr in dem erforderlichen Ausmaß und Zeitraum korrigieren *liefern*.

Im Glauben an ein weiter anhaltendes Wirtschaftswachstum und an kontinuierliche Einkommenszuwächse bei der *Bevölkerung sind damals Entscheidungen* bei der Neuen Heimat in Übereinstimmung mit den Wünschen, den Plänen und Vorstellungen von Ländern und Kommunen getroffen worden, die sich bitter gerächt haben: Zu hohe Grundstücksbestände wurden aufgebaut, ein zu hohes Bauprogramm wurde aufgelegt, und alles dies weit überwiegend mit Krediten finanziert, was an sich in diesen Fällen nicht unnormal ist, aber dann gefährlich wird, wenn sie jahrelang nicht genutzt und nicht durch entsprechende Einnahmen finanziert werden können.

Zu diesen Fehlern, für die wir insoweit Mitverantwortung tragen, kamen politi-

sche Entscheidungen hinzu: So wurde Mitte der siebziger Jahre zum Beispiel eine staatliche Wohnraumförderung mit programmierten Mietpreissteigerungen eingeführt. Die Folge waren Mieten, die - wie wir heute wissen - für die Mieter letztlich kaum noch tragbar waren.

Die hiermit aufgebauten Probleme haben sich im Laufe der Wirtschaftskrise verschärft, insbesondere weil seit 1982 die Arbeitslosigkeit weiter zugenommen hat und der Neuen Heimat damit zahlungsfähige Mieter und auch Käufer verloren gingen.

Und schließlich hat auch die Entscheidung der derzeitigen Bundesregierung, die Förderung des sozialen Miet-Wohnungsbaus einzustellen, die Situation zusätzlich erheblich erschwert.

Es ist politisch unredlich, die Verantwortungen für diese Fehlentscheidungen und Fehlentwicklungen *allein* der Neuen Heimat zuzuschieben. Wir selbst haben für diese Fehler bitter bezahlt -finanziell, aber auch durch den moralischen Schaden, den die Gewerkschaftsbewegung durch die Vorgänge bei der Neuen Heimat erlitten hat. Aber wir haben uns nicht aus unserer Verantwortung gegenüber Mietern und Beschäftigten gestohlen.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, bei der Bewältigung der sich auftürmenden wirtschaftlichen Probleme bei der Neuen Heimat mußten wir zwei Ziele im Auge haben:

Erstens mußten wir bei allen Lösungen, die ins Auge zu fassen waren, die Funktionsfähigkeit der Gewerkschaften bewahren. Wir mußten darauf achten, daß die finanzielle Kampfkraft unserer Organisationen erhalten bleibt. Ich erinnere daran, daß die 1,5 Milliarden DM, die wir seit 1982 der Neuen-Heimat-Unternehmensgruppe zur Verfügung gestellt haben, unsere Möglichkeiten, weiter finanziell zu helfen, aufs äußerste einge-

* Bericht des DGB-Vorsitzenden Ernst Breit vor dem Bundesausschuß des DGB am 8. Oktober 1986 in Bonn-Bad Godesberg

schränkt haben. Dies ist ja nicht zuletzt auch dadurch zum Ausdruck gekommen, daß einige Gewerkschaften auf ihren Kongressen Beschlüsse gefaßt haben, aus Gewerkschaftsgeldern der Neuen Heimat keine Mittel mehr zur Verfügung zu stellen.

Zweitens fühlten wir uns in Verantwortung für Mieter und Beschäftigte der Neuen Heimat, und auch die Betroffenheit der zahlreichen Gläubigerbanken konnte nicht außer Betracht bleiben.

Bei allen Lösungsmöglichkeiten mußten diese Gesichtspunkte mitberücksichtigt werden. Um dieses Ziel zu erreichen, vor allem aber um die Sozialbindung für die Wohnungen auch zu bewahren, sind über fast ein Jahr Verhandlungen mit den Ländern geführt worden. Wir wollten die Neue Heimat in öffentliche Hände überführen, denn letztlich war und ist die Bewältigung der Wohnungsnot eine Aufgabe von höchstem öffentlichen Interesse. Ziel war es dabei, daß die Länder entweder die entsprechenden Regionalgesellschaften der Neuen Heimat oder die Wohnungsbestände übernehmen.

In einer solch schwierigen Situation für ein Unternehmen, die wir nicht verschwiegen haben, ist es ansonsten üblich, daß Politiker schweigen, um die notwendigen Sanierungsschritte nicht zu stören - wenn diese Politiker nicht gar durch einen eigenen Beitrag helfen. Es ist ein einmaliger Vorgang in der deutschen Wirtschaftsgeschichte, daß ein Unternehmen so um seinen Ruf geredet worden ist. Ohne unsere eigenen Fehler verniedlichen oder gar übersehen zu wollen - aber mein Eindruck ist: Führende Politiker der Regierungskoalition haben in der Neuen Heimat ein geeignetes Agitationsfeld gesehen, um sich dafür zu rächen, daß es den Gewerkschaften im zurückliegenden Jahr gelungen ist, die Mehrheit der Bevölkerung in der Auseinandersetzung um den § 116 des Arbeitsförderungs-gesetzes für ihre Argumente zu gewinnen und sie selbst in die Defensive zu drängen. Diese Politiker haben mit ihren politischen Störmanövern die Sanierung der

Neuen Heimat behindert und letztlich auch den Ausweg verbaut, mit den Bundesländern zu einer Einigung zu kommen, die wirtschaftspolitisch und sozialpolitisch wünschbar gewesen wäre. Nur in den Verhandlungen mit den Bundesländern Nordrhein-Westfalen und Hessen war letztlich ein vertretbares Ergebnis in Sicht.

Deshalb ist bei dem Verkauf der 98 Prozent Anteile der Neuen Heimat an die DNG (Die Neue Gesellschaft) vertraglich vereinbart worden, daß die Regionalgesellschaften NRW und Südwest von der Beteiligungsgesellschaft für Gemeinwirtschaft AG (BGAG) herausgenommen werden - formell im Wege des Rückkaufs -, so daß die Verhandlungen mit beiden Ländern fortgesetzt werden können.

Mit Rücksicht auf die laufenden Verhandlungen mit den Ländern hat die Neue Heimat in den letzten Monaten praktisch den Gebrauchtwohnungsverkauf eingestellt. Dies hat trotz der erfolgten Maßnahmen, mit denen die Kosten gesenkt und die Erlöse verbessert wurden, zu einem weiteren Anwachsen von Verlusten geführt.

In dieser Situation - und weil andere politische Lösungen blockiert waren - mußten wir handeln, um das Schlimmste, nämlich den Konkurs, zu verhindern. Dieser hätte für die Mieter und für die Beschäftigten untragbare und kaum abschätzbare Folgen gehabt.

Um dies zu vermeiden, blieb letztlich keine andere Wahl als der Verkauf übrig - es sei denn, wir hätten die Funktionsfähigkeit unserer Gewerkschaftsorganisationen durch weitere erhebliche finanzielle Inanspruchnahme aufs Spiel gesetzt. Das war nach übereinstimmender Meinung aller Betroffenen nicht vertretbar. Wir haben uns deshalb entschlossen, die Neue Heimat mit Ausnahme der beiden genannten Regionalgesellschaften an Herrn Schiesser zu veräußern, wobei unsere unabdingbare Forderung war, die Gemeinnützigkeit der Unternehmen und die Sozialbindung der Wohnungen im In-

teresse der Mieter vertraglich abzuschließen. Eine entsprechende Klausel ist in dem Vertrag aufgenommen worden.

Mit Herrn Schiesser ist weiterhin vereinbart worden, daß er sämtliche Hausmeister der vom Verkauf betroffenen Gesellschaften und 1100 Angestellte der Neuen Heimat weiter beschäftigen wird. Das bedeutet, daß die schon bisher geltenden, gemeinsam mit den Betriebsräten getroffenen Vereinbarungen weiter bestehen bleiben, nach denen 400 Arbeitsplätze bei der Neuen-Heimat-Gruppe abgebaut werden müssen.

Wir sollten nicht übersehen, daß wir selbst in dieser kritischen Situation sehr ernsthaft versucht haben, unserer Verantwortung für Mieter und Beschäftigte gerecht zu werden:

- indem wir dem Verkäufer vertraglich abverlangt haben, die Sozialbindungen der Wohnungen zu erhalten; er hat das akzeptiert;
- indem durch den Verkauf die Mehrzahl der Arbeitsplätze gesichert bleibt und indem wir für einen großzügigen Sozialplan selbst einstehen, und schließlich
- indem wir durch langfristige Darlehen zu günstigen Zinsen mithelfen, die Neue Heimat wirtschaftlich zu stabilisieren. Das gilt zum Beispiel für eine Aufstockung des Eigenkapitals, und das gilt ebenso für die Liquiditätszuschüsse für 1986 und 1987.

Liebe Kolleginnen, liebe Kollegen, es ist darüber geklagt worden, daß die Neue Heimat in einer Nacht-und-Nebel-Aktion verkauft worden sei. Laßt mich dazu sagen: Mir wäre es lieber gewesen, wir hätten den Verkauf mit mehr gewerkschaftlicher Öffentlichkeit behandeln können. Aber die politischen Umstände haben dazu gezwungen, die Verhandlungen mit äußerster Diskretion zu führen. Es mußte unter allen Umständen vermieden werden, daß auch diese Verkaufsabsicht im Vorfeld politisch zerredet wird und damit auch dieser Ausweg verbaut worden wäre, wie man es nicht ohne Erfolg bei den Verkaufsverhandlungen mit einigen Ländern praktiziert hat.

Trotzdem geht der Vorwurf ins Leere, wir hätten unsere Mitbestimmungspflichten und unsere Informationspflichten gegenüber den Betriebsräten der Neuen Heimat verletzt. Dazu ist zunächst darauf hinzuweisen: Der Aufsichtsrat der Neuen Heimat ist ebenso wie die Aufsichtsräte der anderen gemeinwirtschaftlichen Unternehmen seit langem über die gesetzlichen Vorgaben hinaus paritätisch besetzt, und der Vorsitzende hat sich verpflichtet, sein Doppelstimmrecht, das sich aus der gesetzlichen Regelung des Mitbestimmungsgesetzes von 1976 zwangsläufig ergibt, nicht gegen die Arbeitnehmer einzusetzen. Die Betriebsräte und die Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat der Neuen Heimat waren seit langem voll über die wirtschaftliche Situation informiert, und sie haben intensiv mit daran gearbeitet, sie zu bewältigen. Sie wußten von Verkaufsverhandlungen in Gestalt der Regionalisierung. Sie wußten, daß nur durch einschneidende Maßnahmen die wirtschaftlichen Probleme der Neuen Heimat zu bewältigen sein würden, wobei auch der Verkauf von tausenden von Wohnungen im Falle des Scheiterns der Verhandlungen mit den Bundesländern als Möglichkeit etwa in Form der Wohnungsverwaltungsgesellschaften mit eingeschlossen war. Und was den Verkauf von Gesellschaftsanteilen selbst anbelangt, so weiß jeder, der sich in der Materie auskennt, daß weder das Betriebsverfassungsgesetz noch das Gesellschaftsrecht eine Beteiligung der Betriebsräte vorsieht. Sie wird auch in unseren eigenen gewerkschaftlichen Forderungen übrigens nicht verlangt. Eine solche Regelung würde - nebenbei bemerkt — in letzter Konsequenz auch bedeuten, daß jeder Aktienverkauf der Beteiligung durch Betriebsräte zu unterwerfen wäre.

Die Betriebsratsvorsitzenden der Regionalgesellschaften der Neuen Heimat sind einen Tag nach der Unterzeichnung des Vertrages von der Geschäftsführung der Neuen Heimat unterrichtet worden. Die Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat der BGAG, an dessen Sitzung auch hierbei der Konzernbetriebsratsvorsit-

zende der Neuen Heimat als Gast teilgenommen hat, wurden ebenso wie die Anteilseigner unverzüglich informiert; der paritätische Aufsichtsrat der BGAG, der durch das Unternehmensrecht über den Verkauf der von ihr gehaltenen Geschäftsanteile beschließen mußte, hat dem zugestimmt. Und schließlich war der Verkaufsvertrag davon abhängig, daß der paritätisch besetzte Aufsichtsrat der Neuen Heimat zustimmt - dies hatten wir so in dem Gesellschaftsvertrag für die Neue Heimat gemäß unseren Mitbestimmungsforderungen zusätzlich verankert, da dies vom Gesetz nicht vorgesehen ist.

Liebe Kolleginnen, liebe Kollegen, ich sage noch einmal: Die Entscheidung zum Verkauf ist allen daran Beteiligten außerordentlich schwer gefallen. Diejenigen aber, die uns jetzt zu den Buhmännern der Nation machen wollen, sollten sich an die eigene Brust fassen und sich fragen, was sie denn in den vergangenen Monaten für die Mieter der Neuen Heimat getan haben. Die Kampagne gegen uns ist ein Versuch mehr, vom eigenen Versagen der

Bundesregierung in der Wirtschafts- und Beschäftigungspolitik abzulenken. Sie ist die Fortsetzung des Versuches, die politisch offenbar außerordentlich unbedeutend, ja gefährlich gewordenen Gewerkschaften dadurch in ihren Wirkungsmöglichkeiten zu beschränken, daß sie ihre Glaubwürdigkeit in Frage stellen, aber ebenso ihre finanziellen Handlungsmöglichkeiten - wie schon bei der Änderung des § 116 AFG - beschneiden wollen, um so die Voraussetzungen mitzuschaffen, die Fortsetzung einer im Kern arbeitnehmerfeindlichen Politik bei geschwächten Gewerkschaften zu ermöglichen.

Es ist mehr als scheinheilig, daß der Bundeswohnungsbauminister jetzt ein Mietertelefon einrichtet, während er vor drei Jahren die Mieterrechte gesetzlich eingeschränkt hat. Damals hätte er ein Mietertelefon einrichten sollen! Heute sollte die Bundesregierung ein Telefon für die mehr als zwei Millionen Arbeitslose einrichten und für diejenigen, die nicht mehr wissen, wie sie ihren Lebensunterhalt und den ihrer Familien bestreiten sollen.