

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 06.10.23

und Antwort des Senats

Betr.: Rekordverluste der städtischen Realisierungsträger zulasten der Steuerzahler – warum erhält das Management trotzdem unveränderte ergebnisabhängige Bonuszahlungen?

Einleitung für die Fragen:

Im Zuge der Umsetzung der Mieter-Vermieter-Modelle verpflichten sich die städtischen Realisierungsträger zu einer Umsetzung der Bauvorhaben im jeweiligen Zeit- und Kostenrahmen. Dafür erhalten sie entsprechende Vergütungen und Risikozuschläge in der Kalkulation.

Im letzten Jahr haben die Bauprojekte des Senats allerdings zu hohen Verlusten bei den städtischen Realisierungsträgern geführt, die von der Beteiligungsholding HGV ausgeglichen werden mussten. So weist die GMH für das Geschäftsjahr 2022 einen Verlust von 12,9 Millionen Euro aus, der von der HGV übernommen wurde. Laut Prognosebericht des Vorjahres wurde für das Jahr 2022 jedoch ein nur „geringfügig unterhalb des Vorjahres liegendes Ergebnis“ (2021: Gewinn von 1,0 Millionen Euro) erwartet. Sprinkenhof berichtet für 2022 einen Verlust in Höhe von 5,7 Millionen Euro. Dagegen wurde laut Prognosebericht des Vorjahres ein Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung von 3,6 Millionen Euro erwartet.

Trotz der unter den Planungen liegenden massiven Verluste erhalten die Geschäftsführungen nach den Unternehmensangaben jedoch erfolgsabhängige Tantiemen auf dem Niveau des Vorjahres.

Ich frage den Senat:

Einleitung für die Antworten:

Die Immobilienstrategie des Senats gemäß Drucksache „Optimierung des Immobilienmanagements“ (Drs. 20/14486) formuliert für die städtischen Realisierungsträger die vier strategischen Ziele Geschäftsergebnis, Werterhalt und Wertsteigerung der Immobilien, Nutzerzufriedenheit sowie günstige Mieten. Die Ziel- und Leistungsvereinbarungen der Geschäftsführungen enthalten gewichtete Teilziele, die wiederum diese vier strategischen Ziele abbilden. Sie enthalten daher regelhaft neben dem Geschäftsergebnis auch Anreize für eine fach- und sachgerechte Instandhaltung der Immobilien und die Gewährleistung einer hohen Nutzerzufriedenheit bei zugleich angemessenen Mietkosten.

Die Höhe der variablen Vergütungen der Geschäftsführungen der Sprinkenhof GmbH (Sprinkenhof) und der GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH (GMH), die in 2023 für das Geschäftsjahr 2022 gezahlt wurden, werden wie üblich im Rahmen des Vergütungsberichts 2022 des Senats voraussichtlich Anfang 2024 veröffentlicht. Schon jetzt kann festgehalten werden, dass die Tantiemen nicht auf Vorjahresniveau liegen und damit die der Anfrage zugrunde liegende Annahme des Fragestellers nicht zutrifft. Die bislang im Jahresabschluss beziehungsweise Geschäftsbericht für das Geschäftsjahr 2022 von Sprinkenhof und GMH veröffentlichten Angaben beziehen sich – anders

als der Vergütungsbericht des Senats – auf die in 2022 tatsächlich erfolgten Zahlungen, stellen also die in 2022 für das Geschäftsjahr 2021 gezahlten Tantiemen dar und lassen keinen Rückschluss auf die für das Geschäftsjahr 2022 in 2023 gezahlten Tantiemen zu.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen wie folgt:

Frage 1: *Welche Planungen gab es jeweils wann im Einzelnen für die Ergebnisse von GMH und Sprinkenhof für das Jahr 2022?*

Antwort zu Frage 1:

Der vom Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 7. Dezember 2021 beschlossene Wirtschaftsplan der GMH weist ein Jahresergebnis vor Gewinnabführung an die HGV in Höhe von 525.000 Euro aus.

Der vom Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 22. Dezember 2021 beschlossene Wirtschaftsplan der Sprinkenhof weist ein Jahresergebnis vor Gewinnabführung an die HGV in Höhe von 3,57 Millionen Euro aus.

Frage 2: *Wann wurden die Zielvereinbarungen für die Geschäftsleitungsorgane bei GMH und Sprinkenhof abgeschlossen, die für die erfolgsabhängige Vergütung für das Geschäftsjahr 2022 maßgeblich sind?*

Antwort zu Frage 2:

Die Zielvereinbarungen werden regelhaft nach Beschlussfassung durch den Aufsichtsrat, durch den Aufsichtsratsvorsitzenden sowie die Geschäftsführungen unterzeichnet. Die Zielvereinbarungen für die Geschäftsführung der Sprinkenhof wurden am 13. Januar 2022 unterzeichnet, die der Geschäftsführung der GMH am 25. März 2022.

Frage 3: *Welche Kriterien für die erfolgsabhängige Vergütung wurden in den Zielvereinbarungen festgelegt?*

Frage 4: *Hat das jeweils ausgewiesene Jahresergebnis einen Einfluss auf die erfolgsabhängige Vergütung?*

Wenn nein, warum nicht?

Wenn ja, um welche Effekte wird es gegebenenfalls bereinigt und wer entscheidet darüber?

Antwort zu Fragen 3 und 4:

Die Fragen können aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht beantwortet werden. Im Übrigen siehe Vorbemerkung.

Frage 5: *Welches Jahresergebnis wird derzeit für das Jahr 2023 bei GMH sowie bei Sprinkenhof erwartet?*

Antwort zu Frage 5:

Ausweislich der Erfolgspläne der Unternehmen, die dem Haushaltsjahr 2023 zugrunde gelegt wurden, wird für die Sprinkenhof ein Ergebnis vor Gewinnabführung in Höhe von 4.395.000 Euro und für GMH in Höhe von 1.211.000 Euro erwartet. Derzeit wird davon ausgegangen, dass die Ergebnisse unter Plan liegen werden, insbesondere aufgrund von unerwarteten Ergebnisbelastungen aus MVM-Projekten, deren Klärung allerdings noch nicht abgeschlossen ist.