

**4670/AB XXIII. GP**

---

Eingelangt am 02.09.2008

Dieser Text wurde elektronisch übermittelt. Abweichungen vom Original sind möglich.

BM für Wirtschaft und Arbeit

## Anfragebeantwortung

Präsidentin des Nationalrates  
Mag. Barbara PRAMMER

Parlament  
1017 Wien

Wien, am 01.09.2008

Geschäftszahl:  
BMWA-10.101/0164-IK/1a/2008

In Beantwortung der schriftlichen parlamentarischen Anfrage Nr. 4674/J betreffend "Anteilsveräußerungen an der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. (BIG)", welche die Abgeordneten Mag. Ruth Becher, Kolleginnen und Kollegen am 2. Juli 2008 an mich richteten, stelle ich fest:

### **Antwort zu Punkt 1 der Anfrage:**

Die Geschäftsführer der BIG, D.I. Stadlhuber und D.I. Gleissner, informierten bereits im Bautenausschuss am 23. April 2008 über die Gründe und Ziele der Überlegungen über eine eventuelle Änderung der Unternehmensstruktur der BIG. Vor einer finalen Entscheidung müssen die maßgeblichen wirtschaftlichen und rechtlichen Faktoren evaluiert werden. Dieser Prozess ist derzeit noch nicht abgeschlossen. Bei den bisherigen Überlegungen stand nie zur Diskussion, Anteile der BIG selbst abzugeben; diese soll vielmehr weiterhin zu 100 % im Eigentum der Republik verbleiben. Angedacht ist, ein Paket von marktfähigen Liegenschaften in eine Tochtergesellschaft einzubringen und in der Folge Anteile dieser Tochtergesellschaft an Dritte ab-

zugeben. Das zur Diskussion stehende Konzept wurde weiters dem BIG Aufsichtsratsvorsitzenden und seinem Stellvertreter präsentiert und fand grundsätzliche Zustimmung. In der Aufsichtsratssitzung vom 23.6.2008 wurde die Geschäftsführung ermächtigt, die entsprechenden Planungen fortzusetzen.

**Antwort zu Punkt 2 der Anfrage:**

Nach derzeitigem Stand der Analysen würde das Rating der BIG unverändert bleiben.

**Antwort zu Punkt 3 der Anfrage:**

Die Einnahmen des Bundes aus der BIG reichen von der Refundierung für die Bezüge der Bundesbediensteten über Gewinnausschüttungen und Nachbesserungen bis zur Köst. Die Gewinnausschüttungspolitik des Bundesministeriums für Wirtschaft und Arbeit als Eigentümerversorger orientiert sich primär am Prinzip eines "stakeholder values", hierfür sind auch die längerfristige Risikoeinschätzung und die Wahrung von Wachstumschancen zu berücksichtigen. Da die veräußerbaren Liegenschaften, insbesondere die Wohnungen, zum Großteil bereits verkauft wurden und bei zukünftig vom Bund aufgekündigten Objekten zur Nutzung von Entwicklungspotentialen und zur längerfristigen Sicherung von Arbeitsplätzen durch eine Wachstumsstrategie ein Verkauf nur mehr in sehr geringem Umfang erfolgen soll, wären in Zukunft - bei unveränderter Konstellation - wahrscheinlich keine regelmäßigen Nachbesserungen und Gewinnausschüttungen mehr zu erwarten.

**Antwort zu Punkt 4 der Anfrage:**

Nein.

**Antwort zu Punkt 5 der Anfrage:**

Da eine solche Tochtergesellschaft nicht operativ tätig werden soll, sondern die wesentlichen Leistungen wie Hausverwaltung und Baubetreuung über Dienstleistungsverträge durch die Muttergesellschaft BIG erbracht werden sollen, bedarf es nur einer sehr geringen Personalausstattung. Eine konkrete Zahl kann derzeit noch nicht genannt werden.

**Antwort zu Punkt 6 der Anfrage:**

Die BIG steht insbesondere bei Neubauten im unmittelbaren Wettbewerb mit privaten Anbietern, daher müssen letztlich sämtliche Investitionen über die Mieten refinanziert werden. Die Steuerung übergeordneter Ziele des Bundes, wie Maßnahmen für eine nachhaltige Klimaschutzstrategie, erfolgt daher grundsätzlich im Wege der Ressorts als "Mieter". Im Rahmen der Hausverwaltung wurden und werden durch das erfolgreiche System des "Energie-Contracting" und entsprechende bauliche Maßnahmen im Zuge von Sanierungen für Mieter und Eigentümer gleichermaßen vorteilhafte Lösungen zur Energieeinsparung wie zur CO<sub>2</sub>-Reduktion durchgeführt. Daran sollte sich durch die derzeit überlegte Ausgliederung nichts ändern.

**Antwort zu den Punkten 7 und 14 der Anfrage:**

Die Reform der Bundesgebäudeverwaltung ab 1992 zielte darauf ab, die Bewirtschaftung des Bundesvermögens an die Prinzipien der Privatwirtschaft anzugleichen. Die Rechte des Bundes als Raumnutzer definieren sich aus dem Mietvertrag und dem MRG, woran ein Anteilsverkauf bzw. Eigentümerwechsel nichts zu ändern vermag.

**Antwort zu Punkt 8 der Anfrage:**

Die Entwicklungs- und Verwertungskonzepte werden von der BIG bis Jahresanfang 2009 erstellt.

**Antwort zu Punkt 9 der Anfrage:**

Die Bewertung der Liegenschaften wird von externen, gerichtlich beeideten Sachverständigen durchgeführt. Weiters wird bei der Hereinnahme eines oder einiger weniger Partner ein Tenderverfahren durchgeführt, das den maximalen Verkaufspreis garantiert. Bei einem IPO – Initial Public Offering (Börsegang) – wird der Erstausgabepreis zwischen Investmentbank und BIG abgestimmt.

**Antwort zu Punkt 10 der Anfrage:**

Die Bonität der in Betracht kommenden Partner würde im Zuge des Tenderverfahrens geprüft werden.

**Antwort zu Punkt 11 der Anfrage:**

Für das zur Diskussion stehende Konzept sollten nach derzeitigem Stand In-House-Vergaben weiterhin möglich sein.

**Antwort zu Punkt 12 der Anfrage:**

Um die Konkurrenzfähigkeit mit anderen Immobilienfirmen zu gewährleisten, sieht das Konzept vor, dass die Tochtergesellschaft nach dem Anteilsverkauf nicht dem Bundesvergabegesetz unterliegt. Zum Schutz vor Korruption bedarf es einer Vielzahl von differenzierten Entscheidungs- und Kontrollinstrumenten, die bei der BIG

erfolgreich implementiert sind und für den Fall einer Austöchterung gleichermaßen zur Anwendung gelangen.

**Antwort zu Punkt 13 der Anfrage:**

Grundsätzlich sollen in diese Tochtergesellschaft Immobilien ausgegliedert werden, die nicht Schul- oder Universitätsgebäude sind. Überwiegend fallen hierunter alle "marktfähigen Gebäude", somit Amtsgebäude, die nach eventueller Aufkündigung durch den Bund ohne besondere Transformationskosten als Bürogebäude einer Drittverwertung zugeführt werden können.