

26. Jan. 2007

ANFRAGE

der Abgeordneten Dr Gabriela Moser, Freundinnen und Freunde
an den Bundesminister für Verkehr, Innovation und Technologie
betreffend Immobilien der ÖBB, 1. Teil - Nordbahnstraße

Insgesamt gehören den ÖBB rund 200 Mio Quadratmeter Liegenschaftsfläche. 50 Mio Quadratmeter davon gelten als verwertbar, davon befinden sich 1,7 Mio Quadratmeter im Stadium der Projektentwicklung oder sollen verkauft werden. Darunter fallen zahlreiche gut situierte Gebäude, die im Sinne der sogenannten "Zentralisierung" der Verwaltung der ÖBB kommerziell verwertet werden. Dadurch sollte allein 2006 ein Verkaufserlös von 50 Mio Euro erzielt werden.

Zur Optimierung der Nutzung dieser Flächen wurde 2005 eine Immobilien GmbH gegründet. Üblich ist in diesem sensiblen finanztechnischen Bereich der Geschäftsführung das Vieraugenprinzip.

Beispielsweise soll nun noch am Beginn dieses Jahres das ehemalige Direktionsgebäude in der Nordbahnstraße 50 an institutionelle Investoren rund um die Ermione Immobilieninvest beta GmbH veräußert werden. Nach Medienberichten verkauft die ÖBB-Infrastruktur Bau AG das Objekt mit seinen 14.457 Quadratmetern Nettogeschossfläche um mindestens 10,59 Mio Euro, obwohl die ÖBB-Infrastruktur Betrieb AG weiterhin in dem Objekt verbleibt und dieses in Hinkunft - für 15 Jahre – um bis zu 2,336 Mio Euro pro Jahr anmieten soll. Dadurch verbessert sich zwar die Bilanz der ÖBB Infrastruktur Bau AG, doch die Mietzahlungen der ÖBB Betrieb AG übertreffen bereits nach fünf Jahren den Ertrag der Schwestergesellschaft, sodass der ÖBB-Konzern insgesamt negativ aussteigt.

Nach Aussagen des ÖBB-Sprechers Gary Pippan sollen sich Verkaufspreis und Miete jedoch nun für das Unternehmen günstiger gestalten.

Hinterfragenswert ist in diesem Zusammenhang folgende Abmachung, nach welcher der Infrastruktur Betrieb AG folgende Zahlungen zugestanden werden:

Bau AG:	Euro 1,300.000 Freimachungsinvestition
Bau AG:	50% - maximal Euro 600.000 Beteiligung bei Unterschreitung der Baukosten
Ermione Privatstiftung:	Euro 200.000 als Baukostenzuschuss

Da die Gesamtbilanz der ÖBB auf Grund zahlreicher, auch umstrittener Bauvorhaben schwierig zu erstellen ist und vor allem Steuergeld in die ÖBB investiert wird, ergeben sich im Zusammenhang der Immobilien-Geschäfte zahlreiche Fragen, vor allem aber die Grundsatzfrage, warum bei Veräußerungen nicht zur Verbesserung des Ertragserlöses konsequent ausgeschrieben wird.

Die unterfertigten Abgeordneten stellen daher folgende

ANFRAGE:

1. Warum wurde bei der Geschäftsführung der ÖBB Immobilien GmbH auf das Vieraugenprinzip verzichtet?
2. In welchem Ausmaß führt der Generaldirektor der Holding, Mag. Martin Huber, aktiv die Geschäfte der Immobilien GmbH? Wurde deshalb auf das Vieraugenprinzip verzichtet?
3. Wie und durch wen werden die Immobilien der ÖBB vor ihrer Weiterentwicklung oder Veräußerung bewertet?
4. Warum wird nicht generell nach dem Prinzip der Ausschreibung vorgegangen?
5. In welcher Form wird mit der BIG kooperiert?
6. Welche Vorgangsweise wird/wurde beim Verkauf des Objekts Nordbahnstraße 50 gewählt?
7. Erfolgte eine Ausschreibung, wenn nein, warum nicht?
8. Wer bewertete diese Immobilie?
9. Wie hoch wurde sie bewertet?
10. An wen soll sie nun endgültig veräußert werden?
11. Wie hoch ist der Erlös?
12. Warum erfolgte die Entscheidung über den Verkauf und die Konditionen per Umlaufbeschluss und nicht während einer Aufsichtsratssitzung?
13. Welche Investitionen werden vom neuen Besitzer getätigt? (Eigentlich besteht nur ein Investitionsbedarf für Heizung und Lüftung.)
14. Aus welchen Gründen leistet die ÖBB Infrastruktur Bau AG 50% - maximal Euro 600.000 Beteiligung bei Unterschreitung der Baukosten?
15. Wie hoch wird nun die endgültige Miete sein, nachdem der Sprecher der ÖBB eine Senkung der Miete angekündigt hat?

