

17.6.16

Wie die KBV Kredite in Gold verwandeln will

Rettungsplan für Hauptstadt-Immobilien der Körperschaft steht | Spielt der Minister mit?

Medical-Tribune-Bericht

BERLIN – Wenn alles gut läuft, kommt die KBV aus ihrer Berliner Immobilienaffäre mit einem blauen Auge davon. So erhoffen es sich ihre Delegierten, die ein Konzept des Vorstands abgenickt haben.

Die Vorgeschichte ist bekannt: Nach dem Umzug der Bundesregierung nach Berlin wollte die Kassenärztliche Bundesvereinigung ihren Sitz in Köln aufgeben. Das untersagte ihr die damalige Gesundheitsministerin Ulla Schmidt. Also wandte die KBV unter Vorsitz von Dr. Andreas Köhler einen Trick an. Mit der Apotheker- und Ärztebank gründete sie eine GmbH & Co. KG (APO) und ließ diese mehrere Gebäude in der Berliner Wegelystraße bauen, wo auch die KBV als Mieter einzog.

Als die Vermietungsgesellschaft in finanzielle Nöte geriet, half die KBV ihr mit einem Mieterdarlehen aus. Das Aufsicht führende Bundesgesundheitsministerium monierte jedoch Rechtsverstöße und fordert u.a. eine Rückführung dieses Darlehens.

Hoffnung, dass unterm Strich schwarze Zahlen stehen

Mit Zustimmung der Vertreterversammlung hat der KBV-Vorstand dem Ministerium ein Konzept vorgelegt, wie der Schlamassel behoben

werden kann. Stimmt das BMG den Teilschritten zu und verläuft alles wie geplant, könnte die KBV am Ende zwar politisch ramponiert, aber mit einem Vermögenszuwachs darstehen – den steigenden Berliner Immobilienpreisen sei Dank.

Und das ist der Plan: Da eine sofortige Rückzahlung des Mieterdarlehens an die KBV mangels Masse nicht möglich ist und zum Konkurs der APO führen würde, will die KBV den Gesellschaftsanteil der Apobank (5,1 %) erwerben und so alleiniger Eigentümer der APO werden.

Keine sofortige Rückzahlung des Mieterdarlehens der KBV

Dann sollen noch in diesem Jahr die Immobilie, in der der Gemeinsame Bundesausschuss residiert, sowie ein weiteres Grundstück verkauft werden. Mit den Erlösen werden die Fremddarlehen der APO und anteilig das Mieterdarlehen getilgt. Dafür soll auch der Erlös des Verkaufs eines weiteren Gebäudeteils 2015 an die benachbarte Bundesärztekammer in Höhe von rund 5,6 Mio. Euro verwendet werden. Damit wäre der Negativsaldo der Gesellschaft aber noch nicht ausgeglichen. Zumal weitere Kosten hinzukommen, wenn man sich mit den Banken nicht über den Schadensausgleich für fällige Kreditgebühren verständigen kann.



Links und rechts der Wegelystraße: die beiden KBV-Gebäude.
Foto: M. Reischmann

Das Mieterdarlehen der KBV an die APO in Höhe von rund 45,9 Mio. Euro wird durch die Verkehrswerte der beiden von der KBV genutzten Häuser (siehe Foto) mit 51,6 Mio. Euro vollständig gesichert. Stimmt das BMG zu, wird aus dem Mieterdarlehen ein erstrangig gesichertes Gesellschafterdarlehen.

Um Grundsteuerzahlungen in Millionenhöhe wegen vorzeitiger Auflösung der Gesellschaft zu vermeiden, müsste die APO wei-

tere fünf Jahre bestehen bleiben; 2021 könnte sie aufgelöst werden.

Das Vermögen der Gesellschaft mit den beiden KBV-Gebäuden sowie weitere Grundstücke geht dann in den Besitz der Körperschaft über. Dabei schlagen sich die bis dahin entstandenen stillen Reserven in der Bilanz der KBV nieder. Mit den Summen

könnten alle seit dem Jahr 2010 entstandenen Schäden für Gutachter, Rechtsberatung und

Gerichte im nachhinein vollständig ausgeglichen werden, so das KBV-Konzept.

Das wäre der Idealverlauf. Zunächst muss aber das Ministerium von dem Plan überzeugt sein, damit es die erforderlichen Genehmigungen erteilt. Weitere Unwägbarkeiten, wie etwa Schadensersatzforderungen gegenüber den Verantwortlichen wegen des rechtswidrigen Beteiligungs- und Finanzierungskonzepts sowie das erfolgreiche Verweigern von Vorfälligkeitsentschädigungen, bleiben.

Dr. Gerd W. Zimmermann

Verkauf von Immobilien spült Geld in die Kasse