

Die beiden Fallbeispiel-Texte entsprechen den Kapiteln 10 und 11 des Buches
Wirtschaftskriminalität – Schleichwege zum Großen Geld“ von Johannes Ludwig,
erschienen 1992 im Verlag S. Fischer, Frankfurt.

Sie beziehen sich auf einen Vorgang Anfang und Mitte der 80er Jahre. Im Mittelpunkt:
der ‚Lebemann‘ und ‚Bauträger‘ Bernd BERTRAM aus München sowie die Fa. WTB aus Augsburg,
die heute Walter Bau AG heißt und inzwischen Deutschlands größter Baukonzern ist.

"DIE FIRMA WTB - WALTER-THOSTI-BOSWAU HAT DAMIT NICHTS ZU TUN"

Einblicke in die Geschäftspolitik von Deutschlands drittgrößtem Baukonzern,

1. Teil (Kapitel 10)

Der 28. Juli des Jahres 1986 ist ein Montag, an dem in mehreren großen und überregionalen Tageszeitungen inmitten des redaktionellen Teiles eine riesige Annonce erscheint, die als "Presse-Erklärung" ausgepreist ist. Anlaß: Die Firma WTB, "Walter-Thosti-Boswau Bauaktiengesellschaft", der durch die Medien "Unrecht widerfährt", wie sie sich in der Anzeige öffentlich beklagt, "stellt richtig":

Das "erste Unrecht" war, so bejammert das Unternehmen bundesweit, daß die Firma durch die Medien an der Teilnahme gigantischer Kartellabsprachen beschuldigt wurde. "Tatsache war und ist, daß die Firma WTB als eine der wenigen ohne Bußgeldzahlungen aus diesem Verfahren hervorging. Dies wurde in den Medien nicht mehr berichtet", beschwert sich WTB.

WTB - das ist Deutschlands drittgrößter Baukonzern. An dessen Spitze steht "Prof. Dr. h.c." Ignaz Walter aus Augsburg, der weniger als professoraler denn als cleverer Unternehmer auftritt, und dem auch ein gut Teil der Aktien gehört. Für fast alles hat er stets ein flottes Sprüchlein parat. Besonders über seine Branchenkollegen: "Die würden sogar ein Angebot zur Teerung der Straße von Gibraltar abgeben." Über solch "dümmlisches Verhalten" ist der Konzernchef hoch erhaben - Walter über Walter: "Ich bin der Hecht im Karpfenteich!"<1>

In zehn Jahren putschte Walter seinen Konzernumsatz - trotz anhaltender Baukrise - von 300 Millionen auf heute über 3,3 Milliarden hoch <2>, indem er eine Baufirma nach der anderen schluckte: Thosti (1978), Boswau + Knauer (1982), Heilit + Woerner (1985) und zuletzt die Ed. Züblin (1988). Ob U-Bahn-Bau in München oder Hamburg, ob Industriebauten für die BASF in Ludwigshafen oder die Adidas Sportschuhfabriken Adi Dassler in Herzogenaurach, ammermusiksaal in Berlin, Hotelgebäude, eine 730 Meter lange Autobahnbrücke "Obere Argen" im Schwäbischen (Autobahn Memmingen-Lindau) oder der Neubau des Teilchenbeschleunigers COSY der Kernforschungsanlage Jülich - die WTB ist immer dabei.

Auch wenn es um verbotene Kartellabsprachen geht. Als 1983 Deutschlands größter Baukartellskandal der Nachkriegsgeschichte auffliegt, fehlt der Name Thosti nicht. Ein vom Bundeskartellamt verhängtes Bußgeld jedoch hebt das Kammergericht zwei Jahre später wieder auf: Kartellabsprachen gelten hierzulande - wie falsches Parken - als "Ordnungswidrigkeit", und die war zwischenzeitlich "verjährt". Schneller allerdings war die Landeskartellbehörde in Wiesbaden, die den Preisabsprachen im Hessischen - auch von Thosti - auf die Schliche gekommen war. Thosti zieht auch dort vor Gericht <3>. Aufgrund schlechter Karten jedoch "wird beschlossen, den Einspruch zurückzunehmen und die verhängten Kartellbußen (Herr Harbauer 25.000 DM, WTB 15.000 DM) zu bezahlen", heißt es dazu in einem WTB-Vorstandsprotokoll vom 13.5.1985, was "Tatsache war und ist".

Doch das ist nicht das eigentliche "Unrecht", das dem Großkonzern widerfährt. Sehr viel mehr schmerzt den wachstumsgierigen Baumanager die "Medienberichterstattung, wonach die Firma WTB indirekt beschuldigt wird, Bestechungsgelder bezahlt und unkorrekt abgerechnet zu haben". Natürlich stimme auch das nicht, denn wen der Münchner Baubetreuer Bernd Bertram, der durch seinen "Fall Bertram" in Berlin gerade Schlagzeilen mache, bestochen habe und inwieweit er Steuern hinterzogen habe, davon habe WTB natürlich keine Ahnung. Im Gegenteil: "Firma WTB hat mit all den unerlaubten Handlungen . nichts zu tun."

Dagegen würde WTB "ab sofort jeden, der weiterhin öffentlich diesbezügliche Anschuldigungen verbreitet, auch die Justiz, auf Schadensersatz verklagen", droht der "Hecht im Karpenteich", der in der Republik neun Haupt- und zwölf Zweigniederlassungen sowie mehrere Tochterfirmen, einschließlich eines Betonfertigteilewerks unterhält. Auf "Schadensersatz verklagen" würde der "schlitzohrige" (Bild-Zeitung) Ignatz Walter und "Doktor honoris causa" am liebsten gleich Vater Staat, denn seine Firma sei schließlich die "einzig Geschädigte" bei

all diesen "Betrugsmanövern" in Berlin gewesen. Profitiert dagegen habe "im Endeffekt der Steuerzahler". Alles Ergebnis eines riesigen "Komplots" <4> in Berlin und München. Zu Lasten der WTB natürlich.

Die Auslastung des Baukonzerns beziehungsweise der konzerneigenen Rechtsabteilung, mit Klagen und/oder Schadensersatzklagen, ist daher auch als ausgesprochen hoch zu bezeichnen:

- In Berlin klagt WTB gegen die staatseigene Wohnungsbaugesellschaft "Stadt und Land" auf Zahlung eines Teiles des vereinbarten Preises für ein bereits abgewickelter Großbauvorhaben. "Vereinbart" war der Preis - nur: er sollte über ein ganz anderes Bauprojekt "verrechnet" werden. Das Dumme dabei: Dieses andere Objekt wurde nicht gebaut.
- Umgekehrt klagt die Wohnungsbaugesellschaft "Stadt und Land" gegen WTB in anderer Sache: auf Herausgabe von mehreren Millionen "Provisionszahlungen" für den bereits erwähnten Münchner Baubetreuer Bernd Bertram, der sowohl von der staatlichen Wohnungsbaugesellschaft als auch vom privaten Baukonzern Provisionsgelder kassiert hatte. Nur: WTB war ein bißchen cleverer als der staatliche Wohnungsbaukoloß und hatte die eigenen Provisionsaufwendungen für Bertram von vornherein in den offiziellen Baupreis miteinkalkuliert beziehungsweise dort versteckt. Die Wohnungsbaugesellschaft, die an den Baubetreuer ebenfalls Gelder gezahlt hatte, fühlt sich geschädigt und möchte die doppelt bezahlten Provisionsmillionen zurück.
- Provisionen einklagen - in Millionenhöhe - wollte aber auch WTB: von eben dieser staatlichen Wohnungsbaugesellschaft. Diesmal für das oben bereits beschriebene "andere" Bauvorhaben. Dort sollte eigentlich das Gleiche geschehen; konkret: es sollten nicht nur fremde Kosten, sondern wiederum in den Baupreis eingerechnete "Schmiergelder" von WTB an den WTB-Vermittler Bertram fließen, der gleichzeitig Treuhänder für das staatliche Wohnungsunternehmen spielte. Doch zum Bau kommt es nicht mehr - ärgerlich für WTB, "sittenwidrig" für die Richter, die bereits in erster Instanz die WTB-Forderung als "nichtig" zurückgewiesen hatten, weil eine solche Preisvereinbarung "gegen die einfachsten und grundlegenden Sätze des geschäftlichen Anstandes" verstoße <5>.

- Juristischen Arbeitsaufwand macht aber auch die Verhaftung eines ehemaligen leitenden Firmenangestellten. Am 16. Juli 1986 wird der frühere Leiter der Hauptniederlassung München, Dr. Roland Link, verhaftet und eine Woche lang in Gewahrsam genommen. Text der WTB-"Presse-Erklärung" sieben Tage später dazu: "Auch ist kein WTB-Manager, wie mehrfach behauptet, verhaftet worden", wie die Formulierung korrekt besagt. Der Ex-Niederlassungsleiter kommt nach einer Woche frei. Wegen vorsätzlicher Hilfestellung für eine "Untreue"-Handlung, die der Münchner Baubetreuer und Multimillionär Bernd Bertram ausgeführt und mit der die WTB laut bundesweiter Public- Relations-Aktion natürlich "nichts zu tun" hatte, wird der Münchner Ex-Chef per Strafbefehl mit einer Geldstrafe in Höhe von 32.400 DM belegt <6>.
- Etwas teurer wird's für den Ex-WTB-Vorstand Friedrich Harbauer, der - eine Etage höher und fürs Kaufmännische zuständig - nicht nur Vorgesetzter des Münchner Niederlassungsleiters Roland Link gewesen war, sondern dem auch die Niederlassungen in Berlin und Frankfurt unterstanden. In letzterer Eigenschaft mußte Harbauer bereits 1985 als zuständiger Mann auch für die hessischen WTB-Geschäftstätigkeiten wegen Teilnahme an verbotenen Kartellabsprachen 25.000 DM Buße hinblättern. In gleicher Sache wie sein Ex-Niederlassungsleiter Link trifft ihn ein Strafbefehl der Berliner Justiz: 100.000 DM.

Am teuersten und gleichzeitig auch am billigsten kommt jedoch der Mann davon, der der ganzen Affäre ihren Namen gab: Bernd Bertram. Wegen einer "Vorteilsgewährung gemäß § 333 StGB", zwei Fällen der "fortgesetzten Bestechung in zwei Teilakten gemäß § 334 StGB", vier Fällen der "gemeinschaftlichen Untreue in Form des Mißbrauchstatbestandes gemäß §§ 266, 25 StGB", eines "gemeinschaftlichen Betruges gemäß §§ 263, 25 StGB" sowie der fortgesetzten Steuerhinterziehung in zwei Fällen, auf die im Normalfall zusammengerechnet 174 Monate beziehungsweise 14 1/2 Jahre Freiheitsstrafe stünden, erhält der Münchner Baubetreuer und Multimillionär fünf Jahre, "die dem Schuldgehalt der Taten angemessen sind", wie das Hohe Gericht betont <7>. Die Hälfte davon muß er absitzen - die restlichen 50 Prozent werden ihm erlassen - wegen tadelloser Führung.

Gewinne "in Höhe von mindestens 2.407.064,33 DM" dem Finanzamt gegenüber verschwiegen zu haben, was dem Tatbestand der Steuerhinterziehung entspricht, dafür war eine Strafe von 18 Monaten "schuldangemessen", wie das hohe Gericht ausführte. "Unter Abwägung aller Umstände, wobei die mildernden bei weitem überwiegen", wird jedoch auch diese Strafe

auf ein Drittel, sprich sechs Monate, reduziert. Verbüßen davon muß Bertram ganze drei - kein schlechtes Geschäft: Kassiert - am Finanzamt vorbei - hatte der smarte Münchner Münchner nämlich einige Millionen mehr: etwa 17 an der Zahl. Das Gericht interessiert sich dafür jedoch nicht mehr. Rechtliches Ergebnis: 17 Millionen dividiert durch drei Monate Gefängnis bedeuten: Für jede Million eine Woche Haft. Steuerhinterziehung rechnet sich.

"Für ihn spricht auch, daß er durch sein Erscheinen auf dem Berliner Baumarkt das hiesige Preisgefüge ins Wanken gebracht hat und für das Sinken der Baupreise mitverantwortlich war", heißt es in der Urteilsbegründung auf Seite 36. Das jedoch wird sich als einziger Trugschluß entpuppen. Das riesige Bauvorhaben, um das es hier geht - 667 Sozialbauwohnungen im Süden Berlins auf den "Rudower Feldern" im Stadtteil Neukölln - wird Vater Staat runde 30 Millionen DM mehr kosten als in dem Gerichtsurteil als besonders preisgünstig notiert. Gelder, die in private Taschen fließen. Nur das hat bisher noch niemand so recht bemerkt - weder die Richter noch die Staatsanwälte.

Zu dem wenigen, was sich daher an beweis erhobenen Fakten in dem Justizspektakel als den Tatsachen entsprechend herausstellen wird, gehört ein Satz aus dem Psychogramm über den damaligen angeklagten, aber inzwischen längst wieder auf freiem Fuß befindlichen Münchner Baubetreuer und Multimillionär Bernd Bertram, der - so das hohe Gericht - "schnell zu der subjektiven Auffassung gelangte, daß in der Baubranche als Baubetreuer oder -träger mit geringem Aufwand viel Geld zu verdienen ist".

Das versprach sich Bernd Bertram mit seinen Firmen "Immobilienervice Bertram GmbH", kurz IMM und der "SB - Baubetreuungs GmbH", kurz SB, die er 1979/1980 gründet, nachdem er - 1972 als Offizier der Nationalen Volksarmee der DDR seinem langjährigen Arbeitgeber entflohen - in den Westen gekommen war. Als erstes größeres Objekt zieht Bertram in Olching, einem Vorort der bayerischen Landeshauptstadt, ein Bauherrenmodell "Am Mühlbach" auf: 26 Wohnungen, ein Ärztehaus plus ein Hotel. Unter dem Grundstück Donaustraße: eine Tiefgarage.

Für die Wohnungen findet Bertram schnell die passenden Käufer, aber keine Ärzte und auch keinen Hotelier. Ärgerlich, denn als die 26 Appartements längst fertig sind, ebenso wie die Tiefgarage, die sich unter dem gesamten Areal, also auch unter den noch nicht mit einem Ärztehaus und einem Hotel bebauten Grundstücksteilen befindet, will die Baufirma WTB, die damals noch unter "Thosti-Bau AG" firmierte, auch dafür Geld. Doch zwei Drittel der Tiefga

rage hatte Baubetreuer Bertram anteilig für die beiden anderen Objekte kalkuliert, aus denen erst einmal nichts wird. Die Baufirma zeigt sich galant und sichert für den anteilig unbezahlten Baukostenbetrag in Höhe von 1,7 Mio langfristige Stundung zu.

Nicht via Stundung, sondern gegen bar bezahlt das bauausführende Unternehmen mit dem Namen "Thosti" die vereinbarte Provision an Bertram - für die Vermittlung des Bauauftrags an die steuersparenden Bauherren "Am Mühlbach" in Olching. Der Niederlassungschef der Münchner Thosti, Roland Link, ist's zufrieden.

Zufrieden nimmt Link auch Bertrams Pläne auf, aufgrund der problemlosen Zusammenarbeit mit Thosti, Pläne in weit größerem Stil zu projektieren. Die Vorzüge der immerwährenden Baukonjunktur in der ehemaligen Reichshauptstadt Berlin waren zwischenzeitlich auch dem Münchner Baubetreuer zu Ohren gekommen. Und auch der Münchner Niederlassungsleiter hat gegen derlei Expansionsgelüste nichts einzuwenden; schließlich nährt sich auch die persönliche Karriere aus Umsatz und Gewinn. Doch um in ökonomisch aufgeteilte und politisch zementierte Märkte einzudringen, bedarf es zuvor politischer Türöffnung.

Ein ehemaliger Landtagsabgeordneter der CSU und Vorsitzender der Studiengesellschaft für Ost-West-Probleme, der Verleger Rudolf Riemer, in dessen Kreisen von Berlin als der "Müllkippe der Bundesrepublik Deutschland" gesprochen wird, bringt das CSU-Mitglied Bernd Bertram mit einem befreundeten Ministeraldirektor im Ruhestand aus Berlin zusammen <9>, der vor Ort den beabsichtigten Marktzugang des Münchner Baubetreuers politisch vorbereitet. Bertram verspricht zu beweisen, daß Berlin keine "Müllkippe", sondern ein "Aushängeschild gen Osten" ist. Im Oktober 1981 bittet Bertram den aktiven Ruheständler, über seine Kontakt-schienen <10> dem Stellvertreter des Regierenden Bürgermeisters und gleichzeitigen Innensenator, Heinrich Lummer, einen Zeitungsausschnitt aus dem "Münchner Merkur" zu überreichen: "Günstige Preise beim Olchinger Modell". Und weiter lässt Bertram den Ruheständler wissen: "Für das Gespräch am 17. Oktober in Ruhpolding habe ich bereits eine Ausarbeitung vorbereitet, wie wir uns eine Unterstützung des Berliner Senats in der Wohnungspolitik vorstellen."

Das "Gespräch" - anlässlich eines Vortrags des Berliner Innensensors auf einer Tagung der Ost-West-Studiengesellschaft - verläuft beim gemütlichen "Steinpilzessen" in zurückgezogener Runde programmgemäß: Auch der Innensenator verspricht über seine Einflussmöglich

keiten politische Türöffnung. Derweil läuft der aktive Ruheständler zu Hochtouren auf, schreibt Briefe, telefoniert, organisiert, kontaktiert und avisiert - unter anderem ein Gespräch beim Chef der Berliner Wohnungsbau-Kreditanstalt mit dem Münchner Newcomer, der auf dem Berliner Markt als "Preisbrecher" mit dem Bau von 1.000 Wohnungen landen will. "Ich hatte den sehr bestimmten Eindruck, dass Herr Dr. Peters von dem Vortrag am Ende der Unterhaltung nicht überzeugt war. Ich habe noch im Ohr - das habe ich im Gedächtnis behalten -, dass Peters ihm sagte: In Berlin sind die tatsächlichen Verhältnisse . ganz anders als dort bei Ihnen. Mit dem, was Sie hier vortragen, können Sie gar nicht landen", wird sich später ein Zeuge vor dem Untersuchungsausschuss erinnern, der dieses Gespräch auf Wunsch des Ruheständlers vermittelt hatte <11>: "Ein Rauschmiss erster Klasse."

Inzwischen haben alle wichtigen Politinstanzen Briefe des "Ministerialdirektors i.R." in Sachen 1.000 Wohnungen zum Billigtarif durch einen Münchner Baubetreuer erhalten: der Regierende Bürgermeister Richard von Weizsäcker, der Bau- und der Finanzsenator sowie der Fraktionsvorsitzende der CDU, Eberhard Diepgen, der später selbst Regierender Bürgermeister werden wird. Der gibt den Brief in Kopie an den baupolitischen Sprecher der CDU weiter, der gleichzeitig als Vorsitzender des Bauausschusses im Parlament fungiert.

Nachdem der Name Bertram überall bekannt und eingeführt ist, meldet der sich jetzt auch persönlich, um sein Superangebot etwas detaillierter vorzustellen. Grundsätzlich steht die seit einem knappen Jahr neu amtierende CDU-Regierung dem Vorhaben Bertrams, 1.000 Wohnungen en bloc auf der grünen Wiese und dies zu einem 20 bis 30 Prozent günstigeren Preis zu bauen, positiv gegenüber. Schließlich hat man 50.000 neue Wohnungen versprochen. Allein es fehlt der Glaube an die Durchführbarkeit.

Um das zu beweisen, organisiert Bernd Betram zusammen mit der Thosti-Bau AG, Niederlassung München, eine Besichtigungsfahrt nach München, auf der sich die Herren von Wohnungsbaukreditanstalt und Senatsverwaltung mit eigenen Augen von der Seriosität und Leistungsfähigkeit des Münchner Baubetreibers überzeugen können. In zwei VW-Bussen der Firma Thosti lassen sich die Berliner auf Münchner Baustellen herumkutschieren. Die Herren zeigen sich beeindruckt. Auch das für die "Technik" zuständige Vorstandsmitglied der Wohnungsbau-Kreditanstalt, Karl-Heinz Klein. "Klein" ist der Name, groß das Gehalt: Für runde 12.000 DM im Monat nimmt Klein an Ort und Stelle die Baustellen, Bauqualität und Pläne unter die Lupe.

Dass die unteren Enden sämtlicher in den Baubuden ausgehängter Architektenpläne, auf denen die Namen von Bauherr, Architekt und Baubetreuer stehen, nach hinten abgeknickt sind, dass auf allen Baustellen die Baustellenschilder fehlen, fällt keinem der Berliner Profis an diesem Freitag, den 29. Januar 1982, auf.

"Pläne und Prospekte der Anlagen, auch für Hildach/Rossegger und Cosimastraße werden bei Herrn Bertram im Büro zur eventuellen Verfügung bereitgelegt", heißt es in einer vorbereitenden Aktennotiz bei Thosti. Die vorbereitende Organisation gibt Sinn: Keines der besichtigten Bauvorhaben ist ein Objekt der "Bertram-Gruppe" - außer den 26 Appartements und der überdimensionierten Tiefgarage in Olching gibt es keine "Bertram-Objekte".

Als kurze Zeit später der tatsächliche Bauherr <12> der in Augenschein genommenen Häuser von dieser Aktion Wind bekommt und aus Konkurrenzgründen der Berliner CDU-Fraktion davon Mitteilung macht, wird Bertram in Berlin vom baupolitischen Sprecher der CDU-Fraktion zur Rede gestellt. Er habe nie behauptet, dass dies von ihm entworfene oder selbst betreute Bauvorhaben gewesen wären, redet sich der smarte Baubetreuer heraus; da er doch mit der bekannten Thosti-Gruppe zusammenarbeiten wolle, habe er nur deren Qualitätsstandards vorgeführt. Der bau- und wohnungspolitische Sprecher der regierenden CDU, Vorsitzender des Bauausschusses im Parlament und selbst Chef einer gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft, gibt sich mit dieser Erklärung zufrieden <13>.

Zufrieden zurückgelehnt sitzt auch Wolfgang Siede, Abteilungsleiter beim Bausenator, in der 18 Uhr 20-Maschine auf dem Weg zurück nach Berlin. Nach der gemeinsamen Besichtigungstour durch Münchner Baustellen und einem edlen Mittagsmenue im "Bürgerhaus" auf Kosten der Thosti-Bau, blieb genügend Zeit für einen gemütlichen Bummel durch die Münchner City. Vorm BMW-Pavillon am Lenbachplatz nimmt Siede, der für die Aufnahme jeder Wohnung ins staatlich subventionierte Förderprogramm sein "o.k." geben muss, Bertram zur Seite und deutet auf einen funkelnagenneuen BMW 635 CS i: "Wenn alles klappt, Herr Bertram, dann ist so etwas da mein Honorar!" <14>

Für Bertram ein nachvollziehbares Anliegen. Auch er hat eine feste Provisionszusage seitens Thosti in der Tasche - in Form einer schriftlichen "Provisionsvereinbarung" vom 2. November

letzten Jahres: zwei Millionen nach Auftragserteilung, vier Millionen nach Eingang der ersten Abschlagszahlungen seitens des Bauherrn.

Und dem liegt - wie den Senatsstellen auch - seit gleicher Zeit ein schriftliches "Festpreisangebot" durch die Bertram-Firma "SB-Baubetreuungs GmbH" für den Bau von 1.000 Sozialwohnungen vor: 128.500.000 DM ohne Mehrwertsteuer. Errechnet auf der Basis von 308.000 Kubikmetern umbauten Raumes (Baumasse für 1.000 Wohnungen) a 417,50 DM.

Auf dieser Basis kalkuliert auch der Münchner Thosti-Chef Roland Link: bei

500,00 DM pro Kubikmeter

liegt die Kostenobergrenze, die die Wohnungsbau-Kreditanstalt für die kompletten Gebäude akzeptiert. Mit

417,50 DM Angebotspreis

liegt man selber etwa 17 Prozent darunter. Das ist wichtig, weil man billiger sein möchte. Andererseits ist das noch immer sehr hoch kalkuliert, denn letzten Endes wird Thosti für ganze

287,00 DM

bauen. Es bleibt also genügend Spielraum.

Roland Link rechnet daher rückwärts: auf 128.590.000 DM lautete das Angebot, das Thosti gegenüber Bertram abgegeben hatte und das Bertram in dieser Höhe weiterreicht. 6 Millionen davon will Bertram. 6 Millionen dividiert durch 308.000 Kubikmeter ergeben 19,50 DM an Provision auf jeden Kubikmeter gesehen, der nicht mehr als 417,50 DM "kosten" soll. Handschriftlich notiert sich Link:

| | |
|-----------|--------------|
| " Thosti | 398.- |
| + Bertram | <u>19,50</u> |
| = | 417,50 " |

398 DM für jeden der über 300.000 geplanten Kubikmeter - das verspricht nach ersten Rechnungen ein fetter Brocken zu werden.

Rechnen lässt aber auch das Vorstandsmitglied Klein der Wohnungsbau-Kreditanstalt: von seinem Fachmann. Der Abteilungsleiter/"Technik" nimmt den von Bertram angebotenen Festpreis für das Bauwerk, dieses Mal nicht auf Kubikmeterbasis umbauten Raumes, sondern auf der Basis von Quadratmetern Wohnfläche gerechnet - 2.156 DM - und schlägt die üblichen Baunebenkosten drauf. Ergebnis: Baukosten pro Quadratmeter Wohnfläche in Höhe von 2.703 DM. Durchschnittliche "Berliner" Baukosten dagegen: 3.373 DM.

"Die dem Angebot der Firma SB-Baubetreuungs-GmbH zugrunde liegenden Baukosten dürften mit großer Sicherheit nur ca. 10 % unter den Kosten Berliner Bauvorhaben liegen", teilt der Abteilungsleiter seinem zuständigen Vorstand mit. Von dem Bertram'schen Sensationsangebot - 25 bis 30 Prozent billiger sein zu wollen - also keine Spur.

Bertram und der im Ruhestand befindliche Ministerialdirektor pilgern erneut zur Wohnungsbau-Kreditanstalt - der Leiter der Abteilung "Technik" muss ein zweites Mal rechnen beziehungsweise fertigt "auf Bitten von Herrn Klein" eine neuerliche Rechnung an, um die Beurteilung aus "einem veränderten Blickwinkel" vornehmen zu können.

Für diese erneute Kostenprüfung gibt das für die Technik zuständige Vorstandsmitglied Klein seinem ihm fachlich unterstehenden Abteilungsleiter eine hilfreiche "Anregung": Er möge doch bitteschön den "Einsparungsbetrag" des Bertramschen Angebotes diesmal mit dem niedrigeren Preis vergleichen. Der untergebene Fachmann tut wie "gewünscht" und rechnet erneut:

Im ersten Vermerk hatte der Abteilungsleiter den Differenzbetrag zwischen Bertramschen Angebot und Berliner Baukostenniveau - 670 DM pro Quadratmeter Wohnfläche - ins Verhältnis zum - höheren - Berliner Niveau gesetzt:

$$670 \text{ DM} = 19,9 \%$$

$$3.373 \text{ DM}$$

Abzüglich von 10 Prozentpunkten, die sich in jedem Fall aufgrund der billigeren Bauweise "auf der grünen Wiese" ergibt, verblieb ein Vorteil von nur noch runden 10 Prozent. Im zweiten, neuen Vermerk wird der Differenzbetrag jetzt ins Verhältnis zum - niedrigeren - Bertramschen Angebotspreis (plus Baunebenkosten) gesetzt:

$$\frac{670 \text{ DM}}{2.826 \text{ DM}} = 23,7 \%$$

Abzüglich der bereits erwähnten 10 Prozentpunkte ergibt dies einen Vorsprung von knappen 14 Prozent, der aber noch etwas größer werden könne. Insgesamt könne man davon ausgehen, so notiert der Abteilungsleiter im zweiten Vermerk in gleicher Sache, "dass die dem Angebot der Firma SB-Baubetreuungs-GmbH zugrunde liegenden Kosten mit großer Wahrscheinlichkeit weniger als 20 %, jedoch mehr als 15 % unter den Kosten vergleichbarer Berliner Bauvorhaben liegen".

Diesen zweiten Vermerk schickt Technik-Vorstand Klein am nächsten Tag mit einem als "persönlich/vertraulich" gekennzeichneten Anschreiben an den zuständigen Staatssekretär beim Bausenator <15>, der von dem smarten Baubetreuer Bertram hohe Stücke hält. Es sieht alles ganz gut aus.

Gut aussehen tut's auch bei Thosti. Dort stellt man sich nicht nur auf das Zustandekommen des großen Bauvorhabens ein, sondern man hat auch schon den ersten Grundstein dazu gelegt, um einen ersten großen Reibach zu machen. Link, der Münchner Niederlassungschef, hat erneut kalkuliert und gerechnet: der feste Angebotspreis lautete auf

128.590.000 DM

Davon gehen an Kosten beziehungsweise Ausgaben ab:

- für die schlüsselfertigen Häuser 92.584.800 DM
- "Geschäftskosten" bzw. Gewinn f.
- München und die Hauptverwaltung 10.287.200 DM
- Bauleitung 2.587.200 DM

| | |
|------------------------------------|--------------|
| • eventuelle Preissteigerungen | 6.569.640 DM |
| • Sonstiges | 2.171.400 DM |
| • Außenanlagen | 1.848.000 DM |
| • Erschließungskosten | 750.000 DM |
| • Bertram-Provisionen | 6.000.000 DM |
| verbleibt als zusätzlicher Gewinn: | 5.791.760 DM |

Kein schlechtes Ergebnis!

Damit sich das auch durchhalten lässt, hatte Link zwischenzeitlich Kontakt mit seinem Kollegen Wolf in Berlin aufgenommen, der Thosti-Niederlassungsleiter in der Mauerstadt ist. Dass sich eine Niederlassung mit begrenztem regionalen Einzugsbereich als "Konkurrent" im Zuständigkeitsgebiet einer anderen tummelt, ist auch bei Thosti nicht der Normalfall. Da aber der Berliner Niederlassungsleiter einen Großteil der von München aus geplanten Gebäude bauen darf und damit seine eigenen Kapazitäten auslasten kann, geht das in Ordnung. Und dass man mit dem in München kalkulierten Preis in Berlin auch tatsächlich auf "seine Kosten kommt", bestätigt der Berliner Thosti-Chef dem Münchner Thosti-Boss am 8. Februar 1982 sogar schriftlich: Derzeit machbar von Thosti, auch Vergabe an Berliner Maurer-Baufirmen mit geringerem Wert möglich."

Die Sache wird allmählich ernst, denn Bertram hat für das vereinbarte Festpreisangebot mit Hilfe des Senats bereits einen ernsthaften Interessenten gefunden: die in staatlichem Besitz befindliche Wohnungsbaugesellschaft "Stadt und Land". Bertram will als "Baubetreuer" für "Stadt und Land" in deren Namen den Festpreisvertrag mit der Bauunternehmung Thosti abschließen.

Und abschließen - einen wirklich großen Deal - will auch der Münchner Thosti-Mann Roland Link. Wie und wo es langgeht, hat er sich schon weiter ausgerechnet:

1.000 Wohnungen - das bedeutet rund 70.000 Quadratmeter Wohnfläche beziehungsweise mit Zimmerwänden, Decken, Keller und Dachböden gerechnet exakt 308.000 Kubikmeter "umbauten Raumes", wie es im Fachchinesisch heißt. 308.000 Kubikmeter umbauten Raumes a

417,50 DM waren geplant. Daraus errechneter Endpreis: 128.590.000 DM. Das war der Stand am 22. Januar.

"Neue Rechnung mit tatsächl. m³ uR: 281.000 m³", notiert sich Link auf demselben handschriftlichen Aktenvermerk dagegen am 2. März 1982.

"Neue Rechnung mit tatsächl. m³ uR: 281.000 m³" soll heißen:

- Nicht mehr 308.000 Kubikmeter Baumasse sollen verbaut werden, sondern nur noch 281.000.
- Die Differenz, 27.000 eingesparte Kubikmeter, multipliziert mit 376,78 DM an zuletzt kalkulierten eigenen Aufwendungen ist gleichbedeutend mit einem Betrag von runden 10 Millionen DM gesparter Kosten.
- Bzw. einen um 10 Millionen DM höheren Gewinn.
- Einzige Voraussetzung: Man muß beim Bau und der Qualität abspecken.
- Möglichst so, dass es der Kunde nicht merkt.

Das abgegebene Festpreisangebot für 1.000 Wohnungen dem Kunden beziehungsweise Bauherrn gegenüber - in diesem Fall der staatlichen Wohnungsbaugesellschaft "Stadt und Land" - bleibt der Höhe nach von dieser "neuen Planung" völlig unberührt. Allerdings ändert sich bei geringeren Kubikmetrezahlen durch Einsparung an Baumassen der Preis pro Kubikmeter: Der Preis steigt. Konkrete Rechnung:

Der Angebotspreis in Höhe von 128.590.000 DM dividiert durch 308.000 Kubikmeter, mit denen man bisher 1.000 Wohnungen bauen wollte, ergab 417,50 DM pro Kubikmeter umbauten Raumes. Der gleiche Angebotspreis für 1.000 Wohnungen jetzt geteilt nur noch durch 281.000 Kubikmeter dagegen bedeutet 433,59 DM, aufgerundet 434 DM. Allerdings nur firmenintern. Der Kunde darf davon auf keinen Fall etwas erfahren.

"Herrn Wolf persönlich!" - faxt Link einen Tag später seinem Berliner Kollegen: "Die Reserve über den m³ uR (steht für: Kubikmeter umbauten Raum, Anm.d.Verf.) mussten wir inzwischen aktivieren um die Zustimmung von Herrn Walter zu erhalten", verbunden mit der Bitte "um vertrauliche Behandlung" dieser "neuen Rechnung".

Punkt "1.1. Angebot 1.000 WE Berlin" hatte es bereits zwei Wochen zuvor auf der Vorstandssitzung am 17. Februar geheißen. "Die Preisfixierung mit den 434.-- pro cbm umbauter Raum Netto erfolgte für die ersten 300 Wohnungen", hält der Vorstandsbeschluss unter der Leitung des Konzernchefs Walter dazu fest.

An diesem Tag war nicht nur Vorstandssitzung in der Thosti-Hauptverwaltung in Augsburg, sondern der oberste Boss, Dr.h.c. Ignaz Walter, hatte außer dem Münchner Thosti-Chef Roland Link auch erstmals dem Münchner Baubetreuer Bernd Bertram Audienz gewährt. Die 6 Millionen-Provision - in der handschriftlichen Kalkulation vom 22. Januar als "Zusatzkosten" in Höhe von "2 x 1,0 Mio" und "4,0 Mio" notiert - wird bei dieser Gelegenheit jetzt auch vom Vorstand abgesegnet.

Die "Neue Rechnung" mit den verminderten Baumassen und reduzierter Qualität zum Zecke der internen Kosteneinsparung beziehungsweise der damit verfolgten Gewinnmaximierung zu Lasten des Bauherrn heißt bei Thosti und Bertram ganz konkret:

- "Die Häuser im Satteldachbereich werden bis zu 1/3 unterkellert." Vorgesehen und angeboten war eine Voll-Unterkellerung. Allerdings müssen später - aus statischen Gründen - die Häuser doch noch bis zur Hälfte unterkellert werden.
- „Die Häuser mit Satteldach haben keine Dachgeschosswohnräume, ebenfalls entfallen sämtliche Dachterrassen." In den Architektenplänen für den "Vorbescheidsantrag im Baugenehmigungsverfahren" jedoch waren Wohnräume im Dachgeschoss ebenso miteingeplant wie Dachterrassen.
- Für die Häuser mit Satteldachbebauung werden "günstigere Grundrisse entwickelt." Im Klartext: vorgesehene Erker entfallen.

Der erste große Reibach ist damit eingefädelt: Das Abspecken von 308.000 "Kubikmetern uR" auf 281.000 a 376,78 DM soll zehn Millionen DM zusätzlich bringen.

Auf politischer Ebene beginnen sich derweil die unermüdlichen Vorarbeiten des aktiven Ministerialrates im Ruhestand auszuzahlen. Der hatte über seinen Bekannten und gleichzeitigen Innensenator Heinrich Lummer zwischenzeitlich auch eine Audienz des "Preisbrechers" Bernd Bertram beim Regierenden Bürgermeister Richard von Weizsäcker arrangieren kön

nen. Bertram ist jetzt auch auf höchster politischer Ebene "in". Mit der interessierten staatlichen Wohnungsbaugesellschaft "Stadt und Land" ist ebenfalls alles klar: Das Festpreisangebot von Bertram hat sie seit Anfang Januar auf dem Tisch liegen und inzwischen hat sie auch schriftlich bestätigt, "das sie beabsichtigt, auf der Grundlage der von Ihnen überreichten Verträge das Bauvorhaben in Berlin-Rudow durchzuführen", sofern alle notwendigen Genehmigungen, Behördenentscheidungen und so weiter klargehen. Insbesondere das von "seiten der Bauverwaltung" keine Einwände dagegen erhoben werden, dass das beabsichtigte Großprojekt "ohne Ausschreibung und die sonst üblichen und geforderten Kriterien" durchgeführt werden soll.

Will ein Bauherr im öffentlich geförderten Wohnungsbau Häuser errichten, egal, ob mit oder ohne Generalübernehmer, so ist eine "Ausschreibung" zwingend vorgeschrieben. In diesem Falle wird das anders laufen. Der zuständige Staatssekretär beim Bausenator <16> mit rund 14.000 DM monatlicher Gehaltsbestellung, der den Münchner "Preisbrecher" schon länger hofiert, wird später dazu aussagen, dass ihm die Wohnungsbauförderungsbestimmungen "in dieser Präzision nicht präsent" gewesen seien.

"Präsent" - jedenfalls in Gedanken - hat Wolfgang Siede bereits sein "Honorar" in Gestalt eines flotten BMWs vor Augen. Am 19. April teilt der für die Aufnahme ins staatliche Förderprogramm zuständige Mann beim Bausenat sowohl der "Stadt und Land" als auch Bernd Bertram mit, dass der Verzicht auf eine zwingend vorgeschriebene Ausschreibung "aufgrund der zu erwartenden besonderen Wirtschaftlichkeit des Vorhabens nicht zu Einwänden des Senators für Bau- und Wohnungswesen führen wird".

Der Verzicht auf eine Ausschreibung ist für Thosti und für Bertram wichtig: Für den nach außen hin angebotenen Festpreis und die intern bereits feststehenden reduzierten Baumassen und Ausführungsstandards hätte jeder andere in Berlin auch gebaut. So wird es letzten Endes auch geschehen: Thosti-Berlin wird nur ein Drittel des Rohbauvolumens selber bauen, den Rest erledigen andere große und bekannte Berliner Baufirmen als Subunternehmer, die natürlich ebenfalls eine eigene Gewinnspanne einkalkuliert haben.

Einkalkuliert - neuerliche Einnahmen - hat Bernd Bertram, als er am 25. Mai in den Geschäftsräumen der "Stadt und Land" Wohnungsbauten GmbH zusammen mit dem Geschäftsführer Adolf Blasek einen "Betreuungsvertrag" feierlich unterzeichnet. Bertram tritt demnach

als "Baubetreuer" für "Stadt und Land" als Bauherr auf. Sein Job: die Interessen des Bauherrn gegenüber dem Baukonzern zu vertreten.

Für seine zukünftigen "Betreuungstätigkeiten" als auch für "den Ausgleich aller Ansprüche", die als "Sonstiges" entstehen könnten, erhält Bertrams Firma SB-Baubetreuungs-GmbH 3.690.943,49 DM.

Für die "wirtschaftliche und verwaltungsmäßige Betreuung" sind 606.225,13 DM vorgesehen. Die "Technische Baubetreuung" wird mit 1.126.482,40 DM vergütet.

Für die "Architektenleistungen", die Bertram organisiert, gibt es 1.958.235,96 DM.

Wichtigste Aufgabe für den "Stadt- und Land"-Baubetreuer: Im Namen und für Rechnung der "Stadt und Land" soll Bertram mit Thosti den bereits ausgearbeiteten "Generalunternehmervertrag" rechtswirksam abschließen.

Da das gesamte Bauvorhaben politisch und genehmigungstechnisch längst auf den Weg gebracht ist, aber die endgültigen Bewilligungsbescheide noch nicht erteilt sind, wird in einem gesonderten "Grundlagenvertrag" die Rechtswirksamkeit aller Verträge - auch die des noch abzuschließenden Generalunternehmervertrages mit der Baufirma - vom Eintreten der "Rechtswirksamkeit" eben dieses "Grundlagenvertrages" abhängig gemacht. Konkret: wenn innerhalb der nächsten vier Monate nicht alle Genehmigungen seitens Vater Staat vorliegen und das Großprojekt doch noch in letzter Sekunde platzen sollte, kann jeder von dem Vertragswerk zurücktreten, ohne dass einer dem anderen gegenüber irgendwelche (Geld-)Ansprüche geltend machen kann.

Gleiches ist auch in den Paragraphen 8 des "Generalunternehmervertrages" hineingeschrieben, den Bertram blanko mit auf den Weg nimmt. Als "Baubetreuer" und Interessenwahrer von "Stadt und Land" soll er diesen mit der Thosti-Bau-AG unterzeichnen - im Auftrag der "Stadt und Land".

Dieses tut Bertram auch. Gleich am nächsten Tag. In München in den dortigen Räumen der Thosti-Niederlassung bei Roland Link. Zehn Paragraphen hatte der GU-Vertrag, so wie ihn "Stadt und Land" ihrem "Baubetreuer" mit auf den Weg gegeben hatte. Dagegen unterzeichnen Roland Link und Bernd Bertram einen Generalunternehmervertrag mit nur noch neun Paragraphen.

Auf Seite fünf ganz unten, wo es in der Originalfassung von gestern unter § 8 Zustimmung des Bauherrn" noch geheißen hatte, dass dieser GU-Vertrag "erst dann rechtswirksam werden

kann, wenn der Grundlagenvertrag vom 25. Mai 1982 „rechtswirksam geworden ist“, steht jetzt gar nichts mehr.

Auch der weitere Vertragspassus „jedwede Ansprüche gegenüber dem Auftraggeber können aus diesem Vertrag bis zu seiner Wirksamkeit nicht hergeleitet werden“, ist gänzlich verschwunden. Damit dies nicht auffällt, wurden die drei folgenden Paragraphen einfach und durchlaufend unnummeriert. Rechtskraft hat der Vertrag damit nur in der von Bertram und Link unterschriebenen Fassung. Rechtlicher Effekt: sollte das ganze Projekt doch noch platzen, muss „Stadt und Land“ bisherige Kosten (und Thosti-Provisionen an Bertram) ersetzen.

Der „Stadt- und Land“-Geschäftsführer Adolf Blasek weiß davon nichts und wird davon so schnell auch nichts erfahren. Der Staatswohnungsprofi (Monatsgehalt runde 10.000 DM plus Dienstmercedes einschließlich Chauffeur) hatte gänzlichst vergessen, seinem „Baubetreuer“ mit aufzugeben, der „Stadt und Land“ doch freundlicherweise ein Exemplar des unterzeichneten GU-Vertrages zu überlassen.

Überlassen - und zwar dem Bauherrn „Stadt und Land“ die „Ergänzenden Erläuterungen zum GU-Vertrag vom 26.05.82“ - das will Thosti auf keinen Fall. Mit diesem „ergänzendem“ Vertragspapier wird der zweite große Reibach eingefädelt. Aufgrund seiner „Baubetreuerstellung“ für Stadt und Land kann und darf Bernd Bertram „im Namen“ und „für Stadt und Land“ weitere Verträge mit Thosti abschließen. Bertram und Link machen davon Gebrauch.

In den „Ergänzenden Erläuterungen“ wird nämlich nicht nur die nachträgliche „Abspeckung“ der Baumassen und ihre konkrete Verwirklichung vertraglich abgesegnet, sondern in einem zusätzlichen Absatz Definitionshilfe zum Text des GU-Vertrages gegeben:

„Der GU versteht die Formulierung hinsichtlich der Erschließungskosten so, dass

- Kanalentwässerungsleitungen ab Aussenkante Gebäude
- Frischwasserzuleitung ab Gebäude Wasseruhr
- Strom ab Anschlusskasten
- Gas ab Übergabestation im Gebäude

zu den Erschließungskosten gehören.“

Was da so trocken definiert und aufgelistet ist, soll einen weiteren Nachschlag von über 10 Millionen DM bringen.

Die jetzt auch rechtlich wirksame Klarstellung ist vor allem für den Baukonzern hilfreich, denn sie besagt, dass die gesamten Strom-, Wasser- und Gasleitungen für alle Häuser und Wohnungen auf dem großen Grundstücksareal nicht wie sonst üblich zu den "Außenanlagen" gehören, sondern zu den "Erschließungskosten".

Die "Stadt und Land" jedoch währte sich in dem Glauben, dass all dies Kosten für die "Außenanlagen" seien, die Thosti mit 1,7 Millionen DM veranschlagt hatte und die "Stadt und Land" außerhalb des Festpreisangebotes für die Häuser zahlen wollte. Dass das schon von der Größenordnung her gesehen nicht angehen konnte, überstieg den fachlichen Horizont des "Stadt und Land"-Geschäftsführers Adolf Blasek um Längen.

Längst einkalkuliert in das Festpreisangebot dagegen hatte Link eben diese Kosten für die sonst üblichen, aber hier zu "Erschließungskosten" umdefinierten "Außenanlagen", und zwar auf einer "Besprechung" mit seinem Berliner Niederlassungsleiterkollegen Wolf bereits am 7. Mai: 7,7 Millionen DM für "Außenanlagen" sind in dem Gesamtpreis von 128 Mio drin.

Auf dass nichts schiefgehe, faxt die Niederlassung München am 27. Mai, einen Tag nach Unterzeichnung der "Ergänzenden Erläuterungen", nach Berlin "z.Hd. Herrn Wolf": "Die ergänzenden Erläuterungen zum GU-Vertrag bitten wir als persönliche Information aufzufassen und diskret zu behandeln. Dem Bauherrn werden diese Ergänzungen derzeit nicht unterbreitet."

Unterbreiten - dem Bauherrn das ungelöste "Außenanlagen"-Kostenproblem - wird Thosti erst in einem Jahr. Denn bis jetzt ist zwar schon etliches vorbereitet und für vieles der notwendige Grundstein gelegt, aber die endgültige Bewilligung des Bauvorhabens ist zu diesem Zeitpunkt noch nicht erteilt. Auf dem Bau muss man die Nerven haben, um auf den richtigen Augenblick warten können. Denn dann ist der Druck, um beim Bauherrn nachträglich etwas durchsetzen zu können, am größten - Warten heißt die goldene Devise.

Warten - auf Geld und Provisionen - das will Bertram nicht. Der baubetreuende Lebeamann führt einen aufwendigen Lebensstil: zwei Rolls-Royce in unterschiedlicher Farbgestaltung für

die Präsentation nebst einem Lamborghini, wenn's etwas sportlicher sein darf, Kaviar in Kilogramm und Champagner gleich literweise, Luxusvilla im fernen, aber sonnigen Florida. Fernab der Heimat geht Bertram aber auch mit dem netten "Stadt und Land"-Geschäftsführer Blasek auf Großwildjagd: in Simbabwe. All das verschlingt eine Unmenge Geld.

Sechs Millionen Provisionen waren Bertram seitens Thosti zugesichert. Allerdings für den Bau von 1.000 Wohnungen. Nach jetzigem Stand sollen erst einmal 525 gebaut werden - mehr passen auch nicht auf das Grundstücksareal, und ein Zukauf eines benachbarten Geländes ist noch nicht unter Dach und Fach.

Die Provisionshöhe wird daher dem aktuellen Planungsstand angepasst: von den sechs Millionen sind zwei Millionen bei Vertragsabschluss fällig. Soweit ist man bereits. Zwei Millionen umgerechnet auf die derzeitige Wohnflächenmenge für aktuell 525 Wohnungen, zuzüglich eines einprozentigen Preisnachlasses auf das Festpreisangebot seitens Thosti gegenüber Bertram in Höhe von 1,8 Millionen ergibt eine erste Zahlung in Höhe von 3.136.789,60 DM für den "Stadt und Land"-Baubetreuer. Die zusätzlichen 1,8 Millionen sind als Provisionsanteil für die "Ergänzenden Erläuterungen zum GU-Vertrag" vom gleichen Tag zu verstehen, die dem Bauriesen später zehn Millionen bringen sollen. Zusätzlich.

Zusätzlich - zu allen projektgebundenen Kosten für die "Sozialwohnungen Berlin-Rudow, Neudecker Weg", die selbstverständlich auch die Bertram-Provisionen umfassen - stellt Niederlassungsleiter Link am 27. Mai auch gleich noch 380.000 DM "Vorkosten Olching" mit in die Gesamtkalkulation ein. Im Münchner Vorort Olching hatte die Baufirma Wohnungen im Rahmen des Bertramschen Bauherrenmodells errichtet. Link gibt diese neue Kalkulation noch am gleichen Tag dem Vorstand in Augsburg zur Kenntnisnahme weiter. Der Berliner Soziale Wohnungsbau und das hohe - vor allem hoch subventionierte - Kostenniveau ist für vieles gut.

Ausgesprochen gut findet der Baukonzern auch Bertrams Idee, in einem dritten Streich sozusagen, Geld vom Bauherrn für eine "weiße Wanne" locker zu machen. Mit "weißer Wanne" ist eine bestimmte Betonverdichtung und Betonausführung gemeint, die den Keller eines Gebäudes vollkommen vor Wasser schützen soll (Grundwasser, Schichtenwasser usw.). Dass auf den "Rudower Feldern" - einem typischen Feuchtgebiet am südlichen Rand Berlins, das viele Bürger als ökologisch unwiederbringliche Substanz vor der Bebauung retten wollen, auch

Wasser unterm Boden liegt und ohne "weiße Wanne" dort gar nichts läuft, weiß Thosti. Die Niederlassung Berlin kennt das Gelände, hat in der Nähe auch schon gebaut und ihre Münchner Kollegen darauf hingewiesen. "Wannenausbildung" hält daher der Münchner Chefkalkulator auf einer "Besprechung" in Berlin noch vor Vertragsunterzeichnung in einer Notiz handschriftlich fest.

In dem - umfangreichen - Vertragswerk "Stadt und Land" - "SB-Baubetreuungs GmbH" - "Thosti-Bau" , das heißt in dem ausgearbeiteten GU-Vertrag beziehungsweise in der dazugehörigen "Baubeschreibung" haben Thosti und Bertram diesen Punkt offengelassen - von einer "weißen Wanne" ist dort nicht die Rede.

Einreden - auf den "Stadt und Land"-Geschäftsführer Adolf Blasek - das macht Bertram ab jetzt: Eine "weiße Wanne" sei unerlässlich und ebenso unerlässlich sei deren gesonderte Bezahlung, denn dies sei im Vertragswerk nicht vorgesehen, und erst ein Bodengutachten - gerade eben erst fertiggestellt - habe deren Notwendigkeit erwiesen; wenn er sich recht bald entscheide, könnte das Architektenbüro dies in der laufenden Planung gleich mit berücksichtigen, was der "Stadt und Land" wiederum unnötige Kosten erspare.

"Stadt und Land"-Blasek leuchtet solch logische Argumentation unbedingt ein, und er bittet um ein entsprechendes Angebot, womit Bertram selbstverständlich dienen kann - Höhe insgesamt 2,2 Millionen DM. Bertram, geschäftstüchtig & smart wie immer, zeigt sich dem Auftraggeber gegenüber als überaus kulant, indem er sich auf glatte 2 Millionen DM herunterhandeln lässt, was wiederum beim staatlich bestellten Wohnungsbaugeschäftsführer innerlich so wahre Unternehmmergefühle aufsteigen lässt, er habe gerade eben ein "richtig gutes Geschäft" gemacht.

Doch das machen der Baukonzern und Bernd Bertram: jeder erhält seinen Anteil aus den 2 Millionen.

In der Zwischenzeit hat auch die hohe Politik nicht pausiert; ganz im Gegenteil: Berlin wird unter der neuen Regierung erst richtig aufgebaut, wie sie selbst verkündet, und einen Unternehmer gleicher politischer Gesinnung, selbst wenn diese eine unverwechselbar bayerischen Einschlag hat, lässt man nicht hängen.

Am "Durchhängen" ist nämlich das planungsrechtliche Genehmigungsverfahren. Der einzige, der Mumm in den Knochen hat und auch den Mut aufbringt, das Kind beim Namen zu nennen, ist der zuständige Senator für Umweltschutz und Stadtentwicklung <18>: Eine Bebauung ohne Bebauungsplan und nur aufgrund einer Ausnahmeregelung <19> könne er nicht mitverantworten - er sei ganz und gar dagegen. Doch das nützt nichts: Der Bausenator <20>, der sich mit Bertram "den Hecht im Karpfenteich" einfangen möchte, hat mehr Macht, und auch die "Stadt und Land" war so klug und hatte sich von einem der Berliner "Bauanwälte" und gleichzeitig aktivem CDU-Mitglied <21> ein Rechtsgutachten bestellt, das selbstverständlich zum Ergebnis kam, dass die anvisierte Ausnahmeregelung zur Erteilung einer Baugenehmigung zwar "zweifelhaft, aber durchaus anwendbar" sei. So ist denn alles gelaufen, und der Baustadtrat von Neukölln, dem die Baugenehmigung letztendlich obliegt, wird sich später erinnern: "Sie sind praktisch Woche für Woche über die Mitarbeiter geradezu hergefallen und haben immer wieder gedrängt, gedrängt und noch mal gedrängt." <22>

Drängen - den Berliner Finanzsenator zwecks notwendiger Zuführung von Eigenkapital, auf dass die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft "Stadt und Land" auch wirklich bauen könne, das muss Adolf Blasek nicht. Sein Aufsichtsratsvorsitzender, der ihn kontrollieren soll, ist gleichzeitig Staatssekretär des Finanzsenators <23>. Im Gegensatz zur offiziell erklärten und praktizierten Politik des neuen Senats, staatlichen und gemeinnützigen Wohnungsbaunehmen kein Eigenkapital mehr aus dem Landeshaushalt zur Verfügung zu stellen und statt dessen auf private "Abschreibungsgesellschaften" zu setzen, deren eingesetzten und privatisierten Steuer- gelder aus Westdeutschland kommen, macht man bei "Stadt und Land" eine Ausnahme.

Keine Ausnahme von seiner Geschäftspraxis macht Bertram, indem er sich auch dem Stellvertreter des Finanzsenators gegenüber erkenntlich zeigt, der einen faible fürs Österreichische hat: Im Dezember 1983, also ein Jahr später, wird eine Strohfrau eben dieser Nationalität im Tiroler Ferienort Leutasch ein Zweifamilienhaus erwerben, das in Zukunft ganz unauffällig den Frauen Gemahlinnen von Bertram und der des Staatssekretär gehören wird.

Bevor sich das Jahr 1982 gen Ende neigt, haben der Baukonzern und Bernd Bertram alle und alles in der Tasche: die Politiker, wichtige Senatsbeamte und die Baugenehmigung. Außerdem: die Vergabe der Aufträge an andere Firmen - Baufirmen und Handwerker - ist mehr oder weniger abgeschlossen. Offiziell wird der Bau zwei Tage vorm Weihnachtsfest begon

nen - man will ein sichtbares Zeichen setzen, dass es jetzt - nach so viel Vorbereitung - endlich losgeht.

Und dass es kein "Zurück" mehr gibt; am selben Tage unterzeichnet der für die "Stadt und Land" tätige "Baubetreuer" "im Namen und für Rechnung" der Berliner Wohnungsbaugesellschaft in den Geschäftsräumen von Thosti-München mit eben diesem Bauunternehmen einen Generalunternehmervertrag": über die Rudower Felder.

Einen solchen Vertrag gibt es zwar bereits seit 25. Mai des gleichen Jahres, doch der neue Text weicht vom bisherigen ab - vier Ziffern sind vor allem verändert: Grundlage ist jetzt nicht mehr der "Systementwurf vom 22. April 1982" und die dazugehörigen Pläne "im Maßstab 1:200", sondern - und das ist das neue - die Planung besteht inzwischen aus der "Ausführungsplanung vom 21.9.82 M 1:50".

In den neuen Plänen, diesmal im - detaillierteren - Maßstab 1:50, vom September sind all die nachträglich und Bertram-Thosti-intern entschiedenen Abspeckungen und Baumassenreduzierungen vom Frühjahr bereits eingearbeitet.

Der alte Plan sowie der überholte GU-Vertrag können damit in den Reißwolf - die verräterischen Spuren des ersten großen Reibachs sind vernichtet. Umgekehrt: Der Betrug durch Baumassen- und Qualitätsreduzierungen ist damit auf eine vertragliche und auch nach außen hin rechtswirksame Grundlage gestellt.

Die dazugehörigen "Ergänzenden Erläuterungen" werden am 8. Februar durch Unterschrift besiegelt. Bestand der Vorläufer vom 25. Mai noch aus zwei ganzen Seiten, so wird in der neuen und endgültigen Fassung nur noch eine Seite benötigt: das meiste hat sich durch die Manipulationen längst erledigt. Ungeklärt dagegen noch immer: die zwischen "Stadt und Land" und Thosti-Bau unterschiedlich definierten "Erschließungskosten" beziehungsweise "Außenanlagen".

Anfang Januar des neuen Jahres 1983 gelingt dem von der "Stadt und Land" betrauten "Interessenswalter", der gleichzeitig beim Baukonzern kassiert, der nächste Coup: "Marscherleichterungen" in Höhe von 1,5 Millionen DM.

"Marscherleichterung" muß man so bildlich nehmen, wie man's im Bayerischen auch meint: mit weniger Last zum Ziel.

Konkret:

- die Dachböden bekommen keinen Estrich, obwohl sogar in er bereits reduzierten zweiten Planung noch so vorgesehen,
- statt der vereinbarten Einhebel-Mischbattereien werden jetzt billigere Wasserhähne eingebaut,
- die Marmorbeläge auf den Treppen werden reduziert.

Niederlassungschef Link an seinen Vorstandsboss Dr. h.c. Walter am 25. Januar 1983: eine Kostenersparnis von 1,5 Mio, "wobei dies insgesamt für beide Seiten eine elegante und unauffällige Lösung der theoretischen Bauzeitverschiebung bedeutet."

Und weiter: "Bezogen auf die Baustelle Berlin haben sich bisher Taktik und Aussagen immer als richtig herausgestellt." Und unter Hinweis auf das prognostizierte Baustellenrohergebnis von 17 Prozent bittet Link in einem handschriftlichen Zusatz um die Freigabe der vom Vorstand zugesagten Sonderzahlung in Höhe von 300.000 DM. Die sind nicht für ihn allein bestimmt, sondern Link soll dieses Geld mit seinem Mitarbeiter Werner Dickel teilen, der einerseits Oberbauleiter der Rudower Felder ist, gleichzeitig aber auch als Verbindungsmann zwischen der Thosti und dem Baubetreuer Bertram fungiert. Thosti will Bertram schließlich etwas auf die Finger sehen.

Zusehen, daß die Gelder für die immer noch ungeklärten "Außenanlagen" hereinkommen, darum geht es jetzt - Vollendung des bereits in den "Ergänzenden Erläuterungen zum GU-Vertrag" angelegten und vorbereiteten Täuschungsmanövers.

Auf der Großbaustelle wird schon fleißig gearbeitet, als Mitte 1983 der "Stadt-und Land"-Baubetreuer Bernd Bertram mit dem "Stadt und Land"-Geschäftsführer über die Finanzierung der "Außenanlagen" verhandelt. Die sind mit 7,7 Millionen längst in dem Komplettpreis miteinkalkuliert, aber der Appetit kommt bekanntlich beim Essen.

Der "Stadt und Land"-Geschäftsführer von politischen Gnaden, Adolf Blasek, verfügt über eine Finanzierungsreserve von zwei Millionen. "Stadt und Land"-Baubetreuer Bertram nimmt diesen Hinweis dankend auf und macht einen Zusatzauftrag für die WTB daraus, nicht ohne

sein Scherflein davon abzubekommen. Seine im liechtensteinischen Fürstentum domilizierende "DOLANA AG", Vaduz, Lettstr. 37, liquidiert davon per 15. Dezember 1983 mehr als ein ganzes Viertel: 500.000.- zuzüglich Mehrwertsteuer.

Am selben Tag unterzeichnen die Firma Thosti, die inzwischen unter "WTB" firmiert, und Bernd Bertram eine "Vereinbarung", in der erstens diese Provision abgesegnet und darüberhinaus auch schon angedacht wird, wie Gelder für die restlichen "Außenanlagen" hereinkommen könnten: unter Punkt 3 b wird "als letzte Möglichkeit ein Zahlungsausgleich in einem weiteren Bauvorhaben der "Stadt und Land" ins Auge gefasst.

Ins Auge gefasst, nämlich 2 Millionen für die "Außenanlagen" hatte auch die Wohnungsbaukreditanstalt, als sie per 5. Januar des Neuen Jahres 1985 die letzte "Wirtschaftlichkeitsberechnung" für die nunmehr endgültig 667 entstehenden Sozialbauwohnungen abzeichnet. Das ganze letzte Jahr über hatten die Sachbearbeiter verzweifelt hin- und hergerechnet, weil man nicht wußte, was man an Kosten in das vorgeschriebene Kostenformular eintragen sollte. Normalerweise ist das Aufgabe des Bauherrn oder dessen Bevollmächtigten, in diesem Fall läuft's eben anders - das Ganze hat schließlich eine "politische" Dimension.

Mit der richtigen "Kosten"-Dimension der "Außenanlagen" wird - ziemlich genau zwei Jahre nach Vertragsabschluss des "Grundlagenvertrages" sowie des "GU-Vertrages" nebst der dem Bauherrn unbekanntem "Ergänzenden Erläuterungen" - nun auch der "Stadt und Land"-Direktor Adolf Blasek bekannt gemacht. Für ein Exemplar des unterzeichneten GU-Vertrages hatte sich Blasek zwei Jahre lang nicht interessiert - sein monatliches Salär wird schließlich auch so regelmäßig überwiesen. Völlig abweichend von dieser Regel hatte es allerdings ein halbes Jahr zuvor eine außerplanmäßige Aufbesserung der eigenen Haushaltskasse gegeben: Bertram hatte eines schönen Abends auf Blaseks Wohnzimmertisch 220.000 DM in bar abgeladen. Als kleine Anerkennung für die gute Zusammenarbeit.

Am 14. Mai 1984 treffen sich der Münchner WTB-Niederlassungsleiter Roland Link und sein Adlatus <24>, Bernd Bertram und der "Stadt und Land"-Geschäftsführer Adolf Blasek mit seinem Geschäftsführerkollegen <25> in einer Baubude auf dem Großbaustellengelände.

Link konfrontiert Blasek und dessen Kollegen mit der Tatsache, dass die bisher bezahlten Gelder <26> für die "Außenanlagen" bei weitem nicht ausreichen. Wenn nicht umgehend

weiteres Geld reinkomme, dann stehe die Baustelle ab sofort still. Und um die Inszenierung dieser Drohung auch etwas wirkungsvoller zu gestalten: "Herr Blasek, die Bauarbeiter wissen Bescheid: wenn ich das Fenster öffne, ist das das verabredete Zeichen und jeder wird die Kelle aus der Hand legen !"

Den "Stadt und Land"-Direktor Adolf Blasek trifft's wie ein Blitz. Bertram zaubert - verabredungsgemäß - die Lösung des Problems aus dem Hut: Man könne doch ohne weiteres die ungeklärte Bezahlung dieser Kosten beim nächsten Projekt in der Wissmannstraße verrechnen.

Wohnungsbaugeschäftsführer Blasek weiß zumindest eins, dass nämlich genau dies nach den Wohnungsbauförderungsbestimmungen rundweg verboten ist. Blasek lehnt ein solches Ansinnen ab, lässt sich aber dazu erweichen, zumindest so zu tun, als wüßte er dann von nichts.

Und um im Zweifel ein gerichtlich verwertbares Papier in Händen zu haben, protokolliert Bernd Bertram auf einem Briefbogen seiner "SB-Baubetreuung-GmbH" einen Tag später den angeblichen Verlauf der Besprechung über das Thema: "Vorfinanzierung der Außenanlagen durch WTB zur Verhinderung eines Baustopps".

Unter Punkt 3. will Bertram der gerichtlichen Nachwelt ein für alle Mal dies überliefern: "Die Direktoren Blasek und Benger stimmten dem Vorschlag des Herrn Bertram zu, sagten aber gleichzeitig, eine Unterschrift könnten sie dazu nicht leisten, sondern die SB und WTB sollten dies auf der Basis 'Hanseatischer Kaufleute' ausmachen."

Das weitere Vorgehen ist damit klar:

- "Rückdatiertes Schreiben wegen § 5 ! Zugesagt, bis Do Schreiben SB-Baubetreuung darüber, evtl. Konzept", hält sich der Münchner WTB-Chef Link handschriftlich als Ergebnis eines darauffolgenden Gesprächs mit Bertram fest.
- Bertram liefert pünktlich: den Entwurf eines benötigten Briefes, auf dem stehen wird, dass die Bertram-Firma SB die Baufirma WTB "vom § 5 des GU-Vertrages bzgl. der Außenanlagen" freistellt.
- Im Klartext: Die Kosten für die "Außenanlagen" sind in keinem Fall Bestandteil der bisherigen Vertragsabmachungen gewesen. Unter "ausdrücklicher Bezugnahme auf unsere Besprechung vom 14.5.1984" (Besprechung in der Baubude) soll dieser Brief die Strate

gie der WTB im Zweifel auch vor Gericht untermauern helfen, dass die "Außenanlagen" von der "Stadt und Land" gesondert bezahlt werden müssen.

- "Nach dieser Klarstellung bitten wir Sie, die restlichen Aussenanlagen zu beauftragen", setzt WTB-Link handschriftlich als Korrekturvorschlag auf den Briefentwurf hinzu, und fügt ebenfalls eigenhändig ein passendes rückdatiertes Datum ein.

Bertram liefert das korrigierte Schreiben prompt, das die WTB zu ihren Akten nimmt - Papier ist geduldig.

Mit Rechnung vom 22.10.1985, also ein Jahr später, als fast alles erledigt ist und die 667 Wohnungen mehr oder weniger bezugsfertig sind, fordert WTB bei "Stadt und Land" weitere 7.498.732,12 DM ab.

"Ergebniskalkulation - BV Sozialwohnungen Berlin/Rudow, Neudecker Weg" notiert sich der Chefkalkulator am 12. Juni 1985, just an dem Tag, als der "Stadt und Land"-Direktor Blasek die Wohnungsbau-Kreditanstalt wegen der unerwarteten Zusatzkosten für die "Außenanlagen" anschreiben und um nachträgliche Subventionierung bitten muß <27>.

Was bei der Wohnungsbaugesellschaft "Kosten" sind, klingelt beim Baukonzern als "Erlös" in der Firmenkasse. Und unter Erlös für die nun endgültig gebauten 667 Sozialbauwohnungen notiert sich der Chefkalkulator (siehe Faksimile) an Einnahmen für die Wohnungen, die Tiefgarage und die zusätzlich bezahlte "Weiße Wanne":

| | |
|-------------------------------------|----------------|
| "Erlös" | 103.957.238 DM |
| Abzüglich der Kosten in Höhe von | 87.380.400 DM |
| verbleibt eine "Differenzsumme" von | 16.576.838 DM |

Setzt man die "Differenzsumme" ins Verhältnis zum Erlös, so ergibt dies eine Rohgewinnspanne von 15,95 Prozent, also runden 16 Prozent. Ein prächtiges Ergebnis.

Vor allem, wenn man bedenkt, was darin schon als "Kosten" verrechnet beziehungsweise bereits abgezogen worden ist:

- "Außenanlagen": Zuzüglich der Mehrwertsteuer sind dies 1,7 Millionen DM, die WTB offiziell als "Außenanlagen" verbaut hatte: Grünflächen und Spielplätze. Kosten dafür sind eigentlich keine "Vertragskosten". Andererseits: die 1,7 Millionen für "Außenanlagen" waren der "Preis", um die "Stadt und Land" glauben zu machen, dass damit alle Außenanlagen abgedeckt seien. Da genau dies nicht der Fall war, sondern diese Summe benötigt wurde, um das vertragliche Festpreisangebot unter Dach und Fach zu bringen, kann man eben doch von "Vertragskosten" sprechen. Die nachträglich geforderten Kosten für "Außenanlagen" (unterirdische Wasser-, Strom- und Gasversorgungsleitungen), die man intern ebenfalls mit in das Festpreisangebot einkalkuliert hatte, aber zusätzlich bezahlt haben wollte, sind in dieser "Ergebniskalkulation" daher nicht enthalten.
- "Zusatzkosten" in Höhe von 8.209.200 DM - das sind die Provisionen an Bernd Bertram.
- "Aquisition": 250.000 DM. Darunter fallen diverse Spesen und sonstige "nützliche Aufwendungen" in Form kleinerer Beträge. Zum Beispiel eine Rechnung in Höhe von 2.042,50 DM des "Deutschen Reisebüros" an die Firma WTB. Rechnungsgrund: "Herr Bertram - Mercedes und Fahrer, zur Verfügung ab Kempinski".
- "Vorkosten Olching" in Höhe von 380.000 DM: Die WTB, Deutschlands drittgrößter Baukonzern, verrechnet die Kosten eines Münchner Bauherrenmodells mit dem lukrativen Berliner Sozialen Wohnungsbau.

Zusammengerechnet sind das 10.330.400 DM an - wie es bei WTB heißt - "Vertragskosten". Kosten also, die man eigentlich nicht unbedingt als notwendigen Aufwand beim Bau von Sozialwohnungen bezeichnen würde.

Eine "Ergebnisrechnung" für Vater Staat, zu dessen Lasten die geschilderten Transaktionen gehen - die Wohnungsbau-Kreditanstalt muß die Kosten des Bauherrn subventionieren - sieht daher etwas anders aus:

- | | |
|--|------------------------|
| • Reduzierung der Baumassen und Qualitätsstandards | 8.834.500,39 DM |
| • Kosten für die nachträglich abverlangte "Weiße Wanne" | 2.000.000,00 DM |
| • "Marscherleicherung" | 1.500.000,00 DM |
| • Nachforderung "Außenanlagen" | 9.498.732,12 DM |
| • <u>Provisionen Bernd Bertram</u> | <u>8.953.321,00 DM</u> |
| • SUMME | 30.786.553,51 DM |

Pro Wohnung gerechnet sind dies 46.156.75 DM. Und mit all dem hat die Firma WTB, wie sie in ihrer "Presse-Erklärung" vorgibt, "nichts zu tun".

- Es geht weiter mit Kapitel 11 bzw. mit dem 2. Teil: „WTB wurde von vorne bis hinten betrogen.“
- Anmerkungen: siehe weiter unten bzw. nächste Seite

Anmerkungen/Fußnoten (Fn) zu diesem Kapitel:

- 1 Der Hecht im Karpfenteich", in: Industriemagazin, Heft Nov./1988
- 2 Ebda
- 3 Das Problem der Parallelität von Kartellverfahren in gleicher Sache auf a) Landes- und b) Bundes-
ebene geht in diesem konkreten Fall bis vor den Bundesgerichtshof, der in einem Präzedenzurteil den
Begriff des "Strafklageverbrauches" prägt. Danach kann ein Unternehmen nur einmal in einer solchen
Sache belangt werden. Da das Bundeskartellamt wegen der bundesweiten Ermittlungsarbeit länger
braucht, als das Verfahren gegen Thosti im Lande Hessen dauert, hat WTB auf Bundesebene Glück:
Verjährung. Das Urteil des OLG Frankfurt gegen WTB in Sachen Kartellbuße jedoch ist rechtskräftig
so auf einer Pressekonferenz vom 8.2.88 in Berlin
- 4 Urteil des LG Berlin v. 31.7.86, AZ: 100.O.27/86
- 5 Amtsgericht Tiergarten, Strafbefehl v. 8.12.87, rechtskräftig seit 6.1.88
- 6 Urteil der 14.großen Strafkammer/Wirtschaftsstrafkammer am LG Berlin v. 3.7.87, AZ: (514) KLS 2
Wi Js 27/87
- 8 vgl. Abschlußbericht des Untersuchungsausschusses "zur Aufklärung der Hintergründe von öffentli-
chen Entscheidungen im Berliner Bau- und Grundstücksbereich", Drucksache des Berl. Abgeordneten-
hauses 10/2444 v. 28.11.88, S. 113
- 9 Hermann Kreutzer, Berlin, MinDir i.R. und ebenfalls Mitglied der erwähnten Studiengesellschaft
- 10 H.Kreutzer ist ebenso wie der Innensenator Heinrich Lummer in der "Berliner Bürgergemeinschaft"
organisiert, einem parteiübergreifenden, aber stark "rechts" orientierten Verein
- 11 Vermittler war Hans Joachim Prill ebenfalls Mitglied der Berliner Bürgergemeinschaft (vgl FN 10);
in den sechziger Jahren während der Studentenunruhen war Prill als Senatsrat für die Polizei zustän-
dig, vorübergehend sogar amtierender Polizeipräsident; danach Chef des niedersächsischen Verfas-
sungsschutzes, wo er aber wieder 'gehen' mußte; seither - nicht zuletzt aufgrund seiner vielseitigen
und vielfältigen Kontakte auch zu und in Behörden - als "Berater" in der Baubranche selbststän-
dig; mit dem WBK-Chef Peters ist Prill persönlich befreundet
- 12 die Baustellen betrafen Objekte der Münchner Fink-Gruppe
- 13 Heinz-Viktor Simon, CDU; zu dieser Zeit Vorstand des Erbbauvereins Moabit; später Chef der
staatlichen Wohnungsbaugesellschaft GEHAG Gemeinnützige Heimstätten AG
- 14 zit. nach dem Gerichtsurteil in Sachen Bertram, vgl. FN 7, S. 12; W. Siede wird am 22.5.87 wegen
Erpressung und Bestechlichkeit zu einer Gesamtfreiheitsstrafe von 4 Jahren sowie einer Geldstrafe
in Höhe von 12.000 DM verurteilt
- 15 Henning von der Lancken
- 16 wie FN 15
- 17 Karl Pletzer, Aktennotiz v. 7.5.82
- 18 Dr. Volker Hassemer, später Kultursenator
- 19 auch hier wurde wieder der berühmte §34 des Bundesbaugesetzes bemüht; vgl. das ähnliche Ver-
fahren im fünften Kapitel (KaDeWe-Bebauung und ARAL- Tankstelle)
- 20 gemeint ist der erste Bausenator der CDU-FDP-Regierung, Ulrich Rastemborski, der allerdings nach
zwei Jahren - offenbar mit all seinen Nerven am Ende - ersteinmal überraschend und für niemanden
erreichbar abtaucht, bevor er ganz offiziell das Handtuch wirft (Schlagzeilen der "Bild"-
Zeitung: "Floh Rastemborski ins Ausland?", "Senator Rastemborski weg - Flucht vor Streß?",
"Keine Spur: Kripo sucht Rastemborski", "Erleichterung im Rathaus: Aussteiger Rastemborski
wirft das Handtuch")
- 21 Prof. Dr. Klaus Finkelnburg, Rechtsanwalt und Notar sowie aktives CDU-Mitglied
- 22 Abschlußbericht des Untersuchungsausschusses, vgl. FN 8, S, 124
- 23 Günter Schackow, CDU
- 24 Werner Dickel
- 25 Gerd Bengel
- 26 1,7 Mio plus 2 Mio = 3,7 Mio
- 27 Weil "Stadt und Land" jetzt mehr Geld als bisher von der Wohnungsbau-Kreditanstalt bewilligt
braucht, schreibt Blasek am 12.6.85 an den WBK-Chef Walfried Peters, wonach die geltend ge-
machten Mehrkosten aufgrund von "Auflagen des Bauaufsichtsamtes bezüglich der Gestaltung der
Außenanlagen" entstanden seien. Vorschlag Blaseks zur Lösung dieser Mehrkosten: da sich bei den
Finanzierungskosten Einsparungen vornehmen ließen, könnte man dafür doch die hiermit angemelde-
ten Mehrkosten finanzieren. "Gegen eine solche Kostenverschiebung würden in diesem speziellen Fall
- nach Ihren Aussagen - keine Bedenken bestehen", schreibt Blasek an Peters. "Stimmt", notiert sich
dieser handschriftlich auf Blaseks Brief. Der notwendigen Schlußabrechnungspflicht der WBK gegen-
über ist die "Stadt und Land" bis zum Sommer 1989 noch nicht nachgekommen.

- 28 Die Werte sind brutto, also inkl. der (damals noch) 13%igen Mehrwertsteuer gerechnet, da die Wohnungsbau-Kreditanstalt Brutto-Kosten subventioniert. Im einzelnen:
Der Betrugsschaden aus Baumassenreduzierung errechnet sich wie folgt:
- a) Reduzierung von 308.000 m³ uR auf 281.000 ergibt 27.000 m³ uR Differenz
 - b) 27.000 m³ uR x 376,78 DM + 13 % MwSt = 11.495.557,80 DM
 - c) da statt 1.000 nur 667 Wohnungen bzw. statt 70.000 nur 53.796 m²/WFL gebaut wurden, reduziert sich dieser Betrag anteilig auf 8.834.500,39 DM.
- Die Summe der Provisionen beruht auf der Zusammenstellung der Berliner Staatsanwaltschaft