

Eingang beim Amt des Oberbürgermeisters: 14.09.2015

**AN/1401/2015**

**Anfrage gem. § 4 der Geschäftsordnung des Rates**

Gremium	Datum der Sitzung
Hauptausschuss	17.09.2015

**MMC, Oppenheim-Esch-Fonds und das Interim der Oper**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Roters,

die Ratsfraktion DIE LINKE, bittet Sie, folgende Anfrage auf die Tagesordnung der Sitzung des Hauptausschusses am 17.09. zu nehmen:

Die Film- und Fernsehstudios in Köln Ossendorf (Coloneum) wurden durch den 1999 von Joseph Esch gegründeten Immobilienfonds Köln-Ossendorf-Hürth gebaut und befinden sich noch immer im Eigentum dieses Fonds. Die Kontinuität dieses Oppenheim-Esch-Fonds ist ungebrochen, anders als dies am 12.09. vom Vertriebsdirektor der MMC, Nico Roden, in einem Interview mit dem Kölner Stadt-Anzeiger behauptet wurde. Das Geschäftsmodell ist unverändert. Die Beständigkeit bei den Anteilseignern ist bereits dadurch gewährleistet, dass es sich um einen geschlossenen Fond handelt, die Anteile also nicht frei gehandelt werden.

In den 1990er Jahren und bis in die frühen 2000er Jahre hinein wickelten die Oppenheim-Esch-Fonds mit der Sparkasse und der Stadt Köln eine Reihe skandalträchtiger Geschäfte ab, in denen die Fonds Gewinne auf Kosten von Sparkasse und Stadt Köln machten (und teilweise bis heute machen). Die politischen Verbindungen reichten dabei weit in die CDU und die SPD hinein. Bekanntermaßen war der Anwalt Rolf Bietmann, Vorsitzender der Kölner CDU-Fraktion und zwischenzeitig Bundestagsabgeordneter, dabei einer der zentralen Strippenzieher.

MMC konnte die hohen Mietzahlungen für die Ossendorfer Studios nicht aufbringen und wurde in finanzieller Schieflage von der Sparkasse aufgekauft. Die Sparkasse kam so für die Mietzahlungen an den Oppenheim-Esch-Fonds auf.

Die MMC wurde zu einem Teil des Skandals um den Bau der Messehallen, über den Gustav Adolf Schröder, Vorstandsvorsitzender der Sparkasse, und Rolf Bietmann, damals Vorsitzender des Verwaltungsrates der Sparkasse, stürzten.

Esch hatte auf einen Teil der Mietforderungen für das Coloneum verzichtet und bekam im Gegenzug den Zuschlag für den Bau der Messehallen. Wieder wurden – wie zuvor bei MMC – überhöhte Mietzahlungen vertraglich festgeschrieben. Der alleinige Mieter war in diesem Fall die Kölner Messegesellschaft, die im Eigentum der Stadt Köln und des Landes NRW ist. In Bezug auf das Geschäft um die Messehallen ist inzwischen die EU-Kommission eingeschritten und verlangte eine Rückabwicklung. Die Stadt nutzt richtigerweise diese Situation, um gerichtlich eine deutliche Senkung der Mietzahlungen zu erwirken.

Ebenfalls durch Betreiben der EU-Kommission musste die Sparkasse 2012 die MMC verkaufen. Als Käufer trat der Finanzinvestor Deutsche Unternehmensbeteiligungen AG (DUBAG) auf. Von Beginn an bestanden erhebliche Zweifel an der Finanzkraft der DUBAG. Die Gesellschaft war 2010 nur knapp an der Insolvenz vorbeigeschlittert. Ein Versuch der DUBAG, in 2012 die insolvente Schlecker-Gruppe aufzukaufen, wurde seitens des Insolvenzverwalters mit Blick auf die unzureichende Finanzausstattung von DUBAG abgeblockt. Auch der Manager des Oppenheim-Esch-Fonds Köln-Ossendorf-Hürth I, Yorck Otto, bezweifelte die Finanzkraft des Unternehmens und ob dieses zur dauerhaften Zahlung der Mieten in der Lage wäre, wie die Stadtrevue berichtete (Raus aus Ossendorf. Stadtrevue 5/2013).

Die städtischen Bühnen benötigen für das verlängerte Interim der Oper einen Standort, der über zwei Jahre sicher ist. Der Vermieter muss ein Vertragspartner sein, der seriös agiert, der nicht zur eigenen Profitmaximierung Konflikte provoziert und der wirtschaftlich so aufgestellt ist, dass während des Interims keine zusätzlichen Unsicherheiten und Kosten für die Bühnen Köln entstehen.

1. Mit welchen Maßnahmen prüft die Verwaltung, ob die wirtschaftliche Lage von MMC und ihrer Muttergesellschaft DUBAG ein eventuelles zweijähriges Mietverhältnis mit den Bühnen Köln gefährdet?

Die MMC schrieb in der vergangenen Woche die Fraktionen an, um die vermeintlichen Vorzüge des Coloneums für eine Unterbringung der Oper im verlängerten Interim anzupreisen. MMC machte dabei sehr deutlich, dass sie, falls sie nicht den Zuschlag bekämen, gerichtlich gegen die Entscheidung der Stadt vorgehen würde. Die Seriosität der MMC und ihrer Muttergesellschaft DUBAG erscheint auch durch dieses Vorgehen zweifelhaft.

2. Wie schätzt die Verwaltung ein derartiges Auftreten ein, insbesondere in Hinsicht auf zu erwartende Konflikte bei einem eventuellen Mietverhältnis mit den Bühnen Köln?

Das Verhältnis zwischen Oppenheim-Esch-Fonds und MMC ist von Auseinandersetzungen um die Höhe der Mietzahlungen geprägt. Wie bereits oben erwähnt, waren diese Konflikte – und die damit einhergehende Unzufriedenheit der Fonds-Anteilseigner über ausbleibende Renditen – Ausgangspunkt für die Geschäfte zwischen einem Esch-Fonds, Sparkasse und Stadt Köln zum

Bau und Betrieb der Messehallen. MMC selbst führt in ihrem Geschäftsbericht 2013 (veröffentlicht am 6. Mai 2015) aus, vor welche Probleme sie sich durch die zu zahlende Miete gestellt sieht:

*„Ein weiteres Risiko sieht die Gesellschaft aus der zusätzlich zum festen Mietzins zu entrichtenden variablen Verzinsung des Mietvertrages am Standort Köln-Ossendorf. Ein etwaiger zu entrichtender variabler Mietzins in Kombination mit hohen gewerbsteuerlichen Hinzurechnungen kann dazu führen, dass die Gesellschaft trotz eines positiven Ergebnisses vor Steuern nur geringe Jahresergebnisse erzielen und geringe Liquiditätsreserven aufbauen kann. Bei rückläufigen Ergebnis- und Liquiditätsentwicklungen ist die Gesellschaft ggf. auf finanzielle Mittel externer Kapitalgeber (Gesellschafter, Banken etc. angewiesen.*

*Risiken könnten sich für die Gesellschaft auch aus der bestehenden Zwangsverwaltung des Vermieters und daraus resultierenden Zu- und Abstimmungserfordernissen ergeben. Unsicherheiten bezogen auf das Mietverhältnis würden durch die beabsichtigten Änderungen des Mietvertrages entschärft.“*

Im Falle, dass MCC als Betreiber der Ossendorfer Studios ausfällt, stünde die Stadt Köln bzw. stünden die städtischen Bühnen nicht mehr nur in indirekten Vertragsbeziehungen mit dem Oppenheim-Esch-Fonds Köln-Ossendorf-Hürth I. Es müssten in diesem Fall zur Fortführung des Interims Mietverhandlungen direkt mit dem Fonds aufgenommen werden.

Ein solches Szenario erscheint als durchaus möglich. Zum einen lassen die wiederkehrenden finanziellen Schwierigkeiten der MMC und der DUBAG eine Insolvenz zumindest als denkbar erscheinen. Auch ein Sonderkündigungsrecht, wie es seitens des Oppenheim-Esch-Fonds gegenüber MMC in Bezug auf die Studios in Hürth bereits einmal ausgeübt wurde, könnte zu einer direkten Geschäftsbeziehung zwischen Stadt Köln/Bühnen Köln und dem Oppenheim-Esch-Fonds führen.

3. Wie bewertet die Verwaltung die bisherigen Erfahrungen aus den Geschäftsbeziehungen der Stadt Köln bzw. stadteigener Unternehmen mit Oppenheim-Esch-Fonds?
4. Hat der Oppenheim-Esch-Fonds Köln-Ossendorf-Hürth I ein Sonderkündigungsrecht in Bezug auf die Film- und Fernsehstudios in Ossendorf, wie es bei den Studios in Hürth ausgeübt wurde? Falls ja: Welche Möglichkeiten haben die Stadt Köln bzw. die Bühnen Köln, für den Fall, dass das Sonderkündigungsrecht ausgeübt wird, oder dass MMC insolvent wird, das (eventuelle) zweijährige Mietverhältnis zwischen MMC und den Bühnen Köln zum vereinbarten Mietzins aufrechtzuerhalten?
5. Können die Maßnahmen, die die Verwaltung bzw. die Bühnen Köln ergreifen können, um den genannten Problemen und Gefahren entgegenzuwirken, eine zweijährige Vertragsdauer ohne zusätzliche Kosten garantieren?

Mit freundlichen Grüßen

Gez.

Michael Weisenstein

Geschäftsführer  
Fraktion DIE LINKE

