



Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksversammlung Altona

Drucksachen–Nr.: **21-3050**

Antrag öffentlich

Beratungsfolge		Datum
	Gremium	
Öffentlich	Bezirksversammlung	28.04.2022

Holsten-Areal: Vernichtender Prüfbericht über die Adler Group – Bezirk muss tätig werden Dringlicher Antrag der Fraktion DIE LINKE

Am 21. April hat KPMG den Bericht über die Sonderuntersuchung bei der Adler Group S.A. fertiggestellt, am 22. April wurde der Bericht auf der Adler-Website veröffentlicht. Auch wenn der Verwaltungsratsvorsitzende in einer Pressekonferenz versuchte, Optimismus zu verbreiten, beurteilte die Presse und auch die Börse den Bericht nicht als Befreiungsschlag. Kein Wunder, denn die von der Investmentfirma des Leerkäufers Fraser Perring erhobenen Vorwürfe (Transaktionen mit mutmaßlich nahestehenden Personen, überhöhte Immobilienbewertungen, falsche Darstellung des Verschuldungsgrades) gegen die Adler Group wurden nicht entkräftet. Vielmehr heißt es in dem Bericht sehr oft, dass die Vorwürfe weder verifiziert noch falsifiziert werden können. Das gilt z.B. auch für den Vorwurf der Ausplünderung der Consus Real Estate.

KPMG legt auf den ersten Seiten des Berichts dar, welche Unterlagen alle NICHT und/oder nicht vollständig vorgelegen haben. Auch ohne diese Unterlagen kommt KPMG zu Feststellungen, die die Adler Group nicht als zuverlässige und vertrauenswürdige Partnerin dastehen lassen.

Bemerkenswert sind die Aussagen zum Projektentwicklungsportfolio, das laut Vorwurf insgesamt zu hoch bewertet sei. Für das Holsten-Areal wurden die von KPMG ermittelten Werte geschwärzt, KPMG schreibt aber, der Vorwurf, dass die ermittelten Werte nicht angemessen seien, konnte nicht widerlegt werden. (S. 114)

Von besonderer Bedeutung im Zusammenhang mit dem geplanten Städtebaulichen Vertrag ist folgende Aussage von KPMG: „Auf Basis der in der Sonderuntersuchung vorgelegten Nachweise kann die finanzielle Leistungsfähigkeit der Adler Group nicht abschließend beurteilt werden.“ (S. 116) Dies ist ein vernichtendes Urteil und bedeutet aus unserer Sicht, dass der Städtebauliche Vertrag nicht abgeschlossen werden darf.

Zusammenfassend schreibt KPMG: „Der Vorwurf, dass Adler nicht über die finanziellen Mittel verfügt, die Projektentwicklungen umzusetzen, kann auf Basis der uns in der Sonderuntersuchung zur Verfügung stehenden Unterlagen nicht widerlegt werden.“ (S. 117)

Aus Sicht der Fraktion DIE LINKE sind die Aussagen der KPMG-Untersuchung vernichtend. Ein seriöses Immobilienunternehmen sieht unseres Erachtens anders aus. Mit so einem Unternehmen kann und darf der Bezirk keine Geschäfte und Verträge machen.

Die Finanzaufsicht BaFin hat noch am 22. April angekündigt, dass der KPMG-Bericht in ihre eigene, noch laufende Bilanzuntersuchung der Adler Group einbezogen werde. Das Ergebnis der BaFin ist für den Bezirk relevant und muss vor jeder weiteren Entscheidung berücksichtigt werden.

Eine Überprüfung und Einschätzung des KPMG-Berichts kann nicht alleine durch das Rechtsamt des Bezirksamtes Altona erfolgen. Hier müssen in Aktien- und Immobilienrecht geschulte externe Anwält:innen vom Bezirksamt herangezogen werden.

Ende April will die Adler Group ihren Jahres- und Konzernabschluss 2021 vorstellen. Wie es mit der Adler Group weitergeht soll, laut deren Pressemitteilung vom 22.04.22, die Hauptversammlung klären, „denn unsere Aktionäre sollen die relevanten Maßnahmen entscheiden“. Die Hauptversammlung ist bisher für den 29. Juni 2022 terminiert.

Für die Beurteilung der Pläne der Adler Group mit dem Holsten-Areal – Weiterverkauf oder eigene Realisierung der Bebauung – ist auch relevant, inwieweit die Adler Group mit der Deutschen Bahn (DB) über die Bebauung am Bahndamm verhandelt hat. Normalerweise braucht es für Bebauungen am Bahndamm die Zustimmung der DB, die in einem entsprechenden Vertrag geregelt wird. Ist beim Holsten-Areal auch ein Vertrag mit der DB notwendig? Wenn ja, gibt es den schon? Sollte dieser Vertrag notwendig sein, ist sein Vorliegen auch eine Voraussetzung für den möglichen Abschluss des Städtebaulichen Vertrages.

Die Bezirksversammlung fordert die Bezirksamtsleiterin nach § 19 BezVG auf,

- 1. die Ergebnisse des anhängigen Kontrollverfahrens durch die BaFin zu prüfen und darüber der Bezirksversammlung vor weiteren Verfahrensschritten zu berichten;**
- 2. die Bewertung des vorgelegten Berichtes der KPMG über die Sonderuntersuchung bei der Adler Group durch eine von der Behörde beauftragte hamburgische Fachkanzlei für Aktien- und Immobilienrecht mit Blick auf Risiken für das Holsten-Areal vornehmen zu lassen und deren Ergebnisse der Bezirksversammlung vor weiteren Verfahrensschritten vorzustellen;**
- 3. die auf der angekündigten Hauptversammlung der Aktionär:innen der Adler Group (voraussichtlich am 29. Juni 2022) präsentierten Ergebnisse über die Zukunft der Adler Group zur Kenntnis zu nehmen, zu bewerten und die Ergebnisse der Bezirksversammlung vor weiteren Verfahrensschritten vorzustellen;**
- 4. zu prüfen, ob notwendige Verträge mit der DB wegen der Bebauung am Bahndamm beim Holsten-Areal vorgelegt und geprüft wurden und die Ergebnisse der Bezirksversammlung vor weiteren Verfahrensschritten vorzustellen.**

Insgesamt wird die Bezirksamtsleiterin aufgefordert, die Beratung der Bezirksversammlung über die Ergebnisse und Sachstände zu 1. bis 4. vor weiteren Verfahrensschritten abzuwarten.

Petition:

Die Bezirksversammlung wird um Zustimmung gebeten.

Anlage/n:

Auszüge zu einer ersten Bewertung des KPMG Berichtes