

LANDESBANK BERLIN: Bieterprozess geht in die entscheidende Phase

## **Garantien schlagen mit 6,5 Mrd. Euro zu Buche**

FRANK M. DROST | BERLIN Nach Berechnungen von Peter Hohlbein kommen auf das Land Berlin Belastungen von 6,5 Mrd. Euro aus verunglückten Immobiliengeschäften der ehemaligen Bankgesellschaft Berlin. Hohlbein ist Vorsitzender der Geschäftsführung der landeseigenen Berliner Immobilien Holding GmbH (BIH) und damit verantwortlich für das aus der Bankgesellschaft ausgegliederte Immobiliendienstleistungsgeschäft, das fast zur Pleite des Instituts geführt hätte.

"Wir haben allerdings die Hoffnung, dass wir den Korridor schmaler und nach unten ziehen können", sagte Hohlbein in einem Gespräch mit dem Handelsblatt. Sollte es dazu kommen, hätte das Land zumindest die Chance, angesichts eines absehbaren milliardenschweren Verkaufserlöses der Landesbank Berlin mehr oder minder ungeschoren davonzukommen.

Das wäre bereits ein großer Fortschritt. Noch im Jahr 2002 taxierte man die umfangreichen Haftungsansprüche aus dem Fondsgeschäft an das Land in einem Worst-Case-Szenario auf 21,6 Mrd. Euro. Bei den von der BIH übernommenen "Altlasten" geht es um 29 Fonds, die mehrheitlich mit üppigen Garantien ausgestattet waren, und in die 69 000 Anleger 3,16 Mrd. Euro investiert hatten. In diesen Fonds befinden sich rund 43 000 Wohnungen und rund 3 000 Gewerbeobjekte.

Hohlbeins Strategie besteht darin, den Fonds-Zeichnern Rückkaufangebote zu machen. "Wenn wir die qualifizierte Mehrheit an den Fonds halten, können wir uns auch um die Verwertung der Bestände kümmern und die Fonds in letzter Konsequenz liquidieren", sagt Hohlbein. Alles sei dem Ziel untergeordnet, die Risiken des Landes zu minimieren.

Bei 15 Fonds, in denen 53 000 Anleger mit einem Beteiligungskapital von 2,4 Mrd. Euro investiert sind, haben 59 Prozent bereits von dem Rückkaufangebot Gebrauch gemacht. Für fünf weitere Fonds werde es ebenfalls Rückkaufangebote geben, bei den restlichen werde es überlegt. Aus Sicht Hohlbeins wäre es sinnvoll, über Fonds-Grenzen hinweg attraktive größere Portfolios zusammenzustellen (Wohnen, Logistik, Einzelhandel) die derzeit von Investoren rege nachgefragt würden. "Vernunftbegabten Zeichnern sollte das zu vermitteln sein", hofft er.

Dass die Altlasten selbst zum Kaufobjekt der LBB-Interessenten werden könnten, hält Berlins Finanzsenator Thilo Sarrazin für abwegig: "Für die Bank soll geboten werden, nicht für die Altlasten."