

## Land verkauft Pleite-Immobilien

### Häuser der Bankgesellschaftsfonds kommen unter den Hammer - Entlastung für den Landeshaushalt



Ablageprojekt Wasserstadt Oberhavel: Die frühere Bankgesellschaft Berlin hatte zehntausende Fondsanleger mit großzügigen Versprechungen angelockt

Foto: ZB

**Berlin** - Die landeseigene Berliner Immobilien Holding (BIH) bringt jetzt größere Portfolien mit Wohn- und Gewerbeobjekten an den Markt. Dabei handelt es sich um Objekte aus den geschlossenen Immobilienfonds der früheren Bankgesellschaft Berlin. Die BIH hatte die Fonds nach Auflagen der EU-Kommission aus dem ausgegliederten Immobiliendienstleistungsgeschäft des Konzerns übernommen. Die Renditeversprechen für diese Fonds waren ein Grund dafür, dass die Bankgesellschaft in Schieflage geraten war. Sie hatten nie die erwarteten Mieteinnahmen gebracht.

Das gesamte zum Verkauf stehende Immobilien-Paket umfasst rund 41 650 Mieteinheiten mit 4,75 Mio. Quadratmetern Fläche und einer erzielbaren Jahresmiete von rund 421 Mio. Euro. Die rund 600 Objekte befinden sich an circa 500 Standorten im ganzen Bundesgebiet und an 20 weiteren Standorten im Ausland.

Wie die BIH am Donnerstag mitteilte, werde es auf der bevorstehenden Immobilienmesse Expo Real in München vom 8. bis 10. Oktober erste Gespräche mit Großinvestoren geben. Über Preisvorstellungen wollte sich die Gesellschaft nicht äußern. Die Münchner Branchenmesse ist die größte Veranstaltung ihrer Art in Deutschland und gilt auch als Treffpunkt der Investoren.

Etwa die Hälfte der von der BIH angebotenen Fläche besteht aus rund 38 400 Mietwohnungen in insgesamt 153 Objekten. Darunter sind auch Wohnungen in der Spandauer Wasserstadt und in Karow-Nord. Die BIH bietet den möglichen Investoren auch die Dienste ihrer Verwaltungstochter Arwobau an.

Bei der anderen Hälfte des Gesamtportfolios handelt es sich um Gewerbeimmobilien. Dazu gehören Handels- und Büroobjekte, Senioreneinrichtungen, Logistik-Immobilien, Hotels, Autohöfe, Freizeitimmobilien, Kinos und gastronomische Einrichtungen.

BIH-Chef Peter Hohlbein erklärte: "Mit der Veräußerung großer Portfolien, wie sie derzeit am deutschen Markt kaum noch angeboten werden, bietet die BIH Investoren attraktive Renditechancen und erreicht gleichzeitig eine weitere Schadensminderung beim Land Berlin." Das Land hatte im Gegenzug für die Genehmigung der milliardenschweren Rettungsbeihilfen für die Immobiliengeschäfte der ehemaligen Bankgesellschaft bürgen müssen. Das damals mehrheitlich landeseigene Institut hatte mit großzügigen Garantiezusagen Zehntausende Anleger angelockt, ihr Kapital in den Fonds zu investieren. Von dem Bürgschaftsrahmen des Lands bis zu 21,6 Mrd. Euro müssen aber nur an die sechs Mrd. Euro in Anspruch genommen werden. Durch den Verkauf des Konzerns an den Deutschen Sparkassen- und Giroverband (DSGV) im Juni hatte das Land dagegen an die fünf Mrd. Euro eingenommen. Die Mittel aus dem Verkauf der Fondsimmobilien dürften in die Abfindung der Anleger fließen, die ihre Anteile an die BIH abgetreten hatten.

"Unser Portfolio ist gut gemischt und enthält eine Vielzahl von sehr interessanten Objekten. Wir haben einen guten Branchenmix und können in verschiedenen Segmenten größere Portfolien anbieten, die gerade wieder von den Immobilienkäufern gesucht sind", hatte Hohlbein im April dieser Zeitung gesagt.

*Von Norbert Schwaldt*