

Fünf Millionen Quadratmeter zu verkaufen

Über 41.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten wird die **Berliner Immobilien Holding (BIH)** auf den Markt werfen. Es handelt sich um Objekte aus früheren Immobilienfonds, die zur Schieflage der **Bankgesellschaft Berlin** beigetragen haben.

Für **Peter Hohlbein**, den Vorsitzenden der Geschäftsführung der BIH (B2.420), offeriert das Unternehmen Portfolios in einer Größenordnung, „wie sie derzeit am deutschen Markt kaum noch angeboten werden“. Insgesamt 41.650 Mieteinheiten mit 4,75 Mio. m² Mietfläche in 594 Objekten will die Gesellschaft, die zu 100% dem Land Berlin gehört, jetzt und in näherer Zukunft verkaufen. Erzielbare Jahresmiete: rund 421 Mio. Euro.

Etwa die Hälfte der Fläche verteilt sich auf 38.400 Mietwohnungen in 153 Objekten, während es sich bei der anderen Hälfte um Gewerbeimmobilien fast aller Nutzungsarten – schwerpunktmäßig Einzelhandel, aber auch Büros, Hotels, Tankstellen und Freizeitimmobilien – handelt. Je rund ein Drittel der Objekte befinden sich in Berlin, in den neuen Bundesländern und im alten Bundesgebiet.

Die Gebäude gehörten früher zu geschlossenen Fonds der **ibag**, der Fonds-



Zu den ehemaligen Fondsobjekten, welche die BIH jetzt auf den Markt bringt, gehören auch diese Wohnhäuser in der Wasserstadt Spandau in Berlin.

Tochter der Bankgesellschaft Berlin. Die Schieflage dieser Fonds hatte milliardenschwere Risiken für das Land Berlin zur Folge. Im Auftrag des Landes kauft die BIH nun von den Anlegern die Fondsanteile zurück, um mit dem Immobilienverkauf die finanziellen Risiken zu verringern.

Laut BIH-Sprecher **Stefan Stebner** konnten bisher bei sechs von insgesamt 29 Fonds mindestens 90% der

Anteile zurückgekauft werden. Über sämtliche gut 41.000 Einheiten wird die BIH jedoch erst verfügen können, wenn sie bei allen Fonds die Rückkaufaktion abgeschlossen hat.

Bereits jetzt sei es aber möglich, „marktgängige Portfolios zu bilden“. Die Wohnungen werden eher zu regionalen Paketen geschnürt, die Gewerbeimmobilien nach Nutzungsarten zusammengestellt. (ch)