

# Berliner Morgenpost

[http://www.morgenpost.de/printarchiv/berlin/article899809/Berlin\\_stoesst\\_Bankgesellschaft\\_Erbe\\_ab.html](http://www.morgenpost.de/printarchiv/berlin/article899809/Berlin_stoesst_Bankgesellschaft_Erbe_ab.html)

## WIRTSCHAFT

### Berlin stößt Bankgesellschaft-Erbe ab

Mittwoch, 1. Oktober 2008 02:49 - Von Joachim Fahrhun

**Seit der Senat vor sechs Jahren mit einer Bürgschaft über maximal 21,6 Milliarden Euro die landeseigene Bankgesellschaft vor der Pleite bewahrte, gehört Berlin ein bunter Strauß von Immobilien im In- und Ausland: Einkaufszentren, Altenheime, Tankstellen, Discountmärkte Bürohäuser und 38 000 Wohnungen, davon 20 000 in Berlin.**

Das Paket, das wegen der ursprünglich zu hohen Bewertung und Mietgarantien Verluste bringt, will Berlin nun loswerden. Trotz Finanzkrise überzeugte Finanzsenator Thilo Sarrazin (SPD) seine Senatskollegen: Fünf Millionen Euro soll das Abgeordnetenhaus bereitstellen, um eine Investmentbank zu bezahlen, die einen solchen Deal mit ihrem Rat begleitet.

Beim Versuch, einzelne Pakete des umfangreichen Portfolios der Berliner Immobilien Holding (BIH) zu veräußern, hätten sich viele Investoren für einen Gesamterwerb interessiert, so Sarrazin. Nun setzt er darauf, dass unter dem Eindruck der Finanzkrise verunsicherte Investoren "einen sicheren Hafen für ihr Geld" suchen und sich für "handfeste Immobilien" interessieren. Zumal ein Erwerber auch noch Geld vom Land Berlin bekäme. 4,6 Milliarden Euro hat Sarrazin aus dem Verkaufserlös für die Landesbank Berlin (Ex-Bankgeso die anfallenden Verluste aus der Milliardenbürgschaft zu bedienen. Von diesem Geld seien noch 2,5 Milliarden übrig, sagte Sarrazin. Davon wiederum seien 800 Millionen reserviert, um den Zeichnern der 21 ehemaligen Bankgesellschafts-Immobilienfonds ihre Anteile abzukaufen. Das sei zu 63 Prozent geschehen.

#### PARALLELE ZUR FINANZKRISE

Bisher geht Sarrazin davon aus, aus dem Banken-Erlös 66 Millionen Euro übrig zu behalten, wenn die BIH ihre Immobilien weiter unter Landesregie managt. Das müsste die Stadt noch maximal 25 Jahre lang tun - so lange läuft die Bürgschaft über die Risiken aus dem Immobiliengeschäften der Bankgesellschaft.

Ein Verkauf müsste nach Vorstellung Sarrazins den Schaden deutlich stärker verringern. Aus der Rücklage müsste "ein dreistelliger Millionenbetrag" übrig bleiben, umriss Sarrazin seine Erwartungen. Zudem müsste ein Erwerber alle Risiken übernehmen. "Die Abarbeitung der Krise der Bankgesellschaft ist dann endgültig vorbei."

Sarrazin zog eine Parallele zu aktuellen Finanzkrise. Auch Berlin habe mit 21,6 Milliarden Euro Risiken über einen enormen Betrag verbürgt. Die real eintretenden Ausfälle seien aber niedriger.

Seit die Objekte der ehemaligen Bankgesellschafts-Töchter, vor allem der Bavaria, der Arwobau und IBG, realistisch bewertet und durch die Staatshaftung von den Mietgarantien befreit seien, handele es sich nicht mehr um "Schrott", sondern um ganz normale Immobilien, sagte Sarrazin. Insgesamt werden 595 Objekte mit 4,7 Millionen Quadratmeter Fläche und 41 000 Mieteinheiten mit jährlichen Mieteinnahmen von 417 Millionen Euro auf den Markt geworfen. Sollte sich kein Käufer finden, der die Bedingungen des Landes erfüllt, werde man die BIH behalten. Sarrazin verwies auf die Landesbank und die Wohnungsgesellschaft GSW. Beide seien auch erst im zweiten bzw. dritten Anlauf veräußert worden - als die gebotenen Preise lukrativ waren.

