

Berlin startet Verkauf der BIH Immobilien Holding

Investmentbank gesucht - Altlast der Bankgesellschaft

Börsen-Zeitung, 2.10.2008 ge Berlin - Das Land Berlin will trotz der weltweiten Immobilien- und Finanzkrise die BIH Berliner Immobilien Holding verkaufen. In der Gruppe sind all die Immobilien gebündelt, die die einstige Bankgesellschaft zusammengekauft hatte, um ihr großvolumiges Fondsgeschäft am Laufen zu halten - bis die ungewöhnlich hohen Garantieverprechen die mehrheitlich landeseigene Bank an den Rand des Kollapses brachten.

Um den Zusammenbruch zu vermeiden, musste Berlin auf Geheiß der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) eine Bürgschaft von bis zu 21,6 Mrd. Euro garantieren und die Belastungen des Immobilienfondsgeschäfts übernehmen. Erst dadurch wurde der Verkauf der später in Landesbank Berlin umbenannten Bank möglich, die im vergangenen Jahr von der Sparkassen-Gruppe übernommen wurde. Den ausgegliederten Immobilienbestand hatte die Bankgesellschaft ursprünglich für gut 9,3 Mrd. Euro zusammengekauft. Dazu gehören Einkaufszentren, Pflegeheime, Bürohäuser, Hotels, Tankstellen, Kinos, Discountmärkte und gut 38 000 Wohnungen. Um die Belastungen für den Berliner Haushalt möglichst gering zu halten, hatte die BIH begonnen, einzelne Objekte separat zu veräußern. Dabei habe sich gezeigt, dass ein "erhebliches Interesse" an dem Erwerb der gesamten Gruppe einschließlich aller Fondsbeteiligungen und Immobilien bestehe, beobachtete der Finanzsenator. Entsprechend startet Thilo Sarrazin eine europaweite Ausschreibung, mit der eine Investmentbank gesucht wird, die den milliardenschweren Verkaufsprozess begleitet. Sollte alles glatt gehen, könnte die BIH in der ersten Jahreshälfte 2009 veräußert werden, hofft Berlin. Voraussetzung sei allerdings, dass mit dem Verkauf alle im Rahmen der Risikoabschirmung übernommenen Garantien vollständig abgelöst werden können. Zudem müsste die Veräußerung wirtschaftlicher sein, als wenn das Land die Bestände und Fonds selber abarbeitet - "ansonsten wird nicht verkauft", betont Sarrazin. Trotz der Finanzmarkturbulenzen sehe es derzeit aber so aus, "dass ein Verkauf zu solchen Bedingungen möglich sein könnte". Aufgabe der BIH ist zum einen, die umfangreichen Immobilienbestände, die jährlich fast 420 Mill. Euro Mieterträge einspielen, zu bewirtschaften. Zudem kauft die vollständig landeseigene Firma sukzessive Anteile der einstmals von der Bankgesellschaft aufgelegten Immobilienfonds auf, um sie schließen und die Portfolios besser verwerten zu können. Inzwischen hat Berlin knapp zwei Drittel der Fondsanteile zurückerworben.

"Landesbank-Erlös reicht"

Aus heutiger Sicht geht der Finanzsenator davon aus, dass der Rückkauf der restlichen Anteile und die Abwicklung der verbliebenen rund 4,7 Millionen Quadratmeter Mietfläche in den Immobilienbeständen noch rund 2,66 Mrd. Euro kosten dürfte. Bisher wurden für den Fondskauf und Investitionen in den Gebäudebestand gut 2 Mrd. aufgewendet. Reichen die kalkulierten 2,66 Mrd. tatsächlich aus, wird der gesamte Verkaufserlös der Landesbank Berlin nur zur Beseitigung ihrer Altlasten benötigt. Noch vor zwei Jahren befürchtete Sarrazin allerdings 2 Mrd. höhere Belastungen.

Quelle: Börsen-Zeitung vom 02.10.2008

Insgesamt 408 Worte Autor: ge Berlin