

# BIH im Zusammenhang mit Privatisierung

Financial Times Deutschland vom 07.01.2009, Seite 19

Tageszeitung / täglich, Hamburg

Rubrik BIH im Zusammenhang mit Privatisierung

Autor Meike Schreiber

Auflage 104.101

Reichweite 327.699

FINANCIAL TIMES  
DEUTSCHLAND

## Berlin wagt Immobilienverkauf

Senat will Häuser aus den milliarden schweren Skandal-Fonds der Bankgesellschaft bis Frühjahr veräußern

Von Meike Schreiber, Frankfurt

Trotz des nach wie vor ausgetrockneten Marktes für Immobilienfinanzierungen stellt der Berliner Senat Teile seines milliarden schweren Immobilienbesitzes zum Verkauf. Wie aus einer Anzeige hervorgeht, hat die Senatsverwaltung die Investmentbank UBS mit dem Verkauf der BIH Berliner Immobilien Holding beauftragt. Investoren können bis Ende kommender Woche ihr Interesse bekunden. Marktbeobachter schätzen das Volumen der Objekte auf rund 4 bis 5 Mrd. Euro. "Es ist eine ganz bewusste Entscheidung, den Verkauf jetzt anzugehen, es gibt viel Kapital, das solide Anlage sucht", sagte ein Sprecher von Berlins Finanzsenator Thilo Sarrazin (SPD).

Die Häuser stammen aus den Immobilienfonds der ehemaligen Bankgesellschaft Berlin. Diese hatte kurz vor der Jahrtausendwende für 9,3 Mrd. Euro etwa 600 (zumeist inländische) Immobilienobjekte zusammengekauft und in diversen Immobilienfonds platziert. Kurze Zeit später hatten die viel zu ehrgeizig konstruierten Fonds die Landesbank in eine Schieflage gebracht. Daraufhin musste die Bank zunächst vom Senat mit einer Garantie gerettet und später verkauft werden - allerdings ohne Immobilien. Gelänge dem Senat der Ver-

Abbildung:

### Der Bär ist los:

Berlin sucht nach einem Käufer für einen Teil seiner Immobilien

[www.ftd.de/immobilien](http://www.ftd.de/immobilien)

kauf der BIH, wäre das für Berlin ein Schlusstrich unter den sogenannten "Berliner Bankenskandal".

Marktbeobachter sind jedoch skeptisch, ob Sarrazin mit der Privatisierung Erfolg hat. "Ich halte das für sehr gewagt", sagte ein Kenner. Die BIH sei ein sehr komplexes Portfolio mit komplexen Risiken.

Angesichts der Finanzkrise haben die Banken die gewerbliche Immobilienfinanzierung so gut wie eingestellt. Fast alle großen Verkaufsvorhaben der letzten Monate mussten daraufhin zurückgestellt werden. So hatte auch die Bundesregierung im November den Verkauf der ostdeutschen Immobiliengesellschaft TLG nach vielen Monaten der Buchprüfungen und zwei verbindlichen Angeboten im letzten Moment wieder abgesagt. Sobald Finanzinvestoren beim Kauf weniger Schulden einsetzen, drücken sie den Preis entsprechend. Auch eigenkapitalstarke Investoren halten derzeit noch lieber ihre Mittel beisammen. Laut den gestern veröffentlichten Zahlen des Immobiliendienstleisters Atisreal ist der Umsatz mit Gewerbeimmobilien 2008 im Vergleich zum Vorjahr um 65 Prozent eingebrochen. Insgesamt wechselten nur noch Immobilien für 20 Mrd. Euro den Besitzer.

Gleichwohl ist Berlin zuversichtlich. "Wir hoffen, im Frühjahr zu einem Abschluss zu kommen", sagte der Sprecher. Bedingung für einen Abschluss sei, dass alle Garantien des Landes für die Immobilien beendet werden - "und wir von der hierfür vorgesehenen Sonderrücklage aus dem Verkauf der Bankgesellschaft Berlin einen relevanten Betrag übrig behalten". 2007 hatte das Land 4,6 Mrd. Euro aus dem Verkauf der Bank eingenommen und zurückgelegt. Davon sind bereits 2 Mrd. Euro verbraucht worden, um etwa Fondsanteile zurückzukaufen.

Laut Anzeige hält die BIH gut 39 000 Wohnungen, 1500 Geschäfte, 1200 Spezialimmobilien sowie knapp 300 Büros. Sie liefern Mieteinnahmen von rund 400 Mio. Euro pro Jahr. Die Objekte werden in 29 Fonds gehalten. 2007 verbuchte die Holding 11,8 Mio. Euro Verlust; für 2008 wird erstmals ein Gewinn erwartet, Ziel sind fast 2 Mio. Euro. [www.ftd.de/immobilien](http://www.ftd.de/immobilien)

Der Markt in der Krise