

Berlin trennt sich von Immobilien

UBS sucht Käufer für Immobilien der BIH Holding

FRANK M. DROST | BERLIN Das Land Berlin will einen endgültigen Schlussstrich unter das Kapitel Ex-Bankgesellschaft ziehen und sich jetzt auch von seinem umfangreichen Immobilienportfolio aus dieser Ära trennen. Das in Landesbank Berlin umfirmierte Institut wurde bereits Mitte 2007 für 4,6 Mrd. Euro an die Sparkassenorganisation veräußert. Zuvor konzentrierte man die immobilen "Altlasten" der Bank in der Berliner Immobilien Holding GmbH (BIH). Bis zum 18. Januar haben Interessenten jetzt Zeit, Gebote für die BIH abzugeben. UBS Deutschland begleitet das Land bei diesem Verkaufsprozess.

Die BIH ist ein komplexes Gebilde. Es besteht aus 535 Objekten mit rund 42 000 Mieteinheiten auf einer Fläche von rund 4,8 Mio. Quadratmetern (qm). Darunter befinden sich 39 000 Wohnungen, 1 500 Einkaufszentren sowie Büro-

komplexe, Seniorenbetreuungseinrichtungen, Hotels und, Kinos, die sich zum allergrößten Teil in Deutschland befinden.

Gehalten werden diese Immobilien größtenteils durch 29 geschlossene Immobilienfonds. Die ehemalige Bankgesellschaft hatte diese Immobilien mehr oder minder wahllos für einst 9,3 Mrd. Euro erworben und damit diverse Fonds bestückt. Umfangreiche Garantieverprechen bei abflauernder Immobilienkonjunktur brachten die Bank im Jahr 2000 in eine existenzielle Notlage. Nur durch eine Landesgarantie in Höhe von 21,6 Mrd. Euro wurde die Bank gerettet.

Die Strategie des Landes als Erbe der Altlasten bestand darin, den rund 53 000 Fondsanlegern Rückkaufangebote zu machen, um sich effektiver um die Verwertung kümmern zu können. Die Folge waren jahrelange Rechtsstreitigkeiten

über die angemessene Vergütung für den Ausstieg. Mittlerweile halten die Anwälte der Prospekthaltungskläger - noch sind es rund 5 000 - die vom Land offerierten Konditionen für "wirtschaftlich vernünftig".

Bei den 29 Fonds hält das Land durchschnittlich 64 Prozent der Anteile. In der Ausschreibung wird ausdrücklich darauf verwiesen, dass Interessenten bestimmte Prospektgarantien der Fonds gewährleisten müssen. Unter dem Strich sieht das Land Berlin gute Chancen, das Kapitel Bankgesellschaft mit schwarzen Zahlen abschließen zu können.