

BIH im Zusammenhang mit Privatisierung

Börsen-Zeitung Nr.82 vom 30.04.2009, Seite 2

Tageszeitung, Frankfurt

Rubrik BIH im Zusammenhang mit Privatisierung

Autor geBerlin

Quellrubrik Immobilien

Ressort Spezialthema

Berlin legt Latte höher bei BIH-Verkauf

Altlast der Bankgesellschaft soll 100 Mill. Euro Erlösen

Börsen-Zeitung, 30.4.2009 ge Berlin - Der in den Bundesbank-Vorstand wechselnde Berliner Finanzsenator Thilo Sarrazin gibt sich überzeugt, dass die landeseigene Berliner Immobilien Holding (BIH) bis zur Sommerpause verkauft werden kann. In diese "Bad Bank" hatte die Landesregierung vor einigen Jahren fast alle Immobilienfonds samt der darin enthaltenen Immobilien ausgegliedert, um die vormalige Bankgesellschaft, spätere Landesbank Berlin verkaufen zu können. Nachdem sich zu Jahresbeginn eine zweistellige Zahl von Bewerbern an der BIH interessiert gezeigt hatte, gingen acht indikative Angebote ein. Die besten Bieter prüfen nun die Bücher, um ihre endgültigen Gebote abgeben zu können.

Land verkauft Risiken...

Nach den bisherigen Offerten hat die Finanzverwaltung ihre ursprünglichen Erwartungen angehoben. Bisher hoffte das Land, aus dem Verkauf der BIH etwa 100 Mill. Euro Erlösen zu können - diese Latte wurde inzwischen jedoch höher gelegt. Allerdings ist der (Ver) Kaufpreis nur ein kleiner Aspekt in dem künftigen Vertragswerk. Denn der Käufer übernimmt mit der Immobilien Hol-

ding nicht nur knapp 40 000 Wohnungen, 1 500 Handelseinrichtungen und gut 1 200 Spezialimmobilien, sondern auch 29 ehemalige geschlossene Immobilienfonds, in denen die Bestände gebündelt sind.

Diese Fonds waren mit unüblich hohen Garantieverpflichtungen ausgestattet - die die Bankgesellschaft schließlich überforderten. Um den Zusammenbruch der landeseigenen Bank zu vermeiden, musste Berlin Bürgschaften von bis zu 21,6 Mrd. Euro übernehmen.

Nach der Abspaltung der toxischen Assets in die BIH konnte Berlin seine 81 % an der Landesbank für etwa 4,6 Mrd. Euro an die Sparkassen-Gruppe verkaufen. Diese Summe sollte nach Meinung von Sarrazin reichen, um die Staatsgarantie abzulösen. Um die Abwicklung zu beschleunigen, kauft das Land seit Jahren Fondsanteile von den Anlegern zurück.

Der künftige Erwerber der BIH übernimmt somit nicht nur den umfangreichen Immobilienbestand der Gesellschaft, sondern auch die Risiken des noch ausstehenden Drittels der Fondsanteile - samt der verbliebenen

Milliardensumme, die das Land für den Rückkauf der Anteile sowie die Bedienung der Garantien zurückgestellt hat.

... und gibt dafür Geld Im Gegensatz zu den üblichen Portfoliokäufen bekommt der BIH-Erwerber also seinen Kaufpreis vom Land mit - weswegen dieser Deal selbst in Zeiten der Finanzklemme gute Chancen hat, realisiert zu werden. Da das Interesse offensichtlich groß ist, steigt die Erwartung Berlins, deutlich mehr als 100 Mill. Euro aus dem Verkauf zu Erlösen - und sich damit auch der letzten Risiken der Ex-Bankgesellschaft entledigen zu können.

Gleichzeitig betont das Land, die BIH nicht unter Wert verkaufen zu müssen. Schließlich hat die Immobilien Holding nach zwei Verlustjahren 2008 erstmals einen Gewinn eingefahren von beachtlichen 47 Mill. Euro, womit der Vorjahreswert um fast 60 Mill. übertroffen wurde.