

ARCANDOR

Vermieter wird unruhig

Das Highstreet-Konsortium, seit 2006 Besitzer von 85 Karstadt-Filialen, bereitet sich auf die drohende Insolvenz der Arcandor AG vor. Im Auftrag der Gesellschaft, an der unter anderen die Investmentbank Goldman Sachs, die Deutsche Bank und die Immobiliensparte des italienischen Pirelli-Konzerns beteiligt sind, soll die Frankfurter Beratungsfirma Leonardo sämtliche Szenarien durchspielen, die dem angeschlagenen Warenhauskonzern in den nächsten Wochen und Monaten drohen könnten. Die Planspiele reichen von der Reduzierung des Portfolios auf die rentablen Häuser über eine Fusion mit dem Konkurrenten Kaufhof bis hin zu einer möglichen Pleite des Konzerns. Die Berater sollen deshalb auch mögliche Interessenten für den Verkauf größerer Tranchen an Karstadt-Häusern sondieren. Zunächst will Highstreet aber Arcandor helfen, die Belastungen zu reduzieren – etwa durch die Stundung fälliger Mieten. Unterdessen wird



Karstadt-Filiale in Hamburg

immer deutlicher, dass der von dem damaligen Arcandor-Chef Thomas Middelhoff als Befreiungsschlag bejubelte Verkauf der Karstadt-Immobilien zwar schnelles Geld in die leeren Kassen brachte, nun jedoch die Probleme der Häuser verstärkt. Middelhoff hatte die Immobilien an Highstreet offiziell für insgesamt 4,5 Milliarden Euro verkauft – dabei gehen Insider davon aus, dass nach Abzug von Provisionen und Ausschüttungen an Investoren deutlich weniger als 4,5 Milliarden bei Karstadt ankamen. Dem gegenüber stehen aber jetzt Mietverpflichtungen von rund 350 Millionen Euro im Jahr, die vorher nicht anfielen. Noch stärker belastet wird der Konzern durch die vergleichsweise hohe Miete für fünf Häuser, die Karstadt bis 2003 an die Oppenheim-Esch-Fonds verkauft hatte. Allein für die Immobilien in Potsdam, Karlsruhe, München, Wiesbaden und Leipzig werden jährlich 20 Millionen Euro fällig. Einer der größten Fonds-Zeichner ist Thomas Middelhoff selbst. Am Warenhaus in Potsdam haben er und seine Frau zusammen sogar gut 23 Prozent gezeichnet. Während Middelhoff den Karstadt-Mitarbeitern schon in seiner Amtszeit erhebliche Beiträge zur Sanierung des Konzerns abverlangt hatte, blieben die Mieten bislang unangetastet.

TOURISMUS

Toskana-Projekt vor dem Start



TUI-Feriendorf in der Toskana

Mit knapp zweijähriger Verspätung beginnen in diesen Tagen die Bauarbeiten zur Errichtung eines der größten Tourismusprojekte in Europa: des seit längerem geplanten TUI-Feriendorfs Tenuta di Castelfalfi in der Toskana. Auf dem elf Quadratkilometer großen Gelände unweit von San Gimignano sollen unter anderem ein Viersterne-

hotel mit 120 Zimmern, ein Kongress- und Wellnesszentrum sowie luxuriöse Häuser und Wohnungen entstehen. Einsprüche von Anwohnern, die sich um die beschauliche Ruhe in der dünnbesiedelten Region sorgten, hatten die ursprünglich bereits für Ende 2009 avisierte Fertigstellung des Ferienanwesens immer wieder verzögert. Nun wurde zunächst das allgemeine Baurecht erteilt, die endgültige Genehmigung für die geplanten Immobilien wird im Spätherbst erwartet. Bereits im Mai rückten die ersten Bagger an, um einen bestehenden Golfplatz zu renovieren und eine zusätzliche Anlage zu planen. Die ersten Eigentumswohnungen für betuchte Toskana-Liebhaber dürften im Sommer 2011 bezugsfertig sein. Mit der Eröffnung der angrenzenden Ferienanlage wird TUI-intern im Frühjahr 2012 gerechnet. Umstritten ist nur noch, ob in dem Riesen-Resort auch eine Robinson-Clubanlage mit bis zu 200 Zimmern entsteht.

SPARKASSEN

Weniger Kredite

Allen Beteuerungen zum Trotz gingen die Sparkassen schon im ersten Jahr der Finanzkrise mit Kreditbewilligungen knauseriger um. In Nordrhein-Westfalen, Bayern und Sachsen haben die Sparkassen ihre Kredite zwischen August 2007 und Juli 2008 sogar drastisch reduziert. Dies geht aus einer aktuellen Studie der Finanzexperten Manju Puri, Jörg Rocholl und Sascha Steffen hervor. Der Untersuchung zufolge hatte die damals schon äußerst angespannte Situation der drei Landesbanken direkte Auswirkungen auf die regionalen Institute. So erhöhten sich die Ablehnungsquoten bei Kreditanträgen bei den Sparkassen in Nordrhein-Westfalen, Bayern und Sachsen erheblich – im Unterschied zu anderen Bundesländern. Neue Kunden und solche mit schlechter Bonität waren hiervon besonders betroffen, stellten die Wissenschaftler fest. Dabei hatte sich die Nachfrage nach Krediten regional nicht unterschiedlich entwickelt, sondern war überall gesunken.