

Donnerstag, 06.07.2006

[Kontakt](#) | [Impressum](#)[Anzeige](#)
[Startseite](#) | [Archiv](#) | [Abonnement](#) | [Anzeigen](#) | [E-Paper](#) | [Forum](#) | [Stadtplan](#) | [Partnersuche](#) | [Shop](#) | [Weblogs](#)
Ressorts

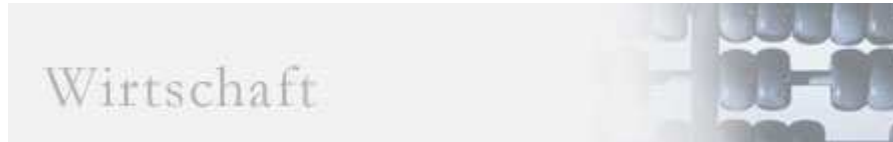
Tagesinhalt
Fragen des Tages
Politik
Dritte Seite
Meinung
Karikaturen

Berlin
Berlin extra
Brandenburg
werbinich
Schule
Gesundheit
e-Balance
Nachrufe

Wirtschaft
Berliner Wirtschaft
Recht
Testen
Geld

Sport
WM 2006
11 Freunde täglich

Kultur
Kino
Literatur
Wissen & Forschen
Medien
Computer
Tagestipps
Weltspiegel

Aktuell**Der Tagesspiegel - gedruckte Ausgabe**

(28.03.2006)

Wie sich KarstadtQuelle von seinen Schulden befreit**Middelhoffs Buchungs-Trick****Karstadt-Quelle verkauft einen Großteil seiner Immobilien – an Goldman Sachs und sich selbst**

Düsseldorf - Der Karstadt-Quelle-Konzern hat einen Großteil seiner Immobilien verkauft. „Wir sind nun praktisch schuldenfrei“, sagte Konzernchef Thomas Middelhoff am Montag auf der Bilanzpressekonferenz des Unternehmens. Karstadt hat seine Immobilien im Wert von 4,5 Milliarden Euro an eine neu gegründete Gesellschaft veräußert. Die gehört knapp zur Hälfte Karstadt-Quelle selbst und zu übrigen Teilen der Fondsgesellschaft Whitehall, einer Tochter der Investmentbank Goldman Sachs. Das Immobilienpaket umfasst unter anderem 85 der insgesamt 90 Karstadt-Warenhäuser, für deren Nutzung Karstadt in Zukunft Miete an die neue Gesellschaft zahlen muss. Der Verkauf ist Teil eines radikalen Konzernumbaus, den Middelhoff bis Ende 2008 abschließen will.

„Wir wollen damit wieder ein normales Unternehmen sein“, sagte Middelhoff, der im Mai vergangenen Jahres als Vorstandschef angetreten war, um den Konzern gründlich zu sanieren. Dazu gehört auch der jetzt vollzogene Immobilienverkauf. So soll das magere Eigenkapital in der Konzernbilanz aufgebessert und der Schuldenberg von knapp drei Milliarden Euro abgetragen werden. Verschwinden

Archiv

Das Ressort Wirtschaft vom

6.7.2006

berlin*startup - News

Asia Import / Export
Elektroroller Verleih
Web 2.0 vs Guerilla Marketing
Restaurant Gutscheine
berlinstartup goes Franchising

JRC Marktsignale

Kurs Trend
Dax-Future: 5360 Buy

- [+ Aktie des Tages](#)
- [+ Mehr Informationen](#)
- [+ JRC Website](#)

Computer**Für die ganze Familie**

Mit Denksport, Dolmetschern und vielen Klassikern sprechen Nintendo und Sony verstärkt ältere






Blaue Seiten / Service

Sonntag
Immobilien
Mobil
Karriere
Reise Magazin
Sonderthemen

Ticket

Wetter

Do , 06.07.	Fr , 07.07.	Sa , 08.07.
		
35°C	28°C	27°C

Suche

Tagesspiegel-Archiv
Genios-Archiv
Handelsregister
Rechercheauftrag

Anzeigenmarkt



Anzeigen lesen
Anzeigen aufgeben

werden die Schulden allerdings nur aus der Bilanz von KarstadtQuelle – und in der neuen Käufergesellschaft mit Whitehall wohl wieder auftauchen. Denn Karstadt finanziert seinen Anteil an der Gesellschaft fast komplett über einen Goldman-Sachs-Kredit. „Weil Karstadt-Quelle nur 49 Prozent der Gesellschaft gehören, bekommen sie die Schulden aus der Bilanz raus“, erklärt Sandro C. Principe, Handlungsexperte bei der Managementberatung BBDO Consulting. „Das ist Bilanzkosmetik, aber kann die Anleger langfristig positiv stimmen.“

Diese Verquickung von Käufer und Verkäufer stört offenbar einige Analysten, zumal auch Goldman Sachs als zweiter Teilhaber der Käufergesellschaft nicht wirklich von außen kommt. Die Investmentbank war zunächst von Karstadt als Berater angeheuert worden, um einen Käufer für die Immobilien zu suchen. „Wir sind enttäuscht, dass das Paket nicht an eine dritte Partei verkauft wurde“, zitierte die Nachrichtenagentur Reuters Bankexperten. Whitehall ist an langfristigen Investments interessiert. 2004 hatte die Goldman-Sachs-Tochter die Berliner Wohnungsbaugesellschaft GSW, die über 65 000 Wohnungen verfügt, erworben.

Von den 4,5 Milliarden Euro Verkaufswert der Karstadt-Immobilien sollen 3,7 Milliarden dem Handelskonzern direkt zufließen. Weitere 800 Millionen erwartet der Konzern in den nächsten drei bis fünf Jahren, wenn die Immobilien mit Wertsteigerung weiter verkauft werden. Im Gewinn sollen sich die Vorteile der Transaktion jährlich mit mehr als 100 Millionen Euro niederschlagen. Die kann Middelhoff in den Umbau des Konzerns stecken. Dazu gehört vor allem die Aufteilung der 90 Karstadt-Filialen in hochwertige, mittlere und einfache Häuser, die künftig unter den Bezeichnungen Premium, Boulevard Plus und Boulevard laufen sollen. Zu den Premium-Häusern zählen neben dem KaDeWe das Alsterhaus und drei weitere Filialen. „Bei den Premium-Filialen wird man abwarten müssen, ob der Kunde das Angebot auch wahrnimmt“, warnt Handlungsexperte Principe. Den Großteil der Filialen werden in Zukunft die 53 Boulevard-Plus-Häuser ausmachen. Von den einfachen Boulevard-Häusern, die den traditionellen Karstadt-Filialen am nächsten kommen, bleiben insgesamt 24 übrig.

Mehr zum Thema:

- **Karstadt verkauft seine Häuser – auch das KaDeWe**
- **Filialen verkauft: Luxus ohne Läden**
- **Zukunftsstrategie: Luxus statt Wühltisch**

 [Artikel drucken](#)

 [Artikel versenden](#)

Das Forum zu diesem Artikel ist geschlossen.

Anzeige

Spieler an.

Weitere Computer-Themen

Wirtschaft Spezial

Energie sparen: Heizkosten-Check, Modernisierungsmaßnahmen, Förderprogramme

Neue Gesetze: Was sich zum 1. Januar 2006 geändert hat

Geldanlage: Experten-Tipps

Rechtsfrage: Finanz- und Verbraucherberater antworten

Interviews

Peter Rikowski



Rainer Neske



Albrecht Müller



Alle Interviews

Wirtschaft Service

Tagesspiegel Phone: Günstiger telefonieren



Karriere & Job: Stellenmarkt, Gehalts-Analyse, Bewerbung

Krankenkassentarife: Beitragsrechner online

 mehBerlin.de





Service

- Abonnement-Service
- Einzelverkauf-Service
- Impressum
- Kontakt
- Leserbriefe
- Mediadaten

Internetsuche



- Anzeige



50 € Startguthaben!

Top Fonds + 50 € Startguthaben: Das Fondskonto von Fidelity, der besten Fondsgesellschaft Europas

Mehr Informationen»

- **33 Girokonten von Direktbanken über modern-banking.de vergleichen und gegenüberstellen**
- **Gut versichert gegen Berufsunfähigkeit. Informieren Sie sich jetzt!**
- **10% Ausschüttung p.a.: Erdwärme als Rendite - Chance! Ökonomisch lohnend, ökologisch überzeugend!**
- **Der Welthandel boomt - Ihr Investment auch! Top-Leistungs - Bilanzen mit lukrativen Schiffsfonds!**

Preisvergleich: Stets die besten Preise finden

meinberlin.de-Tarifrechner: Sparen bei Telefon, Strom und Finanzen

Anwalteins: Der schnelle Weg zum Rechtsanwalt



Dienstleistungen

- Anwaltsuche
- Berlin-Guide
- CityTourCard
- Energiespar-Tipps
- Gehaltsanalyse
- Gewinnspiele
- Helfer buchen
- Hotel buchen
- Krankenkassen- Vergleich
- Lotto-Service
- Mieten statt kaufen
- Preisvergleich
- Tagesspiegel Phone
- Telefon-, Strom-, Finanzrechner