

Raiffeisen kauft in Kasachstan zu

Das Wiener Institut Raiffeisen International hat eine Übernahmeofferte für die Mehrheit an der Temirbank in Kasachstan gelegt. Dies erfuhr die FTD aus Finanzkreisen. Ein Sprecher der Bank kommentierte dies auf Anfrage nicht. Die Temirbank beschäftigt 1400 Mitarbeiter und verfügt über ein flächendeckendes Filialnetz. Ende September wies sie eine Bilanzsumme von 347 Mrd. Tenge (1,9 Mrd. €) auf. Dies bedeutet gegenüber dem Vorjahr eine Verdoppelung. Analysten schätzen den Wert des Instituts auf einen dreistelligen Millionenbetrag. Die Temirbank ist eine Tochter der kasachischen Turanalem-Bank, die sich im Zuge eines Konzernumbaus von der Beteiligung trennen will. Neben Raiffeisen soll es noch andere Interessen geben, heißt es. Raiffeisen-Chef Herbert Stepic hatte jüngst erklärt, die Kreditkrise würde die Expansion seines Instituts beschleunigen. Ausgetrocknete Refinanzierungslinien hätten die Bereitschaft von kasachischen Banken, in Verkaufsverhandlungen zu treten, erhöht. Man würde mit mehreren Banken sprechen, so Stepic. Das Wiener Institut hatte im Oktober im Rahmen einer Kapitalerhöhung 1,2 Mrd. € für Zukäufe eingesammelt.

CHRISTIAN HÖLLER

NRW-Opposition lehnt Kapital für WestLB ab

Mögliche Pläne einer Finanzspritze der Landesregierung für die angeschlagene WestLB stoßen bei der Opposition in Nordrhein-Westfalen auf scharfe Kritik. „Wir würden eine Kapitalerhöhung auf keinen Fall unterstützen. Es macht keinen Sinn, weiter Steuergelder in die Bank zu stecken“, sagte die stellvertretende Vorsitzende der SPD-Landtagsfraktion, Gisela Walsken. Das würde die Bank nicht voranbringen. Auch ein Zusammenschluss mit der Mittelstandsbank IKB sei nicht die Lösung für das angeschlagene Institut.

REUTERS

Dubais Hafentaktie startet mit Kurssprung

Die Aktie des Hafentreibers DP World hat am ersten Handelstag in der Spitze um elf Prozent zugelegt und schloss knapp fünf Prozent im Plus. Der in 22 Ländern aktive Konzern aus Dubai hat an seiner Heimatbörse für 23 Prozent seiner Aktien 4,96 Mrd. \$ (3,3 Mrd. €) eingesammelt. Die Kaufaufträge übertrafen das Angebot um das 15-Fache. Der bislang größte Börsengang aus der Region zeigt erneut das enorme Interesse der Anleger an Infrastrukturwerten. Davon profitierte auch der deutlich kleinere Hamburger Hafentreiber HHLA, dessen Debüt am 2. November 1,17 Mrd. € eingebracht hatte. Trotz des Kursrutsches am Gesamtmarkt schloss die HHLA-Aktie gestern bei 61,50 €, 16 Prozent über dem Ausgabepreis von 53 €. Die Hamburger Aktie wird mit dem rund 18-Fachen des für 2008 erwarteten Gewinns gehandelt, Dubai Ports liegt sogar darüber. Solche Bewertungskennzahlen sind sonst nur bei Firmenübernahmen üblich, wo Käufer Aufschläge für den Mehrheitswerb zahlen. Die Deutsche Bank, einer der vier Konsortialführer, hatte in einer Studie ein Gewinnplus von 33 Prozent auf 467 Mio. \$ für 2008 in Aussicht gestellt.

BLOOMBERG, FTD

Papademos warnt vor Konjunkturrisiken

Die Chancen für eine Fortsetzung des kräftigen Aufschwungs in der Eurozone sind laut dem Vizepräsidenten der Europäischen Zentralbank, Lucas Papademos, gesunken. Während die Wirtschaft nicht mehr so dynamisch wachsen werde, bleibe die Inflation aber weiter hoch. Das derzeitige Umfeld deute auf eine – vorübergehend – unangenehme Kombination aus hoher Inflation und gedrosseltem Wachstum hin, sagte er.

REUTERS

TERMINE DES TAGES

UNTERNEHMEN
Barclays (GB), 3. Quartal

KONJUNKTUR
Deutschland
Ifo-Geschäftsklimaindex November
Verbraucherpreise November
Frankreich
Wirtschaftsvertrauen November
USA
Verbrauchertrauen November

Vivico-Verkauf steht kurz bevor

Drei Gesellschaften bieten für den Projektentwickler · Beste Chancen hat CA Immobilien aus Österreich

VON MEIKE SCHREIBER
UND ANGELA MAIER, FRANKFURT

Der Bund steht unmittelbar vor dem Verkauf des Frankfurter Projektentwicklers Vivico für knapp 1 Mrd. €. Wie die FTD aus Finanzkreisen erfuhr, sind mit den US-Finanzinvestoren Carlyle und Colony sowie dem börsennotierten österreichischen Immobilienunternehmen CA Immobilien noch drei Bieter im Rennen – die größten Chancen werden dabei den Wienern eingeräumt. Wie es hieß, bietet CA Immobilien mit Abstand den höchsten Preis. Interessiert sei auch der Bonner Immobilienkonzern IVG gewesen, der jedoch zu einem früheren Zeitpunkt ausgeschieden sei. Die Entscheidung, wer den Zuschlag bekommt, stünde kurz bevor. Die Beteiligten wollten die Informationen nicht kommentieren.

Angesichts der Kreditkrise überrascht der pünktliche Abschluss einer Transaktion dieses Volumens. Bei Immobilienfinanzierungen über 300 Mio. € halten sich die Banken derzeit zurück, was unter anderem daran liegt, dass die Banken die Kredite nicht mehr verbrieften können. Einige Banken haben ihr Neugeschäft sogar komplett eingestellt. Bieter müssen daher mehr Eigenkapital mitbringen.

Der Bund hatte im Sommer angekündigt, Vivico bis Jahresende verkaufen zu wollen. Das Unternehmen gehört zum Bundeseisenbahnvermögen und entwickelt mit rund 135 Mitarbeitern Stadtquartiere auf ehemaligen Bahnflächen, etwa das Europaviertel in Frankfurt oder den Arnulfpark in München. Das Bestandsportfolio der Immobilien liegt bei rund 1 Mrd. €.

Alle drei Bieter haben jedoch Finanzierungszusagen, hieß es in Finanzkreisen. Carlyle habe die Hypo Real Estate gewinnen können, Colony die Eurohypo und die französische Investmentbank Natixis. CA Immobilien dürfte sich für die Finanzierung hingegen auch aus den Einnahmen aus einer Kapitalerhöhung in Höhe von rund 676 Mio. € bedienen können, die das Unternehmen im April dieses Jahres begeben hat.

Den jüngsten Zahlen zufolge setzte Vivico 2006 mehr als 221 Mio. € um und behielt ein Zehntel davon als Jahresüberschuss. Eigentümer ist zu knapp 95 Prozent das Bundeseisenbahnvermögen; der Rest liegt direkt



Gleisdreieck

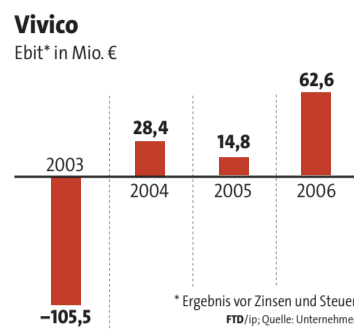
Exklusiv Auf dem Berliner Gleisdreieck plant Vivico den Bau neuer Stadtquartiere. Das Unternehmen besitzt zwei Drittel des Gebiets, das zu den größten unbebauten Flächen im Zentrum Berlins zählt.

Baubeginn Bereits Mitte des vergangenen Jahres haben Bauarbeiten an einer Parkanlage im Blickfeld des Potsdamer Platzes begonnen. Bis zum Jahr 2011 sollen die Arbeiten abgeschlossen sein.



beim Bund. Gegründet wurde Vivico 2001 aus einer ehemaligen Bahn-Tochter. Ziel war es, die Immobilien der Bahn zu privatisieren. Käme die CA-Immo-Gruppe zum Zuge, wäre dies nicht der erste prominente Zukauf der Österreicher in Deutschland. Im vergangenen Jahr hatte CA Immo dem Land Hessen

Behörden, Gerichtsgebäude und Polizeistationen für 800 Mio. € abgekauft. Diese Behördenbauten und weitere Liegenschaften im Gesamtwert von 1,5 Mrd. bis 2 Mrd. € will das Unternehmen bis spätestens Mitte kommenden Jahres am Frankfurter Aktienmarkt platzieren. Dazu soll eine separate



Deutschlandtochter gegründet werden, die den steuerbegünstigten Status eines Real Estate Investment Trust (REIT) anstrebt. Möglicherweise eignen sich außerdem einige Grundstücke aus dem Vivico-Bestand für den REIT.

CA Immobilien selbst gehört zu zehn Prozent der Unicredit-Gruppe und ist zu 90 Prozent in Streubesitz. Das Unternehmen konzentriert sich auf den Kauf von Bestandsimmobilien, Projektentwicklung und aktive Bewirtschaftung.

Angelsächsische Finanzinvestoren wie Carlyle und Colony überlassen Immobilienentwicklungen in der Regel lieber angestammten Entwicklern. Projektentwicklungen verlangen einen höheren Eigenkapitaleinsatz – der Schuldenhebel lässt sich also nicht so stark zur Renditesteigerung einsetzen wie bei großen Portfoliotransaktionen, die Finanzinvestoren in Zeiten billiger Zinsen noch zu 90 Prozent oder mehr fremdfinanzieren konnten.

Carlyle hat jedoch auch Erfahrung in der Entwicklung. Der Investor ist bereits seit 2001 auf dem deutschen Markt präsent, in Hamburg entwickelt Carlyle mit einem Partner zwei größere Projekte.

Das US-Private-Equity-Unternehmen Colony Capital hatte vor zwei Jahren durch den Einstieg bei dem französischen Hotelkonzern Accor von sich reden gemacht. Beraten wird der Bund bei der Vivico-Transaktion von Sal. Oppenheim. Die Bank ist CA Immobilien nicht unbekannt. Die Bank hatte die Wiener beim Börsengang der Tochter CA Immobilien International beraten und stand auch beim Kauf des Hessen-Portfolios an der Seite von CA. Außerdem sitzt Detlef Bierbaum, Mitinhaber und persönlich haftender Gesellschafter von Sal. Oppenheim, seit 2006 im Aufsichtsrat von CA Immobilien.

[WWW.FTD.DE/VIVICO](http://www.ftd.de/vivico)
Zukunft der brachen Bahnflächen

FTD-SERIE BANK DER ZUKUNFT TEIL 7

Lifestyle statt Produktvielfalt

VON FABIAN FAHLBUSCH, FRANKFURT

Girokonto, Spareinlage und Kreditkarte: Bankprodukte werden austauschbar. Statt mit neuen Produktideen wollen die Kreditinstitute zukünftig mit Emotionalität und neuen Serviceleistungen punkten. Banking soll zum Lifestyle werden. „Die Banken bauen dazu verschiedene neue, eigentlich bankfremde Dienstleistungen um das Kernprodukt herum“, sagt Axel Liebetrau, selbständiger Zukunftsforscher im Bereich Banking.

Das spiegelt sich in Umfragen deutlich wider: Bis 2009 sind für die Produktentwicklung nur acht Prozent der Etats kalkuliert, heißt es im „Branchenkompass“ von Steria Mummert und FAZ-Institut. An die Stelle von Eigenentwicklungen treten White-Label-Produkte von Spezialisten wie Kredit- oder Versicherungsfabriken. Knapp ein Drittel der Teilnehmer der Fraunhofer-Studie „Bank und Zukunft“ geht davon aus, dass im Jahre 2015 weniger als die Hälfte der Bank-Angebote eigene Produkte sein werden.

Neue Services sollen die Bankprodukte unterscheidbar machen. Das können Rabatte, die Aufladung der Prepaid-Karte fürs Handy oder die Buchung der Kinokarte sein. Der Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken denkt an einen Konsumentenkredit mit eingebauter Restschuldversicherung. Die Postbank schaut sich Saldierungsmodelle an, bei denen mehrere Konten berücksichtigt

und nur für die Differenz Soll-Zinsen gezahlt werden.

Kredite werden Teil von Komplettangeboten, zum Beispiel bei Hausgeräten, Handys, Gesundheitsdiensten. Oder auch bei der Traumreise auf die Malediven, gebucht im Reisebüro in der Filiale. Nach dem Motto „Pimp my Sparbuch“ werden die Klassiker aufgepeppt. Beispiele: Zeugnissparen, Elefantensparen oder Führerscheinsparen. Bei der Deutschen Bank belohnt man Schüler für gute Noten, die Sparkasse Köln-Bonn versorgt Dickhäuter-Baby Maha Kumari im Kölner Zoo mit Futter.

Auch an der Verpackung wird gearbeitet. Abstrakte Dienstleistungen sollen „angefasst“ werden können. „Wir müssen die Menschen bei ihrem Konsumverhalten abholen und eine Bankdienstleistung haptisch erlebbar machen“, sagt Thomas Klee, Projektleiter der Zukunftsfiliale Q110 der Deutschen Bank.

Wie im Supermarkt gibt es hier sogenannte Vorteilsboxen zum Mitnehmen. Darin enthalten sind Informationen zu Bankprodukten. „Schließlich ist das Bankprodukt als Datensatz nicht sehr emotional“, sagt Martin Engstler, Leiter des Zentrums Finanzdienstleister

am Fraunhofer Institut für Arbeitswirtschaft und Organisation. Insgesamt sollen Finanzprodukte einfacher werden. Immerhin herrschen in Deutschland noch große Unsicherheit bei Vermögensfragen vor. „Es gibt einfach zu viele Produkte“, sagt Fraunhofer-Experte Engstler. Er plädiert für eine schlankere Produktpalette, deren einzelne Komponenten sich zudem innerhalb von zwei Minuten erklären lassen. Für kundenfreundlichere Verträge plädiert auch Achim Tiffe, stellvertretender Direktor des Instituts für Finanzdienstleistungen: „Alles Wichtige muss auf der ersten Seite stehen.“

Eine ähnliche Erkenntnis hat die Postbank aus ihrem Seniorenbeirat gewonnen. Das Gremium aus älteren Kunden berät die Bonner zweimal im Jahr. Ein Ergebnis: „Nicht das Produkt muss neu erfunden werden, sondern die Art und Weise, wie man dem Kunden die Vorteile des Produktes vermittelt“, sagt ein Sprecher. Für Senioren wichtig seien die Aspekte Sicherheit und Flexibilität.

In einer zehnteiligen Serie beleuchtet die FTD Trends im Bankensektor.

[WWW.FTD.DE/ZUKUNFTSBANK](http://www.ftd.de/zukunftsbank)



China sucht den Supermanager

Im Internet wirbt Chinas neuer Staatsfonds um Personal. Einige Bewerbungsfragen überraschen selbst westliche Anlageprofis

MARK BÖSCHEN

Der geheimnisumwitterte chinesische Staatsfonds hat eine weitere Anlageentscheidung offengelegt: Die 200 Mrd. \$ schwere China Investment Corporation (CIC) investiert in Personal. Auf der Internetseite my.cic-recruit.cn können Bewerber noch bis zum 6. Dezember ihren Lebenslauf hinterlegen. „Das Unternehmen stellt jetzt weltweit Senior Professionals ein“, teilt die Internetseite auf Englisch und Chinesisch mit. Arbeitsort ist Peking.

Pekings Staatsfonds hat den Blick auch auf Europa gerichtet: Gesucht wird unter anderem ein Fondsmanager für europäische Aktien. Der ideale Kandidat soll „Anlageideen generieren“, steht im Stellenprofil. Der Bewerber solle später an Projekten mitarbeiten, „die Auswirkungen haben auf das Produktportfolio, einschließlich Kapitalmarktoperationen sowie Fusions- und Übernahmeaktivitäten.“ Außerdem soll der Neue die eingehende Prüfung der Bücher bei Kaufkandidaten übernehmen und Empfehlungen für Neuinvestments geben.

Kreditkrise schwächt Swiss Re

Aufsicht kündigt Prüfung an · Aktie gibt nach

VON HERBERT FROMME, KÖLN

Sorgen über neue Belastungen beim weltgrößten Rückversicherer Swiss Re haben gestern die Aktie des Unternehmens geschwächt. Das Papier verlor 1,9 Prozent auf 80,65 Schweizer Franken, während der Schweizer Aktienmarkt stagnierte. Seit dem Jahreshochstand am 4. Juni hat das Papier 32 Prozent verloren.

Mehrere schlechte Nachrichten sorgten für die Missstimmung von Anlegern. Die eidgenössische Versicherungsaufsicht kündigte an, „Transaktionen und das Umfeld“ sehr genau zu prüfen, die bei Swiss Re in der vergangenen Woche zu der überraschenden Bekanntmachung eines Verlustes von 1,2 Mrd. Franken aus zwei Kreditabsicherungsgeschäften geführt hatten. Auf der Quartalspressekonferenz zwölf Tage vorher war von diesen Verlusten noch keine Rede gewesen. Die Swiss Re habe ein Kommunikationsproblem, sagte Aufsichtschefin Monica Mächler der „Aargauer Zeitung“. Die Behörde werde Kreditderivate und ähnliche Transaktionen bei der Swiss Re und anderen Versicherern „genau unter die Lupe“ nehmen.

Die Analysten der Bank Credit Suisse empfahlen gestern den baldigen Verkauf der Aktie („Trading Sell“). Neben den Verlusten aus den Credit-Default-Swaps nannten sie als Gründe das große Engagement bei strukturierten Produkten, den Preisdruck im Kerngeschäft Rückversicherung, die Dollar-Schwäche und sinkende Anleiherenditen.

Dazu kamen Sorgen über weitere mögliche Verlustquellen für Swiss Re aus der US-Hypothekenkrise. Nach eigenen Angaben trägt der Rückversicherer ein Risiko von 2,4 Mrd. Franken aus der Rückdeckung von amerikanischen Hypothekenversicherern, den sogenannten Monolinen. Diese Spezialversicherer waren in der vergangenen Woche in Turbulenzen geraten, als die Ratingagenturen mit einer Herabstufung drohten und nur hohe Kapitalspritzen von Eignern das abwendeten. Auch auf der Anlageseite sei die Swiss Re noch von Verlustmöglichkeiten bedroht, hieß es in Zürich. „Die Börse meidet die Intransparenz“, sagte Oppenheim-Analyst René Locher.