

## **Nach Benko-Debakel: Saudischer Staatsfonds übernimmt 40 Prozent an britischer Warenhauskette Selfridges – Julius Bär dürfte hohen Millionenbetrag zurückerhalten**

Mit der Übernahme durch den saudischen Staatsfonds PIF ist auch die letzte Warenhausbeteiligung von Signa verkauft.

Andrea Martel

07.10.2024, 20.01 Uhr ⌚ 4 min



Jetzt ist auch Signas Anteil an Selfridges verkauft, inklusive der Immobilien.

Elena Zolotova / iStock Editorial

Nun geht es Schlag auf Schlag bei der Verwertung von René Benkos Warenhausbeteiligungen: Nur wenige Tage nach der Bekanntgabe des Globus-Verkaufs an die thailändische Central

Group hat auch die britische Selfridges Group neue Besitzer gefunden.

Selfridges gehörte wie Globus einem Gemeinschaftsunternehmen aus Signa und Central. Die beiden Partner hatten die britische Warenhausgruppe Ende 2021 für rund 4 Milliarden Pfund gekauft.

Anders als bei Globus und der KaDeWe Group wird Central allerdings bei Selfridges nicht Alleineigentümer. Die Thailänder bleiben bei ihrer bereits bestehenden Mehrheit von 60 Prozent. Den Anteil der Signa-Gruppe übernimmt der saudische Staatsfonds Public Investment Fund (PIF). Damit ergibt sich neu eine 60:40-Prozent Partnerschaft zwischen Central und dem PIF. Dies hat Central am Montagabend bekanntgegeben.

Der PIF war bisher schon, allerdings in viel geringerem Ausmass, bei Selfridges investiert. René Benko hatte aus Geldnot und hinter dem Rücken seiner thailändischen Partner bereits kurz nach dem Kauf einen Teil des Signa-Anteils an die Saudi weitergereicht, und zwar sowohl an der operativen Gesellschaft als auch an den Liegenschaften.

Als Benkos Signa-Gruppe insolvent wurde, sassen die Saudi bei den Verhandlungen über die Konkursmasse von Anfang an mit am Tisch. Die Thailänder hätten sie nicht gegen ihren Willen auskaufen können.

Möglicherweise war die Central Group aber auch froh um diese Konstellation. So ist nicht klar, ob die Thais den finanziell

grossen Brocken Selfridges auch noch vollständig hätten übernehmen wollen oder können, nachdem sie schon in der Schweiz und in Deutschland für ihren ehemaligen Partner Signa hatten einspringen müssen. Central nennt den PIF in der Mitteilung jedenfalls den «bevorzugten Partner». Mit den neuen Besitzverhältnissen ist klar, dass Central strategisch im Lead ist. Der PIF wird vor allem finanziell unterstützen.

## **Geld zurück für Julius Bär?**

Mit dem Verkauf von Selfridges ist die Verwertung des Luxuswarenhausgeschäfts der Signa-Gruppe beendet. Die Thailänder haben vor kurzem 100 Prozent der Globus Magazine AG übernommen. Die KaDeWe-Warenhausgruppe in Deutschland haben sie bereits im Juni erworben, da es dort ein separates Insolvenzverfahren gab.

Damit wird sich auch bald zeigen, wie der Signa-Kollaps für die Gläubiger des Luxushandelsgeschäfts der Gruppe ausgeht. Anders als bei den Immobilien ist hier die Situation relativ übersichtlich: Die mit Abstand wichtigste Gläubigerin ist die Bank Julius Bär. Sie hatte der in der Schweiz ansässigen Signa European Invest Holding laut Insidern 200 Millionen Franken geliehen. In dieser Gesellschaft sind die Beteiligungen am operativen Geschäft von Globus, Selfridges und der KaDeWe-Gruppe gebündelt.

Der Betrag entspricht einem Drittel des von der Bank kommunizierten Kredits an die Signa-Gruppe, der sich auf 606 Millionen Franken belief. Der Rest floss ins Immobiliengeschäft.

Wie viel Julius Bär von den 200 Millionen zurückbekommt, lässt sich noch nicht genau sagen. Zum einen ist nicht bekannt, wie viel der PIF für die Übernahme des operativen Warenhausgeschäfts von Selfridges bezahlt; auch bei Globus gab es hierzu keine Zahlen. Zum anderen ist Julius Bär zwar die wichtigste Gläubigerin, aber nicht die einzige.

## **Sanierungsverfahren noch nicht abgeschlossen**

Hinzu kommt, dass der Verkauf von Selfridges und Globus mit der Vertragsunterzeichnung formell noch nicht abgeschlossen ist. Es handelt sich ja nicht um einen gewöhnlichen Firmenverkauf, sondern um eine Verwertung im Rahmen eines Sanierungsverfahrens unter behördlicher Aufsicht. Die Signa European Invest Holding hatte im Dezember 2023 in Zürich Nachlassstundung beantragt.

Die beiden Sachwalter Daniel Hunkeler und Georg Wohl, die in die Verhandlungen um Globus und Selfridges involviert waren, sprechen allerdings von einem «den Umständen entsprechend guten Ergebnis für alle Gläubiger». Sie stehen somit hinter der Vereinbarung. Auch das Zürcher Bezirksgericht hat die Transaktion bereits bewilligt.

Nun muss die Gesellschaft ihren Gläubigern einen Nachlassvertrag vorschlagen, denn diese werden einen Teil ihrer Forderungen abschreiben müssen. Bis zum Abschluss eines solchen Vertrags (für den ebenfalls eine gerichtliche Genehmigung erforderlich ist), wird es noch einige Monate dauern.

Insider gehen davon aus, dass Julius Bär knapp 100 Millionen Franken zurückerhalten könnte. Der Kredit an das Luxuswarengeschäft dürfte damit für die Bank der einzige sein, der nicht ganz verloren ist. Der Betrag dürfte vor allem aus dem Verkauf der Selfridges-Gruppe stammen, die erfolgreich 18 Läden in drei Ländern betreibt. Bei Globus ist laut Insidern kaum Geld geflossen.

Die Bank wird die 100 Millionen als ausserordentlichen Gewinn ausweisen können. Dies deshalb, weil sie die gesamten Signa-Kredite von 606 Millionen in der Jahresrechnung 2023 sicherheitshalber bereits abgeschrieben hat.

### **Immobilien bei Selfridges ebenfalls Teil des Deals**

Anders als bei Globus betrifft die Transaktion bei Selfridges nicht nur das operative Geschäft, sondern auch die Liegenschaften. Die britische Gruppe besitzt zwar nur zwei Immobilien, aber sehr wertvolle: eine an der Londoner Oxford Street und eine in Manchester. Für diese zahlten Benko und die Thailänder vor knapp drei Jahren rund 2,4 Milliarden Pfund.

Bei der jetzigen Transaktion fließt im Bereich der Immobilien praktisch kein Geld. Dies wurde zwar nicht offiziell mitgeteilt, lässt sich aber dem jüngsten Bericht des Sanierungsverwalters von Signa Prime entnehmen. Laut diesem Bericht zahlt der PIF für den Kauf des Signa-Anteils an den Selfridges-Immobilien einen Cash-Kaufpreis von lediglich 1 Million Pfund, also rund 1,2 Millionen Euro. Dieser fast symbolische Betrag ist das einzige Geld, das die Gläubiger von Signa Prime erhalten.

Dafür verringern sich mit der Transaktion die Verbindlichkeiten der Immobiliengesellschaft: Laut dem Bericht entfallen die Ansprüche der Hypothekargeberin Bangkok Bank Limited in Höhe von rund 733 Millionen Euro. Zudem reduziert der PIF seine eigenen Forderungen gegenüber Signa Prime von 103 auf 51,5 Millionen Euro, was den anderen Gläubigern ebenfalls zugutekommt.

## Passend zum Artikel



KOMMENTAR

### Das Benko-Drama: Warum Globus mit einem blauen Auge davongekommen ist

30.09.2024 ⌚ 3 min



### Von Credit Suisse bis Signa: was hinter den vielen Engagements des saudischen Staatsfonds steckt

23.03.2024 ⌚ 5 min



### Von René Benko wurden sie belogen, jetzt machen sie ohne ihn weiter: Wer ist der thailändische Clan, dem nun auch Globus gehört?

30.09.2024 ⌚ 6 min



### Von der alten Globus-Welt ist nach der Migros-Ära und dem Benko-Gastspiel nicht mehr viel übrig

02.10.2024 ⌚ 6 min



Weiterverarbeitung, Wiederveröffentlichung oder dauerhafte Speicherung zu gewerblichen oder anderen Zwecken ohne vorherige ausdrückliche Erlaubnis von Neue Zürcher Zeitung ist nicht gestattet.