



berlinovo 
IMMOBILIEN

IMMOBILIEN- KOMPETENZ UND VERANTWORTUNG

PORTFOLIOBROSCHÜRE
AUSGABE 2020

www.berlinovo.de



Kennzahlen

Gruppenabschluss (31. 12. 2019)

Bilanzsumme	3.927,12	Mio. €
Gesamtleistung	292,69	Mio. €
Eigenkapital	2.157,76	Mio. €
Jahresüberschuss	280,31	Mio. €
Mitarbeiter	340	

Portfolio (31. 12. 2019)

Einzelobjekte	200	
Mieteinheiten	23.430	
Gewerbe	1.700	
Wohnen	15.243	
Apartment	6.487	
Mietfläche	2,40	Mio. m ²
Gewerbe	1,18	Mio. m ²
Wohnen	0,96	Mio. m ²
Apartment	0,24	Mio. m ²
Mietvolumen	241,8	Mio. €

Moderne Konzepte mit hoher regionaler Kompetenz

Die Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH (berlinovo) ist der starke Immobiliendienstleister mit hoher Regionalkompetenz. Als landeseigenes Unternehmen investieren wir in die Qualität der Bestände und sichern stabile Erträge aus Wohn- und Gewerbeimmobilien.

Bei uns finden insbesondere Familien mit mittlerem oder niedrigem Einkommen, aber auch Auszubildende und Studenten sowie Senioren bezahlbaren Wohnraum. Wir trennen uns sukzessive von Bestandsimmobilien in der Fläche und konzentrieren unser Geschäft auf unseren Kernmarkt Berlin. Wir entwickeln innovative Wohnungsangebote für bestimmte Zielgruppen zu fairen Mieten. Gleichzeitig investieren wir laufend in den Erhalt unseres Bestands.

Unsere komplexe Konzernstruktur haben wir in den vergangenen Jahren sinnvoll vereinfacht, unsere unternehmerische Handlungsfähigkeit erhöht und das Aufgabenportfolio übersichtlich neu geordnet. Heute ist **berlinovo** ein modernes, auf Kernkompetenzen im Asset-, Property- und Fondsmanagement sowie in der Projektentwicklung fokussiertes und am wirtschaftlichen Ergebnis orientiertes Immobilienunternehmen des Landes Berlin.

Kompetenz, Fairness und Standortkonzentration sind unsere Stärken.

Was wir leisten

berlinovo steht für Innovations- und Wandlungsfähigkeit, für unternehmerische Vision und Verantwortung.

Als versierter Immobilien-Allrounder managen wir bundesweit eigene Bestände, darunter 23.430 Mieteinheiten in 200 Objekten mit einer Gesamtfläche von rund 2,40 Mio. m² Mietfläche und einer Jahressollmiete von über 241,8 Mio. €. Dabei investieren wir gezielt in die Qualität unserer Bestände und sichern so stabile Erträge in unserem facettenreichen Portfolio aus Wohn- und Gewerbeimmobilien.

Für unsere Wohn- wie auch die gewerblichen Mieter sind wir ein fairer Partner und kompetenter Dienstleister. Unsere Objekte weisen im bundesweiten Vergleich eine geringe Fluktuation und niedrige Leerstandsquoten auf. Unsere qualifizierten und gut geschulten Mitarbeiter und unsere intensivierten Kommunikationsangebote tragen zu dieser Zufriedenheit unserer Kunden bei. Dazu zählen auch eine 24-Stunden-Erreichbarkeit und laufende Verbesserungen unseres Mieterservice sowie die fachkundige persönliche Beratung in unseren FAIRpoints in den Kiezen.

Als strategischer Partner für das Land Berlin nehmen wir eine verantwortliche Rolle am Immobilienmarkt ein. Unsere Zukunft liegt dabei besonders im Neugeschäft und in der Optimierung unseres Bestandsportfolios. Dazu verlagern wir unsere Aufgabenschwerpunkte auf das Entwickeln und Schaffen von Wohnraum für die spezifischen Bedarfe in Berlin sowie auf die Bewirtschaftung eines Bestands, der sukzessive wächst. Dies ist die Grundlage dafür, dass wir weiterhin wachsen, unserer Kernfunktion im Markt noch besser gerecht werden und unsere Wettbewerbsposition stabilisieren.

Mit der weiteren Regionalisierung und Konzentration auf Berlin werden wir noch enger an unseren Objekten und rund 15.200 Wohnungsmietern sein. Gleichzeitig können wir uns intensiv den Chancen widmen, die der Berliner Wohnungsmarkt und die wachsende Stadt für uns bereithalten. Dazu gehört vor allem, dringend nachgefragten Wohnraum zu bezahlbaren und stabilen Preisen bereitzustellen.

Aber auch Angebote für Pendler, Geschäftsreisende und Berufstätige mit zeitlich begrenztem Aufenthalt in Berlin halten wir bereit. Als versierter Immobiliendienstleister stellen wir uns seit vielen Jahren mit Erfolg der Aufgabe, zeitgemäße Angebote für Neu-, Zeit- und Projektberliner zu entwickeln, die dem Bedürfnis nach flexiblem Wohnen bei bezahlbaren Mieten gerecht werden. Mit rund 6.500 voll ausgestatteten Apartments sind wir der größte Anbieter für möbliertes Wohnen auf Zeit in Berlin.

Der Name ist Programm: berlinovo ist innovativ, zuverlässig, stark aufgestellt und zukunftsfähig.

GEMEINSAM
ZUKUNFT
GESTALTEN.
HIER UND JETZT.

Gesamtportfolio der berlinovo (31.12.2019)

Segment/Objekttyp	Einzelobjekte	Mieteinheiten	Mietfläche Tm ²	Sollmiete		Anteil an der Gesamtsollmiete %
				(Mio. €)	€/m ² /Monat	
Büro- und Geschäftshaus	6	131	47	10,28	18,11	4,3
Bürogebäude	6	14	51	13,32	21,75	5,5
Büro	12	145	98	23,60	20,00	9,8
Bau- und Gartenmarkt	10	15	99	8,14	6,82	3,4
Einkaufszentrum	8	442	138	16,34	9,87	6,8
Fachmarkt	5	12	63	3,19	4,23	1,3
Fachmarktzentrum	9	106	157	15,00	7,97	6,2
Nahversorgungszentrum	7	52	20	2,07	8,56	0,9
SB-Warenhaus	5	49	51	6,57	10,65	2,7
Supermarkt/Discounter	12	14	14	1,45	8,43	0,6
Handel	56	690	543	52,76	8,10	21,8
Ärztelhaus	2	37	9	1,01	8,89	0,4
Autohof/Tankstelle	8	11	58	1,80	2,57	0,7
betreutes Wohnen	1	1	9	0,60	5,60	0,3
Hotel	10	136	80	12,11	12,63	5,0
Kino/Freizeitimmobilie	2	48	41	4,69	9,51	1,9
Klinik	2	2	32	8,34	21,73	3,5
Kombiobjekt Senioren	2	217	32	4,30	11,14	1,8
Logistik-/Lagerimmobilie	10	45	210	8,31	3,29	3,4
Produktionsgebäude	1	1	11	0,38	2,92	0,2
Restaurant/Fast Food	4	4	2	0,63	25,49	0,3
Seniorenpflegeheim	1	5	5	0,50	8,08	0,2
Spezial	43	507	490	42,67	7,26	17,7
Mietwohnanlage	52	14.573	924	70,40	6,35	29,1
Wohn- und Geschäftshaus	7	832	78	6,37	6,85	2,6
Wohnen	59	15.405	1.002	76,77	6,39	31,7
Apartmentanlage	30	6.683	267	45,99	14,34	19,0
Apartment	30	6.683	267	45,99	14,34	19,0
Gesamtergebnis 22 Fonds	200	23.430	2.400	241,79	8,39	100,0

Unser Dienstleistungsportfolio

Unsere Kernkompetenzen liegen im Asset-, Property- und Fondsmanagement. Wir entwickeln Investmentstrategien mit dem Ziel einer nachhaltigen Wertsteigerung der betreuten Objekte. Unsere erfahrenen Spezialisten führen die Geschäfte von zahlreichen geschlossenen Immobilienfonds. Darüber hinaus widmen wir uns mit unserem neuen Geschäftsbereich Projektentwicklung dem Wohnungsneubau.

In den vergangenen Jahren haben wir die Konzentration unserer Aktivitäten auf den Ballungsraum Berlin vorangetrieben. Das deutsche Portfolio der **berlinovo** verteilt sich derzeit mit 60,9 % der Sollmiete auf Berlin und mit 39,1 % auf das übrige Bundesgebiet.

Weiterhin gilt: Wir desinvestieren in der Fläche und im Risiko und reinvestieren in Berlin.

Unsere Dienstleistungen:

Assetmanagement

Performance strategisch gestalten

Unsere Assetmanager entwickeln und realisieren maßgeschneiderte Portfolio- und Investmentstrategien, spüren Wertsteigerungspotenziale auf und sorgen für die Umsetzung notwendiger Exitstrategien. Wir liefern transparentes Reporting „nach Maß“ und Kundenerfordernis auf SAP-Basis – jederzeit abrufbar und immer auf dem neuesten Stand.

Propertymanagement

Eigenständige Lösungen für nachhaltige Wertsteigerung

Unsere Propertyteams führen jedes Objekt als eigenständiges Profitcenter und sorgen so für nachhaltige Renditemaximierung. Diese Experten verfügen über umfassende bautechnische Erfahrung, analysieren und optimieren die Bewirtschaftungskosten und entwickeln die passende Vermarktungsstrategie für jede Immobilie.

Fondsmanagement

Erfahrene Spezialisten

Wir führen die Geschäfte bei derzeit 26 geschlossenen Immobilienfonds mit 45 Objektgesellschaften. Das Leistungsangebot unserer erfahrenen Spezialisten umfasst das vollständige Fondsrechnungswesen einschließlich der handelsrechtlichen Jahresabschlüsse und der steuerlichen Ergebnismitteilung sowie das Fondscontrolling zur planmäßigen Entwicklung der Gesellschaften. Die Zeichnerbetreuung berät in allen Fragen der Fondsanlage und bereitet alle erforderlichen Gesellschafterbeschlüsse, Gesellschafterversammlungen und Verwaltungsratssitzungen vor.

Projektentwicklung

Flexibler und bezahlbarer Wohnraum

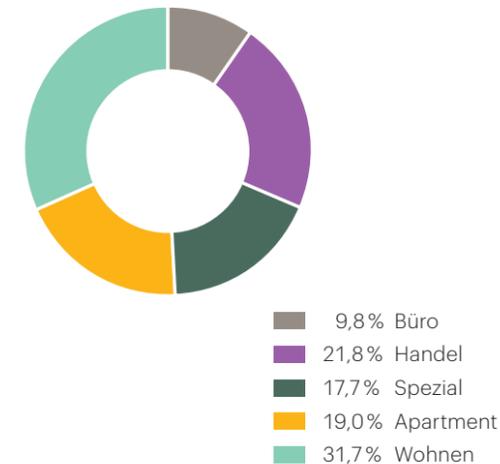
Mit unserem Tochterunternehmen Berlinovo Grundstücksentwicklungs GmbH (BGG) stellen wir uns den Anforderungen der wachsenden Stadt. Die Fertigstellung von zwei Häusern mit rund 280 Wohnplätzen in Lichtenberg markiert die Realisierung der ersten unserer aktuell geplanten Neubauvorhaben zum studentischen Wohnen. Zwei weitere Objekte mit rund 760 studentischen Wohnplätzen haben wir in Tegel erworben.

Studierende in Berlin zählen auch in den kommenden Jahren zu den „Kernzielgruppen“ der BGG: Neue Bauvorhaben, die preiswerten Wohnraum schaffen, sind bereits in Vorbereitung bzw. Planung.

Darüber hinaus nehmen wir uns des Themas „altersgerechtes Wohnen“ an und planen in Größe, Ausstattung, Komfort und Miethöhe angepasste Apartments für Senioren. Außerdem leisten wir einen Beitrag zur Wohnraumversorgung von Flüchtlingen.

Auch künftig werden wir in neue Projekte investieren, die für Berlin wichtig sind.

Portfolio nach Segmenten (12/2019)



Portfolio nach Bundesländern (12/2019)

Anteil nach Sollmiete	Mio. €	%
Berlin	144,9	59,9
Nordrhein-Westfalen	14,5	6,0
Bayern	13,0	5,4
Sachsen	11,0	4,6
Brandenburg	9,5	3,9
Baden-Württemberg	9,2	3,8
Schleswig-Holstein	7,9	3,3
Hessen	6,3	2,6
Niedersachsen	5,9	2,4
Rheinland-Pfalz	3,8	1,6
Bremen	3,2	1,3
Hamburg	3,1	1,3
Mecklenburg-Vorpommern	2,0	0,8
Thüringen	1,6	0,7
Sachsen-Anhalt	1,2	0,5
Saarland	0,8	0,3
Sollmiete Deutschland	237,8	98,4
USA	4,0	1,6
Gesamt	241,8	100,0

Attraktive Flächen für Gewerbe und Handel

Als versierter Immobilienanbieter mit breit gestreutem Portfolio hält **berlinovo** nicht nur günstigen Wohnraum für die Berliner Bevölkerung bereit. Wir vermieten auch attraktive Gewerbeflächen in allen Lagen, Segmenten und Größenordnungen in ganz Deutschland. Insgesamt sind in unserem Bestand 1.340 Mieteinheiten mit 1,13 Mio. m² Gewerbefläche vermietet, die ein Jahresmietvolumen von rund 119 Mio. € haben. Zu unseren Kunden zählen Filialisten und marktführende überregionale Betreiber von Fachmärkten und Discountgeschäften ebenso wie Pflegeheim- und Klinikunternehmen, Logistiker und Kinobetreiber.

Der anhaltend hohen Nachfrage nach Gewerbeimmobilien begegnen wir mit attraktiven Angeboten in vielen Segmenten und Objekttypen. Zu unserem bundesweiten Bestand zählen Autohöfe und Tankstellen, Pflege- und Gesundheitsimmobilien, Hotels, Produktionsgebäude, Objekte des Gastronomiegewerbes, Fach- und Verbrauchermärkte sowie SB-Warenhäuser.

Alle Immobilien werden von uns professionell und effektiv bewirtschaftet. Im Vordergrund unserer Tätigkeit für Gewerbe und Handel stehen drei Dinge: die Bindung von zufriedenen und zuverlässigen Bestandsmietern, die Gewinnung von strategisch bedeutsamen Neukunden in einzelnen Segmenten sowie der nachhaltige Abbau von Leerstand. Dabei sind wir stets bemüht, auch besondere Anforderungen unserer Kunden, etwa bezüglich Lage und Ausstattung, zu erfüllen.

Wir halten Immobilien in allen Lagen, Segmenten und Größenordnungen bereit.

Unsere bundesweiten Bestände

Von der Wohnanlage bis zum Fachmarktzentrum, vom Bürohaus bis zum Multiplexkino: **berlinovo** ist mit einem weitgefächerten Portfoliosplit im gesamten Bundesgebiet vertreten.



Alle unsere Immobilien werden professionell und profitabel bewirtschaftet. Die größten Bestände befinden sich in Berlin.



Wir sind für Sie da

berlinovo ist ein landeseigenes Immobilienunternehmen mit einer starken regionalen Verankerung. Wir sind kundenfreundlich und serviceorientiert aus Leidenschaft. Unser erfahrenes Team aus Fachleuten bietet Dienstleistungen auf hohem Qualitätsniveau. Rund 340 Kollegen arbeiten für den langfristigen wirtschaftlichen Erfolg unseres Unternehmens und fühlen sich der Zufriedenheit unserer Kunden und Partner verpflichtet.

Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Geschäftsführung:

Alf Aleithe
Silke Andresen-Kienz

Berlinovo Apartment GmbH

Geschäftsführung:

Silke Andresen-Kienz

Berlinovo Grundstücksentwicklungs GmbH

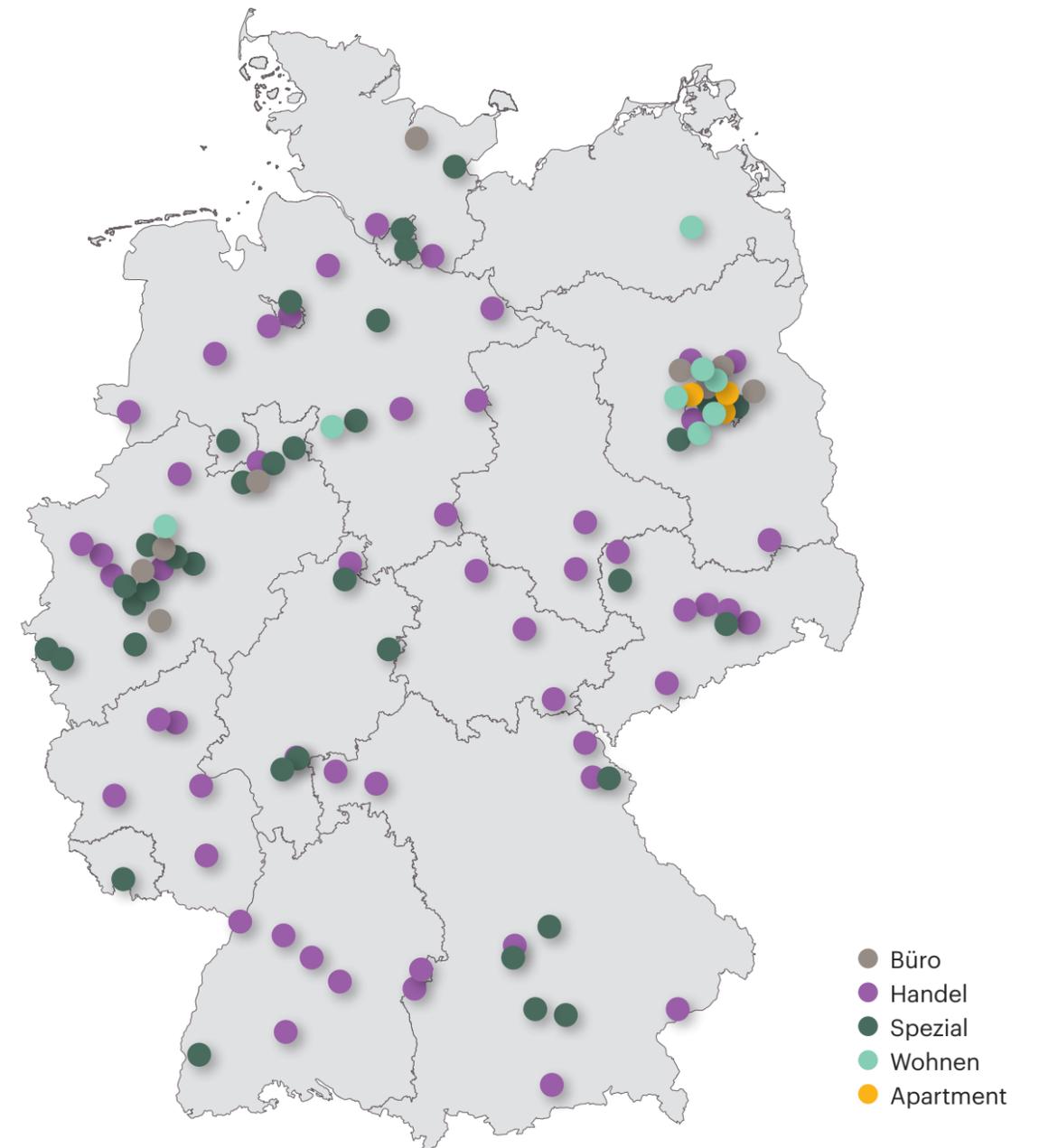
Geschäftsführung:

Christian Marschner
Alexandra Stammer

Blick auf das Bürogebäude [➤](#)
der Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH



Unsere Standorte in Deutschland



Stand: 31.12.2019



Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Hallesches Ufer 74–76 · 10963 Berlin

Ansprechpartner:

Ulrich Kaliner, Unternehmenskommunikation

T +49 30 25441-1200 · F -1222

kaliner@berlinovo.de

www.berlinovo.de

Fotos:

Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH/Manuel Frauendorf (S. 9),

AD AGENDA/Cathrin Bach (S. 3, S. 10),

iStockPhoto/PPAM Picture und movingmoods (Titel), Fotolia/nd3000 (S. 3)

Stand: September 2020