



berlinovo
IMMOBILIEN



IMMOBILIEN- KOMPETENZ UND VERANTWORTUNG

GEMEINSAM ZUKUNFT
GESTALTEN.
HIER UND JETZT.

www.berlinovo.de

Kennzahlen

Gruppenabschluss (31. 12. 2018)

Bilanzsumme	3.592,97	Mio. €
Gesamtleistung	305,96	Mio. €
Eigenkapital	1.881,08	Mio. €
Jahresüberschuss	268,16	Mio. €
Mitarbeiter	340	

Portfolio (31. 12. 2018)

Einzelobjekte	246	
Mieteinheiten	23.573	
Gewerbe	1.828	
Wohnen	15.245	
Apartment	6.500	
Mietfläche	2,55	Mio. m ²
Gewerbe	1,33	Mio. m ²
Wohnen	0,96	Mio. m ²
Apartment	0,26	Mio. m ²
Mietvolumen	249,20	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 23.573 Mieteinheiten in 246 Objekten mit einer Gesamtfläche von rund 2,55 Mio. m² Mietfläche und einer Jahressollmiete von über 249,2 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.

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 (31.12.2018)

Segment/Objekttyp	Einzelobjekte	Mieteinheiten	Mietfläche Tm ²	Sollmiete		Anteil an der Gesamtsollmiete %
				(Mio. €)	€/m ² /Monat	
Büro- und Geschäftshaus	7	141	51	10,00	16,25	4,0
Bürogebäude	7	20	69	14,27	17,32	5,7
Büro	14	161	120	24,27	16,86	9,7
Bau- und Gartenmarkt	17	29	157	11,99	6,36	4,8
Einkaufszentrum	8	439	138	16,20	9,79	6,5
Fachmarkt	8	17	70	3,55	4,25	1,4
Fachmarktzentrum	12	116	160	15,48	8,09	6,2
Nahversorgungszentrum	14	96	36	3,27	7,56	1,3
SB-Warenhaus	7	55	60	7,12	9,83	2,9
Supermarkt/Discounter	27	41	31	3,14	8,48	1,3
Verbrauchermarkt	2	5	4	0,52	10,29	0,2
Handel	95	798	656	61,28	7,79	24,6
Ärztelhaus	2	39	9	0,97	8,57	0,4
Autohof/Tankstelle	8	11	58	1,78	2,54	0,7
Betreutes Wohnen	1	1	9	0,60	5,60	0,2
Hotel	12	138	89	12,96	12,11	5,2
Kino/Freizeitimmobilie	2	46	41	4,49	9,11	1,8
Klinik	2	2	32	8,04	20,93	3,2
Kombiobjekt Senioren	2	217	32	4,29	11,13	1,7
Logistik-/Lagerimmobilie	10	45	210	8,22	3,26	3,3
Produktionsgebäude	1	1	11	0,36	2,79	0,1
Restaurant/Fast Food	7	7	4	1,08	25,11	0,4
Seniorenpflegeheim	1	5	5	0,50	8,06	0,2
Spezial	48	512	501	43,30	7,20	17,4
Mietwohnanlage	52	14.574	924	69,69	6,28	28,0
Wohn- und Geschäftshaus	7	831	78	6,05	6,51	2,4
Wohnen	59	15.405	1.002	75,75	6,30	30,4
Apartmentanlage	30	6.697	267	44,62	13,92	17,9
Apartment	30	6.697	267	44,62	13,92	17,9
Gesamtergebnis 22 Fonds	246	23.573	2.546	249,21	8,16	100,00

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 57,8 % der Sollmiete auf Berlin und mit 42,2 % 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 49 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

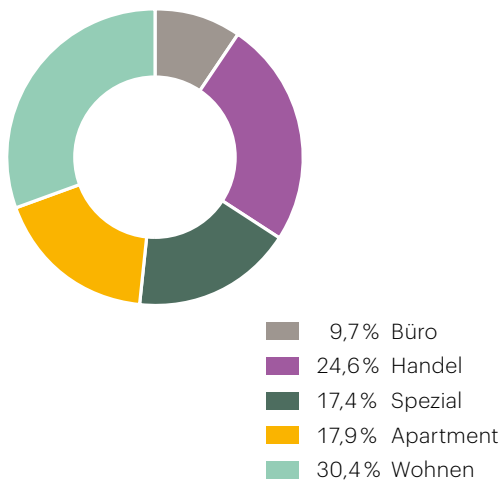
Flexibler und bezahlbarer Wohnraum:

Mit unserem Tochterunternehmen Berlinovo Grundstücksentwicklungs GmbH (BGG) stellen wir uns den Anforderungen der wachsenden Stadt. Die Fertigstellung von 129 Studentenapartments in Lichtenberg im Juni 2017 war das erste unserer derzeit geplanten Neubaufvorhaben zum studentischen Wohnen. Ein weiteres Objekt mit 344 studentischen Wohnplätzen haben wir in Tegel erworben. 2018 erfolgte der erste Spatenstich im Neubauprojekt Friedenhorster Straße in Lichtenberg. Bis 2020 wollen wir rund 2.800 preiswerte Wohngelegenheiten für Studierende in Berlin schaffen.

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 (12/2018)



Portfolio nach Bundesländer (12/2018)

Anteil nach Sollmiete	Mio. €	%
Berlin	141,79	56,9
Nordrhein-Westfalen	16,95	6,8
Bayern	14,93	6,0
Sachsen	10,92	4,4
Baden-Württemberg	10,86	4,4
Brandenburg	9,47	3,8
Schleswig-Holstein	8,73	3,5
Hessen	7,44	3,0
Niedersachsen	7,24	2,9
Rheinland-Pfalz	4,30	1,8
Bremen	3,32	1,3
Hamburg	3,07	1,2
Mecklenburg-Vorpommern	2,55	1,0
Thüringen	1,57	0,6
Sachsen-Anhalt	1,52	0,6
Saarland	0,76	0,3
Sollmiete Deutschland	245,42	98,5
USA	3,79	1,5
Gesamt	249,21	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 1.450 Objekte mit 1,19 Mio. m² Gewerbefläche vermietet, die ein Jahresmietvolumen von rund 122,3 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 führendes deutsches Immobilienunternehmen. Diese Stellung ist keine Selbstverständlichkeit und gehört ständig auf den Prüfstand. Deshalb sind Kundenfreundlichkeit und Topservice für uns Leidenschaft und Herausforderung zugleich. Unser erfahrenes und bewährtes Team aus hervorragend ausgebildeten Mitarbeitern 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 – von der Geschäftsführung bis zum Azubi.

Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Geschäftsführung:

Alf Aleithe

Silke Andresen-Kienz

Berlinovo Apartment GmbH

Geschäftsführung:

Silke Andresen-Kienz

Berlinovo Grundstücksentwicklungs GmbH

Geschäftsführung:

Christian Marschner

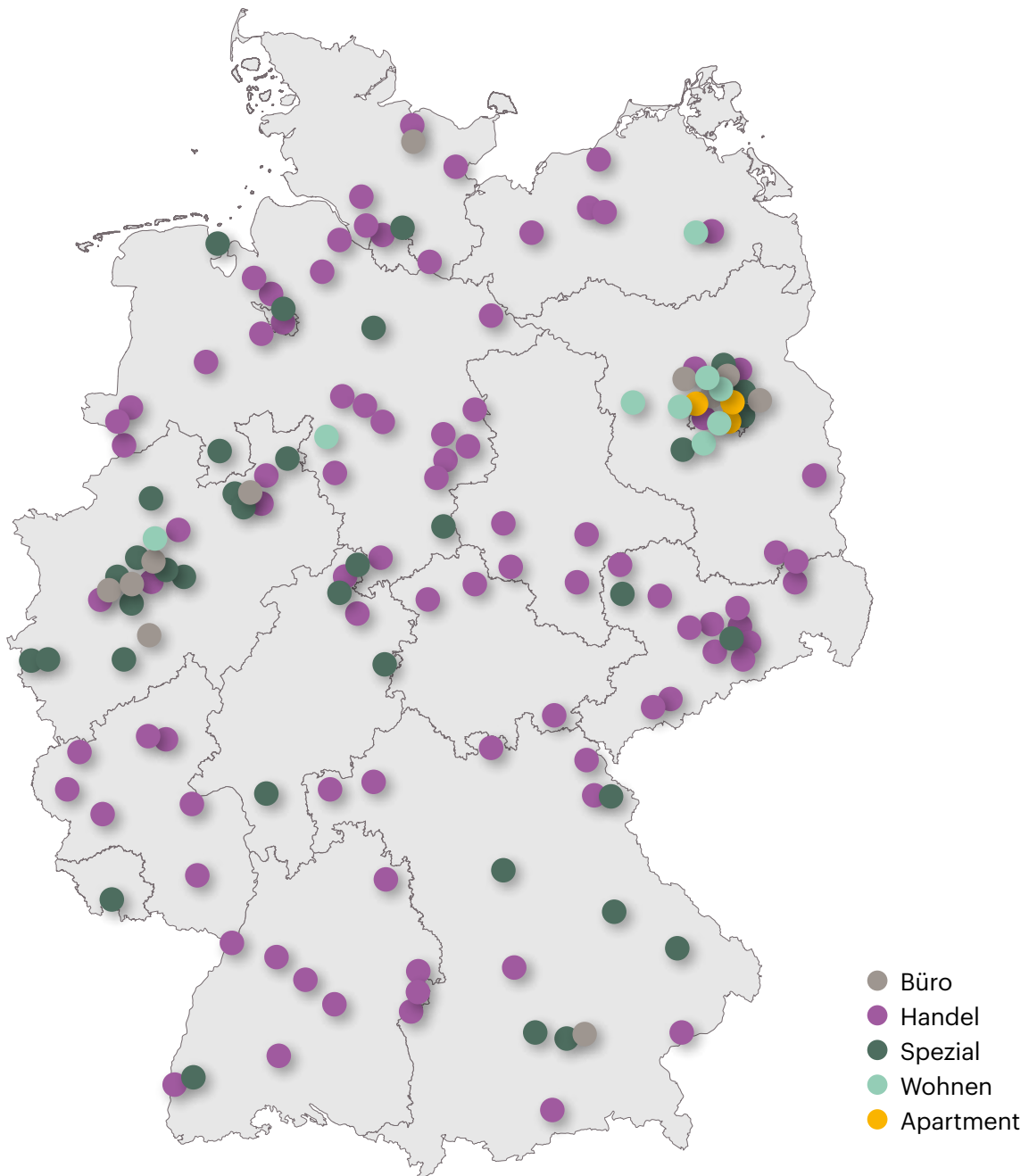
Alexandra Stammer

Blick auf das Bürogebäude >

der Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH



Unsere Standorte in Deutschland



Stand: 31.12.2018



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: Juni 2019