



berlinovo
IMMOBILIEN



GEMEINSAM
ZUKUNFT
GESTALTEN.
HIER UND JETZT.

www.berlinovo.de

Kennzahlen

Das Unternehmen

Bilanzsumme	853.684.000 €
Gesamtleistung	163.376.000 €
Eigenkapital	183.633.000 €
Jahresüberschuss	17.910.000 €
Mitarbeiter	ca. 350

Das Portfolio

Objekte	571
Mieteinheiten	41.474
Gewerbe	2.879
Wohnen	38.594
Mietfläche	4.612.000 m ²
Gewerbe	2.330.000 m ²
Wohnen	2.278.000 m ²
Mietvolumen	401.355.000 €



Chislain & Marie David de Lossy/Gettyimages

Ein Unternehmen. Vielfältige Aufgaben.

Die Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH (berlinovo) ist der große deutsche Immobiliendienstleister mit Sitz und im Eigentum des Landes Berlin. 2006 als BIH gegründet, managt **berlinovo** in eigenem Namen das Portfolio von 24 Immobilienfonds mit 571 Objekten, die sich derzeit zu rund 95 Prozent im Eigentum des Landes befinden.

berlinovo managt die eigenen sowie fremde Bestände von Fonds, Kapitalanlegern und Eigentümergemeinschaften und bietet dazu das komplette Real Estate Asset- und Property Management für Wohn- und Gewerbeimmobilien aller Größenordnungen und Nutzungsklassen. Bundesweit betreut unser Team rund 42.000 Mieteinheiten mit einer Mietfläche von 4,7 Mio. m² und einem Mietvolumen von rund 410 Mio. € im eigenen und im fremden Namen. Daneben bietet **berlinovo** als erfahrener Fondsmanager die Fondsgeschäftsführung geschlossener Immobilienfonds, einschließlich Zeichnerbetreuung, Rechnungswesen und Controlling aus einer Hand.

Was wir leisten.

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

Die komplexe Konzernstruktur wurde 2012 sinnvoll vereinfacht, die unternehmerische Handlungsfähigkeit erhöht und das Aufgabenportfolio übersichtlich neu geordnet. Gleichzeitig soll die umfassende Risikoabschirmung des Landes für die ehemalige BIH entfallen.

berlinovo ist ein modernes, auf Kernkompetenzen im Asset-, Property- und Fondsmanagement fokussiertes und am wirtschaftlichen Ergebnis orientiertes Immobilienunternehmen des Landes Berlin.

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

Unsere Kunden – Mieter und Geschäftspartner – können weiter mit einem verlässlichen Partner und einem Team aus bewährten und flexiblen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern rechnen, die leistungs- und zukunftsorientiert für jede immobilienwirtschaftliche Frage eine kreative Lösung finden.

Unsere Werte und unseren Anspruch bringen wir so auf den Punkt:

GEMEINSAM
ZUKUNFT
GESTALTEN.
HIER UND JETZT.

Gesamtportfolio der berlinovo 2011

Segment Objekttyp	Einzelobjekt Anzahl	Mieteinheiten	Mietfläche [Tm²]	Sollmiete		prozentualer Anteil an der Gesamtsollmiete
				[T€]	[€/m²/Monat]	
Büro- und Geschäftshaus	9	237	59	8.537	12,01	2,1%
Bürogebäude	15	28	119	21.440	15,07	5,3%
Büro	24	265	178	29.977	14,05	7,5%
Bau- und Gartenmarkt	22	47	199	18.874	7,89	4,7%
Einkaufszentrum	14	645	250	24.048	8,02	6,0%
Fachmarkt	16	37	83	5.394	5,39	1,3%
Fachmarktzentrum	29	227	291	27.084	7,76	6,7%
Nahversorgungszentrum	32	240	84	7.879	7,78	2,0%
SB-Warenhaus	10	58	84	11.025	10,95	2,7%
Supermarkt / Discounter	141	273	154	14.610	7,93	3,6%
Verbrauchermarkt	10	15	22	1.698	6,51	0,4%
Handel	274	1.542	1.167	110.612	7,90	27,6%
Ärztehaus	3	49	13	1.238	7,81	0,3%
Autohof / Tankstelle	14	34	26	3.711	11,93	0,9%
Betreutes Wohnen	2	166	15	1.181	6,36	0,3%
Hotel	22	160	155	20.962	11,27	5,2%
Kino / Freizeitimmobilie	12	136	137	19.387	11,82	4,8%
Klinik	2	2	32	8.542	22,24	2,1%
Kombiobjekt Senioren	14	403	117	16.056	11,44	4,0%
Logistik- / Lagerimmobilie	26	74	367	15.420	3,50	3,8%
Produktionsgebäude	1	3	11	342	2,65	0,1%
Restaurant / Fast Food	9	12	5	1.358	23,95	0,3%
Seniorenpflegeheim	19	33	107	16.981	13,17	4,2%
Spezial	124	1.072	985	105.178	8,90	26,2%
Mietwohnanlage	104	29.129	1.809	104.507	4,81	26,0%
Wohn- und Geschäftshaus	12	2.184	176	10.837	5,13	2,7%
Wohnen	116	31.313	1.985	115.343	4,84	28,7%
Apartmentanlage	32	7.281	293	40.244	11,46	10,0%
Apartment	32	7.281	293	40.244	11,46	10,0%
unbebautes Grundstück	1	1	5	00,00	0,0%	
Sonstiges	1	1	5	00,00	0,0%	
Gesamtergebnis 24 Fonds	571	41.474	4.612	401.355	7,25	100,0%

Wir stehen für Kontinuität.

Für den Kurs hin zu einem führenden deutschen Immobilienunternehmen mit Sitz in der Hauptstadt baut **berlinovo** auch in Zukunft auf das bewährte Team seiner motivierten und qualifizierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Vertrauen in ihre Kompetenz, die Bereitschaft zur Verantwortung und die Orientierung an zukünftigen Märkten sind und bleiben die Säulen des Erfolgs – auch für **berlinovo**. Personelle Kontinuität ist für das operative Geschäft ebenso unerlässlich wie für die strategische Ausrichtung der **berlinovo**.

**Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH,
Geschäftsführung:**

Kira Baitalskaia
Roland J. Stauber

Vorsitzender des Aufsichtsrats:

Dr. Ulrich Nußbaum, Senator für Finanzen, Berlin

Ihre Ansprechpartner:

Immobilienmanagement: Andreas Förster
Fondsmanagement: Alf Aleithe
Finanzen / Rechnungswesen: Michael Piontek
Recht und Beteiligungen: Richard Dorka

ARWOBAU GmbH, Geschäftsführer:

Roland J. Stauber



Wohnanlage Berlin-Spandau

Das Dienstleistungsportfolio.

Das Portfolio befindet sich an insgesamt 322 Standorten im gesamten Bundesgebiet sowie an 9 Auslandsstandorten in den USA, Großbritannien und Schweden. Regionale Schwerpunkte sind Berlin, Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen.

Das nach Nutzungsarten weit diversifizierte Portfolio bietet Gelegenheiten für jede Geschäftsidee und besteht neben Mietwohnanlagen aus Gewerbeimmobilien aller Nutzungsarten von Handels-, Spezial- und Büroobjekten. 7.100 Apartments in 31 Apartmentanlagen in Berlin werden von unserer Tochtergesellschaft Arwobau betrieben, die seit 50 Jahren als der Spezialist für das möblierte Wohnen auf Zeit in der Hauptstadt mit höchstem Renommee eingeführt ist.

Asset Management

berlinovo ist der Spezialist dafür, Performance strategisch zu gestalten. Unsere Asset Manager entwickeln und realisieren maßgeschneiderte Portfolio- und Investmentstrategien, spüren Wertsteigerungspotenziale auf und sorgen für die Umsetzung notwendiger Exit-Strategien. Wir liefern transparentes Reporting „nach Maß“ und Kundenerfordernis auf SAP-Basis – jederzeit abrufbar und immer auf neuestem Stand.

Property Management

Die Property Manager von **berlinovo** bieten ein umfassendes Spektrum an maßgeschneiderten Lösungen für die nachhaltige Steigerung und den Erhalt der anvertrauten Werte.

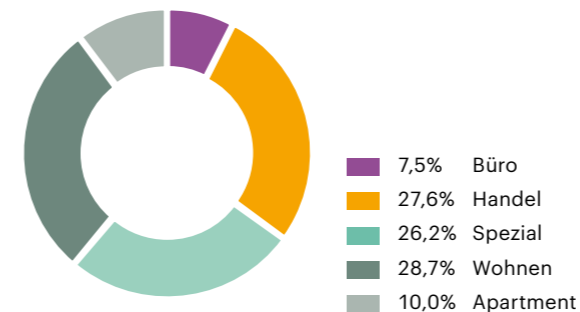
Unsere Property Teams führen jedes Objekt als eigenständiges Profit-Center und sorgen so für nachhaltige Renditemaximierung. Unsere Experten verfügen über umfassende bautechnische Erfahrung, analysieren alle Bewirtschaftungsfragen und entwickeln die passende Vermarktungsstrategie für jede Immobilie. Unser Bewirtschaftungskosten-Controlling ermittelt die Einsparpotenziale im Aufwand für Ver- und Entsorgung, Versicherungen, Energieverbrauch, Instandhaltung etc. Durch ganzheitliches Zusammenführen aller Liegenschaftsdaten verfügen wir über echte Vergleichsdaten, die Grundlage zur Senkung von Bewirtschaftungskosten sind. Mit praxiserprobten, kostenorientierten Standards und gebündelten Ausschreibungen aller Drittleistungen optimieren wir die Bewirtschaftungskosten unserer Kunden.

Fondsmanagement

Wir sind der erfahrene Fondsgeschäftsführer bei derzeit 32 geschlossenen Immobilienfonds mit 96 Objektgesellschaften. Darunter befinden sich die 24 Fonds, an denen das Land Berlin die überwiegende Mehrheit hält und die es vollständig erwerben will.

Das Leistungsangebot unserer erfahrenen Spezialisten umfasst das vollständige Fondsrechnungswesen einschließlich der handelsrechtlichen Jahresabschlüsse und der steuerlichen Ergebnismitteilung für nationale und internationale Fonds sowie das Fondscontrolling zur planmäßigen Entwicklung der Gesellschaften. Die Zeichnerbetreuung berät in allen Fragen der Fondsanlage und bereitet alle erforderlichen Gesellschafterbeschlüsse, Gesellschafterversammlungen und Verwaltungsratsitzungen vor.

Portfolio nach Segmenten



Portfoliosplit nach Bundesländern 2011

Basis Sollmiete		
Berlin	122,5	30,5%
Niedersachsen	49,7	12,4%
Nordrhein-Westfalen	40,2	10,0%
Bayern	32,1	8,0%
Brandenburg	24,3	6,1%
Baden-Württemberg	21,0	5,2%
Sachsen	20,4	5,1%
Schleswig-Holstein	14,0	3,5%
Rheinland-Pfalz	13,5	3,4%
Hessen	12,4	3,1%
Mecklenburg-Vorpommern	9,1	2,3%
Thüringen	8,5	2,1%
Hamburg	7,5	1,9%
Sachsen-Anhalt	6,5	1,6%
Bremen	5,8	1,4%
Saarland	0,8	0,2%
Sollmiete Deutschland	388,4	96,8%

Portfoliosplit nach Ausland 2011

USA	5,3	1,3%
Großbritannien	6,4	1,6%
Schweden	1,2	0,3%
Sollmiete Ausland	12,9	3,2%
Sollmiete gesamt	401,4	100%



berlinovo ist mit einem soliden Portfoliosplit im gesamten Bundesgebiet vertreten.

Alle Immobilien werden professionell und profitabel bewirtschaftet. In Berlin befinden sich die größten Bestände. Als Landesunternehmen setzen wir uns nachhaltig für die Berliner Mieter ein.



● Spezial: z. B. Klinik in Beelitz



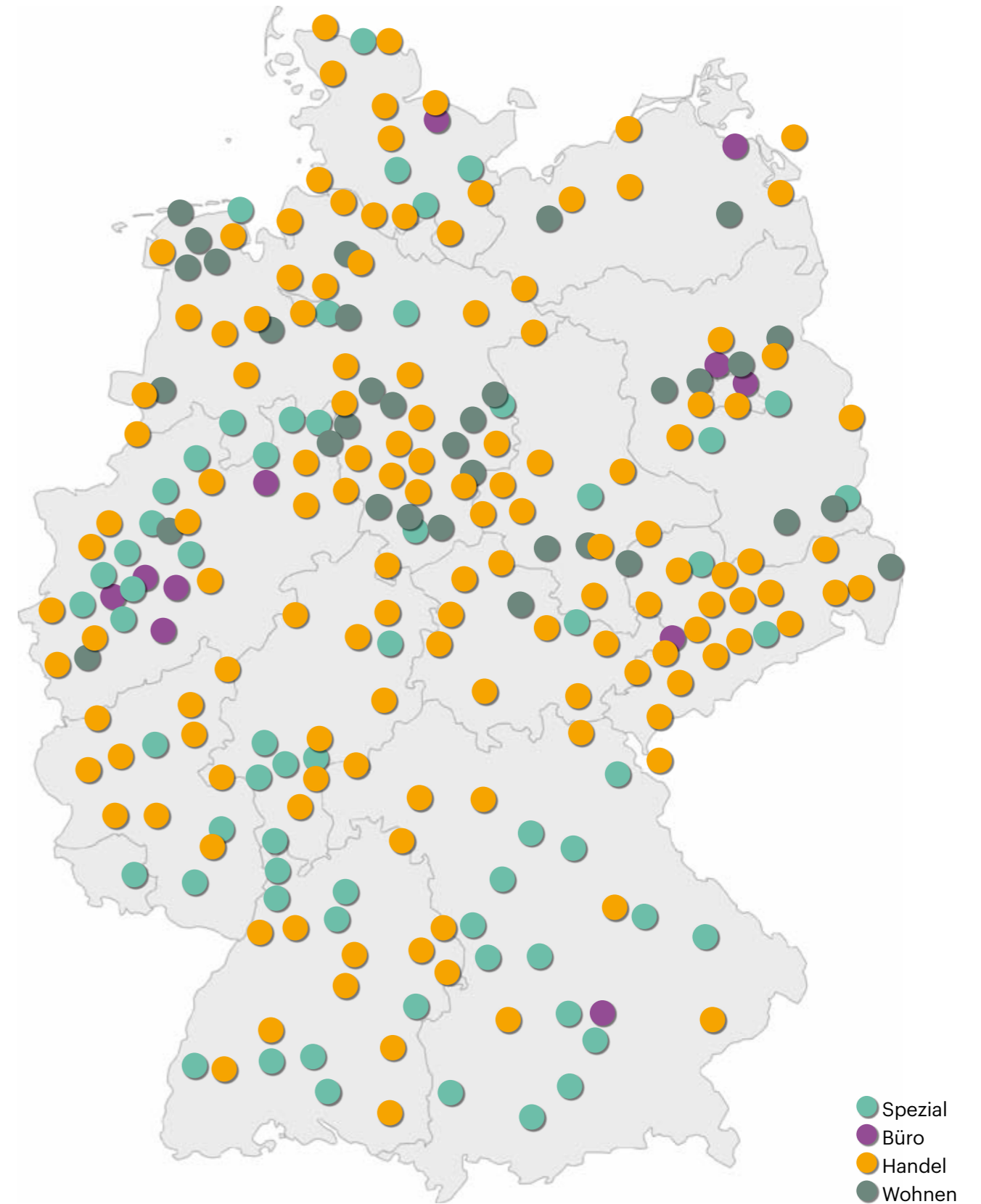
● Wohnen: z. B. Wohnanlage Landsberger Tor in Berlin



● Büro: z. B. Bürohaus in München-Dornach



● Handel: z. B. Bau- und Gartenmarkt in Bielefeld





Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH
Hallesches Ufer 74-76 · 10963 Berlin

Ansprechpartner:
Stefan Siebner, Unternehmenskommunikation
T +49 30 25441-1200 · F -1222
siebner@berlinovo.de
www.berlinovo.de