

## Pressemitteilung

**Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH**

**Berlin, 23.09.2014**

### **berlinovo nutzt Niedrigzinsumfeld zum Abschluss umfangreicher Zinssicherungsmaßnahmen**

Die Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH hat das anhaltende Niedrigzinsumfeld in den letzten Monaten genutzt, um den Zinsaufwand des ca. 3,4 Mrd. € umfassenden Finanzierungsportfolios für die aktuell 526 Objekte weiter gegen das Risiko eines Zinsanstiegs zu sichern. Hierbei wurde sukzessive ein geeigneter Mix von Zinssicherungsmaßnahmen über insgesamt ca. 1,2 Mrd. € durch den Abschluss von Zinsswaps, Zinsscaps und Forward-Darlehen umgesetzt. Die bereits in 2010 abgeschlossenen Derivate mit einem Nominalvolumen in Höhe von ca. 1,1 Mrd. € konnten zeitgleich optimiert werden.

**Kira Baitalskaia**, kaufmännische Geschäftsführerin der **berlinovo**: „Die Zinssicherungsstrategie dient gleichzeitig zur Unterstützung der Immobilienstrategie des Unternehmens. Während für die dauerhaft im Bestand der **berlinovo** verbleibenden Objekte eine umfassende langfristige Sicherung des Zinsniveaus erfolgte, stand bei der Absicherung der mittelfristig zum Verkauf vorgesehenen Objekte die Beibehaltung der für die Verkaufsüberlegungen notwendigen Flexibilität im Fokus. Gleichzeitig wird die Liquidität für den weiteren konsequenten Schuldenabbau und damit einhergehend zur nachhaltigen Reduzierung der Kreditgarantie des Landes Berlin gesichert.“

Auf Basis der aktuell günstigen Zinslandschaft sowie der Detailanalyse des in den nächsten Jahren durch auslaufende Zinssicherungsinstrumente entstehenden Sicherungsbedarfs wurde eine konsequente Neuausrichtung der Zinssicherungsstrategie umgesetzt.

**berlinovo** war hierbei als Geschäftsbesorgerin für die von ihr verwalteten geschlossenen Immobilienfonds tätig. Marcus Ceglarek, Bereichsleiter Finanzen der Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH: „Eine besondere Herausforderung war die notwendige Berücksichtigung der Liquiditäts- und Finanzierungssituation jeder einzelnen Gesellschaft

sowie der Immobilien- und Fondsstrategie des Konzerns, um den optimalen Sicherungsmix zu finden. Neben dem Ziel, die Zinskalkulation des Bestandsportfolios langfristig zu sichern, wollen wir kurzfristig auf sich verändernde Marktsituationen reagieren können.“

Für den Abschluss der Forward-Darlehen setzte **berlinovo** auf die langjährige gute Zusammenarbeit mit ihren Kernbanken Berliner Sparkasse und Investitionsbank Berlin und sicherte sich so attraktive Konditionen. Im Rahmen des Abschlusses neuer Derivate hat **berlinovo** zur Auswahl der Geschäftspartner einen strukturierten Prozess durchgeführt. So konnten zwei renommierte international tätige Geschäftsbanken, die Deutsche Bank und Barclays PLC, als neue strategische Partner für die Zukunft gewonnen werden. Hierdurch ist eine Erhöhung der Transaktionssicherheit sowie der Reaktionsgeschwindigkeit für potenziell weitere Finanzgeschäfte geschaffen worden. Die Transaktionen wurden durch Rothschild begleitet.

#### Über **berlinovo**:

**berlinovo** entstand 2012 aus der 2006 gegründeten BIH Berliner Immobilien Holding GmbH und ihren Tochtergesellschaften. **berlinovo** ist eine Beteiligung des Landes Berlin. Im Bestand des Unternehmens befinden sich 526 Objekte, davon 6 Objekte im Ausland. Bundesweit managt **berlinovo** rund 40.600 Mieteinheiten mit einer Gesamtfläche von 4,42 Mio. m<sup>2</sup> Mietfläche und einer Jahressollmiete von annähernd 390 Mio. €. Darunter befinden sich 31.000 Wohnungen und 2.700 Gewerbeeinheiten (Portfoliozahlen Stand 31.12.2013).

**berlinovo** beschäftigt rund 350 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.