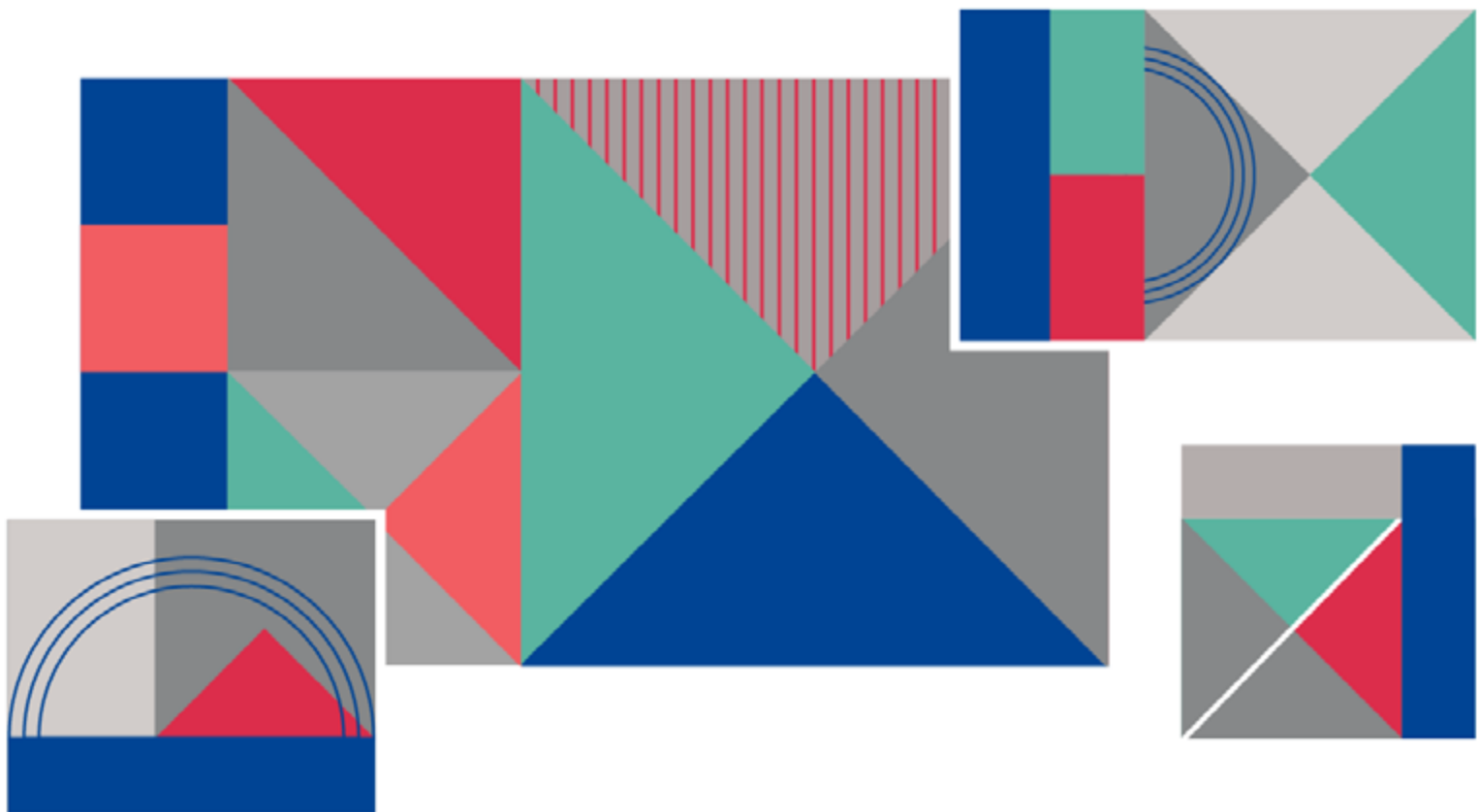


Wir geben Raum für die Zukunft Berlins.



Inhalt

Leistungen

5	Portfolio der BIM 2020
6	Immobilien des Landesvermögens Berlin (Grundstücksfläche) 2020
7	Flächenentwicklung 2019–2020
8	Das Sondervermögen des Landes Berlin (SILB) 2020
9	Das Anmietvermögen des Landes Berlin 2020
10	Sondervermögen für Daseinsvorsorge- und nicht betriebsnotwendige wBestandsgrundstücke des Landes Berlin (SODA) 2020
11	Das Treuhandvermögen des Landes Berlin (THV) 2020
12	Ankäufe und Vorkaufsrechte 2020
13	Einbringungen 2020
14	Verteilung der Einbringungen im Jahr 2020 nach Bezirken
15	Die landesweite Clusterung
16	Konzept-, Interessenbekundungs- und Werkstattverfahren 2020
17	Anzahl der Mietverträge und Neuvermietungen an Dritte 2020
18	Grundstücksqualifizierung

Energie

20	Energie- und Umweltmanagement 2020
21	B.E.M. Berliner Energiemanagement GmbH 2020

Maßnahmen

22	Beauftragungen 2020
23	Baumaßnahmen 2020

Fazit

24	Gewinn- und Verlustrechnung – Geschäftsjahr 2020
25	Bilanz – Geschäftsjahr 2020

Angaben

26	Impressum
----	-----------



Die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH hat auch im pandemiegeprägten Geschäftsjahr 2020 ihr Ziel nicht aus den Augen verloren. Unser aktueller Kennzahlenreport gibt Auskunft über unsere Arbeit für Berlin in einer turbulenten Zeit.

Alle Angaben wurden zum Stichtag 31.12.2020 erhoben, falls nicht anders angegeben.

Weitere Informationen zu den Aufgaben, Zielen und Projekten können unserer Website **www.bim-berlin.de** entnommen werden.

Viel Freude beim Lesen!

„Wege entstehen
dadurch, dass
man sie geht.“

Franz Kafka

Portfolio der BIM 2020

Sondervermögen des Landes
Berlin (SILB) 2020

Sondervermögen für Daseinsvor-
sorge- und nicht betriebsnotwen-
dige Bestandsgrundstücke des
Landes Berlin (SODA) 2020

Treuhandvermögen des Landes
Berlin (THV) 2020

1.597
Gebäude

Rd. 3,43 Mrd. €
Bilanzwert Immobilien

Das SILB enthält die vom Land Berlin für seine öffentliche Verwaltung genutzten Immobilien, wie z. B. die Gebäude der Berliner Hauptverwaltung, der Finanzämter, Gerichtsgebäude, berufsbildende Schulen, Gebäude der Polizei und Feuerwehr sowie Kultureinrichtungen und Justizvollzugsanstalten.

1.642
Wirtschaftseinheiten

Rd. 1,66 Mrd. €
Bilanzwert Immobilien

Zur Sicherung der zukünftigen Grundstücksressourcen des Landes Berlin identifiziert die BIM Grundstücke, die perspektivisch für die öffentliche Daseinsvorsorge gehalten oder strategisch angekauft werden sollen. Diese werden im „Sondervermögen für Daseinsvorsorge- und nicht betriebsnotwendige Bestandsgrundstücke des Landes Berlin“ (SODA) zusammengefasst.

1.954
Liegenschaften

Rd. 636 Mio. €
überschlägiger Bestandwert

Im Treuhandvermögen des Landes Berlin befinden sich die Immobilien, für die keine Landesbedarfe bestehen und die somit nicht mehr vom Land Berlin benötigt werden.

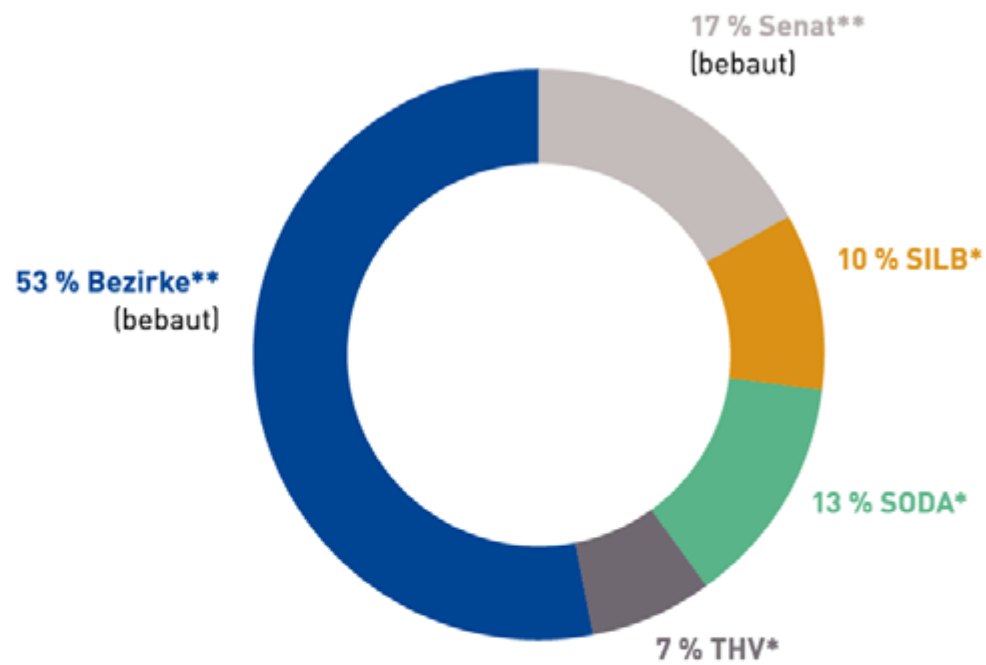
Anmietportfolio

Ca. **626.742**
Anmietfläche in m²

521
Gebäude

Bei dem angemieteten Portfolio der BIM handelt es sich ausschließlich um Immobilien, die sich in privatem Eigentum befinden. Die Anmietungen dienen der Deckung des Flächenbedarfs der Landesmieter, sofern im Landeseigentum keine geeigneten Flächen vorhanden sind.

Immobilien des Landesvermögens Berlin (Grundstücksfläche) 2020



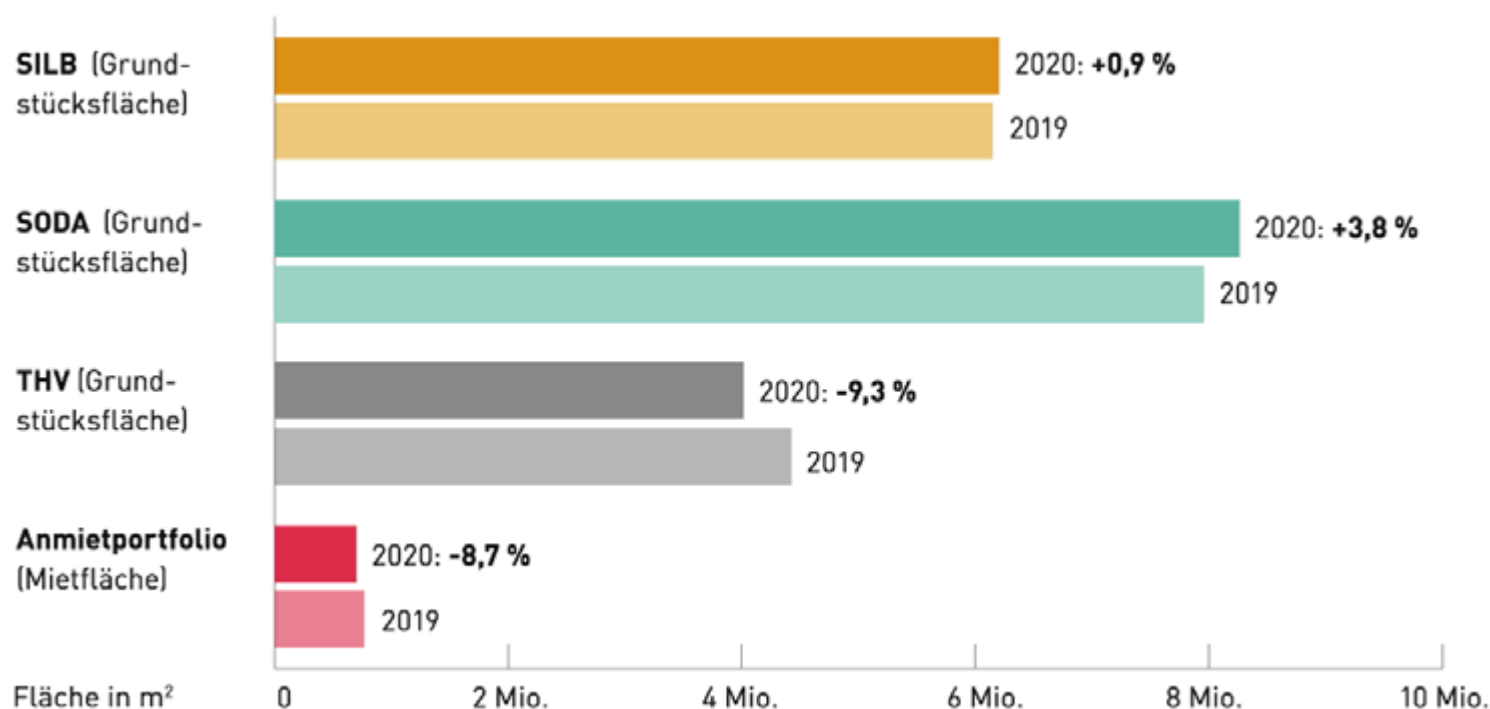
* Portfolio der BIM GmbH

** ohne Tiefbau, Grünflächen, Gewässer, Forsten etc.

Flächenentwicklung 2019–2020

Seit 2019 ist die Grundstücksfläche des SILB um rund 0,9 % gestiegen. Diese Entwicklung ergibt sich unter anderem aus der Übernahme von Immobilien anderer Vermögensträger des Landes Berlin sowie aus dem THV, wenn diese der Unterbringung der Berliner Verwaltung dienen. Hinzu kommen Ankäufe durch das Land Berlin, die sowohl für das SILB als auch für das SODA getätigt wurden. Im Rahmen der fünften und sechsten

SODA-Zuweisungstranchen wurden zudem, mit Wirkung zum 01.01.2020 und 01.07.2020, insgesamt 120 Liegenschaften aus dem THV in das SODA übertragen, um diese strategisch im Landeseigentum zu halten. Gleichzeitig führen das Herauslösen von Grundstücken an Bezirke sowie Einbringungen an landeseigene Wohnungsbaugesellschaften für z. B. sozialen Wohnungsbau zur Abnahme des THV.



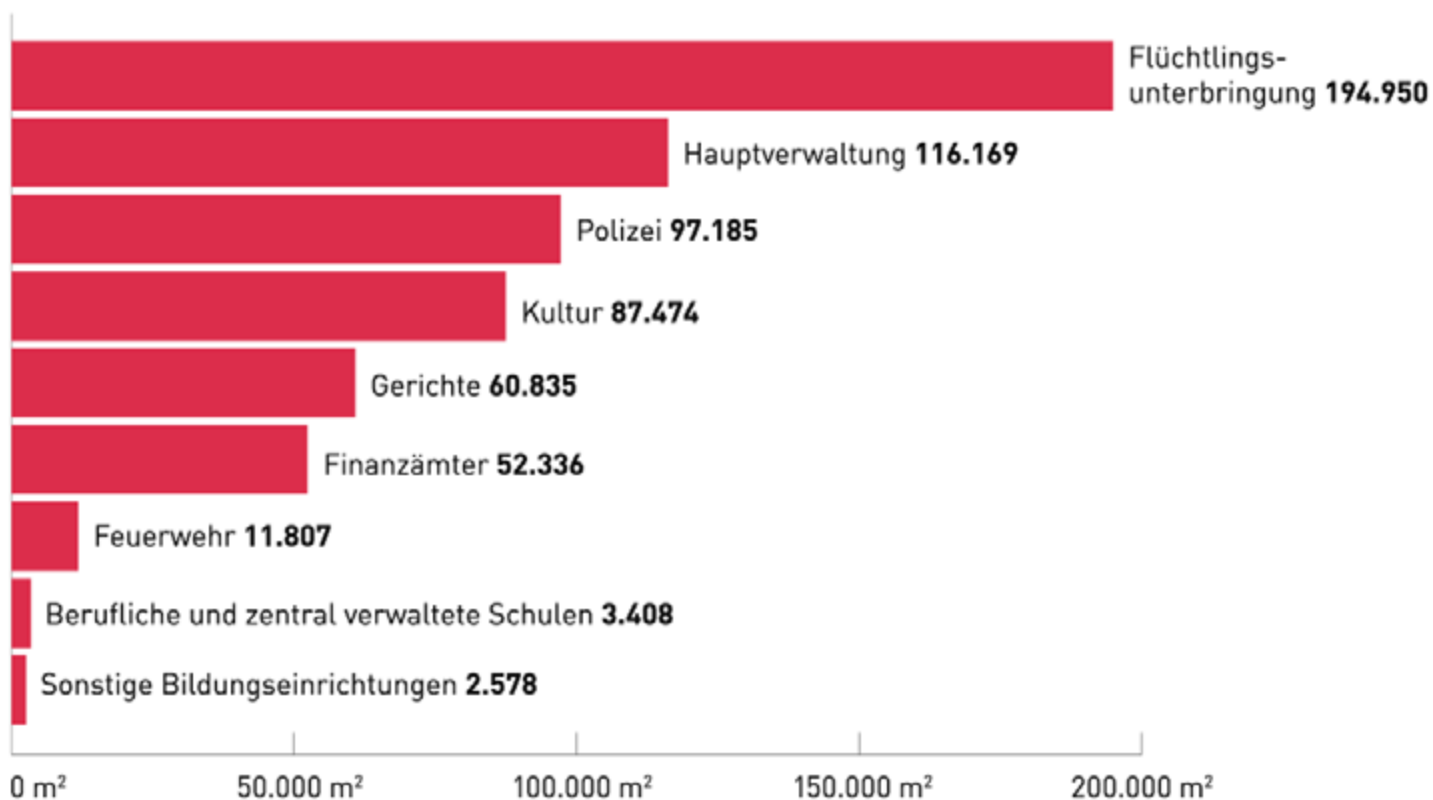
Das Sondervermögen des Landes Berlin (SILB) 2020

Mieterkategorie	Wirtschafts- einheiten	Gebäude	Netto-Raumfläche in m²
Berufliche und zentral verwaltete Schulen	67	266	880.317
Polizei	53	363	768.918
Hauptverwaltung	24	50	516.555
Verschiedene Mieter	24	142	465.423
Kultur	44	183	421.086
JVA	17	191	361.780
Gerichte	18	30	358.246
Feuerwehr	98	200	207.043
Flüchtlingsunterbringung	25	70	200.443
Finanzämter	16	21	191.537
Bezirksverwaltung	6	28	59.375
Drittmietter Gewerbe/Lager	8	17	40.644
Sonstige Bildungseinrichtungen	4	11	21.030
Kein Mieter	3	6	19.135
Summe	409	1.597	4.536.018

Das Anmietvermögen des Landes Berlin 2020

Mietfläche gesamt:

626.742 m²



Anzahl Gebäude gesamt:

521

Flüchtlingsunterbringung	Hauptverwaltung	Polizei	Kultur	Gerichte	Finanzämter	Feuerwehr	Berufliche und zentral verwaltete Schulen	Sonstige Bildungseinrichtungen
277	28	134	24	4	8	43	2	1

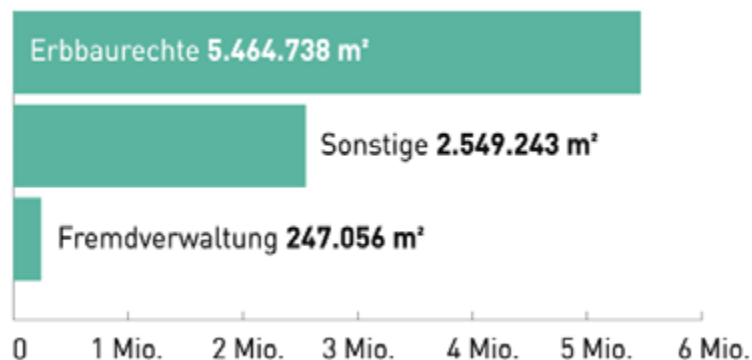
Sondervermögen für Daseinsvorsorge- und nicht betriebsnotwendige Bestandsgrundstücke des Landes Berlin (SODA) 2020

Landeseigene Immobilien, die aktuell nicht für Zwecke des Landes Berlin benötigt werden, aber auch nicht verkauft werden sollen, werden seit 2017 dem Sondervermögen für Daseinsvorsorge- und nicht betriebsnotwendige Bestandsgrundstücke des Landes Berlin (SODA) zugeordnet. Das SODA trägt der Entscheidung Rechnung, dass bestimmte Grundstücke des Landes aufgrund strategischer oder wirtschaftlicher Überlegungen im Eigentum des Landes verbleiben sollen. Es handelt sich hierbei insbesondere um Grundstücke, die mit einem Erbbaurecht belastet sind, um Immobilien,

die in einem Zeitraum von fünf bis zehn Jahren für Zwecke der Daseinsvorsorge benötigt werden, sowie um Grundstücke, die das Land Berlin aufgrund eines strategischen Potenzials sichern möchte. Die Zuordnung von Immobilien zum SODA geschieht auf Grundlage der Kategorisierung der Grundstücke durch die Clusterung. Parallel finden strategische Grundstücksankäufe für das SODA statt. Der Fokus liegt dabei auf Flächen mit gesamtstädtischer Bedeutung und breitem Nutzungsspektrum für eine sozialökologische Entwicklung und umfassende Daseinsvorsorge.

Grundstücksfläche gesamt:

8.261.037 m²



Wirtschaftseinheit-Kategorie	Wirtschaftseinheiten	Anzahl Gebäude
Erbbaurechte (EBR)	1.181	0
Sonstige (kein EBR)	458	469
Fremdverwaltung	3	0
Summe	1.642	469

Das Treuhandvermögen des Landes Berlin (THV) 2020

Vermarktungsnutzung	Liegenschaften	davon bebaut	Grundstücksfläche in m ²
Individuelle Bauweise (Ein-/Zweifamilienhäuser)	364	100	446.170
Produktion/Industrie/Lager	54	15	438.389
Werdendes Bauland	30	0	432.230
Gemischte Nutzung (überwiegend Wohnen)	64	39	289.570
Arrondierungs-/Splitterflächen	1.015	0	280.475
Verkehrsflächen	59	0	277.777
Forst-/Landwirtschaftsflächen	19	0	265.228
Erholungs-/Wochenendgrundstück	73	0	223.847
Medizinische Einrichtungen, Kranken-/Ärztelhäuser	6	6	215.292
Geschosswohnungsbau	65	11	211.351
Erbbaurecht Gewerbe	3	2	211.146
Schulgebäude	1	1	157.000
Sonstiges	2	1	154.345
Sport/Bäder	5	5	96.821
Büro/Verwaltung/Hotel/Freizeit	36	23	84.188
Grünflächen	17	0	78.913
Handel/Einzelhandel/Gastronomie	19	8	40.300
Sachenrecht Wohnen	43	43	39.513
Gemeinbedarf	3	0	37.106
Garagen	14	14	20.482
Versorgungsanlagen	57	57	5.221
Erbbaurecht Wohnen	4	4	4.537
Sachenrecht Gewerbe	1	1	1.286
Summe	1.954	330	4.011.187

Ankäufe und Vorkaufsrechte 2020

Zur Liegenschaftspolitik des Landes Berlin gehört auch die Schaffung neuen, dem Gemeinwohl verpflichteten Raums. Ausdruck dessen sind die Durchführung von Ankäufen sowie die Ausübung von Vorkaufsrechten. Durchgeführt wurden:

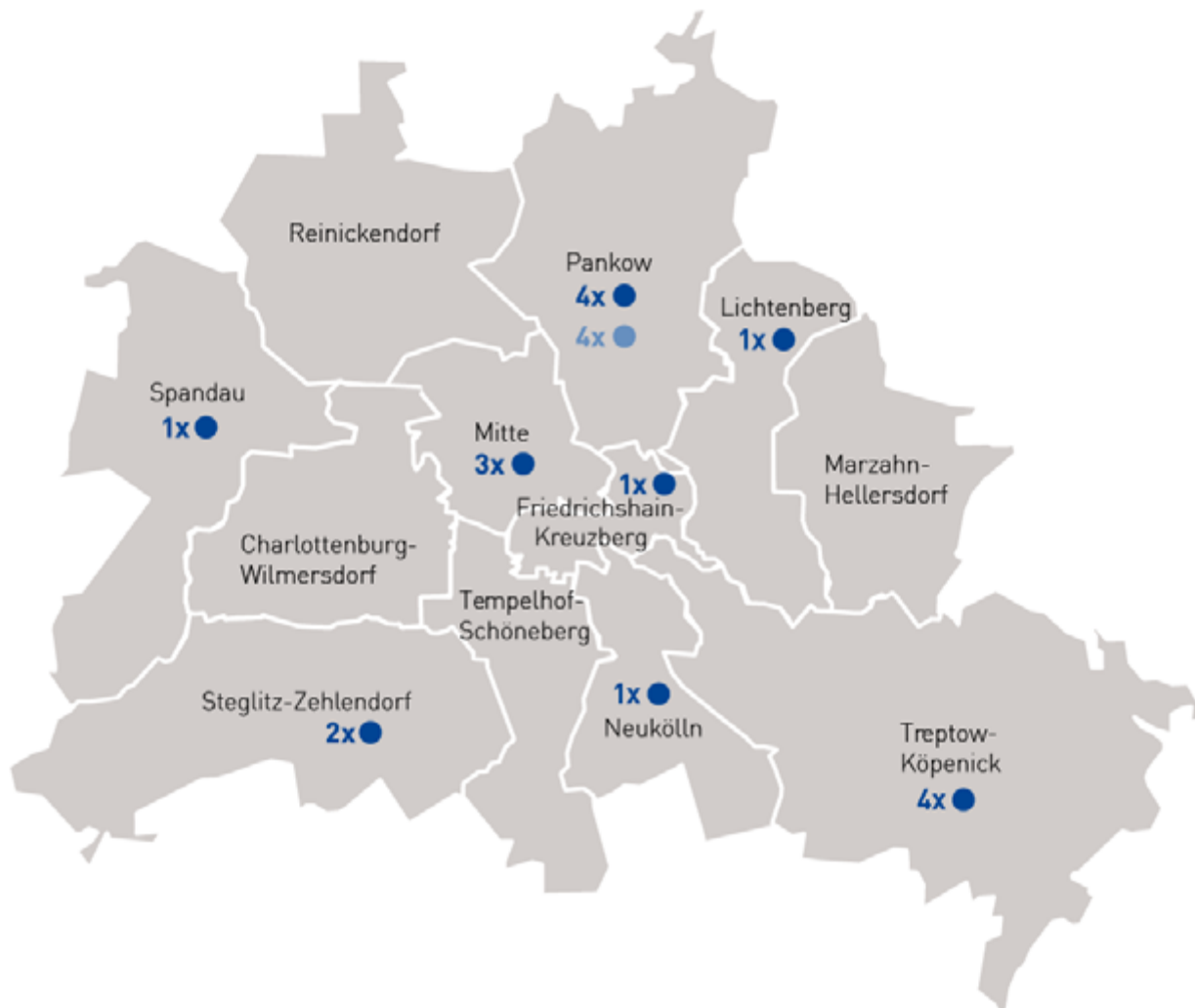
17 Ankäufe

Grundstücksfläche insgesamt: **188.681 m²**
bzw. ca. 19 ha.

Kaufpreis insgesamt (gerundet): **49.2 Mio. €**

4 Vorkaufsrechte

Kaufpreis insgesamt (gerundet): **135.000 €**



Einbringungen 2020

Landeseigene Grundstücke werden bevorzugt den städtischen Wohnungsbau-
gesellschaften kostenfrei als **Sachwerteinbringung zur Bebauung** zur
Verfügung gestellt. Für die BIM sind diese Einbringungen Ausdruck der
Transparenten Liegenschaftspolitik.



Gesamtfläche
115.967 m²

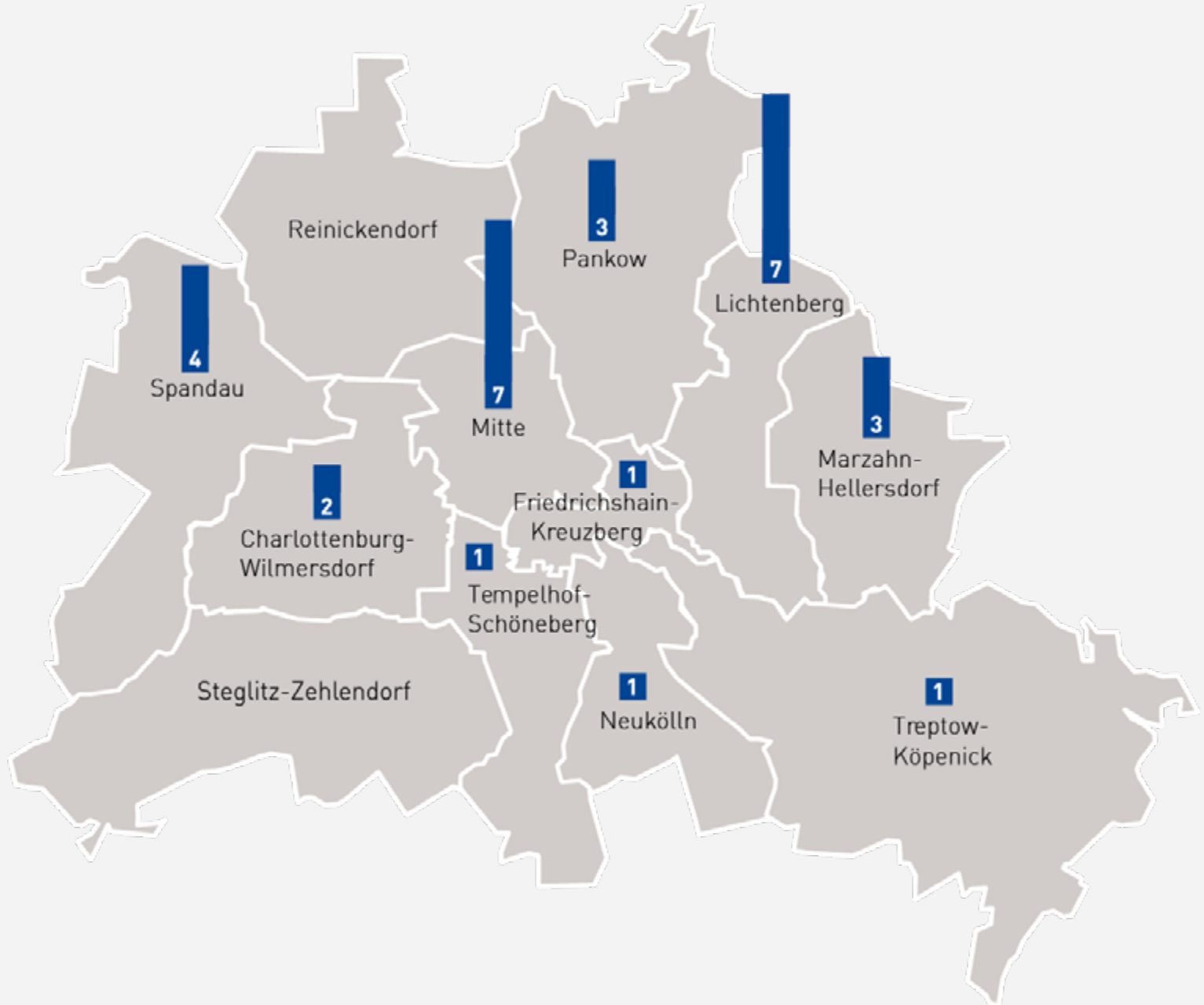


Anzahl der Liegenschaften



Einbringungsvolumen
111.250.400 €

Verteilung der Einbringungen im Jahr 2020 nach Bezirken



Die landesweite Clusterung

Im Rahmen der transparenten Liegenschaftspolitik werden das SILB, das THV, das Fach- und Finanzvermögen der Bezirke sowie das Vermögen der Hauptverwaltung Berlins seit 2015 einer sogenannten Clusterung unterzogen.

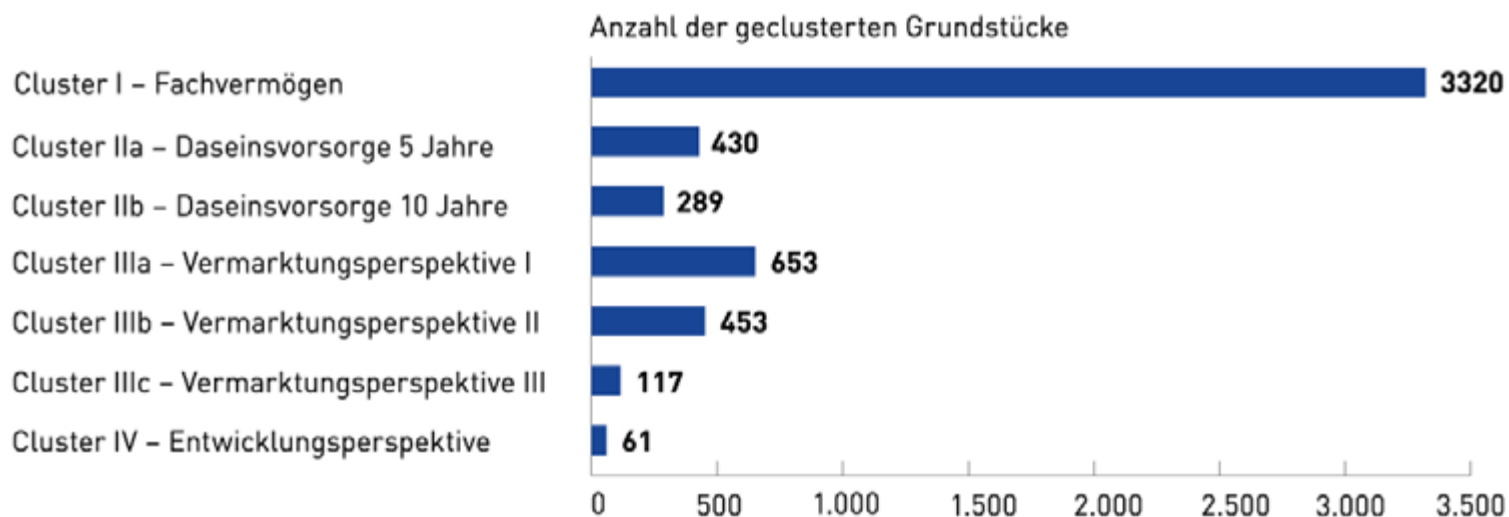
2020 wurde der Clusterungsprozess weitergeführt, da zum 31.12.2019 gemäß dem avisierten Abschluss der ersten Bestandsaufnahme zum einen nicht für alle noch im Prozess befindlichen Flächen ein Beschluss vorlag. Zum anderen mussten Flächen erneut in den Prozess gegeben oder im Portfolioausschuss befasst werden, da zuvor gefasste Beschlusslagen zwischenzeitlich obsolet

oder nicht umsetzbar geworden sind. Der zu Beginn 2020 erstellte und dem Hauptausschuss im Mai 2020 vorgelegte Abschlussbericht dokumentierte einen Abarbeitungsstand von rund 88 %.

Darüber hinaus wurden Flächen erstmalig in den Prozess aufgenommen, z. B. Flächen mit endenden Erbbaurechtsverträgen, aber auch Flächen anderer Landesunternehmen wie der Berliner Stadtreinigung (BSR).

Im Jahr 2020 wurden für weitere 386 Grundstücke Beschlüsse gefasst.

Ergebnisse der landesweiten Clusterung 2015–2020



Anzahl der gefassten Beschlüsse gesamt:

5.323

Konzept-, Interessenbekundungs- und Werkstattverfahren 2020

Mit fortschreitendem Verlauf der Clusterung steigt auch die Zahl der von der BIM initiierten Vergabeverfahren:

Insgesamt wurden 2020 zehn laufende Verfahren mit einer Gesamtfläche von 18.691 m² bearbeitet.

Konzeptverfahren 2020

Es wurde **ein** Erbbaurechtsvertrag für das Konzeptverfahren zum Strandbad Tegel beurkundet.

Es wurden **drei** Konzeptverfahren veröffentlicht. Jeweils für die Ludwig-Renn-Straße 28/30, die Robert-Uhrig-Straße nördlich 17 und die Konrad-Wolf-Straße 17/ Oberseestraße 110.

Es lagen **vier** Anhandgaben* für Grundstücke in folgenden Straßen vor: Bölschestraße 119, Osdorfer Straße 17/18, Haeckelstraße 5 und Brandenburgische Straße 15.

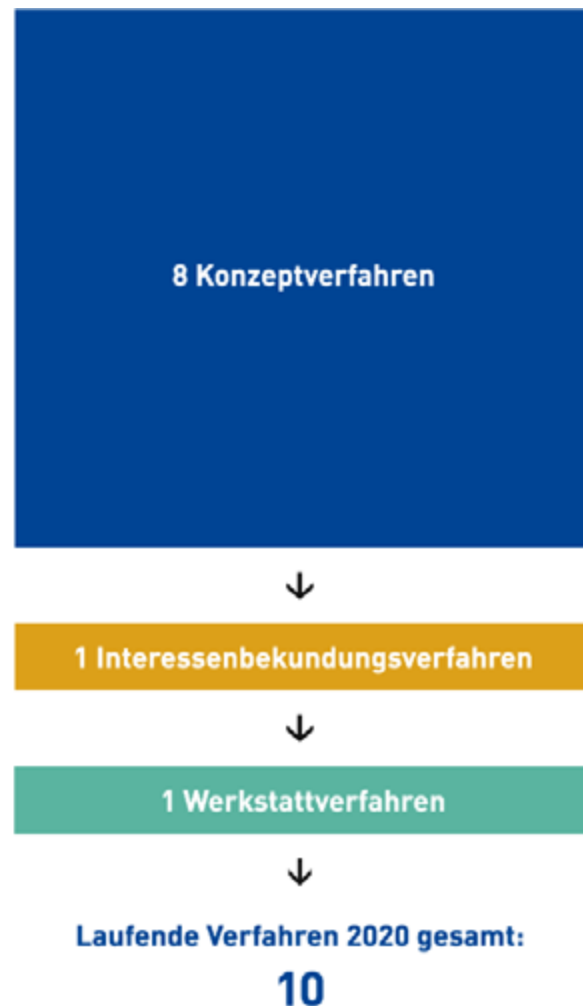
Es wurden zwei Liegenschaften zurückgestellt. Dabei handelt es sich um die Reichenberger Straße 144 und das Friedrich-List-Ufer (Sondergebiet). Beide werden voraussichtlich 2021 neu behandelt.

Interessenbekundungsverfahren 2020

Es wurde **ein** Interessenbekundungsverfahren zum Stadtbad Steglitz veröffentlicht.

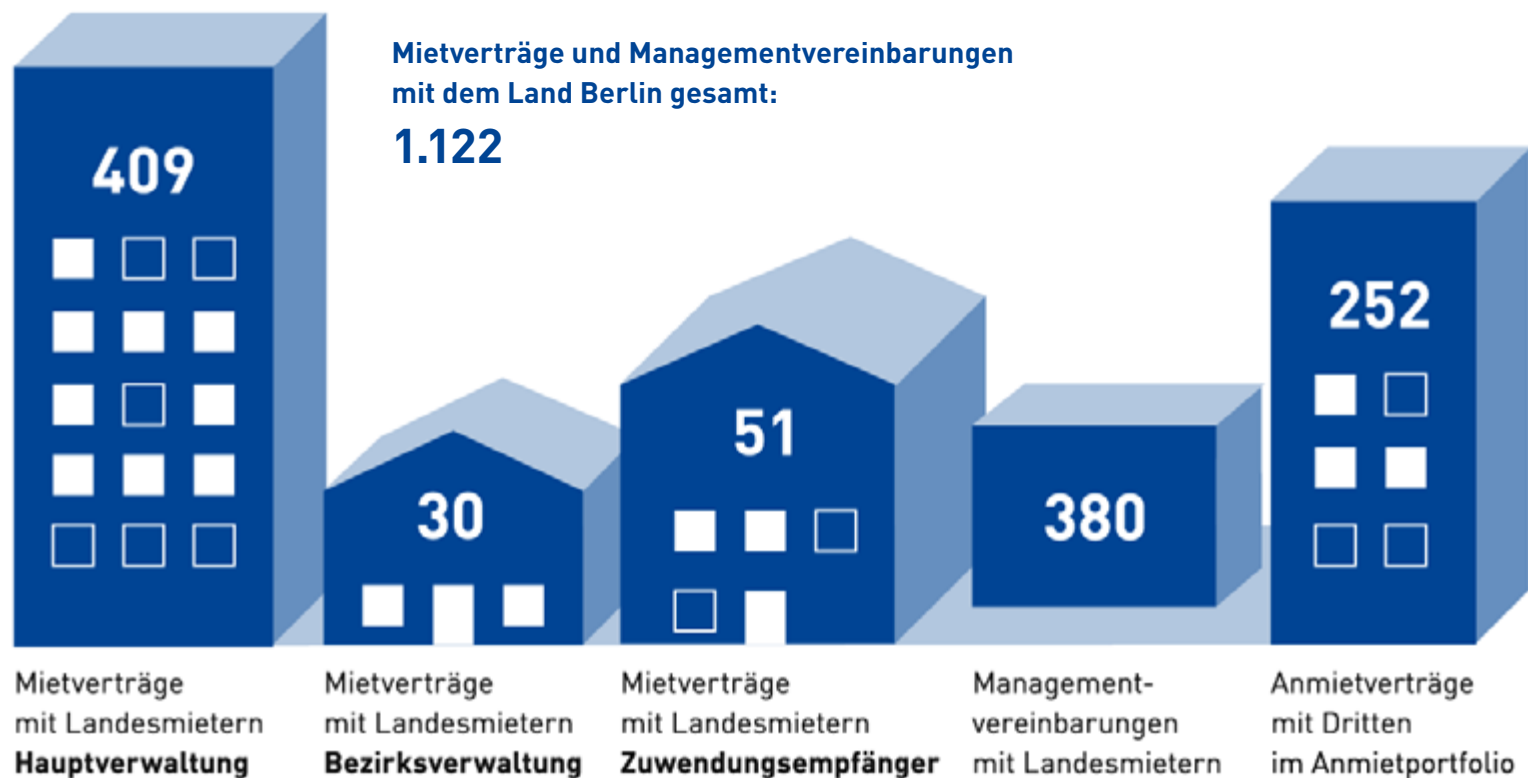
Werkstattverfahren 2020

Mit dem Dragoner Areal gibt es **ein** laufendes Werkstattverfahren.



* Anhandgabephase bedeutet, dass eine Vergabempfehlung zum Konzeptverfahren durch den Steuerungsausschuss ausgesprochen wurde und der Bestbieter den Zuschlag erhält. In dieser Verfahrensphase wird die Beurkundung im Detail vorbereitet.

Anzahl der Mietverträge und Neuvermietungen an Dritte 2020



Neuvermietungen an Dritte

Vermögen	langfristig		kurzfristig		Event		Motiv		Stellplatz/ Garage (BGB)	
	Anzahl	Nettokaltmiete	Anzahl	Nettokaltmiete	Anzahl	Nettokaltmiete	Anzahl	Nettokaltmiete	Anzahl	Nettokaltmiete
SILB	43	785.936 €	2	3.830 €	59	163.635 €	45	103.654 €	140	60.369 €
SODA	76	871.840 €	9	12.423 €	8	7.601 €	4	21.800 €	17	10.864 €
THV	39	306.227 €	5	560 €	3	650 €	1	600 €	38	17.597 €
Summe	158	1.964.002 €	16	16.813 €	70	171.886 €	50	126.054 €	195	88.830 €

Grundstücksqualifizierung

Grundstücksqualifizierungen dienen der Ermittlung von Wertschöpfungs-, Flächen- und Nutzungspotenzialen sowie der Schaffung planerischer Voraussetzungen für die Entwicklung von Liegenschaften. Im Rahmen von Grundstücksqualifizierungsprojekten werden von der BIM entsprechende Machbarkeitsstudien, Fachgutachten, Wettbewerbs- und Werkstattverfahren, Bebauungsplanverfahren sowie Partizipationsverfahren in enger Abstimmung und Zusammenarbeit mit den jeweiligen Projektakteuren*innen und Stakeholder*innen initiiert, koordiniert gesteuert oder fachlich begleitet.

96 Stellungnahmen

(Prüfung der Auswirkungen von Planungsverfahren auf SILB-, SODA- und THV-Grundstücke.)

30 Qualifizierungsprojekte

(Davon 16 mit hoher Komplexität und 14 mit mittlerer Komplexität. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen von SILB-, SODA- und THV-Grundstücken werden optimiert.)

25 interne Beratungsvorgänge

(Analyse von SILB-, SODA- und THV-Grundstücken auf planerische Qualifizierungsbedarfe und -potenziale.)



Grundstücksqualifizierungsprojekte 2020

Block Invalidenstraße

Standort: Alt-Moabit, Emma-Herwegh-Straße

Größe Qualifizierungsgebiet: ca. 30.000 m²

Qualifizierungsprozess: Städtebauliche Voruntersuchungen abgeschlossen, städtebauliches Werkstattverfahren unter Federführung der SenSW in Vorbereitung, Schaffung von neuem Planungsrecht über B-Planverfahren.

Qualifizierungsziel: Abriss der leerstehenden Gebäude des Landeslabors Berlin-Brandenburg, Neuorganisation des Polizeistandortes, Herstellung eines innerstädtisch hoch verdichteten und gemischt genutzten Quartiers mit Verwaltung, Schule, Einzelhandel und Wohnen.

Anlage Schildow-Waldeck

Größe Qualifizierungsgebiet: ca. 22 ha (ca. 220.000 m²)

Qualifizierungsprozess: Entwicklung eines städtebaulichen Konzeptes einschließlich Verkehrsplanung, ökologische Verträglichkeitsuntersuchungen, Bebauungsplanverfahren mit ergänzenden Fachgutachten.

Qualifizierungsziel: Transformation einer Erholungsanlage zu einem aufgelockerten Wohngebiet mit ca. 350 Wohneinheiten unter enger Einbeziehung der Nutzer*innen, Behebung von bauordnungsrechtlichen Missständen, Sicherung der verkehrlichen und technischen Erschließung.

Feuerwache Frohnau

Standort: Senheimer Straße 69 in 13465 Berlin Frohnau

Größe Qualifizierungsgebiet: ca. 6.080 m²

Qualifizierungsprozess: Vereinbarung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde und den Berliner Forsten.

Qualifizierungsziel: Neubau der Wache der Freiwilligen Feuerwehr Frohnau.

Pablo-Picasso-Straße

Größe Qualifizierungsgebiet: ca. 93.000 m²

Qualifizierungsprozess: Untersuchung des geltenden Planungsrechts in einer Machbarkeitsstudie und Aufzeigen des Entwicklungspotenzials mithilfe von Massenstudien unter Berücksichtigung von Trassenverläufen zur Fernwärme- und Stromversorgung sowie großer und zunehmender Vegetationsbestände im Plangebiet.

Qualifizierungsziel: Entwicklung eines vielseitigen Gewerbestandortes zur Ausschöpfung und Sicherung des innerstädtischen Gewerbeflächenpotenzials.

Heckerdamm 197/199, Siedlung Juliusruh

Größe Qualifizierungsgebiet: ca. 48.000 m²

Qualifizierungsprozess: Hintergründe zum Entstehungsprozess der Siedlung und planungsrechtliche Entwicklungsoptionen wurden in einer städtebaulichen Studie untersucht. Herausarbeitung der favorisierten Variante in gemeinsamer Abstimmung zwischen allen Beteiligten.

Qualifizierungsziel: Ordnung der gewachsenen Strukturen unter Einbeziehung vielseitiger Interessen und planungsrechtlicher Möglichkeiten.

Kniprodestraße 60 + 62

Größe Qualifizierungsgebiet: 69.000 m²

Qualifizierungsprozess: Abgeschlossene städtebauliche Machbarkeitsstudie gibt verschiedene Varianten zur Neuordnung und Optimierung vor. Abstimmungsgespräche zwischen den Akteuren*innen zur Bestimmung eines Entwicklungsziels und Festlegung eines geeigneten Baukörpers und Grundstückszuschnittes.

Qualifizierungsziel: Deckung der erhöhten Flächenbedarfe des Straßen- und Grünflächenamts (SGR) und der Berliner Stadtreinigung (BSR), Entwicklung eines Gewerbehofes für das ansässige Kleingewerbe.

Haus der Statistik

Größe Qualifizierungsgebiet: ca. 30.000 m²

Qualifizierungsprozess: Bebauungsplanverfahren inkl. Fachgutachten, weiterhin breite Mitwirkung der Stadtgesellschaft (angepasst auf Pandemiebedingungen), Verhandlung von nachbarschaftsrechtlichen Vereinbarungen, Erarbeitung eines Gestaltungshandbuchs sowie Qualifizierung des Städtebaus.

Qualifizierungsziel: Urbanes Quartier mit gemischten Nutzungen.

Dragonerareal

Größe Qualifizierungsgebietes: ca. 50.000 m²

Qualifizierungsprozess: Gemeinwohlorientiertes und nachhaltiges Modellprojekt unter breiter Mitwirkung der Stadtgesellschaft, städtebauliches Werkstattverfahren, B-Planverfahren inkl. Fachgutachten, teilweise Umsetzung von Gewerbebetrieben.

Qualifizierungsziel: Wohngebiet und urbanes Gebiet mit hohem Wohnanteil, Gewerbegebiet mit überwiegend störendem Gewerbe, Erweiterung Finanzamt, Flächen und Räume für gemeinwohlorientierte Nutzungen, öffentliche Grünflächen, ökologische, ökonomische und soziale Nachhaltigkeit.

Energie- und Umweltmanagement 2020



davon:



Einsparungen im Zusammenhang mit Baumaßnahmen:

849 t/a



Errichtung von PV-Anlagen:

520 t/a



Kleinstmaßnahmen:

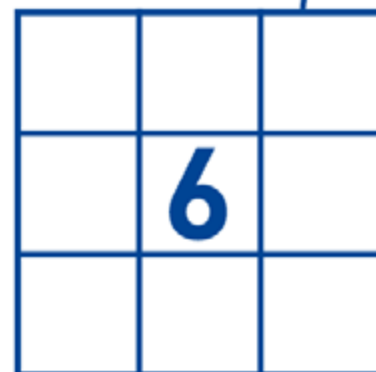
391 t/a



Energieeffizienzmaßnahmen der B.E.M.:

5.008 t/a

Installierte Photovoltaik-Anlagen:



Stromerzeugung deckt den Bedarf von Anzahl der Haushalte:

258



Installierte Leistung:

1.042 kWp



Solarer Ertrag (Stromerzeugung):

903 MWh/a



CO₂-Einsparung:

520 t/a

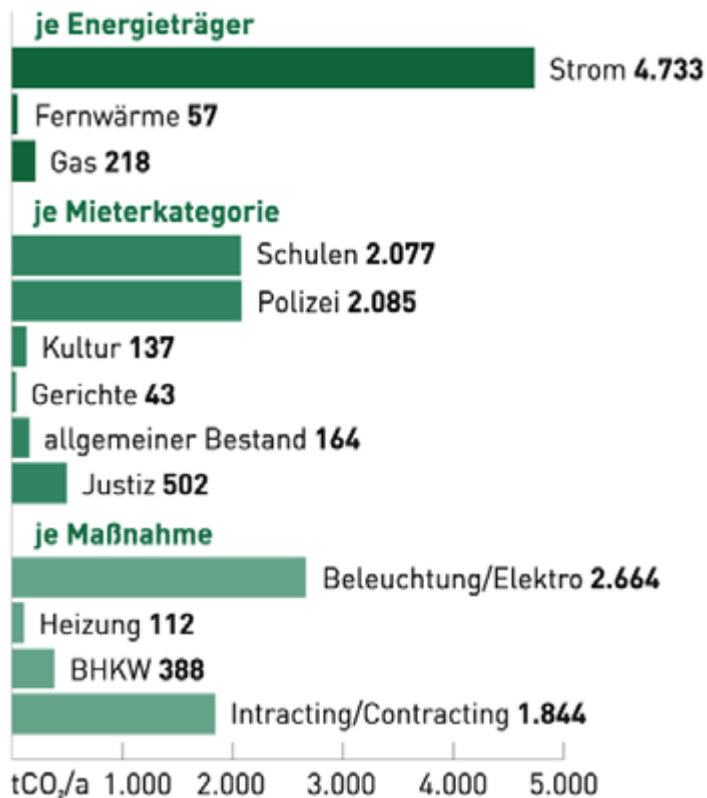
B.E.M. Berliner Energiemanagement GmbH 2020

Mit über 5.000 Tonnen jährlicher CO₂-Einsparung übertrifft die B.E.M. Berliner Energiemanagement GmbH erneut ihre Leistung aus den Vorjahren. Neben der weiteren konsequenten Umrüstung der konventionellen Beleuchtung auf LED trägt auch die Installation von fünf Blockheizkraftwerk-Anlagen (BHKW) in BIM-Liegenschaften mit einer installierten elektrischen Leistung

von insgesamt 712 kW zur hohen Einsparung bei. Die Vorteile von BHKWs sind vor allem die hocheffiziente und gleichzeitige Erzeugung von Strom und Wärme sowie der zellulare Ansatz der dezentralen Erzeugung. Denn die Energie wird dort erzeugt, wo sie auch verbraucht wird. Im Ergebnis werden Netze entlastet, Netzverluste sinken und die Versorgungssicherheit steigt.

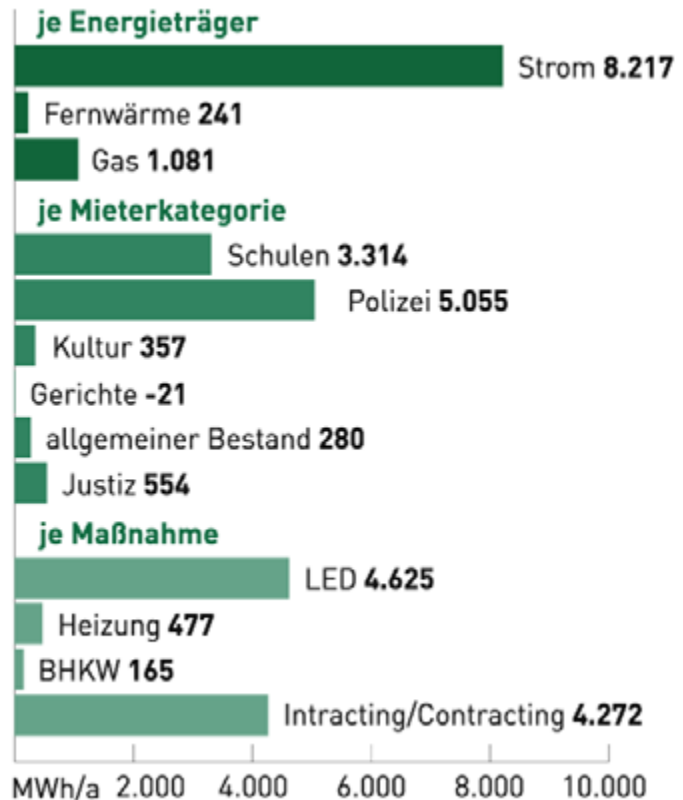
CO₂-Einsparung 2020:

5.008 t/a



Eingesparte Endenergie 2020:

9.539 MWh/a



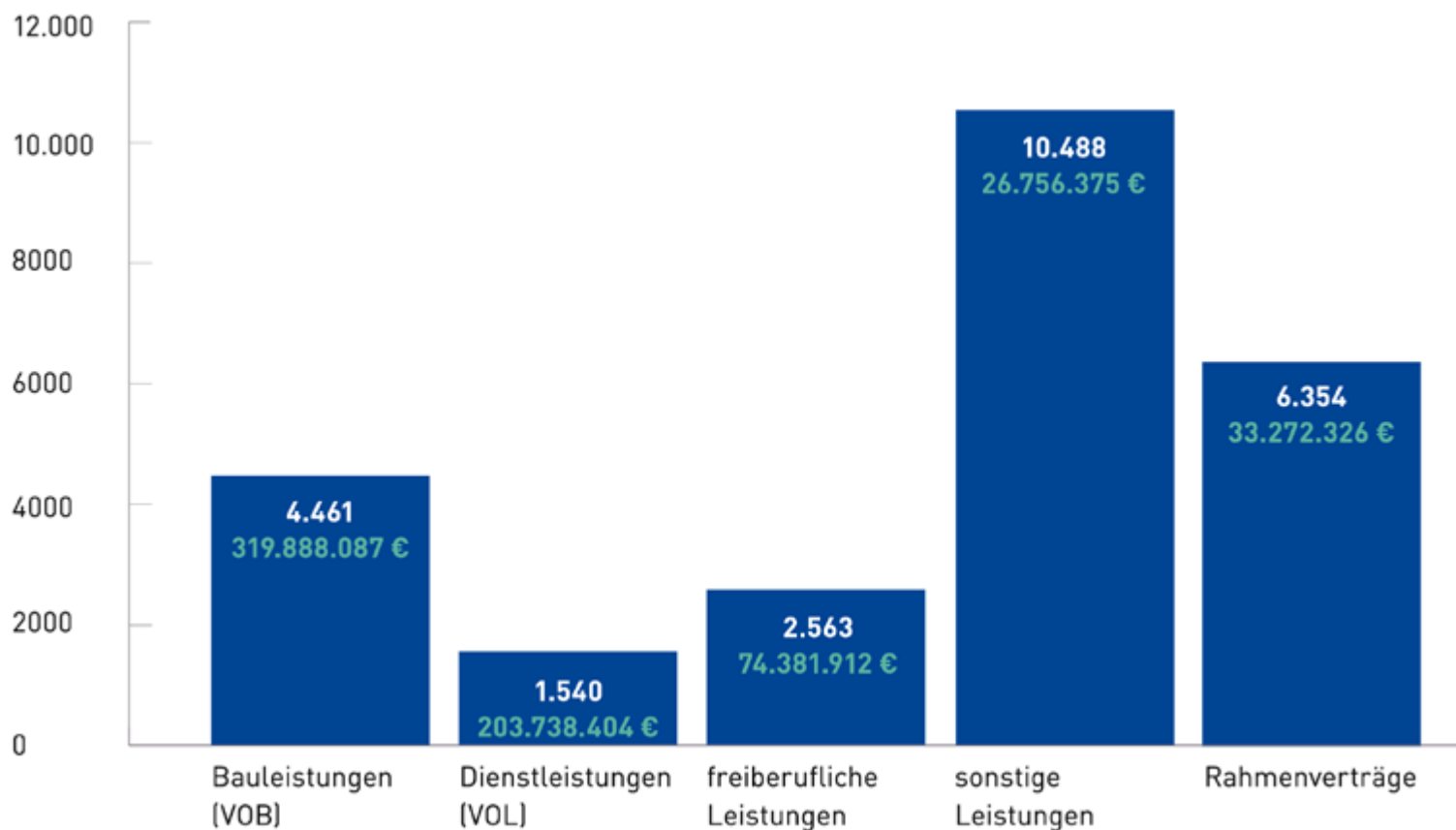
Beauftragungen 2020

Die dargestellten Beauftragungen zeigen, wie die BIM zur Stärkung der regionalen Wirtschaft beiträgt. Von den über 25.000 Aufträgen mit einem Gesamtauftragsvolumen von rund 660 Mio. € gehen 71,3 % an Firmen aus Berlin. Rund 9,5 % aller Aufträge wurden durch Unternehmen

ausgeführt, die in Brandenburg angesiedelt sind, und weitere 19,2 % von Unternehmen aus anderen Bundesländern. Im Rahmen des kleinen baulichen Unterhalts wurden darüber hinaus 52.099 Reparatur- und Kleinaufträge mit einem Auftragsvolumen von rund 63,8 Mio. € erteilt.

Anzahl der Aufträge gesamt: 25.406

Auftragswert Brutto gesamt: 658.037.105 €



Baumaßnahmen 2020

Durch das Baumanagement wurde im Jahr 2020 ein Bauvolumen von 194 Mio. € zur Abrechnung gebracht, was einer Erhöhung von 20 % gegenüber 2019 entspricht.

Mit dem Auftragsvolumen des Baumanagements 2020 in Höhe von 363 Mio. € wird sich dieser Trend auch in den Folgejahren fortsetzen.

Das Baumanagement steuert etwa 900 parallel laufende Baumaßnahmen und nimmt bei diesen die Bauherrenaufgaben für das Land Berlin wahr.



Gewinn- und Verlustrechnung – Geschäftsjahr 2020

in T €	Anmiet-portfolio	SILB	SODA	THV*	übrige	gesamt
Umsatzerlöse						
Mieten, Erbbauzins	74.800	491.059	33.257	7.992	0	607.108
Erlöse aus Betriebskosten	54.113	187.708	4.140	4.704	0	250.664
Vermarktungserlöse	0	1	102	60.163	141	60.407
sonstiger Umsatz	20.132	74.120	3.055	2.719	64.535	164.560
Gesamt Umsatzerlöse	149.044	752.888	40.554	75.578	64.676	1.082.740
Aufwand für bezogene Leistungen						
Mietaufwand	74.575	118	1	0	0	74.694
Nebenkostenaufwand	49.450	192.774	9.756	5.633	0	257.613
Bauunterhalt	6.211	110.169	3.607	3.481	0	123.467
Vermarktungsaufwand	0	32	31	3.106	3	3.171
übriger Leistungsbezug	18.600	115.988	12.308	1.426	238	148.560
Gesamt bezogene Leistungen	148.837	419.080	25.702	13.645	241	607.505
Rohertrag	208	333.808	14.851	61.932	64.435	475.234
Operative Aufwendungen						
Personal-, Sachkosten, Übriges	84	2.950	1.620	1.192	56.784	62.630
Abschreibungen	0	82.410	4.960	0	1.588	88.958
Gesamt operative Aufwendungen	84	85.361	6.580	1.192	58.372	151.588
Ergebnis von Steuern	124	248.447	8.271	60.741	6.064	323.646
Ertragssteuern	0	-57	-176	0	-1.983	-2.216
Jahresergebnis	124	248.390	8.095	60.741	4.080	321.430

* THV: Es wird kein bilanzieller Anlagenwert der Immobilien ausgewiesen, da die Objekte im Wesentlichen für den Verkauf vorgesehen sind.

Bilanz – Geschäftsjahr 2020

in T €	Anmiet-portfolio	SILB	SODA	THV*	übrige	gesamt
Aktiva						
Anlagevermögen						
Immaterielle Anlagen	0	0	0	0	804	804
Sachanlagen	0	3.426.607	1.661.954	0	36.589	5.125.151
- darin: Anschaffungswerte	487	5.535.342	1.882.200	0	43.950	7.441.978
- darin: Abschreibungen	-487	-786.169	-13.870	0	-7.361	-807.887
- darin: Abwertung für Instandsetzungsstau	0	-1.322.565	-206.376	0	0	-1.528.941
Finanzanlagen	0	0	0	0	75	75
Anlagevermögen gesamt	0	3.426.607	1.661.954	0	37.468	5.126.030
Umlaufvermögen	268.719	1.321.400	68.396	102.450	34.845	1.795.811
Summe Aktiva	268.719	4.748.007	1.730.351	102.450	72.313	6.921.841

Passiva						
Stammkapital/Rücklagen	0	3.684.759	1.690.682	0	1.809	5.377.250
Ergebnisvortrag	936	98.672	13.277	1.296	8.743	122.925
Jahresüberschuss	124	248.390	8.095	60.741	4.080	321.430
Ausschüttung	0	-173.437	-5.630	-18.087	-281	-197.435
Eigenkapital	1.060	3.858.384	1.706.424	43.950	14.352	5.624.170
Rückstellungen, Verbindlichkeiten, Sonderposten	267.660	889.623	23.926	58.501	57.960	1.297.670
Summe Passiva	268.719	4.748.007	1.730.351	102.450	72.313	6.921.841

* THV: Es wird kein bilanzieller Anlagenwert der Immobilien ausgewiesen, da die Objekte im Wesentlichen für den Verkauf vorgesehen sind.

Angaben

Impressum

Herausgeber

BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Keibelstraße 36, 10178 Berlin

Tel.: +49 30 90166 1660

Fax: +49 30 90166 1670

info@bim-berlin.de

www.bim-berlin.de

Gestaltung

spreepiraten® – Agentur für Grafik & Werbung

Stand: April 2021



BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Keibelstraße 36, 10178 Berlin

Tel.: +49 30 90166 1660

info@bim-berlin.de

www.bim-berlin.de