

Wir geben Raum für Wachstum und Zukunft.

Kennzahlenreport 2021



Leistungen

01	Portfolio der BIM 2021	5
02	Das Immobilienvermögen des Landes Berlin (Grundstücksfläche) 2021	6
03	Flächenentwicklung 2020–2021	7
04	Das Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) 2021	8
05	Das Anmietvermögen des Landes Berlin 2021	9
06	Das Sondervermögen für Daseinsvorsorge- und nicht betriebsnotwendige Bestandsgrundstücke des Landes Berlin (SODA) 2021	10
07	Das Treuhandvermögen des Landes Berlin (THV) 2021	11
08	BBF Berliner Bodenfonds GmbH (BBF) 2021	12
09	Ankäufe und Vorkaufsrechte 2021	13
10	Einbringungen 2021	14
11	Verteilung der Einbringungen im Jahr 2021 nach Bezirken	15
12	Die landesweite Clusterung	16
13	Konzept-, Interessenbekundungs- und Werkstattverfahren 2021	17
14	Anzahl der Mietverträge 2021	18
15	Entwicklung der Flächenbedarfe der Landesnutzer:innen 2021	20
16	Grundstücksqualifizierung 2021	21

Energie

17	Energie- und Umweltmanagement 2021	24
18	B.E.M. 2021	25

Maßnahmen

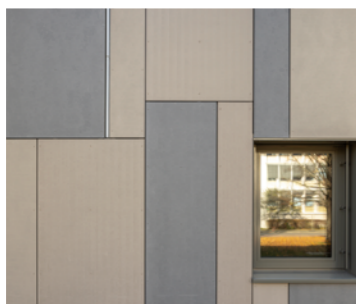
19	Einkaufsvolumen 2021	26
20	Baumaßnahmen 2021	27

Fazit

21	Gewinn- und Verlustrechnung – Geschäftsjahr 2021	28
22	Bilanz – Geschäftsjahr 2021	29

Angaben

	Impressum	31
--	-----------	----



„Ich habe gelernt, dass der Weg des Fortschritts weder kurz noch unbeschwerlich ist.“

Marie Curie

Der aktuelle Kennzahlenreport bietet einen genauen Überblick zu den wichtigsten Zahlen 2021 der BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH. Diese spiegeln die Vielzahl an Projekten und Zielen wider, die wir im vergangenen Jahr erfolgreich verfolgt haben.

Falls nicht anders angegeben, wurden alle Angaben zum Stichtag 31.12.2021 erhoben.

Weitere Informationen zu unseren Aufgaben, Zielen und Projekten entnehmen Sie bitte unserer Website www.bim-berlin.de.

Viel Freude beim Lesen!

01

Portfolio der BIM 2021

Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) 2021

1.568
Gebäude

≈ 3,58 Mrd. €
Bilanzwert Immobilien

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

Sondervermögen für Daseinsvorsorge- und nicht betriebsnotwendige Bestandsgrundstücke des Landes Berlin (SODA) 2021

1.761
Wirtschaftseinheiten

≈ 1,94 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.

Treuhandvermögen des Landes Berlin (THV)

1.659
Liegenschaften

≈ 512 Mio. €
überschlägiger Wert

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

BBF Berliner Bodenfonds GmbH (BBF)

6

Grundstücke/Ankäufe*

≈ 44,3 Mio. €
Bilanzwert Immobilien

Die 2020 gegründete BBF, eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der BIM, kauft strategisch Flächen mit Entwicklungspotenzial für das Land Berlin an.

Anmietportfolio

517
Gebäude

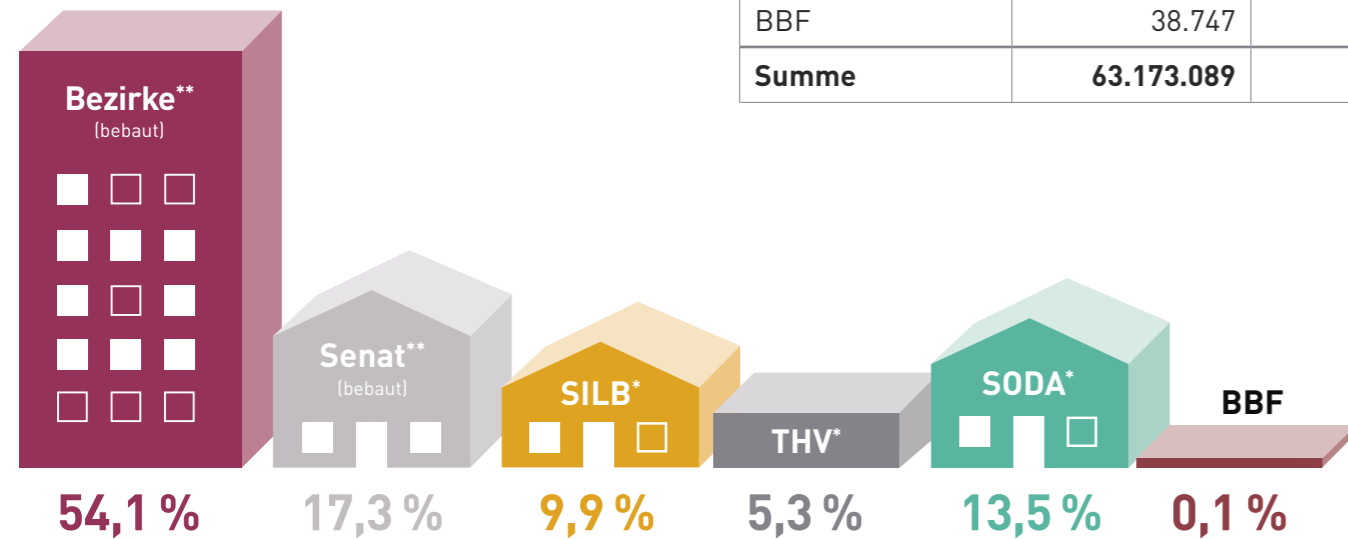
≈ 624.475 m²
Anmietfläche

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:innen, sofern im Landeseigentum keine geeigneten Flächen vorhanden sind.

* Es handelt sich hierbei um die seit der Gründung getätigten Ankäufe für den BBF.

02

Das Immobilienvermögen des Landes Berlin (Grundstücksfläche) 2021



Vermögensträger	Grundstücksfläche in m ²	Anteil in %
SILB	6.230.399	9,87
SODA	8.492.133	13,45
THV	3.327.283	5,27
Bezirke (bebaut)	34.156.693	54,10
Senat (bebaut)	10.927.834	17,31
BBF	38.747	0,07
Summe	63.173.089	100

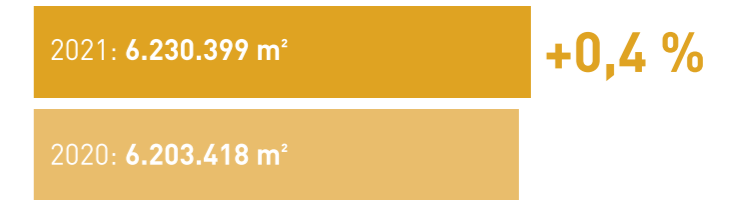
* Portfolio der BIM GmbH
 ** ohne Tiefbau, Grünflächen, Gewässer, Forsten etc.

03

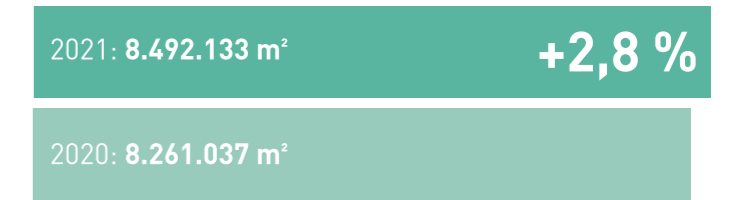
Flächenentwicklung 2020–2021

Seit 2020 ist die Grundstücksfläche des SILB um rd. 0,4 % gestiegen. Diese Entwicklung ergibt sich u. a. 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 siebten und achten SODA-Zuweisungstranchen wurden zudem, mit Wirkung zum 01.01.2021 und 01.07.2021, insgesamt 134 Liegenschaften aus dem THV in das SODA übertragen, um diese strategisch im Landeseigentum zu halten. Gleichzeitig führten das Herauslösen von Grundstücken an Bezirke sowie Einbringungen an landeseigene Wohnungsbau- und Baugesellschaften für z. B. sozialen Wohnungsbau zur Abnahme des THV.

SILB (Grundstücksfläche)



SODA (Grundstücksfläche)



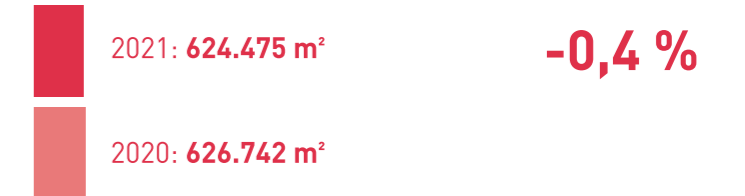
THV (Grundstücksfläche)



BBF



Anmietportfolio (Mietfläche)



04

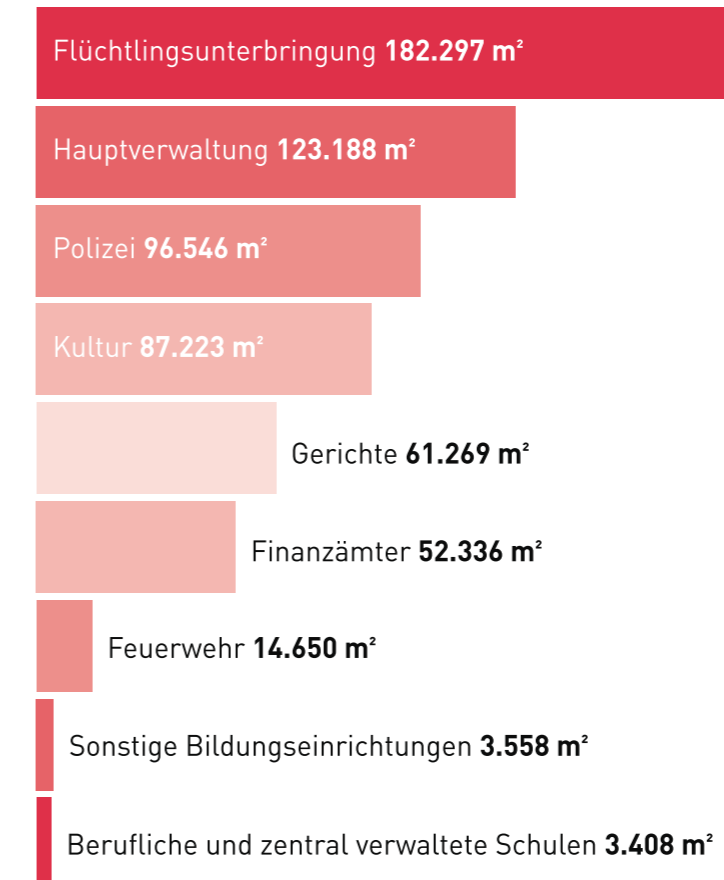
Das Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) 2021

Mieterkategorie	Wirtschafts- einheiten	Gebäude	Netto-Raumfläche in m ²
Berufliche und zentral verwaltete Schulen	64	265	872.246
Polizei	54	357	771.198
Hauptverwaltung	25	51	518.441
Verschiedene Mieter:innen	25	142	463.883
Kultur	44	146	420.932
JVA	17	191	361.805
Gerichte	18	30	358.246
Flüchtlingsunterbringung	31	98	246.116
Feuerwehr	97	197	208.734
Finanzämter	16	21	191.537
Bezirksverwaltung	8	36	78.977
Drittmietter:innen Gewerbe/Lager	8	17	43.770
Sonstige Bildungseinrichtungen	4	11	21.030
Keine Mieter:innen	3	6	10.798
Summe	414	1.568	4.567.712

05

Das Anmietvermögen des Landes Berlin 2021

Mietfläche gesamt*: **624.475 m²**



* Nettomietfläche

517 
Anzahl Gebäude gesamt

274 Flüchtlings- unterbringung	31 Haupt- verwaltung
127 Polizei	46 Feuerwehr
4 Gerichte	8 Finanzämter
2 Berufliche und zentral verwal- tete Schulen	1 Sonstige Bildungs- einrichtungen
24 Kultur	

06

Das Sondervermögen für Daseinsvorsorge- und nicht betriebsnotwendige Bestandsgrundstücke des Landes Berlin (SODA) 2021

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 ihres strategischen Potenzials sichern möchte. Die Zuordnung von Immobilien zum SODA geschieht auf Grundlage der Kategorisierung der Grundstücke durch die Clusterung.

Wirtschaftseinheit-Kategorie	Wirtschaftseinheiten	Anzahl Gebäude
Erbbaurechte (EBR)	1.176	0
Sonstige (kein EBR)	581	520
Fremdverwaltung	4	0
Summe	1.761	520

Grundstücksfläche gesamt: 8.492.133 m²

Erbbaurechte **5.463.906 m²**

Sonstige **2.779.707 m²**

Fremdverwaltung **248.519 m²**

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.

07

Das Treuhandvermögen des Landes Berlin (THV) 2021

Vermarktungsnutzung	Anzahl Liegenschaften	davon bebaut	Grundstücksfläche in m ²
Produktion/Industrie/Lager	48	16	413.779
Werdendes Bauland	24	2	413.504
Individuelle Bauweise (Ein-/Zweifamilienhäuser)	259	106	337.553
Medizinische Einrichtungen, Kranken-/Ärztelhäuser	6	5	287.879
Gemischte Nutzung (überwiegend Wohnen)	62	46	285.577
Arrondierungs-/Splitterflächen	929	10	221.184
Verkehrsflächen	45	1	212.067
Erbbaurecht Gewerbe	1	1	200.306
Geschosswohnungsbau	44	19	162.989
Schulgebäude	1	1	157.000
Sonstiges	2	1	154.345
Erholungs-/Wochenendgrundstücke	56	2	108.629
Sport/Bäder	5	5	96.810
Grünflächen	17	0	78.913
Büro/Verwaltung/Hotel/Freizeit	32	22	65.856
Forst-/Landwirtschaftsflächen	14	1	50.964
Sachenrecht Wohnen	38	37	34.532
Handel/Einzelhandel/Gastronomie	10	7	24.615
Garagen	9	8	11.499
Versorgungsanlagen	55	54	4.962
Gemeinbedarf	2	0	4.320
Summe	1.659	344	3.327.283

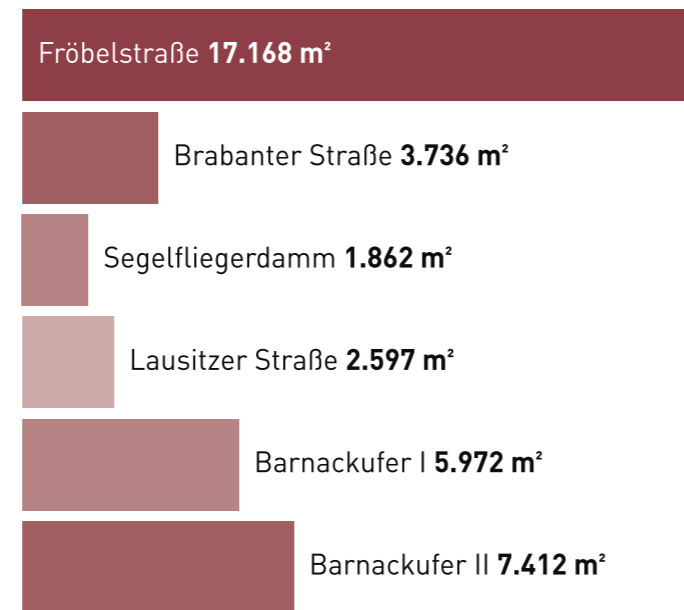
08

BBF Berliner Bodenfonds GmbH (BBF) 2021

Die Gesamtsumme der Kaufpreise des BBF beläuft sich bisher auf 53 Mio. €.*

- Fröbelstraße**
Verkäufer: Landesgesellschaft
Sondervermögen: SILB
Vertragsart: Mietvertrag
- Brabanter Straße**
Verkäufer: Landesgesellschaft
Sondervermögen: SILB
Vertragsart: Mietvertrag
- Segelfliegerdamm**
Verkäufer: Bund
Sondervermögen: SODA
Vertragsart: Erbbaurecht
- Lausitzer Straße**
Verkäufer: Privat
Sondervermögen: SODA
Vertragsart: Erbbaurecht
- Barnackufer I + II**
Verkäufer: Bund
Sondervermögen: SODA
Vertragsart: Mietvertrag

Grundstücksfläche gesamt: **38.747 m²**



* Es handelt sich hierbei um die seit der Gründung getätigten Ankäufe für den BBF.

09

Ankäufe und Vorkaufsrechte 2021

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:




Ankäufe

18

Grundstücksfläche insgesamt: **125.268 m²**

Kaufpreis insgesamt: **≈ 26,3 Mio. €**



Vorkaufsrecht

1

Kaufpreis insgesamt: **keine Kosten für die BIM**
Bezirk: Mitte

10

Einbringungen 2021

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



Anzahl der Liegenschaften

14



Einbringungsvolumen in €

79,47

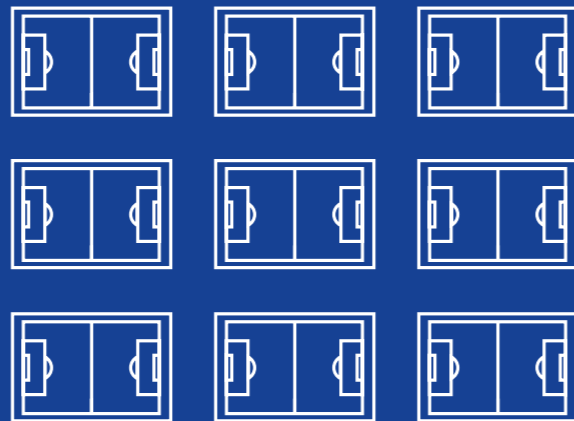
Mio.

73.911 m²

Gesamtfläche



dies entspricht
10 Fußballfeldern



11

Verteilung der Einbringungen im Jahr 2021 nach Bezirken



12

Die landesweite Clusterung

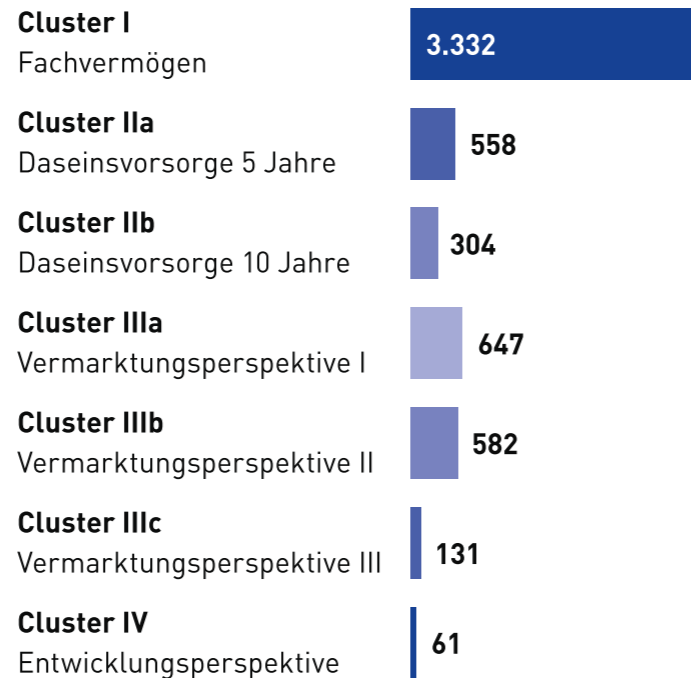
Im Rahmen der Transparenten Liegenschaftspolitik werden das SILB, das THV, das Fach- und Finanzvermögen der Bezirke sowie das Vermögen der Hauptverwaltung Berlins seit 2015 einer sogenannten Clusterung unterzogen.

2021 wurden sieben Portfolioausschusssitzungen digital durchgeführt, in denen insgesamt 412 Beschlüsse gefasst wurden, davon 58 Beschlüsse zu Ankaufsobjekten. Circa 53 % der Flächen wurden erneut in den Prozess gegeben oder im Portfolioausschuss befasst, da zuvor gefasste Beschlusslagen zwischenzeitlich obsolet geworden oder nicht umsetzbar sind.

Neben Liegenschaften vom Bund und der Deutschen Bahn AG wurden 2021 auch Flächen von Landesunternehmen, wie z. B. der Berliner Stadtreinigung, den Berliner Wasserbetrieben und der Berliner Bäderbetriebe geclustert.



Ergebnisse der landesweiten Clusterung 2015–2021



13

Konzept-, Interessenbekundungs- und Werkstattverfahren 2021

Konzeptverfahren 2021

Es wurden **drei** Erbbaurechtsverträge für die Konzeptverfahren Brandenburgische Straße 15, Bölschestraße 119 und Haeckelstraße 5 beurkundet.

Sechs Konzeptverfahren wurden veröffentlicht. Darunter u. a. die Ackerstraße 28 in Berlin-Mitte sowie die Radenzer Straße ggü. 50, 52, 54, die Dörpfeldstraße 4 und die Brückenstraße 20 – alle in Treptow-Köpenick gelegen.

Es lagen **sechs** Anhandgaben* für Grundstücke in folgenden Straßen vor: Werlseestraße neben 6, Radenzer Straße ggü. 50, 52, 54, Oberseestraße 110/Konrad-Wolf-Straße 17, Robert-Uhrig-Straße neben 17, Bölschestraße 119, Osdorfer Straße 17 und 18.

Es wurden **fünf** Liegenschaften** zurückgestellt, da keine Angebote eingegangen sind oder die An-



gebote aufgrund der Nichterfüllung von Mindestanforderungen ausgeschlossen werden mussten. Dabei handelt es sich um die Konzeptverfahren Ackerstraße 28, Ludwig-Renn-Straße 28, 30, Alt-Friedrichsfelde hinter 16, 16A, 17/Alt-Friedrichsfelde neben 20, Brückenstraße 20, Dörpfeldstraße 4.

* Anhandgabephase bedeutet, dass eine Vergabeempfehlung zum Konzeptverfahren durch den Steuerungsausschuss ausgesprochen wurde und die Bestbietenden den Zuschlag erhalten. In dieser Verfahrensphase wird die Beurkundung im Detail vorbereitet.

** Einige werden voraussichtlich 2022 neu behandelt.

14

Anzahl der Mietverträge 2021

Neuvermietungen an Dritte

Vermögen	langfristige Laufzeit		kurzfristige Laufzeit	
	Gewerbe, Wohnen, Freiflächen, Erholung, Sonstiges			
	Anzahl	Nettokaltmiete in €	Anzahl	Nettokaltmiete in €
SILB	17	110.720	7	55.241
SODA	52	4.777.121	9	38.551
THV	18	105.945	5	710
Summe	87	4.993.786	21	94.502

Vermögen	Event		Motiv		Stellplatz/ Garage (BGB)	
	Anzahl	Nettokaltmiete in €	Anzahl	Nettokaltmiete in €	Anzahl	Nettokaltmiete in €
SILB	73	70.594	64	159.223	181	80.658
SODA	9	19.340	11	56.665	17	21.328
THV	3	1.625	3	8.300	12	8.053
Summe	85	91.559	77	224.188	210	110.039

1.146

Mietverträge und Managementvereinbarungen mit dem Land Berlin gesamt



429

Mietverträge mit Landesmieter:innen Hauptverwaltung



32

Mietverträge mit Landesmieter:innen Bezirksverwaltung



52

Mietverträge mit Landesmieter:innen Zuwendungsempfänger:innen



376

Managementvereinbarungen mit Landesmieter:innen



257

Anmietverträge mit Dritten (nur im Anmietportfolio)



15

Vorlagen zur
Beschlussfassung



109 Mio. €

für Sanierungs-
und Optimierungs-
maßnahmen

15

Entwicklung der Flächenbe- darfe der Landesnutzer:innen 2021

Im Portfoliomanagement werden Projekte und Maßnahmen zur bedarfsgerechten Unterbringung der Berliner Verwaltung entwickelt. Bestandteil hierbei ist auch die Begleitung des politischen Abstimmungsprozesses inkl. Beschlussfassung durch den Hauptausschuss des Abgeordnetenhauses des Landes Berlin. Trotz Abgeordnetenhauswahlen im Herbst konnten dem Hauptausschuss insgesamt **15 Vorlagen** zu Unterbringungsprojekten der BIM zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Die Optimierung des Gesamtportfolios im Blick wurden auch dieses Jahr sechs Flächenoptimierungsprojekte beschlussreif entwickelt. In Summe konnten somit **109 Mio. €** für die Umsetzung zusätzlicher Sanierungs- und Optimierungsmaßnahmen im Portfolio akquiriert werden.

Maßgeblich für die Umsetzungsentscheidung ist hierbei die wirtschaftliche Vorteilhaftigkeit gegenüber einer alternativen Flächenbereitstellung. Die Einsparungen, z. B. im Vergleich zu alternativen Drittanmietungen am Markt, beträgt bei den sechs Projekten **44 Mio. €** (über eine Laufzeit von 20 Jahren).

16

Grundstücksqualifizierung 2021


Die Schaffung planerischer Voraussetzungen für die Entwicklung von Liegenschaften sowie die Ermittlung von Wertschöpfungs-, Flächen- und Nutzungspotenzialen stehen bei Grundstücksqualifizierungen im Fokus. Daher werden durch die BIM im Rahmen von Grundstücksqualifizierungsprojekten entsprechende Machbarkeitsstudien,


Fachgutachten, Wettbewerbs- und Werkstattverfahren, Bebauungsplanverfahren sowie Partizipationsverfahren in enger Abstimmung und Zusammenarbeit mit den jeweiligen Projektakteur:innen und Stakeholder:innen initiiert, koordiniert und gesteuert oder fachlich begleitet.




- 87 Stellungnahmen**
Prüfung der Auswirkungen von Planungsverfahren auf SILB-, SODA- und THV-Grundstücke.
- 30 Qualifizierungsobjekte**
Davon 17 mit hoher Komplexität und 13 mit mittlerer Komplexität. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen von SILB-, SODA- und THV-Grundstücken wurden optimiert.
- 23 Vorgänge interner Beratung**
Analyse von SILB-, SODA- und THV-Grundstücken auf planerische Qualifizierungsbedarfe und -potenziale.


Grundstücksqualifizierungsprojekte 2021

 **1. Naturschutzrechtliches Ökokonto**
Standort: Diedersdorfer Weg 5–11
in 12277 Berlin-Marienfelde
Größe Qualifizierungsgebiet: 44.164 m²
Qualifizierungsprozess: Auf der ehemaligen Bezirksgärtnerei Tempelhof-Schöneberg wurde das berlinweit erste naturschutzrechtliche Ökokonto eines sogenannten Dritten initiiert. Gemeinsam mit der unteren Naturschutzbehörde des Bezirksamtes wurde ein Konzept für die Fläche erarbeitet. Die Genehmigung durch die Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz erfolgte schließlich im Februar 2022.
Qualifizierungsziel: Schaffung langfristiger Kompensationsmöglichkeiten für Bauvorhaben.


 **2. Haus der Statistik**
Standort: Otto-Braun-Straße 70/72
in 10178 Berlin-Mitte
Größe Qualifizierungsgebiet: ca. 30.000 m²
Qualifizierungsprozess: Begleitung des Bebauungsplanverfahrens inkl. Fachgutachten, breite Mitwirkung der Stadtgesellschaft und Unterstützung bei bauvorbereitenden Prozessen.
Qualifizierungsziel: Entwicklung eines urbanen Quartiers mit gemischten Nutzungen.


 **3. Hobrechtsfelder Chaussee 96, Am Sandhaus 31**
Größe Qualifizierungsgebiet: ca. 55.000 m² und ca. 13.000 m²


Qualifizierungsprozess: Begleitung eines dreiphasigen Gutachter:innenverfahrens zur städtebaulichen Neuordnung des Gebietes um die Straße „Am Sandhaus“. Der Geltungsbereich des Wettbewerbs schließt das ehemalige Stasi-Krankenhaus an der Hobrechtsfelder Chaussee 96 und die einstige Zentralapotheke Am Sandhaus 31 ein.
Qualifizierungsziel: Schaffung eines Wohngebietes in direkter Nachbarschaft zu geschützten Wald- und Grünflächen. Rückbau bestehender Gebäude und städtebauliche Neuordnung. Begleitung des Entwurfsverfahrens des 2022 anstehenden Bebauungsplanprozesses und die Erarbeitung der städtebaulichen Grundlagen für die Herrichtung, Clusterung und Einbringung in die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft HOWOGE.


 **4. Wustrower Straße 18**
Größe Qualifizierungsgebiet: 1.820 m²
Qualifizierungsprozess: 2021 wurde ein zweiphasiger städtebaulicher Wettbewerb zur Erarbeitung eines Entwurfs zur Quartiersentwicklung durchgeführt. Ziel war die Entwicklung des sogenannten „Urbanen Zentrums Neu-Hohenschönhausen“. Die Wustrower Straße 18 liegt innerhalb des Realisierungsteils (Gesamtfläche knapp 6,5 ha) des Wettbewerbes und stand aufgrund seiner veralteten Gebäudesubstanz zur Disposition. Der Entwurf sieht den Abbruch des Bestandes und einen Neubau an gleicher Stelle vor. Weitere Neubauten sollen in direkter Umgebung entstehen.
Qualifizierungsziel: Stark verdichtetes, gemischtes Quartier mit Zentrumsfunktion. Begleitung der weiteren Planungen im

Austausch mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenSBW) und dem Bezirksamt Lichtenberg. Prüfung von Potenzialflächen für die Unterbringung von Landesbedarfen.

 **5. Turmstraße 21**
Größe Qualifizierungsgebiet: 32.831 m²
Qualifizierungsprozess: Vorbereitung der weiteren Planungen zur Nachverdichtung des Grundstücks und Unterbringung weiterer Landesbedarfe an diesem Standort. Begleitung eines öffentlichen Partizipationsverfahrens zur Entwicklung eines Masterplans, auf dessen Grundlage ggf. ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden kann.
Qualifizierungsziel: Weitere Verdichtung des Grundstücks – insbesondere auf bereits versiegelten Flächen. Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen.

 **6. Block Invalidenstraße, Alt-Moabit, Emma-Herwegh-Straße**
Größe Qualifizierungsgebiet: ca. 30.000 m²
Qualifizierungsprozess: Das städtebauliche Werkstattverfahren unter Federführung von SenSBW ist weitgehend abgeschlossen. Schaffung von neuem Planungsrecht über Bebauungsplanverfahren.
Qualifizierungsziel: Abriss der leerstehenden Gebäude des Landeslabors Berlin-Brandenburg, Neuorganisation des Polizeistandortes einschließlich des (Teil-)Rückbaus der Bestandsgebäude, Herstellung eines urbanen Quartiers mit Verwaltung, Schule, Einzelhandel und Wohnen unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte.

 **7. Anlage Schildow-Waldeck**
Größe Qualifizierungsgebiet: ca. 220.000 m²
Qualifizierungsprozess: Finalisierung des städtebaulichen Konzeptes einschließlich Verkehrsplanung und ökologischer Verträglichkeitsuntersuchungen, Vorbereitung eines Bebauungsplanverfahrens mit ergänzenden Fachgutachten.
Qualifizierungsziel: Transformation einer Erholungsanlage zu einem aufgelockerten Wohngebiet mit ca. 350 Wohneinheiten unter enger Einbeziehung der Nutzer:innen. Ein Schwerpunkt ist die Behebung von bauordnungsrechtlichen Missständen sowie die Sicherung der verkehrlichen und technischen Erschließung unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte.

 **8. Dragonerareal**
Größe Qualifizierungsgebiet: ca. 50.000 m²
Qualifizierungsprozess: Gemeinwohlorientiertes und nachhaltiges Modellprojekt unter breiter Mitwirkung der Stadtgesellschaft, städtebauliches Werkstattverfahren, Bebauungsplanverfahren inkl. Fachgutachten, Einbindung der ansässigen Gewerbetreibenden.
Qualifizierungsziel: Urbanes Gebiet mit hohem Wohnanteil, Gewerbegebiet mit überwiegend störendem Gewerbe, Sicherung der ansässigen Gewerbebetriebe, Erweiterung Finanzamt, Flächen und Räume für gemeinwohlorientierte Nutzungen, öffentliche Grünflächen, ökologische, ökonomische und soziale Nachhaltigkeit. Sicherstellung von bezahlbaren Mieten in Gewerbe- und Wohnflächen.

17



11
Installierte
Photovoltaik-Anlagen 2021

Energie- und Umweltmanagement 2021

288

Stromerzeugung deckt den Bedarf von Haushalten

798 MWh/a

Solarer Ertrag (Stromerzeugung)

932 kWp

Installierte Leistung

460 t/a

CO₂-Einsparung

CO₂-Einsparungen 2021:
6.678 t/a

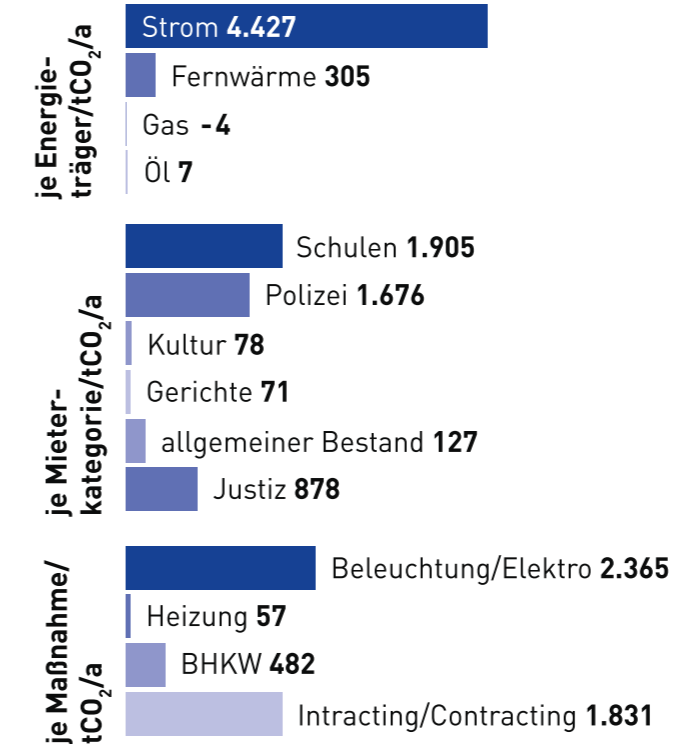


¹ Die dargestellten CO₂-Einsparungen können nicht direkt dem Bilanzkreis der BIM zugeordnet werden, da es sich nicht um BIM-eigene Fahrzeuge handelt.

18

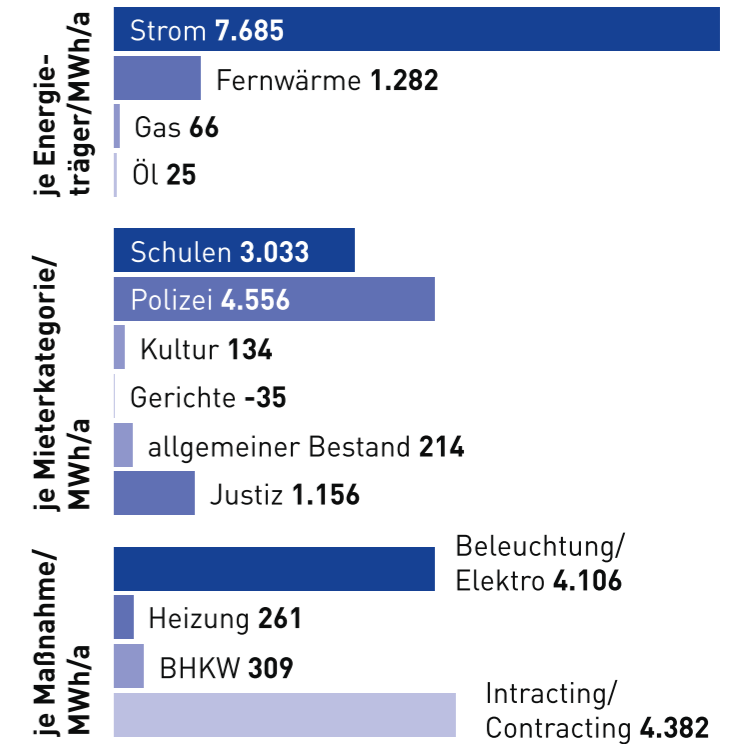
B.E.M. Berliner Energiemanagement GmbH 2021

4.735 t/a
CO₂-Einsparung 2021



Berlin soll laut des novellierten Klimaschutz- und Energiewendegesetzes (EWG Berlin) bis 2045 klimaneutral werden. Im Vordergrund des EWG Berlin steht vor allem die Senkung der CO₂-Emissionen im Vergleich zu 1990 um mindestens 95 %. Die B.E.M. Berliner Energiemanagement GmbH unterstützt mit Erfahrung und Fachwissen das Erreichen der klimapolitischen Ziele im Bereich der technischen Gebäudeausrüstung und konnte 2021 durch gezielte Effizienz-Maßnahmen eine CO₂-Einsparung von 4.735 t/a verbuchen.

9.058 MWh/a
Eingesparte Endenergie 2021



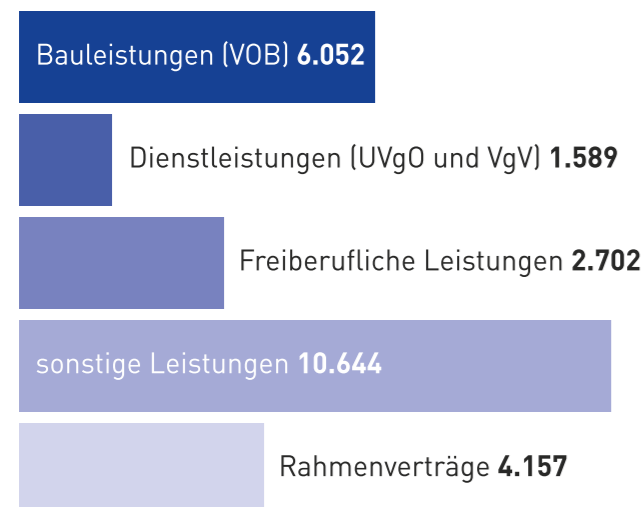
19

Einkaufsvolumen 2021

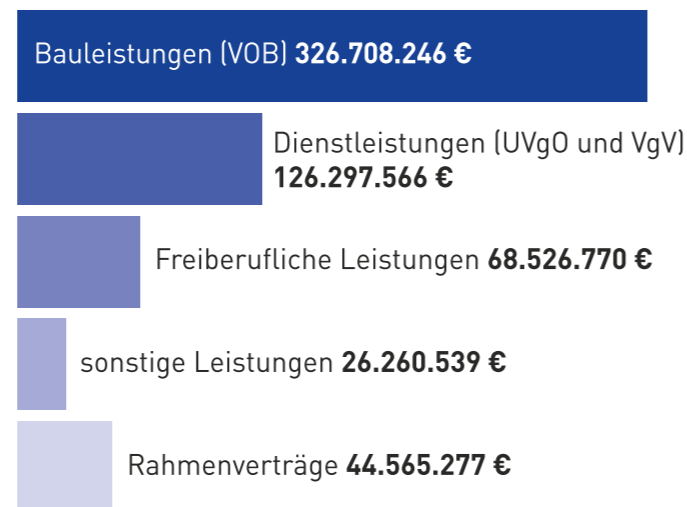
Mit den Beauftragungen 2021 leistete die BIM einen großen Beitrag zur Stärkung der regionalen Wirtschaft. Von den über 25.000 Aufträgen mit einem Gesamtauftragsvolumen von rund 592 Mio. € gingen 76 % an Firmen aus Berlin. Rund 13 % aller Aufträge wurden durch Unter-

nehmen ausgeführt, die in Brandenburg angesiedelt sind, und weitere 11 % von Unternehmen aus anderen Bundesländern. Im Rahmen des kleinen baulichen Unterhalts wurden darüber hinaus 46.973 Reparatur- und Kleinaufträge mit einem Auftragsvolumen von rund 60 Mio. € erteilt.

Anzahl der Aufträge gesamt: 25.144



Auftragswert Brutto gesamt: 592.358.398 €



20

Baumaßnahmen 2021

Durch das Baumanagement wurde 2021 ein Bauvolumen von 232 Mio. € zur Abrechnung gebracht, was einer Erhöhung von etwa 20 % gegenüber dem Jahr 2020 entspricht.

Dieser positive Trend spiegelt sich auch im Auftragsvolumen des Baumanagements in Höhe von ca. 328 Mio. € wider.

Das Baumanagement steuert etwa 1.100 parallel laufende Baumaßnahmen und nimmt dabei die Bauherrenaufgaben für das Land Berlin wahr.



232 Mio. €

Bauvolumen



20 %

Erhöhung gegenüber 2020

21 Gewinn- und Verlustrechnung – Geschäftsjahr 2021

in T €	Anmiet-portfolio	SILB	SODA	THV	übrige	gesamt
Umsatzerlöse						
Mieten, Erbbauzins	74.986	503.368	35.106	6.899	382	620.740
Erlöse aus Betriebskosten	51.099	197.788	5.178	2.634	0	256.700
Vermarktungserlöse	0	0	112	80.479	0	80.591
sonstiger Umsatz	33.003	81.302	4.683	2.545	69.791	191.323
Gesamt Umsatzerlöse	159.087	782.458	45.079	92.557	70.172	1.149.354
Aufwand für bezogene Leistungen						
Mietaufwand	74.558	611	6	0	0	75.175
Nebenkostenaufwand	47.326	203.993	9.813	3.971	0	265.103
Bauunterhalt	5.232	128.366	3.606	4.235	0	141.440
Vermarktungsaufwand	0	20	91	2.257	0	2.369
übriger Leistungsbezug	31.419	125.579	13.797	1.200	423	172.417
Gesamt bezogene Leistungen	158.534	458.569	27.313	11.664	423	656.503
Rohhertrag	553	323.889	17.766	80.894	69.749	492.851
Operative Aufwendungen						
Personal-, Sachkosten, Übriges	21	7.546	1.889	541	62.514	72.511
Abschreibungen	0	88.050	6.325	0	2.291	96.666
Gesamt operative Aufwendungen	21	95.596	8.214	541	64.805	169.177
Ergebnis von Steuern	532	228.293	9.552	80.352	4.944	323.673
Ertragssteuern	0	-124	-110	0	-1.895	-2.129
Jahresergebnis	532	228.168	9.442	80.352	3.049	321.544

22 Bilanz – Geschäftsjahr 2021

in T €	Anmiet-portfolio	SILB	SODA	THV*	übrige	gesamt
Aktiva						
Anlagevermögen						
Immaterielle Anlagen	0	0	0	0	396	396
Sachanlagen	0	3.583.879	1.939.493	0	47.950	5.571.322
- darin: Anschaffungswerte	487	5.675.775	2.153.183	0	60.837	7.890.282
- darin: Abschreibungen	-487	-873.959	-18.518	0	-9.052	-902.016
- darin: Abwertung für Instandsetzungsstau	0	-1.217.937	-195.173	0	-3.834	-1.416.944
Finanzanlagen	0	0	0	0	25	25
Anlagevermögen gesamt	0	3.583.879	1.939.493	0	48.371	5.571.743
Umlaufvermögen	263.803	1.646.976	102.388	137.779	31.468	2.182.414
Summe Aktiva	263.803	5.230.855	2.041.881	137.779	79.839	7.754.158
Passiva						
Stammkapital/Rücklagen	0	3.932.107	2.004.248	0	47.090	5.983.446
Ergebnisvortrag	1.060	72.083	-8.725	25.349	12.324	102.089
Jahresüberschuss	532	228.168	9.442	80.352	3.049	321.544
Ausschüttung	0	-145.405	-25	-25.130	-4.000	-174.560
Eigenkapital	1.592	4.086.953	2.004.939	80.571	58.463	6.232.519
Rückstellungen, Verbindlichkeiten, Sonderposten	262.211	1.143.902	36.942	57.208	21.376	1.521.639
Summe Passiva	263.803	5.230.855	2.041.881	137.779	79.839	7.754.157

* 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

Inhalt, Text

Stabsstelle Kommunikation und Marketing
der BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Gestaltung

spreepiraten® – Agentur für Grafik & Werbung

Stand: März 2022

Bildnachweise

Die Rechte für die in dieser Publikation verwendeten Bilder, Grafiken und Texte sind geklärt. Sollte sich trotzdem jemand in seinen Rechten verletzt fühlen, bitten wir die betreffende Person, mit der BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH Kontakt aufzunehmen, um die Angelegenheit zu klären. Die Rechte der verwendeten Bilder liegen bei:

© Felix Oberhage:

S. 1 Titel, Württembergische Straße

© Jochen Eckel:

S. 1 Titel, Buschkrugallee

© Roland Horn:

S. 2 Inhaltsverzeichnis, Blücherstraße



klimateutrales Druckerzeugnis | durch CO₂-Ausgleich | www.natureoffice.com/DE-583-LZYLJGQ



BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Keibelstraße 36, 10178 Berlin

Tel.: +49 30 90166 1660

info@bim-berlin.de

www.bim-berlin.de



Folgen Sie uns auf Instagram

[#bimberlin](https://www.instagram.com/bimberlin)