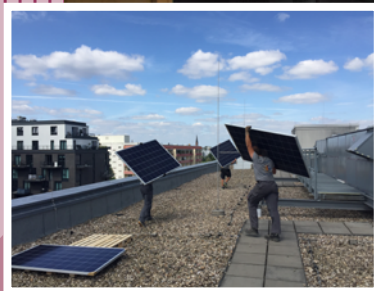




Wir geben Raum
für Wachstum und Zukunft.



Kennzahlenreport

20
22



Unser Portfolio

| | | |
|----|--|----|
| 01 | Portfolio der BIM 2022 | 4 |
| 02 | Immobilienvermögen des Landes Berlin (Grundstücksfläche) 2022 | 5 |
| 03 | Flächenentwicklung 2022 | 6 |
| 04 | Das Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) 2022 | 7 |
| 05 | Das Anmietvermögen des Landes Berlin 2022 | 8 |
| 06 | Das Sondervermögen für Daseinsvorsorge- und nicht betriebsnotwendige Bestandsgrundstücke des Landes Berlin (SODA) 2022 | 9 |
| 07 | Das Treuhandvermögen des Landes Berlin (THV) 2022 | 10 |
| 08 | Die BBF Berliner Bodenfonds GmbH (BBF) 2022 | 11 |
| 09 | Schon gewusst | 12 |

Erreichtes

| | | |
|----|---|----|
| 10 | Ankäufe und Vorkaufsrechte 2022 | 14 |
| 11 | Einbringungen 2022 | 15 |
| 12 | Verteilung der Einbringungen im Jahr 2022 nach Bezirken | 16 |
| 13 | Die landesweite Clusterung | 17 |
| 14 | Erbbaurechtsverträge 2022 | 18 |
| 15 | Beurkundungsvolumen 2022 | 19 |
| 16 | Anzahl der Mietverträge 2022 | 20 |
| 17 | Grundstücksqualifizierung 2022 | 22 |
| 18 | Serviceleitstelle (SLS) 2022 | 23 |

Energie

| | | |
|----|------------------------------------|----|
| 19 | Energie- und Umweltmanagement 2022 | 24 |
| 20 | Betriebskosten 2021 | 27 |

Leistungen

| | | |
|----|------------------------------|----|
| 21 | Beauftragungen 2022 | 28 |
| 22 | Bau- und Sanierungsmaßnahmen | 29 |

Mitarbeiter:innen

| | | |
|----|--------------------------|----|
| 23 | Personal-Kennzahlen 2022 | 30 |
|----|--------------------------|----|

Fazit

| | | |
|----|--|----|
| 24 | Gewinn- und Verlustrechnung – Geschäftsjahr 2022 | 32 |
| 25 | Bilanz – Geschäftsjahr 2022 | 33 |

Angaben

| | | |
|--|-----------|----|
| | Impressum | 35 |
|--|-----------|----|

Der aktuelle Kennzahlenreport bietet einen Überblick zu den wichtigsten Zahlen 2022 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 31.12.2022 erhoben.

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

Viel Freude beim Lesen!

01

Portfolio der BIM 2022

Sondervermögen
Immobilien des Landes
Berlin (SILB) 2022

415

Wirtschaftseinheiten

1.575

Gebäude

≈ 3,71 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, berufsbildenden Schulen, Gebäude der Polizei und Feuerwehr sowie Kultureinrichtungen und Justizvollzugsanstalten.

Sondervermögen für
Daseinsvorsorge- und
nicht betriebsnotwendige
Bestandsgrundstücke des
Landes Berlin (SODA) 2022

1.845

Wirtschaftseinheiten

576

Gebäude

≈ 1,95 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)

1.505

Liegenschaften

≈ 415 Mio. €
überschlägiger Bestandwert

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 Boden-
fonds GmbH (BBF)

7

Grundstücke

≈ 56,8 Mio. €
Bilanzwert Immobilien

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

Anmietportfolio

478

Gebäude

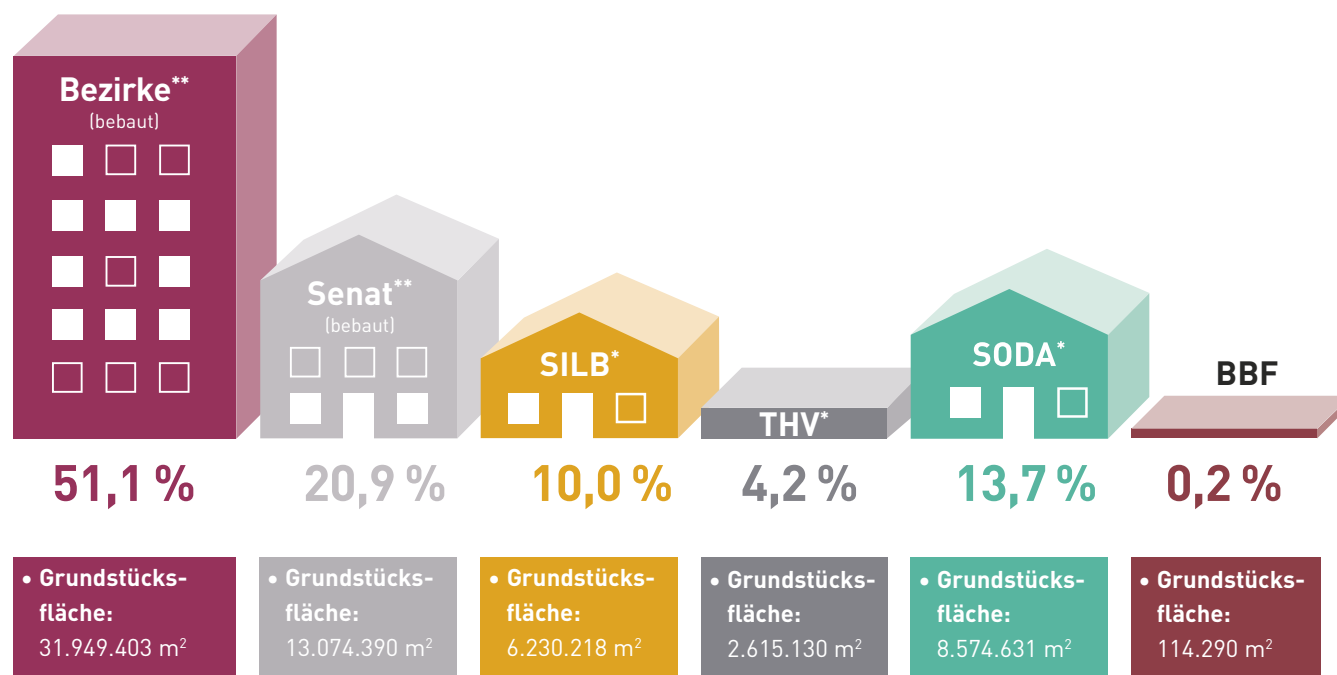
≈ 645.302 m²
Anmietfläche

≈ 83,3 Mio. €
Mietaufwand

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

02

Immobilienvermögen des Landes Berlin (Grundstücksfläche) 2022

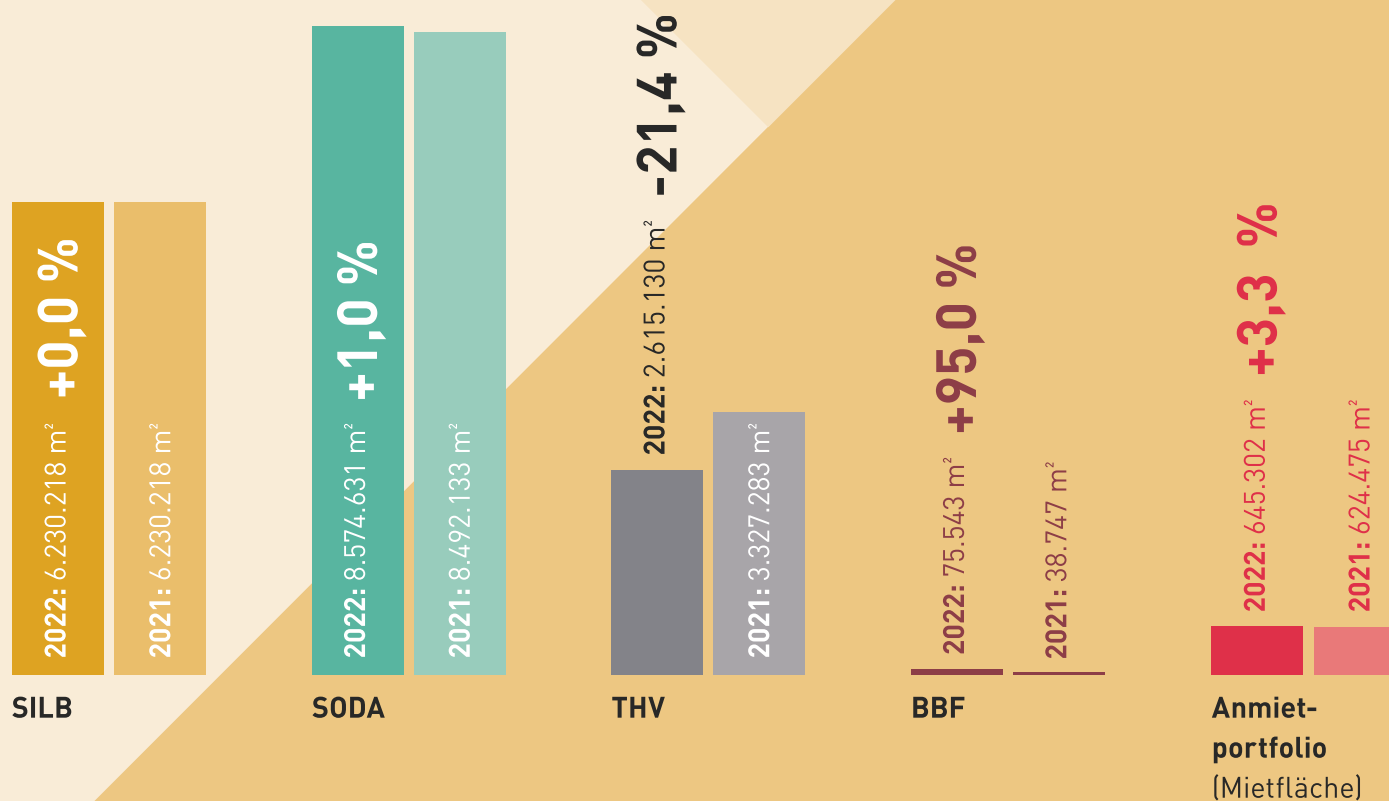


* Portfolio der BIM GmbH

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

03

Flächenentwicklung 2021–2022



04

Das Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) 2022



1.575

Anzahl der Gebäude



415

Wirtschaftseinheiten



≈ 4.6 Mio

Nettoraumfläche in m²



Berufliche & zentral verwaltete Schulen

- 267 Gebäude
- 64 Wirtschaftseinheiten
- 873.606 Nettoraumfläche in m²



Polizei

- 357 Gebäude
- 54 Wirtschaftseinheiten
- 772.58 Nettoraumfläche in m²



Hauptverwaltungen

- 51 Gebäude
- 25 Wirtschaftseinheiten
- 519.709 Nettoraumfläche in m²



Verschiedene Mieter:innen

- 142 Gebäude
- 25 Wirtschaftseinheiten
- 463.880 Nettoraumfläche in m²



Kultur

- 146 Gebäude
- 44 Wirtschaftseinheiten
- 420.952 Nettoraumfläche in m²



JVA

- 191 Gebäude
- 17 Wirtschaftseinheiten
- 361.939 Nettoraumfläche in m²



Gerichte

- 30 Gebäude
- 18 Wirtschaftseinheiten
- 358.246 Nettoraumfläche in m²



Flüchtlings- unterbringungen

- 102 Gebäude
- 32 Wirtschaftseinheiten
- 264.332 Nettoraumfläche in m²



Feuerwehr

- 197 Gebäude
- 97 Wirtschaftseinheiten
- 208.734 Nettoraumfläche in m²



Finanzämter

- 21 Gebäude
- 16 Wirtschaftseinheiten
- 191.527 Nettoraumfläche in m²



Bezirksverwaltungen

- 36 Gebäude
- 8 Wirtschaftseinheiten
- 78.977 Nettoraumfläche in m²



Drittmietter:innen Gewerbe/Lager

- 17 Gebäude
- 8 Wirtschaftseinheiten
- 43.765 Nettoraumfläche in m²



Sonstige Bildungs- einrichtungen

- 12 Gebäude
- 4 Wirtschaftseinheiten
- 21.922 Nettoraumfläche in m²



Keine Mieter:innen

- 6 Gebäude
- 3 Wirtschaftseinheiten
- 10.798 Nettoraumfläche in m²

05

Das Anmietvermögen des Landes Berlin 2022



478

Anzahl der Gebäude



≈ 645.000

Nettoraumfläche in m²



Berufliche & zentral verwaltete Schulen

- 2 Gebäude
- 3.408 Nettoraumfläche in m²



Polizei

- 118 Gebäude
- 92.845 Nettoraumfläche in m²



Hauptverwaltungen

- 34 Gebäude
- 129.721 Nettoraumfläche in m²



Kultur

- 27 Gebäude
- 88.412 Nettoraumfläche in m²



Gerichte

- 4 Gebäude
- 61.269 Nettoraumfläche in m²



Flüchtlingsunterbringungen

- 237 Gebäude
- 196.318 Nettoraumfläche in m²



Feuerwehr

- 47 Gebäude
- 17.435 Nettoraumfläche in m²



Finanzämter

- 8 Gebäude
- 52.336 Nettoraumfläche in m²

06

Das Sondervermögen für Daseinsvorsorge- und nicht betriebsnotwendige Bestandsgrundstücke des Landes Berlin (SODA) 2022



Anzahl der Gebäude: **576**

Erbbaurechte (EBR): 0

Sonstige (kein EBR): 576

Fremdverwaltung: 0



Wirtschaftseinheiten: **1.845**

Erbbaurechte (EBR): 1.176

Sonstige (kein EBR): 665

Fremdverwaltung: 4



Grundstücksfläche in m²: **≈ 8,6 Mio.**

Erbbaurechte (EBR): 5.539.034 m²

Sonstige (kein EBR): 2.787.078 m²

Fremdverwaltung: 248.519 m²

07

Das Treuhandvermögen des Landes Berlin (THV) 2022

| Vermarktungsnutzung | Anzahl Liegenschaften | davon bebaut | Grundstücks- fläche in m ² |
|--|--------------------------|-----------------|--|
| Produktion/Industrie/Lager | 38 | 14 | 329.933 |
| Gemischte Nutzung (überwiegend Wohnen) | 58 | 47 | 251.365 |
| Verkehrsflächen | 41 | 2 | 234.366 |
| Medizinische Einrichtungen, Kranken-/Ärztelhäuser | 5 | 4 | 224.272 |
| Individuelle Bauweise (Ein-/Zweifamilienhäuser) | 167 | 66 | 220.619 |
| Arrondierungs-/Splitterflächen | 904 | 12 | 216.881 |
| Werdendes Bauland | 20 | 0 | 170.713 |
| Schulgebäude | 1 | 1 | 157.000 |
| Sonstiges | 2 | 1 | 154.345 |
| Geschosswohnungsbau | 43 | 22 | 133.550 |
| Forst-/Landwirtschaftsflächen | 13 | 1 | 124.108 |
| Erholungs-/Wochenendgrundstücke | 51 | 2 | 103.192 |
| Sport/Bäder | 4 | 4 | 93.742 |
| Grünflächen | 14 | 0 | 67.751 |
| Büro/Verwaltung/Hotel/Freizeit | 30 | 21 | 57.060 |
| Sachenrecht Wohnen | 36 | 36 | 31.573 |
| Handel/Einzelhandel/Gastronomie | 10 | 7 | 24.615 |
| Erbbaurecht Gewerbe | 4 | 4 | 6.882 |
| Versorgungsanlagen | 55 | 54 | 4.962 |
| Garagen | 6 | 5 | 4.555 |
| Gemeinbedarf | 1 | 0 | 1.961 |
| Summe | 1.505 | 305 | 2.615.130 |

08

Die BBF Berliner Bodenfonds GmbH (BBF) 2022

Der BBF hat im Jahr 2022 Immobilien im Wert von insgesamt rd. 47 Mio. € angekauft.



47 Mio.
Ankauf in €/gerundet



75.543
Grundstücksfläche in m²



Oranienburger Straße 28

- Grundstücksfläche: 73.194 m²
- Verkäufer:in: Landesgesellschaft
- Sondervermögen: SILB
- Vertragsart: Mietvertrag



Babelsberger Straße 14-16/ Waghäuseler Straße 11-12

- Grundstücksfläche: 2.349 m²
- Verkäufer:in: Privat
- Sondervermögen: SODA
- Vertragsart: Mietvertrag

09

Schon gewusst

IM SILB verwalten wir über 1.500 Gebäude. Aber wie viele Räume, Türen und Fenster sind das laut aktueller Aufmessung eigentlich?

Instandhaltungen (SILB/SODA)



6.596

Inspektionen/Wartungen



3.182

Prüfungen

Objekte (SILB)



203.000

Räume



Ø Reinigungsintervall:
2,9 Mal/Woche



213.000

Türen



Ø Reinigungsintervall:
1 Mal/Jahr



271.000

Fenster



Ø Reinigungsintervall:
1 Mal/Jahr

Anzahl der Umzüge

Die BIM unterstützt ihre Kund:innen auch bei Umzügen. Wie viele Kartons wurden im Berichtsjahr von A nach B transportiert und wieviel Arbeitsplätze sind umgezogen?



13.300

Laufender Meter Akten/Jahr 2022



6.100

Laufender Meter Akten/Jahr 2021



4.500

Arbeitsplätze/Jahr 2022



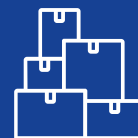
3.100

Arbeitsplätze/Jahr 2021



21.600

Umzugskartons*/Jahr 2022



33.000

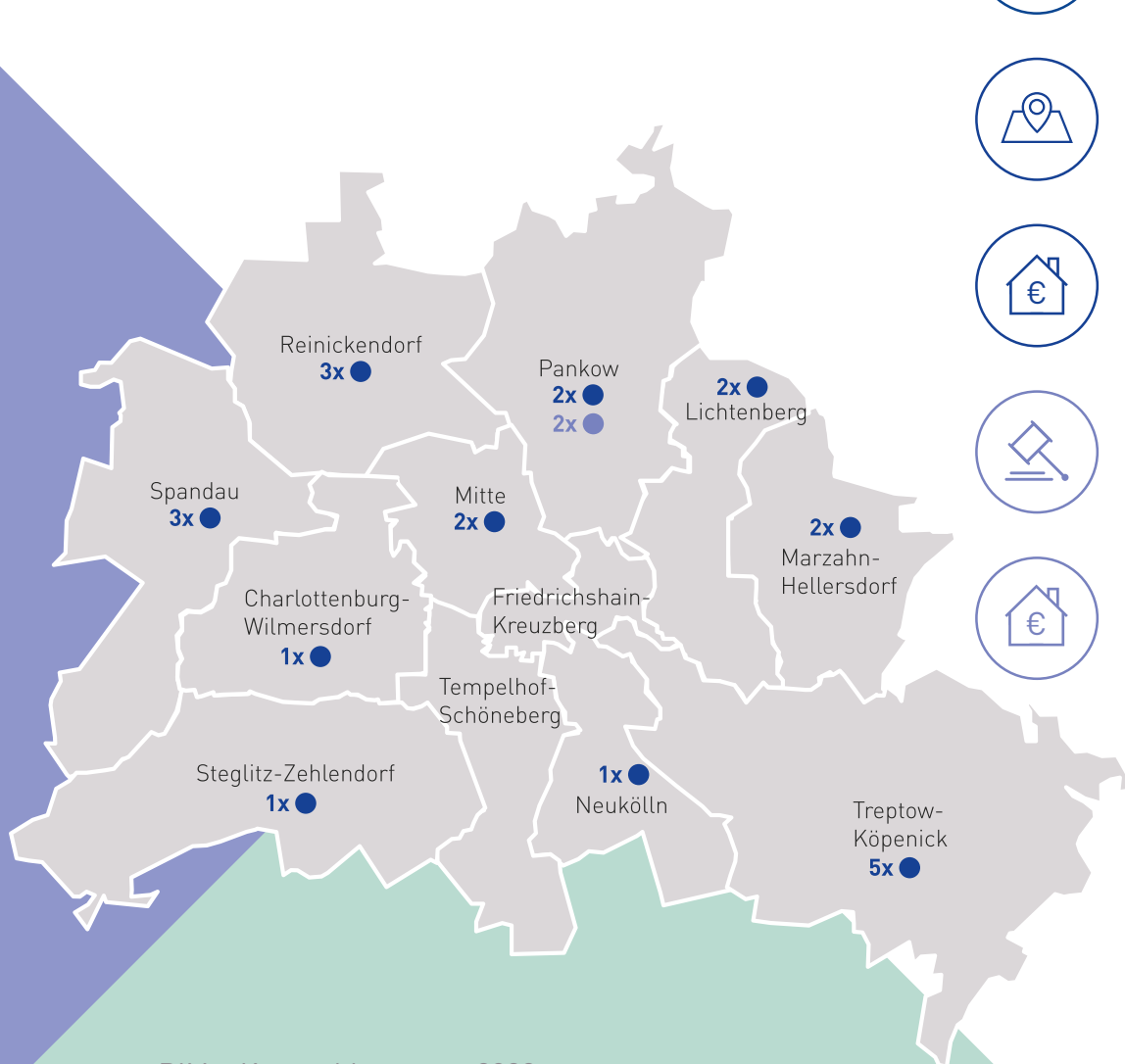
Umzugskartons*/Jahr 2021

* Hier kommen noch die Umzüge von Schrankräumen, Theaterrequisiten, Tresoren, Sportgeräten, Lagerräumen u.v.m. hinzu. Vor diesem Hintergrund können die Zahlen pro Jahr schwanken.

Erreichtes

10

Ankäufe und Vorkaufsrechte 2022



22

Ankäufe



380.000

Nettoraumfläche in m²



179 Mio.

Kaufpreis in €/gerundet



2

Vorkaufsrecht



484.000

Kaufpreis in €/gerundet

11

Einbringungen 2022

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.



9

Anzahl der Liegenschaften



90 Mio.

Einbringungsvolumen in €

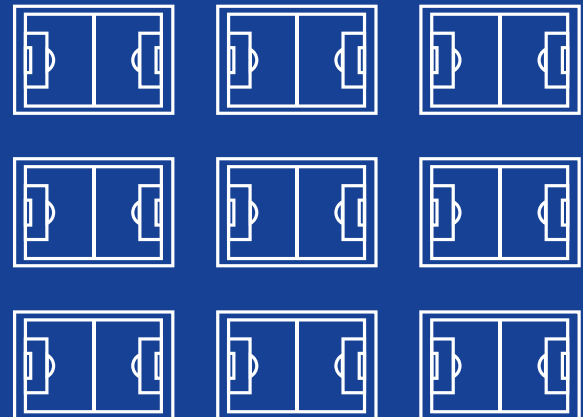


66.000

Gesamtfläche in m²

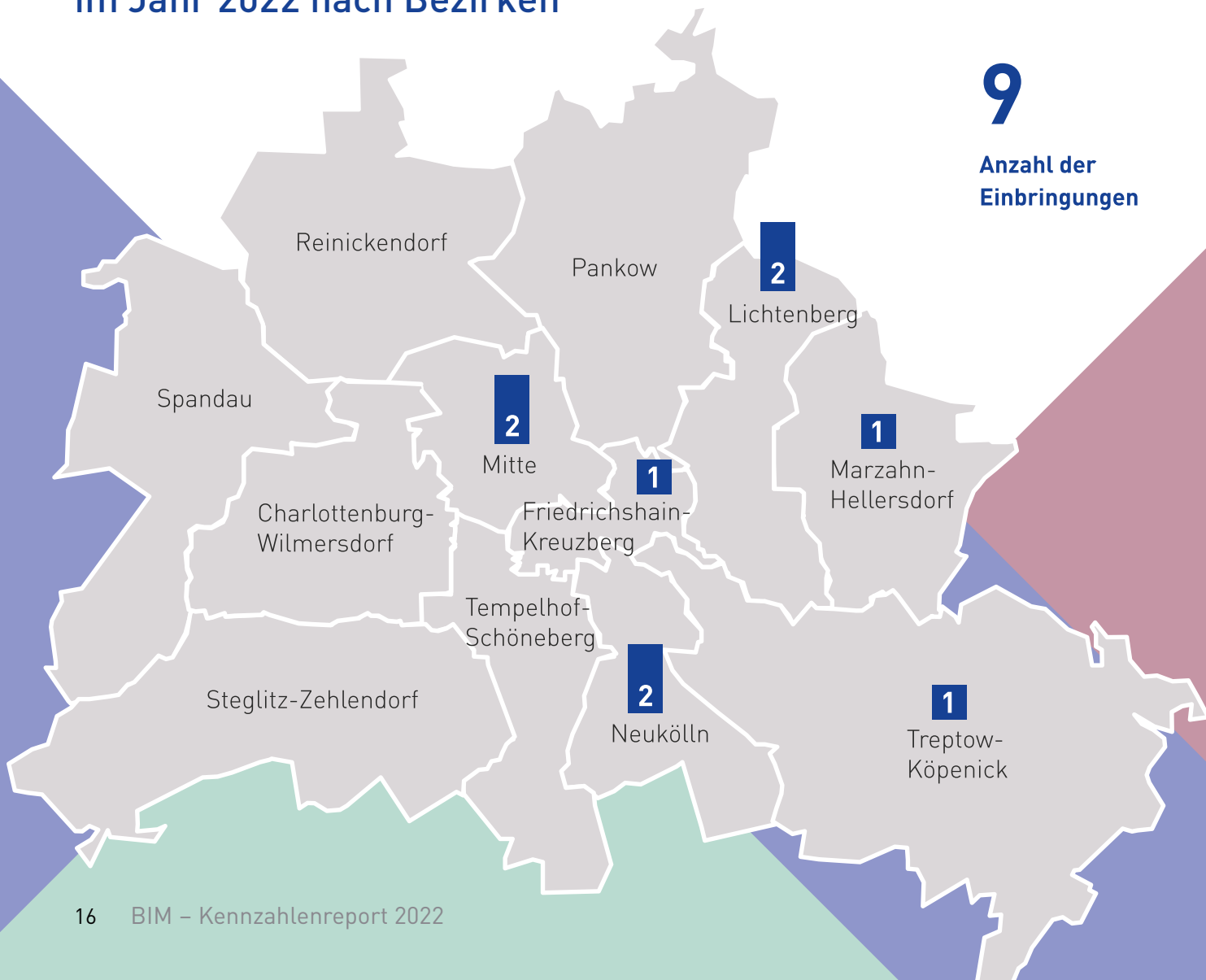


dies entspricht
9 Fußballfeldern



12

Verteilung der Einbringungen im Jahr 2022 nach Bezirken



13

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.

Im Clusterungsprozess werden Grundstücke identifiziert, die perspektivisch für die öffentliche Daseinsvorsorge vorgesehen sind und solche, die gegebenenfalls veräußert werden können.



5.880

Anzahl der gefassten
Beschlüsse (2015–2022)

Cluster IV –
Entwicklungs-
perspektive



53

Beschlüsse

Cluster IIIc –
Vermarktungs-
perspektive III



132

Beschlüsse

Cluster IIIb –
Vermarktungs-
perspektive II



637

Beschlüsse

Cluster IIIa –
Vermarktungs-
perspektive I



790

Beschlüsse

Cluster IIb –
Daseinsvorsorge
10 Jahre



314

Beschlüsse

Cluster IIa –
Daseinsvorsorge
5 Jahre



625

Beschlüsse

Cluster I –
Fachvermögen



3.329

Beschlüsse

14

Erbbaurechtsverträge 2022

Beim Erbbaurecht übergeben wir den Erbbaurechtsnehmer:innen das Grundstück für einen vorher vereinbarten Zeitraum und Erbbauzins. Damit verbunden sind auch sämtliche Rechte und Pflichten der Bewirtschaftung des Grundstücks.



10

Anzahl der
Erbbaurechtsverträge



9,4 Mio.

Volumen in €/geschätzt



59,4

Durchschnittsdauer in Jahren



24.000

Fäche in m²

15

Beurkundungsvolumen 2022



114

Anzahl der Vorgänge



≈ 322,5 Mio.

Volumen in €/gerundet



Verkäufe

- 73 Verkäufe mit ≈ 43 Mio. € Volumen



Einbringungen

- 9 Einbringungen mit ≈ 90 Mio. € Volumen



Ankäufe

- 22 Ankäufe mit ≈ 179 Mio. € Volumen



Erbbauverträge

- 10 Erbbauverträge mit ≈ 9,4 Mio. € Volumen

16

Anzahl der Mietverträge 2022

Motivvermietungen (Kurzzeit)



Anzahl der Vermietungen:
13

Jahresnettokaltmiete:
39.000 €



Anzahl der Vermietungen:
59

Jahresnettokaltmiete:
166.000 €



72

Anzahl der
Vermietungen

205.000 €

Jahresnettokaltmiete

Eventvermietungen (Kurzzeit)



Anzahl der Vermietungen:
3

Jahresnettokaltmiete:
6.000 €



Anzahl der Vermietungen:
54

Jahresnettokaltmiete:
102.000 €



Anzahl der Vermietungen:
16

Jahresnettokaltmiete:
28.000 €



Anzahl der Vermietungen:
2

Jahresnettokaltmiete:
4.000 €



75

Anzahl der
Vermietungen

140.000 €

Jahresnettokaltmiete

Stellplatz/Garage



Anzahl der Vermietungen:
139

Jahresnettokaltmiete:
63.000 €



431

Mietverträge
mit Landesmieter:innen
(Hauptverwaltung)



32

Mietverträge
mit Landesmieter:innen
(Bezirksverwaltung)



52

Mietverträge mit
Landesmieter:innen
(Zuwendungsempfänger:innen)

5.951
Mietverträge



376

Managementvereinbarungen
mit Landesmieter:innen



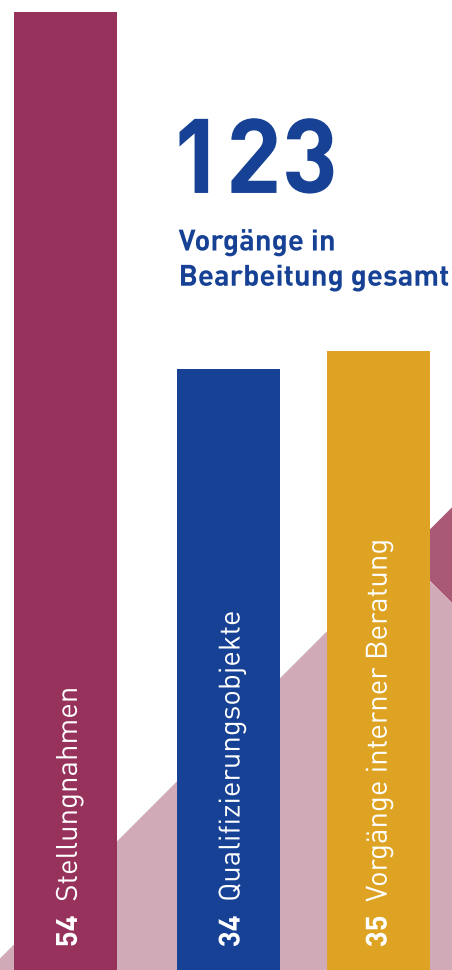
5.060

Mietverträge
mit Dritten

17

Grundstücksqualifizierung 2022

Die Grundstücksqualifizierung schafft die planerischen Voraussetzungen für die Entwicklung von Liegenschaften und kann überdies Wertschöpfungs-, Flächen- und Nutzungspotenziale ermitteln. Daher initiiert, koordiniert und steuert 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.



Stellungnahmen

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

Qualifizierungsobjekte

Davon 20 mit hoher Komplexität und 14 mit mittlerer Komplexität; planungsrechtliche Rahmenbedingungen von SILB-, SODA- und THV-Grundstücken werden optimiert.

Vorgänge interner Beratung

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

18

Serviceleitstelle (SLS) 2022

Im vergangenen Jahr nahm die SLS als unser neuer Geschäftsbereich der Immobilien-Bewirtschaftung gemeinsam mit dem ehemaligen Servicecenter des Landesbetriebes für Gebäudebewirtschaftung (LfG) ihre Dienste auf.



≈ **48.000**

Anzahl der Beauftragungen



≈ **2.100**

davon Waren-
lieferung



≈ **1.100**

davon Baumpflege-
maßnahmen



64 Mio.

Auftragsvolumen in €



1.300

Auftragswert in €/je Auftrag/
gerundet



72 %

Aufträge unter 1.000 €

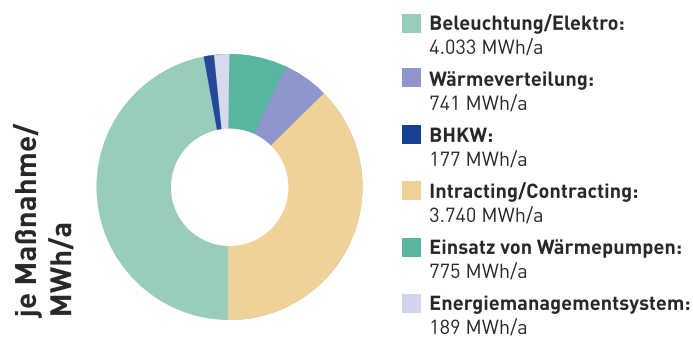
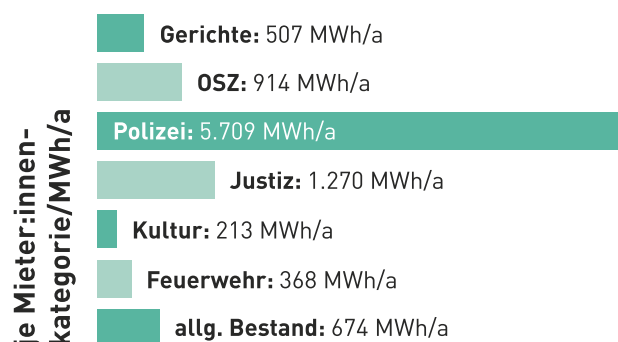
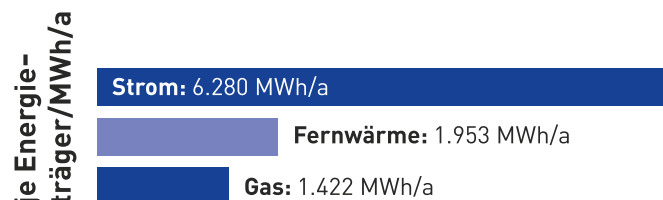
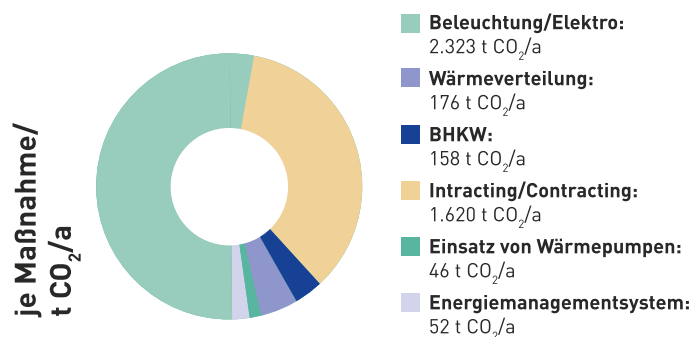
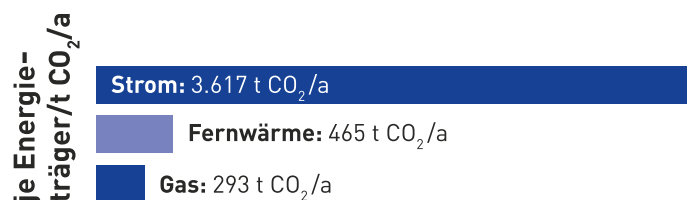
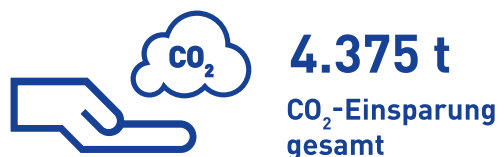


4,6 %

gemeldete Havarien

19

Energie- und Umweltmanagement 2022





11

**PV-Anlagen:
Neue Projekt-Beauftragung**



1.400

**BHKW:
installierte Leistung in kWel**



≈ 50.500

**LED:
getauschte Leuchtmittel**



22

**E-Mobilität:
installierte Ladepunkte**



14 Ladepunkte

**Leistung:
11 kW**

Anzahl der Wirtschaftseinheiten: 2



4 Ladepunkte

**Leistung:
22 kW**

Anzahl der Wirtschaftseinheiten: 3



4 Ladepunkte

**Leistung:
> 50 kW**

Anzahl der Wirtschaftseinheiten: 3

19

Energie- und Umweltmanagement 2022



11 %

Energieeinsparung
im Rahmen der Krise



> 22.000

Begrenzbare
Thermostat-
köpfe



> 21.000

Begrenzung
Bestands-
Thermostat-
köpfe



65 Anlagen*

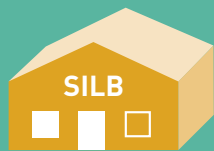
Wetterprog-
nosesteue-
rung (WPS)

* >100 bereits
im Bestand



4.267 Stück

Raum-
sensoren
für WPS



Erzeugung
und Verbrauch von Energie

| Energieverbrauch | MWh |
|--------------------------|----------------|
| Heizenergieverbrauch | 444.636 |
| Stromverbrauch | 124.829 |
| - davon Strom erneuerbar | 114.625 |
| Summe | 569.465 |

| Wasserverbrauch | in Tausend m ³ |
|-----------------|---------------------------|
| Wasserverbrauch | 1.632 |
| Summe | 1.632 |

| Abwasser | in Tausend m ³ |
|--------------|---------------------------|
| Abwasser | 1.614 |
| Summe | 1.614 |

| Erzeugung erneuerbarer Energien | MWh |
|------------------------------------|--------------|
| Erzeugung erneuerbarer Energien | 8.271 |
| - davon erneuerbare Stromerzeugung | 7.353 |
| Summe | 8.271 |

20

Betriebskosten 2021

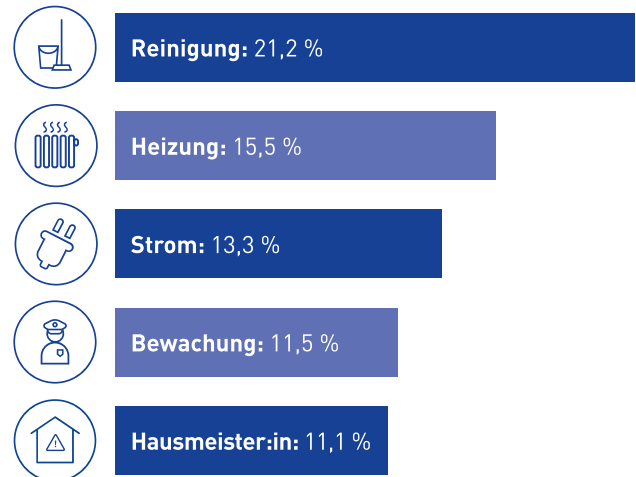
Die Betriebskosten in unseren Liegenschaften und deren Einsparung waren aufgrund der Energiekrise 2022 ein wichtiges Thema. Die Kosten des von der BIM betreuten Portfolios (hier nur SILB und Anmietvermögen) liegen über alle Kosten- und Nutzungsarten mit 3,06 €/m² Nettoraumfläche p. M. netto – 16,9 % unter dem Real-Estate-Monitor-Mittelwert des gewichteten Vergleichsportfolios von 3,68 €/m² Nettoraumfläche p. M. netto. Dies entspricht einem Einsparvolumen bei den Betriebskosten von rund 39 Mio. € gegenüber dem Markt.



Einsparvolumen gegenüber dem Markt (SILB und Anmietvermögen)



Anteil Kostengruppe an Betriebskosten im SILB/Anmietvermögen (Top 5)



≈ 16,9 %

prozentuale Einsparung ggü. Markt

≈ 39 Mio. €

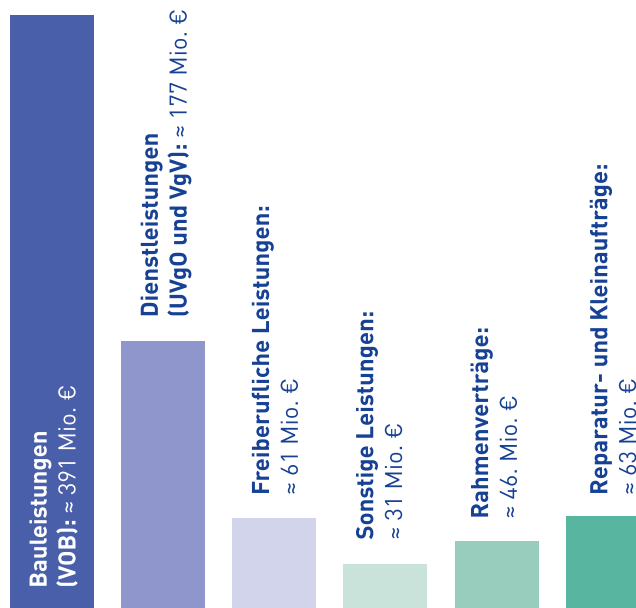
monetäre Einsparung

21

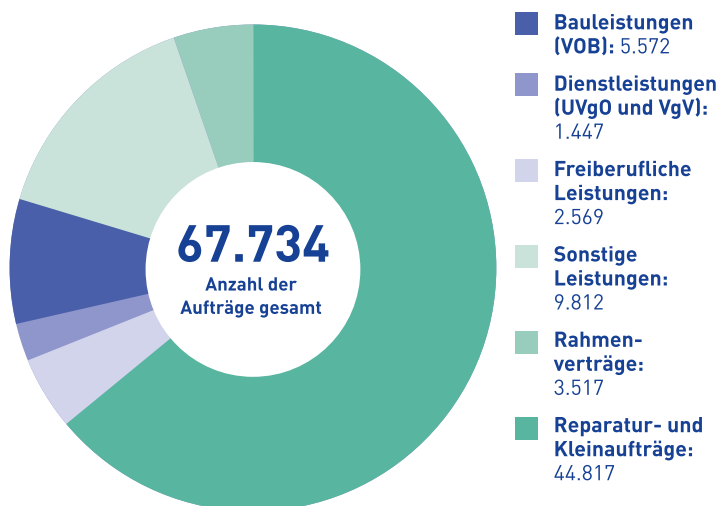
Beauftragungen 2022

Mit den Beauftragungen 2022 leistete die BIM einen großen Beitrag zur Stärkung der regionalen Wirtschaft. Von den fast 68.000 Aufträgen mit einem Gesamtauftragsvolumen von rund 769 Mio. € gingen 73 % an Firmen aus Berlin. Rund 8 % aller Aufträge wurden durch Unternehmen ausgeführt, die in Brandenburg angesiedelt sind, und weitere 19 % von Unternehmen aus anderen Bundesländern.

Auftragsvolumen (brutto) in €



Anzahl der Aufträge



67.734

Anzahl der Aufträge



769 Mio. €

Auftragsvolumen (brutto)/gerundet

22

Bau- und Sanierungsmaßnahmen

Die BIM steuert insgesamt 2.100 Bau- und Sanierungsmaßnahmen mit einem Auftragsvolumen von rund 600 Mio. Euro und übernimmt dabei die Bauherr:innenrolle bei Bauprojekten unter Berücksichtigung von Kosten, Terminen, Qualität, Nachhaltigkeitsaspekten, Denkmal- und Umweltschutz, Sicherheit, Nutzer:innenanforderungen und Gesetzen. Bei kurz- und mittelfristigen Baumaßnahmen werden ausgewählte Planungs- und Objektüberwachungsleistungen in Eigenleistungen erbracht.



2.100

Bauvorhaben

600 Mio.

Auftragsvolumen in €/gerundet

Mitarbeiter:innen

23

Personal-Kennzahlen 2022



848

Mitarbeiter:innen



137

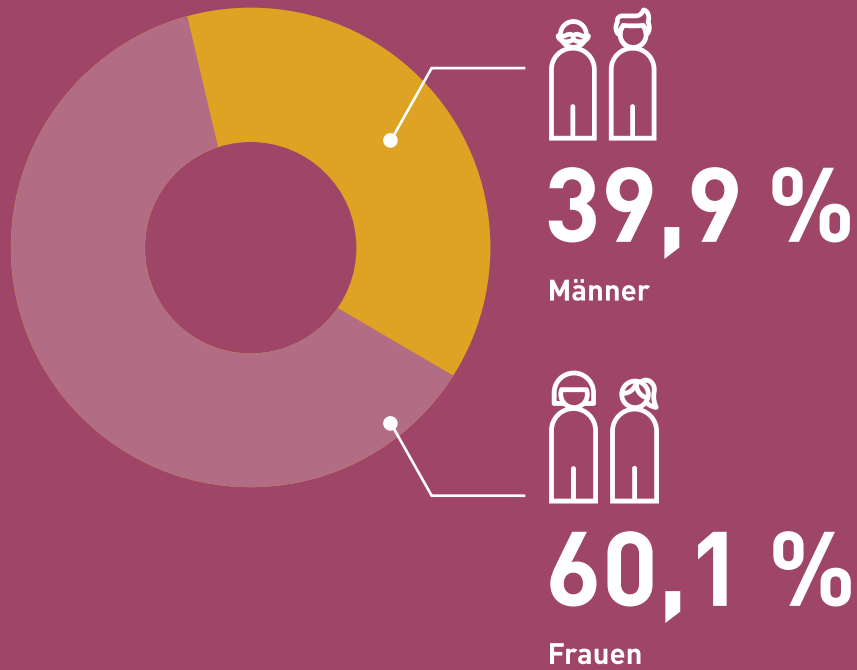
Eintritte



27,2 %

Teilzeitquote

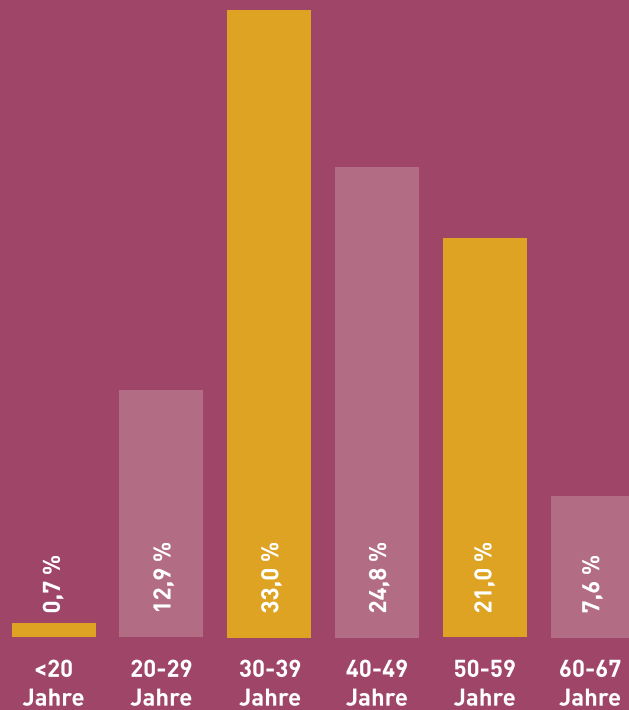
Geschlechterverteilung



27

Nationalitäten

Altersverteilung



24

Gewinn- und Verlustrechnung –
Geschäftsjahr 2022

| in T € | Anmiet-portfolio | SILB | SODA | THV* | übrige | gesamt |
|--|------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|------------------|
| Umsatzerlöse | | | | | | |
| Mieten, Erbbauzins | 83.535 | 506.219 | 36.271 | 5.959 | 746 | 632.730 |
| Erlöse aus Betriebskosten | 68.087 | 220.064 | 6.338 | 1.873 | 0 | 296.363 |
| Vermarktungserlöse | 0 | 0 | 1.924 | 34.243 | 33 | 36.200 |
| sonstiger Umsatz | 27.850 | 94.757 | 4.967 | 1.415 | 75.943 | 204.931 |
| Gesamt Umsatzerlöse | 179.473 | 821.040 | 49.500 | 43.491 | 76.721 | 1.170.224 |
| Aufwand für bezogene Leistungen | | | | | | |
| Mietaufwand | 83.335 | 659 | 93 | 0 | 0 | 84.087 |
| Nebenkostenaufwand | 67.979 | 234.930 | 13.181 | 4.700 | 0 | 320.790 |
| Bauunterhalt | 5.294 | 116.981 | 5.774 | 4.818 | 0 | 132.868 |
| Vermarktungsaufwand | 0 | 13 | 282 | 3.243 | 0 | 3.537 |
| übriger Leistungsbezug | 22.674 | 123.143 | 15.136 | 1.543 | 678 | 163.174 |
| Gesamt bezogene Leistungen | 179.282 | 475.727 | 34.467 | 14.303 | 678 | 704.456 |
| Operative Aufwendungen | | | | | | |
| Personal-, Sachkosten, übrige | 46 | 5.776 | 985 | 269 | 68.981 | 76.056 |
| Abschreibungen | 0 | 93.061 | 6.885 | 0 | 2.487 | 102.434 |
| Gesamt operative Aufwendungen | 46 | 98.837 | 7.870 | 269 | 71.468 | 178.490 |
| Ergebnis von Steuern | 145 | 246.476 | 7.163 | 28.919 | 4.575 | 287.278 |
| Ertragssteuern | 0 | -1.043 | -133 | 0 | -1.669 | -2.844 |
| Jahresergebnis | 145 | 245.433 | 7.031 | 28.919 | 2.906 | 284.434 |

25

Bilanz – Geschäftsjahr 2022

| in T € | Anmiet-portfolio | SILB | SODA | THV* | übrige | gesamt |
|--|------------------|------------------|------------------|----------------|---------------|------------------|
| Aktiva | | | | | | |
| Anlagevermögen | | | | | | |
| Immaterielle Anlagen | 0 | 0 | 0 | 0 | 122 | 122 |
| Sachanlagen | 0 | 3.709.788 | 1.954.374 | 0 | 59.288 | 5.723.449 |
| - darin: Anschaffungswerte | 0 | 5.765.881 | 2.184.801 | 0 | 76.716 | 8.027.399 |
| - darin: Abschreibungen | 0 | -959.948 | -24.883 | 0 | -11.208 | -996.040 |
| - darin: Abwertung für Instandsetzungsstau | 0 | -1.096.146 | -205.544 | 0 | -6.219 | -1.307.909 |
| Finanzanlagen | 0 | 0 | 0 | 0 | 25 | 25 |
| Gesamt Anlagevermögen | 0 | 3.709.788 | 1.954.374 | 0 | 59.436 | 5.723.597 |
| Umlaufvermögen | 268.750 | 1.839.736 | 197.636 | 130.608 | 31.770 | 2.468.500 |
| Summe Aktiva | 268.750 | 5.549.524 | 2.152.009 | 130.608 | 91.206 | 8.192.097 |
| Passiva | | | | | | |
| Stammkapital/Rücklagen | 0 | 4.061.646 | 2.104.973 | 0 | 58.970 | 6.225.589 |
| Ergebnisvortrag | 1.592 | 95.527 | 45 | 3.003 | 11.373 | 111.541 |
| Jahresüberschuss | 145 | 245.433 | 7.031 | 28.919 | 2.906 | 284.434 |
| Ausschüttung | 0 | -149.603 | -6.600 | -26.043 | -3.000 | -185.246 |
| Eigenkapital | 1.737 | 4.253.003 | 2.105.449 | 5.879 | 70.249 | 6.436.317 |
| Rückstellungen, Verbindlichkeiten, Sonderposten | 267.013 | 1.296.521 | 46.560 | 124.729 | 20.956 | 1.755.780 |
| Summe Passiva | 268.750 | 5.549.524 | 2.152.009 | 130.608 | 91.206 | 8.192.097 |

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

Impressum

Herausgeberin

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: Mai 2023

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:

© Jens Jeske:

S. 1 Titel, Neubau Verwaltungsakademie,
Turmstraße 86

© BIM:

S. 1 Titel, Dach Keibelstraße 36

© BIM:

S. 2 Inhaltsverzeichnis, Philharmonie,
Herbert-von-Karajan-Straße 1



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)