

17. Wahlperiode

Kleine Anfrage

des Abgeordneten Fabio Reinhardt (PIRATEN)

vom 11. April 2013 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. April 2013) und **Antwort**

Berliner Bestände der berlinovo (ehemals: BIH) und Flüchtlingsunterbringung

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Kleine Anfrage wie folgt:

Zu 1.: Die 24 sogenannten Rückkauffonds verfügen in Berlin über folgende Objekte:

1. Wie viele berlinovo-Objekte gibt es aktuell in Berlin (bitte aufschlüsseln nach den Segmenten Büro, Apartment, Wohnen, Spezial sowie nach Bezirken)?

Segment	Region	Stand per 31.12.2012		
		Anzahl Objekte	Nutzfläche ohne Stellplätze	Anzahl Mietobjekte ohne Stellplätze
Büro	Berlin-Charlottenburg-Wilmersdorf	2	9.823	3
	Berlin-Friedrichshain-Kreuzberg	1	14.681	146
	Berlin-Mitte	4	56.510	221
Spezial	Berlin-Charlottenburg-Wilmersdorf	2	16.996	20
	Berlin-Lichtenberg	2	11.362	285
	Berlin-Marzahn-Hellersdorf	1	12.147	28
	Berlin-Pankow	1	5.476	24
	Berlin-Spandau	2	24.138	302
Summe Büro und Spezial		15	151.134	1029

Apartment	Berlin-Charlottenburg-Wilmersdorf	2	13.603	432
	Berlin-Friedrichshain-Kreuzberg	3	21.578	498
	Berlin-Lichtenberg	6	112.803	1.801
	Berlin-Marzahn-Hellersdorf	1	3.636	89
	Berlin-Mitte	7	38.263	949
	Berlin-Neukölln	4	48.931	1.620
	Berlin-Spandau	2	16.918	623
	Berlin-Steglitz-Zehlendorf	5	23.899	774
	Berlin-Tempelhof-Schöneberg	1	8.057	263
Summe Apartment*		31	287.689	7.049
Wohnen	Berlin-Lichtenberg	6	67.482	888
	Berlin-Marzahn-Hellersdorf	9	352.844	5.746
	Berlin-Mitte	5	93.027	1.626
	Berlin-Neukölln	6	63.495	946
	Berlin-Pankow	6	125.968	1.779
	Berlin-Reinickendorf	2	6.665	190
	Berlin-Spandau	7	116.515	1.636
	Berlin-Treptow-Köpenick	6	72.450	1.026
Summe Wohnen*		47	898.447	13.837

*Bei den Segmenten Apartment und Wohnen sind in den genannten Zahlen Gewerbeeinheiten enthalten: bei der Anzahl Mietobjekte Apartments 149 und Wohnen 397.

1 a. Um wie viele und welche Einzelobjekte mit welcher Nutzfläche handelt es sich dabei (bitte Einzelobjekte mit Anschrift angeben)?

Zu 1 a.: Siehe Anlage 1

2. Wie hat sich der Leerstand dieser Objekte 2012 und 2013 entwickelt (bitte aufschlüsseln nach den o.g. Segmenten sowie nach Bezirken und Quartalen)?

Zu 2.: Bei den Objekten besteht folgender Leerstand:

Segment	Region	2011	2012
		Leerstandsmietenquote	
Büro	Berlin-Charlottenburg-Wilmersdorf	0,0%	0,0%
	Berlin-Friedrichshain-Kreuzberg	20,4%	22,4%
	Berlin-Mitte	1,9%	1,8%
Spezial	Berlin-Charlottenburg-Wilmersdorf	2,7%	1,5%
	Berlin-Lichtenberg	0,0%	0,0%
	Berlin-Marzahn-Hellersdorf	15,7%	17,8%
	Berlin-Pankow	5,4%	3,5%
	Berlin-Spandau	0,1%	0,3%

Apartment	Berlin-Charlottenburg-Wilmersdorf	31,3%	17,4%
	Berlin-Friedrichshain-Kreuzberg	32,0%	23,4%
	Berlin-Lichtenberg	28,3%	21,6%
	Berlin-Marzahn-Hellersdorf	13,6%	9,3%
	Berlin-Mitte	28,0%	21,8%
	Berlin-Neukölln	12,7%	6,7%
	Berlin-Spandau	18,7%	17,2%
	Berlin-Steglitz-Zehlendorf	35,5%	22,7%
	Berlin-Tempelhof-Schöneberg	14,7%	13,6%
Wohnen	Berlin-Lichtenberg	2,1%	2,1%
	Berlin-Marzahn-Hellersdorf	4,2%	2,9%
	Berlin-Mitte	4,2%	2,7%
	Berlin-Neukölln	3,7%	3,8%
	Berlin-Pankow	1,5%	1,4%
	Berlin-Reinickendorf	17,6%	11,4%
	Berlin-Spandau	5,6%	4,6%
	Berlin-Treptow-Köpenick	3,0%	2,1%
Summe		10,5%	7,8%

2 a. Wie begründet sich der Leerstand (bitte nach Segment aufschlüsseln und die jeweiligen Gründe angeben)?

Zu 2 a.: Die in der Tabelle für die Segmente Apartment und Wohnen ausgewiesenen Zahlen beziehen sich auf das jeweilige Gesamtobjekt und berücksichtigen auch den Leerstand für die gewerblich genutzten Mietobjekte (siehe Antwort zu Frage 1). In der folgenden Erläuterung wird die um die Gewerbeanteile bereinigte Leerstandsquote angegeben.

Apartments

Bei den Apartments liegt die Leerstandsquote bei rund 10%. Für die Sicherstellung einer reibungslosen Weitervermietung wird eine Fluktuationsreserve von 10 % benötigt, da es sich um eine Boardinghouse ähnliche Bewirtschaftung handelt, bei der der gesamte Apartmentbestand im laufenden Kalenderjahr einmal neu vermietet wird. Leerstände stehen ferner im Zusammenhang mit notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen. Zudem ist die Leerstandsquote saisonal bedingt durch unterjährige Verträge mit unterschiedlichen Laufzeiten und Reservierungen für verschiedene Berliner Universitäten zur Unterbringung von Studierenden für Sonderprogramme (z. B. Sommeruniversitäten), Sprachschulen etc.

Wohnungen

Der stichtagsbezogene Leerstand für alle Berliner Wohnobjekte, bereinigt um die enthaltenen Gewerbeflächen, beträgt 1,2 %. Er ist ausschließlich fluktuationsbedingt.

3. Wie viele der nicht vermieteten Wohnungen und Apartments werden derzeit auf dem Markt zur Miete angeboten und wie viele nicht (bitte nach Segmenten aufschlüsseln)?

Zu 3.: Es werden sämtliche freie Apartments und Wohnungen angeboten.

3 a. Bei wie vielen der angebotenen Wohnungen und Apartments liegt der Mietpreis oberhalb/unterhalb der Mietrichtwerte der Wohnaufwendungsverordnung (WAV) (bitte nach Segmenten aufschlüsseln)?

Zu 3 a.: Für die folgende Zuordnung wurden die Richtwerte für angemessene Bruttowarmmieten nach Pkt. 3.2.1 Absatz (2) der Ausführungsvorschriften zur Gewährung von Leistungen gemäß § 22 Sozialgesetzbuch (SGB) II und §§ 29 und 34 SGB XII zugrunde gelegt.

Anzahl freier Apartments und Wohnungen per 31.03.2013:

	unterhalb WAV*	oberhalb WAV*
Apartments	216	474
Wohnungen	46	105

*Wohnaufwendungsverordnung

4. Laut LAGeSo-Präsident Franz Allert in der 22. Sitzung des Ausschusses für Gesundheit und Soziales am 8. April 2013 seien derzeit (nur) 38 Wohnungen bzw. Apartments in den Beständen des berlinovo-Konzerns für

die Unterbringung von Flüchtlingen geeignet: Werden diese Wohnungen bzw. Apartments denn nun für die Unterbringung von Flüchtlingen zur Verfügung gestellt bzw. ist dies in Planung? Wenn nein, warum nicht?

Zu 4.: Dem Landesamt für Gesundheit und Soziales (LAGeSo) wurden im November 2012 und Januar 2013 aktualisierte Angebote zur Unterbringung von Asylsuchenden unterbreitet. Dieses letzte Angebot umfasst 38 Apartments unterschiedlicher Größe. Die vom LAGeSo durchgeführte Eignungsprüfung hat kürzlich ergeben, dass – unter der Prämisse, dass sich alle Wohnungen in Wohnhäusern mit einer Gebäudefläche von mehr als 1.000 Quadratmetern befinden und alle über eine zentrale Warmwasserversorgung verfügen – 16 Apartments nicht die in § 4 der Wohnaufwendungsverordnung (WAV) genannten Richtwerte erfüllen und somit nicht als sozialhilferechtlich angemessen gelten können. Bei den übrigen bis zu 22 Objekten kann die sozialhilferechtliche Angemessenheit im Hinblick auf die in § 5 WAV genannten Voraussetzungen abschließend erst bei Kenntnis der jeweiligen Wohnungsgröße beurteilt werden. Die Information der berlinovo über das Prüfergebnis ist veranlasst worden.

5. Wie viele und welche berlinovo-Objekte, die 2012 und 2013 leer standen, sind mittlerweile an Projekte/Werke für Studierende, Wohnungslose oder andere benachteiligte Gruppen auf dem Wohnungsmarkt vermietet worden (bitte nach Objekten und Anzahl der Wohnungen/Appartements des Objektes aufschlüsseln)?

Zu 5.: Die ARWOBAU bietet für Auszubildende und Studierende in den Bezirken Berlin-Lichtenberg, Spandau und Neukölln möblierte Apartments zu Sonderkonditionen an.

Für die Unterbringung von Obdachlosen wurde bereits in 2009 ein komplettes Objekt in Berlin-Pankow sowie in 2011 ein Aufgang eines Apartmenthauses in Berlin-Neukölln jeweils an private Betreiber vermietet.

Für die Unterbringung von Asylsuchenden und Flüchtlingen wurden in 2011 zwei Aufgänge eines Apartmenthauses in Berlin-Lichtenberg als Erstaufnahmeheim vermietet.

Ferner sind aktuell in verschiedenen Apartmenthäusern einzelne Aufgänge, Etagen bzw. einzelne Apartments an gemeinnützige Gesellschaften oder Vereine vermietet zur Weitervermietung an ehemals Suchtkranke zur Wiedereingliederung oder auch an Demenzkranke (z. B. der Tannenhof e.V., Die Brücke gGmbH, Johannesstift).

Per Stichtag 31.03.2013 sind 1.396 Apartments für soziale Zwecke vermietet.

Zudem erfolgen in Apartmenthäusern im Niedrigpreissegment laufende Vermietungen an Transferleistungsempfängerinnen und Transferleistungsempfänger (Hartz IV). Da diese Mieterinnen und Mieter im System

nicht gesondert gekennzeichnet werden, können keine Zahlen genannt werden.

6. Haben Gespräche bzw. Verhandlungen zwischen dem Landesamt für Gesundheit und Soziales (LAGeSo) bzw. der Senatsverwaltung für Gesundheit und Soziales mit den berlinovo-Gesellschaften, der ARWOBAU oder sonstigen Gesellschaften des berlinovo-Konzerns über die Unterbringungen von Flüchtlingen in ihren Beständen stattgefunden? Wenn ja, wann, wie viele und mit welchem Ergebnis?

Zu 6.: Seit 2010 fanden zwischen den Beteiligten diverse Gespräche und Verhandlungen zur Identifizierung geeigneter Objekte für die Unterbringung von Flüchtlingen statt.

Als bisheriges Ergebnis der Eignungsprüfung der von berlinovo nachgewiesenen Objekte durch das LAGeSo konnte ein Objekt für die Erstaufnahme von Flüchtlingen und Asylbewerbern bereitgestellt werden.

Die Liste freier Objekte wird von berlinovo bei Nachfrage des LAGeSo aktualisiert.

7. In welcher Höhe bewegen sich die Mieteinnahmen in den einzelnen Segmenten ab 2012 und wie verhalten sich diese Mieteinnahmen zu den Sollmieten im gleichen Zeitraum (bitte nach Jahresscheiben aufschlüsseln)?

Zu 7.: Es werden folgende Mieteinnahmen erzielt:

Angaben in Mio. €		2011		2012	
Segment	Region	Sollmiete (NKM)	gezahlte Miete Endmieter	Sollmiete (NKM)	gezahlte Miete Endmieter
Büro	Berlin-Charlottenburg-Wilmersdorf	3,2	3,2	3,3	3,3
	Berlin-Friedrichshain-Kreuzberg	1,0	0,8	1,1	0,8
	Berlin-Mitte	13,4	13,1	13,6	13,3
Spezial	Berlin-Charlottenburg-Wilmersdorf	2,1	2,1	2,1	2,1
	Berlin-Lichtenberg	0,9	0,9	0,9	0,9
	Berlin-Marzahn-Hellersdorf	0,9	0,5	0,9	0,6
	Berlin-Pankow	0,7	0,6	0,6	0,6
	Berlin-Spandau	2,8	2,8	2,8	2,8
Apartment	Berlin-Charlottenburg-Wilmersdorf	2,6	1,9	2,6	2,2
	Berlin-Friedrichshain-Kreuzberg	2,9	2,0	2,9	2,3
	Berlin-Lichtenberg	10,3	7,6	10,5	8,5
	Berlin-Marzahn-Hellersdorf	0,5	0,5	0,5	0,5
	Berlin-Mitte	7,8	5,9	7,8	6,4
	Berlin-Neukölln	7,0	6,2	7,1	6,7
	Berlin-Spandau	2,4	2,0	2,4	2,0
	Berlin-Steglitz-Zehlendorf	4,1	2,8	4,1	3,3
Berlin-Tempelhof-Schöneberg	1,6	1,5	1,7	1,5	
Wohnen	Berlin-Lichtenberg	4,2	4,0	4,3	4,1
	Berlin-Marzahn-Hellersdorf	20,0	19,0	20,6	19,9
	Berlin-Mitte	6,5	6,2	6,7	6,4
	Berlin-Neukölln	4,7	4,4	4,7	4,5
	Berlin-Pankow	8,3	8,1	8,6	8,4
	Berlin-Reinickendorf	0,7	0,5	0,7	0,6
	Berlin-Spandau	8,4	7,8	8,6	8,1
	Berlin-Treptow-Köpenick	5,6	5,4	5,7	5,6
Summe		122,5	109,8	124,6	115,2

8. In welcher Höhe bewegt sich der aktuelle Verschuldungsstand der Berliner Objekte und wie hat sich der Verschuldungsgrad dieser Objekte 2012 und 2013 entwickelt (bitte aufschlüsseln nach den o.g. Segmenten sowie nach Bezirken)?

Zu 8.: Die Berliner Objekte sind wie folgt verschuldet:

Angaben in Mio. €		Verschuldungsstand per		Verschuldungsgrad zum Buchwert
Segment	Region	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2012
Büro	Berlin-Charlottenburg-Wilmersdorf	29,1	27,6	105%
	Berlin-Friedrichshain-Kreuzberg	15,2	14,6	167%
	Berlin-Mitte	127,8	124,8	108%
Spezial	Berlin-Charlottenburg-Wilmersdorf	31,3	33,6	82%
	Berlin-Lichtenberg	5,2	4,5	70%
	Berlin-Marzahn-Hellersdorf	5,9	4,1	22%
	Berlin-Pankow	8,1	9,5	113%
	Berlin-Spandau	39,4	25,3	66%
Apartment	Berlin-Charlottenburg-Wilmersdorf	5,1	4,8	67%
	Berlin-Friedrichshain-Kreuzberg	13,2	13,3	123%
	Berlin-Lichtenberg	31,3	30,7	50%
	Berlin-Marzahn-Hellersdorf	0,4	0,4	16%
	Berlin-Mitte	21,3	24,6	77%
	Berlin-Neukölln	28,0	26,3	91%
	Berlin-Spandau	1,7	1,6	21%
	Berlin-Steglitz-Zehlendorf	16,8	14,0	77%
	Berlin-Tempelhof-Schöneberg	2,3	2,3	31%
Wohnen	Berlin-Lichtenberg	62,1	58,5	93%
	Berlin-Marzahn-Hellersdorf	259,0	242,5	152%
	Berlin-Mitte	72,7	70,2	306%
	Berlin-Neukölln	107,4	97,1	124%
	Berlin-Pankow	229,0	221,2	151%
	Berlin-Reinickendorf	4,0	3,2	274%
	Berlin-Spandau	193,8	181,1	133%
	Berlin-Treptow-Köpenick	122,6	117,1	145%
Summe		1.432,9	1.352,9	120%

9. Mit welchen Werten sind diese Objekte zu Ende 2012 aktiviert (bitte aufschlüsseln nach den o.g. Segmenten sowie nach Bezirken)?

Zu 9.: Die Objekte haben folgende Buchwerte:

Angaben in Mio. €		Buchwert per	
Segment	Region	31.12.201	31.12.201
		1	2
Büro	Berlin-Charlottenburg-Wilmersdorf	27,6	26,2
	Berlin-Friedrichshain-Kreuzberg	11,3	8,7
	Berlin-Mitte	128,1	115,8
Spezial	Berlin-Charlottenburg-Wilmersdorf	42,3	41,1
	Berlin-Lichtenberg	6,7	6,4
	Berlin-Marzahn-Hellersdorf	19,8	18,9
	Berlin-Pankow	8,8	8,5
	Berlin-Spandau	40,1	38,2
Apartment	Berlin-Charlottenburg-Wilmersdorf	7,4	7,1
	Berlin-Friedrichshain-Kreuzberg	11,5	10,9
	Berlin-Lichtenberg	64,3	60,9
	Berlin-Marzahn-Hellersdorf	2,4	2,3
	Berlin-Mitte	33,8	32,1
	Berlin-Neukölln	32,2	29,1
	Berlin-Spandau	7,9	7,5
	Berlin-Steglitz-Zehlendorf	19,2	18,2
	Berlin-Tempelhof-Schöneberg	8,1	7,7
Wohnen	Berlin-Lichtenberg	65,4	62,8
	Berlin-Marzahn-Hellersdorf	176,1	159,6
	Berlin-Mitte	23,9	23,0
	Berlin-Neukölln	84,7	78,3
	Berlin-Pankow	151,6	146,9
	Berlin-Reinickendorf	1,2	1,2
	Berlin-Spandau	143,2	136,3
	Berlin-Treptow-Köpenick	86,2	80,9
Summe		1.203,6	1.128,2

10. Ist die Übernahme von Berliner BIH-Beständen mittlerweile für landeseigene Wohnungsbaugesellschaften wirtschaftlich möglich? Wenn ja, welche Bestände kämen in Betracht, welche Wohnungsbaugesellschaften kämen in Betracht und was würde mit nicht übernommenen Beständen geschehen?

Zu 10.: Eine mögliche Übernahme von Apartments/Wohnungen durch die städtischen Wohnungsbaugesellschaften ist derzeit nicht möglich, da das Land noch nicht alle Fondsanteile hält.

11. Finden aktuell Verhandlungen bzw. Gespräche mit landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften bzgl. der Übernahme von Berliner berlinovo-Beständen statt? Wenn ja, mit welchen landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften und mit welchem (vorläufigen) Ergebnis?

Zu 11.: Siehe Antwort zu Frage 10.

12. Wie ist aktuell der Verhandlungsstand mit den verbliebenen Fondszeichner_innen (vgl. Kleine Anfrage Nr. 17/10509)? Über welche prozentualen Anteile verfügt die berlinovo bzw. das Land Berlin in den jeweiligen berlinovo-Fonds und wie hat sich dieser prozentuale Anteil seit 2012 verändert (bitte aufschlüsseln nach Fonds sowie Anteil)?

Zu 12.: Der Erwerb der Fondsanteile wird mit gezielter Ansprache der Fondszeichnerinnen und Fondszeichner fortgesetzt. Per 31.12.2012 konnten folgende Beteiligungsquoten erreicht werden:

		Beteiligungskapital	Beteiligung Land / berlinovo		Veränderung zum 31.12.2011	
		Mio. EUR	Mio. EUR	% vom Gesamt-NK	in Punkten	%-
	1	2	3	4	4b	
1	LBB Fonds 3	69,3	67,6	97,5	1,0	
2	LBB Fonds 4	106,9	105,8	99,0	1,0	
3	LBB Fonds 5	225,4	220,8	98,0	1,0	
4	LBB Fonds 6	105,3	103,4	98,2	0,9	
5	LBB Fonds 7	151,5	149,3	98,6	0,8	
6	LBB Fonds 8	126,7	125,6	99,2	1,0	
7	LBB Fonds 9	217,3	214,9	98,9	0,8	
8	LBB Fonds 10	252,4	249,1	98,7	0,8	
9	LBB Fonds 11	132,1	130,0	98,4	1,3	
10	LBB Fonds 12	271,6	268,3	98,8	0,8	
11	LBB Fonds 13	300,8	297,7	99,0	1,0	
12	Bavaria Ertrag 1	22,8	21,0	92,0	0,1	
13	IBV Deutschland 1*	139,8	135,9	97,2	1,3	
14	IBV Deutschland 2	228,0	220,5	96,7	1,5	
15	IBV Deutschland 3	192,3	185,9	96,7	38,0	
16	Berlin Hyp Fonds 1	41,2	39,7	96,5	1,4	
17	Berlin Hyp Fonds 2	10,7	10,7	100,0	0,1	
18	IBV International 1	128,8	122,9	95,4	11,4	
19	IBV International 2	103,3	100,6	97,3	0,5	
20	IBV Leasing 1	15,9	14,8	93,6	0,0	
21	GHG-Fonds	20,5	20,5	100,0	0,0	
22	Bavaria Leasing 1	14,9	13,5	90,6	0,0	
23	Bavaria Ertrag 2	32,1	27,4	85,5	28,0	
24	BB International 1 UK*	11,3	0,1	0,6	0,5	
	Summe 24 Fonds	2.920,9	2.846,0	97,4	4,2	

*Der IBV International 1 ist mit ca. 85 % am BB International 1 UK beteiligt. In der ausgewiesenen Beteiligungsquote des IBV International 1 ist dieser Anteil bereits berücksichtigt. Für den Fonds BB International 1 UK wird explizit das verbleibende Beteiligungskapital ausgewertet.

Berlin, den 26. Mai 2013

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof
Senatsverwaltung für Finanzen

13. Welche Stellen waren an der Beantwortung dieser Kleinen Anfrage beteiligt?

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. Juni 2013)

Zu 13.: Die Antwort wurde von der Senatsverwaltung für Finanzen unter Mitwirkung der Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH erstellt.

Objekte in Berlin nach Segment und Bezirk
24 Fonds

93 1.337.271 22.068

Bezeichnung	Segment	Region	Stand per 31.12.2012		
			Anzahl Objekte	Nutzfläche ohne Stellplätze	Anzahl Mietobjekte ohne Stellplätze
Büro- und Geschäftshaus Berlin, Bismarckstr. 42,43, Wilmsdorfer Str. 138-140	Büro	Berlin-Charlottenburg-Wilmersdorf	1	8.260	1
Büro- und Geschäftshaus Berlin, Bismarckstr. 42,43, Wilmsdorfer Str. 138-140	Büro	Berlin-Charlottenburg-Wilmersdorf	1	1.563	2
Büro- und Geschäftshaus Berlin, Gubener Str. 47	Büro	Berlin-Friedrichshain-Kreuzberg	1	14.681	146
Büro- und Geschäftshaus Berlin, Brunnenstr. 111a-k, Voltastr. 1a-b,2a-b,3	Büro	Berlin-Mitte	1	19.063	39
Bürogebäude Berlin, Fasanenstr. 7,8	Büro	Berlin-Mitte	1	5.866	1
Bürogebäude Berlin, Hardenbergstr. 32	Büro	Berlin-Mitte	1	26.404	157
Büro- und Geschäftshaus Berlin, Leipziger Str. 43,44	Büro	Berlin-Mitte	1	5.178	24
Kombiobjekt Senioren Berlin, Kurfürstendamm 99,100	Spezial	Berlin-Charlottenburg-Wilmersdorf	1	11.201	7
Seniorenpflegeheim Berlin, Kurfürstendamm 126-127	Spezial	Berlin-Charlottenburg-Wilmersdorf	1	5.796	13
Betreutes Wohnen Alfred-Kowalke-Str. 25, 26	Spezial	Berlin-Lichtenberg	1	7.089	165
Hotel Berlin, Rhinstr. 159	Spezial	Berlin-Lichtenberg	1	4.273	120
Kino / Freizeitimmobilie Berlin, Märkische Allee 176-178	Spezial	Berlin-Marzahn-Hellersdorf	1	12.147	28
Ärztelhaus Berlin, Wisbyer Str. 16,17	Spezial	Berlin-Pankow	1	5.476	24
Kombiobjekt Senioren Berlin, An der Havel Spitze 3	Spezial	Berlin-Spandau	1	20.938	301
Autohof / Tankstelle Berlin, Brunsbüttler Damm 82-1 02	Spezial	Berlin-Spandau	1	3.200	1
Apartmentanlage Popitzweg 5, 7	Apartment	Berlin-Charlottenburg-Wilmersdorf	1	5.413	171
Apartmentanlage Popitzweg 9, 11, 13	Apartment	Berlin-Charlottenburg-Wilmersdorf	1	8.190	261
Apartmentanlage Paul-Zobel-Str. 20-27	Apartment	Berlin-Friedrichshain-Kreuzberg	1	15.292	313
Apartmentanlage Berlin, Storkower Str. 114	Apartment	Berlin-Friedrichshain-Kreuzberg	1	3.468	91
Apartmentanlage Berlin, Zeughofstr. 23	Apartment	Berlin-Friedrichshain-Kreuzberg	1	2.818	94
Apartmentanlage Berlin, Sewanstr. 241-255	Apartment	Berlin-Lichtenberg	1	21.291	459
Apartmentanlage Rhinstraße 121-127	Apartment	Berlin-Lichtenberg	1	9.487	130
Apartmentanlage Rhinstraße 51-57, 61-67, 71-77	Apartment	Berlin-Lichtenberg	1	29.908	445
Apartmentanlage Siegfriedstraße 185-190	Apartment	Berlin-Lichtenberg	1	18.047	264
Apartmentanlage Rhinstraße 87-101	Apartment	Berlin-Lichtenberg	1	19.957	265
Apartmentanlage Rhinstr. 157, 161, 163	Apartment	Berlin-Lichtenberg	1	14.114	391
Apartmentanlage Merler Weg 52	Apartment	Berlin-Marzahn-Hellersdorf	1	3.636	89
Apartmentanlage Melchior- 27-34/ Adalbertstr. 58-65	Apartment	Berlin-Mitte	1	10.336	167
Apartmentanlage Kösliner Str. 17, 18, 19	Apartment	Berlin-Mitte	1	4.128	137
Apartmentanlage Wolliner Str. 27, 28	Apartment	Berlin-Mitte	1	4.246	136
Apartmentanlage Swinemünder Str. 92, Demminer Str. 26	Apartment	Berlin-Mitte	1	3.192	101
Apartmentanlage Stresemannstr. 17-19	Apartment	Berlin-Mitte	1	2.833	100
Apartmentanlage Heinrich-Heine-Straße 18, 20, 22, 24	Apartment	Berlin-Mitte	1	7.613	157
Apartmentanlage Habersaathstraße 24, 26	Apartment	Berlin-Mitte	1	5.915	151
Apartmentanlage Buckower Damm 91-137	Apartment	Berlin-Neukölln	1	15.784	559
Apartmentanlage Berlin, Dröpkeweg 2-12, Am Eichenquast 42,44	Apartment	Berlin-Neukölln	1	8.225	262
Apartmentanlage Dröpkeweg 13, 15	Apartment	Berlin-Neukölln	1	12.758	410
Apartmentanlage Berlin, Ringslebenstr. 2	Apartment	Berlin-Neukölln	1	12.165	389
Apartmentanlage Kulbeweg 23, 25, 28, 30, 32	Apartment	Berlin-Spandau	1	13.863	526
Apartmentanlage Berlin, Maulbeerallee 22	Apartment	Berlin-Spandau	1	3.055	97
Apartmentanlage Forst- 43, Gritznerstr. 38	Apartment	Berlin-Steglitz-Zehlendorf	1	3.728	118
Apartmentanlage Celsiusstr. 4, 8, 12	Apartment	Berlin-Steglitz-Zehlendorf	1	9.249	313
Apartmentanlage Berlin, Klüberstr. 21-25	Apartment	Berlin-Steglitz-Zehlendorf	1	2.175	64
Apartmentanlage Kaiser-Wilhelm-Str. 86, 88, 90	Apartment	Berlin-Steglitz-Zehlendorf	1	2.577	76
Apartmentanlage Klüberstr. 27, 29, 31	Apartment	Berlin-Steglitz-Zehlendorf	1	6.170	203
Apartmentanlage Goebenstr. 17, Kulmer Str. 37, Bülowstr. 45	Apartment	Berlin-Tempelhof-Schöneberg	1	8.057	263

Bezeichnung	Segment	Region	Stand per 31.12.2012		
			Anzahl Objekte	Nutzfläche ohne Stellplätze	Anzahl Mietobjekte ohne Stellplätze
Mietwohnanlage Berlin, Erieseering 16-26 - WE 214	Wohnen	Berlin-Lichtenberg	1	15.968	264
Mietwohnanlage Berlin, Gensinger Str. 59-61, 79-81	Wohnen	Berlin-Lichtenberg	1	5.091	67
Wohn- und Geschäftshaus Berlin, Gensinger Str. 37-47	Wohnen	Berlin-Lichtenberg	1	38.499	432
Mietwohnanlage Berlin, Ontarioseestr. 16-30	Wohnen	Berlin-Lichtenberg	1	4.645	67
Mietwohnanlage Berlin, Ontarioseestr. 16-30	Wohnen	Berlin-Lichtenberg	1	1.955	30
Mietwohnanlage Berlin, Kurze Str. 2	Wohnen	Berlin-Lichtenberg	1	1.325	28
Mietwohnanlage Berlin, Blumberger D. 144-152 Pritzhagener Weg 25-31	Wohnen	Berlin-Marzahn-Hellersdorf	1	7.221	100
Mietwohnanlage Berlin, Heringsdorfer Str. 3-7, Ludwigsluster Str. 53	Wohnen	Berlin-Marzahn-Hellersdorf	1	59.871	1.008
Mietwohnanlage Berlin, Tollensestr. 18-22, Teterower Ring 38	Wohnen	Berlin-Marzahn-Hellersdorf	1	8.015	158
Mietwohnanlage Berlin, Krummenseer Str. 2-8, Blumberger Damm 86-98	Wohnen	Berlin-Marzahn-Hellersdorf	1	17.982	245
Mietwohnanlage Berlin, Krummenseer Str. 2-8, Blumberger Damm 86-98	Wohnen	Berlin-Marzahn-Hellersdorf	1	43.595	548
Mietwohnanlage Merler Weg 36-50 / Ruwersteig 13-19	Wohnen	Berlin-Marzahn-Hellersdorf	1	6.204	97
Mietwohnanlage Berlin, Tollensestr. 2-40, Teterower Ring 64-102	Wohnen	Berlin-Marzahn-Hellersdorf	1	52.299	916
Mietwohnanlage Berlin Koserower Str. 4-10, Ludwigsluster Str. 37	Wohnen	Berlin-Marzahn-Hellersdorf	1	139.333	2.436
Mietwohnanlage Berlin, Hasenholzer Allee 14-20	Wohnen	Berlin-Marzahn-Hellersdorf	1	18.324	238
Wohn- und Geschäftshaus Berlin, Brunnenstr. 111a-k, Voltastr. 1a-b,2a-b,3	Wohnen	Berlin-Mitte	1	9.563	139
Mietwohnanlage Adalbertstr. 57	Wohnen	Berlin-Mitte	1	1.631	23
Mietwohnanlage Berlin, Gesellschaftstr. 26-29	Wohnen	Berlin-Mitte	1	5.774	84
Mietwohnanlage Berlin, Dresdener Str. 36-38a	Wohnen	Berlin-Mitte	1	6.281	91
Mietwohnanlage Berlin, Fischerinsel 1	Wohnen	Berlin-Mitte	1	69.779	1.289
Mietwohnanlage Berlin, Waltersdorfer Chaussee 170-180	Wohnen	Berlin-Neukölln	1	16.930	223
Mietwohnanlage Berlin, Elfriede-Kuhr-Str. 22-28	Wohnen	Berlin-Neukölln	1	11.100	159
Mietwohnanlage Berlin, Ursulinenstr. 15-17, Elfriede-Kuhr-Str. 10-16 ..	Wohnen	Berlin-Neukölln	1	4.297	62
Mietwohnanlage Helene-Weber-21-27; Lies.-Berger- 40-44; Helene-Wessel 4+6	Wohnen	Berlin-Neukölln	1	13.068	224
Mietwohnanlage Buckower Damm 89	Wohnen	Berlin-Neukölln	1	3.121	54
Mietwohnanlage Berlin, Lieselotte-Berger-Str. 33-37	Wohnen	Berlin-Neukölln	1	14.978	224
Mietwohnanlage Berlin, Beerbaumstr. 17-29	Wohnen	Berlin-Pankow	1	22.826	349
Mietwohnanlage Berlin, Pfannschmidtstr. 1-11, Karestr. 6-8	Wohnen	Berlin-Pankow	1	16.920	278
Mietwohnanlage Berlin, Achillesstr., Busonistr.	Wohnen	Berlin-Pankow	1	30.578	415
Mietwohnanlage Berlin, Rosenthaler Weg 14-16, Nantesstr. 81-83 ..	Wohnen	Berlin-Pankow	1	17.597	241
Mietwohnanlage Berlin, Arnouxstr. 43-47	Wohnen	Berlin-Pankow	1	34.346	444
Mietwohnanlage Berlin, Falkenberger Str. 160-161, Piesporter Str. 74	Wohnen	Berlin-Pankow	1	3.702	52
Mietwohnanlage Berlin, Veitstr. 6, 6a	Wohnen	Berlin-Reinickendorf	1	3.824	99
Mietwohnanlage Heinsenstr. 22	Wohnen	Berlin-Reinickendorf	1	2.841	91
Mietwohnanlage Berlin, Heerstr. 596-600a, Nennhauser Damm 103-107	Wohnen	Berlin-Spandau	1	14.946	210
Mietwohnanlage Berlin, Erna-Sack-Str.1-21, Wiesenweg 26-32	Wohnen	Berlin-Spandau	1	9.046	131
Mietwohnanlage Berlin, Sigmund-Bergmann-Str. 10-24 u.a.	Wohnen	Berlin-Spandau	1	43.701	628

93 1.337.271 22.068

			Stand per 31.12.2012		
Bezeichnung	Segment	Region	Anzahl Objekte	Nutzfläche ohne Stellplätze	Anzahl Mietobjekte ohne Stellplätze
Mietwohnanlage Berlin, Sigmund-Bergmann-Str. 6,8, Hugo-Cassirer-Str. 31-41	Wohnen	Berlin-Spandau	1	15.009	212
Mietwohnanlage Berlin, Kulbeweg 24a	Wohnen	Berlin-Spandau	1	3.015	60
Mietwohnanlage Berlin, Am Wasserbogen 2-16, Boca-Raton-2,4 Asnieresstr.4-	Wohnen	Berlin-Spandau	1	17.458	218
Mietwohnanlage Berlin, Rauchstr. 27-31	Wohnen	Berlin-Spandau	1	13.340	177
Mietwohnanlage Berlin, Schnellerstr. 99-102	Wohnen	Berlin-Treptow-Köpenick	1	7.139	107
Mietwohnanlage Berlin, Porzer Str. 27-85	Wohnen	Berlin-Treptow-Köpenick	1	24.515	317
Mietwohnanlage Berlin, Hoffmannstr. 23-28, Fanny-Zobel-Str. 2-8, 23-52	Wohnen	Berlin-Treptow-Köpenick	1	19.103	281
Mietwohnanlage Berlin, Semmelweißstr. 27-31, 39a-b	Wohnen	Berlin-Treptow-Köpenick	1	4.717	64
Mietwohnanlage Berlin, Chorweiler Str. 11-21, Ehrenfelder Str. 14-24	Wohnen	Berlin-Treptow-Köpenick	1	8.865	130
Mietwohnanlage Berlin, Wendenschloßstr. 37-41, Allendeweg 1-5, ..	Wohnen	Berlin-Treptow-Köpenick	1	8.112	127