



LIEGENSCHAFTSFONDS
BERLIN

PRESSEMITTEILUNG

284 Millionen Euro für Berlins Landeskasse

Berlin, 25.02.2009 – Im Jahr 2008 verkaufte der Liegenschaftsfonds Berlin 584 Immobilien im Gesamtwert von rund 234 Millionen Euro. Eine Rekordsumme von 284 Millionen Euro wurde an den Berliner Landeshaushalt abgeführt. Die Berliner Bezirke waren mit über 37,6 Millionen Euro an dem Erlös beteiligt. Gleichzeitig sanken die Umsätze und die Zahl der Beurkundungen im dritten und vierten Quartal dramatisch ab.

Holger Lippmann, Geschäftsführer des Liegenschaftsfonds Berlin: „Mit unserem Geschäftsergebnis liegen wir zum wiederholtem Mal über dem erwarteten Umsatzziel des Landes Berlin in Höhe von 228 Millionen Euro. Allerdings sind die Folgen der Finanzkrise deutlich spürbar. Im November ging das Beurkundungsvolumen gegenüber dem Vorjahr um ca. 70 Prozent, im Dezember gar um ca. 75 Prozent zurück. Der durchschnittliche Beurkundungswert verringerte sich von 415.000 Euro im vierten Quartal 2007 um 60 Prozent auf 167.000 Euro pro Kaufvertrag im Vergleichszeitraum 2008.“

Die Finanzierungsbedingungen – gerade für großvolumigere Investitionen – sind deutlich härter geworden. Dies erschwert insbesondere die Vermarktung qualitativ hochwertiger Immobilien – die allerdings seit je her eher seltene Perlen im Portfolio des Liegenschaftsfonds sind. Insbesondere ausländischen Investoren fehlt es zunehmend an Eigenkapital. Daher setzt der Liegenschaftsfonds 2009 den Schwerpunkt seiner Verkaufstätigkeit verstärkt auf niedrigvolumigere Segmente. Der Markt signalisiert gerade für dieses Segment Potenzial. Bei der entsprechenden Käufergruppe ist das nötige Eigenkapital vorhanden und die Bereitschaft der Banken zur Finanzierung solcher Projekte ebenfalls.

Im letzten Jahr schloss der Liegenschaftsfonds weniger als sieben Prozent der Verträge über Objekte ab einer Million Euro Kaufpreis ab, wobei die zehn einnahmestärksten Immobilien 47 Prozent des Beurkundungsvolumens ausmachten. 71 Prozent der Verkäufe lagen 2008 unter 100.000 Euro.

„Der Immobilienmarkt hat sich wieder zum Käufermarkt gewandelt, und die Zeit der überdurchschnittlichen Verkaufserlöse ist vorläufig vorbei“, sagt Klaus Teichert, Staatssekretär für Finanzen und Aufsichtsratsvorsitzender des Liegenschaftsfonds. „Allerdings dürfte Berlin vergleichsweise glimpflich davonkommen. Denn Berlin erlebte in den vergangenen Jahren keine Spekulationsblase. Die Preise sind in der Mehrzahl bodenständig geblieben und im Vergleich mit anderen Metropolen immer noch eher unterbewertet. Unvermindert ist Berlin ein Magnet für Kultur, Wissenschaft und Wirtschaft. Und mit dem neuen Flughafen BBI entsteht ein Sog auf große Unternehmen, ihre Repräsentanzen in der Hauptstadt mit ihrer dann optimalen Verkehrsanbindung anzusiedeln.“

Die Nachfrage internationaler Investoren an Berliner Immobilien ist seit dem vierten Quartal 2008 deutlich eingebrochen und wird sich 2009 voraussichtlich auf diesem niedrigen Niveau halten. Der Liegenschaftsfonds erwartet ein Sinken des Verkaufsvolumens auf ca. 230 Millionen Euro. Die an den Landes-

Warschauer Str. 41/42
D-10243 Berlin
T: + 49 (0)30 - 22 33 68 00
F: + 49 (0)30 - 22 33 68 97
info@liegenschaftsfonds.de
www.liegenschaftsfonds.de
St.-Nr. 30 / 165 / 05 884

Berliner Volksbank e.G.
BLZ 100 900 00
Konto 884 802 4008

Liegenschaftsfonds Berlin
GmbH & Co. KG
Sitz der Gesellschaft:
Berlin, AG Charlottenburg
HRA 31 817

Pers. haftender Gesellschafter:
Liegenschaftsfonds Berlin
Verwaltungsgesellschaft mbH
Sitz der Gesellschaft:
Berlin, AG Charlottenburg
HRB 76 350

Geschäftsführer:
Holger Lippmann
Aufsichtsratsvorsitzender:
Klaus Teichert



haushalt abzuführenden Erlöse werden auf ca. 240 Millionen Euro prognostiziert. Dies ist auch zum Teil auf Verkaufserfolge aus dem Jahr 2008 zurückzuführen: „Für das Geschäftsergebnis 2009 werden uns Verkäufe zugute kommen, die bereits 2008 beurkundet wurden, deren Kaufpreiszahlung aber erst in diesem Jahr fällig wird“, sagt Holger Lippmann.

Zu den Verkäufen des Jahres 2008 zählten unter anderem das erste Baufeld am historischen **Humboldthafen** in Berlin-Mitte, die 21 Doppelhäuser umfassende Wohnsiedlung **Neu-Jerusalem** in Berlin-Spandau oder das zuletzt als **Lapidarium** genutzte ehemalige Pumpwerk in Berlin-Kreuzberg. Das Gebäude in der **Pflugstraße** in Berlin-Mitte wurde an die Jenny De la Torre-Stiftung verkauft, die dort bereits seit 2006 ein Gesundheitszentrum für obdachlose Menschen betreibt. Auch für die **Villa Am Sandwerder** am Wannsee, den Künstler- und Gewerbehof in der **Kohlfurter Straße** in Kreuzberg und einige Liebhaberstücke wie Bunker, Freilichtbühnen oder Wassertürme fand der Liegenschaftsfonds 2008 neue Besitzer.

Zu den für das Jahr 2009 bereits im Angebot befindlichen Objekten zählen unter anderem das ehemalige **Charité-Klinikum in der Fabeckstraße** (Steglitz-Zehlendorf), das **Amerika Haus** (Charlottenburg-Wilmersdorf) und die **Autobahnraststätte am ehemaligen Grenzkontrollpunkt Dreilinden** (Steglitz-Zehlendorf). In Berlin-Kreuzberg steht ein elfgeschossiges **Seniorenwohnheim** zum Verkauf.

In den nächsten Wochen beginnen die Bieterverfahren für die einstige **Nervenlinik Spandau**, das **Städtische Krankenhaus Charlottenburg** und für das ehemalige **Studentenwohnheim** am Hönower Weg in Lichtenberg. Für private Wohnzwecke hat der Liegenschaftsfonds in diesem Jahr zum Beispiel ein reetgedecktes Wohnhaus in der Grunewald-Siedlung **Am Rupenhorn** sowie 19 baureife Einfamilienhausgrundstücke im neuen Stadtquartier **Habichtshorst** im Angebot.

Außerdem werden Käufer für zwei Qualifizierungsprojekte des Liegenschaftsfonds gesucht: Im zweiten Quartal kommt der so genannte **Krausenblock** – ein 14.000 Quadratmeter großes ehemaliges Schulgelände südlich der Leipziger Straße – auf den Markt. Auf der **Insel Schwanenwerder** stehen voraussichtlich ab Herbst vier großzügige Grundstücke zum Verkauf, auf denen hochwertige Wohngebäude errichtet werden können.

Im März 2009 veröffentlicht der Liegenschaftsfonds die dritte Ausgabe des jährlichen Marktberichts „**LiegenschaftsfondsREPORT**“. In seinem umfassenden Daten- und Analyseteil erläutert der Bericht anschaulich und transparent die aktuellen Geschäftszahlen des Liegenschaftsfonds und leitet Schlüsse für den gesamten Berliner Immobilienmarkt ab. Einen Schwerpunkt bilden dabei die Segmente Wohnen und Gewerbe sowie deren Teilmärkte.

Pressekontakt:

Liegenschaftsfonds Berlin
Irina Dähne
Warschauer Straße 41/42
10243 Berlin

Tel.: 030 / 22 33 66 90
Fax: 030 / 22 33 68 97
irina.daehne@liegenschaftsfonds.de
www.liegenschaftsfonds.de