

Senatsverwaltung für Finanzen  
I B – BT 7103 – 1/2014  
Tel.: 9(0)20-3102

An das  
Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Mitteilung

- zur Kenntnisnahme –

über

Neuordnung der Rechtsbeziehungen zwischen Land Berlin und BIH-Gruppe

- Drucksache Nr. 17/0580 -

---

Die Senatsverwaltung für Finanzen legt nachstehende Mitteilung dem Abgeordnetenhaus zur Besprechung vor.

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner Sitzung am 25.10.2012 Folgendes beschlossen:

„Dem Abgeordnetenhaus ist wie folgt zu berichten:

1. vierteljährlicher Bericht über die verbliebenen Garantien
  - a. Buchwertgarantie (Zahlungen des Landes)
  - b. Kreditgarantie (Zahlungen des Landes)
  - c. Erfüllungsgarantie (Stand Fondsanteilerwerb)
  - d. Umsetzung des Liquiditätsmodells
  
2. einmal im Jahr wird zusätzlich berichtet über
  - a. Fortschreibung des Liquiditätsmodells
  - b. Jahresabschluss der berlinovo und Fonds in konsolidierter Form.“

Hierzu wird berichtet:

## Zu 1. Vierteljährlicher Bericht über die verbliebenen Garantien

### a) und b) Zahlungen des Landes aus Buchwert- und Kreditgarantie

Stichtag 31.12.2013 – in Mio. €

| Jahr             | Buchwertgarantie<br>(inkl. Zinsen) | Kreditgarantie | Gesamt         |
|------------------|------------------------------------|----------------|----------------|
| 2007             | 292,7                              | 0,0            | 292,7          |
| 2008             | 543,0                              | 2,1            | 545,1          |
| 2009             | 327,1                              | 5,8            | 332,9          |
| 2010             | 0,0                                | 2,2            | 2,2            |
| 2011             | -0,0                               | 0,0            | 0,0            |
| 2012             | 0,0                                | 3,0            | 3,0            |
| 2013             | 0,0                                | 0,0            | 0,0            |
| <b>Σ Zahlung</b> | <b>1.162,8</b>                     | <b>13,1</b>    | <b>1.175,8</b> |

Bei der **Buchwertgarantie** haben sich im Verhältnis zum Vorbericht keine Veränderungen ergeben. Das Land Berlin strebt bei der GFBI weiterhin unverändert eine Gesamtschlussbewertung der aktiven und passiven Buchwertgarantie zum Bewertungsstichtag 31.12.2009 an.

Die **Kreditgarantie** für die abgeschirmten Darlehen hat sich durch Tilgung weiter auf **3.172 Mio. €** (31.12.2013) reduziert. Die Kredite entfallen in Höhe von 3.153 Mio. € auf die 24 Fonds (ohne LBB 2) der Neuordnungsvereinbarung. Zahlungen sind im Berichtsquartal nicht angefallen. Die Kreditvaluten können bei Ausübung der Revalutierungsoption (siehe unter d.) in Höhe der vorgenommenen Sondertilgungen wieder ansteigen.

### c) Erfüllungsgarantie (Stand Fondsaufwerb)

Die Fristen für die Fondsaufwerbsprogramme (FAE) 1 bis 4 sind ausgelaufen. Am 1. Juli 2012 wurde eine erneute Initiative (sog. FAE 5) zum Ankauf von Fondsanteilen gestartet. Das Rückkaufprogramm erfasst die 24 Rückkauffonds der Neuordnungsvereinbarung. Die Beteiligungsquote beträgt zum 31.12.2013 über alle 24 Rückkauffonds 98,8 %.

|    |                                     | Beteiligungskapital | Beteiligung Land / berlinovo Gesamt |                               | Veränd. ggü. Vorbericht vom 30.09.2013 |
|----|-------------------------------------|---------------------|-------------------------------------|-------------------------------|--|
|    |                                     | Mio. EUR            | Mio. EUR <sup>*1</sup>              | % vom Gesamt-NK <sup>*2</sup> | in %-Punkten                           |
|    | 1                                   | 2                   | 3                                   | 4                             | 4a                                     |
| 1  | LBB Fonds 3                         | 69,3                | 68,5                                | 98,8                          | 0,4                                    |
| 2  | LBB Fonds 4                         | 106,9               | 106,4                               | 99,5                          | 0,2                                    |
| 3  | LBB Fonds 5                         | 225,4               | 223,4                               | 99,1                          | 0,1                                    |
| 4  | LBB Fonds 6                         | 105,3               | 104,2                               | 98,9                          | 0,1                                    |
| 5  | LBB Fonds 7                         | 151,5               | 150,1                               | 99,1                          | 0,2                                    |
| 6  | LBB Fonds 8                         | 126,7               | 125,8                               | 99,3                          | 0,0                                    |
| 7  | LBB Fonds 9                         | 217,3               | 215,7                               | 99,3                          | 0,2                                    |
| 8  | LBB Fonds 10                        | 252,4               | 250,7                               | 99,3                          | 0,3                                    |
| 9  | LBB Fonds 11                        | 132,1               | 130,8                               | 99,0                          | 0,2                                    |
| 10 | LBB Fonds 12                        | 271,6               | 269,5                               | 99,2                          | 0,1                                    |
| 11 | LBB Fonds 13                        | 300,8               | 299,1                               | 99,4                          | 0,1                                    |
| 12 | Bavaria Ertrag 1                    | 22,8                | 22,3                                | 97,6                          | 0,0                                    |
| 13 | IBV Deutschland 1                   | 139,8               | 138,6                               | 99,1                          | 1,0                                    |
| 14 | IBV Deutschland 2                   | 228,0               | 222,7                               | 97,7                          | 0,4                                    |
| 15 | IBV Deutschland 3                   | 192,3               | 188,6                               | 98,0                          | 0,7                                    |
| 16 | Berlin Hyp Fonds 1                  | 41,2                | 40,6                                | 98,6                          | 0,6                                    |
| 17 | Berlin Hyp Fonds 2                  | 10,7                | 10,7                                | 100,0                         | 0,0                                    |
| 18 | IBV International 1                 | 128,8               | 127,4                               | 98,9                          | 0,9                                    |
| 19 | IBV International 2                 | 103,3               | 102,5                               | 99,2                          | 0,5                                    |
| 20 | IBV Leasing 1                       | 15,9                | 15,8                                | 99,9                          | 0,0                                    |
| 21 | GHG-Fonds                           | 20,5                | 20,5                                | 100,0                         | 0,0                                    |
| 22 | Bavaria Leasing 1                   | 14,8                | 13,5                                | 91,5                          | 0,3                                    |
| 23 | Bavaria Ertrag 2                    | 32,1                | 31,9                                | 99,4                          | 0,2                                    |
| 24 | BB International 1 UK <sup>*3</sup> | 11,1 <sup>*4</sup>  | 5,1                                 | 46,0                          | 45,4                                   |
|    | <b>Summe 24 Fonds</b>               | <b>2.920,5</b>      | <b>2.884,4</b>                      | <b>98,8</b>                   | <b>0,5</b>                             |

Anmerkungen:

- \*1 Gesamtbeteiligung berlinovo/Land (Gründungsanteile IBV und IBG, erworbene Anteile über verschiedene Erwerbsprogramme, Beteiligung am BB UK über IBV International 1)
- \*2 Abwicklungsstand per 31.12.2013.
- \*3 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 BB International 1 UK wird explizit das verbleibende Beteiligungskapital ausgewertet.
- \*4 Die Veränderung im Verhältnis zum vorigen Quartalsbericht beruht auf Währungsdifferenzen.

Nachfolgende Tabelle weist die Aufwendungen für Fondsanteilsankäufe aus, soweit diese der BCIA zur Abrechnung vorgelegt wurden.

| Abrechnungsjahr<br>[Mio. €] | Auszahlung<br>Kaufpreis | Zinsen und<br>Handling-Fee<br>für Kaufpreis | Kaufvertrag<br>gesamt |
|-----------------------------|-------------------------|---|-----------------------|
| 2005                        | 17,6                    | 0,3   | 17,9                  |
| 2006                        | 333,7                   | 11,2  | 344,9                 |
| 2007                        | 297,4                   | 16,5  | 314,0                 |
| 2008                        | 233,9                   | 3,0   | 236,8                 |
| 2009                        | 444,7                   | 1,0   | 445,7                 |
| 2010                        | 61,1                    | 0,1   | 61,3                  |
| 2011                        | 67,4                    | 0,6   | 68,0                  |
| 2012                        | 54,8                    | 0,1   | 54,9                  |
| 2013                        | 13,2 <sup>♦</sup>       | 0,0   | 13,2                  |
| <b>Summe</b>                | <b>1.524,0</b>          | <b>32,7</b>                                 | <b>1.556,7</b>        |

#### d) Umsetzung des Liquiditätsmodells

Das Liquiditätsmodell verläuft zum Berichtsstichtag planmäßig. Nachfolgend wird über wesentliche Daten mit Einfluss auf das Liquiditätsmodell berichtet.

- Sondertilgungen

Die Fonds haben in 2013 Sondertilgungen in Höhe von ca. 106 Mio. € vorgenommen mit Option der Revalutierung ab 2014. Dadurch haben sich die Fondsdarlehen und die Fondsliquidität verringert. Die aktuellen Revalutierungslinien liegen bei ca. 195 Mio. €.

Im Jahr 2013 haben sich folgende Entwicklungen vollzogen:

- Investitionen

Per 31.12.2013 liegen die Investitionen inklusive der Instandhaltungen für die 24 Fonds bei 84,6 Mio. €. Davon entfallen 18,5 Mio. € auf Instandhaltungen und 49,0 Mio. € auf Instandsetzungen. Die langfristigen Investitionen belaufen sich auf 8,9 Mio. € und die vermietungsorientierten Investitionen auf 8,2 Mio. €.

---

<sup>♦</sup> Weitere Kaufpreiszahlungen in Höhe von 3 Mio. € wurden noch nicht gegenüber der BCIA abgerechnet.

Zu den größten Vorhaben gehören derzeit weiterhin der Neubau des Fachmarktzentrums Kaiserslautern (2. Bauabschnitt), die mit dem Mieter REWE im Zuge der langfristigen Mietvertragsverlängerung vereinbarte Revitalisierung des SB- Warenhauses Paderborn, die vorbereitenden Maßnahmen für die Brandschutzertüchtigung in der Klinik Dresden und die in Auftraggebergemeinschaft mit dem Mieter Pro Seniore laufenden Sanierungen mehrerer Pflegeimmobilien.

- Objektverkäufe

Ferner sind bis 31.12.2013 Verkäufe von 17 Objekten mit einem Gesamtvolumen von 14,1 Mio. € beurkundet worden.

Hinzu kommt der Verkauf von 2 ausländischen Objekten mit einem Kaufpreis von 14,25 Mio. GBP (17,2 Mio. €).

Zusätzlich zu den o. a. Objekten wurden Kaufverträge für 4 Objekte (Mindestkaufpreis 1,5 Mio. €) beurkundet, die jedoch rückabgewickelt werden. Der Kaufpreis lag bei 1,9 Mio. €.

## **Zu 2. Jährliche Berichterstattung**

Der vom Abgeordnetenhaus gewünschte jährliche Fortschrittsbericht (Ziffer 2 lit. a des o. g. Beschlusses) wird derzeit - ebenso wie der Jahresabschluss der Berlinovo und Fonds (Ziffer 2 lit. b des o. g. Beschlusses) - noch durch den Wirtschafts- bzw. Abschlussprüfer geprüft. Eine entsprechende Berichterstattung erfolgt daher voraussichtlich im Rahmen des nächsten Quartalsberichts.

Ich bitte, den Berichtsauftrag für das IV. Quartal 2013 damit als erledigt anzusehen.

Berlin, den 7. März 2014

Dr. Ulrich Nußbaum  
Senator für Finanzen