



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

berlinovo verkauft bundesweites Pflegeportfolio an die Deutsche Wohnen AG

24.08.2016 Fachinformation

Die Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH hat ein Pflegeportfolio aus 28 Einzelobjekten in acht Bundesländern im Ergebnis eines strukturierten Bieterverfahrens an die Deutsche Wohnen verkauft. Das Geschäft wurde am 05. August 2016 beurkundet und mit der heute erfolgten Zustimmung durch den Aufsichtsrat der berlinovo vorbehaltlich der üblichen kartellrechtlichen Freigabe wirksam.

Die 28 Objekte haben eine Mietfläche von knapp 180.000 Quadratmeter mit 4.132 Plätzen und erzielen eine Jahressollmiete von 27,3 Millionen Euro. Sie befinden sich im Eigentum von insgesamt 13 Fondsgesellschaften, die von der berlinovo gemanagt werden. Die regionalen Schwerpunkte liegen in Bayern, Baden-Württemberg, Rheinland-Pfalz und Nordrhein-Westfalen. Als Kaufpreis für das Paket sind 420,5 Millionen Euro vereinbart worden. Damit handelt es sich um die bisher größte Pflegeheimtransaktion in 2016 im deutschen Markt. Der Nutzen-/Lastenwechsel soll im IV. Quartal 2016 erfolgen.

Als Transaktionsberater war auf Verkäuferseite CBRE GmbH (Frankfurt/M.) tätig. Als rechtlicher Berater des Verkäufers begleitete die Kanzlei Greenberg Traurig Germany LLP (Berlin) den Prozess. Mit dem Abschluss des Kaufvertrages konnte die berlinovo das „Projekt Pegasus“ zum Erfolg führen, dass seit Anfang 2015 intern vorbereitet und im Februar 2016 mit dem Versand eines Investment Teasers durch CBRE an 51 relevante Investoren tatsächlich gestartet wurde.

Zu dem Geschäft erklärt Senator Dr. Matthias Kollatz-Ahnen, Senator für Finanzen des Landes Berlin und Aufsichtsratsvorsitzender der berlinovo: „Der jetzt beschlossene Verkauf ist ein weiterer Schritt hin zur Stärkung der berlinovo. Das Unternehmen wird schrittweise auf Berlin ausgerichtet. Das ist das erfreuliche Ergebnis einer konsequenten Unternehmensstrategie, bei der beispielsweise alle britischen Immobilien profitabel verkauft wurden. Als Finanzsenator des Landes Berlin ist mir wichtig, dass Risiken für den Landeshaushalt reduziert werden.“

Roland J. Stauber, Sprecher der Geschäftsführung, erklärt: „Mit dem Verkauf unseres Pflegeportfolios außerhalb Berlins ist uns ein äußerst vorteilhaftes Geschäft in einem Marktsegment gelungen, das sich bei Investoren zunehmender Beliebtheit erfreut. Es ist ein weiterer Baustein der erklärten Berlin-Strategie der berlinovo, mit der sie ihr Portfolio umstrukturiert: ‚Desinvestieren aus der Fläche und dem Risiko. Dafür Re-Investieren in Berlin.‘ Mit dem Verkaufserlös werden die noch auf den Objekten lastenden Finanzierungen abgelöst, außerdem erweitern wir unseren Investitionsspielraum für neue Projekte im Marktsegment ‚Wohnen‘ in Berlin.“

Seit 2012 hat die berlinovo damit in mehreren Paket- und Einzeltransaktionen Immobilien für rund 1,25 Milliarden Euro veräußert. Darunter waren neben dem jetzt verkauften Pflegepaket, das Phönix-Paket von Wohnobjekten außerhalb Berlins sowie die Auslandsobjekte des Portfolios (vor allem in USA und UK), die in den letzten Jahren profitabel verkauft wurden. Der Investitionsschwerpunkt der berlinovo ist derzeit die Errichtung von 2.800 Wohnplätzen für studentisches Wohnen in Berlin, von denen sich das erste Projekt in der Realisierungsphase befindet.

