

## **T&V verkauft Portfolio der Berliner Volksbank eG in Berlin**

Die BBT Transaction & Valuation GmbH (T&V) hat im Auftrag der Berliner Volksbank eG ein Portfolio mit Wohn- und Geschäftshäusern in Berlin und Brandenburg im Rahmen eines strukturierten Bieterverfahrens verkauft. Der Transaktionsprozess konnte innerhalb von drei Monaten abgeschlossen werden. Der Kaufpreis für das Portfolio beträgt 19,4 Mio. €. Dies entspricht etwa 1.100 €/m<sup>2</sup>. Käufer ist eine vermögende Privatperson aus München.

Bei dem Portfolio handelt es sich um insgesamt 10 Immobilien in Berlin und drei Immobilien im Land Brandenburg. Die Gebäude befinden sich überwiegend in guten bis sehr guten innerstädtischen Lagen, z. B. Wilmersdorf und Schöneberg. Der Großteil des Portfolios setzt sich aus sanierten und teilsanierten Altbauten aus der Gründerzeit zusammen.

Die Mieteinnahmen resultieren aus Gewerbeflächen (Büro, Praxis, Einzelhandel) und Wohnungen, wobei die gewerbliche Nutzung mit 70 % der Mieteinnahmen überwiegt. Bei einer aktuellen Nettokaltmiete von etwa 1,2 Mio. € p. a. werden monatlich durchschnittlich 8,60 €/m<sup>2</sup> (Gewerbe) bzw. 4,40 €/m<sup>2</sup> (Wohnen) erzielt. Aktuell sind etwa 12 % der Flächen nicht vermietet. Kurzfristig bestehen sowohl durch Leerstandsabbau als auch durch Neuvermietungen bei Fluktuation und Mieterhöhungen im Bestand Steigerungspotenziale der Mieteinnahmen.

**Ansprechpartner** Mathias Gross  
[mathias.gross@bbt-transaction.de](mailto:mathias.gross@bbt-transaction.de)

**Telefon / Fax** +49.30.443189952 / +49.30.443189959

**Anschrift** Schönhauser Allee 180  
10119 Berlin