BEB

Effizienz + Expertise

Bei BEB+ sind Ihre Immobilien in den besten Händen – für nachhaltigen Erfolg und optimale Wertsteigerung.

Gemeinsames Handeln für bessere Immobilien

Die BEB+ ist Ihr führender Full-Service-Dienstleister. Mit unserem interdisziplinären Team schaffen wir Mehrwerte für Ihre Immobilien und Investments. Aber was heißt das genau? Was uns im Kern ausmacht, ist die Leidenschaft dafür, Immobilien einfach besser zu machen, indem wir Bewirtschaftungspotenziale heben, die Transformation hin zu CO_2-neutralen Gebäuden umsetzen und passende Lösungen für Mieter finden – persönlich und transparent.

Immobilien + Management

Mit dem PLUS an Erfahrung

Die BEB+ blickt auf eine lange Tradition zurück. Seit den Anfängen 1945 und der Gründung von Berlins erstem Bauträger, der BEB Berliner Eigenheimbau GmbH im Jahr 1956, hat sich unser Unternehmen kontinuierlich weiterentwickelt.

Unsere Geschichte, unser Wachstum und unser Erfolg führten uns dorthin, wo wir heute stehen: Unter der Marke BEB+ decken wir alle Lebenszyklen einer Immobilie nahtlos ab. Seit drei Generationen inhabergeführt: Wir kennen unsere Branche!

Wir nehmen stets die Perspektive eines Investors ein, weil wir selbst einer sind. Deshalb behandeln wir auch jede Immobilie, als wäre es unsere eigene. Investoren, Fondsgesellschaften, Bestandshalter, Wohnungseigentümer und Mieter profitieren gleichermaßen von unserem modernen, digitalen und integrierten Managementsystem.

Erfahren Sie in dieser Broschüre mehr über unsere Arbeitsphilosophie mit den drei Unternehmenssäulen **Real Invest, Property Management** und **Technical Solutions.**

Inhaltsverzeichnis

04 BEB+ Leistungsbereiche

05 Führung + Verantwortung

06 BEB+ Strategy Board

08 BEB+ Real Invest

12 BEB+ Property Management

16 BEB+ Technical Solutions

18 Nachhaltigkeit

21 Kontakt

BEB

Immobilien GmbH

- **BEB+ Real Invest GmbH**
- **BEB+ Property GmbH**
- **BEB+ Solutions GmbH**

Wir glauben an die Kraft der Verbindungen. Was uns begeistert, ist das Gemeinsam-Machen, das Bündeln von Wissen und Erfahrung, der Austausch, die Augenhöhe, das Verstehen – das Vernetzen von Menschen, Ideen und Stärken. Wir wollen mit unseren Kunden partnerschaftlich wachsen und uns gemeinsam weiterentwickeln. Der Immobilienmarkt stellt große Herausforderungen an das Management und die Investoren. Aber mit den richtigen Verbindungen werden daraus Chancen. Für Sie und für uns.

>75
MITARBEITER

1 Mrd €
ASSETS UNDER MANAGEMENT

>80
JAHRE IMMOBILIENERFAHRUNG

Führung + Verantwortung

Gemeinsam handeln, gemeinsam Verantwortung übernehmen – das Führungsteam von BEB+. Von links: Dino Kirchmeier, Alexandra Stubbe, André Leiminger, Stefan Claus

Mit Fachwissen für jede Phase Ihrer Immobilie

Bei BEB+ treffen Sie auf erfahrene Experten und ausgewiesene Immobilien- und Fondsspezialisten. Wir decken alle Leistungen im gesamten Lebenszyklus einer Immobilie ab – vom Anfangsinvestment über die kaufmännische und technische Bewirtschaftung bis hin zur Veräußerung.

Alle Disziplinen des Immobilienmanagements sind in ein einheitliches System mit integrierten Prozessen und digitalen Lösungen eingebunden. Dadurch werden Reibungsverluste bei der Übergabe an andere Dienstleister minimiert und eine hohe Qualität und Effizienz im Immobilienmanagement ist gesichert.

Das PLUS der BEB+

+ interdisziplinäres Handeln: regelmäßige fachübergreifende BEB+ Strategy-Board-Meetings zu jedem Mandat
+ keine Reibungsverluste an Schnittstellen, alle Leistungen aus einer Hand
+ maximale Qualität und Transparenz
+ hoher Digitalisierungsgrad
+ Nachhaltigkeit als Kern der Unternehmensstruktur

>> Seite 18

www.bebplus.de >>

Value Add
Unsere besondere Stärke liegt im Ankauf von Value-Add-Immobilien mit großem Potenzial. Dank unserer Expertise sind wir in der Lage, Wertsteigerungspotenziale ebenso zu erkennen, wie wir Kaufpreise fundiert beurteilen.

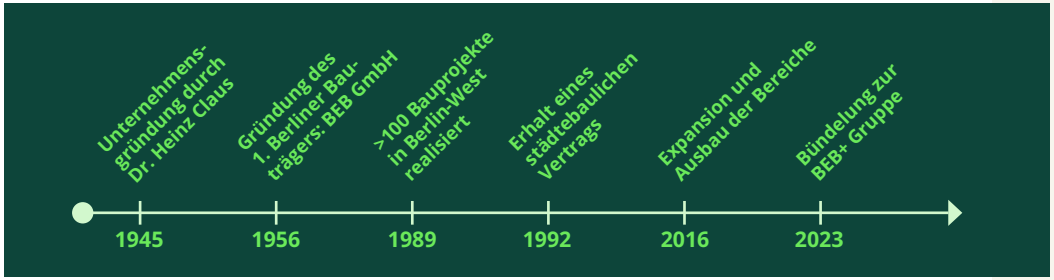
Analysieren + realisieren

360°-Grad-Blick auf Ihre Immobilie

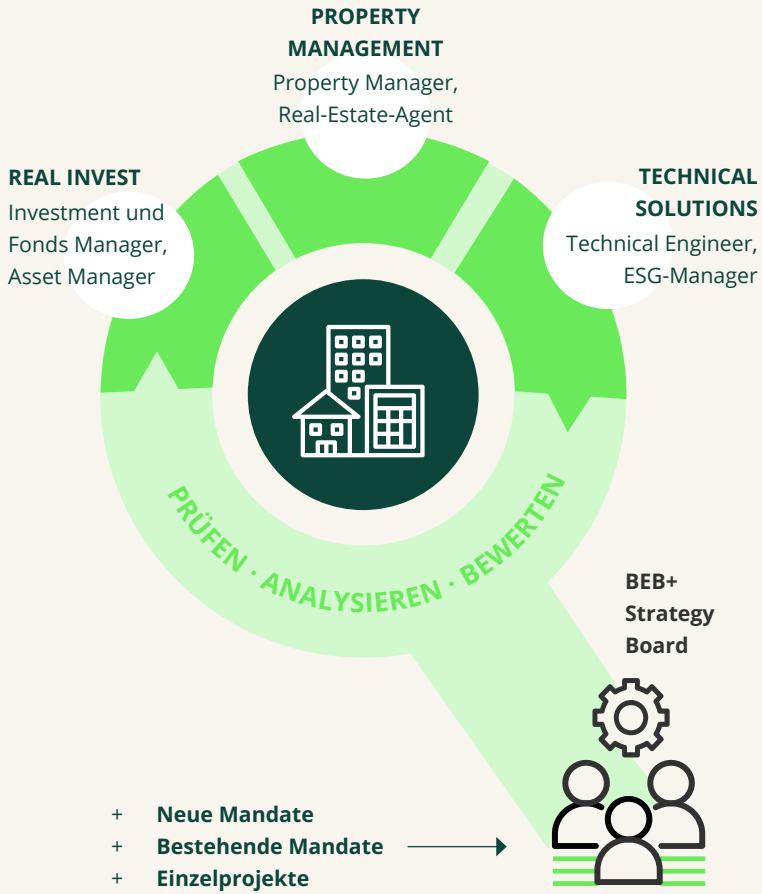
Der erste Schritt bei der Zusammenarbeit mit neuen Kunden besteht in der Besprechung im BEB+ Strategy-Board. In einer initialen Projektkonferenz prüfen, analysieren und bewerten unsere Experten aus verschiedenen Disziplinen die optimalen Maßnahmen für das jeweilige Objekt. So stellen wir sicher, dass die jeweils effizienteste und effektivste Strategie für jede Immobilie gewählt wird.

Mit regelmäßigen Boardmeetings zu jedem laufenden Mandat manifestieren wir unseren Qualitätsanspruch auf allen Ebenen des Immobilienmanagements.

Mehr als 75 Jahre Erfolgsgeschichte: bebplus.de/ueber-uns



Gebündelte Erfahrung: Mit der Zusammenführung der zahlreichen Services und Gesellschaften zur BEB+ im Jahr 2023 befinden sich alle Disziplinen und Expertisen unter einem gemeinsamen Dach. Ideale Voraussetzungen für ein fundiertes Immobilienmanagement – sei es für Teilleistungen oder für das Gesamtmanagement von Objekten.



Lior Mamrud
DVI-Gruppe

„BEB+ ist für uns der führende Ideengeber für unsere ‘Share-Deal‘ -Immobilieninvestitionen. Maßgeschneidertes Reporting lässt mich dabei stets wissen, wo ich mit meiner Investition stehe.“

Hans Rebhan
Finanzberater und Beirat

„BEB+ kooperiert mit den Beiräten in allen wichtigen Themen der Gesellschaft auf Augenhöhe und begegnet deren Einsatz für die Anleger mit großer Wertschätzung.“

Unser Angebot überzeugt

Das Immobiliengeschäft lebt vom Vertrauen. Das wissen wir aus unserer Tätigkeit in Berlin seit 1945. Höhepunkte waren 1957 das Schwippert-Haus im Hansaviertel, das Bürohaus am Checkpoint Charlie 1989 und Französisch-Buchholz 1991–1996. Gern stellen wir Ihnen persönlich unser umfangreiches Portfolio vor.

Ausgewählte Referenzen:

- Fondsmanagement Medico Fonds
- Neuausrichtung Stadtquartier „Helle Mitte“
- Immobilieninvestment DVI-Gruppe
- WEG-Verwaltung Lietzenburger Str.
- Property Management Stadtverwaltung Dietzenbach

INVESTMENT MANAGEMENT

ASSET MANAGEMENT

FONDS MANAGEMENT

>135 Mio. €

ERFOLGREICH PLATZIERTES
INVESTMENTVOLUMEN

Potenziale erkennen + Immobilienwerte steigern

Mit BEB+ Real Invest bieten wir maßgeschneiderte Lösungen für Anleger, Bestandshalter und Investoren. Unsere langjährige Erfahrung und fundierte Expertise ermöglichen es uns, wertvolle Anlagepotenziale zu identifizieren und Wettbewerbsfähigkeit sowie Wertsteigerung von Immobilien langfristig zu sichern.

Das PLUS der BEB+

+ persönliche und kompetente Betreuung
+ automatisiertes Reporting und Controlling
+ Cashflow-Analyse
+ strategische Immobilien-finanzierung
+ Krisenmanagement für gefährdete Fondsgesellschaften mit Potenzial >> Seite 11

bebplus.de/leistungen >>

Versteckte Chancen aufspüren + nutzen

Wir kennen den Markt sehr genau: Mit unserem Wissen im Management von offenen und geschlossenen Immobilienfonds und einem breiten Partnernetzwerk sind wir in nahezu allen Assetklassen zu Hause (Wohnen, Büro, Gewerbe, Hotels, Pflegeimmobilien). Unterstützt durch unsere innovativen Analysetools sind wir in der Lage, Fonds mit hohem Aufwertungspotenzial (Value Add) schnell zu erkennen und gewinnbringend darein zu investieren.

Ihr Fonds – unser Fonds
Wir als BEB+ investieren selbst in die Zielfonds und sind mit eigenem Kapital beteiligt. Dies garantiert unseren Partnern maximales Engagement und eine Interessengleichheit schon ab der Investitionsphase.

Dynamische Wertschöpfung

Aktives Assetmanagement ist ständige Anpassung an die Zukunft. Wir prüfen und hinterfragen jedes Portfolio. Ein automatisiertes Reporting sorgt dafür, dass wir stets handlungsbereit sind und Bestände weiterentwickeln können.

Auf gesellschaftliche Veränderungen und gesetzliche Anforderungen reagieren wir schnell und adäquat. Dass wir dabei nicht selten auf Bestände stoßen, deren Marktfähigkeit erst hergestellt werden muss, motiviert uns umso mehr. Unser erfahrenes Team sucht ständig nach innovativen Ideen, um Investitionen zu schützen und ihren Wert langfristig zu steigern.

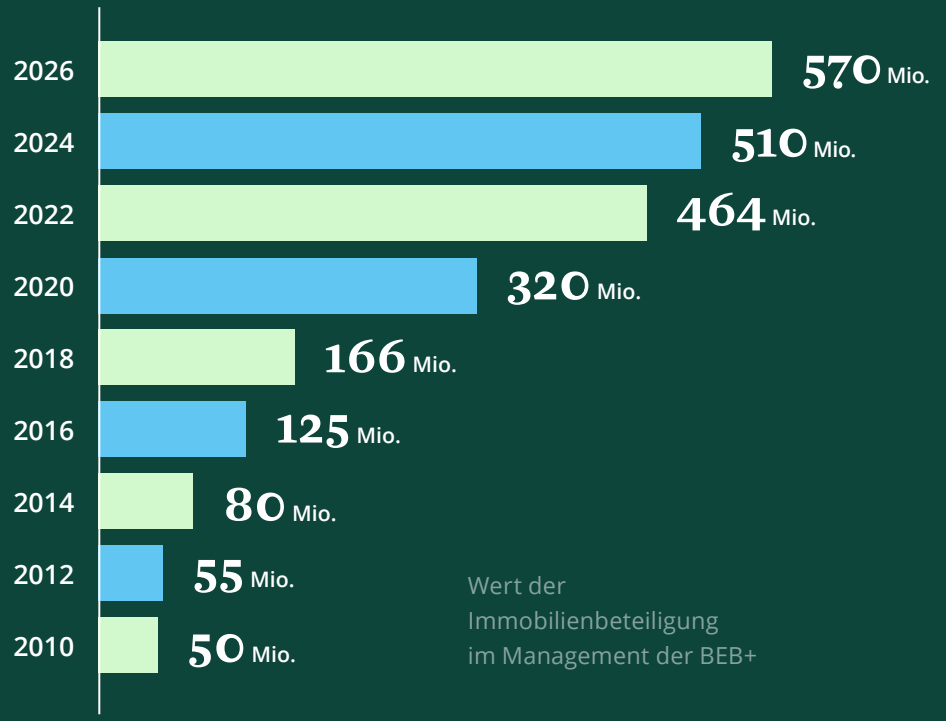
Optimale Finanzierung, maximale Sicherheit
Eine passende Finanzierungsstruktur ist entscheidend. Ob Sustainable Finance, Aufvalutierung, Zinsswaps oder komplette Umfinanzierung – wir synchronisieren die Immobilienfinanzierung mit Ihren Zielen und der Wettbewerbsfähigkeit der Immobilie. Das schafft Sicherheit und gleichzeitig Handlungsfreiheit.

Persönlich geführte Anlegergemeinschaft

Unsere Arbeit ist darauf ausgerichtet, jedem Anleger respektvoll die individuelle Aufmerksamkeit und professionelle Betreuung zukommen zu lassen. Wir agieren dabei unabhängig von den Initiatoren: Wir verstehen uns als Dienstleister aller Gesellschafter.

Maßgeschneiderte Strategien für Ihre Fonds
Speziell für den Immobilienmarkt haben wir eigene Analyse-Tools entwickelt. Mit ihnen durchleuchten wir fortlaufend den Markt. Darauf aufbauend entwickeln wir strategische Handlungsoptionen, Entscheidungen setzen wir mit geeigneten Maßnahmen konsequent um. Unser Ziel dabei: die Bewirtschaftung Ihrer Fondsimmobilie optimieren und den Wert Ihrer Beteiligung maximieren.

Vertrauen zeigt sich in Zahlen



Dino Kirchmeier, BEB+ Real Invest

„Wir sehen unsere gemanagten Immobilienfonds nicht als anonyme Gesellschaften, sondern als Gemeinschaften individueller Anleger. “

Herausforderungen spornen uns an

Was nicht passieren darf, passiert. Fondsgesellschaften können in eine finanzielle Schieflage geraten. Es braucht Spezialwissen und Erfahrung, sie mit einer wirtschaftlichen Neuausrichtung wieder rentabel zu machen.

Unsere Expertise ermöglicht es, solche existenzgefährdenden Lagen

- frühzeitig zu erkennen,
- daraus wirksame Gegenmaßnahmen abzuleiten,
- Empfehlungen für Handlungsanweisungen zu entwickeln und
- wirtschaftliche Neuausrichtungen zu schaffen.

Identifikation
geeigneter Fondsgesellschaften

Prüfung
intensive Analyse der Zielfonds

Empfehlung
gemeinsam beschlossener Maßnahmen

Optimierung
der Bewirtschaftungssituation durch das BEB+ Strategy Board

Abschluss
Verkauf oder Überführung in einen neuen Fonds

100 %

ZUVERLÄSSIGKEIT,
TRANSPARENZ UND
ERREICHBARKEIT

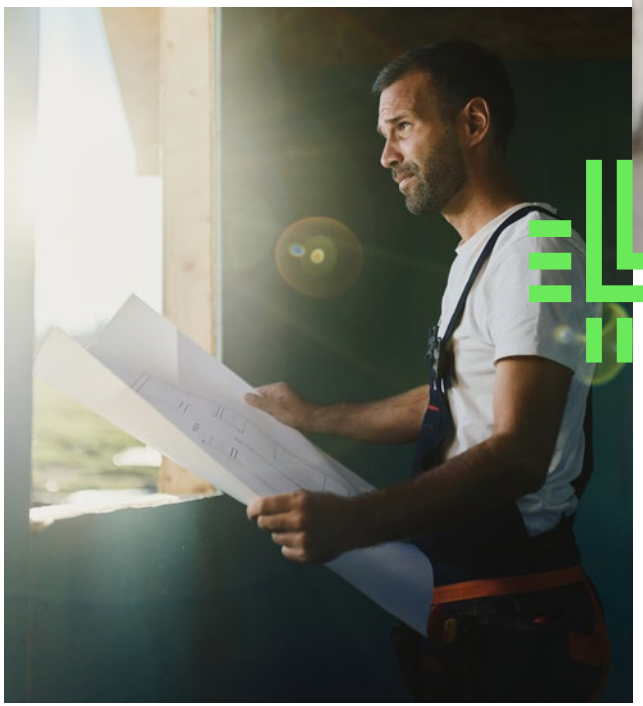
Verwaltung optimieren + Erträge maximieren

Bei der BEB+ Property stehen die Anforderungen der Immobilie und der Nutzer tagesaktuell im Fokus. Mit kennzahlenbasiertem Controlling und kundenorientierter Erreichbarkeit nutzen wir alle Potenziale zur Ergebnissteigerung und gewährleisten Liquidität.

BESTANDSVERWALTUNG

IMMOBILIENVERTRIEB

WOHNUNGSEIGENTUMSVERWALTUNG



Immobilienverwaltung bedeutet für uns mehr als nur die Erhaltung des Status quo und die Durchführung von Reparaturen. Wir setzen den Fokus auf eine verbesserte Nachhaltigkeit und legen großen Wert auf die Zufriedenheit der Mieter.

Das PLUS der BEB+

+ strukturiertes Mietmanagement und kennzahlenbasiertes Controlling mit Echtzeitanalyse
+ Ist-Soll-Abgleich mit automatisiertem Warnsystem
+ nahtlose Kommunikation und Reaktionszeiten zwischen Kündigung und Neuvermietung
+ serviceorientiert: digitales Kundenportal sowie direkte Ansprechpartner

bebplus.de/leistungen ››

Der Wert wächst

Wie erfolgreich ist Ihre Immobilie? Die Antwort liegt oft in der Entwicklung der Bestandsmieten. Unser Property Management prüft alle vertraglichen und rechtlichen Möglichkeiten und setzt diese eigeninitiativ um. Wir erstellen für Ihr gesamtes Portfolio einen Mieterhöhungsfahrplan mit festen Prüf- und Umsetzungsterminen für alle Objekte. Wir stellen sicher, dass alle Zahlungen vollständig und termingerecht eingehen – durch unser individuelles dreistufiges Mahnwesen. Tagesaktuelle Buchungen ermöglichen Ihnen einen laufenden Überblick und jederzeit Zugriff auf notwendige finanzielle Mittel.

Alle Kennzahlen im Blick

Monatlich erstellen wir ein detailliertes, kennzahlenbasiertes Controlling, das aktuell aus dem Buchwerk (Echtzahlen)

Alexandra Stubbe, BEB+ Property

„Unsere Kunden profitieren von passgenauen Abläufen bei allen ihren Anliegen – jederzeit volltransparent einsehbar in unserem BEB+ Kundenportal.“

generiert wird. Ein Ampelsystem erleichtert den Abgleich mit den Planwerten und bildet die Basis für unsere monatlichen Berichte, sowohl intern als auch gegenüber unseren Kunden.

Unsere Stärke liegt im Detail …

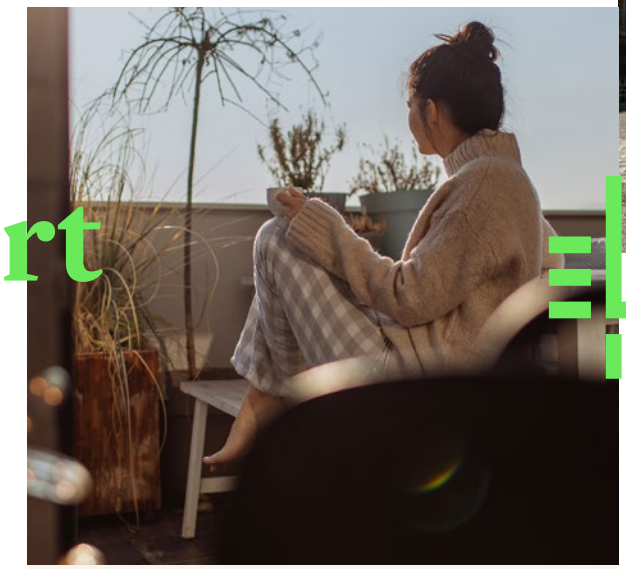
Wir machen es Ihnen leicht und allen günstig: Wir bündeln die Energieeinkäufe für alle betreuten Immobilien, wodurch wir eine starke Verhandlungsposition haben. Die dadurch deutlich rabattierten Rahmenverträge stellen einen kostenoptimierten Betrieb für alle Immobiliennutzer sicher.

Im täglichen Geschäft sorgen wir mit ständigem Abgleich aller Zahlen und aller Verwaltungsvorgänge in der laufenden Bewirtschaftung für wirtschafliche Betriebskostenabrechnungen.

… und im persönlichen Austausch

Wir sprechen mit Ihnen: So wissen wir immer, welche Ziele Sie mit Ihrer Immobilie verfolgen. Unsere kompetenten, langjährigen Mitarbeiter können Ihre Anliegen im persönlichen Gespräch schnell klären – dank Unterstützung unserer leistungsstarken Software mit digitalen Mieter- und Objektakten. Auch auf digitalem Weg sind wir über unser Kundenportal jederzeit für alle Anfragen erreichbar.

Persönlich + serviceorientiert



Unser PLUS für Wohnungseigentümer

Wir sind Ihr Verwaltungsspezialist, insbesondere für Neubauten und neu gegründete Wohnungseigentümergemeinschaften. Auch denkmalgeschützte Häuser, Architektenhäuser und Untergemeinschaften betreuen wir täglich.

Für Eigentümergemeinschaften, Sondereigentumseinheiten, Miethäuser, Mietpools und Genossenschaften managen wir die uns anvertrauten Immobilien in den unterschiedlichen Lebenszyklen gewissenhaft und sorgen für eine nachhaltige Wertschöpfung.

Wir führen die Interessen aller Beteiligten zusammen, sorgen für fundierte Entscheidungsgrundlagen und eine konstruktive Zusammenarbeit mit den Verwaltungsbeiräten.

Wir unterstützen und begleiten Sie zeitnah und fachgerecht

+ in allen Fragen rund um Ihr Wohnungseigentum, bei Eigentümerversammlungen und komplexen Baumaßnahmen,
+ bei der Umsetzung von Beschlüssen und der Mängelreparatur – schnell und zuverlässig,
+ bei einer Umrüstung Ihrer Immobilie mit Photovoltaikanlagen und Ladeinfrastruktur für E-Mobilität,
+ beim Erstellen von Gesamt- und Einzelwirtschaftsplänen und Hausgeldabrechnungen mit Ausweis nach § 35a EstG sowie
+ beim Verkauf Ihrer Immobilie.

TECHNICAL SOLUTIONS

DGNB-ZERTIFIZIERUNG / CONSULTING

ENERGIEBERATUNG / ESG-MANAGEMENT

FACILITY MANAGEMENT

100 %

DER BESTANDSIMMOBILIEN
VERFÜGEN ÜBER EIN ESG-COCKPIT

Technisches Know-how + nachhaltige Transformation

BEB+ Solutions ist der Schlüssel für maßgeschneiderte Lösungen bei allen technischen und infrastrukturellen Herausforderungen. Unser Consulting umfasst ganzheitliches Facility Management, ESG-Due-Diligence und die Zertifizierung nach DGNB-Standards – für mehr Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit Ihrer Immobilienprojekte.

Bereit für alles, was kommt

Unser Ziel ist es, Ihre Immobilie gemeinsam mit Ihnen nachhaltig, effizient und zukunftsstark zu machen. Eine zentrale Rolle spielt dabei die grundlegende Bestandsaufnahme nach ESG-Kriterien rund um die EU-Taxonomie.

Klingt kompliziert? Nicht für uns. Mit jahrzehntelanger Erfahrung in Kostenanalyse und -optimierung haben wir uns einen Ruf für Präzision und Effizienz erarbeitet. Dabei haben wir selbst die kleinsten Kostenstellen im Griff.

Analyse als Entscheidungsgrundlage

Im Rahmen einer ESG-Due-Diligence screenen wir Ihre Immobilie auf technische und infrastrukturelle Potenziale.

Darauf folgt ein umfassendes Consulting zur technischen Ausstattung und zum infrastrukturellen Betrieb. Alle Erkenntnisse fließen in einen individuellen Maßnahmenplan, den wir gemeinsam mit Ihnen umsetzen – bis zur technischen und strukturellen Transformation Ihrer Immobilie.

Das Ergebnis: gesteigerte Mietflächenqualität und Nutzerzufriedenheit, hohe Werthaltigkeit Ihrer Immobilie und verbessertes Ansehen bei finanzierenden Banken.

Das PLUS der BEB+

+ maßgeschneiderte ESG-Transformation
+ DGNB-Zertifizierung durch das BEB+ Team
+ 360°-Beratung für Technik und Infrastruktur
+ ESG-Due-Diligence-Screening
+ Analyse und Entwicklung eines zielgenauen Maßnahmenkatalogs für Facility Management
+ Wirschaftlichkeitsprüfung

bebplus.de/leistungen >>

Immobilien sozial + nachhaltig gestalten

ESG – Environmental, Social, Governance. Das BEB+ Nachhaltigskeitsteam unterstützt Sie dabei, ins Handeln zu kommen. Wir bieten Ihnen eine Untersuchung mit anschließender Einschätzung des Zustands Ihrer Immobilie und deren technischer Ausstattung sowie ihres Umfelds. All dies im Hinblick auf die ESG-Kriterien rund um die EU-Taxonomie und die Nachhaltigkeitsziele der Vereinten Nationen.

Nachhaltigkeit

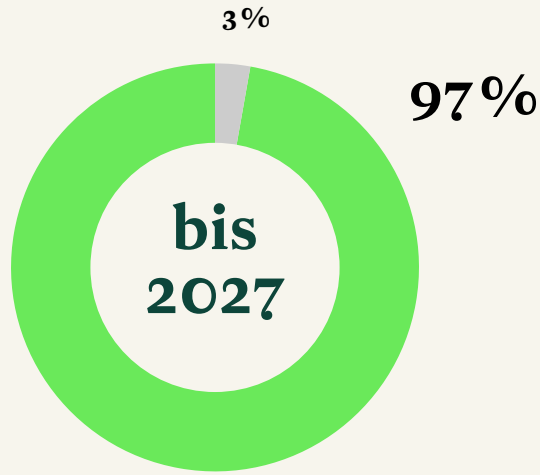
Als ein großer Verursacher von Treibhausgasemissionen stehen die Akteure des Bau- und Immobilienwesens in der Pflicht, klimazielkompatible Maßnahmen zu ergreifen. Die Art und Weise, wie Immobilien genutzt und betrieben werden, hat im Gesamtkontext eine enorme Hebelkraft, die es einzusetzen gilt.

bebplus.de/nachhaltigkeit >>

Smarte Technologien für ein PLUS an Nachhaltigkeit, Komfort und Sicherheit

Wir bringen Büro- und Geschäftsräume energetisch auf den neuesten Stand und setzten dabei auf innovative Lösungen, die nicht nur die Energieeffizienz steigern, sondern auch Komfort und Sicherheit erhöhen. Durch den Einsatz smarter Technologie konnten wir bereits vorhandene Heizkörper und neue Klimageräte nahtlos in eine automatisierte Klimasteuerung integrieren, Sensoren prüfen die Luftqualität in den Räumen fortlaufend. Für einen sicheren Zugang sorgt Near Field Communication (NFC) mit einem berührungsempfindlichen Interface und einer Code-Sicherung.

Unser Ziel bis 2027:
Mindestens 97 % unserer Bestandsimmobilien werden mit erneuerbaren Energien versorgt.



Werte leben + Werte realisieren

Wir folgen einer klaren Vision, pflegen partnerschaftliche Kooperationen und setzen uns gemeinsam Ziele, für die wir uns begeistern. Gegenseitiger Respekt und Leidenschaft für die Sache sind die Grundlagen unserer Arbeitsweise. Dabei folgen wir hohen Prozessstandards. Dank ihnen und unserer Transparenz werden wir den Anforderungen des Marktes und den Ansprüchen unserer Kunden mehr als gerecht.

LOYALITÄT

QUALITÄT

INNOVATION

RESPEKT

ZIELORIENTIERUNG

LEIDENSCHAFT

Ihre Immobilie in besten Händen

Profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung und Expertise im Immobilienmanagement. Unsere interdisziplinären Teams stehen für höchste Qualität und innovative Lösungen. Vertrauen Sie BEB+ für erfolgreiche und nachhaltige Immobilienprojekte und melden Sie sich jetzt direkt und unverbindlich bei unseren Experten. **Jeder Ansprechpartner nimmt Anfragen aus allen Bereichen an.**

Dino Kirchmeier

Fonds und Asset Management
E d.kirchmeier@bebplus.de

André Leiminger

Investment Management
E a.leiminger@bebplus.de

Alexandra Stubbe

Property Management
E a.stubbe@bebplus.de

Impressum
BEB+ Immobilien GmbH
Am Borsigturm 9
13507 Berlin

T +49 30 921 03 99-90
E info@bebplus.de
www.bebplus.de

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wurde auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Wir sind Mitglied:

Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen

DGNB®
Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V.
German Sustainable Building Council

BBA
IMMOBILIENAKADEMIE

©2026 BEB+ Immobilien GmbH
Fotonachweise: I-Stock, Adobe Stock;
Georg Meierotto Photography, S. 5 teilweise
KI-gestützte Bildbearbeitung.