

Die Vernetzung der Akelius - Mieter*innen in Berlin

Wir sind alle Akelius-Mieter*innen & organisieren uns selbst. Du bist auch Akelius-Mieter*in? Komm vorbei - bring dich ein!

Website:

stoppakelius.de

Forum:

stoppakelius.de/forum

Kontakt Mieter*innen:

Mail: kontakt@stoppakelius.de

Post: Vernetzung Akelius-Mieter*innen,
c/o Stadtteilladen Lunte, Weisestr. 53,
12049 Berlin

Tel.: dienstags 16-18 h: 030 - 622 32 34
(für Mieter*innen ohne Computer)

Kontakt Presse:

presse@stoppakelius.de

Twitter:

@StoppAkeliusB

Die Vernetzung hat ein **Dossier zu Akelius in Berlin** verfasst. Es ist hier zu finden:
stoppakelius.de/material/dossier



V.i.S.d.P.:

L. Mayer c/o Lunte, Weisestr. 53, 12049 Berlin

Forderungen der Akelius - Mieter*innen

Ausnahmeregelungen im Mieter*innenschutz und Steuerrecht für Immobilienhandel sofort abschaffen!

Nach Begleichung von Mietschulden Kündigungen stoppen!

Folgemodernisierungen für 20 Jahre stoppen!

Modernisierungsumlagen auslaufen lassen!

Leerstand erfassen und nach zwei Monaten beschlagnahmen und an wohnungslose Menschen vermitteln!

Wirksamer Milieuschutz flächendeckend für ganz Berlin!

Umwandlung in Eigentumswohnungen verbieten!

Umfangreicher bezahlbarer Neubau in der Innenstadt!

Schutz von Gewerbe!

Enteignung von Akelius!

Grund und Boden als Gemeingut erhalten!

Auswirkungen von Akelius auf Gesellschaft und Politik

- Verdrängung von Mieter*innen aus ihren Wohnungen und sozialen Netzwerken

- Zunahme von Armut, Zukunftsängsten und sozialer Spaltung, Wohnungslosigkeit

- Zunahme von prekären Wohnverhältnissen: gezwungenes Zusammenwohnen von getrennten Paaren und von erwachsenen Kindern mit ihren Eltern, Neuberliner*innen finden keine Wohnung

- Zerstörung gewachsener Strukturen in funktionierenden Nachbarschaften

- Absterben des kulturellen Lebens in der Innenstadt

- Einnahmeverlust von Steuergeldern und Aushebelung des bezirklichen Vorkaufrechts

- wachsende Belastung der Sozialkassen

- Zuspitzung der Klimakatastrophe wegen unnötiger Bauarbeiten, Müllproduktion, Ressourcenverschwendung

Akelius ist ein zentraler Akteur der Gentrifizierung in Berlin.



Akelius

Mietpreistreiberei

Kündigungen

Luxusmodernisierung

Steuervermeidung



Akelius - Mieter*innen:

Akelius schickte bald nach dem Hauskauf 2014 zwei Mietparteien **haltlose Kündigungen** wegen vermeintlicher Fehlbeträge auf den Mieterkonten. (Kreuzberg)

Immer wenn ich Post von Akelius im Briefkasten vorfinde, habe ich ein **ungutes Gefühl und Angst**. Ich habe das Gefühl, dass seit der Übernahme des Hauses mind. 1/3, wenn nicht sogar **die Hälfte der Mieter/innen bereits aufgegeben** hat und **ausgezogen** ist. (Lichtenberg)

Die vormals unter Putz liegenden Leitungen wurden in **Kabelkanälen auf Putz gelegt**. Zur angeblich besseren Durchlüftung wurden **sämtliche Türen in den Wohnungen unten abgeschnitten**. (Neukölln)

Seitdem Akelius damit begonnen hat, aus allen Häusern eine **permanente Baustelle** zu machen, gibt es kaum einen Monat, in dem wir Mieter durch wochenlangen ohrenbetäubenden Lärm und Presslufthämmer noch Ruhe finden. (Westend)

Akelius hält die Mietpreisbremse für verfassungswidrig – und sie bieten mir an, die Nettokaltmiete ab Erhalt meines zweiten Schreibens zu senken, um etwa 15% meiner **völlig übersteuerten Miete**. Ich zahle also nach Mietspiegel immer noch 30% mehr als die höchstzulässige Miete. (Wedding)

Das Geschäftsmodell - Mietpreissteigerung:

Akelius kauft Häuser mit sogenanntem Wertsteigerungspotential. Die durchschnittliche, berechnete Altmiete liegt zw. 4,40 und 6 €/qm. Bei jedem Mieter*innenwechsel werden die Wohnungen "umfassend modernisiert". Doch angebliche Modernisierungskosten, Zustand der Wohnungen / Häuser und Service widersprechen dem propagierten Standard. Anschließend verlangt Akelius Mieten von durchschnittlich 20 €/qm, im Einzelfall 40 €/qm. Danach erhöht Akelius die Mieten der Indexmietverträge jährlich weiter nach Inflationsrate. Nach Ausreizung des sog. Steigerungspotentials, werden die Wohnungen in Eigentumswohnungen umgewandelt und weiterverkauft.

Die Folgen

Akelius vernichtet dauerhaft bezahlbaren Wohnraum und verschiebt ihn ins Hochpreissegment. Der Mietspiegel steigt für alle Berliner*innen, da auch die extrem hohen Neuvermietungsmieten von Akelius in die Berechnung des Mietspiegels einfließen. Akelius erhöht die Altmieten, weil der Mietspiegel steigt.

Die Ursachen des Problems

- Wohnraum wird als Ware gehandelt.
- Ungehemmtes Profitstreben von Akelius.
- Lücken im Gesetz zur Mietpreisbremse.
- Ungenügende Kontrolle und fehlende Sanktionen durch die Ämter.

Akelius Foundation
Wert > 10 Milliarden €
Bahamas

Hugo Research
Foundation
Bahamas

Grandfather Roger
Foundation
Bahamas

Akelius Apartments Ltd.
Zypern

Vorzugsaktien / D-Aktien
Streubesitz

Xange Ltd.
Zypern

Giannis Beta Ltd.
Zypern

↑ ca.
84,5%

↑ < 1%

↑ ca.
10%

↑ ca.
5%

Akelius
Residential Property AB
Schweden

Akelius
Deutschland / Schweden /
Dänemark / Frankreich/
Großbritannien / Kanada / USA

Das Geschäftsmodell - Steuervermeidung:

Firmengeflecht

Akelius ist international aktiv, mit Schwerpunkten in Schweden, Kanada und Deutschland. Der Konzern besitzt ca. 50.000 Wohnungen, davon ca. 14.000 Wohnungen in Berlin (Wert knapp 3 Milliarden Euro). **Berlin** ist der wichtigste Standort des Konzerns. Die Niederlassungen in den einzelnen Ländern sind Tochterfirmen von Akelius Residential Property AB, einer **Aktiengesellschaft** mit Sitz in Schweden. Nur ein Bruchteil der Aktien (unter 1%) wird an der Börse gehandelt. Der Rest gehört drei Firmen mit Sitz in Zypern, die selbst im Besitz von drei privaten Stiftungen auf den Bahamas sind - ein klassisches **Steuerparadies**.

Share Deals

Akelius arbeitet beim Kauf von Häusern mit sogenannten **Share Deals**. Dabei wird ein Haus an eine GmbH übertragen. Verkauft werden dann Anteile an der GmbH, nicht das Haus direkt. Bei einem Share Deal entfällt die **Grunderwerbsteuer** (6% des Kaufpreises). Instrumente zur Stadtentwicklung werden durch Share Deals blockiert, insbesondere in Milieuschutzgebieten (**Vorkaufsrecht**).