



**Alternativer Mieter- und Verbraucherschutzbund e.V.**  
- Die clevere Alternative für Berlin und Brandenburg -

Alternativer Mieter- und  
Verbraucherschutzbund e.V.

**Beratungsbüro:**  
Bürgerbüro Falkenhagener Feld  
Westerwaldstraße 9  
13589 Berlin

## Pressemitteilung 39/2016

**Postanschrift:**  
AMV - Alternativer Mieter- und  
Verbraucherschutzbund e.V.  
Pillnitzer Weg 35  
13593 Berlin

Tel: 030 / 68 83 74 92  
Handy: 0170 / 237 17 90

Mail: [information.amv@gmail.com](mailto:information.amv@gmail.com)

[www.mieter-verbraucherschutz.berlin](http://www.mieter-verbraucherschutz.berlin)

### **Deutsche Wohnen übernimmt Großsiedlung An der Kappe in Berlin-Spandau**

Die Deutsche Wohnen AG übernimmt zum 01.07.2016 die Großsiedlung An der Kappe, Borkzeile, Petzoldweg, Seegefelder Straße in Berlin-Spandau mit ca. 1100 Wohneinheiten. Diese ehemals im Eigentum der landeseigenen Gewobag stehende Siedlung wurde im Jahr 2004 an die in den Niederlanden ansässige Draaipunt Holding B. V. verkauft. Nunmehr hat die Deutsche Wohnen AG im Wege eines Share Deals die Großsiedlung mittelbar erworben, indem sie die Mehrheitsanteile an der Draaipunt Holding B. V. gekauft hat. Als Share Deal werden im Zusammenhang mit Immobilieninvestitionen solche Transaktionen bezeichnet, bei denen Investoren nicht die betreffenden Immobilien selbst erwerben, sondern Anteile an der Objektgesellschaft, die ihrerseits eine oder mehrere Immobilien hält. Eigentümer der Immobilie bleibt weiterhin die Objektgesellschaft, während der Investor durch den Share Deal mit seiner Gesellschafterstellung nur mittelbares Eigentum an der Immobilie erlangt. Rechtlich handelt es sich um den Kauf eines Unternehmens beziehungsweise einer Unternehmensbeteiligung, und nicht um einen Immobilienkauf.

Die Mieterinnen und Mieter wurden bisher weder von der Draaipunt Holding B. V., noch von der Deutsche Wohnen AG informiert. Lediglich die Cenda GmbH als bisherige Hausverwaltung hat den Mietern mit Schreiben vom 14.06.2016 mitgeteilt, dass ihre Verwaltung zum 30.06.2016 ende und ab dem 01.07.2016 die Verwaltung durch die Deutsche Wohnen Gruppe erfolge.

**Vorstand:** 1. Vorsitzender RA Uwe Piper, 2. Vorsitzender Ass. jur. Marcel Eupen

**Vereinsregister:** Amtsgericht Charlottenburg - VR 33611 B

**Gerichtsstand:** Amtsgericht Spandau, Finanzamt für Körperschaften I, St.-Nr. 27/660/64338

**Bankverbindung:** Postbank Berlin, IBAN: DE05100100100850579106, BIC: PBNKDEFF

"Der AMV - Alternativer Mieter- und Verbraucherschutzbund e. V. kritisiert es als ganz schlechten Stil, dass die Mieter bis heute nicht von der Draaipunt Holding B. V. in ihrer Eigenschaft als Vermieterin von dem mittelbaren Eigentümerwechsel informiert worden sind", sagt der 1. Vorsitzende des AMV, RA Uwe Piper. "Ebenso gehört es sich nicht, dass die Deutsche Wohnen AG sich noch nicht an die Mieter gewandt hat", meint Piper. "Die Mieterinnen und Mieter in der Siedlung sind verunsichert, weil sie nicht wissen, wohin sie ab dem 01.07.2016 ihre Miete zahlen sollen", teilt Piper mit. "So geht man einfach mit Mietern nicht um", ereifert sich Piper.

"Dem Land Berlin ist durch diesen Share Deal wieder einmal die Grunderwerbsteuer durch die Lappen gegangen, da die mitverkauften Grundstücke von der Grunderwerbsteuer befreit sind", sagt Piper. "Nach einer Recherche des rbb beliefen sich Share Deals in Berlin allein in den vergangenen fünf Jahren auf geschätzte 13 Milliarden Euro. Dem Land Berlin entgingen in diesem Zeitraum demnach 690 Millionen Euro an Grunderwerbsteuer (<http://www.rbb-online.de/wirtschaft/beitrag/2016/05/milliarden-steuerausfaelle-durch-share-deals-in-berlin.html>)", teilt Piper mit. "Der Bundesgesetzgeber sollte die maßgebliche Steuergesetzgebung schnellstmöglich ändern und in Zukunft auch Share Deals besteuern, damit es zu mehr Steuergerechtigkeit kommt", fordert Piper.

Berlin, den 20.06.2016

Ass. Marcel Eupen, Pressesprecher des AMV