



**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 34/2017

**Postanschrift:**  
AMV - Alternativer Mieter- und Verbraucherschutzbund e.V.  
Bayernring 27 a  
12101 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)

### **Der nächste Share Deal: Vonovia wächst steuerfrei um 24.500 Wohnungen**

#### **Vonovia übernimmt die österreichische Immobiliengesellschaft Conwert**

Durch den Zusammenschluss von Vonovia und conwert entsteht ein Unternehmen mit rund 355.000 Wohnungen. Die rund 24.500 Wohnungen von conwert liegen vor allem in Berlin, Potsdam, Leipzig, Dresden und Wien. Die in Berlin liegenden Objekte mit insgesamt 4.389 Wohnungen sind auf alle Bezirke verteilt. Im Einzelnen:

Mohrenstraße 1, 2  
Richard-Sorge-Straße 35  
Mühsamstraße 73  
Zachertstraße 15 / Archenholdstraße 29  
Wönnichstr. 44  
Weseler Straße 5  
Eginhardstraße 20  
Schenkestraße 7  
Treskowallee 66 / Marksburger Straße  
Alfredstraße 14  
Isländische Straße 7  
Gudvanger Straße 31, 33, 45, 47, 51-57 (ung.); Kuglerstraße 69, 71; Varnhagenstraße 22-32 (ger.), 36-44 (ger.); Wisbyer Straße 24, 24a, 25

**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

Schönhauser Allee 91 / Wisbyer Straße 74  
Stahlheimer Straße 2, 2a, 3, 3a / Wichertstraße 21  
Stahlheimer Str. 5, 8; Varnhagenstraße 13, 17  
Perleberger Str. 4, 5  
Mierendorffstraße 10  
Kaiser-Friedrich-Straße 59  
Tempelhofer Ufer 10  
Ruhlsdorfer Straße 3, 4, 5, 6  
Viktoria Quartier  
Dudenstraße 66 / Katzbachstraße 28a  
Tellstrasse 3, 5, 11  
Hobrechtstr. 13  
Elsterstraße 6  
Zeitzer Str. 1, 2  
Karl-Marx-Str. 252  
Gottlieb-Dunkel-Straße 5, 5a, 6, 6a, 8, 9; Holzmannstraße 29-39 (ung.); Nackenheimer Weg  
30, 30a-c, 32  
Holzmannstraße 19, 19a/b, 21-27 (ung.); Nackenheimer Weg 20-28 (ger.), 28a-c  
Nackenheimer Weg 2-6 (ger.); Oberlandstraße 107  
Morsbronner Weg 29-39 (ung.)  
Eisenacher Straße 19,20 a,b, c, d  
Rubensstraße 84  
Vorarlberger Damm 20; Grazer Damm 113  
Riemenschneiderweg 4-18 (ger.); Grazer Damm 121-147 (ung.); Grazer Platz 17-25 (ung.)  
Grazer Damm 110-120 (ger.), 126; Rubensstr. 53-61 (ung.); Vorarlberger Damm 2-18 (ger.)  
Schöneberger Straße 11  
Ostpreußendamm 127-128c  
Goldschmidtweg 2, 4; Schichauweg 31, 33  
Buckower Damm 1-5 (ung.); Alt Britz 113, 115  
Selgenauer Weg 22-26a  
Selgenauer Weg 6-18, 18a  
Beermannstraße 12  
Baumschulenstraße 65 / Heidekampweg 2  
Wilhelminenhofstraße 51 / Mathildenstraße 1  
Wilhelminenhofstraße 32  
Wilhelminenhofstraße 64, 64a / Rathenaustraße 2  
Lehmfeldsteig 1-17 (ung.); Semmelweisstr. 13-23 (ung.)  
Alter Markt 9  
Bahnhofstraße 4  
Pohlestraße 6  
Langhansstraße 3, 3A, 4, 4A  
Lehderstraße 33  
Streustraße 123-124  
Lehderstraße 93  
Smetanastraße 26  
Bahnhofstraße 120, 121 / Eweststraße 22  
Dietzgenstraße 22-26  
Körnerstraße 48  
Berliner Straße 1  
Florastraße 63, Dusekestraße 2,4,6,8  
Damerowstraße 59

Stubnitzstraße 25-26  
Berliner Straße 87 / Hallandstraße 1  
Baumbachstraße 7  
Schulstr. 50, 50a  
Liebenwalderstr. 5  
Dubliner Straße 12-22 (ger.), 26; Edinburger Straße 63-67 (ung.); Glasgower Straße 15;  
Schöningstraße 14, 20, 21  
Afrikanische Straße 43 / Transvaalstraße 25, 26  
Seestr. 111  
Sprengelstr. 27  
Triftstr. 42  
Torfstrasse 11  
Torfstrasse 15  
Lynarstr. 7  
Willdenowstr. 20  
Stettiner Str. 56  
Kösliner Straße 4-9; Wiesenstraße 39-42  
Weddingstr. 7  
Bellermannstraße 15  
Kösliner Straße 2, 2a, 3  
Soldiner Str. 5  
Soldiner Str. 70, 71  
Grüntaler Str. 62  
Koloniestr. 72  
Rue du Capitaine-J.-M.-Maridor 2-12 (ger.), 7-17 (ung.); Avenue-Jean-Mermoz 13, 17  
Schlieperstraße 5  
Bismarckstrasse 62  
Blücherstrasse 30  
Gottschedstrasse 13  
Am Kiesteich 47-59 (ung.)  
Stadtrandstraße 476-490 (ger.)  
Am Kiesteich 41-45  
Am Kiesteich 52, 54  
Am Kiesteich 61-63  
Falkenseer Chaussee 199  
Hamburger Str. 22, 24  
Hamburger Str. 4, 6B  
Alfons-Loewe-Str. 1, 1A  
Hamburger Str. 18-18F  
Alfons-Loewe-Straße 3  
Havelstraße 18 / Reformationsplatz 9  
Hocksteinweg 4-10 (ger.)  
Zehlendorf I - Breitenstein- / Hocksteinweg  
Hocksteinweg 11-15 (ung.)  
Hocksteinweg 5-9 (ung.)  
Zehlendorf I - Hockstein- / Windsteiner Weg  
Zehlendorf I - Hocksteinweg 3 (Garagen)  
Zehlendorf I - Ebersteinweg / Hocksteinweg  
Ebersteinweg 9; Windsteiner Weg 13-19 (ung.)  
Breitensteinweg 6-12 (ger.); Ramsteinweg 1-13 (ung.); Windsteiner Weg 5-11 (ung.)  
Hocksteinweg 12, 12A-15C; Ramsteinweg 15, 15A-15C

Zehlendorf I - Breitensteinweg G.5  
Ebersteinweg 4-10 (ger.)  
Hocksteinweg 2, 2A, 2B, 2C  
Lupsteiner Weg 17, 17A-17D  
Ebersteinweg 3, 7  
Hocksteinweg 14, 16  
Zehlendorf I - Ramstein- / Hocksteinweg G.  
Am Hegewinkel 3, 3A, 3B  
Am Hegewinkel 5, 5A, 5B  
Am Hegewinkel 7, 7A, 7B

Vonovia-Chef Rolf Buch kommentiert den Deal wie folgt: „Die Übernahme wird für die Aktionäre und Mieter beider Unternehmen Vorteile bringen“.

Der Kommentar des AMV:

„Wieder entgehen dem Fiskus Einnahmen in Millionenhöhe. Es ist ein Unding, dass Immobilienunternehmen durch Ankäufe in Form von Share Deals beim Immobilienerwerb keine Steuern zahlen müssen, während Otto Normalverbraucher, die sich ihren Lebensraum vom eigenen Haus erfüllen möchten, vor dem Problem stehen, wie sie die Grunderwerbsteuer zahlen sollen“, sagte der 1. Vorsitzende des AMV - Alternativer Mieter- und Verbraucherschutz e. V., RA Uwe Piper. „Das ist eine Schande, unsozial und schreiend ungerecht“, ereiferte sich Piper. „Die Befreiung von der Grunderwerbssteuer bei der anteiligen Übernahme von Unternehmen bis zu 95 Prozent muss unverzüglich abgeschafft werden“, fordert Piper. „Anstelle einer Steuerbefreiung sollte das Gegenteil gesetzlich eingeführt werden: Wir fordern die Einführung einer Antispekulationssteuer („Heuschreckensteuer“)\", sagte Piper. „Viele Großsiedlungen in Berlin sind unter Instandhaltungsgesichtspunkten in keinem guten Zustand und bieten sich als Spekulationsobjekte für Immobilienunternehmen an, denen es ausschließlich um Gewinnabschöpfung und nicht um Werterhaltung geht, so dass Handlungsbedarf im Interesse der Mieterinnen und Mieter besteht,“ argumentiert Piper. „Eine Antispekulationssteuer würde helfen, das Monopoly auf dem Berliner Immobilienmarkt uninteressant zu machen, die Preisdynamik zu verlangsamen und somit die Mieterinnen und Mieter zu schützen,“ meint Piper. „Bei einer Abschaffung der Steuerbegünstigung für Übernahmen durch Share Deals und der gleichzeitigen Einführung einer Antispekulationssteuer käme es zu beträchtlichen Mehreinnahmen bei der Grunderwerbsteuer. Aufgrund dieser so entstehenden Mehreinnahmen könnte sodann der Steuersatz für Otto Normalverbraucher massiv abgesenkt werden mit der Folge, dass mehr Verbraucher sich Immobilieneigentum zulegen, Vermögen bilden und etwas für ihre Altersvorsorge tun könnten“, meint Piper.

„Durch Übernahmen profitieren ausschließlich die Aktionäre, nicht aber die Mieterinnen und Mieter. Diese haben keine Vorteile, im Gegenteil“, kommentiert Piper. „Nach unserer Erfahrung steigen nach Übernahmen die Mieten, die Instandhaltungsrücklagen werden gekürzt und der Service verschlechtert sich“, konkretisiert Piper.

Berlin, den 29.03.2017

Ass. Marcel Eupen, Pressesprecher des AMV

