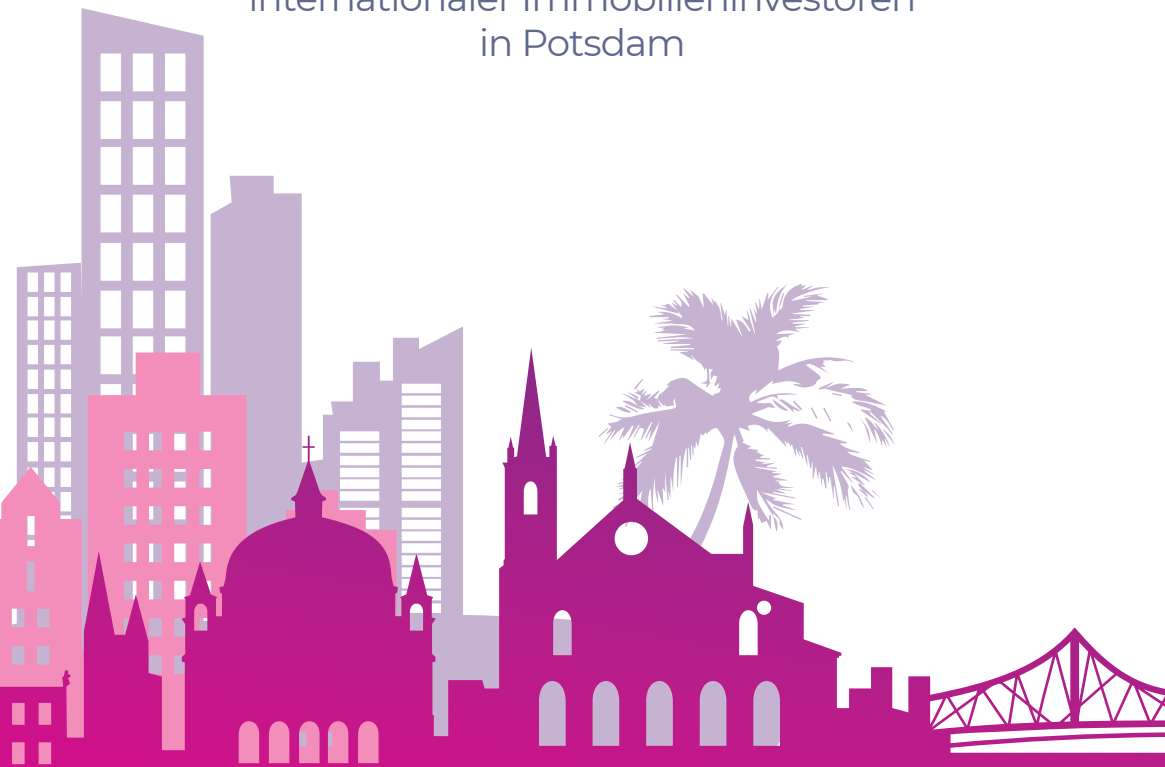


Von **Potsdam** nach **Panama** und zurück

Eine Recherche über die Geschäftsmodelle
internationaler Immobilieninvestoren
in Potsdam



Das gesamte Dossier, die Grafiken, Namen und Zahlen, alle Dokumente finden sich auf unserem Blog:

www.potsdam-stadtfueralle.de

Kontakt: blog@potsdam-stadtfueralle.de

In Potsdam gibt es in den letzten Jahren ein neues Phänomen auf dem Wohnungsmarkt: Immobilienfirmen bauen ganze Blocks mit Mini - Appartements, stellen ein paar Möbel hinein und bieten diese unter den Schlagwörtern „Studentisches Wohnen“, „Durchstarterwohnung“ oder „Wohnen auf Zeit“ zu Preisen an, die das Doppelte und mehr des sowieso schon hohen Mietpiegels betragen. Sie nutzen eine Gesetzeslücke, da es momentan für „Wohnen auf Zeit“ keine Mietbeschränkungen gibt.

Aber auch auf anderen Wegen verdienen Investmentfirmen an unseren ständig steigenden Mieten. Sie kaufen und verkaufen Wohnungen, die jedes Mal teurer

werden. Sie gründen unüberschaubare Netze an Tochterunternehmen, in deren Geschäftsleitungen sich ein Filz an Investment- und Vermögensmanage*innen die Klinke in die Hand geben. Um Steuern möglichst zu vermeiden siedeln sie diese Tochterunternehmen in Steueroasen an, nutzen sie für „Share Deals“ , überweisen Gewinne als Zinsen oder Lizenzgebühren an Muttergesellschaften.

Bekannt sind diese Praktiken aus den fast schon wieder vergessenen **Panama-Papers**. Eine intensive Recherche einer Arbeitsgruppe im Netzwerk „Stadt für alle“ zeigt anhand eines konkreten Beispiels ihre Aktualität auch in unserer Stadt:

-
- Es gibt in Potsdam für mehr als 10 Häuser, die verschiedenen Objektgesellschaften gehören - alle unter dem Namen **„Brandenburg Properties“** mit variierenden Endungen. Sie haben ihre Briefkästen in den Steueroasen Luxemburg, den Niederlanden oder auf der Kanalinsel Guernsey, die Namen der Geschäftsführer*innen sind fast immer identisch.
 - Ihre Muttergesellschaft ist die **„Puma Brandenburg Ltd.“** mit Sitz ebenfalls auf Guernsey, die u.a. auf Immobilienvermögen in Deutschland, den USA und Israel spezialisiert ist. „Puma Brandenburg Ltd.“ erwähnt in seinem Geschäftsbericht 2016 allein 37 Tochtergesellschaften. In Berlin und Potsdam besitzt die Holdinggesellschaft derzeit über 1.500 Wohnungen mit 250.000 qm Fläche.
 - Die „Puma Brandenburg Ltd.“ ist Teil der **„Shore Capital Group“**, einer börsennotierten Anlageberatungs- und Management-Gesellschaft mit Spezialisierung auf Kapitalmarktprodukte. Bei den Investments arbeitet das Unternehmen eng der **Maitland Group** zusammen, einem global agierenden Vermögensverwalter mit Anlagefirmen in fast allen Steueroasen der Welt und Dutzende Mal auch in den **Panama Papers** gelistet.

Während wir hier seit Jahren steigende Wohnkosten beklagen und gesagt bekommen, das Marktgeschehen sei eben so, verdienen vermögende Immobilienanleger also an unseren Mieten und der Umwandlung von Mietwohnungen in „Möblierte Wohnungen“.

Wir fordern deshalb

- **Offenlegung und Transparenz bei den Besitzverhältnissen, Eigentumsverhältnissen und Bauanträgen von Häusern in Potsdam. Aufbau eines Transparenzregisters für solche Unternehmen.**
- **Erlass einer Zweckentfremdungsverordnung in Potsdam, welche die Umwandlung regulärer Mietwohnungen in „Möblierte Wohnungen“ untersagt.**