

Reichenberger 55 e.V.

AG Charlottenburg: VR 36345 B
c/o Brümmer
Reichenberger Straße 55
10999 Berlin
R55@posteo.de

Offener Brief an den

Vorstand der
Sparkasse Rottal-Inn
Anstalt des öffentlichen Rechts

Pfarrkirchener Str. 16

84307 Eggenfelden

Berlin, den 30. April 2018

Wenn's um Entmietung geht: Sparkasse

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

wir sind eine Gemeinschaft aus **21 bürgerlichen Mietparteien** und **Kita** in Berlin-Kreuzberg, die sich im Reichenberger 55 e.V. zusammengeschlossen hat. Unser Haus wurde von der **BOW 3 GmbH** aus Pfarrkirchen aufgekauft. Laut Grundbuch wurde dies ermöglicht durch die Finanzierung der Sparkasse Rottal-Inn, mit einer Grundschuld in Höhe von 2,85 Millionen €.

Von der BOW 3 GmbH war bis vor elf Monaten nur der Registereintrag bekannt. Erst durch die Vernetzung der Mieter*innen von inzwischen 40 Häusern der ALW Immobiliengruppe mit BOW 1 GmbH/BOW 2 GmbH/BOW 3 GmbH/BS Immobilien/Bahe GbR kam ans Licht, was der Sparkasse Rottal-Inn schon lange bekannt sein muss: Diese Firmengruppe macht bereits seit zehn Jahren die **Entmietung zum Geschäftsmodell**.

Wir als Mieter in der Reichenberger Straße 55 sind stellvertretend für die vielen weiteren Betroffenen stark daran interessiert zu erfahren, wie die Finanzierung durch Ihren Kredit mit dem Gemeinnützigkeitsprinzip der Sparkassen vereinbar ist:

„Was Sparkassen von anderen Banken unterscheidet ist das **Gemeinnützigkeitsprinzip**, also einem Verhalten von Personen oder Körperschaften, das dem Gemeinwohl dient.“ (Q: Wikipedia)

Unsere Recherchen werden untermauert von den Erläuterungen der gemeinwohlorientierten GLS Bank, namentlich dem Leiter des Berliner Standortes Werner Landwehr:

„Die aktuellen Probleme von Häusern wie der Reichenberger Straße 55 lassen sich am Unterschied zwischen Verkehrswert und Ertragswert sehr gut verdeutlichen. Wer ein Haus zu einem Verkehrswert von – wie in Ihrem Fall – 3.350.000 € kauft, in dem die aktuelle Netto-Kaltmiete abzgl. Bewirtschaftung pro Jahr ca. 75.000 € einbringt, müsste entweder 45 Jahre ohne einen Cent Rendite auf den Investitionsrückfluss warten oder er hat etwas anderes vor. Dieses andere ist in aller Regel **Spekulation!**

Kauft also jemand in einem **Milieuschutzgebiet**, wo die Mieten (wenn überhaupt) nur sehr moderat steigen können, zu deutlich über dem Ertragswert liegenden Preisen

Häuser, dann „rentiert“ sich dieses Investment finanziell nur dann, wenn er davon ausgeht, dass die Häuser bei Aufteilung und Umwandlung in Eigentumswohnungen trotz hohem Ankaufspreis immer noch mit Gewinn weiter veräußert werden können.

Bei der Reichenberger Str. 55 wurde für ca. 2.200 € pro Quadratmeter angekauft, Eigentumswohnungen werden im Umfeld zu 4.000 € und mehr angeboten. Nach Ablauf der Fristen, nach denen die Umwandlung und Veräußerung als Eigentumswohnung zulässig ist, dürfte dieser Preis noch höher ausfallen.

Solange die Politik die **Gesetzeslücke im Baugesetzbuch** (§ 172 Abs. IV Satz 3 Nr. 6), wo die Bedingungen für Milieuschutzgebiete geregelt sind, nicht schließt und die Umwandlung in Eigentumswohnungen grundsätzlich untersagt, **schützt niemand die dort lebende Bevölkerung vor Verdrängung.**

Dank unserer proaktiven Vernetzung mit Bezirk, Senat, Bund, Medien und Bürgerinitiativen hat die BOW 3 unser Haus Reichenberger Straße 55 noch nicht in Eigentumswohnungen aufgeteilt, die Verdrängung von 21 Mietparteien und der Kita ist also noch nicht eingeleitet. Die Sparkasse Rottal-Inn hat in unserem Fall noch die Chance, sich nach den **Leitlinien des Sparkassenverbandes** zu richten:

„Sparkassen tragen überall in Deutschland dazu bei, die ökonomischen, ökologischen und sozialen Grundlagen zu erhalten.“

Unterstützen Sie uns bei unserem Vereinszweck: Der **Erhalt der Reichenberger Straße 55 als Mietshaus** – akut gefährdet durch Ihren Kredit i.H.v. 2,85 Millionen Euro an die BOW 3.

Über die Nachbarschaftsinitiative „Bizim-Kiez“ wissen wir von mindestens acht weiteren Häusern aus dem Bahe/Oswald/RMI/Paninvest-Geflecht in Pfarrkirchen mit Mietüberweisung an die Sparkasse Rottal-Inn. Somit liegt es nahe, dass Sie an der Finanzierung weiterer Objekte beteiligt sind, bei denen die Entmietung bereits im vollem Gange ist:

- Lübbener Str. 21, BOW 3 GmbH (1.1.17 gekauft, 15.6.17 aufgeteilt)
- Mariannenstr. 31/32, BOW 1 GmbH (Entmietung großer Teile, Verdrängung)
- Linienstr. 71, ALW Immobilien GmbH (kürzlich verkauft an Brandenburg Property)
- Erlanger Str. 9/10, BOW 3 GmbH (aufgeteilt gekauft, Leerstand)
- Boppstr. 11/12, Kottbusser Damm 22, BOW 2 GmbH (Leerstand von bis zu 15 Whg.)
- Friesenstr. 14, BOW 2 GmbH (ETW-Verkauf läuft, Schikanen gegen Mieter*innen)
- Bötzw 54/56/Danziger 153, BOW 2 GmbH (Aufteilung, Auszug gegen Geld)
- Segitzdamm 8 und Prinzessinnenstr. 32, BOW 2 GmbH (Verdrängung)

Geben sie uns und den Mietern und Sparkassenkunden in Deutschland Auskunft, wie man weiterhin guten Gewissens ein Konto bei der Sparkasse haben kann, wenn Sie als Anstalt des öffentlichen Rechts Entmietung und Verdrängung finanzieren und damit aktiv dazu beitragen, das soziale Miteinander ein der Gesellschaft zu gefährden.

Henning Brümmer
Vorstand des Reichenberger 55 e.V.

Reiner Harms

Patrick Neumann