

Quellen und Rechercheergebnisse zum vermuteten Akelius-Mega Deal

Laut Unternehmensregister hat Akelius im Oktober 2020 innerhalb weniger Tage 93 GmbH. & Co. KG's gegründet, in Berlin die **A.B.R. (1-59) GmbH & Co. KG**, in Hamburg die **A.H.R (1-34) GmbH & Co. KG**. In jede dieser Subfirmen verschob Akelius zum Jahreswechsel sehr kurzfristig ca. je zwei handverlesene Grundstücke. Die Häuser zeichnen sich dadurch aus, dass sie meistens unmodernisiert sind, im Milieuschutzgebiet liegen und für sie teilweise sogar ein erweiterter Mieter*innenschutz in Form einer Abwendungsvereinbarung gilt. Akelius hat bisher kaum in diesen Häuser investiert und sie sind nicht für den schnellen Profit geeignet.

Betroffene Häuser in Berlin:

Wrangelstraße 92 + 93 (Kreuzberg) → [A.B.R. 2 GmbH & Co. KG](#)
Blücherstraße 40 (Kreuzberg) → [A.B.R. 3 GmbH & Co. KG](#)
Kirchhofstraße 43 (Neukölln) → [A.B.R. 4 GmbH & Co. KG](#)
Donaustraße 8 (Neukölln) → [A.B.R. 4 GmbH & Co. KG](#)
Reuterstraße 14 (Neukölln) → [A.B.R. 5 GmbH & Co. KG](#)
Bendastraße 1 + 2 / Silbersteinstraße 37 (Neukölln) → [A.B.R. 6 GmbH & Co. KG](#)
Kreuzbergstraße 46 (Kreuzberg) → [A.B.R. 10 GmbH & Co. KG](#)
Antonstraße 26 / Maxstraße 26 (Wedding) → [A.B.R. 12 GmbH & Co. KG](#)
Hochstraße 14 + 14a + 15b + 15c (Gesundbrunnen) → [A.B.R. 14 GmbH & Co. KG](#)
Niemetzstraße 12 (Neukölln) → [A.B.R. 15 GmbH & Co. KG](#)
Obentrautstraße 54 (Kreuzberg) → [A.B.R. 16 GmbH & Co. KG](#)
Forster Straße 52 (Kreuzberg) → [A.B.R. 21 GmbH & Co. KG](#)
Sonnenallee 206 (Neukölln) → [A.B.R. 22 GmbH & Co. KG](#)
Sonnenallee 99 (Neukölln) → [A.B.R. 22 GmbH & Co. KG](#)
Uferstraße 17 (Gesundbrunnen) → [A.B.R. 24 GmbH & Co. KG](#)
Kaiserdamm 21 (Charlottenburg) → [A.B.R. 24 GmbH & Co. KG](#)
Lindower Str. 12 / Reinickendorfer Str. 111 (Wedding) → [A.B.R. 25 GmbH & Co. KG](#)
Dresdener Straße 23 (Kreuzberg) → [A.B.R. 29 GmbH & Co. KG](#)
Schönhauser Allee 108 (Prenzlauer Berg) → [A.B.R. 39 GmbH & Co. KG](#)
Andreasstraße 20 (Friedrichshain) → [A.B.R. 39 GmbH & Co. KG](#)
Franz-Jacob-Straße 1 + 3 (Lichtenberg-Fennpfuhl) → [A.B.R. 39 GmbH & Co. KG](#)
Anzengruber Straße 14 + 15 / Sonnenallee 114 + 116 (Neukölln) → [A.B.R. 46 GmbH & Co. KG](#)
Czeminskistraße 7 (Schöneberg) → [A.B.R. 48 GmbH & Co. KG](#)
Belziger Straße 64 (Schöneberg) → [A.B.R. 48 GmbH & Co. KG](#)
Waldemarstraße 109 (Kreuzberg) → [A.B.R. ??? GmbH & Co. KG](#)
Mittenwalder Straße 1 (Kreuzberg) → [A.B.R. ??? GmbH & Co. KG](#)
Neustrelitzer Straße 56 (Hohenschönhausen) → [A.B.R. 56 GmbH & Co. KG](#)

Aktuelle Informationen zu Akelius

Akelius besorgt sich **frisches Geld**. Akelius hat in den letzten Monaten ([PM vom 03.09.2020](#), [PM vom 29.10.2020](#), [PM vom 09.02.21](#)) drei Anlagepakete ausgegeben für 2 x 500 Mill Euro und 1 x 600 Mill Euro.

In Schweden [musste Akelius zu 2021](#) die "[Akelius Spar](#)" (privates Finanzunternehmen bzw. Schattenbank) schließen.

Akelius kauft **Aktien** zurück. Ein Akelius-Vorstandsmitglied kaufte über die Akelius-Unterfirma Giannis Beta [10.000 Akelius-D-Aktien](#) im Wert von 151.000 EUR. Und Akeliusfonder Ltd kaufte [58.100 Akelius-D-Aktien](#) im Wert von 89.500 EUR.

Akelius ist auf **Einkaufstour in Nordamerika**. Akelius hat 2021 im Umland von [Washington DC/USA](#) für 103 Mill Dollar einen Komplex mit 351 Mietwohnungen gekauft und Interesse an

[Ottawa/Kanada](#) erklärt. Schon 2020 hat Akelius in [Boston](#) und [Washington DC](#) gekauft.

Akelius verliert in Berlin Geld. In vier **Interviews** der letzten Monate (2 x [Schweden](#), 1x [UK](#), 1 x [Deutschland](#)) hat **Roger Akelius** (Firmengründer) sehr geklagt, dass sie **in Berlin so massiv eingeschränkt** werden. Sie verlieren wohl in Berlin wegen des Mietendeckels 240 Mill. SEK (~ 25 Mill Euro) pro Jahr. Diese Interviews sind besonders: in der Häufung, im Umfang, im Inhalt, im Ton und dass Roger Akelius sie alle höchstpersönlich und allein gegeben hat.

Akelius hat angekündigt, dass sie zukünftig an keinem Standort mehr als 15% ihres weltweiten Besitzes (Wert) und Bestandes (Wohnungen) halten wollen. In Berlin haben sie aber 25% (Wert) bzw. 30% (Wohnungen). Sie werden also ihren **Berliner Hausbestand verkleinern**.

Akelius bereitet seit Jahren die **Umwandlung** von Mietshäusern in Eigentumswohnungen vor. Seit kurzem beginnt Akelius mit der **Verkauf von Eigentumswohnungen**. Der Verkauf in der Swinemünder Str. 5 und Fasanenstr. 59 war als "Testverkauf" angekündigt. Was sie testen wollen, ist vermutlich der Preis und ob sie die Wohnungen schnell verkauft bekommen. Beides scheint aufgrund des hohen Preises (bis zu 10.300 €/qm) nicht schnell zu klappen. Seit neuestem bietet Akelius außerhalb des S-Bahnringes in Lichtenberg Wohnungen in unauffälligen Platten zum Preis von bis zu 4.400 €/qm an. Grundsätzlich zeigt sich der Trend, dass die Preise für Eigentumswohnungen in Berlin zwar [weiter gestiegen](#) sind, doch die [Verkaufszahlen rückläufig](#) sind. Eigentumswohnungen werden also zwar stetig teurer aber weniger gekauft, was keinen schnellen und umfangreichen Verkauf verspricht.

Akelius hat in **2019** in **zwei Maga-Deals** insgesamt 4.300 Wohnungen verkauft. [Erster Deal](#) mit allen Akelius-Häusern aus Köln + Düsseldorf + Mainz + Frankfurt a.M. + Wiesbaden ging an die Deutsche Wohnen. Der [zweite Deal](#) mit Häusern aus München (alle) + Hamburg (Anteil) ging an Patrizia.

Akelius steht im Fokus der Steuerbehörde. Cansel Kiziltepe (MdB, SPD) hat Akelius wegen des **Verdachts des Steuerbetrugs** bei der [Steuerbehörde](#) angezeigt. Gegenstand ist ein Share Deal, der vermutlich fingiert war. Die Vernetzung der Akelius-Mieter*innen hat einen [zweiten fingierten Share Deal](#) aufgedeckt und vermutet, dass alle Share Deals bei Akelius nach dem selben Muster verlaufen sind.

Die damalige **UN-Sonderberichterstatterin** für das Recht auf Wohnen, Lailani Farha, hat 2020 gegenüber Akelius und den Regierungen von Deutschland, Kanada und UK **Verletzungen der Menschenrechte** durch das Geschäftsmodell von Akelius aufgedeckt und [Korrekturen angemahnt](#).