

Hintergründe zur „Deutsche Wohnen AG“ ...

... in Potsdam und anderswo

Fast schon unbemerkt haben sich auch in Potsdam die ganz Großen der Wohnungskonzerne eingekauft. Venovia im Kirchsteigfeld und die „Deutsche Wohnen“ im Schlaatz, in Waldstadt und in Babelsberg.

Und natürlich gehören in diese Aufzählung auch die Pläne der Deutschen Wohnen, im neuen Stadtteil Krampnitz über 40 % der neu geplanten Wohnungen zu errichten.

Es wird also Zeit, auch die **Deutsche Wohnen AG** mal ein wenig näher zu beleuchten.

Die **Deutsche Wohnen** ist ein börsennotiertes Aktienunternehmen. Das heißt, es gehört im Grunde Banken, Fonds und anderen Vermögensanlegern.

Aktuell ist das Aktienvermögen wie folgt verteilt:

[Inhaberauskunft-Deutsche Wohnen](#)

Mit **Blackrock** und auch dem **Massachussets Financial Services Company** halten also zwei sogenannte „Schattenbanken“ rund 20 % der Deutsche Wohnen Aktien. Dies sind neue Formen von Vermögensanlegern, in denen die ganz Reichen dieser Welt ihr Geld anlegen, praktisch ohne Kontrolle, da sie nicht unter das Bankengesetz fallen und mit einer wesentlich höheren Renditeerwartung als bei herkömmlichen Finanzinstitutionen. Allein Blackrock verwaltet aktuell ein Vermögen von rund 6,4 Bio. \$ – mehr als das Doppelte des BIP/ Bruttoinlandsproduktes der Bundesrepublik! Die knapp 60 % Streubesitz bedeuten im übrigen nicht, dass

Kleinaktionäre hier viel mitzubestimmen hätten. Diese erwerben in der Regel Fondsanteile über ihre Hausbanken, um damit ihr (Klein) Geld irgendwo gewinnbringend anzulegen. Damit geben sie meist ihre Aktionärsrechte an die Banken und Fonds ab und warten nur darauf, was am Jahresende rauskommt.

All diese Aktionäre erwarten natürlich jedes Jahr einen guten Gewinn. Mit einem **Rekordgewinn von 1,8 Mrd. €** hat die Deutsche Wohnen 2017 eine **Dividende 0,80 € pro Aktie** ausgeschüttet. Die Börsenzeitung erwartet für 2018 eine Gewinnsteigerung auf 0,88 € pro Aktie und 2019 auf 0,95 € pro Aktie.

Es läuft also gut mit den aktuell rund 163.000 Wohnungen im Portfolio der Aktiengesellschaft, dazu kommen noch einige Gewerbe – und Pflegeimmobilien. Man kann sich also leicht ausrechnen, welchen Gewinn die Deutsche Wohnen mit jeder Wohnung macht.

Dem gegenüber stehen die **Sorgen und Beschwerden der MieterInnen.**

Auf allen möglichen Seiten des Mieterbundes, in Gutachten von Bundestagsparteien, selbst in bürgerlichen Zeitungen von Berlin kann man Hunderte Berichte lesen: Häuser werden jahrelang nicht instandgesetzt, energetische Sanierungen als Mittel überhöhter Mieten genutzt, die Betriebskostenabrechnungen sind falsch und zu hoch, der Mietspiegel wird nicht beachtet und vieles mehr. Überall laufen Gerichtsverfahren, nicht selten auch von der Deutschen Wohnen und ihren Anwälten angestrengt, um höhere Mieten durchzusetzen.

Hier ist nur eine kleine Auswahl der Berichte:

<https://www.berliner-mieterverein.de/magazin/online/mm0318/mieterumfrage-der-deutsche-wohnen-ergebnis-nicht-schmeichelhaft-031808a.htm>

<https://www.bmgev.de/mieterecho/archiv/2016/me-single/article/deutsche-wohnen-stresst-mieterinnen.html>

<https://perspektive-online.net/2018/01/schlechter-wohnen-mit-deutsche-wohnen/>

Es ist kein Wunder, dass in Berlin und anderswo inzwischen die MieterInnen auf die Straße gehen und die Enteignung des Aktienunternehmens fordern:

<https://www.dwenteignen.de/>

Nicht so in Potsdam.

Hier hat sich die Deutsche Wohnen AG still und heimlich eingekauft und wird dies wohl auch weiter tun.

Aktuell gehören zum Besitz der Deutschen Wohnen in Potsdam:

- Die sogenannte „Eisenbahnerwohnanlage“ in der Kleist – und Dieselstraße in Potsdam – Babelsberg mit über 100 Wohnungen auf 9.000 m² Fläche. Zusätzlich werden weitere 100 Wohneinheiten als Reihenhäuser neu errichtet.
- Im Schlaatz und Waldstadt hat die Deutsche Wohnen 2012 insgesamt 623 Wohnungen von der AWOBAG AG gekauft, unter anderem in der Weinertstraße, im Otterkiez, am Schlangenfern.
- In Potsdam – West gehören der Deutschen Wohnen unter anderem Häuser in der Kantstraße.
- Und natürlich gehört in diese Aufzählung, dass die Deutsche Wohnen im neuen Stadtteil Krampnitz über 40 % der Fläche erwerben konnte, um fast 2.000 neue Wohnungen zu bauen.

In Potsdam wird der zunehmende Einfluss der Deutschen Wohnen mit großem politischen Wohlwollen betrachtet. Während in Berlin die Partei „Die Linke“ die Enteignung der Deutschen Wohnen fordert und der SPD – Oberbürgermeister formuliert: „Wir sind nicht glücklich über die Zusammenarbeit und wie die Deutsche Wohnen sich in der Stadt präsentiert.“ (Berliner Zeitung 11.01.2019) drückt sich unser Ex – Bürgermeister Jacobs ganz anders aus: „ Die Deutsche Wohnen stellt ihre Kompetenz und Verlässlichkeit als Vermieterin seit Jahren

unter Beweis.“ (Deutsche Wohnen 20.11.2015). Und 2017 war die Freude groß, als der „Durchbruch“ beim Deal mit der Deutschen Wohnen in Krampnitz verkündet wurde (PNN 10.06.2017). Dass die sogenannte „Ausgleichszahlung“ von 46,6 Mio. € viel zu gering gewesen sein könnte, war schon damals klar und ist heute in Anbetracht der Wertsteigerungen (genau darum geht es bei Ausgleichszahlungen nämlich!) noch deutlicher.

Und trotzdem: Potsdam rollt auch der Deutschen Wohnen weiter einen „Roten Teppich“ aus. Die Vereinbarung auf eine Miete von 8.50 € in Krampnitz wurde nur mündlich und nicht rechtsverbindlich getroffen, die nachweisbaren Verbindungen der Deutschen Wohnen zu Trockland (RAW!), Venovia (Kirchsteigfeld) und anderen Immobilieninvestoren werden weiter ignoriert.