Die Deutsche Wohnen AG kauft sich weiter in Potsdam ein!

Während
in Berlin im nächsten Jahr die Volksabstimmung „Deutsche Wohnen
und co. enteignen“ an den Start geht, kauft sich der umstrittene
und börsennotierte Immobilienkonzern weiter in Potsdam ein.

Der neuste Deal hat ein besonderes „Geschmäckle“ – verbindet er doch einen der Immobilienskandale der Stadt und dessen bekannten Protagonisten mit eben dem großen börsennotierten Immobilienkonzern, an dem sich die Kritik an der Mietenpolitik der letzten Jahre symbolisch entzündet hat: der Deutsche Wohnen AG.

Am Stern, in der Stein – und Großbeerenstraße hat die Deutsche Wohnen offensichtlich mehrere Häuser des großen Neubauprojektes des Potsdamer Immobilienunternehmens Kirsch & Drechsler bzw. deren Vermarktungsunternehmens Kirsch & Kirsch gekauft.

Damit schließt sich ein Kreis, der symbolisch für die Potsdamer Wohnungs – und Mietenpolitik steht.

Wir erinnern uns:

Seit 2012 baut die Immobiliengesellschaft **Kirsch & Drechsler** am Stern, links und rechts der Großbeeren – Straße mehre Neubauquartiere: Die „Residenz Steinstraße“ und das Quartier „Wohnen am Waldpark“ zeichnen sich vor allem durch den Charme einer Gated Community aus, meist wurden Eigentumswohnungen mit den entsprechenden Preisen gebaut.

Die Geschichte dieser Bauprojekte ist gleichzeitig ein Symbolstück des Versagens kommunaler Wohnungs – und Stadtpolitik.

Kirsch konnte die Grundstücke billig als Waldflächen kaufen, in Bauland umwidmen, sich über diverse Klagen von allen Auflagen für Sozialwohnungen befreien und hat inzwischen selbst die 1,5 Mio. € an Ausgleichskosten im Rahmen des sogenannten „Bualandmodells“ gerichtlich eingeklagt. Die Chancen stehen gut, dass die Stadt Potsdam selbst dieses Geld an die Immobilienfirma zurückzahlen muss, wie die MAZ am 21.07.2020 berichtet.
Beteiligt an der Aushandlung dieser Deals war damals übrigens auch Herr Scharfenberg/ Die Linke. Von Herrn Herr Heuer/ SPD kam der Vorschlag mit den Ausgleichskosten, die heute zurück gezahlt werden müssen.

Im Dossier zum Immobilienunternehmen Kirsch schreibt das Netzwerk „Stadt für alle“:

„2013
hatte Kirsch selbst dafür gestimmt, das Areal im Flächennutzungsplan
als Waldfläche zu deklarieren.“, schreibt Nico Bauer (die aNDERE)
auf Facebook. Danach konnte er einen viel größeren Teil bebauen.
„Mit dem Wald-Deal habe Kirsch durch Spekulation 2,5 Millionen Euro
verdient, schätzt der Sozialdemokrat.“, zitiert die MAZ damals Herrn Bachmann (SPD).

Diesen
Deal hat Wolfhard Kirsch wohl mit einem anderen Stadtverordneten
verabredet – Herrn Scharfenberg von den Linken. Über dessen Vermittlung einigte man sich schließlich auf diesen Kompromiss: 8 %

der Wohnungen sollten mietpreisgebunden sein, davon die Hälfte für
den WBS – Satz von 5,80 €/ m² – für 10 Jahre. Heißt:
Lediglich 4 % aller Wohnungen muss er zu einem geringen Mietzins
anbieten! Was für ein Deal.“

Wolfhard
Kirsch selbst stellt seine Pläne zu dem Quartier in einem Interview
mit dem Immobilienjournal Berlin – Brandenburg so dar:

„Wir
haben in der Steinstraße mit dem zweiten Bauabschnitt der Residenz
Steinstraße begonnen. Hier entstehen weitere Mehrfamilienhäuser mit
altersgerechten bis barrierefreien 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen. Wir
schaffen hochwertigen Wohnraum und kümmern uns langfristig um die
Verwaltung der Objekte – und das auch nach Ablauf der 5-jährigen
Gewährleistung. So sichern wir dauerhaft den Wert der Immobilie und
kümmern uns auch gerne um die Zweitvermarktung. Dieser Kreislauf ist
uns besonders wichtig, da eine Wohnung auch stets ein Investment
darstellt.“
https://bvbi.de/wp-content/uploads/2019/01/IJ2018-03.pdf

Daraus wird nun nichts mehr.
Kirsch hat mindestens 3 dieser Mehrfamilienhäuser an die Deutsche Wohnen verkauft.

Auf
deren Seite kann man sich das Quartier anschauen und die

gleichen
Bilder bestaunen, die auch Kirsch & Drechsler veröffentlicht haben und das lesen:

„Keine
drei Kilometer von Berlins Stadtgrenze entfernt, zwischen Parforceheide und Potsdam-Babelsberg, entsteht unser neues Quartier:
der Heidebogen. Die Deutsche Wohnen erwirbt dort drei schlüsselfertige Neubauten in direkter Waldlage. Die ersten Bewohnerinnen und Bewohner konnten bereits im Juni 2020 einziehen.

Mit
den 68 entstehenden Wohnungen in der Steinstraße leisten wir unseren
Beitrag zur Stadtentwicklung Potsdams und zur Entspannung des Wohnungsmarktes in der Metropolregion Berlin. Das erste der fünfgeschossigen Gebäude wurde im Juni 2020 bezugsfertig, die zwei
weiteren folgen im Oktober 2020 und im Februar 2021. Insgesamt bietet
die Deutsche Wohnen damit eine Wohnfläche von über 5.000 m².“

Und was kostet das Ganze dann?

https://www.deutsche-wohnen.com/mieten/mietangebote/zuhause-mieten/#commercializationType=rent&utilizationType=flat&location=Potsdam

Wir haben das gerne mal ausgerechnet: **12,22 € Kaltmiete.** Klingt nicht nach bezahlbarem Wohnraum.
Dazu kommen übrigens noch Kaution und Betriebskosten. Macht zusammen 950 €/ Monat an Wohnkosten – für rund 60 m² Wohnfläche.

Damit
kauft sich der Immobilienkonzern also weiter in Potsdam ein – und

die Verwaltung und Stadtpolitik interessiert es nicht.

Nach unseren Recherchen besitzt und verwaltet die Deutsche Wohnen in Potsdam damit diese Häuser und Objekte:

- Die sogenannte „Eisenbahnerwohnanlage“ in der Kleist – und Dieselstraße in Potsdam – Babelsberg mit über 90 Bestandswohnungen und 103 neuen Wohnungen auf 9.000 m² Fläche. Zusätzlich wurden weitere 12 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, seit Neustem auch das Haus in der Zeppelinstraße 61.
- In Waldstadt gehören ihnen die Hochhäuser Kiefernring 4 und 6.
- In Zentrum Ost kommen dazu die Hochhäuser Humboldtring 13, Humboldtring 21. Die baugleichen Häuser haben jeweils 84 Wohnungen, macht weitere 336 Wohnungen.
- Und neu: 68 Wohnungen am Stern, mit dem Projekt „Heidebogen“.

Damit besitzt und verwaltet die Deutsche Wohnen AG nach unseren unvollständigen Recherchen in Potsdam inzwischen rund **1.200 Wohnungen.** Darin sind die 1.400 Wohnungen, die sie in **Krampnitz** bauen und sanieren wollen noch nicht eingerechnet.
Nach Berliner Maßstäben gehört also die Deutsche Wohnen in Potsdam ganz klar zu den großen Enteigenungskandidaten!

Und zum Abschluss aber noch einmal Kirsch & co.: Die verkaufen gerade auch Eigentumswohnungen im Neubauprojekt in der Siemensstraße in Babelsberg – da kostet der Quadratmeter 6.300 €.

Was für ein Schäppchen.

Hier wächst zusammen, was zusammen gehört…