

Der Flüchtlings-Profit **Ein Kampf um Wohnungs-Rendite**

Autor: U. Gellermann

Datum: 05. November 2015

Da speicheln die Vorstände der Immobilien-Konzerne: Eine Million Flüchtlinge sollen am Ende des Jahres in Deutschland angekommen sein. Und alle brauchen auf Dauer eine Wohnung. Während die Groß-Koalitionäre noch Scheingefechte um "Transitzonen" oder "Einreisezentren?" führen, kämpfen in der ökonomischen Wirklichkeit die Miethaie um die fetten Happen: Der Immobilienkonzern "Vonovia SE" (370.000 Wohnungen) hat seinen Aktionären einen Gewinnsprung angekündigt, auch weil er eine feindliche Übernahme der "Deutsche Wohnen AG" (140.000 Wohnungen) plant. Mehr als eine halbe Million Wohnungen sollen in einem Profit-Center zusammengeführt werden. Schon seit Jahren steigen die Mieten in den großen Städten. Bald werden die Städte noch größer sein. Und die Mieten höher. Und noch höher die Profite.

Begonnen hatte alles mit der als genial verkauften Idee, nach der die Privaten alles besser können als der Staat. Denn die "Vonovia" war mal die "Deutsche Annington". Die wiederum ist eine deutsche Ausgeburt der britischen "Annington Homes", einer Geld-Scheffel-Anlage, die 1969 im Zuge der Privatisierung vom britischen Verteidigungsministerium rund 40.000 Häuser und Wohnungen der Streitkräfte erwarb. So begann dann auch der deutsche Zweig seinen Aufstieg mit staatlichen Wohnungen: Man erwarb 11 Eisenbahn-Wohnungsgesellschaften des Bundeseisenbahnvermögens mit insgesamt 65.000 Wohnungen. Wer jetzt denkt: Eisenbahnerwohnungen, da war doch was mit der CDU? Der denkt nur halb falsch. Zwar hat die Hamburger Familie Ehlerding mal 5,9 Millionen-Mark an die CDU gespendet und fast zeitgleich 112.600 Eisenbahnerwohnungen für ihre Firma WCM günstig kaufen können. Aber dieser Laden ging erst später in den Besitz eines "Vonovia"-Vorläufer über.

Nach den ersten Eisenbahnerwohnungen ging es bei der späteren Vonovia mit

staatlichem oder halbstaatlichem Eigentum munter weiter: 2003 kaufte man die Heimbau AG in Kiel mit rund 10.000 Wohnungen. Im Dezember 2004 wurden 4.500 ehemalige Werkswohnungen von RWE gekauft. Und im Mai 2005 übernahm der Konzern die Viterra AG mit 152.000 Wohnungen. Zumeist wechselten solche Wohnungen den Besitzer, die einst über die staatliche Wohnungsbauförderung erbaut wurden, oder, wie bei der Viterra AG, vormals einem staatlichen Konzern, zum Beispiel der VEBA gehörten. Die Vonovia will jetzt ausgerechnet mit der "Deutsche Wohnen AG" fusionieren. Die wurde 1998 von der Deutschen Bank AG gegründet. Den Grundstock bildeten Wohnimmobilien, die vom Bundesland Rheinland-Pfalz erworben wurden. Die profitabelste Erwerbung war dann später die Berliner GSW Immobilien AG die rund 61.000 Wohneinheiten besaß. Dieser Schnellverkauf kommunalen Eigentums wurde 2004 von der SPD-PDS-Koalition über die Bühne gebracht. Spätestens mit diesem Verkauf verlor der Vorläufer der Linkspartei seine Unschuld und das Land Berlin ein wesentliches Element zur Steuerung der Wohnungspolitik.

Schon oberflächliches Kratzen an deutschen Konzerngeschichten führt regelmäßig auf die braune Spur: So steckt in der Vonovia-AG-Schachtel auch die GAGFAH. Deren Wohnungen waren vor 1933 im Gewerkschaftsbesitz und gingen nach der Machtübernahme des NS-Regimes und dem Verbot der Gewerkschaften in den Besitz der Deutschen Arbeitsfront (DAF) über. Nach dem Krieg scheiterten alle Versuche der Gewerkschaften, im Zuge der Restitution von beschlagnahmten Gewerkschaftsvermögen diese wertvolle Gesellschaft zurückzuerhalten. Die WCM ? hinter deren Namen sich ebenso günstig erworbene Eisenbahnerwohnungen wie eine saftige CDU-Parteispende verbergen ? ist zwar heute im Besitz der Vonovia, gehörte aber in der Nazi-Zeit den I. G. Farben, jenem Monster-Konzern, der den Nazis den Weg an die Macht ebnete und der dann folgerichtig auch Zyklon B produzierte: Das praktische Gift zur Ermordung von KZ-Insassen.

Angesichts der Fusion der beiden größten deutschen Wohnungsbaukonzerne sorgt sich Stefan Kofner, Professor für Immobilienwirtschaft im Deutschlandradio recht vornehm: "Man kann eigentlich sagen, dass alle börsennotierten Wohnungsunternehmen oder auch die von Finanzinvestoren gesteuerten Wohnungsunternehmen Mieterhöhungsspielräume, die der Markt

und das Mietrecht bieten, auch ausnutzen." Sie wollen ja nur spielen, ihre Spielräume ausnutzen, die Konzerne, die nicht am Wohnen, nur am Profit aus Wohnungen interessiert sind. Unter der Merkelschen Fahne vom "Wir schaffen das", bewegen sich längst die Anschaffer, die Profiteure, die auf staatliches Geld für die dringend nötigen Neubauten spekulieren. Und der aktuelle Staat wird sich diesem Kreislauf nicht verschliessen: Mit Schleuderverkäufen von staatlichem Wohneigentum hat es begonnen, mit frischem Staatsgeld für die neuen Wohnhäuser soll es weitergehen. Denn der Markt, so wissen seine Apologeten, braucht nur eine schöne Anschubfinanzierung aus Steuergeldern, dann klingelt es in der Kasse. So haben die Kriege in den Fluchtstaaten auch eine produktive Seite: Was dort zerstört wird, kommt dem Bau in den Verursacher-Staaten zugute. Ach ja: Der Name "Vonovia" soll "neues Wohnen?" bedeuten. Für "Neues Geld" hat sich in der Schnelle keine lateinische Übersetzung finden lassen.