

Auch PANDION ist kein guter Nachbar!

Hey, wie geil ist das denn! Das Kölner Immobilienunternehmen Pandion AG beschenkt Kreuzberg mit zwei „Sozial. Kreativ. Grüne.“ Neubauten! Und zwar The Shelf & The Grid mit über 28.000 qm Gewerbemietfläche!

Aber wer steckt wirklich hinter den „neuartigen Mooswänden“ und den „grünen Dachflächen“ von The Shelf & The Grid?

Mit einem Gewinn von 24,2 Mio.€ (2017) und dem Verkaufsvolumen von 2,5 Mrd.€ hat sich die Pandion AG seit ihrer Gründung in 2002 zum 6-größten Immobilienentwickler Deutschlands vorgearbeitet. Das hat mit grüner Wirtschaftspolitik nichts zu tun: Pandion verkauft Profit! Denn das Hauptgeschäft liegt nicht nur in hohen Gewerbemieteinnahmen und Verkauf von teuren Immobilien, sondern in dem Anteilsverkauf von Profitversprechen an Dritte – nämlich an dieselben Investoren, die ihre Bauprojekte finanzieren. Übrigens sitzen 26 der 44 Tochter- und Enkelgesellschaften Pandions in den üblich bekannten deutschen Steueroasen: Monheim (Ruhrgebiet); Zossen (Berlin); Grünwald (München) um Gewerbesteuer zu vermeiden bzw. minimieren.

Wer finanziert die Neuansiedlung von Startups und Kreativwirtschaft in den Pandion Immobilien am Moritzplatz – wer sind die Investoren?

Kreditgeber Hamburg Commercial Bank (HCB) hat z.B. mit 70 Mio. € ca. 50% davon finanziert. Hinter der HCB steckt die ehemalige HSH Nordbank, die erste landeseigene Bank, die privatisiert wurde. Durch faule US-Kredite aus Kreditersatzgeschäften verschuldet, kostete sie norddeutsche Steuerzahler*innen seit der Finanzkrise 2008/9 mind. 13 Mrd. € und konnte trotzdem nicht gerettet werden. 2018 wurde sie auf Druck der EU-Kommission an US-Investmentfonds unter Führung von Cerberus Capital Management für eine 1 Mrd. € verkauft. Somit steckt heute hinter Pandions „Förderbank“ HCB, vor allem Cerberus, ein Private-Equity-Fond, dessen CEO Stephen Feinberg in Donald Trumps Geheimdienstberatungsgremium sitzt. Im Kiez ist Cerberus schon

gut bekannt: 2004 war er beim Kauf der 65.000 landeseigenen GSW-Wohnungen massiv beteiligt, woraus später die Deutsche Wohnen entstand.

Wer ermöglicht Cerberus so viel Kapital? (da Private-Equitys stets Fremdkapital einsetzen)

Internationale Pensions- und Staatsfonds sowie Versicherungsgesellschaften – sogenannte „institutionellen Investoren“, deren Existenz generell von Profitgarantien – hier von Cerberus – abhängt.



Und was hat das mit uns Mieter/Künstler/Nachbar*innen zu tun?

Seit der Finanzkrise 2008/9 gelten Immobilien – durch die Nullzinspolitik verursacht – als sichere und stabile Anlage (Betongold) für Investoren. Die Anleger verwalten meist das Geld z.B. internationale Versicherungen und Pensionsfonds. Die Gewinne der Aktionäre sowie die der Immobilien-Aktiengesellschaften beruhen auf Wertsteigerung der Immobilien. Genau diese Wertsteigerungen – auch ganzer Stadtteile – sind die **Ursache von Verdrängung in dieser Stadt.**

Als Dienstleister bedient Pandion wiederum den hinter der Kreditgeber Bank HCB stehenden Cerberus – eine Firma mit Kapital privater Investoren, die auch in „Betongold“ investieren. Um diese Wertsteigerung zu erbringen, verkauft Pandion, wie viele andere, ganze Warenwelten, nicht nur Immobilien, sondern auch das Image einer „Sozial. Kreativ. Grünen.“ Nachbarschaft – dieselbe die sie massiv gefährdet. Zur Wertsteigerung ist jedes Mittel recht – so werden die Kreuzberger Subkultur, die Kunst sowie die grüne Ökonomie instrumentalisiert und benützt anstatt genährt. Die oben erwähnten Punkte sind nur Beispiele, um zu zeigen wie irrsinnig solche Modelle sind und wer für die Konsequenzen zahlt. Ebenso wird das Versagen seitens der Politik und Länder deutlich.