

# PANDION da iyi komşu değildir!

~~Berlin zum Verkauf~~

Ne kadar da havalı! Köln'lü emlak şirketi Pandion AG, Kreuzberg'e iki "Sosyal. Yaratıcı. Yeşil." yeni bina armağan ediyor. Binalara, The Shelf & The Grid adı veriliyor ve 28.000 m2 ticari kira alanına sahip.

**Peki bu "benzeri görülmedik yosun duvarları" ve "yeşillikli çatı alanları" işinin arkasında aslında kimler var?**

24,2 milyon € (2017) kazançla ve 2,5 milyar € satış hacmiyle Pandion AG, 2002 yılındaki kuruluşundan beri Almanya'nın altıncı büyük gayrimenkul şirketi sırasına yükseldi. Bunun yeşil ekonomi politikasıyla ilgisi yok: Pandion kazanç pazarlıyor! Çünkü esas kar yüksek ticari kira gelirlerinden ve gayrimenkul satışından değil de, bu inşaat projelerine para yatıran yatırımcılara yapılan kar payı satışından elde ediliyor.

Bu arada Pandion'un 44 yan kuruluşunun 26'sı, ticari vergiden kaçma veya azaltma adına Almanya'nın yaygın olarak bilinen Monheim (Ruhr Bölgesi); Zossen (Berlin); Grünwald (Münih) gibi vergi cennetlerinde bulunuyor.

**Moritzplatz'taki The Shelf & The Grid adlı Pandion gayrimenkullerine yerleşecek olan start-up ve ticari sanat kuruluşlarını kim finanse edecek - yatırımcılar kim?**

Örneğin Hamburg Commercial Bank (HCB) kredi kurumu, 70 milyon € ile yaklaşık %50'sini finanse etti. HCB'nin altında eski HSH Nordbank yatıyor, ilk özelleştirilen devlet bankası. Batık ABD kredileri ve alternatif borçlanma yöntemleri ile batan banka, Kuzey Alman mükelleflerine 2008/9 yıllarından beri 13 milyar €'ya maloldu ve buna rağmen kurtarılamadı. 2018 yılında, Avrupa Komisyonu baskısıyla, Cerberus Capital Management liderliği altında bulunan ABD yatırım fonlarına 1 milyar €'ya satılmıştı. Böylece bugün Pandion'un iş geliştirme bankası olan HCB'nin arkasında öncelikle özel sermaye fonu olan Cerberusdur. Bu fonun yönetim kurulu başkanı Stephen Feinberg, Donald Trump'un istihbarat servisi danışman komitesinde yer alıyor. Mahalle Cerberus ile çoktan tanıştı: 2004 yılında, o zamana kadar

Berlin federal devletine ait olan 65.000 dairesiyle şehrin en büyük gayrimenkul şirketi GSW'nin satışında büyük bir rol oynadı ve böylece GSW'nin Deutsche Wohnen grubuna dahil olmasında da.

**Cerberus'a kim bu kadar sermaye imkanını sağlıyor? (özel sermaye fonları sadece borç sermayesi kullanır)**

Uluslararası emekli fonları, devlet fonları ve sigorta şirketleri - varoluşları genelde kar garantisi üzerine kurulu olan sözde "kurumsal yatırımcılar", ki bu durumda Cerberus'a muhtaç.

**Peki bunun bizim gibi kiracılar/sanatçılar/komşular ile ne alakası var?**

2008/9 mali krizinden beri gayrimenkule yatırımcılar tarafından, sıfır faiz politikasının sağlanmasıyla emniyetli ve sabit yatırım ("beton altını") olarak bakılıyor. Parayı genelde yatırımcılar idare ediyor, örneğin uluslararası sigortalarda ve emekli fonlarında. Hissedarların ve emlak sermaye şirketlerinin kazancı, gayrimenkullerin değer artışına bağlı. İşte, tam da bu değer artışları, ki bazen bütün bir semti bile kapsayabiliyor, bu şehirdeki insanları yerinden yurdundan etmenin nedenidir. Pandion bir hizmet verici olarak, kredi kurumu HCB Bankası'nın arkasında duran ve özel yatırımcıların sermayesiyle çalışıp "beton altınına" yatırım yapan diğer bir şirket olan Cerberus'a hizmet etmektedir. Bu değer artışlarını sağlamak adına Pandion, birçok benzer şirket gibi sadece gayrimenkul satmıyor, aynı zamanda "Sosyal. Yaratıcı. Yeşil." bir mahalle pazarlıyor. Fakat bu pazarladığı mahalleye çok ciddi şekilde zarar veriyor. Değer artışı uğruna her şeyi kendine hak görüyor ve hiçbir şeyden çekinmiyor ve böylece Kreuzberg'deki alt kültürü, sanatı ve yeşil ekonomiyi beslemek yerine araçsallaştırıp sömürüyor.

Yukarıda bahsedilen konular, bu tür modellerin ne kadar saçma olduğunu ve kimlerin bunun sonuçlarına katlanmak zorunda kaldığını göstermek adına verilen örneklerdir. Aynı zamanda siyasetin ve federal devletlerin başarısızlığını meydana çıkarmaktadır.