



Die d.i.i. - ein neuer Immobilienhai in Minden Mieter als Spekulationsobjekte

Die Wohnhaus hat mit 260 Wohnungen in Bärenkämpfen einen erheblichen Teil ihrer 3000 Wohnungen an die Deutsche Invest Immobilien d.i.i. verkauft. Es wird so getan, als ginge es beim Verkauf um das Wohl der Mieter.

Diese d.i.i. versteht sich als Ansprechpartner für sehr Vermögende, die ihr Geld vermehren wollen. Das Management hat Karrieren in diversen Finanzorganisationen hinter sich, deren Zweck einzig die Vermehrung des Reichtums der ohnehin Reichen ist.

Die d.i.i. aus Wiesbaden verspricht „renditestark“ zu sein, „überdurchschnittlich profitabel“ und mit „Expertise im

Aufspüren von Wertsteigerungspotenzialen“, die Renditen sollen „regelmäßig über Marktdurchschnitt“ liegen. Preiswerte Mieten sind dafür das reine Gift.

Das Unternehmen brüstet sich mit einer Sozialcharta. Sie liest sich gut, soziale Rücksichtnahmen auf Mieter werden darin beschrieben. Doch am Ende steht der verräterische Satz: „Jeweils mit dem Verkauf eines Objektes endet die Verpflichtung der d.i.i., die Regelungen für die konkrete Wohnanlage einzuhalten.“

An- und Verkauf

Die d.i.i. verkauft Wohnungen und ganze Wohnanlagen weiter. Natürlich „optimiert“. Was höhere Mieten oder hö-



Foto: Eigenes Foto

here Preise beim Verkauf der Anlage oder der Umwandlung in Eigentumswohnungen begründet. Und eine Sozialcharta ist zur vorübergehenden Ruhigstellung der Mieter sehr nützlich. Eine Wohnanlage mit widerständigen Mietern verkauft sich nur schlecht.

Nun kleinere Städte im Visier

Die d.i.i. hat Städte wie Minden ins Visier genommen, nachdem die Großstädte

durch bereits eingetretene ungeheure Mietsteigerungen nicht mehr als sonderlich profitable Investitionen gelten.

Dort haben sich auch aktive Mieterbewegungen formiert. In Berlin konnte inzwischen sogar eine Mietpreisbremse durchgesetzt werden – gegen den vehementen Widerstand der gesamten Immobilienbranche. Sie gibt den Mietern zumindest eine Atempause. Auch die Bewegung „Deutsche Wohnen enteignen“ findet viel Zuspruch und zeigt den Immobilienhaien Grenzen auf.

Da bietet ein Ausweichen auf Städte wie Minden eine Chance zur Gewinnmaximierung. Das Gerede, bei uns gebe es bei den Mieten noch Luft nach oben, mussten

wir in der zurückliegenden Diskussion über Mieten und Wohnen in Minden mehrmals hören oder lesen.

Das legt einige Schlussfolgerungen nahe: Auch hier ist Mieterwiderstand notwendig.

Und die Stadt selber muss im Wohnungsbau aktiv werden. Mit dem Ziel, Mieten dauerhaft niedrig zu halten. Das geht nur mit einer eigenen städtischen Gesellschaft.



Multihalle: Augen zu und durch?

Die Stadtverordneten wollen mit Mehrheit den Bau der Multihalle vorantreiben. Der erhebliche Einbruch der Gewerbesteuerereinnahmen wurde in der Ratsitzung am 7. November ignoriert. Die sich abzeichnende wirtschaftliche Krise wurde ausgeblendet. Augen zu und durch scheint das Motto zu sein.

Für viel Geld wurde ein Gutachten über die Machbarkeit dieser Halle erstellt. Das Gutachten war eindeutig: Die Halle wird ohne jährliche Zuschüsse der Stadt in Höhe von 1,65 Millionen nicht zu betrei-

ben sein. Und das würde wohl auch nur ausreichen, wenn die anvisierten Kosten von 35 Millionen Euro nicht überschritten werden.

Doch Jero Bentz, Besitzer von Melitta, ließ nicht locker. Er ließ von Melitta-Mitarbeitern eine Art Gegengutachten erstellen. Mit dessen Zahlen wird nun eifrig in der Öffentlichkeit geworben. Die Stadt trage über die jährliche Zahlung von 400.000 Euro hinaus keinerlei Risiko. Doch öffentlich zugänglich und damit überprüfbar sind diese Berechnungen

derzeit nicht.

Es lohnt sich daher, den Werbefilm für die Multihalle unter die Lupe zu nehmen, der in diesem Zusammenhang gedreht wurde.

Wie ein Melitta-Werbefilm das Paradies verspricht

In diesem Film wird der Vergleich mit einer Halle in Ulm angestellt. Die Zukunft der Mindener Halle wird in leuchtenden Farben ausgeschmückt. Neben Sportveranstaltungen sind darunter auch

Fortsetzung auf Seite 2

Fortsetzung von Seite 1

rauschende Feste zu bewundern. Minden wird mit der Halle als Nabel einer ganz großen Region vorgestellt: von Bielefeld bis Hannover und gar bis Bremen – soweit soll diese Halle mit ihren Veranstaltungen ausstrahlen und die Menschen anziehen.

Wie bitte?! Das sind Träume fernab jeglicher Realität. Die Universitätsstadt Ulm hat über 125.000 Einwohner und ist eines der Oberzentren von Baden-Württemberg. Mit Ulm und Minden werden Äpfel und Birnen miteinander verglichen.

Der Werbefilm missachtet komplett das Gutachten zur Multihalle: Das kam zu dem Schluss, dass größere Veranstaltungen in Minden angesichts der umliegenden größeren Orte nur eine geringe Chance hätten.

Vorsicht vor PPP

Derart abwegige Werbung wie im Film sollte uns hellhörig machen. Denn diese Halle soll in der Form einer Öffentlich-privaten-Partnerschaft (private-public partnership - PPP) gebaut und betrieben werden.

Bei derartigen Verträgen liegt das Restrisiko üblicherweise stets bei der Stadt. Melitta und die anderen Firmen, die den Bau unterstützen, können mit dem Projekt Werbung für sich machen. Und sie können zugleich damit ihre Gewerbesteuern mindern, die Haupteinnahmequelle der Stadt.

Handlungsdruck aufgebaut

Derzeit wird ein enormer Handlungs- und Zeitdruck durch die Schließung der Kampa-Halle aufgebaut. Über die Notwendigkeit ihrer kurzfristigen Schließung findet ein wahres Verwirrspiel statt.

Mühlenkreiskliniken unter Druck

Die Mühlenkreiskliniken sollen im kommenden Jahr die Rekordsumme von 23 Millionen Euro Überschuss erwirtschaften. Der Kreis als Träger drückt auf die Tube; die Verschuldung soll schneller abgebaut werden.

Die Folgen sind fatal für Beschäftigte und Patienten.

Das Regime der Fallpauschalen lässt verschiedene Möglichkeiten zu, das vorgegebene Ziel zu erreichen: Noch mehr Patienten in kürzerer Zeit durchschleusen, die Diagnosen so



Foto: Eigenes Foto

Die Kampa-Halle: Diese Sportstätte ist für Minden unverzichtbar. Entweder als sanierte Halle oder als Neubau.

Dabei kommen Erinnerungen an den Bau der Stadthalle auf. Seinerzeit musste angeblich ganz kurzfristig entschieden werden. Heraus kam ein Grab öffentlicher Gelder, unbrauchbar und noch als Leerstand teuer.

Sollen künftig andere Kultureinrichtungen bluten, noch weniger Geld für den öffentlichen Personennahverkehr und andere wichtige Aufgaben vorhanden sein, Wohnen und Sterben noch teurer werden, um das Risikoprojekt Multihalle zu finanzieren?

Risiken offenlegen!

Das Zahlenwerk von Jero Benz muss der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden!

Wie hoch werden die Kosten der Sanierung der Böden sein und wer wird sie tragen? Wer wird das Parkhaus bauen?

Wer wird die voraussichtlichen Kostensteigerungen des Projekts tragen? Sie sind sicher; siehe die laufende Rathausmodernisierung oder die Blänke an der Weser.

Welche Risiken trägt die Stadt mit den Verträgen? Die Vertragsentwürfe müssen offengelegt werden! Mitsamt dem Kleingedruckten. ★

einordnen, dass mit ihnen möglichst viel Gewinn gemacht wird und das Pflegepersonal so knapp wie möglich halten.

Also noch mehr Stress für die ohnehin schon über Gebühr strapazierten Pflegekräfte.

Und was die Patienten angeht, wird weniger das medizinisch Sinnvolle und Notwendige eine Rolle spielen, sondern die Frage: Wie können wir mit diesem „Fall“ möglichst viel Geld verdienen? ★

Alle 10 Jahre: Steuergeschenke für Reiche

Häufiger taucht die Meldung auf, dass ein Immobilienobjekt mindestens 10 Jahre gehalten wird. Und dann?

Dann können Verkäufer und Käufer durch den Verkauf erhebliche staatliche Mittel abschöpfen.

Wenn eine Immobilie nach Ablauf der 10-jährigen Spekulationsfrist verkauft wird, muss keinerlei Abgeltungssteuer bezahlt werden; der gesamte Verkaufsgewinn bleibt unversteuert. Die Zinsen für die Bankkredite, die für den Kauf des Gebäudes oder des Grundstücks aufgenommen werden, können von der Steuer abgesetzt werden. Weitere Steuerersparnisse durch Abschreibungen kommen für den Käufer noch hinzu.

Die Wohnhaus dürfte einen ordentlichen Verkaufsgewinn eingesackt haben, war doch der Kauf der städtischen Wohnungen seinerzeit



ein echtes Schnäppchen. Und die d.i.i. kann hohe staatliche Subventionen einstreichen. So lohnt sich das Geschäft für beide.

Das Spiel kann sich nach Ablauf der 10-Jahres-Frist wiederholen. Auf diese Weise wird das gleiche Gebäude oder die gleiche Wohnung bei mehrmaligem Besitzerwechsel mehrmals vom Staat mitfinanziert. Die staatlichen Subventionskosten für private Eigentümer können dann ein Vielfaches der ursprünglichen Baukosten oder der Wohnung betragen. Das nennt sich „freifinanzierter“ Wohnungsbau. Er ist in Wirklichkeit eine staatliche Veranstaltung zur Sicherstellung privater Gewinne.

Die d.i.i. wirbt auf ihrer Homepage für genau dieses Modell des Steuersparens und Geldvermehrens!

Die Mieter haben nichts davon, bei ihnen bleibt die Last steigender Mieten und einer unsicherer Zukunft. ★

Die Obermarktpassage: eine Investitionsruine Steuersparmodell auf unsere Kosten

Gehen Sie auch mehrfach in der Woche am ZOB an der Obermarktpassage vorbei? Das ist schon merkwürdig, dass es sinnvoll ist, ein großes Haus zu kaufen, ohne es zu vermieten, oder? Warum tun die das?

re 1,3 Millionen in Brandschutz und Technik investiert werden. Doch die prekäre Finanzlage der Stadt ließ es nicht zu, soviel Geld einzusetzen. Es folgte ein nur eingeschränkter Betrieb der Stadthalle. 2012 wird der Stadt-

betreuen, aber: „Keine Mieter? - Kein Umbau!“ so die Ansage.

2016 wird die Firma Acrest von Jones Lang LaSalle übernommen. Ein Jahr später verlässt Kaufland die Obermarktpassage und dann schließt 2018 auch noch die Tiefgarage.

Nun gibt es dieses große leerstehende Gebäude mitten in der Innenstadt. Eine Investitionsruine, die weiterhin zu Cerberus gehört



Die Obermarktpassage wurde für 74 Millionen DM gebaut, ab 1985 zogen der Real-Markt und 39 weitere Geschäfte dort ein. Es kamen Arztpraxen und einige Eigentumswohnungen hinzu, **aber es blieb noch eine Lücke im Baukörper übrig.**

Diese Lücke ist wie gemacht für eine Stadthalle, hieß es aus dem Rathaus. Es musste ganz schnell entschieden werden. Das Argument war: alle anderen Städte haben schon eine oder wollen eine bauen. Große Pläne von Kongressen in Minden wurden gesponnen. Hier sollten Veranstaltungen für bis zu 860 Menschen stattfinden.

Nicht zu gebrauchen

Aber schon bald wurde klar, dass die Akustik nicht den Anforderungen entsprach. Theater- und Musikaufführungen waren mitunter nicht verständlich, es gab einen miserablen Klang.

Bis 2005 hatte die Stadt Minden ca. 5 Millionen Euro an Zuschüssen in die Stadthalle gesteckt. Nun sollten weite-

hallenbetrieb schließlich ganz eingestellt.

Was bleibt: Jährliche Unterhaltungskosten der Stadt für eine unbrauchbare und geschlossene Stadthalle. In diesem Jahr sind es 160.000 Euro, mit steigender Tendenz.

Karussell der Spekulanten

Im Zuge der Finanzkrise (2007) ging es Schlag auf Schlag. Ein Finanzinvestor folgte dem nächsten.

Erst kaufen dänische Investoren die Passage und scheitern mit Krediten bei der Eki Bänki von den Färöer-Inseln. Dann übernimmt die Wiesbadener Secur.

2013 kauft die Cerberus-Firma Promontia aus der Insolvenzmasse von Secur 9 Passagen für 65 Millionen Euro - die Mindener ist dabei. Das ist mal ein Schnäppchen, kostete doch schon der Bau der Obermarktpassage allein 74 Millionen DM! Der Projektentwickler Acrest soll die Passage

Verlust als Geschäftsmodell

Kann man damit solch große Geschäfte machen, wofür Cerberus bekannt ist? Offensichtlich!

Mit den Verlusten durch die Unterhaltung und durch Mietausfälle der Obermarktpassage in Minden können die Gewinne in anderen Objekten kleingerechnet werden. Und dadurch zahlt Cerberus geringere Steuern.

Das kommt zu der Steuerersparnis durch das Absetzen der Kreditkosten für den Kauf und weitere Abschreibungen hinzu.

Das nennt man systematische Steuervermeidung!

Ergebnis? Minden hat seit Jahren eine Handelsbrache und Mindener Gelder fließen in ein schwarzes Loch und fehlen für dringende Aufgaben.

Das muss beendet und nicht durch ein weiteres Projekt erweitert werden! Ob es nun „Multihalle“ heißt oder wie auch immer ...

Ein Blick ins Grundgesetz bringt Klarheit. Dort ist in Artikel 14 die Sozialpflichtigkeit des Eigentums festgelegt und in Artikel 15 deren Vergesellschaftung.

Gerade was Grund und Boden und ihren Missbrauch auf Kosten der Allgemeinheit durch die Immobilienwirtschaft angeht, müssen diese Möglichkeiten des Grundgesetzes endlich angewendet werden.

Prima Klima?

Der Klimawandel, die Klimakrise mit einer drohenden Klimakatastrophe sind nicht mehr zu übersehen.

Die aktive Schülerbewegung Fridays for Future hat das Thema unüberhörbar in die Öffentlichkeit getragen

Schon viel zu lange ersetzen bloße Absichtserklärungen und Verharmlosungen entschlossenes Handeln. Daher bleibt nun zur Abwendung der Klimakatastrophe als einem Teil der ökologischen Krise kaum noch Zeit.

Berliner Ignoranz

Das Klimapaket der Bundesregierung ignoriert die Herausforderungen völlig. Es trägt die Handschrift des Bundesverban-

des der Industrie, der großen Konzerne. Sie wollen die Klimadebatte nutzen, um Subventionen und Steuervorteile für sich



Schallmauer durchbrochen

Beim Treffen der NATO-Verteidigungsminister wurden die Karten auf den Tisch gelegt: Zusammen mit Ausgaben, die in anderen Etats versteckt sind, betragen die Rüstungsausgaben in diesem Jahr über 47 Milliarden Euro.

Steigerung von 6,4 Prozent.

Diese Summe entspricht fast den Ausgaben der Russischen Föderation, die fünfmal längere Ländergrenzen hat.

Neue deutsch-französische Rüstungsprojekte sind beschlossen. Der neue Kampfpanzer soll 100 Milliarden Euro verschlingen, das neue Luftwaffenprojekt FCAS sogar 500 Milliarden Euro.

Kramp-Karrenbauer will mit aller Macht bis 2031 das Ziel erreichen, 2 Prozent der Wert-

schöpfung für die Aufrüstung auszugeben. Das wären nach heutiger Schätzung 85 Milliarden Euro. Oder noch mehr.

Diese Summen fehlen - für Klimaschutz und im Sozialbereich.

www.abruesten.jetzt ★

durchzusetzen. Die Lasten sollen auf die Bevölkerung abgeladen werden. So soll die Vermögensumverteilung von unten nach oben fortgesetzt werden.

Die Preiserhöhungen für Wärme und Verkehr durch den Emissionshandel für CO2 werden insbesondere Geringverdiener belasten.

Weder der massive Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs, die Verbilligung des Nah- und Pendlerverkehrs, die Förderung energetischer Gebäudesanierung ohne Belastung der Mieter oder der Ausbau der Schiene stehen auf dem Programm der Bundesregierung.

Aber RWE & Co wird der Ausstieg aus der Braunkohle vergoldet.

Völlig widersinnig: Der Ausbau erneuerbarer Energien wird weiter ausgebremst. Die Arbeitsplatzvernichtung in der Wind- und Solarenergiebranche geht bereits in die Zehntausende.

Weiter so? Unmöglich!

Verschiedene Herausforderungen lassen ein „Weiter so“ nicht zu. Gravierende Umbrüche in der Industrie haben begonnen, neue Rationalisierungswellen mit der Bedrohung vieler Arbeitsplätze stehen bevor. Die Kapitaleseite versucht mit neuen Technologien prekäre Beschäftigungsverhältnisse auszuweiten.

Notwendig sind Veränderungen in allen Bereichen der Produktion und des Verbrauchs. Notwendig sind Umbauprogramme für ganze Industriebranchen, verbunden mit Arbeitsplatzgarantien, Umschulungen und erweiterter Mitbestimmung.

Ein ökologischer Umbau, der zugleich sozial ist, kann durchgesetzt werden.

Das Verursacherprinzip muss angewendet werden: Konzerne zur Kasse!

Erst Eingriffe in die Verfügungsgewalt des Kapitals schaffen Möglichkeiten für eine demokratische Steuerung.

Die Kraft für echte Veränderungen muss geschaffen werden. Notwendig dafür sind breite gesellschaftliche Allianzen.

Auch in den Gewerkschaften wächst die Erkenntnis:

Auf einem toten Planeten gibt es keine Arbeitsplätze! ★



Zum Vergleich: für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit sind ganze 2,3 Milliarden vorhanden.

Im kommenden Jahr sollen offiziell 45,1 Milliarden Euro für Rüstung ausgegeben werden. Zusammen mit den Stationierungskosten für die britischen und US-Truppen etc. wird dann die 50-Milliarden-Schallmauer durchbrochen. Das ist eine

DKP Minden
dkp-minden.de

Herausgeber: DKP Minden, V.i.S.d.P.:
 G. von der Ahe, Brahmweg 11, 32427 Minden

