

## Gagfah/Annington: Was kommt nach der Elefantenhochzeit?

*Eine veritable Elefantenhochzeit steht an: Mit der Übernahme der Gagfah durch die Deutsche Annington für 3,9 Mrd. Euro verschmelzen zwei Branchenriesen zum größten deutschen Wohnungsunternehmen – sofern die Gagfah-Aktionäre das Übernahmeangebot annehmen, wovon aber branchenintern ausgegangen wird. Auf dem Immobilienmarkt ist dieser Paukenschlag mit Überraschung aufgenommen worden. Er wurde ebenso wie die angekündigte Aufspaltung der Eon im Hintergrund unbemerkt vorbereitet.*

*Damit bestätigt sich eine Tendenz, die sich schon seit längerem abzeichnet: Angesichts niedriger Kapitalmarktzinsen ist eine neue Welle von Käufen und Verkäufen auf dem Immobilienmarkt zu beobachten. Spekuliert wird im Hintergrund bereits, ob die nordrhein-westfälische LEG der nächste Übernahmekandidat sein wird.*

*Welche Folgen die Annington/Gagfah-Fusion für MieterInnen und für die betroffenen Stadtquartiere nach sich zieht, wird von der strategischen Orientierung des neuen Unternehmens bestimmt. Diese hängt nicht zuletzt davon ab, ob der den Gagfah-AktionärInnen angebotene Kaufpreis realistisch die Bewertung der Gagfah-Wohnungen abbildet oder aus dem Börsenwert und der Dividendenerwartung weiterer Druck auf die Unternehmensrendite entsteht. Sollte dies nämlich der Fall sein, wird der Druck auf die Bewirtschaftung der Wohnungen bleiben – eine angesichts der ohnehin niedrigen Instandhaltungskosten der Vergangenheit problematische Entwicklung.*

*Entscheidend wird also sein, ob der nun entstehende Immobilienriese sich auf eine langfristige Bewirtschaf-*

*tungsstrategie einrichtet, die der Instandhaltung und damit den MieterInnen zugutekommt, und diese auch bezahlen kann. Heruntergekommene Stadtquartiere wie sie auch in Quartieren mit Gagfah-Beständen beispielsweise in Freiburg oder in Dortmund-Westerfilde zu finden sind, sind eine Belastung für die dort lebenden Menschen, aber auch für die betroffenen Städte und den lokalen Einzelhandel insgesamt.*

*Nicht nur im Ruhrgebiet gibt es eine Reihe von Quartieren, die nun der Gagfah oder Annington gehören, in der Vergangenheit aber zum Teil jährlich den Besitzer gewechselt haben und folglich jegliche verlässliche Bestandspflege vermissen lassen. Es muss also Klarheit für jene her, deren Wohnungen in den vergangenen Jahren zum Teil mehrfach verkauft wurden und die vielfach unter einer gravierenden Vernachlässigung der Wohnungsbestände leiden. Wir erwarten aber auch, dass die Annington ein verlässlicher Partner der Städte bei der Quartiersentwicklung ist.*

*Wir fordern darum klare Aussagen des Unternehmens und einen öffentlichen Dialog über energetische Sanierung, generationengerechtes Wohnen, kurz: die Frage, ob das Unternehmen Partner in der Stadtentwicklung sein will.*

**Daniela Schneckeburger**

☞ Daniela Schneckeburger ist stellvertretende Fraktionsvorsitzende und wohnungspolitische Sprecherin der grünen Landtagsfraktion NRW. [www.daniela-schneckeburger.de](http://www.daniela-schneckeburger.de).



Daniela Schneckeburger  
Grüne Landtagsfraktion NRW