



Alternativer Mieter- und Verbraucherschutzbund e.V.
- Die clevere Alternative für Berlin und Brandenburg -

Alternativer Mieter- und
Verbraucherschutzbund e.V.

Beratungsbüro:
Bürgerbüro Falkenhagener Feld
Westerwaldstraße 9
13589 Berlin

Pressemitteilung 42/2016

Postanschrift:
AMV - Alternativer Mieter- und
Verbraucherschutzbund e.V.
Pillnitzer Weg 35
13593 Berlin

Tel: 030 / 68 83 74 92
Handy: 0170 / 237 17 90

Mail: information.amv@gmail.com

www.mieter-verbraucherschutz.berlin

Ordentliche Hauptversammlung der GSW Immobilien AG - Ausschüttung von knapp 88 Mio. EUR erwartet

Betongold - Die Dividende allein bringt es auf Dauer nicht

Am 07.07.2016 findet die ordentliche Hauptversammlung 2016 der GSW Immobilien AG im Ludwig-Erhard-Haus in der Fasanenstraße 85, 10623 Berlin, statt.

Seit dem 27.11.2013 ist die 1924 gegründete GSW Immobilien AG Teil der Deutsche Wohnen-Gruppe. Am 04.09.2014 wurde der am 30.04.2014 abgeschlossene Beherrschungsvertrag zwischen der Deutsche Wohnen AG und der GSW Immobilien AG beim Amtsgericht Charlottenburg ins Handelsregister eingetragen und ist seitdem wirksam.

Auf der Hauptversammlung werden den Aktionären glänzende Geschäftszahlen für das abgelaufene Geschäftsjahr 2015 präsentiert werden. So konnten in 2015 Veräußerungsgewinne von 27,2 Mio. EUR erzielt werden. Das Betriebsergebnis (EBITDA) konnte von 159,0 Mio. EUR auf 180,2 Mio. EUR und das Periodenergebnis von 391,4 Mio. EUR auf 631,1 Mio. EUR gesteigert werden. Die Verwaltungskosten konnten von 62,4 Mio. EUR auf 40,5 Mio. EUR deutlich reduziert werden, und zwar im Wesentlichen durch geringere laufende Personalaufwendungen. Es wird eine Ausschüttung einer Dividende von 1,55 EUR je dividendenberechtigter Stückaktie erwartet; insgesamt 87.849.288,00 EUR.

Quelle: <http://www.dgap.de/dgap/News/hauptversammlung/gsw-immobilien-bekanntmachung-der-einberufung-zur-hauptversammlung-berlin-mit-dem-ziel-der-europaweiten-verbreitung->

Vorstand: 1. Vorsitzender RA Uwe Piper, 2. Vorsitzender Ass. jur. Marcel Eupen

Vereinsregister: Amtsgericht Charlottenburg - VR 33611 B

Gerichtsstand: Amtsgericht Spandau, Finanzamt für Körperschaften I, St.-Nr. 27/660/64338

Bankverbindung: Postbank Berlin, IBAN: DE05100100100850579106, BIC: PBNKDEFF

gemaess-aktg/?newsID=942931

Die Aktionäre werden mehr als zufrieden sein. Doch wie sieht es mit den Mieterinnen und Mietern aus?

Die Unternehmensstrategie der GSW war stets auf die langfristige Verwaltung von Mietwohnungen ausgerichtet, wobei ein systematischer Ansatz verfolgt wurde, der darauf ausgerichtet war, sowohl die Zufriedenheit der Mieter als auch die Betriebseffizienz zu steigern. Nach gut zweieinhalb Jahren der Zugehörigkeit der GSW zur Deutsche Wohnen-Gruppe ist von der ehemaligen Unternehmensstrategie der Zufriedenheit der Mieter nicht mehr viel übrig geblieben oder mit anderen Worten: Der Servicegedanke ist auf der Strecke geblieben. Der heutige generelle Umgang der GSW mit ihren Mietern ist mehr als fraglich und teilweise für diese bereits untragbar.

Am Anfang stand nach der Fusion der Personalabbau. Während die GSW im Jahr 2004 rund 950 Mitarbeiter hatte, waren es im Jahr 2014 noch 320. Zum Jahreswechsel 2014/2015 fielen 150 Arbeitsplätze weg (Quelle: <http://www.tagesspiegel.de/wirtschaft/nach-der-uebernahme-durch-deutsche-wohnen-berliner-gsw-halbiert-die-belegschaft/10876382.html>). Letztendlich wurden nur knapp 180 Arbeitnehmer von der Deutsche Wohnen übernommen; der Rest ist in mehreren Wellen entlassen worden oder "freiwillig" gegangen (Quelle: <http://www.taz.de/!5213180/>). Sodann wurde die GSW-Tochter FACILITA BERLIN GmbH, zuständig für Aufgangsreinigung, Pflege von Grünanlagen, Hausmeisterleistungen, Durchführung von Kleinreparaturen, Leerstandsbewirtschaftung, Leerwohnungssanierung und Management technischer Gebäudeausrüstung, Baumaßnahmen und Sanierungsprojekte, entmachtet. An ihrer Stelle übernahm die am 23.12.2014 gegründete B&O Deutsche Service GmbH - AG Charlottenburg HRB 163728 -, die nunmehr für Reparaturen, Wartung, Inspektion, Versicherungsschäden und Modernisierungen zuständig ist. Seit dem 01.08.2015 werden die GSW-Objekte von der Deutsche Wohnen Management GmbH verwaltet.

Was hat sich nun nach dem Zusammenschluss, insbesondere durch den massiven Stellenabbau, die Gründung der B&O Deutsche Service GmbH sowie die Übernahme der Verwaltung durch die Deutsche Wohnen Management GmbH für die Mieterinnen und Mieter der GSW geändert?

Zu Zeiten der Eigenständigkeit der GSW konnten sich Mieter mit Mietmängeln direkt an ihren Hausmeister wenden, der sodann unverzüglich die Mängelbeseitigung in die Wege leitete. Dies ist nunmehr nicht mehr der Fall. Die Hausmeister sind für Mängelmeldungen nicht mehr zuständig. Sie haben neue Telefonnummern bekommen und sind für die Mieter nicht mehr telefonisch erreichbar. Der Mieter muss jetzt bei der Deutsche Wohnen Management GmbH im Service-Center anrufen. Dort landet er im internen Call-Center der Deutsche Wohnen Management GmbH, in dem dem Mieter mitgeteilt wird, dass das Anliegen mit einer Memo an die zuständige Abteilung weitergeleitet werde. Bei jedem Anruf hat es der Mieter mit einem anderen Mitarbeiter zu tun und wird getröstet. Es gibt nicht mehr die generelle Möglichkeit, direkt mit dem zuständigen Sachbearbeiter zu sprechen.

"Der Service für die GSW-Mieter hat sich leider seit der Zugehörigkeit der GSW Immobilien AG zur Deutsche Wohnen-Gruppe nachteilig verändert", sagt der 1. Vorsitzende des AMV - Alternativer Mieter- und Verbraucherschutzbund e. V., RA Uwe Piper. "Der Service für die Mieter

läßt sehenden Auges nach und diese rennen bei Mängeln wie gegen eine Wand", so Piper. "Es kann nur gehofft werden, dass eines Tages erkannt wird, dass Gewinnorientierung niemals die einzige Unternehmensmaxime sein darf und die Zufriedenheit der Mieter wieder in den Focus gerät", schließt Piper.

Berlin, den 30.06.2016

Ass. Marcel Eupen, Pressesprecher des AMV