

Trwa germanizacja Wrocławia!

Niemieccy inwestorzy wchodzą na polski rynek mieszkań na wynajem

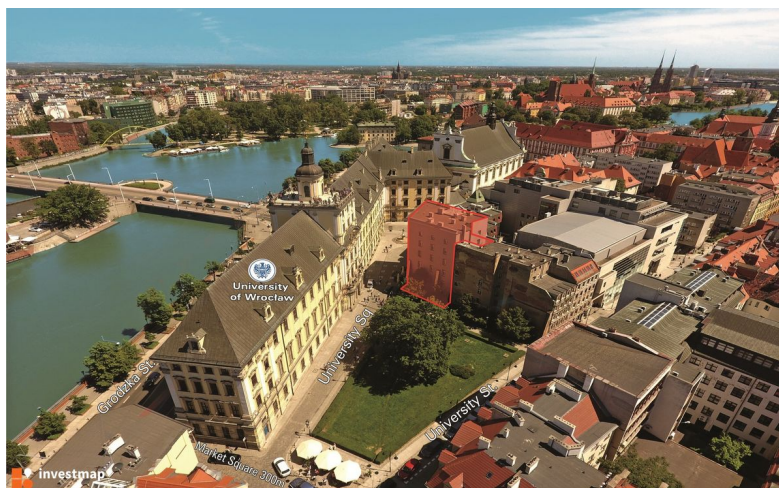


Niemiecki inwestor nabył w Polsce 5 322 mieszkań. To prawdopodobnie przełomowa transakcja dla krajowego rynku nieruchomości. Z jednej strony podkreśla się atrakcyjność polskiego rynku mieszkaniowego, z drugiej – rośnie niepokój związany z tym, że niemieckie fundusze hurtowo wykupują lokale przeznaczone dla Polaków.

Niemieckie fundusze nieruchomościowe są w Polsce zwolnione z podatku dochodowego, o ile inwestują poprzez spółki z o.o. Tak orzekł NSA, otwierając drogę do odzyskania wcześniej zapłaconego podatku. W praktyce oznacza to, że dochód funduszu jako takiego nie jest w Polsce opodatkowany, czyli nie wpłacają do budżetu państwa polskiego nic.

- (1) Kamienica przy pl. Uniwersyteckim 7 sąsiaduje z głównym gmachem Uniwersytetu Wrocławskiego, gdzie przez cztery lata studiowałam prawo. W środku jest siedemnaście mieszkań, do tego dwa lokale użytkowe na parterze. Co może tu powstać?

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego, mogą tutaj nadal funkcjonować mieszkania, ale możliwe jest także prowadzenie działalności związanej z nauką i szkolnictwem wyższym, ale i świadczenie tzw. usług centro twórczych, a więc np. prowadzenie hotelu. Budynek wybudowano około roku 1870. Była to czynszowa kamienica z luksusowymi mieszkaniami, przez wiele lat zamieszkiwali w niej bogaci kupcy. Wojnę przetrwała niemal bez żadnych zniszczeń.





Tuż przed decyzją prezydenta Jacka Sutryka o wystawieniu zabytkowej kamienicy w ścisłym centrum miasta na sprzedaż, Wrocław wydał 3,2 mln zł na jej gruntowną przebudowę. Wyremontowało elewację, ociepliło ściany, wymieniło okna i drzwi, wyremontowało dach, klatkę schodową, a nawet zamontowało windę.

Budynek, której wartość oceniono na 30 milionów zł kupiła spółka VGP Nieruchomości za 17,5 mln zł. Stoi za nią Alexander Diekmann - Niemiec, który w 2021 roku sprzedał Orlenowi wydawnictwo Polska Press ze wszystkimi jego gazetami i portalami regionalnymi.

Firma VGP Nieruchomości formalnie ma kilku udziałowców - to różne spółki bezpośrednio lub pośrednio związane z Alexandrem Diekmannem i jego rodziną. Na jej czele stoi Dorota Stanek, była prezes Polska Press.

(2) Niemiecka spółka Vantage Development, należąca do TAG Immobilien Group z Hamburga, kupi ponad 5,3 tys. mieszkań na wynajem w Polsce. Sprzedawcą jest Resi4Rent Poland, część Echo Group.

Są to lokale, znajdujące się w największych miastach Polski: Wrocławiu, Warszawie, Gdańsku, Poznaniu, Łodzi i Krakowie. Wartość transakcji została ustalona na 2 mld 405 mln złotych, co stanowi rekordową kwotę na rynku PRS (Private Rented Sector), czyli profesjonalnego wynajmu mieszkań.

Zgodnie z umową, cena zakupu zostanie skorygowana o wartość kapitału obrotowego netto, zadłużenie wewnętrzne i zewnętrzne oraz stan środków pieniężnych nabywanych podmiotów. Kupujący nie przejmuje jednak żadnych zobowiązań finansowych nabywanych podmiotów wobec osób trzecich – podała „Rzeczpospolita”.

Transakcja wymaga zgód Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów oraz banków finansujących projekt. Zakończenie sprzedaży udziałów przewidziano na 15 grudnia 2025 r.

We Wrocławiu transakcja dotyczy pięciu zamieszkałych już budynków:

- ul. Zakładowa 24 (inwestycja Rychtalska) - 302 mieszkania
- ul. Jaworska 6-8 (dwa kompleksy) - 391 i 290 mieszkań
- ul. Horbaczewskiego 16 (inwestycja Park Zachodni) - 301 mieszkań
- ul. Grabiszyńska 91 - 202 mieszkania

W debacie publicznej regularnie pojawiają się tematy przywracania dawnych niemieckich nazw, portretów pruskich monarchów czy zwyczajne zniemczanie terenu, jak podsumowała to w mediach publicznych młoda mieszkanka Wrocławia.

„We Wrocławiu od zawsze (za początek biorąc 1989) rządzą liberałowie. A im jest wyraźnie bliżej to Europy niż Polski. Do europejskości niż polskości. Tak ma ten typ. A że w pojęciu liberała szczytem europejskości jest bycie Niemcem - to i się lud wrocławski podnieca faktem, że żyje w mieście z tyloma śladami po dawnych, lepszych nadludziach. Oni chyba w tym Wrocławiu sami się dzięki temu czują po części nadludźmi, takimi niby jeszcze, niestety, Polakami - ale już lepszymi, bo z Breslau. Naturalnie są w tym parciu do przypominania świetności miasta i elementy racjonalne oraz dość niewinne - ot, taki wymieniony w materiale uczony, co to niby gaz wprowadził do arsenału w roli broni, ale i Nobla dostał - jak najbardziej zasługuje, by o nim turystom wspomnieć. No bo to jednak noblista, łebski gość.

Rozumiem, że w ramach robienia biznesu pod potrzeby najliczniejszych, czyli niemieckich turystów, mnóstwo rzeczy się poddaje renowacji i szykuje do roli źródeł pieniądza. Ale faktycznie jest z tym spleciona coraz jakby słabsza lojalność wielu, wielu ludzi z tego miasta do naszego kraju - który im, było nie było, dał prawo zamieszkiwania w tym miejscu. Bo gdyby tam była nadal ta ich piękna Rzesza, druga czy trzecia, w najlepszym przypadku jako tani robole by tam w barakach pomieszkiwali, a w najgorszym - gdzieś za drutami filii Oświęcimia. I smutnym jest, gdy się tak Polacy kropelka po kropelce wynaradawiają, czy to na skutek kompleksów, czy z chęci zysku.”

Poniżej opinia i spostrzeżenia innej wrocławianki:

„Rzeczywiście ta, właściwie, pruskożacja przestrzeni publicznej we Wrocławiu jest bardzo widoczna. Można by do tego, co powiedziano, dodać wiele przykładów. We Wrocławiu nie ma żadnego pomnika Piasta Śląskiego, choć jeden był nawet przed wojną.

Jest dużo tabliczek, które informują o, np. parodniowym pobycie jakoweś niemieckiego filozofa, ale na katedrze nie ma tabliczki informującej o Bolesławie Chrobrym jako inicjatorze utworzenia biskupstwa we Wrocławiu (jest tabliczka o.... pruskim kapelmistrzu), i tak by można jeszcze długo: Tylko jedna uwaga - orzeł na urzędzie marszałkowskim jest orłem Piastów Śląskich na pewno używanym już przez Henryka Brodatego, a nie niemieckim. Piastowie nie używali wyłącznie białych orłów na czerwonym tle, tak jak i władcy niemieccy nie używali wyłącznie czarnych orłów”.

Germanizacja Wrocławia została tak nazwana już 15 lat temu w książce— „Pełzająca germanizacja Wrocławia” — prof. Jerzego Roberta Nowaka. Pan profesor nawiązał do niej w artykule: <https://www.radiomaryja.pl/bez-kategorii/pelzajaca-germanizacja-wroclawia-1/>:

„Efekty przeglądania materiałów na temat ekspansji niemieczyny we Wrocławiu są wręcz przerażające. Okazało się, że Wrocław szybko dogania Opolszczyznę i Szczecin w działaniach regermanizacyjnych typu: przywracanie niemieckich nazw kosztem dotychczasowych polskich, otaczanie szczególnym pietyzmem różnych pamiątek niemieckiej przeszłości. Wielce ponurą rolę w tym względzie odgrywają miejscowe sprzedajne pseudoelity, zwłaszcza naukowcy gotowi do wielbienia Niemiec na klęczkach w zamian za wysokie granty, honoraria, wykłady, stypendia, nagrody i odznaczenia”.

Porażający przykład sprzed 20 lat, to uroczyste otwarcie cmentarza w Nadolicach Wielkich, gdzie spoczywają m.in. esesmani z obozów koncentracyjnych, podczas gdy niedaleko w ruinie znajdował się cmentarz polskich ofiar tych obozów, a psy rozwlekły ludzkie szczątki po polach. Swoje wnioski napisał profesor Nowak aż 20 lat temu. Zrobił się skandal i cmentarz więźniów w końcu został uporządkowany, choć nie tak pięknie jak cmentarz ich katów, nazwany... Parkiem Pokoju. Okazuje się jednak, że takich polskich cmentarzy jest więcej i też są w kiepskim stanie.

Dużo by można mówić jeszcze w tym temacie, choćby o wieloletnich staraniach wrocławian ze starszego, już nieżyjącego powojennego pokolenia, którzy z niesamowitą determinacją walczyli o utrzymanie i przypominanie śladów polskości Wrocławia. Jednym z nich był mój śp. teść dr Eugeniusz Piotrowski, którego to zasługą było

zrepolonizowanie założyciela wrocławskich klinik Jana Mikulicza Radeckiego, ale to już zostawmy na osobne opracowanie, bo wiele jeszcze jest do powiedzenia w tym temacie.

Opracowała:



Danuta Piotrowska

Zdjęcia: Domena publiczna

Źródła:

<https://wpolsce24.tv/polska/niemcy-wykupuja-bloki-w-calej-polsce,44312>

<https://wgospodarce.pl/informacje/151903-niemiec-kupil-pol-tysiaca-mieszkan-w-polsce>

<https://www.rp.pl/nieruchomosci/art42867901-rekordowa-transakcja-na-polskim-ryнку-prs>

<https://www.radiomaryja.pl/bez-kategorii/pelzajaca-germanizacja-wroclawia-1/>: