



04.06.2021: Mitten in die zweiten Runde des Berliner Volksbegehrens "Enteignet Deutsche Wohnen & Co" platzt das große Fressen: Der größte deutsche Wohnungskonzern Vonovia schluckt den zweitgrößten Deutsche Wohnen. 18 Milliarden Euro will Vonovia den Deutsche-Wohnen-Aktionär\*innen für die Übernahme des Konzerns mit 157.000 Wohnungen bezahlen. Zusammen kommen die beiden einzigen Immobilienkonzerne im Leitindex Dax auf einen Börsenwert von rund 48 Milliarden Euro und auf mehr als 550.000 Wohnungen im Wert rund 80 Milliarden Euro.

Der Deal der "Übernahme" wurde vom Regierenden Bürgermeister von Berlin, Michael Müller (SPD), gemeinsam mit dem Vorstandsvorsitzenden von Vonovia, Rolf Buch, im Roten Rathaus verkündet. Vonovia Chef Rolf Buch gab sich zerknirscht: Es sei ein "Unzustand" in Berlin, der ausdrücke, dass die Bürger nicht zufrieden seien mit seinem Unternehmen. Daher wolle die neue, größere Vonovia gemeinsam mit dem Berliner Senat einen "Neuanfang" starten mit dem "Zukunfts- und Sozialpakt Wohnen", um die "Angst von den Menschen zu nehmen".

In Berlin stehen etwa 73% der 155.000 Wohneinheiten der Deutsche Wohnen, auch Vonovia ist dort mit mehr als 43.000 vertreten. Zusammen kommen sie auf etwa neun Prozent der Wohnungen in der Hauptstadt. Als Zeichend es guten Willens haben sich die beiden Konzerne mit der Berliner Regierungsspitze darauf geeinigt, dass im Zuge der Fusion rund 20.000 Wohneinheiten an landeseigene Wohnungsbaugesellschaften verkauft werden.

"Der ganze Vorgang ist befremdlich", sagt Katina Schubert, Landesvorsitzende der Berliner

Linkspartei. Die Fraktionsspitzen der Koalitionspartner\*innen seien erst zehn Minuten vor Beginn der Pressekonferenz telefonisch von Finanzsenator Matthias Kollatz (SPD) über den Deal informiert worden, heißt es von Linkspartei und Grünen. Die Ko-Fraktionschefin der Grünen, Antje Kapek, ist über das Vorgehen "hochgradig irritiert".

## Betongold

Schon zwei Mal hatte Vonovia die Übernahme von Deutsche Wohnen versucht. Stets ist die Konzernspitze am Widerstand ausschlaggebender Investoren von Deutsche Wohnen, d.h. vor allem an Blackrock, gescheitert. Blackrock ist mit 8,3% der größte Anteilseigner an Vonovia (nur 8,6% der Aktionär\*innen haben ihren Wohn- bzw. Firmensitz in Deutschland) [1]. Auch bei Deutsche Wohnen ist Blackrock mit 11,48% größter Aktionär. [2] Doch nun hat sich der weltgrößte Vermögensfond offensichtlich anders entschieden. Mit der geballten Marktmacht des fusionierten Wohnungsgiganten - es entsteht Europas größter Konzern für Wohnimmobilien - können die Investor\*innen noch kräftiger mit dem "Betongold" abzocken. Bereits jetzt fließen bei Vonovia von jedem Euro Miete 38 Cent in die Taschen der Aktionär\*innen. Und die Preise und Mieten für Wohnungen steigen in vielen begehrten Städten trotz Pandemie einfach weiter, als gäbe es kein Halten



[Größte deutsche Wohnungskonzerne in der Hand von Blackrock & Co](#)

## Ab 1. Juli müssen börsennotierte Unternehmen keine Grunderwerbssteuern mehr zahlen

Nicht umsonst wartet der Konzern mit der juristischen Übernahme bis zum 1. Juli 2021. Denn dann gilt ein neues Gesetz der CDU-/SPD-Regierung, welches für Dax-Konzerne ein besonderes Bonbon bereithält: Börsennotierte Unternehmen müssen keine Grunderwerbssteuern mehr zahlen.

Dadurch gewinnt Vonovia weit mehr als 1 Mrd. Euro, die vor allem dem Land Berlin verloren gehen. Doch dies scheint Berlins Regierungschef nicht zu stören. Kauft er doch 20.000 Wohnungen für eine Summe zwischen 2,5 bis 3,5 Milliarden Euro die Vonovia vorher der Deutschen Wohnen deutlich billiger abgekauft hat. So wird Vonovia mit weiteren Steuergeldern subventioniert.

"Der Erwerb erfolgt nicht über Einsparungen im Landeshaushalt, sondern über Kredite der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften«, schreiben Regierungschef Michael Müller und Finanzsenator Matthias Kollatz in einem Brief, der nur an ihre sozialdemokratischen Parteifreund\*innen gerichtet ist. Ein weitere Affront gegen die Koalitionspartner\*innen. "Es ist befremdlich, dass Briefe an die Partei geschrieben, aber weder Parlament noch Koalitionspartner informiert werden", meint denn auch Katina Schubert.

Wie die Berliner Zeitung berichtet, befinden sich unter den 20.000 Wohnungen, die die

Deutsche Wohnen und Vonovia dem Land Berlin im Zuge ihrer geplanten Fusion verkaufen wollen, offenbar auch asbestbelastete Immobilien. "Es kann nicht sein, dass das Land Berlin das alte Asbestproblem der Deutsche Wohnen löst und dies auch noch durch den Kaufpreis belohnt", sagte die Grünen-Abgeordnete Katrin Schmidberger. [\[3\]](#)

### Letztendlich werden die Mieter\*innen die Kosten der Übernahme bezahlen

Für die Mieter der Deutsche Wohnen "ändert die Übernahme nichts", versucht Vonovia-Chef Rolf Buch kritische Stimmen zu besänftigen. Im Gegenteil: Es würde "für sie eher besser". In den kommenden drei Jahren werde es nur Mietsteigerungen höchstens um 1%/Jahr und in den beiden Folgejahren nur im Rahmen des Inflationsausgleichs geben. Hinzu kommen zwar Umlagen der Kosten für energetische Modernisierungen. Aber auch hier verpflichtet sich das Unternehmen, maximal 2 Euro /m<sup>2</sup> umzulegen.

### Besser als Bezahlung:

### Mieter wollen Immobilienkonzernen künftig Applaus statt Geld geben.

Funktioniert ja bei Pfleger\*innen, Reinigungspersonal und Supermarkt-Kassierer\*innen auch so gut.



Leere Versprechen, befürchtet der Vorsitzende des Mieterschutzbundes, Claus Deese. Zwar würde sich anfänglich zwar nichts für die Mieter der Deutsche Wohnen ändern, weder organisatorisch noch finanziell - Vonovia übernimmt ja nur die Aktienmehrheit, die Verträge bleiben die alten, das ist gesetzlich geregelt.

Aber mittelfristig würden große Summen der Übernahmekosten "eins zu eins auf die Mieter überwältzt", ist sich Deese sicher. Dem Konzern sei es schon immer gelungen, "das Maximale aus den Mietern rauszuholen. Und sie werden es auch diesmal tun." Wie das zunächst "diskret" gelingen könnte, ohne die Mieten offensichtlich zu erhöhen? Vor allem die Abrechnung von Nebenkosten berge das Potenzial, einen Teil der Kaufsumme an die Mieter weiterzugeben, weiß der Vorsitzende des Mieterschutzbundes aus Erfahrung.

### Es gibt also keinen Grund weniger für ein "Ja" beim Volksbegehren "Enteignet Deutsche Wohnen & Co".

#### Im Gegenteil: Jetzt erst recht!

Vonovia bestreitet es zwar, dass mit der Fusion und den Zusagen an Senat und Mieter\*innen das Volksbegehren ausgehebelt werden soll. Warum noch enteignen, wenn die Mieten praktisch nur noch entsprechend der Inflation steigen. Doch die Märchen des sog. "Zukunfts- und Sozialpakts Wohnen", werden für die Investor\*innen keinen Cent Abstrich und für die Mieter\*innen die gewohnten Mieterhöhungen bedeuten.

"An unserer Perspektive ändert sich überhaupt nichts", sagt Michael Prütz von der Enteignen-Initiative. "Die Kampagne wird im gewohnten Umfang weitergehen. Ich bewerte das alles als eine Schlappe für die Deutsche Wohnen. Vor fünf Jahren wollten sie noch keineswegs unter das Dach von Vonovia oder mit ihnen fusionieren. Dass sie das jetzt tun, ist eine Flucht und Ausdruck des starken Drucks, den wir mit unserem Volksbegehren in Berlin entfalten. Um es einmal etwas salopp auszudrücken: Die haben einfach Schiss vor dem Volksbegehren und flüchten deshalb unter das Dach des vermeintlich Stärkeren."



Unterstützung bei der Unterschriftensammlung aus der gesamten Republik. Rechts im Bild Kerem Schamberger aus München, Bundestagskandidat von DIE LINKE im Münchner Süden und Aktivist der *marxistischen linken*.



# Das große Fressen. Jetzt erst recht: Vonovia und Deutsche Wohnen enteignen

Kategorie: Wirtschaft

Veröffentlicht: Freitag, 04. Juni 2021 11:57

---

[1] Aktionärsstruktur Vonovia, 18.5.2021: <https://investoren.vonovia.de/informationen-zur-aktie/aktionarsstruktur/>

[2] Aktionärsstruktur Deutsche Wohnen:

<https://ir.deutsche-wohnen.com/websites/dewohnen/German/1400/aktionaersstruktur.html>

[3]

<https://www.berliner-zeitung.de/mensch-metropole/berlin-soll-offenbar-asbestbelastete-wohnungen-von-deutsche-wohnen-kaufen-li.162723>

---

## mehr zum Thema

- [Vonovia und Deutsche Wohnen: Super-Dividenden für Blackrock & Co trotz Mietendeckel](#)
- [Bundesverfassungsgericht: "Die Würde des Eigentums ist unantastbar."](#)
- [Größte deutsche Wohnungskonzerne in der Hand von Blackrock & Co](#)
- [Rekordgewinne durch Spitzenmieten](#)