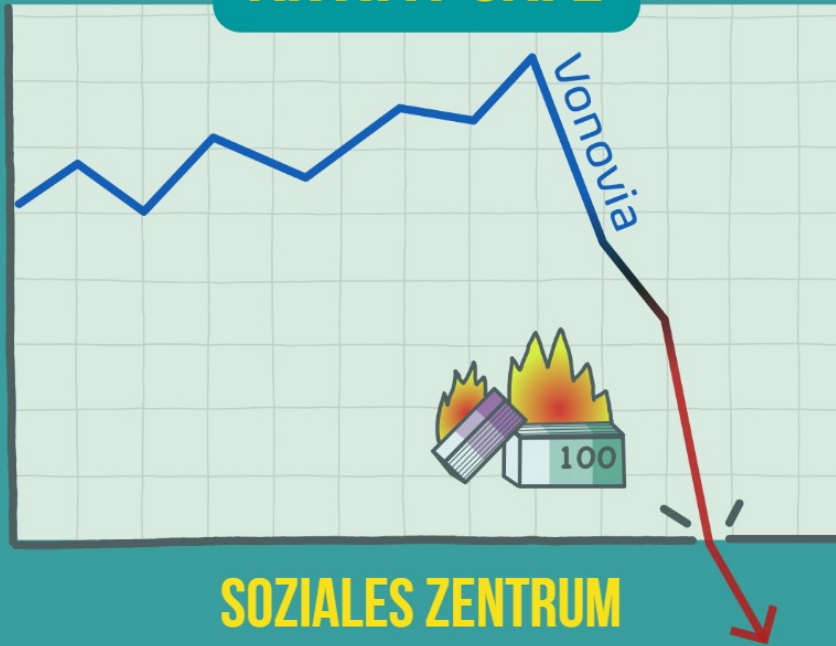


# NOVONOVIA

08.02.23 | 18:30 UHR

ANTIFA-CAFÉ



SOZIALES ZENTRUM  
JOSEPHSTR. 2, BOCHUM

INITIATIVE GEMEINSAM GEGEN VONOVIA & CO.

INITIATIVE GEMEINSAM GEGEN VONOVIA & CO.

Was ist das Problem mit Vonovia & Co. und was können wir dagegen tun?

# Gliederung

- Wer ist die Vonovia SE?
- Wohin gehen die Einnahmen von Vonovia?
- Was ist das System Vonovia?
- Protest gegen Vonovia
- Initiative Gemeinsam gegen Vonovia & Co.

# Vonovia

- ist der größte Immobilienkonzern Deutschlands und Europas
- ist kapitalmarkt-orientiert
- behandelt Wohnungen als Geldanlagen, nicht als Wohnungen

Wohnungsbestand Vonovia gesamt

**414.068**

■ Schweden

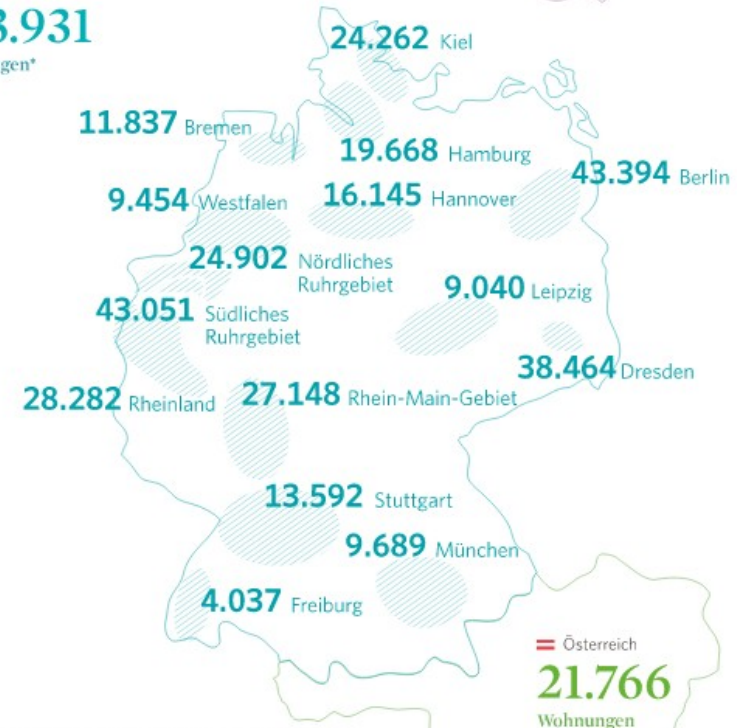
**38.371**

Wohnungen

■ Deutschland

**353.931**

Wohnungen\*



\* Einschließlich 26.549 Wohneinheiten an Sonstigen strategischen Standorten und 4.417 Wohneinheiten an Non-strategic Standorten.

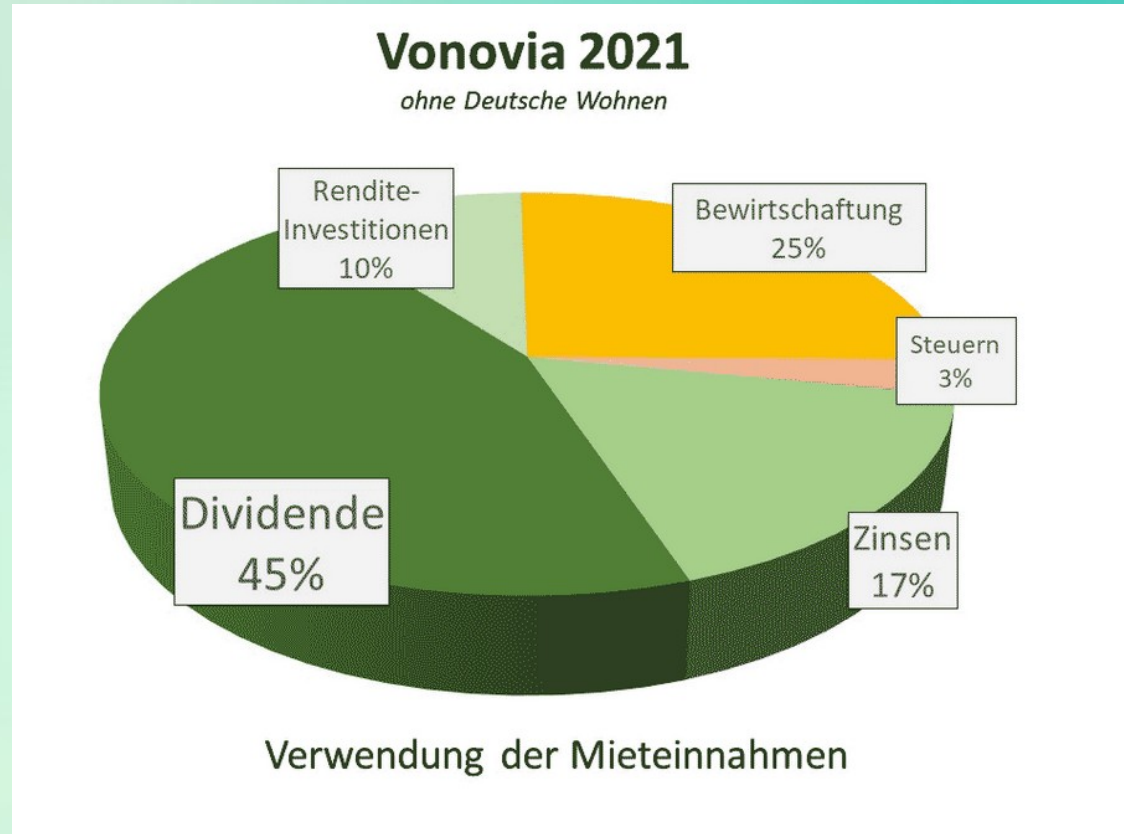
# Kapitalmarktorientierung

- Aktien und Geldanlagen sollen rentabel sein
  - Rentabilität = Stabilität der Geldanlage und steigende Dividenden
- gewinnorientierte Vermietung treibt die Mieten nach oben
  - ohne Gewinnorientierung könnte Wohnraum günstiger sein

Deutsche Annington/Vonovia:  
Dividende pro Aktie  
(Geschäftsbericht 21)



# Was passiert mit den Mieteinnahmen?



- Bild: <https://mieteraktionärin.de/vonovia-geschaefbericht-2021-die-loesung-bekommt-probleme/#more-854>

# Das System Vonovia – Wie steigen Dividenden?

- Betrug bei der Nebenkostenabrechnung
- Modernisierung statt Renovierung
- Vergabe von Instandhaltungsaufgaben an Tochterfirmen

# Insourcing – Die „Leistungen“ der Vonovia Tochterfirmen

## Was Vonovia selber macht

Auswahl wichtiger Dienstleistungen



Winterdienst



Gartenpflege



Handwerkerarbeiten



Verbrauchserfassung  
(Heizung, Warmwasser)



TV und Internet



Hausmeister

Quelle: Vonovia, Stand 2018

Foto: SPIEGEL ONLINE; van Hove

→ Mieter\*innen müssen bei Vonovia ein ganzes Paket kaufen und zahlen nicht einfach Warmmieten

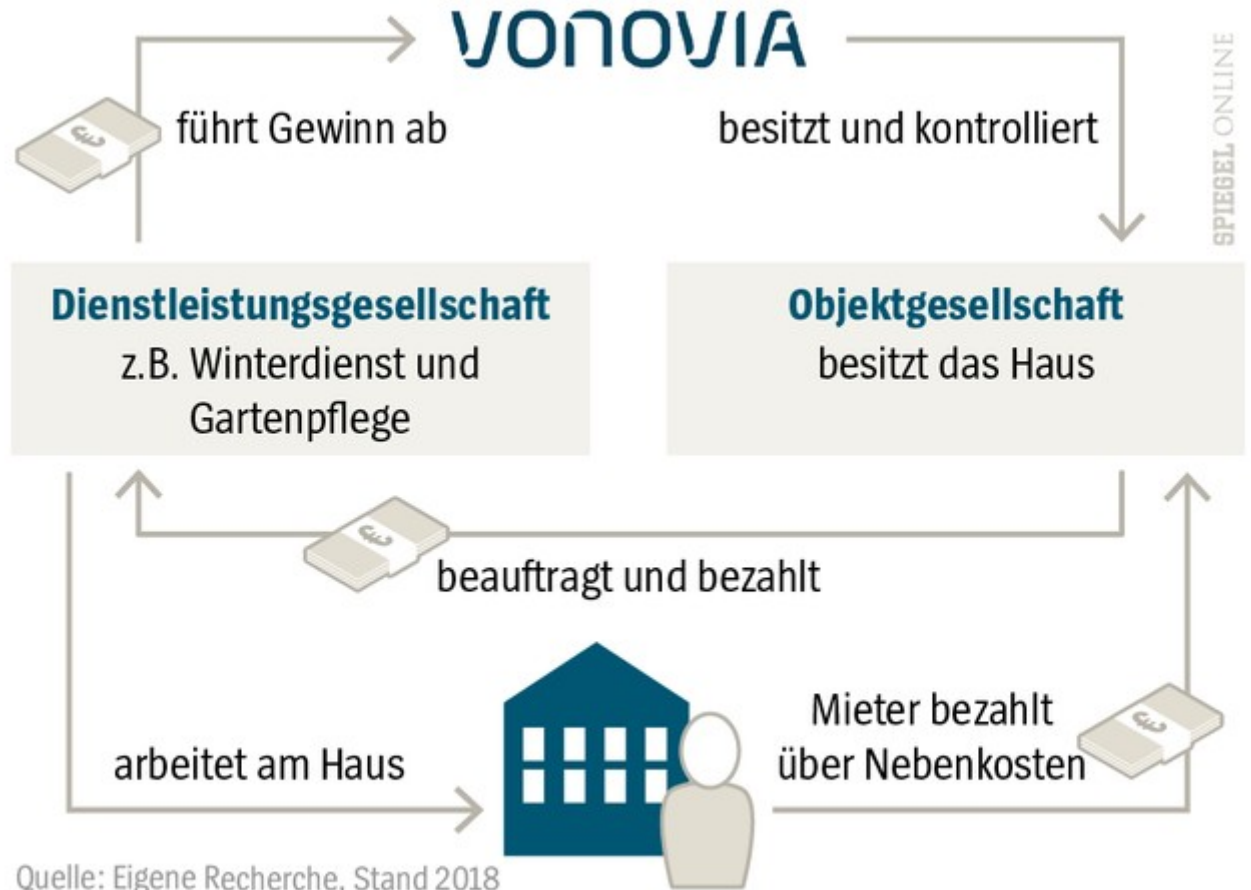


# Mehreinnahmen durch Nebenkosten

- Im Normalfall können Vermieter\*innen nur Kaltmieten steigen lassen
- Tochterfirmen erledigen Arbeiten, die sonst externe Dienstleister übernehmen
- Vonovia stellt hohe Rechnungen für (unerledigte) Arbeiten und drückt die Löhne der Mitarbeiter\*innen
- Rechnungen sind intransparent
  - Gewinne der Tochterfirmen fließen in Bilanz des Konzerns
  - Bilanzen der Tochterfirmen werden nicht veröffentlicht



- Vonovia stellt Rechnungen und quittiert sie, belegt also, dass die Arbeiten erledigt worden wären
- Nicht erledigte Arbeiten werden von Mieter\*innen bezahlt



# Vonovia & Co. gehen uns alle an!

- Weil das System Vonovia Nachahmer\*innen findet
  - Weil Vonovia die Mietpreise insgesamt steigen lässt
  - Weil Wohnen ein Menschenrecht ist
- Vonovia ist nur ein Beispiel – es geht nicht um diesen einen Konzern, sondern um die finanzialisierte Wohnungswirtschaft!

# Protest und Bewegung



# Organisierung gegen Vonovia &Co.

- Mieter\*innenbündnisse gegen Vonovia und Co. bestehen bereits in vielen Städten und Regionen
- Organisierung der Mitarbeitenden durch Ver.di
- „Gemeinsam gegen Vonovia und Co.“ will bundesweiten Protest und Vernetzung auf die Beine stellen
  - Aus dem Protest sollen gemeinsam Perspektiven entwickelt werden

# Ist Enteignung eine Option?

- Seit der Kampagne „Deutsche Wohnen & Co. Enteignen“ ist Enteignung als Option zivilgesellschaftlich diskutiert worden
- Initiativen mit der Forderung nach Enteignung gründen sich auch in anderen Bereichen, bspw. „RWE & Co. enteignen“
  - gesellschaftliche Debatten über Enteignung bedeuten das Nachdenken über eine Demokratisierung unserer Wirtschaftsweise
- Grundlage ist der sog. „Vergesellschaftungsartikel“



# Der „Vergesellschaftungsartikel“

## Artikel 15 (Vergesellschaftung)

GG ( Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland )

---

<sup>1</sup>Grund und Boden, Naturschätze und Produktionsmittel können zum Zwecke der Vergesellschaftung durch ein Gesetz, das Art und Ausmaß der Entschädigung regelt, in Gemeineigentum oder in andere Formen der Gemeinwirtschaft überführt werden. <sup>2</sup>Für die Entschädigung gilt Artikel 14 Abs. 3 Satz 3 und 4 entsprechend.

- Vergesellschaftung als Folge ist die Grundlage der Enteignung
- „kollektives Grundrecht der Vielen auf Entprivatisierung“

# Was kann das Gesetz?

- 1) Beschließen, dass zum Wohle der Allgemeinheit enteignet wird → Eigentum wird dem Markt entzogen
- 2) Vergesellschaftung einführen unter der Bedingung der Entschädigung → legale Eigentums- und Wirtschaftsreform und nicht das letzte Mittel
- 3) Gemeinwirtschaftliche Organisation und demokratische Verwaltung von Wohnraum möglich machen



# Was kommt nach der Enteignung?

- Vorschlag von DWE: Anstalt öffentlichen Rechts (quasi Verstaatlichung)
- Vergesellschaftung bringt Überlegungen zur Gestaltung unseres Lebens insgesamt mit sich, denn kollektive Verwaltung braucht Zeit und andere Ressourcen

# Bundesweiter Protest 2023

- Städtetour
- Vernetzungstreffen in Bochum 21.05.2023
- Demonstration in Bochum (Termin wird noch bekanntgegeben)

# Quellen und zum Weiterlesen

- <https://www.rosalux.de/publikation/id/49658/vonovia-co-die-party-ist-vorbei>
- <https://www.rosalux.de/publikation/id/46379/vonovia-ein-problem-das-immer-groesser-wrid>
- <https://www.rosalux.de/news/id/45847>
- <https://zeitschrift-luxemburg.de/ausgaben/besitz-ergreifen/>
- <https://www.verdi.de/presse/pressemitteilungen/++co++f48a9664-86cc-11e5-938b-52540059119e>
- <https://www.sueddeutsche.de/wirtschaft/verguetung-bei-wohnungsunternehmen-viel-gewinn-wenig-lohn-1.3259180>
- <https://www.spiegel.de/wirtschaft/unternehmen/vonovia-wie-der-wohnungskonzern-seine-mieter-schroepft-a-1238110.html>
- [https://content.dwenteignen.de/uploads/Gemeingut\\_Wohnen\\_3a03fa4c87.pdf](https://content.dwenteignen.de/uploads/Gemeingut_Wohnen_3a03fa4c87.pdf)

# Macht mit und werdet aktiv!

- Erzählt Freund\*innen und Genoss\*innen von der Initiative
- Meldet euch bei Fragen oder Anregungen gerne per Mail: [gegen-vonovia-co@riseup.net](mailto:gegen-vonovia-co@riseup.net)
- Kommt zu unserem nächsten **Treffen am 16.2 um 18:30 Uhr**, Ort wird noch bekanntgegeben