

Ein Fest für die Aktionäre

Wer sich einmal eine Rede von Rolf Buch, Vorstandsvorsitzender der Vonovia, angehört oder auch eine Pressemitteilung des Konkurrenten LEG gelesen hat, dem kann eine zentrale Botschaft nicht entgangen sein: „Der Kunde steht bei uns im Mittelpunkt.“

Mit Kunden sind die Mieterinnen und Mieter der großen Wohnungskonzerne gemeint, die anhand solcher Aussagen schon ins Grübeln geraten können. Hat es doch wenig mit ihrer alltäglichen Erfahrung zu tun, was dort beinahe einem Mantra gleich immerfort wiederholt wird: „Der Kunde steht bei uns im Mittelpunkt.“

Die Aktionärsversammlungen der beiden Großvermieter, die am 30. Juni beziehungsweise am 19. August rein digital stattfanden, rücken diese Behauptung in ein anderes Licht. Die herausgeputzten, fernsehreifen Bühnen, die Live-Übertragung und die Werbevideos sollen eine ganz andere Gruppe von Menschen beeindrucken, nämlich die Aktionäre des jeweiligen Unternehmens. Ihnen galt die Aufmerksamkeit der Vorstände, die sich in beiden Fällen sehr fleißig für das in ihr Unternehmen gesetzte Vertrauen der Anteilseigner – oder finanztechnischer ausgedrückt „Kapitalgeber“ – bedankten.

Anders als bei der Beteuerung gegenüber der Mieterschaft, dass sie doch stets im Mittelpunkt stehe, beließ man es bei den Aktionären nicht bei warmen Worten. Es sollten Taten folgen, und zwar in Form einer jeweils üppigen Dividendenausüttung. Schon im Vorfeld, als bekannt wurde, dass sowohl Vonovia als auch LEG trotz Corona und Krise die Dividenden nicht nur auszahlen, sondern im Vergleich zum Vorjahr noch einmal kräftig erhöhen wollten, kam Festtagsstimmung auf.



Aktion vor der Vonovia-Zentrale in Bochum am 9. März 2020

Satte 1,57 Euro pro Aktie bei der Vonovia und 3,60 Euro bei der LEG wurden auf den jeweiligen Aktionärsversammlungen beschlossen. Insgesamt wechselten damit 851 Millionen Euro (Vonovia) und 257 Millionen Euro (LEG) in die Portemonnaies der Aktionäre. Eine Steigerung von 14,1 Prozent bzw. 11,4 Prozent zum Vorjahr. Rolf Buch fand das schlicht „angemessen“.

Was man in den Vorstandsetagen für angemessen hält, haben wir ein wenig genauer nachgerechnet. Es zeigt sich, dass ein ganz erheblicher Teil der Mietzahlungen allein für die Bedienung der jährlichen Dividendenausüttung verwendet wird. Bei der Vonovia sind das ca. 37 Prozent, bei der LEG sogar 44 Prozent!

Das bedeutet konkret, dass jede Mieterin, jeder Mieter 37 bzw. 44 Prozent seiner Miete für die Rendite der Anteilseigner zahlt. Andersherum betrachtet könnte

man die Miete um diesen Anteil kürzen und die Bewirtschaftung der Wohnungen inkl. Instandhaltung, Personalkosten, Verwaltung etc. könnte ungehindert weiterlaufen. Sogar die Kreditkosten des Unternehmens könnten damit bedient werden.

Ein Beispielfall: Eine Mieterin zahlt für ihre 60-Quadratmeter-Wohnung 500 Euro Kaltmiete pro Monat. 325 Euro davon werden tatsächlich für die Wohnungsbewirtschaftung benötigt, 185 Euro werden als Dividende ausgeschüttet. Auf das Jahr gerechnet zahlt die Mieterin 2.220 Euro an die Aktionäre.

Der DMB Nordrhein-Westfalen hat diese Dividendenzahlungen insbesondere auch angesichts der Belastungen der Mieterinnen und Mieter durch die Corona-Krise heftig kritisiert. Die Gelder hätten vielmehr für die Abmilde-

rungen der Krisenfolgen, für Mieterlässe und die allgemeine Senkung der Mieten genutzt werden sollen, um so die Wohnsituation der Mieterinnen und Mieter zu sichern.

Deshalb beteiligte sich der Landesverband an Protestaktionen und war Mitausrichter kritischer Mieterinnen- und Mieterkonferenzen im Vorfeld der beiden Aktionärsversammlungen. An diesen beteiligten sich Mieterinnen und Mieter, Vertreterinnen und Vertreter von Mietervereinen und Mieterinitiativen, und das sogar über die Landesgrenzen hinaus. Denn die Vonovia ist seit geraumer Zeit auf europäischem Expansionskurs, hat in diesem Zuge erhebliche Wohnungsbestände in Österreich und Schweden erworben. Sie wirft zudem einen Blick auf die Niederlande und Frankreich. Kritische Stimmen und erste Proteste regen sich bereits in diesen Ländern und hier sind Schritte zur internationalen Vernetzung der Mieterschaft von Bedeutung.

Im Rahmen der kritischen Vorabendkonferenzen wurde sehr deutlich, wie angespannt die Wohnsituation für viele Mieterinnen und Mieter der beiden Wohnungskonzerne ist. Teure Modernisierungen, regelmäßige Mieterhöhungen und steigende Betriebskosten belasten die Einkommen erheblich. Aber auch darüber hinaus sorgen Wohnungsmängel, eine schlechte Erreichbarkeit insbesondere bei Problemen und eine fragwürdige Abrechnungspraxis bei den Nebenkosten für Unmut.

Die Konferenzen wurden live via YouTube gestreamt und sind auch weiterhin unter dem Account von „MieterAKTIONärIn“ einsehbar.

Vonovia: „Solidarität statt Dividende – Gegenveranstaltung zur Vonovia Hauptversammlung 2020“, LEG: „Shut Down die LEGebatterie!“