



Berliner Mieterverein

Landesverband Berlin im Deutschen Mieterbund

Geschäftsführung

An
Presse
Rundfunk
Fernsehen

Pressetelefon (030) 2 26 26 - 119

Pressetelefon - bitte nicht veröffentlichen

Telefax - Durchwahl: (030) 2 26 26 - 162

pm 2130 Fusion DeuWo - Vonovia

www.berliner-mieterverein.de
bmv@berliner-mieterverein.de

Datum: 25. Mai 2021

Pressemitteilung Nr. 30/21

Fusion Vonovia / Deutsche Wohnen

Neuer Druck auf Miethöhen durch 18 Mrd. € Kaufpreis

Zukunfts- und Sozialpakt: Mehr Blendwerk als Mieterschutz

„Die angestrebte Fusion von Vonovia und Deutsche Wohnen bringt Mieter:innen nichts, im Gegenteil. Durch die Refinanzierung des 18 Mrd. Euro-Kaufpreises wächst der Druck auf Mieten“, so der Geschäftsführer des Berliner Mietervereins, Reiner Wild. „Besonders leidtragend werden die Wohnungssuchenden sein. Denn bei Wiedervermietung machen beide Konzerne derzeit ein dickes Geschäft, weil sie die Ausnahmen von der Mietpreisbremse nutzen. In dem angekündigten Zukunfts- und Sozialpakt gibt es daher auch kein über das Mietrecht hinausgehendes Mieterschutzangebot. Es ist kein Zufall, dass die Entscheidung zur Fusion erst nach dem Aus für den Mietendeckel vollzogen wird“. Die Reduktion der Neubaumiete für junge Familien von 10% unter der durchschnittlichen Angebotsmiete für neue Wohnungen ist kein Beitrag zur sozialen Wohnraumversorgung. Wenn statt 17,- €/qm 15,30 €/qm verlangt werden, ist das für breite Schichten der Bevölkerung weiterhin viel zu hoch.

Einen von Vonovia & Deutsche Wohnen dargestellten strategischen Nutzen für alle Beteiligten sieht der Mieterverein nicht. Auch ist nicht erkennbar, warum man mit 500.000 Wohnungen nun die strategischen Herausforderungen des Wohnungsmarktes besser in Angriff nehmen könne. „Wir befürchten, dass sich durch die Fusion in einzelnen Berliner Quartieren eine Marktmacht herauskristallisiert, die für die Stadtentwicklung problematisch werden kann. Auch der Druck auf die Politik wird durch den Branchenriesen zunehmen. „Wir sind daher überrascht, mit welcher Naivität der Regierende Bürgermeister Müller und Finanzsenator Kollatz den Immobiliendeal begrüßen“, so Wild.

„Der versprochene „Zukunfts- und Sozialpakt“ ist weitgehend heiße Luft“, kommentierte der BMV-Geschäftsführer. Die versprochene Kappung von Mieterhöhungen ist nicht auf das einzelne Mietverhältnis bezogen, sondern betrifft den zukünftigen Gesamtbestand. Gemäß Vonovia-Geschäftsbericht lagen die jährlich generierten Mietsteigerungen nach § 558 BGB zuletzt jedoch sogar unter 1%, ein Hinweis darauf, dass die ortsüblichen Vergleichsmieten vielerorts schon erreicht oder überschritten waren. Für Berlin kommt hinzu, dass die ortsübliche Vergleichsmiete gemäß Mietspiegel 2021 nur um 1,1% gestiegen ist. Da sind 0,1% kein wirkliches Geschenk. Anders als Deutsche Wohnen und Vonovia uns glauben machen wollen, ist auch die Kappung der Mieterhöhung nach Modernisierung bei 2,- €/qm im Monat überwiegend keine über das Gesetz hinausgehende Schutzregelung, sondern entspricht dem BGB bei Ausgangsmieten unter 7,- €/qm/mtl. Die Durchschnittsmiete liegt bei der Deutschen Wohnen weiterhin unter 7,- €/qm. Berlin soll 20.000 Wohnungen von Vonovia kaufen dürfen. „Das ist gut, aber ebenfalls kein Geschenk“, so Wild. Berlin wird pro Wohnung deutlich mehr zahlen müssen als Vonovia jetzt für die Wohnungen der Deutsche Wohnen finanziert. Mit anderen Worten: Der Verkauf an Berlin refinanziert zum Teil die Fusion. Die 13.000 Neubauwohnungen sind



nur eine Ankündigung. Sollten sie alle – wie bisher - auf den jetzt dem Unternehmen gehörenden Grundstücken entstehen, sind große Zweifel angebracht, ob dies gelingen wird.