

Vonovia

Vonovia ist mit einem Wohnungsbestand von 353.963 Wohneinheiten in Deutschland im Jahr 2021 mit Abstand der größte deutsche Wohnungskonzern.^{[1][2]} Neben den Wohnungen in Deutschland verfügt Vonovia zudem über relevante Immobilienbestände in Österreich und Schweden. Im Jahr 2021 hat das Unternehmen mit Deutsche Wohnen, dem damals zweitgrößten Wohnungsunternehmen Deutschlands, einen wichtigen Konkurrenten übernommen: Zählt man die Wohnungsbestände von Vonovia und Deutsche Wohnen zusammen, bilden die Konzerne, die gemeinsam rund 560.000 Wohnungen besitzen, das größte

Immobilienunternehmen Europas.^[3] Vonovia ist aufgrund seiner in den letzten Jahren stets über dem Bundesdurchschnitt liegenden Mietsteigerungen ein Mietpreistreiber^[4] sowie darüber hinaus ein zentraler Lobbyakteur.

Vonovia	
Rechtsform	SE
Tätigkeitsbereich	Immobilien
h	
Gründungsdatum	2001
m	
Hauptsitz	Bochum
Lobbybüro	
Lobbybüro EU	
Webadresse	https://www.vonovia.de/de-de

Inhaltsverzeichnis

1 Personal, Unternehmensstruktur und Aktionäre	1
2 Lobbystrategien und Einfluss	2
3 Fallbeispiele und Kritik	2
3.1 Lobbytreffen mit Mitgliedern der Bundesregierung	2
3.2 Share Deals	2
3.3 Bündnis für Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen in Berlin	2
3.4 Mieterhöhungen und Mieter:innen-Service	2
3.5 Sponsoring	2
4 Geschichte	2
5 Aktuelle Informationen aus der Welt des Lobbyismus	2
6 Einzelnachweise	2

Personal, Unternehmensstruktur und Aktionäre

Der Mutterkonzern Vonovia SE besitzt verschiedene Objektgesellschaften, bei denen es sich um die formalen Eigentümerinnen der Wohnungen handelt, sowie zahlreiche Verwaltungs- und Service-Gesellschaften: Vonovia nennt Beteiligungen an über 740 Unternehmen in seinem Konzernabschluss für das Jahr 2021, von denen mehr als 450 in Deutschland ansässig sind. Vonovias Anteil an dem 2021 übernommenen Wohnungskonzern Deutsche Wohnen SE lag Ende des Jahres 2021 bei 87,6 %.^[5] Den Vorstandsvorsitz der Vonovia hat Rolf Buch inne, welcher zudem Präsidiumsmitglied beim Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) und Vizepräsident des Zentralen Immobilien Ausschusses (ZIA) ist.^[6] Im zwölfköpfigen Aufsichtsrat sind unter anderem Jürgen Fitschen, Senior Advisor der Deutschen Bank und Hildegard Müller, die Präsidentin des Verbandes der Automobilindustrie (VDA), vertreten.^[7] Der Geschäftsbericht des Jahres 2021 weist als Aktionäre die Norges Bank mit einem Anteil von 11.1%, BlackRock mit 8,3 % und APG mit 4% aus.^[8]

Lobbystrategien und Einfluss

Fallbeispiele und Kritik

Lobbytreffen mit Mitgliedern der Bundesregierung

Share Deals

Bei sogenannten Share Deals handelt es sich um eine Methode der legalen Steuervermeidung beim Kauf von Gesellschaften mit Immobilienbesitz, die häufig bei den Geschäften großer Wohnungsunternehmen zur Anwendung kommt. Beträgt der erworbene Anteil an dem Unternehmen maximal 89,9 %, entfällt die Grunderwerbssteuer. ^[9] Schätzungen zufolge belaufen sich die hierdurch entstehenden Verluste des deutschen Staats auf jährlich etwa eine Milliarde Euro. ^[10] Die Übernahme der Deutsche Wohnen durch Vonovia im Herbst 2021 stellt ein Beispiel für einen solchen Share Deal dar. ^[11] Caren Lay, die wohnungspolitische Sprecherin der Linken, äußerte aufgrund des kurzen zeitlichen Abstands zwischen den Daten eines Lobbytreffens mit Vonovia-Vertreter:innen und einer Gesetzesvorlage zu den Share Deals die Vermutung, dass das Gesetz womöglich direkt auf den Lobbyeinfluss von Vonovia zurückgehe. Im Detail könne das jedoch nicht nachgewiesen werden. ^[12]

Bündnis für Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen in Berlin

Mieterhöhungen und Mieter:innen-Service

Sponsoring

Geschichte

Aktuelle Informationen aus der Welt des Lobbyismus

Newsletter

Bluesky

Facebook

Instagram

Einzelnachweise

- ^{1.} ↑ [Das sind die größten deutschen Wohnungsunternehmen](#) capital.de vom 28.05.21, abgerufen am 16.08.2022
- ^{2.} ↑ [Portfoliostruktur](#) report.vonovia.de im März 2022, abgerufen am 16.08.2022
- ^{3.} ↑ [Vonovia und Deutsche Wohnen schmieden Europas größten Immobilienkonzern](#) .dw.com vom 25.05.21, abgerufen am 16.08.2022
- ^{4.} ↑ [Vonovia: Ein Problem, das immer größer wird](#) rosalex.de in 2022, abgerufen am 16.08.2022
- ^{5.} ↑ [Geschäftsbericht 2021: Informationen](#) vonovia.de, abgerufen am 16.08.2022
- ^{6.} ↑ [Vorstand](#) vonovia.de, abgerufen am 16.08.2022
- ^{7.} ↑ [Aufsichtsrat](#) vonovia.de, abgerufen am 16.08.2022

8. ↑ [Geschäftsbericht 2021: Unternehmen und Aktie](https://report.vonovia.de) report.vonovia.de, abgerufen am 16.08.2022
9. ↑ [Antwort der Bundesregierung: Share Deals im Immobiliensektor](https://dserver.bundestag.de) dserver.bundestag.de vom 14.09.21, abgerufen am 16.08.2022
10. ↑ [Zehntausende Wohnungen mit Steuertrick-Modell verkauft](https://nd-aktuell.de) nd-aktuell.de vom 21.09.21, abgerufen am 16.08.2022
11. ↑ [Vonovia umgeht Grunderwerbssteuer bei Übernahme der Deutsche Wohnen](https://rbb24.de) rbb24.de vom 27.10.21, abgerufen am 16.08.2022
12. ↑ [Mehr als nur einen Fuß in der Tür](https://nd-aktuell.de) nd-aktuell.de vom 09.12.21, abgerufen am 16.08.2022