

Vonovias grüner Anstrich (?)

Probleme der Energiegewinnung über erneuerbare Energien erkannt:

Im Handelsblatt (14.6.2022) kritisierte Frau Helene von Roeder, Vorstandsmitglied und CFO der Vonovia SE, das größte Wohnungsunternehmen in Deutschland mit rd. 1 Million Wohnungen, in einem Gastbeitrag unter dem Titel „Ohne energieeffiziente Immobilien geht es nicht“, die derzeitige Situation der Gebäudebeheizung und zählte auf, wie man in Zukunft die hohen Treibhausgasemissionen der Gebäude deutlich reduzieren kann, um zu einer weitestgehenden Klimaneutralität zu kommen.

Mit der Aufzählung der Probleme bezüglich der Gewinnung von Energie durch die erneuerbaren Energien kann man Frau von Roeder nur zustimmen. Die Photovoltaik-Module sind immer noch nicht effizient genug, ebenso die Wärmepumpen, welche jetzt viel zu viel Strom benötigen – vor allem im Winter – und somit bei zu großer Umstellung auf die Wohnungen und Häuser die weitere Frage auftaucht, wo der viele Strom herkommen soll, zumal dann auch noch der Straßenverkehr elektrifiziert werden soll.

Jedoch hätte ich mir von Frau von Roeder den Hinweis gewünscht, **dass es naiv und realitätsfern ist, alles in wenigen Jahren nur auf erneuerbare Energien umstellen zu können.** Wir werden in den nächsten 30 Jahren + x ohne die fossilen Energieträger in allen Bereichen nicht auskommen können.

Außerdem spielt – wie Frau von Roeder richtig dargelegt hat – die Bezahlbarkeit eine große Rolle, welche sich sowohl bei der Umstellung auf Wärmepumpen als auch bei der Installation von Photovoltaik-Modulen nur die Wenigsten leisten können, geschweige denn die Dämmung der bestehenden Häuser oder das

Auswechseln der alten Fenster.

Eigeninitiative hierzu von Vonovia nicht erkennbar:

Allerdings kann man aus diesen Kommentar bereits heraus lesen, dass Frau von Roeder dem Staat bei dieser Umstellung eine maßgebliche ordnende Rolle zuordnet, u.a. durch entsprechende Förderung der hierfür notwendigen Forschungsprojekte, da unser Energieproblem letztlich ein technisches Problem ist.

Aber letztlich bleibt offen, warum Vonovia nicht in diesem Bereich selbst forscht, zumal eine umweltgerechte und emissionsfreie Beheizung ihrer nahezu 1 Million Wohnungen einen großen Beitrag zum Klimaschutz beitragen würde. In der Konzernbilanz von Vonovia per 31.12.2021 kann man aber keine F&E Aufwendungen erkennen, allerdings Zuwendungen der öffentlichen Hand für alle möglichen Dinge.

Übernahme von Deutsche Wohnen hat keinen zusätzlichen Wohnraum geschaffen:

Andererseits gibt Vonovia für Akquisitionen wie z.B. für die Übernahme der Deutsche Wohnen rd. € 18,2 Mrd. aus , **womit letztlich keine einzige weitere Wohnung geschaffen wurde trotz der bestehenden Wohnungsnot.**

Wie viele zusätzliche Wohnungen unter Berücksichtigung Ihrer im Kommentar geforderten Umstellungen hätte Vonovia mit diesem Geldbetrag bauen und damit zum Umweltschutz beitragen können?

Vielmehr ist das Ziel von Vonovia die Beglückung der Aktionäre und seines eigenen Vorstands, der damit durch die automatisch steigenden Gehälter und Bonis (der Größe des Unternehmens angepasst !!) immer reicher werden.

Investmentbanking auch hier die treibende Kraft:

Die Politik von Frau von Roeder, als eingefleischte Investmentbankerin (berufliche Stationen: Deutsche Bank, UBS, Merrill Lynch, Morgan Stanley, Credit Suisse) ist sehr durchsichtig. Je größer Vonovia wird, umso größer ist das Gewicht von Vonovia, den Staat für alles Mögliche unter Druck setzen zu können in Form von Zuteilungen von Zuschüssen aller Art, die wiederum der Steuerzahler und Ihre Mieter aufbringen müssen. Nicht zu vergessen ist die mit Übernahmen steigende Marktmacht und die damit einhergehende Mieterhöhungskapazität. Dadurch verbessert sich die Gewinn- und Verlustrechnung und damit auch das Einkommen des Vonovia-Vorstandes inkl. Aufsichtsrat = typische Vorgehensweise der Investmentbanker.

Insofern nehmen die Bemühungen um Nachhaltigkeit von Vonovia, auch deren Nachhaltigkeitsreportagen sowie der Kommentar von Frau von Roeder im Handelsblatt sehr heuchlerische Züge an und können in den Bereich des green washing eingereiht werden. Vonovia braucht sich daher nicht wundern, wenn immer mehr der Ruf nach Enteignung der großen Wohnungsgesellschaften insbesondere von Vonovia laut werden.

Aber halt, das käme dann der Expertise von Frau von Roeder als Investmentbankerin sicherlich sehr entgegen. Aufspaltung von Konzernen auf unterschiedlichste Weise, Börsengänge und Verlagerung von Assets in Fonds ebenfalls unterschiedlichster Art mit nicht immer attraktiven Immobilien gehören ja zu Ihrem Handwerkszeug.

Diese Vorgehensweise entspräche dann getreu dem Wahlspruch der Investmentbanker

„Zuerst akquirieren, dann strukturieren und sich dann so schnell wie möglich verdünnisieren“.

Ohlsbach, den 27.6.2022

Elmar Emde