

## **Gegenantrag Knut Unger, Plattform kritischer Immobilienaktionär\*innen, zur Hauptversammlung 2018 der Vonovia SE**

TOP 2 Beschlussfassung zur Verwendung des Bilanzgewinns des Geschäftsjahres 2017 der Vonovia SE

Der Bilanzgewinn der Vonovia SE für das Geschäftsjahr ist wie folgt zu verwenden:

Ausschüttung einer Dividende von 0,32 Euro je Stückaktie der Gesellschaft, die für das Geschäftsjahr 2017 dividendenberechtigt ist, bei derzeit 485.100.826 Stückaktien:  
174.636.297,36 Euro

Einstellung in die Gewinnrücklage:  
502.022.757,29 Euro.

Begründung:

Im Wohnungsbestand der Vonovia SE besteht immer noch ein großer Nachholbedarf für baulich Erhaltungsmaßnahmen sowie generationen- und klimagerechte Bauerneuerungen. Derzeit wälzt die Vonovia die Kosten dieses Nachholbedarf durch mieterhöhungswirksame Modernisierungsmaßnahmen auf die Mieterinnen und Mieter ab und erzielt dabei außerdem eine vergleichsweise hohe Zusatzrendite. In der Folge steigen die Mieten und die Belastungen der Einkommen mit den Wohnkosten immer mehr. Betrugen in vielen Ruhrgebietsstädten die Zielmieten im Jahr 2016 noch unter 6 Euro/m<sup>2</sup>, so liegen sie jetzt bei weit über 7 Euro/m<sup>2</sup>.

Da durch diese Methode MieterInnen aus ihren Wohnungen und Quartieren gedrängt oder in die Armut getrieben werden, stößt diese Methode zunehmend auf soziale, rechtliche, politische und volkswirtschaftliche Grenzen. Um dauerhaften Schaden für die Reputation des Unternehmens und seine langfristige wirtschaftliche Basis abzuwenden muss die Bauerneuerung in erheblich größerem Umfang als bislang praktiziert und geplant aus Gewinnen des Konzerns finanziert werden.

Bei der Abwicklung der zahlreichen Renovierungsmaßnahmen und auf anderen Baustellen kommt es zu an sich vermeidbaren Störungen, zu Konflikten mit den MieterInnen und zu Reibungsverlusten, weil die Prozesse unzureichend koordiniert oder das Personal nicht ausreichend geschult ist. Die MieterInnen werden über die einzelnen Maßnahmen unzureichend informiert. Um zu einer für die KundInnen und MitarbeiterInnen befriedigenden Abwicklung der Baumaßnahmen zu kommen, ist eine Verbesserung der Koordination und eine behutsamere Planung erforderlich, die mit erhöhten Personalaufwendungen verbunden ist.

Auch außerhalb der Baustellen zeigt sich die überzentralisierte und übertechnisierte Struktur der Vonovia zunehmend überfordert, Die sogenannten Hausmeister benötigen ihre Arbeitszeit um im IT-System Verkehrssicherungspflichten freizuzeichnen, anstatt den MieterInnen und Mietern bei Fragen und Problemen zur Verfügung zu stehen. Nebenkostenabrechnungen sind fehlerhaft, intransparent und rechtlich angreifbar Hier ist der Einsatz von lokalem Personal erforderlich, das auch angemessen bezahlt wird.

Im Geschäftsjahr 2018 von der Vonovia SE nicht ausgeschöpfte Gewinnrücklage des Jahres 2017 sollten sollte in eine Bauerneuerungsrücklage eingebracht werden, die gesondert verwaltet wird und über deren Verwendung jährlich berichtet wird.

Die Reinvestition von Gewinnen in den Wohnungsbestand ermöglicht es der Vonovia SE. die Mieterhöhungen deutlich zu drosseln und zu einer realen und für das Einkommen der MieterInnen tragfähigen Wertsteigerung der Immobilien zu gelangen.

Knut Unger, c/o MieterInnenverein Witten, Schillerstr. 13, 58452 Witten