

Aktionär: Knut Unger, Wuppertal, Plattform kritischer Immobilienaktionär*innen

Antrag zur ordentlichen Hauptversammlung der Deutsche Wohnen SE am 5. Juni 2020

Tagesordnungspunkt 2: Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns des Geschäftsjahres 2019 der Deutsche Wohnen SE

Beschlussvorschlag:

Der im Jahresabschluss der Deutsche Wohnen SE zum 31. Dezember 2019 ausgewiesene Bilanzgewinn in Höhe von EUR 359.000.000,00 wird in die Gewinnrücklage eingestellt. Er soll zweckbestimmt für die Bewältigung der Folgen der Corona-Pandemie für die Mieterschaft und die Belegschaft der Deutsche Wohnen SE, sowie für eine nachhaltige, nicht rendite-orientierte Bauerneuerung und einen paritätisch mitbestimmten Solidarfonds zur Sicherung sozialer Wohnverhältnisse eingesetzt werden. Auf eine Dividendenausschüttung wird verzichtet.

Begründung

Die vom Vorstand vorgeschlagene Dividendenausschüttung würde die Bruttomieteinnahmen des Jahres 2019 zu 33 % abschöpfen. Dabei wird bereits berücksichtigt, dass die Verkäufe erheblich zum Ergebnis beigetragen haben. Für die Bewirtschaftung der Wohnungen inkl. Instandhaltung, die Fremdkapitalkosten und Steuern wird nur etwas mehr als die Hälfte der Mieteinnahmen des Jahres 2019 benötigt. Angesichts der Corona-Krise müssen die hohen Abschöpfungsgewinne des Vorjahres jetzt an MieterInnen und die Gesellschaft zurückgegeben werden.

Die hohe Belastung der MieterInnen durch die Maßnahmen zur Steigerung der Dividenden und fiktionalen Immobilienwerte ist schon in den vergangenen Jahren sozial inakzeptabel gewesen. Wie der Berliner Mietendeckel und der große Zuspruch der Bevölkerung zum Volksbegehren „Deutsche Wohnen & Co enteignen“ zeigen, wird das Modell der immer intensiveren Abschöpfung von Masseneinkommen auch politisch nicht mehr akzeptiert. Er ist damit auch wirtschaftlich nicht zukunftsfähig.

Unter den Bedingungen der Corona-Krise erscheint die Belastung der Arbeits-, Renten- und Sozialeinkommen der MieterInnen durch hohe Dividendenausschüttungen besonders unerträglich. Viele Menschen, die jetzt Einkommenseinbußen hinnehmen müssen, verschulden sich oder geben ihre Ersparnisse aus, nur um Mieten zu finanzieren, die zu einem großen Teil den Finanzanlegern als leistungslose Gewinne zufließen. Viele der Milliarden, die die öffentliche Hand in die Soforthilfen und den Ausbau der sozialen Sicherung der Krisen-Betroffenen investiert, wirken derzeit als indirekte Subventionen privater Immobilien-Renditen und damit in die Fortführung eines ohnehin verfehlten Geschäftsmodells. Die Finanzierung der Krisengewinne der privaten Immobilienwirtschaft kann sich diese Gesellschaft nicht länger leisten.

Deshalb ist zu fordern, dass die Deutsche Wohnen in diesem Jahr ganz auf eine Gewinnausschüttung und auch auf weitere mietsteigernde Investitionen verzichten, und die im Jahre 2019 erwirtschafteten Überschüsse wie folgt umverteilt:

- Die Deutsche Wohnen sollte an allen ihren Standorten auf Mietsteigerungen verzichten und die Bestimmungen des Berliner Mietendeckels auf ihren gesamten Wohnungsbestand anwenden.
- Alle aktuellen Kündigungen und Räumungsverfahren wegen Zahlungsverzugs sollten eingestellt und den betroffenen MieterInnen sollten die Mietschulden erlassen werden. Es sollen auch alle Mietschulden erlassen werden, die bislang aufgrund der Corona-Krise entstanden sind.

- Leerstehender Wohnraum soll an Menschen vergeben werden, die unter unzureichenden Wohnverhältnissen leiden.
- Es sollen unabhängige Sozialberatungen finanziert werden, die den MieterInnen bei Anträgen auf Sozialleistungen behilflich sind.
- Es sollen die Bruttomieten der Deutsche Wohnen für Wohnungen üblicher, angemessener Größe auf 30 % der verfügbaren Haushaltseinkommen der jeweiligen MieterInnen begrenzt werden.
- Der Teil des Bilanzgewinns, der nicht für die Deckung etwaiger Verluste aus den o.g. Maßnahmen benötigt wird, wird je zur Hälfte eingebracht in
 - o eine vom übrigen Vermögen getrennt verwaltete Bauerneuerungsrücklage,
 - o einen Solidarfonds der Wohnungswirtschaft und der MieterInnen zur Absicherung zukünftiger Wohnungsversorgungsrisiken.

Die Verwendung der Rücklagen und des Solidarfonds soll von VertreterInnen der Mieterschaften, der Belegschaft und der Stadtgesellschaft paritätisch mitbestimmt werden.

Im Interesse der Mieterschaft und der Belegschaft der Deutsche Wohnen werden damit zugleich auch die Bedingungen dafür verbessert, die Wohnungen, bei begrenzten Kosten für die öffentliche Hand und ohne Verluste an der baulichen und wirtschaftlichen Substanz, in einem geordneten Prozess gem. Art. 15 GG in gemeinwirtschaftliche Trägerschaft zu überführen.

4672 Z.