

# Wohnungsmarkt: Blutgrätsche in letzter Minute

**IMMOBILIEN** Dax-Neuling Vonovia will die Deutsche Wohnen übernehmen – auch gegen deren erklärten Widerstand.

VON UTA KNAPP UND FELIX FRIELER, DPA

**BOCHUM/FRANKFURT.** Eigentlich schien alles in trockenen Tüchern. Mit dem Kauf der LEG Immobilien wollte die Deutsche Wohnen zum größten deutschen Wohnungsvermieter Vonovia aufschließen. Doch jetzt funkt Vonovia dazwischen: Für mindestens neun Milliarden Euro möchte der deutsche Marktführer und Dax-Neuling nun selbst die Deutsche Wohnen übernehmen. Diese lehnt aber barsch ab. Es könnte der Auftakt zu einer großen Abwehrschlacht werden.

Welche Folgen ein möglicher Deal für die Mieter hätte, ist ebenfalls noch ungewiss. Laut Pressesprecherin Bettina Benner bewirtschaftet Vonovia im Freistaat rund 20 000 Wohnungen. Die Deutsche Wohnen hat nach Angaben der Pressestelle „in Bayern keinen Wohnungsbestand“.

Das Nachsehen hätte die LEG als bisherige Nummer drei auf dem deutschen Immobilienmarkt. Erst im ver-



Die Vonovia ist die Nachfolgefirma der Deutschen Annington. Foto: dpa

gangenen Monat hatten die Frankfurter Deutsche Wohnen und die kleinere Düsseldorfer Rivalin LEG Immobilien ihren Zusammenschluss angekündigt. Auf einer Hauptversammlung müssen 75 Prozent der Aktionäre noch einer Kapitalerhöhung zustimmen, mit der das Unternehmen den Kauf finanzieren will. Und da kommt der Konkurrent Vonovia ins Spiel.

Vonovia-Chef Rolf Buch will aus dem bisherigen Marktführer und der Deutschen Wohnen als der Nummer

zwei auf dem deutschen Immobilienmarkt einen neuen Giganten mit mehr als 510 000 Wohnungen schmieden. Vonovia verfügt nach einer ausgedehnten Einkaufstour selbst bereits über 370 000 Wohnungen, hinzu könnten rund 142 000 von der Deutschen Wohnen kommen. Weit abgeschlagen würde die LEG dann mit rund 110 000 Wohnungen folgen.

Buch versucht nun, den Deutsche Wohnen-Aktionären die Übernahme mit einem Angebot aus Vonovia-Akti-

## GOLDGRÄBERSTIMMUNG

► **Hintergrund** des Übernahmefiebers in der Immobilienbranche ist eine Art Goldgräberstimmung: Die Situation sei vergleichbar mit der Frühzeit der Automobilbranche vor Henry Ford, sagte Vonovia-Chef Rolf Buch.

► **Der Markt** sei noch sehr wenig „professionalisiert“ – sprich: viele kleine Vermieter, wenige große.

► **Es locken Kostenvorteile** in Millionenhöhe. Allein für einen möglichen Zusammenschluss mit der Deutschen Wohnen stellt Vonovia Einspareffekte von rund 84 Millionen Euro pro Jahr in Aussicht.

► **Zudem** könne das unternehmenseigene Handwerker-Heer auf rund 4500 Mitarbeiter aufgestockt werden. (dpa)

en und einer Barzahlung schmackhaft zu machen. Sollten sich die Anteilseigner der Deutschen Wohnen dafür entscheiden, müssten sie einen Zusammenschluss mit der LEG auf der Hauptversammlung scheitern lassen und könnten dann ein mögliches Vonovia-Angebot annehmen. Erst im Februar 2016 könnte das Geschäft perfekt sein, wie Buch erklärt. Das Management der Deutsche Wohnen stellt sich gegen die Übernahme: Das Angebot sei „unattraktiv und inadäquat“.

Grundsätzlich versprechen die Firmen durch größere Zusammenschlüsse auch Vorteile für die Mieter. Diese könnten aufgrund der Einkaufsvorteile etwa auf günstigere Balkone hoffen. In den Städten könne der Immobilienriesen auch durch Aus- und Anbauten in vorhandenen Siedlungen für zusätzlichen Wohnraum sorgen.

Mieterschützer sind dagegen alarmiert. „Wir sehen die Konzentration auf dem Wohnungsmarkt mit Sorge. Man muss sich jetzt einzelne Märkte ansehen. Es kann sich lokal eine heftige Konzentration ergeben und daraus eine große Marktmacht“, sagt der Geschäftsführer des Deutschen Mieterbundes, Ulrich Ropertz. „Für die Mieter wird es teurer“, befürchtet auch NRW-Mieterschützerin Silke Gottschalk. Häufiger Streitpunkt seien Mieterhöhungen nach Modernisierungen, meint sie. Aktionärsvertreter wie Marc Tüngler von der DSW fragen dagegen nach der Wertsteigerung durch das Milliardengeschäft.

Für weitere Zusammenschlüsse sieht Vonovia-Chef Buch „technisch keine Obergrenze“. Insgesamt rund zwei Millionen Wohnungen seien derzeit in Deutschland in den Händen professioneller Vermieter. Auch größere Bestände seien von Vonovia ohne Probleme zu verwalten, sagt er.