

Vonovia SE
Rolf Buch und Luka Mucic - persönlich
Universitätsstraße 133
44803 Bochum

Leila von der Spree
10178 Berlin

Lieber Rolf Buch, lieber Luka Mucic,

ich bin Leila, Ihre Mieterin, eine von ca. 260.000, die in Ihren Berliner Wohnungen leben. Da Sie, Rolf Buch, Vonovia SE in 2026 verlassen und Luka Mucic dann CEO sein wird, richte ich meine Worte an Sie beide.

Also, ich rechne mal mit Ihnen ab.

Nicht die Miete – die zahle ich ja. Und zwar zu viel, weit mehr als 30 % meines Einkommens.

Ich meine die Tage und Nächte, die ich damit verbringen musste, mich gegen den Immobilienkonzern Vonovia-Deutsche Wohnen, gegen Sie, Ihre Anleger und Aktionäre zur Wehr zu setzen, um nicht ganz unterzugehen in diesem Mietenwahnsinn in Berlin.

Zehn Jahre kämpfe ich verzweifelt gegen Ihre Missstände an: ungerechtfertigte Mieterhöhungen, marode Heizanlagen, Ratten- und Mäuseplagen, Schimmel, kaputte Dächer und Fenster, falsche Betriebs- und Heizkosten, Wärmecontracting, Ihre kostspieligen Subunternehmen, falsche Energieausweise, Fantasie-Merkmale mit denen Vonovia den Mietspiegel und uns MieterInnen angreift.

Und während ich versuche, nicht unterzugehen, fahren Sie Gewinne ein, als wäre das alles ein völlig normales Geschäftsmodell, so was wie der Bäcker um die Ecke, ist es aber nicht.

Etwa 480.000 Wohnungen besitzt Vonovia in Deutschland. In Berlin sind es ca. 130.000, die einst größtenteils kommunal waren und die für einen Appel und ein Ei verscherbelt und von Konzernen wie Vonovia & Co. gekauft wurden. Darunter leidet heute fast ganz Berlin und zwar massiv.

1 - Ihre Gewinne, unsere Mieten

Allein mit dem operativen Kerngeschäft erzielte Vonovia bis zum 30.09.2025 einen bereinigten Gewinn vor Steuern/Adjusted EBT von 1,4562 Milliarden €. Weitere Erträge und Bewertungseffekte kommen noch hinzu.

In 2024 haben Sie, Rolf Buch, insgesamt knapp 3,92 Millionen € Vergütung erhalten – inklusive Boni und variabler Bestandteile. Ihr Grundgehalt liegt laut T-Online bei 1,3 Mio. €. **Wow!** Das sind 108.000 € im Monat – mehr als das Doppelte dessen, was eine Durchschnittsverdienerin im Jahr bekommt.

Und Luka Mucic, Ihr Nachfolger? Sie, lieber Luka Mucic, werden sicher nicht schlechter dastehen, wenn Sie die Position des CEO übernehmen.

Die Dividende wurde ebenfalls erhöht – von 0,90 € (2023) auf 1,22 € für das Geschäftsjahr 2024. Das ist ein Plus von 36 %. Eine fette Rendite – und die Anleger feiern.

2 – Wer das alles bezahlt

Und woher kommt dieses Geld? Von uns. Von Mieterinnen und Mietern, denen Sie die Mieten erhöhen, die Nebenkosten aufblähen und die Instandhaltung verweigern. Das ist mehr als schäbig. Vonovias Geschäftsgebaren stürzt Menschen in Unglück und Elend und treibt unseren Sozialstaat

in die Verschuldung. Denn ja: Der Staat, das Sozialamt, das Wohngeldamt, die Jobcenter – alle zahlen mit. **Wir alle** zahlen mit – über Steuern, über Sozialbeiträge, über den Staatshaushalt. Vonovias Preistreiberei ist verantwortlich für diese Situation – nicht die Hilfeempfänger.

Laut Bundestagsdrucksache 21/848 betrug die Bundesbeteiligung an den Kosten für Unterkunft und Heizung allein im Jahr 2024: 12,36 Mrd. €. An Unternehmen wie Ihres. An einen Konzern, von dem MieterInnen den Eindruck haben, dass er uns auspresst und seine, Ihre, nämlich unsere Wohnungen verrotten lässt, um die Rendite maximal zu erhöhen.

3 – David gegen Goliath – Berlin gegen Vonovia & Co.

Vonovia betreibt systematisch eine kalte Form der Minimal-Compliance, und das weißt du, lieber Rolf Buch, genauso gut wie dein Nachfolger. Man hält sich formal ans Gesetz, bewegt sich wie Halbseidene im Graubereich der Gesetzgebung und nutzt systematisch aus, dass sich nur hoch aktive MieterInnen durchsetzen können. Es handelt sich zumeist um maximal komplexe Zusammenhänge, die u.a. umfassendes Ingenieurwissen und sehr genaue und vertiefte Rechtskenntnisse erfordern, allein kaum zu verstehen, allein nicht zu bewältigen, wenn man nicht vom Fach ist und selbst dann kann's schwierig werden.

Mängel und Missstände, juristisch Zweifelhafte oder Falsches wird von Vonovia erst nach massivem Druck beseitigt oder wenn MieterInnen einfach nicht mehr zahlen. Das System von Vonovia-Deutsche Wohnen, das Sie zu verantworten haben, ist ein System, das von Informationsasymmetrien, Angst, Unwissenheit und Erschöpfung der Betroffenen lebt.

Verdient Vonovia-Deutsche Wohnen in Berlin etwa millionenfach gerade durch gezieltes Unterlassen, Ignorieren und Verschleppen? Das Amtsgericht Neukölln jedenfalls hat gegen Deutsche Wohnen in Mai und August 2025 im Rahmen eines Mieterhöhungsverfahrens ein Ordnungsgeld in Höhe von je 1.000 Euro erlassen, (AZ 14 C 672/24 und AZ 14 C 95/25), da Vonovias Anwälte wiederholt nicht zum Gerichtstermin erschienen sind. Das Muster ist immer und überall gleich. Das ist kein „Pech“ oder „Einzelfall“. Es ist ein perfekt durchorganisiertes System, das auf Intransparenz, Verzögerung und der Überforderung der MieterInnen basiert.

Seit 10 Jahren protestieren MieterInnen der Deutsche Wohnen in Berlin gegen die Machenschaften des Konzerns, mit immer wieder neuen Anfängen, aber sie sind da. Wir sind da. In den Nachbarschaften, den MieterInis, bei Deutsche Wohnen & Co. enteignen, beim Berliner Bündnis gegen Vonovia & Co., dem Mietenwahnsinn-Bündnis, den Mietervereinen, der Mietergewerkschaft ... überall und wir werden mehr, wir sind verzweifelt und auch wütend.

30% der Vonovia-Deutsche Wohnen MieterInnen in Deutschland wehren sich gegen Vonovia, ich bin eine davon – notgedrungen, nicht freiwillig. Denn wer nicht kämpft, verliert Geld, Nerven und oft die Wohnung. Wer kämpft – gemeinsam mit Mieterverein und Initiativen – gewinnt meist.

4 - Meine Rechnung, meine Forderung - 500.000 €

Ich habe in den letzten Jahren bis zu 30 Stunden pro Woche damit verbracht, Ihre Versäumnisse zu dokumentieren, Ihre „Fehler“ zu korrigieren und Ihre Tricks aufzudecken. Recherche, Öffentlichkeitsarbeit, Vernetzung, politische Gespräche, Justiz und Gerichte, Flugblätter, Informationsarbeit, Presse, Interviews und vieles mehr. Es ist der helle Wahnsinn!

Ich bin mir sicher, dass Sie Ausmaß und Umfang nach den vorangegangenen Schilderungen gut nachvollziehen können. Professionelle Arbeit. Hoch qualifizierte Arbeit. Mein Stundensatz: 100 € – und das ist angesichts Ihrer Vergleichszahlen und meiner Tätigkeit mehr als bescheiden.

Meine Honorarforderung: 500.000 € - Das ist der Preis für zehn Jahre Selbstverteidigung und quasi erzwungene Dauerarbeit gegen Ihr Geschäftsmodell.

5 – Das eigentliche Problem

Wohnen gehört nicht in die Hände von börsennotierten Konzernen, die mit der Miete anderer Leute Renditen generieren. Wohnen ist ein Grundrecht, ein Menschenrecht! Um dieses Menschenrecht zu garantieren, brauchen wir unter anderem:

- ▶ nutzungsorientiertes Eigentum und gemeinwohlorientierte Genossenschaften
- ▶ selbstverwaltete Wohnformen, private Hausgemeinschaften, kleine Eigentümer
- ▶ Grund und Boden: 60% der Grundstücke müssen dauerhaft in den Besitz öffentlicher, kommunaler oder gemeinnütziger Träger gebracht werden, um Spekulation und Mietenwahnsinn zu beenden.
- ▶ Gesetze, die MieterInnen schützen, nicht Konzerne – umfassende Mietermitbestimmung
- ▶ Mieten und Energieversorgung, die man auch vom Mindestlohn vollständig zahlen kann
- ▶ Vergesellschaftung von Vonovia & Co., damit man uns und unseren Kindern nicht weiter das Leben zur Hölle macht.

Zum Schluss

Ich verstehe wirklich nicht, Herr Buch, Herr Mucic, wie man sich nicht in Grund und Boden schämt, wenn man sich an die Spitze eines Konzerns stellt, der mit massiven Missständen, Verdrängung und staatlich subventionierten Mieten, mit dem Elend der Menschen Profite macht. - Aber gut.

Ich habe meine Arbeit getan. Und ich bin längst nicht die Einzige. Dieses Problem betrifft Millionen Menschen – quer durch alle Schichten, längst bis tief hinein in die Mittelschicht. Was mir passiert, passiert überall. Viele von uns hätten ein Honorar, Schadensersatz oder Schmerzensgeld verdient.

Meine Forderung ist ernst gemeint, kein Spaß, kein Trick. Mein Betrag steht aber auch exemplarisch für alle Mieterinnen und Mieter, die ihre Lebenszeit opfern mussten, nur um nicht völlig unterzugehen in diesem System und möglicherweise gar in die Obdachlosigkeit oder im Kontext von Zwangsräumung in den Suizid getrieben zu werden.

Weihnachten steht vor der Tür. Ich bitte Sie also höflichst, lieber Rolf, lieber Luka, mir das Honorar in Höhe von 500.000 Euro zeitnah zu überweisen, ich kann es gebrauchen. Ich habe Kinder und Familie. Sie wissen ja, wie das ist. Oder?

Persönliche Daten sowie die Bankverbindung zur Begleichung meines Honorars erhalten Sie über das Berliner Bündnis gegen Vonovia & Co. Bitte wenden Sie sich dafür an folgende Kontaktadresse: berliner-wohnen-innis@posteo.de

Ach, und falls Sie sich bei all dem Wein-Schwenken und Champagner trinken einsam fühlen – sie dürfen mich gern einladen, auf ein Glas und ein bisschen Realität aus der MieterInnenperspektive.

Auf bald und herzliche Grüße

Ihre Leila von der Spree

Berlin, 24.11.2025