Liebe Berliner, ich hätte da eine Idee. Ok, streng genommen stammt die Idee gar nicht von mir. Sie kommt aus dem Lehrbuch der Hochfinanz. Dort ist sie seit Jahrzehnten erprobt, und jede bessere Business School bringt sie ihren Studenten bei. Ich habe sie nur ein wenig für den Hausgebrauch übersetzt. Eine Glosse von **Jens Berger**.

Dieser Beitrag ist auch als Audio-Podcast verfügbar.

https://www.nachdenkseiten.de/upload/podcast/261007_Enteignen_fuer_Fortgeschrittene_NDS.mp3

Podcast: Play in new window | Download

Euch wird ja seit Jahren erzählt, die Vergesellschaftung der großen Wohnungskonzerne sei zwar irgendwie demokratisch beschlossen worden – 59 Prozent beim Volksentscheid, man erinnert sich dunkel. Leider, leider sei sie aber unbezahlbar: mindestens 30 Milliarden Euro, eher mehr. Das ist viel Geld für eine Stadt, die schon ihre Schultoiletten nicht saniert bekommt. Die Leitartikler runzeln die Stirn, die Expertenkommission wiegt das Haupt, und der Finanzsenator greift sich ans Herz. Unbezahlbar, so ist das eben. Wirklich?

Da lohnt ein kurzer Blick auf den Kurszettel. An der Börse ist der gesamte Vonovia-Konzern gerade einmal 14,5 Milliarden Euro wert, also nicht nur die Berliner Bestände, sondern alles von Bochum bis Stockholm. Der ganze Laden kostet damit weniger als die Hälfte dessen, was man Euch für ein Stück davon in Rechnung stellen will.

Mein Vorschlag, kurz umrissen: Geht zu Goldman Sachs. Ja, genau, zu denen. Die kennen sich aus. Lasst die Goldmänner einen Risikokapitalgeber suchen, der Euch einen Kreditrahmen von 20 Milliarden Euro einräumt. So viel werdet Ihr inkl. Nebenkosten und Aufschlägen wohl brauchen. Für die Herren in Frankfurt und London ist das kein exotischer Auftrag, sondern ihr tägliches Handwerk. Mit diesem Kreditrahmen lasst Ihr dann die Goldmänner und ihre Kollegen die Vonovia an der Börse „feindlich“ übernehmen. Für den Anfang reichen 50 Prozent der Aktien. Den Rest drängt Ihr per Kapitalerhöhung und „Squeeze Out“ einfach hinaus. Klingt brutal? Ist es auch. Es ist aber völlig legal und heißt „Marktwirtschaft“.

Und Schwupps … danach gehören Euch nicht nur die 130.000 Berliner Vonovia-Wohnungen, sondern gleich alle rund 600.000 Wohnungen, die der Konzern in ganz Europa besitzt. Vergesellschaftung mit Mengenrabatt, sozusagen.

Und die 20 Milliarden Euro Kreditrahmen? Geschenkt. Die Risikokapitalgeber zahlt Ihr gleich im Anschluss mit einem neuen Kredit aus. Den nehmt aber nicht Ihr auf, sondern die Vonovia selbst. Der Konzern bezahlt also seine eigene Übernahme. Das nennt sich „Leveraged Buyout“ und ist im modernen Geschäftsleben gang und gäbe. Franz Müntefering hat für die Leute, die so etwas beruflich machen, einmal ein Wort aus dem Tierreich gefunden. Damals war das als Kritik gemeint, heute würde man es wohl „Best Practice“ nennen. Die Vonovia würde also nicht enteignet, sondern ausgebuyoutet. Das klingt doch gleich viel seriöser.

Und wenn nun ein Leitartikler mit „Schulden“ kommt – Schulden sind so ein böses, ja altmodisches Wort. Schulden hat ja auch Vonovia selbst schon genug – oder denkt irgendwer, die jetzigen Besitzer hätten zum Erwerb eigenes Geld ausgegeben? Doch so denken Finanzprofis nicht. Sprechen wir also lieber von Assets. Die kann man dann tranchieren, bündeln, tranchieren und wieder bündeln und als „mortgage-backed collaterals“ mit AAA-Rating an BlackRock verkaufen – die suchen genau so was für ihre amerikanischen Pensionsfonds-Kunden. Und keine Angst: Denen gehören dann nicht die Wohnungen, sondern nur die Schulden. Die Berliner kriegen ihre Wohnungen zurück und BlackRock bezahlt das Ganze. So machen das Finanzprofis.

Nun werden die üblichen ewiggestrigen Verdächtigen einwenden, so könne ein Gemeinwesen doch nicht wirtschaften. Das sei unseriös, spekulativ, ein Taschenspielertrick. Ach was. Die bessere Frage wäre doch: Warum gilt ein Taschenspielertrick als seriös, solange ihn ein Finanzinvestor vorführt, und als unseriös, sobald der Souverän ihn nachmacht? Brecht hat das schon vor fast hundert Jahren auf den Punkt gebracht: „Was ist ein Einbruch in eine Bank gegen die Gründung einer Bank?“ Man könnte ergänzen: Was ist eine Enteignung gegen einen Leveraged Buyout?

Und genau so sind die Wohnungen ja überhaupt erst bei den Konzernen gelandet. 2004 verkaufte Berlin die landeseigene GSW mit ihren rund 65.000 Wohnungen für einen Spottpreis an Cerberus und, man ahnt es, an einen Fonds von Goldman Sachs. Die Kaufkredite landeten später beim Unternehmen, und die Zinsen stotterten die Mieter über ihre Miete ab. Die GSW ging danach in der Deutsche Wohnen auf, und die gehört heute zur Vonovia. Der Kreis schließt sich.

Ihr, liebe Berliner, müsstet also nur das tun, was man Euch vor zwanzig Jahren vorgemacht hat. Nur diesmal eben in die andere Richtung. Ganz schön clever, nicht wahr? Auf geht’s, Berlin.

Titelbild: ChatGPT, erstellt mit künstlicher Intelligenz

Mehr zum Beitrag

Leserbriefe zu „Enteignen für Fortgeschrittene“