Wer steht hinter Vonovia?

Auch private Geldanlage und Altersvorsorge sind über Beteiligungsketten verbunden.

VONOVIA SE
börsennotierte Immobiliengruppe

12,2 %	8,0 %	3,7 %	76,1 %
Norges Bank	**BlackRock**	**APG / ABP**	**Übriger Streubesitz**
Norwegischer Staatsfonds	Fonds und Kundenmandate	Niederländische Altersvorsorge	Weitere Anleger
Government Pension Fund Global	z. B. iShares Core DAX ETF	APG verwaltet u. a. für ABP	Direktbesitz und weitere Fonds
ca. 5,6 Mio. Menschen	Anlegerzahl unbekannt	ca. 3,05 Mio. Teilnehmende	Anlegerzahl unbekannt
Bevölkerung Norwegens als heutige Begünstigte; außerdem künftige Generationen. Keine privaten Fondsanteile. [2]	Darunter private ETF- und Fondssparer sowie institutionelle Anleger. Keine belastbare Zahl der mittelbar an Vonovia beteiligten Personen. [3]	ABP: aktive und ehemalige Versicherte sowie Rentenbeziehende. Gesamtzahl des Pensionsfonds, keine Zahl direkter Vonovia-Aktionäre. [4]	Dazu gehören private und institutionelle Aktionäre. Der Privatanteil und die Zahl der dahinterstehenden Personen sind hier nicht beziffert. [1]

[1] Angaben nach Vonovias Stimmrechtsübersicht; keine vollständige Durchschau der wirtschaftlich Berechtigten. Personenzahlen nicht addieren.

Entschädigung unter Wert trifft auch private Ersparnisse und Altersvorsorge.

Wird Eigentum unter seinem wirtschaftlichen Wert übertragen, tragen die Eigentümergesellschaften einen Vermögensverlust. Über Beteiligungen trifft dieser auch private Aktionäre, Fondssparer und Altersvorsorgevermögen.

Forderung: Wer Eigentum für öffentliche Zwecke entzieht, muss den vollen Wert entschädigen.

Warum das auch private Vermögen betrifft

Hinter den Beteiligungen stehen auch private Ersparnisse und Altersvorsorge. Der betrachtete Entwurf der Initiative „Deutsche Wohnen & Co enteignen“ betrifft Berliner Wohnimmobilien. Er sieht keinen Entzug privater ETF-Anteile oder Vonovia-Aktien vor. Eine Übertragung unter dem wirtschaftlichen Wert bedeutet einen Vermögensverlust der Eigentümergesellschaften. Über Beteiligungen wird auch privates Anlage- und Altersvorsorgevermögen belastet. Wie stark einzelne Anleger betroffen sind, hängt von ihrer Beteiligung und der Bewertung ab. [5]

40–60 % des Marktwerts: Diese Größenordnung nennt die Initiative im September 2026. Sie ist eine Position der Initiative, keine hier festgestellte endgültige Entschädigung. Der Entwurf vom 26.09.2025 enthält ein eigenes Bewertungsverfahren sowie Schuldverschreibungen mit 3,5 % Verzinsung und 100 Jahren Tilgung. [5]

Bilanzwert, Marktwert und Börsenwert sind verschiedene Größen. Eine Entschädigung unter Marktwert liegt nicht automatisch unter dem Buchwert. Für einen bilanziellen Verlust müssten die Buchwerte der konkret übertragenen Immobilien mit der bilanziell anzusetzenden Gegenleistung verglichen werden; Schulden, Rechte Dritter, Steuern und Konzernbeteiligungen sind mitzudenken.

Politische Forderung: Wer Eigentum für öffentliche Zwecke entzieht, muss den vollen wirtschaftlichen Wert entschädigen. Private Ersparnisse und Altersvorsorge dürfen nicht durch eine Entschädigung unter Wert belastet werden.

Quellen und Leseschlüssel

[1] Vonovia: Aktionärsstruktur, Stand 06.10.2026. Meldungen können sich innerhalb von Meldeschwellen verändern.

[2] NBIM: Zweck und Begünstigte des Staatsfonds; SSB: Bevölkerung Norwegens, Juni 2026, gut 5,6 Mio.

SSB: Norway’s 2026 national population projections. Einwohnerzahl ist keine Zahl von Fondsanteilseignern.

[3] iShares Core DAX ETF: Halbjahresbericht 31.10.2025 weist Vonovia im Portfolio aus. Anteile ≠ Personen.

[4] ABP: Kommunikationsplan 2026, Teilnehmerstand November 2025: 3,051 Mio.; Überschneidungen möglich.

Vonovia: Jahresabschluss 2025, Zurechnung der APG-Stimmrechte zu Stichting Pensioenfonds ABP.

[5] DWE: Gesetzentwurf 26.09.2025, insbesondere §§ 2, 4 und 10–19. Entwurf der Initiative.

DWE: Fünfter Jahrestag des Volksentscheids, 26.09.2026; Angabe „40 bis 60 Prozent des Marktwerts“.

Die Quellenzeilen sind anklickbar. Unterschiedliche Stichtage sind bewusst ausgewiesen. Breite Fondsstreuung bedeutet: Ein Verlust bei einer einzelnen Beteiligung entspricht nicht demselben prozentualen Verlust des gesamten Sparvermögens.

Auch Versorgungswerke gehören in den Blick

Erweiterte Wirkungsketten: Eigentümer und Kreditgeber sind unterschiedlich betroffen. Versorgungswerke können über verschiedene Anlagewege verbunden sein; konkrete Vonovia-Bestände einzelner Werke sind hier nicht nachgewiesen.

VONOVIA

Unternehmen und Konzerngesellschaften

Aktien / Aktienfonds

Beteiligung am Eigenkapital

Wertverluste belasten die Eigentümer. Fonds reichen Wertänderungen über ihre Anteilwerte an Anleger weiter.

Anleihen / Rentenfonds

Forderungen an den Schuldner

Bonitätsverschlechterung kann Kurse drücken; Zahlungsausfälle führen zu Verlusten, soweit Forderungen nicht gedeckt werden.

Bankkredite

Forderungen und Sicherheiten

Entfallen Sicherheiten oder reichen Erlöse nicht aus, drohen zusätzliche Risikovorsorge und im Ausfall Kreditverluste.

Versorgungswerke · Pensionskassen · Versicherungen

Mögliche Direktanlagen und Anlagen über Fonds. Berufsständische Versorgungswerke sichern beispielsweise die Altersversorgung von Ärzten, Rechtsanwälten und Steuerberatern. **Betroffenheit setzt eine tatsächliche Anlage in den betroffenen Unternehmen voraus.**

Einzelne Werke, Beteiligungsquoten und Zahl der betroffenen Versicherten: hier nicht belegt. Keine Addition mit den Personenzahlen auf Seite 1.

Banken / Finanzierer

Keine Anlegergruppe innerhalb der Aktionärsquoten. Ihre Verluste hängen von Kreditverträgen, weiteren Sicherheiten, Entschädigung und Zahlungsfähigkeit des Schuldners ab.

Forderung: Folgen für Altersvorsorge und Kreditgeber offenlegen.

Vor einer Entscheidung braucht es eine nachvollziehbare Prüfung: Welche Versorgungswerke und Versicherungen sind investiert? Welche Schulden bleiben bestehen? Reicht die verfügbare Entschädigung zur Bedienung der betroffenen Finanzierungen?

Gestrichelt: mögliche Anlagewege, keine nachgewiesenen Einzelbeteiligungen. Eine Belastung des Anlagevermögens bedeutet nicht automatisch eine gleich hohe Kürzung einzelner Renten oder Versicherungsleistungen.

Quelle: PwC, Analyse möglicher wirtschaftlicher Auswirkungen, Mai 2026, Abschnitte 4 und 6 (anklickbar).

Die Studie nennt Versorgungswerke als Anlegergruppe, liefert jedoch keine vollständige Liste ihrer Vonovia-Positionen.