ERWIN GRUHN IMMOBILIEN
Immobilien Kompetenz seit 4 Generationen

Wir bewegen seit über 60 Jahren Immobilien

Mit speziellem Fachwissen und weitreichenden Kontakten bieten wir nationalen und internationalen Konzernen, sowie Kunden aus Industrie, Handel, und Gewerbe eine umfassende Markttransparenz über den Wirtschaftsraum Berlin-Brandenburg.

Wir suchen

für weitere Standort-Entwicklungen und Engagements in Berlin und Umland

Baugrundstücke
Gewerbegrundst.
Miethäuser
Geschäftshäuser

Sprechen Sie mit uns. Wir wickeln diskret und zuverlässig ab!

ERWIN GRUHN IMMOBILIEN
Immobilien Kompetenz seit 4 Generationen

RDM
Kaiserdamm 18
FIABCI
14057 Berlin-Charlottenburg
Fon 030-3 26 51 71
Fax 030-3 26 55 75
info@erwin-gruhn-immobilien.de
www.erwin-gruhn-immobilien.de

Geisel und die Geißeln der Vergangenheit

Prof. Dr. Ramón Sotelo
Bauhaus-Universität Weimar

Auf einer Veranstaltung der Immobilienwirtschaft (ZIA, BFW, Immo-ebs) trat Senator Andreas Geisel gemeinsam mit seiner Hamburger Amtskollegin Dr. Dorothee Stapelfeldt auf. Nach Jahren der Verantwortlichkeit des zuständigen Berliner Bauressorts durch Die Linke ist so ein Auftritt pragmatischer Sozialdemokraten Balsam für die Seele der Immobilienwirtschaft.

Im Anschluss an einen Impulsvortrag durch Rainer Bahr übernahm Stefanie Frensch die Moderation und stellte beide Senatoren vor. Die landespolitische Vita von Andreas Geisel begann 1990 mit dem Eintritt in die SPD. Schade, dass unerwähnt blieb, dass er bis zur Wende aktives Mitglied der SED war, was kein Geheimnis ist. Die Gefahr des Verdrängens und Vergessens ist, dass das Gute aus jener Zeit dann ebenso in Vergessenheit gerät. So wussten die Genossen der SED im Gegensatz zu jenen der SPD, dass man bei Regulierung der Preise auch die Mengen regulieren muss, und folglich gab es in der DDR nicht nur politisch definierte Mieten, sondern auch das Prinzip der Wohnraumzuteilung. Das hat man in der SPD noch nicht verstanden: Sie glaubt, dass man die Preise regulieren kann, die Frage der Mengen aber dem preisregulierten Markt überlassen könne – das funktioniert nie. Schließlich fragen die Mieter bei reduzierten Preisen mehr Wohnfläche nach, so dass bei dieser Reise nach Jerusalem manche vor der Tür bleiben müssen. Folglich haben wir nun in Berlin die Situation, dass viele Bestandsmieter recht wenig zahlen, während Neumieter sehr hohe Mieten zahlen müssten, wenn ihnen die Wohnungen überhaupt angeboten werden, weil nicht wenige gleich auf Eigentumswohnungen ausweichen. Dies in Erinnerung zu holen, erscheint durchaus wichtig, fabulierte doch der Senator von einer weiteren Verschärfung der wohl jetzt schon in Berlin verfassungswidrigen Mietpreisbremse …

Doch gibt es auch Positives zu berichten. Bei der SPD ist angekommen, dass die Dekarbonisierung der Wohnungen, insbesondere der Bestände, nicht durch noch weitere Dämmung und Wärmepumpen zu schaffen ist, und dass auch beim Neubau allein schon wegen des Verhaltens der Nutzer eine völlige Dekarbonisierung praktisch unmöglich wäre. Diese kann nur durch die quartiersbezogene Betrachtung erfolgen, indem die CO_2-frei erstellte Energie bzw. Wärme in die Häuser gelangt. Senator Geisel unterstrich an dieser Stelle den Unterschied zu den Grünen, insbesondere zur Politik von Minister Habeck, der weiter auf das individuelle Gebäude schaut. Deswegen habe Geisel auch die anstehende weitere Verschärfung der Berliner Bauordnung zunächst gebremst. Und ja: Natürlich habe die geopolitische Krise mit ihren Folgen auf dem Gasmarkt für diese Erkenntnis als Katalysator gewirkt, so Andreas Geisel.

In Berlin dürfte der Großteil der gefühlten Wohnungsnot Folge falscher Regulierungen sein. Dazu gehört das Bundesmietrecht, die Anwendung der Mietpreisbremse, falsch ermittelte ortsübliche Vergleichsmieten, der gescheiterte Mietendeckel sowie die Restriktionen durch den Missbrauch des Städtebaurechts über Sanierungs- und Milieuschutzsatzungen.

Man darf gespannt sein, welcher krisenhaften Zuspitzung es auf dem Berliner Wohnungsmarkt bedarf, damit auch die SPD versteht, dass weder Regeln der Physik noch der Ökonomie straflos verletzt werden können. Und schließlich würde Geisel mit einer evidenzbasierten Wohnungspolitik auch die größte Geißel seiner Politik in Form des Damoklesschwerts der Vergesellschaftung gleich mit loswerden.

Zum Titelbild ·