

Wohn- und Geschäftshäuser dringend für seriöse Privatinvestoren gesucht!

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



Verkauf von  
Wohn- und Geschäftshäusern  
Wohnanlagen  
Gewerbeimmobilien  
Industrie- und Logistikimmobilien  
Wohnbaugrundstücken  
Gewerbegrundstücken  
Spezialimmobilien

MARKUS GRUHN Immobilien e. Kfm.  
Kaiserdamm 18  
14057 Berlin  
T 030 32672914  
www.markusgruhnimmobilien.de  
office@markusgruhnimmobilien.de



## Beton am falschen Ort

Michael Kranz  
Vorsitzender BFW Berlin/Brandenburg

Berlin steht am Scheideweg: Während die Baukosten explodieren und der Neubau fast zum Erliegen kommt, fährt die Berliner SPD zur Klausurtagung nach Rostock und entwickelt Konzepte, mit denen Investitionen nicht gefördert, sondern durch Misstrauen und Gängelung im Keim erstickt werden. Das war leider erwartbar, denn im Wahlkampf verlässt die SPD in wohnungspolitischen Fragen verlässlich die Mittelspur, um Linke und Grüne links zu überholen. Sehenden Auges träumt man von Zwangswirtschaft und verspielt fahrlässig die Zukunft des bezahlbaren Wohnens. Das Papier liest sich wie eine Anleitung zum Baustopp. Während wir händeringend nach Wegen suchen, schneller und kostengünstiger zu bauen, verliert sich die SPD in planwirtschaftlichen Fantasien und dem Aufbau neuer Bürokratiemonster, will die negativen Folgen von Regulierung – wie den Lock-In-Effekt oder steigende Angebotsmieten – mit noch mehr Regulierung bekämpfen. Die Idee, einen Mietendeckel 2.0 einzuführen und Zwangsinvestitionsquoten zu verordnen, ignoriert ökonomische Realitäten. Ohne wirtschaftliche Perspektive fehlt das Kapital für die energetische Sanierung des Bestands. Und völlig verkannt wird auch: Wohneigentum ist der beste Schutz vor steigenden Mieten, Verdrängung und Altersarmut. Durch solche Marktinterventionen rückt der Traum von den eigenen vier Wänden für viele in weite Ferne. Wenn Investoren abziehen und der Neubau de facto tot ist, steigt zudem der Preisdruck auf die wenigen verbliebenen Eigentumswohnungen. Aber Eigentumsbildung können SPD und Linke nicht unterstützen, erodiert darunter doch ihr Wählerpotential. Wie muss eine Gegenagenda aussehen? Statt Reglementierung und „Verwaltung des Mangels“ muss es eine gut strukturierte

Entfesselung des Neubaus geben. Dazu gehören neben konsequenter Anwendung des „Schneller-Bauen-Gesetzes“ vor allem die Absenkung von kostentreibenden Bau-standards und eine verlässliche Förder- und Investitionslandschaft. Leistbares Wohnen entsteht nur durch Angebotserweiterung, nicht durch Mangelverwaltung. Aber warum macht man solche erkennbar untauglichen Vorschläge? Es geht offensichtlich gar nicht um die Lösung des Problems, sondern dessen Aufrechterhaltung. Das Ziel geht in eine völlig andere Richtung: den Tausch der sozialen Marktwirtschaft gegen eine staatlich gelenkte Planwirtschaft. In der Anhörung zur Vergesellschaftung im Abgeordnetenhaus wurde es von einer von den Linken und den Grünen favorisierten Expertin deutlich ausgesprochen. Eigentum ist Macht. Die Macht gehört in die Hände der Mieter. Kommt uns das bekannt vor? Kein Privateigentum an Produktionsmitteln? Irgendwann wird die Realität ihr Recht fordern. Es wurde uns bereits einmal vorgeführt, wohin staatlich gelenkte Immobilienwirtschaft führt. In einem großen Experimentierfeld hat man die Mangelverwaltung von Wohnraum zwischen 1949 und 1989 getestet und mit den jetzt vorgeschlagenen Maßnahmen geradezu perfektioniert. Das Ergebnis ist bekannt, die Folgen sind nach 35 Jahren gerade erst aufgeräumt. Hier wird in großem Stil Realitätsverweigerung betrieben. Auch wenn das alles sicher nicht vergnügungsteuerpflichtig ist, hat der Vorschlag der SPD doch ein kleines Schmäckerl für den geneigten Leser parat: Man wolle Mieten deckeln und nur noch an die Inflation anpassen. Indexmieten hingegen gehören verboten. Und das folgt welcher Logik? Berlin mauert sich ein, leider mit Beton in den Köpfen.

Zum Titelbild ·