

INHALT

Kolumne von Gerhard Gafron:
Hört die Signale!

.....Seite 3

PriceHubble bringt erste auto-
matisierte Mehrfamilienhausbe-
wertung auf Gebäudeebene auf
den Markt

.....Seite 4



IMPRESSUM

RDM KOMPAKT
Informationsbeilage des
Ring Deutscher Makler
Landesverband Berlin und Brandenburg e.V.
Potsdamer Straße 143
10783 Berlin
Telefon 030 / 213 20 89
Telefax 030 / 216 36 29
eMail: info@rdm-berlin-brandenburg.de

Chefredakteur (verantwortlich i.S.d.P.):
Markus Gruhn, Vorstandsvorsitzender

„Von der Spitze an die Spitze“ –

Fragen an die Spitzenkandidaten der Berliner Parteien
für die Abgeordnetenhauswahl am 26. September 2021

**Heute Sebastian Czaja, Spitzenkandidat der Berliner Freien Demokraten.
Mit Berlins Liberalen-Chef sprach Georg Gafron.**

Czaja: Komplette Kehrtwende in der Wohnungspolitik erforderlich/FDP-Leitlinie: Neubau, Ausbau, Umbau/„Bessere Bedingungen für private Investoren“/Konsequentes Nein zum Enteignungsvolksbegehren/„Bauen statt Klauen!“/Schwerpunkte Wirtschaftsansiedlung/Förderung der Investitionen/Bekämpfung der Kriminalität/Umfassende Digitalisierung/ Eine Stadt, in der sich verschiedene Gruppen wohlfühlen.

1. Berlin hat bundesweit – abgesehen vom touristischen Reiseziel – ein schlechtes Image. Nun sagen viele, auch die schlechteste Politik kann diese Stadt nicht kaputt machen. Sie habe zuviel Eigendynamik und Kreativität. Aber offensichtlich reicht das nicht, oder?

Berlin ist für viele Menschen auch ein Sehnsuchtsort, der massive Zuzug seit vielen Jahren kommt ja nicht von ungefähr. Und ich denke schon, dass Politik hier einiges kaputt machen kann – das konnten wir in den letzten fünf Jahren Linkskoalition ja sehen. Diese Koalition setzt die Attraktivität der Stadt aufs Spiel: Stichwort Mietendeckel oder Enteignungsfantasien. Das Ergebnis ist, dass zum ersten Mal seit Wieder-vereinigung der Zuzug in die Stadt stagniert. Es ist also nicht egal, wer in Berlin regiert.

2. Zur Zeit scheint es so, als wird der Staat überall an seinem Management der Corona-Krise gemessen. Wie steht aus Ihrer Sicht der Senat da?

Die Corona-Krise ist verständlicherweise das bestimmende Thema, wodurch andere Themen aktuell in den Hintergrund treten. Vor allem der Wohnraumangel und die Bildungspolitik bleiben auch während der Corona-Krise die absolut größte Herausforderung. Der rot-rot-grüne Senat ist in vielen Aspekten leider vollkommen planlos. Ich halte es z. B. für einen sinnbildlichen Skandal, dass noch immer nicht alle Schulen mit Luftfiltern ausgestattet sind. Das seit über einem Jahr Pandemie und ganze sechs Monate nach Freigabe der Gelder. Der im letzten Herbst angekündigte Kongressfonds – für einen der wichtigsten Wirtschaftsbereiche unserer Stadt – lässt noch immer auf sich warten. Das ist ein Systemversagen, das dieser Senat zu verantworten hat.

3. Welche Politikfelder sehen Sie besonders kritisch?

Wir werden massive wirtschaftliche Probleme im Zuge der Pandemieauswirkung bekommen, hier muss präventiv gearbeitet werden. Die Bildungspolitik in unserer Stadt ist seit 25 Jahren stümperhaft und muss einmal komplett neu ge-



Geboren am 28. Juni 1983 in Berlin-Biesdorf. 2004 Lehre im Bereich Elektrotechnik, 2008 Allgemeine Hochschulreife, anschließend Abgeordneter des Berliner Parlaments, gleichzeitig verschiedene Tätigkeiten in Führungspositionen Berliner Bauunternehmen. Von 2015 bis 2020 Generalsekretär der Berliner FDP. Seit November 2016 Vorsitzender der FDP-Fraktion im Landesparlament. 2021 Spitzenkandidat seiner Partei.



dacht werden. Über den Fortschritt der Digitalisierung traut man sich fast nicht zu sprechen, das sieht man vor allem daran, wie viele Bürgerdienste eigentlich digital abzuschließen sind – so gut wie keiner! So schlecht ist Berlin da aufgestellt.

4. Warum hört man so wenig von der FDP? Das war doch früher anders?

Den Eindruck teile ich ehrlich gesagt nicht. Wir haben während der Corona-Krise konstruktive Vorschläge gemacht, die auch in vielen Punkten übernommen wurden. Ich erinnere hier an das FDP-Gesetz zur Parlamentsbeteiligung, den Stufenplan für Öffnungsperspektiven oder auch unsere Initiative für Taxigutscheine für die vulnerablen Gruppen. Es stimmt aber vielleicht, dass unsere Politik nicht so laut ist, wie sie erfolgreich ist.

5. Manchmal wird unsere Stadt in ihrer Struktur mit einem Stück Fruchttorte verglichen. Den Boden, sozusagen das Fundament, bildet die Masse der Beschäftigten im Öffentlichen Dienst. Gleich darüber kommt eine feste Zuckerschicht von Transfer-Empfängern, wozu man auch die Rentner zählen muss. Über diesem festen Sockel an Kaufkraft liegt ein breit aufgestelltes Dienstleistungsangebot in vielen Bereichen. Die Sahnehäubchen sind die vielen Start-ups und Technologiezentren. Eine Stadt vertiefter Wertschöpfung ist Berlin aber nicht. Wie wollen Sie das ändern?

Ein interessanter Vergleich, den ich zum ersten Mal höre. Wie das bei einer Torte immer so ist, kann mehr Sahne erstmal nicht schaden. Berlin muss noch offensiver um junge Talente und Neugründungen werben. Aber wir müssen auch größer denken. Mein mittelfristiges Ziel ist es, die Arbeitslosenquote zu halbieren. Die schlechte Wirtschaftslage unserer Stadt ist kein Naturgesetz, da müssen wir raus. Wir wollen, dass von Adlershof bis Cottbus ein Impuls durch unsere Metropolregion geht, der das Silicon Valley in den nächsten 20 Jahren in den Schatten

stellt – mit einem Fokus auf die Mobilitätsbranche in Berlin. Die Ansiedlung Teslas darf nur der Anfang gewesen sein. Unser Ansatz bringt Start-ups und Industrie zusammen und lässt so neue Synergien entstehen, die die Menschen in unserer Stadt stark machen.

6. Zu einem guten Standort gehört auch adäquates Angebot an Wohnraum. Von Krise zu sprechen, wäre mit Blick auf Berlin noch untertrieben. Was muss geschehen?

In der Wohnraumpolitik brauchen wir eine komplette Kehrtwende. Die Stadt muss sich auf den Wohnungsbau konzentrieren. Wir haben da eine klare Leitlinie: Neubau, Ausbau, Umbau. Berlin braucht dringend mehr Wohnraum, nicht nur damit die Mieten sinken. Es geht ja auch darum, den Menschen eine Perspektive zu geben. Zwei Liebende wollen eine Familie gründen? Hier haben wir größere Wohnungen für sie. Ein Seniorenpaar will sich verkleinern? Hier haben wir passende Wohnungen. Für diese Rahmenbedingungen zu sorgen ist Aufgabe des Staates, dafür muss er die Privaten bauen lassen. Hier geht viel mehr: Baulücken schließen, Supermärkte überbauen, Dachgeschossausbau, Umwidmungen, um nur mal ein paar Beispiele zu nennen. Unsere Liste an Vorschlägen ist sehr lang. Mit dem Volksentscheid für Wohnungsbau am Tempelhofer Rand haben wir auch ein großes Projekt, welches exemplarisches für alle Sehnsüchte nach entsprechendem Wohnraum steht. Hier kann übrigens jeder gern unterstützen und z.B. Unterschriften sammeln.

7. Der rot-dunkelrot-grüne Senat versucht es mit einem verfassungsrechtlich fragwürdigen Mietendeckel. Zur Zeit läuft eine Unterschriftenkampagne zur Enteignung der privaten Wohnungswirtschaft. Wie halten Sie dagegen?

Den Mietendeckel lassen wir vom Verfassungsgericht prüfen. Die Entscheidung soll noch in diesem Sommer fallen. Dem Enteignungsvolksbegehren sagen wir mit aller Entschlossen-

heit: Bauen statt klauen! Die aktuellen Kostenschätzungen für die Entschädigungszahlungen belaufen sich auf 36 Milliarden Euro. Zum Vergleich: Der gesamte Berliner Landeshaushalt beträgt für das Jahr 2021 32 Milliarden Euro. Diese Massenenteignungen sind ein Tabubruch und würden das Land in den finanziellen Ruin stürzen. Ich bin mir sicher, dass die Mehrheit der Stadt vernünftig ist und das ablehnt. Wir werden auf jeden Fall dafür werben. Ich würde mir wünschen, dass diese Position auch so klar von Grünen und SPD vertreten wird – aber bisher ist das wohl noch unklar.

8. Linke und Grüne propagieren offen für eine Modellstadt des neuen Lebens linker Kultur und Arbeit – Wohnmöbel auf den Fahrbahnen, autofreie Stadt, eine Priorität für Nachhaltigkeit in der Stadtentwicklung zu Lasten der Wirtschaft. Was tun Sie dagegen?

Städte sollten sich nach den Bedürfnissen der Menschen richten. Individualverkehr ist eine Errungenschaft der Menschheit, das Auto ist für viele Menschen mehr als ein Fortbewegungsmittel. Es ist vielmehr ein Versprechen: Hiermit kommst du sicher und einfach von A nach B. Und das ist es doch, worum es geht! Ich halte nichts von der Ideologisierung der Verkehrspolitik. Eine Politik gegen das Auto ist ja nichts anderes als der Versuch, Menschen für einen Zweck zu missionieren. Das ist nicht mein Ding. Ich glaube vielmehr an die Kraft des Angebots. Wenn wir einen pünktlichen, sauberen und sicheren ÖPNV hätten, würden auch noch mehr Menschen ihn häufiger nutzen. Fahrradfahrer haben nichts von unsicheren Pop-Up-Radwegen, sie brauchen vielmehr sicher angelegte, von Straßen baulich getrennte Schnellradwege. Und das Auto muss nicht weg, aber es muss sich weiterentwickeln. Das tut es. Blicken wir nur mal auf die Entwicklung sauberer Antriebe. Da kann Politik gern noch mehr helfen, aber diese Anti-Auto-Haltung mancher Aktivisten halte ich für realitätsfern und absurd.



9. Kriminalitätsentwicklung. Der Senat lobt sich, doch immer mehr Berliner fühlen sich unsicher. Was ist zu tun?

Von linken Aktivisten zur Kriminalitätsentwicklung – eine gelungene Überleitung (lacht). Zunächst einmal würde es helfen, wenn der Senat sich selbst an Recht und Gesetz halten würde. Ich weiß gar nicht, wie viele staatsanwaltliche Ermittlungen es jetzt schon gegen einzelne Senatorinnen und Senatoren gab, auch gegen Stadträte. Zu viele auf jeden Fall. Beim Thema Sicherheit müssen wir die Polizei besser aufstellen, z. B. durch die Ausstattung digitaler Endgeräte, außerdem müssen wir städtebauliche Maßnahmen ergreifen, um z. B. dunkle Ecken im Stadtgebiet zu beseitigen. Für die Verbesserung des objektiven aber auch des subjektiven Sicherheitsgefühls der Menschen, wollen wir wieder Kontaktbereichsbeamte einführen. Um nur mal ein paar Beispiele aus unserem Programm zu nennen.

9.1. Immer wieder gerät ja die FDP in den Verdacht z. B. beim Datenschutz mehr Rücksicht auf die Täter als auf die Opfer zu legen. Zu Recht?

Wir haben in Deutschland ein merkwürdiges Verhältnis zum Datenschutz. Er wird immer wieder gern als negativer Grund für alles Mögliche herangezogen, wie zuletzt ja auch als großes Hindernis bei der Corona-Warn-App. Die Wahrheit ist doch aber viel mehr, dass nicht der Datenschutz die große Bremse bei solchen Projekten ist, sondern unsere steinzeitlichen Behördenstrukturen, die viel zu oft keine modernen digitalen Prozesse aufgesetzt bekommen. Allgemein gilt: Wir wollen dafür sorgen, dass Menschen gar nicht erst zu Opfern werden. Da hilft gezielte Prävention, im Fall von Datenschutz vor allem Aufklärung.

10. Flüchtlingspolitik. Und da besonders Abschiebungen nicht anerkannter oder kriminell gewordener Personen. Hier ist Berlin ganz weit hinten. Würde sich das bei den Liberalen ändern?

Es ist wichtig, geltendes Recht durchzusetzen. Da gibt es ganz klare Regeln. Der Staat macht es sich mit Abschiebungen nicht leicht und wenn sie angeordnet sind, ist diese Anordnung das Ergebnis eines ordentlichen rechtsstaatlichen Prozesses. Wir würden den derzeitigen Kurs des Senats also so nicht mittragen, weil wir den Rechtsstaat achten.

11. Ein Pluspunkt für unsere Stadt war immer schon ihre kulturelle Vielfalt. Viele befürchten durch Corona einen Kahlschlag. Was leistet der dunkelrote Kultursenator und wo würden Sie Schwerpunkte setzen?

Die Kulturbranche hat es im vergangenen Jahr wirklich hart getroffen, das kann man gar nicht anders sagen. Wichtig ist, dass Hilfen maßgeschneidert und schnell fließen. Hier gibt es Verbesserungsbedarf. Kulturschaffende brauchen keine Politik, die ihnen Händchen hält. Kultur braucht Raum, um sich zu entfalten und Möglichkeiten, um stattzufinden, auch während

der Pandemie. Auch hier gilt unser Grundsatz der letzten Monate: mehr Freiheit durch neue Regeln.

Zwei kurze Fragen zum Schluss: Ihr Wiedereinzug ins Abgeordnetenhaus scheint nach den aktuellen Umfragen gesichert. Was wäre Ihre ideale Regierungskonstellation? Und schließlich: Wie sollte Berlin im Jahre 2050 aussehen?

Die ideale Regierungskonstellation wäre in meinen Augen ein Bündnis der Mitte, das Berlin bis 2050 wieder zum Funktionieren gebracht hat. Ganz konkret, drei Dinge die eine kommende Koalition mit den Freien Demokraten angehen muss: Die Wirtschaftsleistung Berlins ins nationale Spitzenfeld hochdrehen, alle Schulen sanieren und modernisieren und die Verwaltung reformieren und digitalisieren. So behalten wir unser Berlin, das für alle anders bleibt, aber bringen genau dieses vielfältige Berlin auch wieder in Gang. Mit einem neuen Stil Politik.



Hört die Signale!

Es ist richtig, die Corona-Pandemie und ihre Begleitumstände haben unser Land verändert. Auch wenn immer mehr über die Einschränkungen und Zwangsmaßnahmen murren, immer mehr mittelständische Unternehmer um ihre Existenz fürchten, in vielen Familien aufgrund der Belastungen die Nerven bis aufs letzte gespannt sind – die Mehrheit der Deutschen ist folgsam und gehorcht. Jetzt aber, so scheint es, gerät das Blut doch in Wallung. Das stümperhafte Handeln der Politik – vom Maskenchaos über die

App-Blamage bis hin zum Super-Gau mit den Impfstoffen – hat immer mehr Menschen ernsthaft an der Kompetenz derer da oben zweifeln lassen.

Das Schlimmste aber scheint uns selbst zu betreffen. Niemanden erschrecken die plötzlich zu hörenden neuen und doch alten Töne, die eigentlich Alarm auslösen müssten. Da spricht sich der Schriftsteller Brussig in der Süddeutschen Zeitung dafür aus, „mal wieder ein bisschen Diktatur zu wagen“. Die SED (z. Zt. „Die Linke“) wählt an ihre Spitze eine knallharte Stalinistin, die



„die alte Ordnung der Bundesrepublik aus den Angeln heben möchte“. Das Wichtigste für Jeannette Wissler ist dabei die Überwindung des Kapitalismus. Die DDR lässt grüßen!

Die ganz Berlin überschwemmenden Aufrufe zur Enteignung der privaten Wohnungsbaugesellschaften sind da nur ein leiser Vorgeschmack, der verfassungswidrige Mietpreisdeckel ein laues Windchen.

Auch von Spitzen der Gesellschaft bis hin zu Kanzlerin Merkel selbst hört man nebulöse Sätze, dass angesichts Corona jetzt der Zeitpunkt zur großen Umkehr der Industriegesellschaften des Westens gekommen sei. Und wie schon so oft soll am Ende eine Gemeinschaft von glücklichen, selbstbestimmten und natürlich gleichen Menschen stehen – zu neuem Bewusstsein, kulturevolutionär umerzogen.

Also auf zum Garten Eden, der sich in der Geschichte schon so oft als das Inferno der Hölle erwiesen hat. Von der etablierten Politik ist, wenn überhaupt, nur eine müde Gegenwehr zu erwarten. Es ist jetzt an den Arbeitgeber-Verbänden, aber auch den Gewerkschaften und der Immobilienwirtschaft, auf die Straße zu gehen, um zu zeigen, was die Mehrheiten in unserer Gesellschaft sind. Freiheit und Wohlstand wurden schwer erkämpft. Sie zu verlieren, ist dagegen leicht. Noch ist das Grundrecht auf Demonstration nicht abgeschafft und der Gang zur Wahlurne ein freier. Nur: Diese Rechte müssen auch genutzt werden. Die offizielle Politik vertrödelt ihre Zeit mit Nichtigkeiten und Scheinthemen. Die schweigende Mehrheit, auch in Berlin, darf nicht still sein und muss daran erinnern, dass mit ihr zu rechnen ist.

PriceHubble bringt erste automatisierte Mehrfamilienhausbewertung auf Gebäudeebene auf den Markt

Als erster Marktteilnehmer bringt PriceHubble eine automatisierte Bewertungslösung auf den Markt, die eine Marktpreisermittlung für Mehrfamilienhäuser auf Objektebene mit nur drei Angaben ermöglicht. Dafür nötig sind lediglich die Angaben zu Baujahr, Gesamtwohnfläche und Anzahl der Wohneinheiten. Das von PriceHubble entwickelte Automated Valuation Model (kurz: AVM) ist dann in der Lage, anhand dieser Werte und auf Basis vergleichbarer Angebote den statistisch wahrscheinlichsten Marktpreis für das Mehrfamilienhaus zu ermitteln. Darüber hinaus wird ebenso die potentiell erwartbare Nettomarktmiete ausgegeben.

„Unsere neue Mehrfamilienhausbewertung ist die nächste logische Weiterentwicklung unseres Modells und gibt Investoren, Immobilienmaklern, Asset Managern, Banken, Vermögensverwaltern, Family Offices und Projektentwicklern ein Tool an die Hand, das es ermöglicht, in Sekunden ein Investment zu prüfen und zu bewerten“, erläutert Christian Crain, Geschäftsführer der PriceHubble Deutschland GmbH.“ Damit gehören zeitaufwendige manuelle Recherchen der Vergangenheit an.“

Zuletzt hatte PriceHubble ein Produkt auf den Markt gebracht, das unter anderem Aufteilern die Möglichkeit gegeben hat, Mehrfamilienhäuser auf Basis der einzelnen Wohneinheiten zu analysieren, um Miet- und Renditepotentiale zu erkennen. Mit dem neuen Produkt ist nun auch die Bewertung

des Gesamtgebäudes möglich. Neben der Bewertung des Objektes erhält der Nutzer auch eine umfangreiche Standortanalyse zu Infrastruktur, Erreichbarkeit, Sozioökonomie sowie Vergleichsobjekte und Bauvorhaben in der Nachbarschaft, die er als PDF, Excel oder via Link mit anderen teilen kann.

Über PriceHubble

PriceHubble ist ein Schweizer B2B-PropTech-Unternehmen, das innovative digitale Lösungen – beruhend auf Immobilienbewertungen und Marktkenntnissen – für die Immobilienwirtschaft entwickelt. Das Produktportfolio von PriceHubble macht sich Big Data, fortschrittliche statistische Analyseverfahren und attraktive Visualisierung zunutze und bringt so ein neues Transparenzlevel in den Markt. Dies ermöglicht es den Kunden, Immobilien- und Investitionsentscheidungen auf Grundlage präziser datengetriebener Erkenntnisse (wie etwa Bewertungen, Marktanalysen, Wertprognosen oder Bausimulationen) zu fällen und den Dialog mit den Endkonsumenten zu verbessern. Die digitalen Lösungen von PriceHubble unterstützen sämtliche Akteure der gesamten Immobilien-Wertschöpfungskette (u. a. Banken, Vermögensverwalter, Bewirtschafter, Portfolio Manager und Immobilienmakler). PriceHubble ist bereits in sechs Ländern aktiv (Schweiz, Frankreich, Deutschland, Österreich, Japan und die Niederlande) und beschäftigt weltweit 90 Angestellte.

Save the Date – RDM Immobilienstag

am 29. Oktober 2021 im Hotel Berlin, Berlin

Neben einer Fachausstellung erwarten Sie wieder hochkarätige Redner:



Otto Schilly
Christian Lindner
Günther Oettinger
Wolfgang Bosbach



Nähere Informationen erhalten Sie auf unserer Internetseite www.rdm-berlin-brandenburg.de.

V.l.n.r.: Otto Schilly: Foto: Bundespresseamt. Christian Lindner: Foto von Michael Dannenmann, Günther Oettinger: Foto: EU. Wolfgang Bosbach: Foto von Manfred Esser, Bergisch Gladbach. Die Rechte dafür hat die CDU Rheinisch-Bergischer Kreis.

