

## INHALT

RDM-Mitgliederstimmen: Bernd Kaufmann – Potemkinsche Klimadörfer oder: Vermieter als Bauernopfer

..... Seite 3

Kolumne von Georg Gafron: Was ist schon wahr?

..... 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



Foto: DIE LINKE. Berlin

## Interview von Georg Gafron mit Klaus Lederer

**Sie streben das Amt des Regierenden Bürgermeisters an. Unter den vielen Problemen, die auf Sie warten, ist der Mangel an bezahlbarem Wohnraum wohl eines der größten. Gibt es so etwas wie einen 100 Tage-Plan des Klaus Lederer in dieser Frage?**

Wohnungsneubau ist kein Sprint, sondern ein Langstreckenlauf. Auf dem wir in den vergangenen fünf Jahren auch schon gut vorangekommen sind. Seit DIE LINKE das Bauressort übernommen hat, ist die Zahl der fertiggestellten Wohnungen vor Corona stetig gestiegen und das wird sich fortsetzen. Unser Augenmerk liegt dabei besonders auf einer Erhöhung der Neubauzahlen bei den kommunalen Wohnungsunternehmen und Genossenschaften. Denn die Erfahrung hat gezeigt, dass vor allem diese Wohnungen bauen, die für Menschen mit niedrigen und mittleren Einkommen bezahlbar sind. Das will ich durch den Ausbau von Kooperationen stärken. Wir werden aber auch private Immobilienunternehmen weiterhin und ggf. verstärkt in die Pflicht

nehmen, auch Wohnungen in diesem Segment zu errichten. Um es klar zu sagen: als Regierender Bürgermeister werde ich auch private Immobilienunternehmen weiterhin willkommen heißen, wenn sie bereit sind, auch einen Mehrwert für breite Schichten der Bevölkerung zu generieren und es ihnen nicht nur darum geht, möglichst schnell, möglichst hohe Gewinne auf deren Kosten zu machen.

**Wohnungsbestände über 3000 sollen, so ihre Programmatik, enteignet werden. Wie muss man sich das denn konkret vorstellen?**

Der Artikel 15 des Grundgesetzes kam bisher noch nie zur Anwendung insofern gibt es kein historisches Vorbild dafür. Sollte der Volksentscheid erfolgreich sein, muss ein Gesetz ausgearbeitet werden, welches genau regelt, welche Bestände davon betroffen sind, wie die bisherigen Eigentümer:innen entschädigt werden und wie der Übergang in eine gemeinwirtschaftliche Form – voraussichtlich eine Anstalt öffentlichen Rechts – gestaltet wird.



Erste Vorschläge dazu gibt es bereits. Diese gilt es mit Expert:innen und zivilgesellschaftlichen Initiativen aus der Stadtgesellschaft weiter zu diskutieren und zu qualifizieren. Das wird ohne Zweifel noch eine große Herausforderung. Aber wenn uns eine Mehrheit der Berliner:innen diesen Auftrag erteilt, werden wir ihn auch umsetzen.

### **Glauben Sie denn nach den Erfahrungen in der untergegangenen DDR und mit großen Genossenschaften wie der „Neuen Heimat“ in der Bundesrepublik, dass der Staat der bessere Problemlöser ist?**

Wenn ich mir die Erfahrungen der vergangenen 25 Jahre anschau, kann ich zunächst einmal nicht erkennen, dass der Rückzug des Staats aus vielen Bereichen der öffentlichen Daseinsvorsorge, nicht nur dem Wohnungssektor, zu einer Verbesserung für den größten Teil der Menschen geführt hat. Im Gegenteil: wenn heute mehr als die Hälfte der Menschen ein Drittel oder mehr ihres Haushaltseinkommens für ihre Wohnung ausgeben müssen, ist das nicht nur für diese belastend, sondern geht auch auf Kosten anderer Wirtschaftsbereiche. Das Geld, das sie für die Miete ausgeben müssen, fehlt beispielsweise um klimaschonende Konsumgüter oder gesunde Lebensmittel kaufen oder auch Kultur genießen zu können. Natürlich müssen wir aus früheren Fehlern lernen. Öffentliches Eigentum bedarf einer strengen öffentlichen Kontrolle durch die Gesellschaft auch jenseits der Parlamente. Wir brauchen Transparenzregeln und die Beteiligung der Gesellschaft. Auf keinen Fall darf es wieder zur

Beute einer Kaste von Politikern und Funktionären oder Parteien werden.

### **Erwarten Sie Widerstand der Betroffenen?**

Angesichts der Reaktionen der Wirtschafts- und Immobilienlobby, der konservativen und neoliberalen Medien, Parteien, Thinktanks usw. würde ich sagen: der Widerstand ist schon längst da. Das gehört auch zu einer Demokratie. Vor allem aber zeigt es, dass sie die Idee und die dahinterstehende Bewegung ernst nehmen und nicht als randständige Erscheinung abtun können.

### **Enteignen in diesem Sektor wollen ja auch die Grünen. Gleichzeitig planen Sie eine Öko-Abgabe für alle, die einen größeren ökologischen „Fußabdruck“ haben plus sehr aufwendige Umweltauflagen für den Wohnungsbau. Sind Sie sich da einig mit einem ihrer wahrscheinlichen Koalitionspartner, und wo gibt es da Differenzen?**

Klimaschonendes Bauen, energetische Sanierungen, Hausbegrünungen und integrierte Solarstromproduktion sind Herausforderungen, denen wir uns stellen müssen, wenn wir der Klimakrise noch entkommen wollen. Und das müssen wir, weil unter deren Folgen eben vor allem diejenigen leiden werden, die nicht über das Geld verfügen, sich Refugien zu errichten, in die sie sich zurückziehen können. Es gilt aber dabei darauf zu achten, dass die Kosten für den ökologischen Umbau nicht hauptsächlich denen aufgeladen werden, die ohnehin schon schauen müssen, wie sie über

die Runden kommen. Deshalb sollte die Umlage für eine energetische Sanierung auch dem entsprechen, was die Mieter:innen an Energiekosten einsparen und darf nicht zu real steigenden Mieten führen. Beim aktuell verabschiedeten Solargesetz hat DIE LINKE sehr genau darauf geachtet, dass sowohl Mieter:innen als auch kleine Eigenheimbesitzer:innen nicht überfordert werden. Die meisten Menschen sind bereit einen Beitrag zu leisten. Aber er muss zum einen ihren Möglichkeiten angemessen sein und zum anderen muss es sozial gerecht bleiben.

Sprich, diejenigen mit den größeren Vermögen müssen auch einen größeren Beitrag leisten. Es sind im Übrigen oft auch die mit dem größeren ökologischen Fußabdruck.

### **Was halten Sie von der Vorstellung einer autofreien Stadt innerhalb des S-Bahn-Ringes?**

Es geht generell und in der ganzen Stadt darum den motorisierten Individualverkehr zu reduzieren und den Straßenraum, den dieser beansprucht, solidarisch umzuverteilen, für andere Verkehre ebenso wie für andere gemeinschaftliche Nutzungen. Daher halte ich das für einen interessanten Vorschlag über dessen konkrete Umsetzung sich zu diskutieren lohnt. Aber auch hier ist es entscheidend, dass wir möglichst breite Mehrheiten auf diesem Weg mitnehmen und es ihnen nicht einfach verordnen. Dafür gilt es Alternativen zu schaffen, die es insbesondere den Menschen außerhalb des S-Bahn-Rings ermöglichen, auf ihr Auto zu verzichten, ohne deshalb

## Save the Date - RDM Immobilienstag

am 29. Oktober 2021 im Hotel Berlin, Berlin

Neben einer Fachausstellung erwarten Sie wieder hochkarätige Redner:

- Günter Oettinger
- Prof. Hendrik Streeck
- Christian Lindner
- Otto Schily
- Wolfgang Bosbach

Nähere Informationen erhalten Sie auf unserer Internetseite [www.rdm-berlin-brandenburg.de](http://www.rdm-berlin-brandenburg.de).



Foto: G. Oettinger: © EU / Prof. H. Streeck: Universität-Duisburg-Essen / C. Lindner: Michael Dannemann / O. Schily: Bundespresseamt / W. Bosbach: CDU-Bergischer Kreis, Manfred Esser / M. Gruhn: RDM



jeden Tag erheblich länger unterwegs sein zu müssen. Dafür müssen wir den ÖPNV massiv ausbauen. Und natürlich braucht es Ausnahmen für mobilitätseingeschränkte Menschen, den notwendigen Wirtschaftsverkehr, Handwerker:innen und andere, die auf ein Auto angewiesen sind. Das berücksichtigt aber selbst die Initiative „Berlin autofrei“ in ihrem Vorschlag, weshalb das Auto – dann aber ohne Verbrennermotor – sicher nicht so schnell aus dem Stadtbild verschwinden wird.

**Nochmal zum Wohnungsbau. Eine große Zeitung dieser Stadt hat unlängst 100 stattliche Grundstücke im Besitz des Landes aufgespürt. Werden Siedarangehen und das Veräußerungsverbot an private Bauträger möglicherweise aufheben?**

Ein klares Nein. Wir haben uns für dieses Veräußerungsverbot in dieser Legislaturperiode eingesetzt und zwar aus guten Gründen. Wir haben als Land schon jetzt einen deutlich höheren Bedarf an Flächen für soziokulturelle Einrichtungen, Schulen, Kitas, Sport, auch für Gewerbe und natürlich für die Kultur als uns zur Verfügung stehen. Nicht zuletzt, weil Berlin im Zuge der Haushaltssanierung viele Flächen verkauft hat.

Es mag sein, dass manche dieser Grundstücke zunächst einmal brach liegen. Aber hier darf ich mal als Kultursenator daran erinnern, dass sich so etwas wie die Clubkultur, die zum heutigen Aufstieg Berlins viel beigetragen hat, in den 90ern Jahren nur entwickeln konnte, weil es eine Vielzahl solcher Brachen gab, auf denen die Leute ihr Ding machen konnten. Viele davon sind in den vergangenen Jahren verschwunden oder verdrängt worden. Deshalb sage ich: wir brauchen auch solche Flächen, um mindestens Zwischennutzungen zu ermöglichen.

**Apropos Schnittmengen mit anderen – sehen Sie solche im Falle eines Falles auch mit der CDU, auch wenn diese noch jedes Bündnis mit Ihnen und der AfD ausschließt?**

Grundsätzlich sollen ja alle demo-

kratischen Kräfte zusammenarbeiten können, aber wir unterscheiden uns in unserer politischen Herangehensweise von der CDU in vielen Fragen dann doch so grundsätzlich, dass ich mir das allenfalls in einer extremen Ausnahmesituation, beispielsweise der Bedrohung unserer demokratischen Grundordnung vorstellen kann. Hinzu kommt, dass die Berliner CDU eher ideologisch als sachpolitisch agiert und sich die CDU in Teilen soweit rechts einsortiert, dass liberalere Geister in ihren Reihen, wie der frühere Fraktionsvorsitzende und heutige Vorsitzende der Technologiestiftung Nikolas Zimmer, es vorgezogen haben auszutreten.

**Es gibt in unserer Stadt viele Gedenkstätten für die Opfer von Diktaturen. Werden Sie weiteren für die Opfer der SED- Diktatur im Wege stehen? Denn wie man lesen konnte, gab es da bereits diverse Misschlichkeiten. So kritisierte der jetzt aus dem Amt scheidende Beauftragte für die Stasi-Unterlagen, Roland Jahn, den schleppenden Umgang mit dem beschlossenen „Zentrum für Demokratie“, aber auch die „Causa“ Hubertus Knabe.**

Die Erinnerungskultur ist in Berlin ein wichtiges Thema – auch und selbstverständlich fortgesetzt mit Blick auf die Aufarbeitung von SED-Unrecht. Was wir in den letzten Jahren getan haben in diese Richtung ist, mit Verlaub, alles andere als das von Ihnen suggerierte „im Wege stehen“: Eastside-Gallery gesichert, Parlament der Bäume gesichert, Stiftung Berliner Mauer und die Stiftung Gedenkstätte Hohenschönhausen besser und zukunftsicher aufgestellt, endlich die Honorare für Zeitzeug:innen erhöht, deren Beitrag zur Erinnerungskultur so wichtig ist und die Ansiedlung des Robert- Havemann-Archivs auf dem Campus der Demokratie umgesetzt... Dazu kommt der Dialog mit den Opferverbänden, der nicht immer einfach, aber notwendig ist und der sicher auch das eine oder andere wichtige Projekt befördern hilft.



**Potemkinsche Klimadörfer oder: Vermieter als Bauernopfer**

Seit dem 2. Juni 2021 stehen sie fest, die Pläne der Bundesregierung zum Klimaschutz: Die Vermieter spielen das Bauernopfer im Bundestagswahlkampf, sie werden wider jede Logik zusätzlich und einseitig belastet.

Nach dem Willen der Bundesregierung müssen sich nun also Vermieter zur Hälfte an den Mehrkosten durch die CO<sub>2</sub>-Abgabe beteiligen, was auch für Gewerbemieten gilt. Das Gesetz soll ab Januar 2022 gelten und ist zunächst bis Ende 2024 befristet.

Der vorgeschobene Grund lautet: Da Mieter keinen Einfluss auf eine energetische Sanierung ihrer Wohnungen haben und Vermieter die Mehrkosten bisher an sie vollständig weitergeben können, hatten sich die Minister auf die Aufteilung verständigt. Ziel des CO<sub>2</sub>-Preises ist es, dass weniger fossile Energien genutzt und mehr in Klimaschutz investiert wird. In Wahrheit geht es bei dieser sogenannten Mieterentlastung um eine Art Wahlkampfgeschenk an die MieterInnen, ein Geschenk, das vor allem die Sozialdemokraten gefordert haben. Im Kabinett knickte Wirtschaftsminister Altmaier vor den Forderungen ein, zum Glück will sich aber die CDU-Bundestagsfraktion gegen den Gesetzentwurf stemmen. Den Kern des Problems nannte Jan-Marco Luczak, Sprecher der Unionsfraktion für Recht und Verbraucherschutz: „Die hälftige Umwälzung der CO<sub>2</sub>-Verbrauchs-kosten auf die Vermieter stellt einen fundamentalen Bruch des Verursacherprinzips dar.“

Denn die neue Klimaabgabe ist weder fair noch gerecht. Im Gegenteil, damit



werden sogar Anreize für klimaschädliches Nutzerverhalten geschaffen. So mag ein gewisser Teil der Mieterschaft durchaus denken: Ich muss ja nicht mehr so sparsam heizen – die Vermieter werden sich ja an meinen Mehrkosten beteiligen. So geht die Lenkungswirkung der CO<sub>2</sub>-Bepreisung ins Leere. Dem Klima ist nicht geholfen mit derartiger Fassadenpolitik, getrieben von Geberlaune im Wahlkampfieber.

Natürlich ist eine sozial verträgliche und zielgenaue Kompensation bei den Mehrkosten bei sozial schwächeren Bewohnern ein Thema – aber für den Staat mit der Justierung der EEG-Umla-

ge und beim Wohngeld. (Als mögliche Lösung böte sich auch an, dass sich die Höhe der umlagefähigen Kosten nach dem Energieverbrauch des Gebäudes richtet. In unsanierten Wohngebäuden muss der Vermieter einen Teil der CO<sub>2</sub>-Kosten tragen, in sanierten Gebäuden die Mieter diese Kosten übernehmen – denn dort ist ihr individuelles Heizverhalten entscheidend.) Aber die jetzt geplante Klimagesetzgebung, sie ist eine rasante Reise nach Absurdistan. Denn rund 5,4 Millionen Haushalte werden beispielsweise von externen Unternehmen mit Energie versorgt, zum Beispiel bei Gasanlagenheizungen. Hier zahlt der Vermieter fremde Rech-

nungen, die auf fremdem Verbrauch beruhen. Diese absurde Beteiligung kennt auch keine Grenze nach oben: Die CO<sub>2</sub>-Abgabe beträgt seit Jahresbeginn 25 €/t und wird bis 2025 auf 55 € ansteigen.

Der Wahnsinn der Vermieterbeteiligung zeigt sich an einem einfachen Vergleich: Nach dieser Logik müssten sich ja auch die Autovermieter an den Benzinkosten der Kunden beteiligen! Zu hoffen bleibt nur, dass die Unionsfraktion mit angekündigtem Widerstand die Verabschiedung des Gesetzes verhindert.

[www.kaufmannimmobilien.de](http://www.kaufmannimmobilien.de)



### Was ist schon wahr?

Nicht alles, was wahr ist, darf auch wahr sein. Und seien es auch nur Dinge, über die man einfach nicht spricht. Dieser Tage saß ich mit einigen Vermietern von Wohnungen zusammen. Natürlich spielte der Mangel an bezahlbarem Wohnraum eine Rolle am Tisch. Einer übte Kritik an Vermietern, die ihre Wohnungen einfach leerstehen ließen. Die Entgegnung kam prompt: „Also ich lasse zurzeit zwei Häuser im Wedding und eins in Neukölln komplett leerstehen.“ Sein Tischnachbar fragte erstaunt: „Aber Du hast doch vor gar nicht allzu langer Zeit getönt, bei Dir sei alles voll und auch die Mieten kämen pünktlich?“ „Ja, und Du wirst

lachen – der Mieter war auch solvent. Sämtliche Wohnungen waren von den JobCentern und staatlichen sozialen Diensten gemietet – absolut pünktliche Zahler. Jetzt bin ich aber aus allen Verträgen ausgestiegen.“

Einige in der Runde schmunzelten wissend, andere waren erstaunt. Der Angesprochene schaute sich vorsichtig um, ob vielleicht Lauscher am Nebentisch sitzen, denn er, so sagte er dabei, wolle ja nicht als Rassist oder – noch schlimmer – AfD-Wähler verdächtigt werden. Fast flüsternd fuhr er fort: „Bringen Sie mal Mieter aus elf unterschiedlichen Nationen, unterschiedlichen Religionen und Kulturen unter

ein Dach. Dazu kommen die ewigen Sozialfälle. Die Polizei ist Dauergast: Da werden die Frauen verprügelt, da sind manche schon am frühen Morgen volltrunken. Und das Beste: Einige räumen das Mobiliar – einschließlich Toilettenbecken und Fenstern – komplett aus, um es auf dem Schwarzmarkt zu verkaufen. In Wohnungen, die für vier Personen gedacht waren, halten sich nicht selten 12 bis 15 Menschen aus dem Kreis der Großfamilie, der Bekannten und Freunde auf. Selbst deutsche Familien, die sehnsüchtig nach einer Wohnung suchen, winkten nach dem ersten Eindruck dankend ab und suchten das Weite.

Auch ständige Renovierungen können den schnellen Wertverfall der Immobilie nicht stoppen, beispielsweise müssen monatlich die Flure aufgrund der massiven Verunreinigungen neu gestrichen werden. Ein Umstand, der sich nicht zuletzt dadurch erklären lässt, dass bei der hohen Belegungszahl in den Wohnungen die Kinder zum Spielen einfach auf die Flure geschickt werden. Sie sind die eigentlich Leidtragenden dieser Zustände. Selbst Leerstand ist auf Dauer günstiger als diese Art von Vermietung.“

Wie gesagt: Es gibt Wahrheiten, die dürfen einfach nicht wahr sein. Am Ende, und das ist ja klar, sind wir, die Vermieter, wieder an allem schuld.

