

# RDM KOMPAKT

## OKTOBER 2024

### INHALT

Preisrückgang für Eigentumswohnungen geht weiter – nur beim Altbau nicht!  
..... Seite 2

Werbung im Immobilienpreis-  
spiegel  
..... Seite 3

### Seminare

Online-Seminar: Immobilien-  
akquise  
..... Seite 3

Anmeldeformular  
..... 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

### Spitz auf Knopf



### Kolumne von Georg Gafron



Foto: bluejayphoto/Stock  
Foto Gafron/Wikipedia

MARKUS  
GRUHN

Immobilien

**Mit freundlicher Unterstützung von**  
**Markus Gruhn Immobilien e. Kfm.**  
Kaiserdamm 18, 14057 Berlin  
Tel. 030-326 729 14  
[www.markusgruhnimmobilien.de](http://www.markusgruhnimmobilien.de)

## Schmierentheater und Wählerbetrug

Von Georg Gafron

Wenn in der Geschichte der Bundesrepublik einmal über die Zunahme der Politikverdrossenheit im ersten Drittel des 21. Jahrhunderts geschrieben wird, dürfte das Trio der Landtagswahlen im September 2024 ein besonderes Kapitel einnehmen. Gleich mehrere, das Wahlvolk verunsichernde Faktoren trafen aufeinander. Gewählt wurde ausschließlich in drei Ostdeutschen Bundesländern - Sachsen, Thüringen und Brandenburg.

Phänomen Nummer 1: In Brandenburg verband der Sozialdemokratische Regierungschef Dietmar Woidke seinen Wahlsieg zugleich mit seinem Verbleiben in der Politik. Er konnte sich dabei der großen Sympathien der Brandenburger, ungeachtet ihrer inneren Zuneigung für andere Parteien, sicher sein. In einer Zeit anhaltender Umbrüche und Unsicherheiten trat der SPD-Chef wie ein Monarch mit landesväterlicher Allzuständigkeit auf. Frei nach einem Zitat Kaiser Wilhelms des II. zu Beginn des ersten Weltkrieges 1914: „Ich kenne keine Parteien mehr, sondern nur noch Deutsche.“, auf brandenburgisch heißt das: „Ich kenne keine Parteien mehr, sondern nur noch Brandenburger“.

Für viele Wähler wirkte dies wie eine Erpressung, entsprechend die Auswirkungen an den Wahlurnen. Profitieren

konnten davon nur zwei Parteien: Woidkes SPD und die AFD. Leittragende waren vor allem die CDU, zumal selbst der sächsische CDU-Ministerpräsident Michael Kretschmer zur Wahl der SPD aufgerufen hatte. Es galt, Dietmar Woidke zu behalten und zugleich die AFD zu Schwächen. Letzteres gelang allerdings nicht, da Woidkes Abgangsdrohung insbesondere der Rechtsaußenpartei einen beträchtlichen Zustrom bescherte. Denn nichts wünschten sich deren Anhänger mehr als das Verschwinden des landesväterlichen Woidke. Überraschend schlug auch das Bündnis der Retterin der Weltrevolution, Sahra Wagenknecht, mit 13,5% als Newcomer ein.

Absurderweise verband Wagenknecht eine mögliche Regierungsbeteiligung mit der Forderung, die Unterstützung für die unter einem russischen Angriffskrieg leidende Ukraine ebenso einzustellen, wie auf die beabsichtigte und in der Nato schon beschlossene Stationierung amerikanischer Mittelstreckenraketen zum Ausgleich des bereits vorhandenen Arsenal russischer Waffen gleichen Typs in Königsberg auszugleichen, zu verzichten. Merkwürdig nur, dass eine Landesregierung über derartige außenpolitische Fragen keinerlei Zuständigkeit hat, folglich eine Aufnahme dieser Forderung in



jeder Form in Koalitionsvereinbarungen als reine Propagandashow zu werten ist, und zugleich wesentliche Grundlagen des bundesdeutschen Staatsverständnisses, wie Bündnistreue und das Bekenntnis zu freiheitlichen Werten, außer Kraft setzte. Fast scheint es, als habe Russlands Diktator Wladimir Putin der Wagenknechttruppe diese Forderungen diktiert. Und ganz nebenbei handelt es sich dabei auch um einen klaren Wählerbetrug. Denn wer solche Forderungen, ohne jede Chance auf Verwirklichung, in eine Koalitionsvereinbarung schreibt, belügt vorsätzlich die Bevölkerung zu Zwecken der Propaganda und parteipolitischer Zielsetzungen. Herr Woidke wird sich fragen lassen müssen, wie er derartige Possen seinem Chef Olaf Scholz im Bundeskanzleramt erklären will, da sie zudem ja offen dem Regierungskurs widersprechen.

Lob gebührt an dieser Stelle der arg gebeutelten CDU im Lande. Allen Verlockungen zum Trotz mit der Aussicht auf Pfründe und Posten, widerstand Brandenburgs CDU-Chef Jan Redmann der süßen Versuchung Woidkes, die Christdemokraten in ein Bündnis mit der BSW einzubinden, ungeachtet der Tatsache, dass es zu einer rot-dunkelroten Koalition mit Mehrheit gar keines weiteren Partners bedurfte.

Was für eine Art Komödie!

Ein Spiel, das in Sachsen und Thüringen noch nicht zu Ende ist. Auch hier geht es letztlich um wie auch immer gearbete Bündnisse von CDU und SPD mit den überzeugten Kommunisten um Wagenknecht. Ausgang noch offen. Schon mehrten sich in der CDU bundesweit Stimmen, die die Gefahren eines solchen Kurses für das genetische Selbstverständnis der CDU, für das die Westbindung und das Bekenntnis zur Freiheit die Fundamente darstellen, als dunkle Wolken am Horizont vorhersehen.

So bereitet eine Initiative des CDU-Bundestagsabgeordneten und Verteidigungsexperten Roderich Kiesewetter für den kommenden Parteitag der Union einen bereits jetzt von über 5.000 Mitgliedern unterschriebenen

Antrag vor, in dem der Unvereinbarkeitsbeschluss, bis jetzt für die AFD und die Altlinke gilt, auf die Kadergruppe um Sahra Wagenknecht ausgeweitet werden soll.

Ganz abgesehen davon, dass sich die Frage aufdrängt, was eigentlich im Kern das Bündnis Wagenknecht

in zentralen Forderungen von der AFD unterscheidet? Mit dem feinen Unterschied, dass Wagenknecht zum Bündnispartner gemacht wird, die AFD aber ungeachtet ihrer Wahlerfolge als extrem toxisch gebrandmarkt wird, ohne mit ihr eine ernsthafte Auseinandersetzung in der Sache zu beginnen.

## Preisrückgang für Eigentumswohnungen geht weiter – nur beim Altbau nicht!

Die neuesten Zahlen des RDM-Preisspiegels ([www.immobilienspreise-berlin.de](http://www.immobilienspreise-berlin.de)) zeigen eine leichte Verlangsamung der Preisrückgänge bei Eigentumswohnungen. Während zwischen 2022 und 2023 die Preise im Berliner Gesamtdurchschnitt um ca. 7 % gesunken sind, zeigt sich nun im Vergleich von 2023 zu 2024 nur noch ein Rückgang um ca. 4 %.

Die Bezirke Reinickendorf und Tempelhofschlugen mit einem Minus von ca. 9,6 % im besonderen Maße zu Buche, während die Bezirke Friedrichshain, Steglitz, Mitte und Zehlendorf mit einem Rückgang von knapp 0,5 % stabil geblieben sind. Besonders auffällig ist, dass bei den Baujahrklassen bis 1918 und 1919 bis 1948 im Bezirk Mitte sogar ein leichter Preisanstieg von 1 % zu verzeichnen war, während es für die Baujahrklasse 2015 bis 2021 selbst in sehr guter Wohnlage einen Rückgang von 7 % gab. Der Trend, statt im monotypischen Stahl- und Glasbeton mit guter Energiebilanz wohnen zu wollen, sondern lieber in Eigentumswohnungen im Altbau mit historischem Charme trotz schlechterer Energiebilanz, setzt sich damit auch in diesem Jahr weiter fort. Diese Entwicklung sollten sich Architekten in Berlin vielleicht zu Herzen nehmen – dem Berliner Stadtbild würde es sicherlich guttun!

Bei Miethäusern hat sich der Preisrückgang deutlich verlangsamt. Während von 2022 auf 2023 die Preise im Berliner Gesamtdurchschnitt um fast 17 % und der Faktor um 23 % sanken, zeigt sich nun im Vergleich 2023 zu

2024 eine leichte Stabilisierung. Im Gesamtdurchschnitt fielen die Preise nur noch um ca. 4,6 % und der Faktor damit um 5,8 %.

Besonders der Bezirk Spandau sticht erneut mit einem starken Rückgang von bis zu 23 % hervor, obwohl die Preise bereits 2023 um knapp 30 % zurückgegangen sind. Das entspricht einem Preisverfall von 53 % in 2 Jahren! Bei den Bezirken Friedrichshain, Köpenick, Kreuzberg und Mitte konnte hingegen nur noch ein Minus von etwa 4,5 % im Vergleich zum Vorjahr ermittelt werden, die Bezirke Charlottenburg, Wilmersdorf und Marzahn blieben bei der Preisentwicklung weiterhin stabil bei 0 %.

Es scheint, dass sich der Markt für Miethäuser stabilisiert und eine Trendwende in Sicht ist. Für Anleger könnte sich eine Investition in Bezirk Spandau wegen des starken Preisrückgangs ebenfalls auf absehbare Zeit wieder lohnen.

Informationen zum Preisspiegel: Im Bewertungsausschuss arbeiten Makler, öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige sowie Mitglieder der Gutachterausschüsse von Berlin und Brandenburg. Hauptaufgabe ist die Ermittlung der aktuellen Immobilienpreise von Berlin und Brandenburg zu Anfang und zur Mitte eines jeden Jahres und deren Zusammenstellung und Bewertung im RDM-Immobilienpreisspiegel. Der Bewertungsausschuss arbeitet eng mit der IHK und dem Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Berlin zusammen.



**Online-Seminar über die Videoplattform „Zoom“**

**Immobilienakquise**

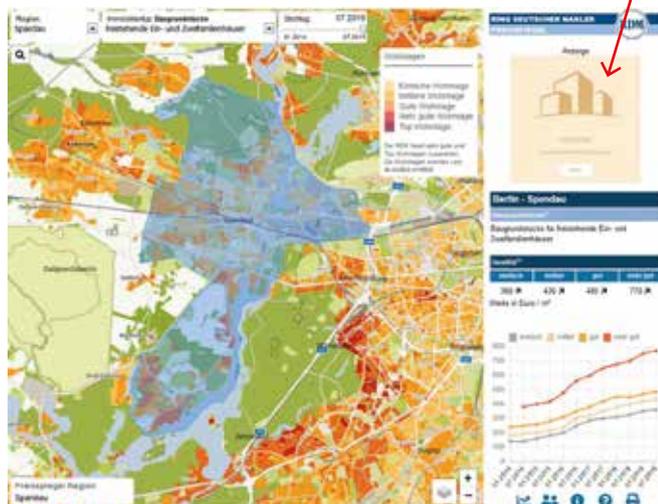
Eine professionelle Immobilienakquise sowie das regelmäßige Generieren von Aufträgen ist der Schlüssel zum Erfolg eines jeden Maklerbüros.



In diesem Seminar gibt Ihnen Laura Eckert-Rinaldo, selbst Immobilienmaklerin, verschiedene Denkanstöße zu diversen Akquiseinstrumenten mit an die Hand. Dabei gehen wir auch auf neuere Akquisemittel wie Social-Media und den sinnvollen Einsatz von KI ein. Wir sprechen über „altbewährte“ Tools wie Telefon und Empfehlungsmarketing und die jeweilige Relevanz der Mittel. Sie erfahren, wie Sie ihr Netzwerk ideal ausweiten können und lernen auch die rechtlichen Rahmenbedingungen bei der Vermarktung sowie der Neukundengewinnung kennen. Thematisiert werden außerdem Kooperationsmöglichkeiten wie z.B. mit Bauunternehmen und die Tipggeberakquise. Auch auf Möglichkeiten wie Lesungen und Vorträge wird eingegangen.

**Zielgruppe:** Immobilienmakler  
**Referentin:** Laura Eckert-Rinaldo  
**Termin:** Dienstag, 26. November, 10 bis 12 Uhr

**Teilnahmegebühren:**  
RDM-Mitglieder 110,00 €  
Externe 180,00 €



**Werbung im Immobilienpreisspiegel**

Unser Immobilienpreisspiegel bietet mit seinen aktuellen Grundstückswerten eine wichtige kostenlose Erstinformation, die zur Markttransparenz beiträgt und vor Fehlinvestitionen schützt. Die Mitglieder des RDM LV Berlin und Brandenburg e.V. sehen es als ihre Pflicht an, seriös und kompetent zu beraten.

Die Miet- und Kaufpreise, die im Immobilienpreisspiegel veröffentlicht werden, erstellt der RDM-Bewertungsausschuss, der aus Experten der Immobilienwirtschaft besteht. Dort sind Makler, öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige sowie Mitglieder des Gutachterausschusses vertreten. Der Ausschuss wird vom Vorsitzenden Robert Vorreiter geleitet.

Bewertet werden u. a. Baugrundstücke, Einfamilienhäuser, Miet- und Eigentumswohnungen nach Lage, Baujahr und Ausstattungskriterien, aber auch Miethäuser. Die Daten werden jeweils zum Anfang und zur Mitte eines Jahres festgelegt, sodass man schnell auf aktuelle Wertveränderungen reagieren kann. Der RDM LV Berlin und Brandenburg e.V. leistet durch dieses neue Marktinstrument einen großen Beitrag für den Verbraucherschutz beim Erwerb von Immobilien.

Sie haben die Chance, Teil dieses neuen und innovativen Preisspiegels zu werden.

Buchen Sie eine Anzeige und profitieren Sie von den günstigen Preisen!

**Hinweise zur Anzeigenbuchung**

Bitte beachten Sie nachfolgende Hinweise für Ihre Anzeigenbuchung auf der Internetseite des RDM Immobilienpreisspiegels „www.immobilienpreise-berlin.de“.

**Anzeigenauswahl**

Bitte geben Sie bei der Anzeigenbuchung die gewünschte Platzierung an.

**Beispiel:** Berlin – Bezirk „Spandau“ → Ihre Anzeige erscheint im gewählten Bezirk oben rechts.

**Anzeigenbuchung**

Bitte richten Sie Ihre Anzeigenbuchung ausschließlich schriftlich an den RDM LV Berlin und Branden-

burg e.V.). Übersenden Sie uns erst nach Erhalt der Buchungsbestätigung Ihre Anzeige mit einem dazugehörigen Link. Bei mehrfacher Buchung einer Rubrik wechseln die Anzeigen alle 10 Sekunden.

**Anzeigenschaltung**

Die angekreuzten Anzeigen sind bis auf Widerruf halbjährig gültig. Die Rechnungen werden jeweils im laufenden Halbjahr gestellt, wenn nicht 4 Wochen vor Ende des jeweiligen Halbjahres gekündigt wird. Das Kündigungsschreiben bedarf der Textform (Fax oder E-Mail reichen aus!). Eine Änderung der Anzeigenplätze ist in der gewählten Kategorie jederzeit möglich.

**Anzeigenformate und -preise (Format für alle: Breite x Höhe = 225 x 225 px)**

Regionen in Berlin und Speckgürtel Berlin (z. B. Spandau, Steglitz, Schöneiche, Falkensee):	
für externe Firmen je Bezirk und Region	400,00 €*
nur für RDM-Mitglieder je Bezirk und Region	200,00 €*
Rubriken „Berlin Speckgürtel-Übersicht, Potsdam-Übersicht, Frankfurt (Oder)-Übersicht, Cottbus-Übersicht“:	
für externe Firmen je Übersicht	500,00 €*
nur für RDM-Mitglieder je Übersicht	300,00 €*
Rubrik Startseite „Berlin-Übersicht“	
für externe Firmen	1.000,00 €*
nur für RDM-Mitglieder	800,00 €*

\* ) Nettopreise zzgl. gesetzlich geltender Mehrwertsteuer



**Achtung:  
Die Mitgliedervergünstigungen gelten auch für Angehörige Ihrer Firma!!!**

**Anmeldeformular**

Ring Deutscher Makler  
per Fax (030) 216 36 29  
per eMail: info@rdm-berlin-brandenburg.de

Hiermit melde(n) ich (wir) mich (uns) zu folgender(n) Veranstaltung(en) an:

Seminar:			
	Vorname	Name	Teilnahmegebühr(en)
1. Teilnehmer(in)			
2. Teilnehmer(in)			
3. Teilnehmer(in)			
4. Teilnehmer(in)			
5. Teilnehmer(in)			

Seminar:			
	Vorname	Name	Teilnahmegebühr(en)
1. Teilnehmer(in)			
2. Teilnehmer(in)			
3. Teilnehmer(in)			
4. Teilnehmer(in)			
5. Teilnehmer(in)			

<b>eMail</b>	
<b>Telefon</b>	
<b>Rechnungs- anschrift</b>	

Die Seminargebühr in Höhe von ..... € bitten wir **nach Eingang der Rechnung** unter Angabe der Rechnungsnummer zu überweisen. Aus ökologischen und administrativen Gründen verzichten wir zukünftig auf den Versand der Rechnungen per Post. Die Rechnung wird per eMail elektronisch im PDF-Format zugestellt.

Dies ist eine rechtsverbindliche Anmeldung. Eine gesonderte Bestätigung wird nicht versandt.

Bei Stornierungen wird stets der volle Seminarpreis berechnet. Ein Ersatzteilnehmer kann jederzeit benannt werden. Beantragt der Teilnehmer während dieser Seminarreihe die Aufnahme in den RING DEUTSCHER MAKLER, Landesverband Berlin und Brandenburg e. V., zahlt er ab diesem Seminar die ermäßigte Gebühr für Mitglieder. Die Differenz wird mit dem Mitgliedsbeitrag bzw. der Aufnahmegebühr verrechnet.

Ort, Datum: \_\_\_\_\_

rechtsverbindliche Unterschrift: \_\_\_\_\_

