

RDM KOMPAKT

APRIL 2025

INHALT

Seminare

Spitz auf Knopf – Kolumne von Georg Gafron, Merz und Merkel: Geschwister im Geiste
..... Seite 2

RDM-Immobilientag am 26. September 2025 im Hotel Palace Berlin
..... Seite 3

Anmeldeformular für Aussteller
..... Seite 4

Klartext

Was jetzt der Gesetzgeber umsetzen muss, damit in den Großstädten wieder ein Überangebot an Mietwohnungen entsteht – ein Appell an den gesunden Menschenverstand unserer Bundesregierung und der Landesregierungen.

Die Lage beim Wohnungsneubau für Mietwohnungen hat sich in den Großstädten durch die abgewählte Bundesregierung weiter dramatisch verschlechtert.

Die Zinspolitik der Europäischen Zentralbank und die neuen Auflagen sowie eigentümerfeindlichen Gesetze führten zu einem massiven Preisverfall von Immobilien in Deutschland.

Auch der Wohnungsneubau rechnet sich bei Bauzinsen von 3,5 % nicht mehr und ist nahezu vollkommen zum Erliegen gekommen.

Um wirtschaftlich bauen zu können, braucht es zurzeit eine Durchschnittsmiete von 21,00 € pro Quadratmeter, was sich aber nur in München erzielen lässt. Namhafte Immobilienentwickler sind insolvent gegangen, und viele weitere werden wahrscheinlich folgen. Auf ein vernünftiges Aktionsprogramm der Bundesregierung, beispielsweise mit langfristigen Immobilienkrediten von maximal 1 % für den Wohnungsneubau, wartete die Immobilienwirtschaft vergebens. Die Politik hat billigend in Kauf genommen, dass ihre selbst gesteckten Neubaupläne kläglich scheiterten und sich der Wohnungsmarkt in den nächsten



Jahren weiter extrem verschärfen wird. Die neue Regierung muss handeln – so wie nach der Wiedervereinigung in den neuen Bundesländern mit einer Sonder-AfA von 50 %, gezielt für den Mietwohnungsneubau in Großstädten. Nur so werden wir wieder einen Mietermarkt wie Mitte der 90er Jahre bekommen.

Alles andere wird die jetzigen Mangelzustände nicht beheben, die unserer Demokratie und unserem Gemeinwohl schweren Schaden zufügen.

Eine Sonderabschreibung lässt sich durch den neuen Bauboom und die zusätzlichen Einnahmen aus Lohn- und Einkommensteuer, Umsatzsteuer, Gewerbesteuer und Grunderwerbsteuer gegenfinanzieren.

Die Politik muss hier endlich eingreifen, damit nicht weiterhin radikale Parteien aus Protest bei den nächsten Wahlen gestärkt werden.

Das Thema Wohnen in den Ballungszentren ist die wichtigste soziale Frage



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



mit dem größten Sprengstoffpotential in unserer Gesellschaft.

Das Einzige, was der Politik bisher eingefallen ist, ist die Reglementierung bestehender Mietwohnungen. Das löst das Problem aber nicht – im Gegenteil: Es hat die Krise extrem verschärft. Reglementierungen führen dazu, dass private Investoren immer weniger Mietwohnungen bauen.

Viele Politiker haben leider immer noch nicht eingesehen, dass die Bestandsmieten nicht das derzeitige Problem sind. Deshalb sind Forderungen nach einem Mietendeckel zwar wunderbare Wahlkampfgeschenke für Mieter, schaffen aber keine einzige neue Wohnung.

Wenn bei der Verlängerung der Mietpreisbremse selbst Neubauten aus dem Jahr 2019 miteinbezogen werden, dann haben die handelnden Politiker leider gar nichts verstanden.

Ein Unternehmer braucht Planungssicherheit von mindestens 20 Jahren. Deshalb baut auch fast niemand – außer die öffentliche Hand – Mietwohnungen in Deutschland.

Man sieht es doch in unserer Stadt, wo dies ausschließlich die städtischen Wohnungsbaugesellschaften tun bzw. private Investoren für die städtischen Wohnungsbaugesellschaften.

Der Neubau von Mietwohnungen muss von der Mietpreisbremse für mindestens 20 Jahre ausgeschlossen werden. Ansonsten wird jeder Investor Eigentumswohnungen statt Mietwohnungen bauen.

Wenn die neue Bundesregierung jetzt nicht endlich handelt, dann wird es in vier Jahren ein böses Erwachen geben. Irgendwie hat man als Bürger mittlerweile das Gefühl, dass die SPD die Bundestagswahl in Deutschland gewonnen hat. Die CDU/CSU muss nun schnellstens zeigen, dass – wie damals schon Bundeskanzler Gerhard Schröder zutreffend feststellte – die größere Partei der Koch und die kleinere der Kellner ist.

Ansonsten ist diese Bundesregierung schon sehr bald gescheitert – wenn sie denn überhaupt zustande kommt.

Markus Gruhn



Merz und Merkel: Geschwister im Geiste

Wie verrückt ist das, werden jetzt viele von Ihnen denken. Unterschiedlicher als diese Zwei können Menschen doch gar nicht sein! Der eine so hochmütig und arrogant, die andere so sanft und bis heute fast gütig erscheinend. Doch am Ende zählen immer nur die Ergebnisse und mit welchen Mitteln sie erreicht wurden – und da überwiegen die Gemeinsamkeiten! Der Mann aus dem Sauerland und die Pfarrerstochter aus der Uckermark sind beide hochintelligent, skrupellos und vor allem machtbesessen.

Da ist der unaufhaltsame Aufstieg der Angela Merkel! Ohne Vorlauf in der DDR-Opposition tauchte sie plötzlich in der Wendezeit auf – unscheinbar, bescheiden, aber mit guten Verbindungen! Aus einem der wenigen SED-treuen evangelischen Pfarrhäuser stammend verhielt sie sich eher unauffällig als angepasste Naturwissenschaftlerin in der DDR.

Auffällig war dabei eine frühe Affinität zu Russland und schon frühe Kontakte über ihr Elternhaus zu Lothar de Maizière, dem Anwalt und späteren ersten frei gewählten CDU-Ministerpräsidenten der DDR, dessen unrühmliches Ende seine Enttarnung als jahrelanger Stasi-M (Czerni) mit sich brachte. Rechtzeitig genug sorgte er aber für die Zukunft seiner damals so urplötzlich im Dunstkreis des Oppositionskreises „Demokratischer Aufbruch“ aufgetauchten Mitarbeiterin Angela Merkel. Die, so wie er, tief im Inneren dem Traum einer reformierten, aber dennoch sozialistischen DDR nachhing.

Als der Zug der Deutschen Einheit

unaufhaltsam Fahrt aufnahm, galt es, sich darauf einzustellen. Getreu der Devise: „If you can't beat, join!“, ergriff de Maizière fürsorglich die Initiative und empfahl seinem Intimfeind Kohl Merkel zur weiteren Verwendung. Folgsam, fleißig und pflegeleicht erwarb diese schnell die Sympathien des „Alten“, der sie schon bald „mein Mädchen“ nennen sollte. Nicht im entferntesten hatte er damals geahnt, dass ihm ausgerechnet diese bescheidene Frau aus dem Osten in den schwersten Stunden seiner politischen Existenz von hinten den Todesstoß versetzen würde.

„Angies“ eiskalte Stunde kam mit der Spendenaffäre im Herbst 1999. Auch nach seiner Abwahl nach 16 Jahren Kanzlerschaft im Jahr zuvor war Kohl immer noch unangefochten der dominierende Faktor in der Union. Hinzu kam, dass das rot-grüne Nachfolge-Duo Schröder/Fischer nach nur einem Jahr Regierungszeit fast am Ende war. Dies ging so weit, dass der geschlagene Altkanzler im kleinsten Kreis schon über eine erneute Kandidatur nachdachte. Und genau da begann eine, in ihrer unklaren Entstehung, ihren Verästelungen und intrigenhaften Ausweitung bis heute nicht voll durchschaubare Affäre, in deren Ergebnis Angela Merkel zur Kanzlerin und Helmut Kohl ins politische Aus befördert wurde. Höhepunkt und zugleich Schluss-Akkord war die Veröffentlichung eines Offenen Briefes von Angela Merkel kurz vor Weihnachten 1999 in der FAZ, in dem sie Kohl zum Rücktritt von allen Ehrenämtern



und Funktionen aufforderte, um für die CDU neue Wege zu eröffnen. Das Ganze mit einer Eiskälte, die man von dieser Frau niemals erwartet hätte, von der Ruchlosigkeit ihrem größten Förderer gegenüber ganz zu schweigen. Es dauerte nicht lange, bis es ihr gelang, an die Spitze der CDU zu gelangen, um sogleich mit einer umfassenden Kursänderung nach links, und damit dem Kampf gegen das Erbe Kohls zu beginnen.

Es begann damit, den von ihr immer gefürchteten und zugleich ungeschätzten Wolfgang Schäuble unter bis heute ungeklärten Umständen, auf ewig in die zweite Reihe zu verdammen. Doch das alles war erst der Auftakt. Als nächstes bestand Merkels Strategie in der politischen Entkernung der CDU in ihrer Substanz. Schwerpunkt hier war die gleich serienweise Entsorgung der Kohlianer aus allen führenden Positionen der Partei und damit auch des konservativen Profils. Helmut Kohl sprach in diesem Zusammenhang immer wieder vom „Angela Merkel-Gedenkweg“. An seinen Rändern lagen jede Menge tote Männer, an deren Hals sich die Bisswunde einer Schlange befand, die sie zuvor auf dem Arm getragen haben mussten.

Merkel verlieh der CDU ein grün-sozialdemokratisches eingefärbtes Bild, das schon bald auch ganze Politikfelder zu prägen begann. Hierzu gehört der Ausstieg aus der Kernenergie ohne wirklich ernsthafte Alternativen, eine unkontrollierte Migrationspolitik, die gewollte und systematische Abküh-

lung des Verhältnisses zu den USA und der EU sowie die Quasi-Abhängigkeit von Russland.

Gleichzeitig sickerte ein zunehmend wokes und damit antibürgerliches Segment in alle Bereiche der Gesellschaftspolitik ein. All diese Entwicklungen übergoss sie, gemeinsam mit einer Handvoll Höriger und Abhängiger, mit einem Zuckerguss aus Harmlosigkeit und vermeintlicher Sanftheit. Die Konsequenz all dessen ist heute bekannt und hat die Bundesrepublik dahin geführt, wo sie heute vor allem ökonomisch steht.

Der Einzige, der sich dem Schicksal anderer CDU-Größen durch Flucht entzog, war der ihr im Charakter ebenbürtige Friedrich Merz. Die Egozentrik des einstigen treuen Kohlianers Merz war zu ausgeprägt, als dass seine Persönlichkeit das Bashing durch Merkel ertragen hätte. Beliebt war Merz in seiner Partei nie, dafür aber gefürchtet. Schnell machte der Spruch die Runde: „Wenn du stolz erzählst, dein Papagei spricht drei Sprachen, dann dauert es nicht lange, bis Merz hinzufügt, meiner spricht aber fünf“. Er erträgt es einfach nicht, wenn andere besser sind. Bekanntlich führt dies zu Einsamkeit und geringen Beliebtheitswerten. Nicht umsonst bedurfte sein Weg zurück an die CDU-Spitze mehrfacher Anläufe und Niederlagen. Nie hat er die Kränkung durch Merkel verwunden, das Ziel der Kanzlerschaft als Revanche übersteigt selbst seine materiellen Begierden. Je mehr die Biologie seinen Karrierechancen ein natürliches Ende

setzt, umso opportunistischer ordnet er sein Hauptziel „König von Deutschland“ zu werden, allen Überzeugungen unter – das betrifft auch sein ständiges kuschen vor dem immer noch starken Merkelflügel.

Aufmerken musste man schon, als er dem einstigen Gönner Helmut Kohl nach dessen Sturz nachrief, „er (Merz) habe in tiefe Abgründe gesehen“. Die Krönung allerdings war dieses: Merz sandte Kohls Geschenk zur Kommunion seines Sohnes, ein Set handgeschnittener und geweihter Pfeile aus einem japanischen Kloster mit der Begründung, er könne das Geschenk eines Kriminellen nicht akzeptieren, an den Absender zurück. Ein Vorgang, der den Kanzler der Einheit mehr als vieles andere zutiefst verletzte.

Der Höhepunkt des Opportunismus der Macht wegen ist jetzt der größte Wahlbetrug in der Geschichte der Bundesrepublik. Wie leicht es Merz damit nimmt, zeigt ein Satz erst vor wenigen Tagen: Wenn es schiefgeht, dann werde ich damit fertig. Anders als mein Gegenüber Klingbeil, der noch einen längeren Weg seiner Karriere vor sich habe. Dass es dabei um Deutschland geht und nicht um banale Karriereplanung, scheint dabei keine Rolle zu spielen.

Merkel und Merz haben durch gemeinsame Skrupellosigkeit, egomanisches Machtstreben und mangelnde Liebe zu Deutschland und das Wachstum der AfD mehr befördert als jede noch so hohe Brandmauer.

RDM-Immobilientag am 26. September 2025 im Hotel Palace Berlin

Sehr geehrte Damen und Herren, werden Sie Teil des RDM-Immobilientags 2025 – der führenden Veranstaltung für die Immobilienbranche in Berlin!

Es erwartet Sie ein hochkarätiges Programm unter dem Motto „Deutschland nach der Wahl“ mit Gästen wie **Dr. Gregor Gysi**, **Wolfgang Bosbach** mit seiner neu in den Bundestag gewählten Tochter **Caroline Bosbach**, der ehemalige Bundesminister für

wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung **Dirk Niebel**, eine der bekanntesten Ernährungsberaterinnen der Niederlande, **Nora French**, die bekannte „Let's Dance“-Profitänzerin **Ekaterina Leonova** und einige weitere hochkarätige Gäste.

Nutzen Sie die Chance, Ihr Unternehmen einem exklusiven Fachpublikum zu präsentieren, wertvolle Kontakte zu knüpfen und Ihr Netzwerk auszubauen.

Ihre Möglichkeiten:

- Eine Ausstellungsfläche zur Präsentation Ihres Unternehmens
 - Werbemöglichkeiten in unserer Einladungsbroschüre mit einer Auflage von 2.500 Exemplaren.
 - Exklusive Ansprache der Teilnehmer im Rahmen eines Fachvortrags
- Melden Sie sich mit dem Formular auf der Seite 4 an. Gerne stehen wir Ihnen auch für weitere Informationen zur Verfügung. Wir freuen uns auf Sie!



ANTWORTFAX	
Per eMail	info@rdm-berlin-brandenburg.de
An	RDM-Geschäftsstelle Fax (030) 216 36 29
Von	

RDM-Immobilientag am 26. September 2025	
Hiermit buche(n) ich/wir verbindlich (Auftragsbestätigung folgt unverzüglich)	
<input type="checkbox"/>	Anzeige in der Einladungsbroschüre zum RDM-Immobilientag Auflage: 2.500 Exemplare 1/1 Anzeigenseite (4c) (DIN A5 = 148 x 210 mm, Beschnittzugabe 3 mm auf jeder Seite) Hinweis: Die Anzeige muss bis zum 28. Juli 2025 an die RDM-Geschäftsstelle per eMail übersendet werden (info@rdm-berlin-brandenburg.de) 800,00 € zzgl. 19 % MwSt.
<input type="checkbox"/>	Preise für Anzeigen auf den Umschlaginnenseiten auf Nachfrage. Bitte kontaktieren Sie uns.

RDM-Immobilientag Berlin und Brandenburg am 26. September 2025 Hotel Palace Berlin, Budapester Platz 45, 10787 Berlin	
<input type="checkbox"/>	Ausstellerfläche (ca. 3 x 2 m) 1.800,00 € zzgl. 19 % MwSt.
<input type="checkbox"/>	Fachvortrag (ca. 20 Minuten) 2.500,00 € zzgl. 19 % MwSt.

Firma	
Rechnungs- adresse	
Datum	
Unter- schrift und Firmen- stempel	

