

# BFW NORD BLOG

## Informationen aus der Immobilienwirtschaft

**AKTUELLES**  
Gemeinsamer Appell

**LÄNDERSACHE HH**  
Eckpunkte für Klimaplan  
verabschiedet

**AUS DEM VERBAND**  
Landesverbandstag  
Neubaumonitoring

**AUS DEM BUNDESVERBAND**  
Umfrage



Liebe Mitglieder,  
sehr geehrte Leserinnen und Leser,

Sehr geehrte Damen und Herren,

sicher haben Sie es schon den Medien entnommen: Hamburgs Stadtentwicklungssenatorin Dr. Dorothee ein schwieriges Jahr geht zu Ende. Kaum einer von uns hätte zu Beginn des Jahres damit gerechnet, welche großen Herausforderungen 2022 für uns alle bereithält. Anstrengende Monate liegen hinter uns. Was die norddeutsche Wohnungswirtschaft in den letzten Wochen des Jahres beschäftigt hat, können Sie in diesem Newsletter nachlesen.

Ich hoffe, dass Sie sich trotz allem während der Feiertage auf schöne Dinge besinnen können und wünsche Ihnen einen guten Start in das neue Jahr! Möge es besser und friedlicher verlaufen als das vergangene.

Ihr Sönke Struck  
- Vorsitzender -

## Aktuelles

### Wohnungsbau: gemeinsamer Appell von 17 Verbänden und Kammern

Angesichts der dramatischen Lage im Wohnungsbau hat der BFW Bundesverband gemeinsam mit 16 anderen Spitzenverbänden und Kammern die Bundesregierung zu einem entschiedenen Kraftakt aufgefordert. Hierfür legten die Verbände einen 12-Punkte-Plan vor, der unter anderem Erleichterungen im Neubau und sichere Förderungen vorsieht. „Unter den derzeitigen Bedingungen ausreichend Wohnraum herstellen zu können, ist utopisch. Für die mittelständische Wohnungswirtschaft geht es ums Überleben“, erklärte BFW-Präsident Dirk Salewski. Denn wie eine aktuelle Mitgliederumfrage des BFW Bundesverbands zeigt, könnte das Projektvolumen in den kommenden zwei Jahren um 60 Prozent zurückgehen.

[ZUM 12-PUNKTE-PLAN DER VERBÄNDE UND KAMMERN >](#)  
[MEHR ÜBER DIE UMFRAGE DES BFW BUNDESVERBANDS >](#)

## Höherer AfA-Satz für Wohngebäude

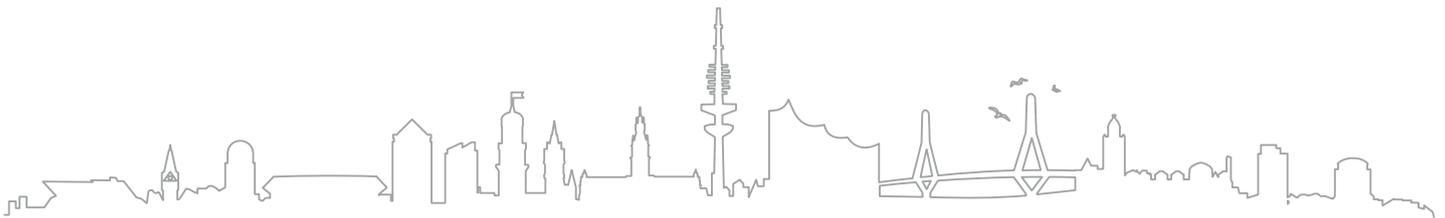
Der lineare AfA-Satz zur Abschreibung von Wohngebäuden wird zum Jahresanfang von zwei auf drei Prozent angehoben. Das sieht das Jahressteuergesetz vor. Für den Mietwohnungsbau gibt es außerdem eine zeitlich befristete Sonder-AfA: Innerhalb von vier Jahren können fünf Prozent der Herstellungskosten für neu geschaffene Mietwohnungen steuerlich abgesetzt werden. Voraussetzung dafür ist die Einhaltung des energetischen Gebäudestandards „Effizienzhaus 40/Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG)“. Für die Inanspruchnahme sind die Baukosten auf 4.800 Euro pro Quadratmeter gedeckelt. Davon können maximal 2.500 Euro pro Quadratmeter steuerlich geltend gemacht werden.

[WEITERE INFORMATIONEN>](#)

## Baukulturbericht veröffentlicht

Die Bundesstiftung Baukultur hat den Baukulturbericht 2022/23 veröffentlicht. Er trägt den Untertitel „Neue Umbaukultur“. Denn der Umbau von Bauwerken – anstelle von Abbruch und Neubau – kann einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Wie dieser Paradigmenwechsel im Bausektor gelingen kann, will der neue Baukulturbericht zeigen

[ZUM DOWNLOAD>](#)



## Ländersache Hamburg

### Eckpunkte für den Klimaplan vorgestellt

Am 20.12.2022 hat der Hamburger Umweltsenator Jens Kerstan die Eckpunkte für die Fortschreibung des Hamburger Klimaplanes vorgestellt. Neben schon laufenden und neu zu entwickelnden Maßnahmen in den Sektoren soll der Klimaplan auch sektorübergreifende Wirkungsfelder enthalten. Er soll bis Mitte des nächsten Jahres vorliegen.

[PRESSEMITTEILUNG >](#)

## Hamburger Baukosten 2022

Die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) hat Anfang Dezember 2022 die Ergebnisse der Fortschreibung des Basisgutachtens (2017) sowie der Folgegutachten (2019/2021) zum Thema Baukosten in Hamburg veröffentlicht (Bauforschungsbericht Nr. 85). Die jetzt erschienene Langfassung der Studie finden Sie hier:

[ZUM DOWNLOAD>](#)

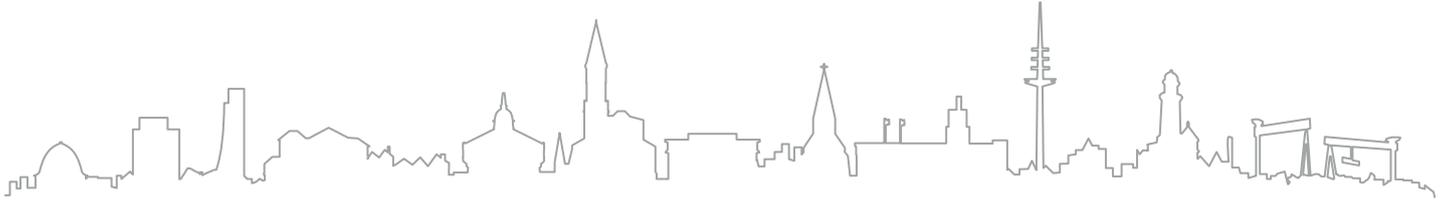
## Handelskammer: Verfassungsänderung besser prüfen

Der Kompromiss der Stadt Hamburg mit den Volksinitiativen „Keine Profite mit Boden & Miete“ sieht unter anderem vor, dass ab 2024 städtische Grundstücke für den Wohnungsbau nur noch im Erbbaurecht vergeben werden. Dieses Gebot soll in die Verfassung der Stadt aufgenommen werden. Als Reaktion darauf hat die Handelskammer den Senat der Stadt aufgefordert,

- zunächst eine neutrale, umfangreiche und faktenbasierte Folgenabschätzung zu den Auswirkungen auf den lokalen Wohnungs- und Immobilienmarkt und damit auf den gesamten Wirtschaftsstandort Hamburg vorzunehmen,
- das Ergebnis mit dem Bündnis für das Wohnen, der Volksinitiative und der Handelskammer zu diskutieren, um Lösungen zu finden, die die negativen Folgen abwenden, sowie
- über die Verfassungsänderung erst anschließend zu entscheiden

## Auftaktgespräch mit der neuen Senatorin

Seit dem 15.12.2022 ist Karen Pein Stadtentwicklungssenatorin in Hamburg. Nur wenige Tage später, am 21.12.2022, empfing sie die Partner im Bündnis für das Wohnen in der Behörde. Für den BFW Landesverband Nord nahmen der Vorsitzende Sönke Struck und die Geschäftsführerin Dr. Verena Herfort an dem Termin teil. Das Gespräch drehte sich in erster Linie um die extrem schwierigen Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau.



## Ländersache Schleswig-Holstein

### 1 Milliarde Euro für den Wohnungsbau

Die schleswig-holsteinische Landesregierung will 1 Milliarde Euro für den Wohnungsbau bis zum Jahr 2026 zur Verfügung stellen. Das ist mehr Geld als je zuvor. Für den Bau von gefördertem Wohnraum ist zum Beispiel eine Anhebung des Zuschusses auf bis zu 1.500 Euro pro Quadratmeter angedacht. Die konkrete Ausgestaltung der Förderbedingungen soll in den kommenden Monaten geschehen. In die Gespräche ist auch der BFW Landesverband Nord eingebunden.

[ZUR PRESSEMITTEILUNG>](#)

## Aus dem Verband

### Neubaumonitoring 2022

Die Herausforderungen für den Wohnungsbau könnten kaum größer sein als momentan. Umso wichtiger ist es, dass der BFW Landesverband Nord valide Zahlen hat, um seine Anliegen zu untermauern. Helfen Sie uns dabei, indem Sie an unserem Neubaumonitoring teilnehmen: Wie viele Wohnungen haben Sie fertiggestellt? Wie viele Baubeginne gab es und wie viele sind geplant? Außerdem fragen wir auch Angaben zum Bestand ab. Den Link zur Umfrage erhalten Sie Anfang Januar per E-Mail.



## Save the Date: Landesverbandstag am 02.03.2023

Am Donnerstag ist es wieder soweit der BFW Nord Adventskalender geht wieder online. Gemeinsam mit unseren Für alle, die den Termin noch nicht im Kalender stehen haben: Am 02.03.2023 findet der Landesverbandstag des BFW Landesverbands Nord statt – in diesem Jahr turnusmäßig wieder mit Vorstandswahlen. Merken Sie sich diesen Termin am besten schon jetzt vor! Informationen zum Programm folgen per E-Mail und im BFW NordBlog.

## BFW NordSupport vergeben

Zum Wintersemester 2022/23 hat der BFW Landesverband Nord erstmals den „BFW NordSupport“ im Masterstudiengang „Projektentwicklung“ der EBZ Business School vergeben. Dieses Stipendium umfasst eine finanzielle Unterstützung sowie Zugang zu den Veranstaltungen des BFW Landesverbands Nord. Ausgewählt wurde Nico Hering. Seine Ausbildung zum Immobilienkaufmann absolvierte er in Hannover, danach arbeitete er unter anderem als Property Manager in den USA. Derzeit ist er als Senior Sales Agent bei einem Projektentwickler in Hamburg tätig. Herzlich willkommen im Netzwerk des BFW Landesverbands Nord.

## Abschied in der Geschäftsstelle

Nach über neun Jahren beim BFW Landesverband Nord wird Carina Meyer die Geschäftsstelle zum Jahresende verlassen und sich neuen Herausforderungen im Sportmarketing stellen. Sie war zuletzt als Referentin für Kommunikation, Veranstaltungen und Social Media tätig. Wir danken ihr für die außergewöhnlich gute und engagierte Arbeit und wünschen ihr für die Zukunft viel Erfolg!

## Aus der Bundesverband

### Deutscher Immobilien Kongress am 30.03.2023

Am 30.03.2023 lädt der BFW Bundesverband zu seinem Jahresevent, dem Deutschen Immobilien Kongress, nach Berlin ein. Klara Geywitz, Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, hält das politische Grußwort. Das weitere Kongressprogramm dreht sich um das Motto „Aufbruch zu weniger Regulierung, Aufbruch zu neuen Geschäftsmodellen, Aufbruch in die Kreislaufwirtschaft“.

[PROGRAMM & ANMELDUNG >](#)



## Aus der Mitgliedschaft

### Auszeichnung für die „Villa Viva“

Das Institut für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft e.V. und die Zeitschrift „Immobilienmanager“ haben in diesem Jahr erstmals den „Real Estate Social Impact Investing Award“ verliehen. In der Kategorie „Projekt in Entwicklung“ erhielt die „Villa Viva“ im Hamburger Münzviertel die Auszeichnung. Projektentwickler ist die Urban Future Development GmbH. Der BFW Landesverband Nord gratuliert!

### Impressum

#### Herausgeber

BFW Landesverband Nord e.V.

Pelzerstr. 5 - 20095 Hamburg

040 4689 777 0

info@bfw-nord.de - www.bfw-nord.de

#### Texte / Redaktion

BFW Landesverband Nord /

CCAW PR & Text

#### Satz & Layout

BFW Nord Service GmbH / Carina Meyer

Keine Haftung für externe Inhalte.

Readaktion: V.i.S.d.P.: Dr. Verena Herfort



Landesverband Nord

