

BFW NORD BLOG

Informationen aus der Immobilienwirtschaft

AKTUELLES	LÄNDERSACHE HH	LÄNDERSACHE SH	NACHGEFRAGT	AUS DEM VERBAND	AUS DEM BUNDES- VERBAND	AUS DER MITGLIED- SCHAFT
Methodenwechsel beim Hamburger Mietenspiegel ab 2025	Bürgerschaft stimmt für neues Klima- schutzgesetz Bauanträge künftig nur noch digital Verfassungsgericht überprüft Volks- begehren „Hamburg Enteignet“ Wohnungsbaubericht 2022 erschienen „Runder Tisch Innen- stadt“ befasst sich mit der Domachse Anhörung zum Ge- bäudetyp E	Wohnungswirtschaft- liche Gespräche	Nachgefragt bei Ralf Sorg von „Immobilie1“	Junges Netzwerk be- sichtigt die Kolbenhöfe Termine, Termine Neue NordSchrift zur Zukunft des Bauens	Bauminister beschlie- ßen Vereinfachungen Positionspapier zum Beschleunigungspaket Stellungnahme zu ver- einfachtem Wohnungs- bau in angespannten Märkten B!WRD 2023: Die Sieger stehen fest - Die Preisträger im Überblick:	Familiensiegel für Hamburg Team Wohnbaupreis 2023 für Wohnquartier Helling

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Mitglieder,

wenn der neue Mietenspiegel für Hamburg kommt, wird man ihm nicht ansehen, wie hart wir um ihn gerungen haben. Im Oktober hatte der BFW Landesverband Nord bereits seinen Rückzug aus dem „AK Mietenspiegel“ erklärt, denn die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen wollte für die anstehende Fortschreibung des Mietenspiegels 2023 die Methodik ändern. Das ist, als würde ein Rennfahrer während des Rennens seinen Wagen wechseln. Also: unzulässig.

Nur dem deutlichen Widerspruch der wohnungswirtschaftlichen Verbände – unterstützt durch ein von den Verbänden in Auftrag gegebenes Rechtsgutachten – ist es zu verdanken, dass der Mietenspiegel in Hamburg jetzt die Entwicklung im Vergleich zu 2021 sauber abbildet – und nicht künstlich klein gerechnete Mieten aufzeigt.

Mehr über dieses Thema und was sonst noch für die Immobilienwirtschaft im Norden wichtig war, erfahren Sie in dieser Ausgabe unseres NordBlogs.

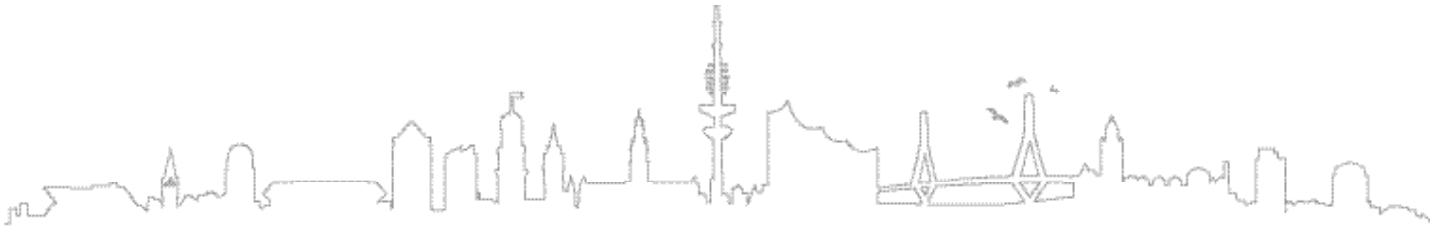
Ihr Sönke Struck

Aktuelles

Methodenwechsel beim Hamburger Mietenspiegel ab 2025

2023 wird der Hamburger Mietenspiegel von 2021 fortgeschrieben. Hierfür hatte die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen zunächst einen Methodenwechsel geplant: Anstelle des 2021 verwendeten arithmetischen Mittels wollte sie die Mittelwerte der ortsüblichen Vergleichsmiete über den Median bestimmen. Außerdem sollte auf die Bereinigung von Ausreißermieten verzichtet werden.

Die Vertreter der wohnungswirtschaftlichen Verbände im „AK Mietenspiegel“ sprachen sich energisch gegen dieses Vorgehen aus. Denn die geplanten Änderungen hätten den Hamburger Mietenspiegel 2023 rechtlich angreifbar gemacht. Der Wechsel hätte die Mieten künstlich gedeckelt.



Ländersache Hamburg

Bürgerschaft stimmt für neues Klimaschutzgesetz

Die Hamburgische Bürgerschaft hat am 22.11.2023 in erster Lesung der Novelle des Klimaschutzgesetzes sowie der Fortschreibung des Klimaplanes zugestimmt. Dieser sieht eine Reduzierung der CO₂-Emissionen um 70 Prozent bis 2030 vor und geht damit über die Bundesgesetzgebung hinaus. Schon ab 2024 soll auch bei Sanierungen von Bestandsgebäuden eine Solardachpflicht gelten. Der BFW Landesverband Nord wandte sich mit einer Pressemitteilung gegen die Entscheidung und nannte sie verantwortungslos.

[MEHR ÜBER DEN KLIMAPLAN UND DAS KLIMASCHUTZGESETZ
METHODENWECHSEL BEIM HAMBURGER MIETENSPIEGEL AB 2025](#)

Bauanträge künftig nur noch digital

Ab dem 01.01.2024 müssen Bauanträge in Hamburg digital eingereicht werden. Der Onlinedienst „Bauantrag stellen 2.0“ soll der zentrale Kanal für die Kommunikation mit den zuständigen Behörden werden. Am Donnerstag, den 07.12.2023 von 17:30 bis 18:30 lädt die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen unter diesem Link zu einer Online-Informationsveranstaltung ein. Die Zugangsdaten schicken wir Ihnen bei Interesse gern zu: INFO@BFW-NORD.DE

[MEHR ÜBER DEN DIGITALEN BAUANTRAG](#)

Verfassungsgericht überprüft Volksbegehren „Hamburg Enteignet“

Laut dem Hamburger Abendblatt hat der Hamburger Senat beim Verfassungsgericht des Landes beantragt, das Volksbegehren „Hamburg Enteignet“ nicht durchführen zu lassen. Das Volksbegehren strebt die Enteignung großer Wohnungsunternehmen an, um die Mieten in Hamburg zu senken.

Wohnungsbaubericht 2022 erschienen

Wie viele Wohnungen wurden 2022 in Hamburg genehmigt? Wie viele wurden fertiggestellt? Wie groß ist der Bauüberhang? Und wie groß ist der Anteil des geförderten Wohnungsbaus? Diese Fragen beantwortet der Wohnungsbaubericht der Stadt aufgeschlüsselt nach Bezirken. Im November hat die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen die neue Ausgabe veröffentlicht.

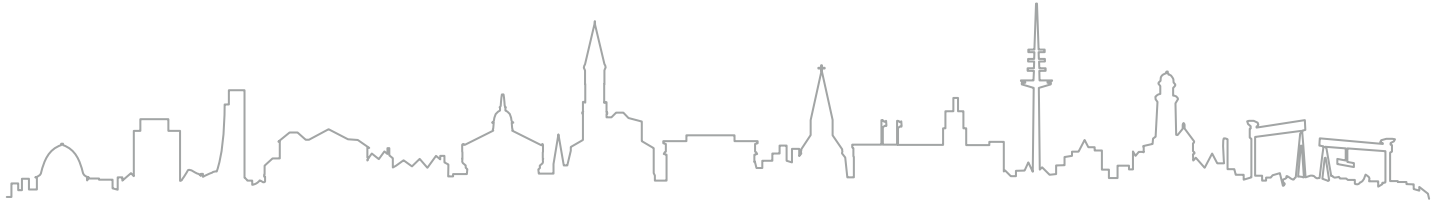
„Runder Tisch Innenstadt“ befasst sich mit der Domachse

Am 15.11.2023 tagte in Hamburg zum dritten Mal der „Runde Tisch Innenstadt“ unter der Leitung von Bürgermeister Peter Tschentscher. Dabei ging es schwerpunktmäßig um die Verbindung von der Binnenalster zur HafenCity, die sogenannte Domachse. Um Altstadt und HafenCity besser miteinander zu verknüpfen, sollen Wegeverbindungen attraktiver gestaltet und Freiräume zu „Orten der Begegnung“ werden. Dazu hat die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen von August bis Oktober 2023 ein Werkstattverfahren mit fünf Planungsteams durchgeführt.

[MEHR LESEN](#)

Anhörung zum Gebäudetyp E

Der Stadtentwicklungsausschuss der Hamburger Bürgerschaft führt am 30.11.2023 eine Anhörung zum Gebäudetyp E durch. Als Experte ist unter anderem Roland Hoinka von der Kanzlei Oberthür & Partner eingeladen.



Ländersache Schleswig-Holstein

Wohnungswirtschaftliche Gespräche

Am 15.11.2023 hatte das schleswig-holsteinische Innenministerium zum wohnungswirtschaftlichen Gespräch eingeladen. Als Vertreter des BFW Landesverbands Nord nahm daran der Vorstandsvorsitzende Sönke Struck teil. Zwei Tage zuvor, am 13.11.2023, hatte bereits die Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH) zum Gespräch eingeladen. Dabei ging es um die sinnvolle Ausgestaltung der Wohnungsbauförderung.

Nachgefragt

Die Hoheit über die Vermarktung zurückgewinnen

Das Portal „immobilie1“ bezeichnet sich als Marktplatz von Profis für Profis.

Die Idee dahinter: Mit einer eigenen Vermarktungsplattform macht sich die Immobilienwirtschaft unabhängig von den großen Online-Portalen. Vorstand Ralf Sorg erklärt, wie Immobilienunternehmen davon profitieren.

[MEHR LESEN](#)



Aus dem Verband

Junges Netzwerk besichtigt die Kolbenhöfe

Am 30.11.2023 lädt das junge Netzwerk des BFW Landesverbands Nord gemeinsam mit der Otto Wulff Projektentwicklung zur Besichtigung der Kolbenhöfe in Hamburg-Ottensen ein. Nach einer Baustellenführung können sich die Teilnehmerinnen und Teilnehmer auf einen weihnachtlichen Umtrunk freuen. [WEITERE INFORMATIONEN](#)

Termine, Termine

Kalender gezückt! Folgende Termine stehen für 2024 bereits auf der Agenda des BFW Landesverbands Nord:

- | | |
|-------------|--|
| 31.01.2024: | 17. Hamburger Verwaltungstag |
| 14.02.2024: | Von der Ankaufsprüfung bis zum Vorbescheid - Grundstückspotentiale und Risiken (KFR & Urbainity) |
| 29.02.2024: | BFW Nord Landesverbandstag |

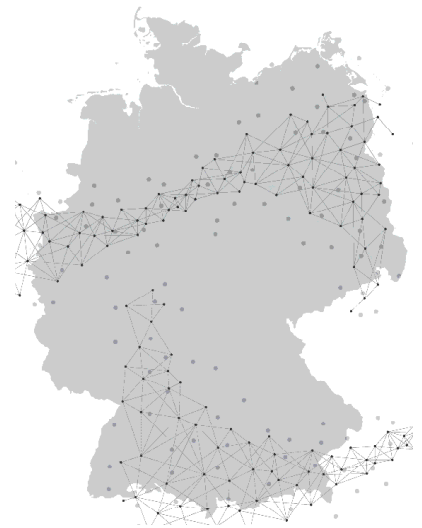
[WEITERE INFORMATIONEN](#)

Neue NordSchrift zur Zukunft des Bauens

Die NordSchrift ist das Print-Magazin des BFW Landesverbands Nord. Es erscheint mit einer Druckauflage von circa 1.000 Stück und wird an die Mitgliedsunternehmen sowie auf Veranstaltungen verteilt. Die [DIGITALE AUSGABE](#) wird über den Newsletter und die Social-Media-Kanäle des BFW Landesverbands Nord promotet.

Die nächste Ausgabe der NordSchrift erscheint zum Landesverbandstag des BFW Landesverbands Nord am 29.02.2024. Thematischer Schwerpunkt ist die Zukunft des Bauens. Dabei geht es um neue, einfache, schnelle und nachhaltige Lösungen.

Möchten Sie dieses Umfeld nutzen, um Ihr Unternehmen oder Ihre Projekte zu präsentieren? Dann sprechen Sie uns an: INFO@BFW-NORD.DE. Anzeigenschluss für die nächste Ausgabe ist der 31.12.2023.



Aus dem Bundesverband

Bauminister beschließen Vereinfachungen

Am 24.11.2023 kamen die verantwortlichen Ministerinnen und Minister der Länder zur Bauministerkonferenz zusammen. Sie bekannten sich zum Beschleunigungspakt und dem [14-PUNKTE-PAPIER DER BUNDESREGIERUNG](#). Außerdem einigten sie sich darauf, keine kostentreibenden Neuerungen in die Musterbauordnung aufzunehmen. Vom Bund fordern sie die Reform des Baugesetzbuches noch in dieser Legislaturperiode. Der BFW Bundesverband unterstützt die Forderungen, hält sie aber nicht für ausreichend, um den Wohnungsbau merklich anzukurbeln.

[ZUR PRESSEMITTEILUNG DES BFW-BUNDESVERBANDS](#)

Positionspapier zum Beschleunigungspaket

Der Bund und die Länder haben am 06.11.2023 den Pakt für Planungs-, Genehmigungs- und Umsetzungsbeschleunigung beschlossen. Er sieht Vereinfachungen im Bauplanungsrecht, Bauordnungsrecht und im privaten Baurecht vor. Der BFW Bundesverband hat die relevanten Regelungen in einem Positionspapier zusammengefasst und kommentiert. Ein Arbeitspapier erläutert die Vorschläge im Detail.

[ZUM POSITIONSPAPIER](#)

[ZUM ARBEITSPAPIER](#)

Stellungnahme zu vereinfachtem Wohnungsbau in angespannten Märkten

Das Bundesbauministerium hat einen Referentenentwurf vorgelegt, um den Bau von bezahlbarem Wohnraum in angespannten Wohnungsmärkten zu vereinfachen und zu beschleunigen. Er orientiert sich an den bauplanungsrechtlichen Regelungen für den Flüchtlingswohnungsbau. Der BFW hat hierzu gegenüber dem Ministerium eine Stellungnahme abgegeben. Darin begrüßt er das Vorhaben grundsätzlich, plädiert aber für Änderungen an dem Entwurf. [ZUR STELLUNGNAHME](#)

B!WRD 2023: Die Sieger stehen fest

Am 17.11.2023 verlieh der BFW Bundesverband in Berlin den B!WRD für herausragende Projektentwicklungen. Darunter: das „Sartorius Quartier“ Göttingen, eine Projektentwicklung von Hamburg Team aus dem BFW Landesverband Nord. Wir gratulieren!

Die Preisträger im Überblick:

Kategorie Wohnen:

Bauwert AG für die „Neue Bockbrauerei“ in Berlin

Kategorie Gewerbe:

BVIFG I Rheinhöfe GmbH & Co. KG, vertreten durch die Beos AG, für die „Werkhalle Rheinhöfe“ in Düsseldorf

Kategorie Quartier:

Hamburg Team und die Sartorius AG für das „Sartorius Quartier“ in Göttingen

Building Future Award:

Neu_Fundland Projekte GmbH und die CCO Entwicklungs-GmbH für das „CCO/CORE“ in Oldenburg

Sonderpreis für bezahlbares Bauen:

Hoffnungsträger Stiftung für den „Hoffnungsort Calw“ in Leonberg

Aus der Mitgliedschaft

Familiensiegel für Hamburg Team

Alle drei Gesellschaften der Unternehmensgruppe Hamburg Team wurden im November 2023 offiziell mit dem Hamburger Familiensiegel ausgezeichnet. Es wird von der Hamburger Allianz für Familien verliehen, einer Initiative von Senat, Handelskammer und Handwerkskammer. Der BFW Landesverband Nord gratuliert!

[MEHR LESEN](#)

04

Wohnbaupreis 2023 für Wohnquartier Helling

Alle drei Jahre vergibt das Architektur Centrum Hamburg den WohnbauPreis, um herausragende Bauprojekte sowie integrative und nachhaltige Ansätze im gegenwärtigen Wohnungsbau zu honorieren. In diesem Jahr hat es das Wohnquartier Helling von der FRANK mit seinem ganzheitlichen und nachhaltigen Ansatz auf das Siegertreppchen geschafft und den dritten Platz belegt. Wir gratulieren



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 / Jens Hartwig

Keine Haftung für externe Inhalte.

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



Landesverband Nord

