

BFW NORD BLOG

Informationen aus der Immobilienwirtschaft

AKTUELLES	LÄNDERSACHEN HH	LÄNDERSACHEN SH	LÄNDERSACHEN MV	AUS DEM VERBAND	AUS DEM BUNDESVERBAND	AUS DER MITGLIEDSCHAFT
Neubaumonitoring: Die Baubeginne brechen ein Entscheidung zum Wachstumschancengesetz: „Politischer Irrsinn“	Neue Vorkaufsrechtsverordnung für Hamburg-Niendorf Zwischenstand der kommunalen Wärmeplanung	Stellungnahme zur Kappungsgrenzenverordnung	Allianz für das Wohnen tagt	Save the dates Seminare	Eigenbedarf wegen Wohnraummangels nicht durchsetzbar	Die Wohnkompanie Nord und Hamburg Team feiern Richtfest in Lübeck
Hamburg führt 3-D-Anwendung für die Stadtentwicklung ein						Aus BCM Center Management wird die Bruhn Living Places GmbH



**Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Mitglieder,**

mehr als dreimal haben wir die Ergebnisse des diesjährigen Neubaumonitorings geprüft. Denn wir hatten zwar mit einem deutlichen Rückgang der Wohnungsbauaktivitäten gerechnet, aber nicht mit einem derartigen Absturz. Gerade einmal 770 Wohnungen haben unsere Mitgliedsunternehmen in 2023 in Hamburg begonnen zu bauen. 770! In Schleswig-Holstein und Mecklenburg-Vorpommern sieht es mit gerade mal 556 bzw. 89 geplanten Wohnungen nicht besser aus. Wenn es so weitergeht, werden wir ab 2025 gar keine Neubauten mehr auf dem Wohnungsmarkt sehen. Das ist fatal für unsere Branche, aber ebenso für die Stimmung in der Gesellschaft und für Norddeutschland als Standort.

Auf unserem diesjährigen Landesverbandstag begrüßen wir viel Polit-Prominenz aus unserem Verbandsgebiet. Darüber freuen wir uns sehr. Wir werden die Gelegenheit nutzen, um den Entscheiderrinnen und Entscheidern den Ernst der Lage deutlich zu machen. Wir werden aber auch konstruktiv über Lösungsansätze diskutieren.

Dieses ist der letzte NordBLOG mit einem Vorwort von mir als Vorsitzender des BFW Landesverbands Nord. Denn nach 19 Jahren Vorstandstätigkeit ist die Zeit gekommen, das Amt des Vorsitzenden an meinen Nachfolger weiterzugeben. Doch ich bin mir sicher, dass wir in Verbindung bleiben. Darauf freue ich mich!

Ihr Sönke Struck
- Vorstandsvorsitzender -

Aktuelles

Neubaumonitoring: Die Baubeginne brechen ein

Alarmierende Zahlen offenbart das Neubaumonitoring des Landesverbands Nord des Bundesverbands Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW). 2023 wurden kaum noch neue Wohnungsbauprojekte begonnen. In Hamburg gab es einen Rückgang von 85,3 Prozent im Vergleich zum Vorjahr, in Schleswig-Holstein von 71,9 Prozent und in Mecklenburg-Vorpommern von 58,4 Prozent. Eine Besserung ist nicht in Sicht, denn auch die Zahl der geplanten Vorhaben ist gering: 2024 wollen die Mitgliedsunternehmen des BFW Landesverbands Nord in Hamburg mit dem Bau von 971 Wohnungen beginnen. Das bedeutet ein Minus von 62 Prozent im Vergleich zum Vorjahr, wobei bereits die Vorjahreszahl eine Halbierung des Wertes von 2022 darstellte. In Schleswig-Holstein sind 2024 Nebauvorhaben für 967 Wohnungen (minus 42,5 Prozent) geplant, in Mecklenburg-Vorpommern für 72 Wohnungen (minus 66 Prozent).

[ZUR PRESSEMITTEILUNG DES BFW LANDESVERBANDS NORD](#)

Entscheidung zum Wachstumschancengesetz: „Politischer Irrsinn“

Der Vermittlungsausschuss des Bundestages hat in seiner Sitzung im Februar 2024 keine Einigung zum Wachstumschancengesetz erzielt. Damit liegt auch die geplante degressive AfA für den Wohnungsbau weiter auf Eis. In den Augen des BFW Landesverbands Nord ist das politischer Irrsinn. „Es wird Zeit, dass die handelnden Politiker aller Parteien endlich Verantwortung übernehmen und zum Wohle des Landes agieren. Hier darf es nicht um parteipolitische Eitelkeiten gehen, denn die Lage ist sehr ernst: Die Wirtschaftsleistung ist insgesamt schwach, die Wohnungs- und Bauwirtschaft liegt am Boden. Unsere Mitgliedsunternehmen warten verzweifelt auf die Einführung der degressiven AfA“, kommentierte Sönke Struck, der Vorstandsvorsitzende des BFW Landesverbands Nord, den Vorgang in einer Pressemitteilung

[ZUR PRESSEMITTEILUNG](#)



Ländersachen Hamburg

Neue Vorkaufsrechtsverordnung für Hamburg-Niendorf

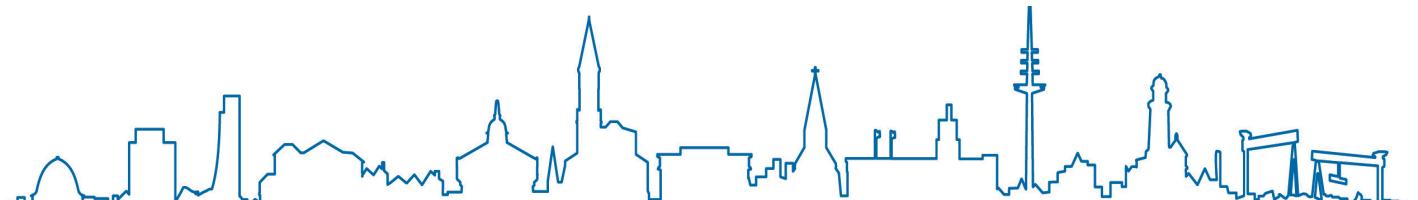
Der Hamburger Senat hat eine Vorkaufsrechtsverordnung für das Umfeld der U-Bahn-Haltestelle Joachim-Mählestraße und entlang des Schippelmoorgrabens in Hamburg-Niendorf erlassen. Damit möchte sich die Stadt Flächen sichern, um das Umfeld der Schnellbahnhaltestelle baulich weiterzuentwickeln und eine durchgängige Grünverbindung entlang des Schippelmoorgrabens herzustellen. [MEHR LESEN](#)

Zwischenstand der kommunalen Wärmeplanung

Der Hamburger Senat hat als Zwischenschritt in der kommunalen Wärmeplanung eine Wärmenetzeignungskarte veröffentlicht. Sie gibt Auskunft über Prüfgebiete für eine Wärmenetzverdichtung und -erweiterung sowie den möglichen Wärmenetzneubau in Hamburg. [ZUR KARTE](#)

Hamburg führt 3-D-Anwendung für die Stadtentwicklung ein

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Hamburger Verwaltung können ab sofort eine neue digitale 3-D-Anwendung nutzen, um Bauvorhaben zu analysieren und städtebauliche Ideen schnell und einfach zu veranschaulichen. Dies soll die Planungs- und Genehmigungsprozesse beschleunigen. [MEHR LESEN](#)



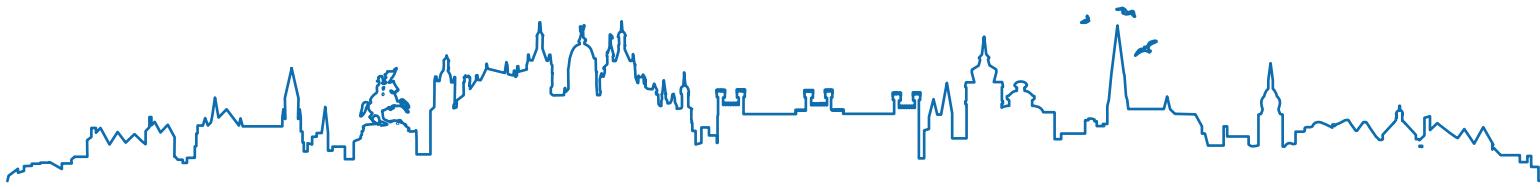
Ländersachen Schleswig-Holstein

Stellungnahme zur Kappungsgrenzenverordnung

Das Land Schleswig-Holstein plant eine neue Kappungsgrenze. Demnach dürfen zukünftig in 62 Städten und Gemeinden, in denen die Wohnungsmärkte angespannt sind und die Versorgung mit Mietwohnraum besonders gefährdet ist, die Mieten in bestehenden Verträgen innerhalb von drei Jahren nur noch um 15 statt bisher um 20 Prozent bis hin zur ortsüblichen Vergleichsmiete steigen. Der BFW Landesverband Nord hat hierzu eine Stellungnahme abgegeben. Darin mahnt er Maßnahmen zur Behebung des Wohnungsmangels in den Kommunen an. Denn die reduzierte Kappungsgrenze könne nur die Symptome eines angespannten Wohnungsmarktes mildern. Damit

könne nur die Symptome eines angespannten Wohnungsmarktes mildern. Damit werde kein neuer Wohnraum geschaffen

[MEHR ÜBER DIE NEUE KAPPUNGSGRENZENVERORDNUNG IN SCHLESWIG-HOLSTEIN
ZUR STELLUNGNAHME DES BFW LANDESVERBANDS NORD](#)



LändersacheMecklenburg-Vorpommern

Allianz für das Wohnen tagt

Am 22.02.2024 traf sich in Schwerin die „Allianz für das Wohnen in Mecklenburg-Vorpommern. Für den BFW Landesverband Nord, der Mitglied dieser Allianz ist, war die Geschäftsführerin, Dr. Verena Herfort, vor Ort. An dem Treffen nahm auch Christian Pegel, Mecklenburg-Vorpommerns Minister für Inneres, Bau und Digitalisierung, teil. „Als Landesregierung werden wir ein großes Neubauprogramm auflegen, das bisher größte in meiner Zuständigkeit als Bauminister“ versprach er. „Vorbehaltlich der Unterzeichnung durch alle Bundesländer stehen dann mehr als 114 Millionen Euro für den klassischen Sozialwohnungsbau und Junges Wohnen als Landes- und Bundesmitteln zur Verfügung.“ [MEHR LESEN](#)

Nachgefragt bei... Dirk Salewski

„Von diesem Regelungsniveau müssen wir dringend herunterkommen“

Seit Mai 2022 ist Dirk Salewski Präsident des BFW Bundesverbands. Mit dem Landesverband Nord sprach er über die Zukunft des Wohnungsbaus, Baukostenreduzierungen und den Gebäudetyp E. [MEHR LESEN](#)



Aus dem Verband

Save the dates

Folgende Termine des BFW Landesverbands Nord können Sie sich bereits jetzt in den Kalender eintragen:

- 18.04.2024 DIK Deutscher Immobilien Kongress, Berlin
- 24.04.2024 (tbc) Finanzierungssymposium, Hamburg
- 30.05.2024 BFW Nord ImmoLounge, Hamburg
- 20.06.2024 BFW Nord Golf Cup, Breitenburg
- 05.-06.09.2024 Norddeutsche Immobilienregatta NoIR, Kiel
- 19.09.2024 (tbc) BFW Nord ImmoLounge, Hamburg
- 06.11.2024: InnovationsForum Nord, Hamburg
- 17.-20.11.2024 BFW Nord goes Austria, Sölden
- 5.12.2024 WeihnachtsEmpfang, Hamburg

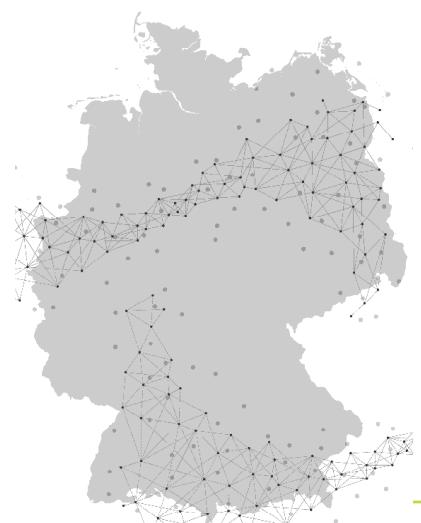
Wir halten Sie über unsere Website, den NordBlog sowie per E-Mail informiert und freuen uns, wenn Sie dabei sind.

Seminare

Zwei Online-Seminare bietet der BFW-Nord im April an:

- 14.04.2024: Vor -und Nachteile unterschiedlicher Mieterstrommodelle im Vergleich
- 22.04.2024: Ladelösungen für Mieter richtig planen und umsetzen

**DEUTSCHER
IMMOBILIEN
KONGRESS**
18.04.2024
Axica Berlin



Aus dem Bundesverband

Eigenbedarf wegen Wohnraummangels nicht durchsetzbar

Das Landgericht Berlin hat in einem Urteil am 25.01.2024 entschieden, die Räumung einer Wohnung nach Eigenbedarfskündigung für zwei Jahre auszusetzen, obwohl die Eigenbedarfskündigung wirksam war. Das Gericht begründete die Entscheidung damit, dass Ersatzwohnraum unter zumutbaren Bedingungen in Berlin nicht beschaffbar sei. Das Urteil ist nicht rechtskräftig.

[ZUR PRESSEMITTEILUNG DES LANDGERICHTS](#)

Aus der Mitgliedschaft

Die Wohnkompanie Nord und Hamburg Team feiern Richtfest in Lübeck

Die Wohnkompanie Nord und Hamburg Team feierten im Februar Richtfest für die Wohnbaufelder 2 und 3 des Neubauquartiers „Neue Meile“ Lübecker Stadtteil St. Lorenz. Auf den Baufeldern entstehen zwei Wohnanlagen mit insgesamt 233 Wohneinheiten [MEHR LESEN](#)

Aus BCM Center Management wird die Bruhn Living Places GmbH

Seit 1998 war die BCM Center Management GmbH innerhalb der Unternehmensgruppe Hermann Friedrich Bruhn für das Management von Shoppingcentern und gemischt genutzten Quartieren zuständig. Jetzt hat sich das Unternehmen umbenannt: Als Bruhn Living Places GmbH wird es künftig noch stärker die Entwicklung lebendiger Quartiere in den Mittelpunkt rücken.



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

