



Informationen aus der Immobilienwirtschaft

AKTUELLES

Hamburg: nur knapp 6.000 Wohnungen fertiggestellt

Premiere für den „Conbau Nord“

LÄNDERSACHE HH

Die Grundstückspreise sinken

Stadt meldet Wiederkaufsrecht für das Elbtowergrundstück an

Hebesätze für die Grundsteuer und Gewerbesteuer bleiben gleich

Jahresbericht der IFB erschienen

LÄNDERSACHEN SH

Mehr Wohnungen fertiggestellt

Landtag verabschiedet das Wohnraumschutzgesetz

AUS DEM VERBAND

Nachgefragt bei... Kay Brahmst

Mitgliederumfrage: Wie sind Ihre Erfahrungen mit den Hamburger Bezirken?

Für Kurzentschlossene: ImmoLounge im „Hamburger Ding“

Save the dates

AUS DEM BUNDES-VERBAND

Forderungen zur Europawahl

AUS DER MITGLIED-SCHAFT

Richtfest für das „Luisenquartier“ in Hamburg-Hamm

OTTO WULFF auf der „HEY/MOBILITY HAMBURG“

„polis Award“ für das „RockyWood“



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

der Wohnungsbau in Hamburg bricht ein, während er in Schleswig-Holstein sogar leicht anzieht. Das zeigen die aktuellen Fertigstellungszahlen des Statistikamts Nord. Für die Verantwortlichen in Hamburg könnte sich ein Blick ins nördliche Nachbarland also lohnen. Die Stichworte lauten: Regelstandard E mit angepassten Förderbedingungen und zügige Baugenehmigungen.

Trotz der dramatischen Entwicklung hören wir immer wieder, dass in Hamburg Bauanträge schleppend bearbeitet und die Baugenehmigungsverfahren durch zahlreiche Nachforderungen erheblich verzögert werden. Wenn wir dies ansprechen, werden wir oft nach konkreten Beispielen gefragt. Deshalb brauchen wir Ihre Hilfe: **Machen Sie bei unserer Umfrage mit und schildern Sie uns Ihre Erfahrungen mit den Fachämtern in den Hamburger Bezirken!**

Ich danke Ihnen und wünsche Ihnen eine angenehme Lektüre dieser Ausgabe unseres NordBlogs!

Ihr Kay Brahmst
Vorstandsvorsitzender

Aktuelles

Hamburg: nur knapp 6.000 Wohnungen fertiggestellt

5.999 Wohnungen wurden 2023 laut dem Statistikamt Nord in Hamburg fertiggestellt. Das ist der niedrigste Wert seit 2013. Mit 3.203 fertiggestellten Wohnungen haben unsere Mitgliedsunternehmen wieder den Löwenanteil gestemmt. Das belegt unser jährliches Neubaumonitoring. Dieses zeigt allerdings auch einen dramatischen Einbruch bei den Baubeginnen und den geplanten Vorhaben. „Bei den Wohnungen, die 2023 fertiggestellt wurden, handelt es sich um Projekte, die noch in der ‚Vorkrisenzeit‘ geplant wurden.“

Aber für die kommenden Jahre sehen wir schwarz. Der Neubau wird praktisch zum Erliegen kommen. Das ist die größte Wohnungsbaukrise seit Jahrzehnten. Da gibt es nichts schönzureden“, kommentierte Kay Brahmst, der Vorstandsvorsitzende des BFW Landesverbands Nord, die Zahlen.

[zur Pressemitteilung](#)

Premiere für den „Conbau Nord“

Am 04. und 05.09.2024 findet erstmals der „Conbau Nord“ statt, ein Baukongress in enger Verbindung zur Messe „NordBau“. Er möchte eine Plattform für Wissensaustausch, Vernetzung und innovative Lösungen rund um Wohnungsbau und Wärmewende sein.

[weitere Informationen und Tickets](#)



Ländersachen Hamburg

Die Grundstückspreise sinken

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte hat den „Immobilienmarktbericht Hamburg 2024“ vorgelegt: Nachdem die Bodenrichtwerte der Bauplätze für Mehrfamilienhäuser bereits 2022 erstmalig um 15 Prozent gesunken sind, waren es 2023 weitere 25 Prozent. Auch die Kosten für Bestandsimmobilien waren das zweite Jahr in Folge rückläufig. Die Durchschnittspreise für Ein- und Zweifamilienhäuser sanken um 15 Prozent, die für Eigentumswohnungen um 13 Prozent.

[zum Bericht des Gutachterausschusses](#)

Stadt meldet Wiederkaufsrecht für das Elbtowergrundstück an

Die Stadt Hamburg hat beim Insolvenzverwalter der Signa ihr Wiederkaufsrecht für das Grundstück, auf dem der Elbtower entsteht, angemeldet. Nach Angaben der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen habe sie dies getan, um sich „alle Möglichkeiten offenzuhalten“. „Ob wir von diesem Recht Gebrauch machen, steht derzeit gar nicht zur Debatte“, so Behördensprecher André Stark.

Hebesätze für die Grundsteuer und Gewerbesteuer bleiben gleich

2024 wird es in Hamburg keine Veränderung bei den Hebesätzen für die Grundsteuer und die Gewerbesteuer geben. Bei der Gewerbesteuer beträgt der Hebesatz in Hamburg weiterhin 470 Prozent. Für die Grundsteuer A (Land- und Forstwirtschaft) liegt der Hebesatz bei 225 Prozent, für die Grundsteuer B weiterhin bei 540 Prozent.

Jahresbericht der IFB erschienen

Die Hamburgische Investitions- und Förderbank (IFB) hat ihren Bericht für das Jahr 2023 veröffentlicht. Ihre Förderungen zum Mietwohnungsneubau, zur Modernisierung und zur Belegungsbindung kamen insgesamt 5.369 Wohneinheiten zugute.

[zum Jahresbericht](#)



Ländersache Mecklenburg-Vorpommern

Baupolitisches Gespräch mit zwei Ministern

Am 16.05.2024 hatte das mecklenburg-vorpommerische Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung zu einem baupolitischen Gespräch mit Innenminister Christian Pegel sowie Finanzminister Dr. Heiko Geue eingeladen. Dabei standen die Förderlandschaft sowie die Novelle der Landesbauordnung auf der Tagesordnung. Für den BFW Landesverband Nord nahmen die Geschäftsführerin, Dr. Verena Herfort, sowie Hartmut Thede vom Wohnungsunternehmen Semmelhaack an dem Termin teil.

Ländersachen Schleswig-Holstein

Mehr Wohnungen fertiggestellt

In Schleswig-Holstein wurden im vergangenen Jahr 12.770 neue Wohnungen fertiggestellt. Das sind 749 Wohnungen bzw. 6,2 Prozent mehr als 2022. Insgesamt entstanden dadurch 1.233.510 Quadratmeter neue Wohnfläche, so das Statistikamt Nord. 11.858 der Wohnungen entstanden in neu gebauten Gebäuden, weitere 912 Wohnungen wurden durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden geschaffen. [mehr lesen](#)

Landtag verabschiedet das Wohnraumschutzgesetz

Am 24.05.2024 hat der schleswig-holsteinische Landtag das Wohnraumschutzgesetz (SHWoSchG) verabschiedet. Es soll Mindeststandards für Wohnraum sicherstellen und die Nutzung von Wohnungen als Ferienwohnungen einschränken. Nach dem Wohnraumschutzgesetz müssen unter anderem technische Anlagen wie Aufzüge oder Klingelanlagen funktionieren, Gebäudehüllen dicht sein und genügend Tageslicht in Räume einfallen können. Die Kommunen sollen Auskunfts- und Betretungsrechte erhalten, Anordnungen treffen, Bußgelder verhängen und schlimmstenfalls auch Räume für unbewohnbar erklären können. [mehr lesen](#)

Nachgefragt bei... Kay Brahmst

„Jede Wohnung ist wichtig“

Seit drei Monaten ist Kay Brahmst Vorstandsvorsitzender des BFW Landesverbands Nord. Im Interview spricht er über seine Erfahrungen.

[zum Interview](#)



Aus dem Verband

Mitgliederumfrage: Wie sind Ihre Erfahrungen mit den Hamburger Bezirken?

Häufig hören wir von unseren Mitgliedern, dass die Fachämter in den Hamburger Bezirken Bauanträge schleppend bearbeiten und die Baugenehmigungsverfahren durch zahlreiche Nachforderungen in die Länge ziehen. Doch ohne konkrete Beispiele können wir diese Kritik nicht belegen. Deshalb bitten wir Sie: Beteiligen Sie sich an unserer Umfrage und schildern Sie uns Ihre Erfahrungen mit den Hamburger Bezirken!

[zur Umfrage](#)

Für Kurzsentschlossene: ImmoLounge im „Hamburger Ding“

Kiez-Atmo, Networking und eine spannende Immobilie: Am 30.05.2024 lädt der BFW Landesverband Nord in das „Hamburger Ding“ an der Reeperbahn ein. Dieser „Cross Community Space“ vereint Coworking und Büros, Eventlocation, Sport und E-Sport unter einem Dach. Kurzsentschlossene können sich [hier](#) noch anmelden.

Save the Dates

Diese Termine des BFW Landesverbands Nord können Sie sich schon in den Kalender eintragen:

- 20.06.2024: BFW Nord Golf Cup
- 04.07.2024: Finanzierungssymposium
- 11.07.2024: Seminar „Die Solare Dachnutzung mittels Mieterstrom & Co. - was bringt das Solarpaket und die Novelle des hamburgischen Klimaschutzgesetzes für die Wohnungswirtschaft?“
- 05. und 06.09.2024: Norddeutsche Immobilienregatta NoIR
- 06.11.2024: InnovationsForum

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

Aus dem Bundesverband

Forderungen zur Europawahl

Vom 06. bis 09.06.2024 wird ein neues Europaparlament gewählt. Danach wählt dieses eine Kommissionspräsidentin oder einen -präsidenten. Der BFW Bundesverband hat hierfür wohnungspolitische Forderungen formuliert und diese an die politischen Entscheider versandt. [mehr lesen](#)



Aus der Mitgliedschaft

Richtfest für das „Luisenquartier“ in Hamburg-Hamm

Am 17.05.2024 feierte die Unternehmensgruppe Hermann Friedrich Bruhn Richtfest für das „Luisenquartier“ in Hamburg-Hamm. Bruhn baut hier 208 Wohnungen für alle Einkommensgruppen, eine Kita sowie gemeinsam mit dem Joint-Venture-Partner HASPA PeB rund 8.000 Quadratmeter Gewerbefläche. Das Investitionsvolumen beläuft sich auf rund 95 Millionen Euro. [mehr lesen](#)

OTTO WULFF auf der „HEY/MOBILITY HAMBURG“

Am 12. und 13.06.2024 findet in Hamburg die Messe „HEY/MOBILITY HAMBURG“ statt. Sie versteht sich als Festival zur Zukunft der Mobilität und als Plattform für Ideen, Innovationen und Inspiration. Das Unternehmen OTTO WULFF ist mit einem Vortrag über das Wilhelmsburger Rathausviertel, einem Panel Talk und einem Messestand vertreten. [mehr über die „HEY/MOBILITY HAMBURG“ erfahren](#)

„polis Award“ für das „RockyWood“

Beim diesjährigen „polis Award“ wurde das Bürogebäude „RockyWood“ in der Kategorie „Ökologische Wirklichkeit“ mit dem zweiten Platz ausgezeichnet. Das Gebäude geht auf einen Entwurf von Eike Becker_Architekten zurück und wurde von der PRIMUS development GmbH realisiert. Platz eins ging an den „Weleda Cradle Campus“ in Schwäbisch-Gmünd. Platz drei belegte das Holzhochhaus „Roots“ der GARBE Immobilien-Projekte GmbH in der Hamburger HafenCity. [mehr über die „polis Awards“](#)

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 / Elena Poschkamp

Keine Haftung für externe Inhalte.

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



Landesverband Nord

