

## Pressemitteilung BFW Nord

### Das Umwandlungsverbot in Hamburg behindert die Bildung von Wohneigentum

**Hamburg, 09. Oktober 2024 – Der Hamburger Senat hat am 08.10.2024 die Verlängerung der geltenden Umwandlungsverordnung um weitere fünf Jahre beschlossen. Der BFW Landesverband Nord sieht darin eine weitere Hürde für den dringend benötigten Wohnungsbau sowie die Bildung von Wohneigentum in der Stadt.**

Die Umwandlungsverordnung gilt in Hamburg seit 2021. Sie besagt, dass Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen in Gebieten mit sozialen Erhaltungsverordnungen nicht ohne Genehmigung erfolgen dürfen.

„Hamburg hat mit rund 20 Prozent die zweitniedrigste Eigentumsquote von allen Bundesländern; nur Berlin steht noch schlechter da. Dabei gibt Wohneigentum Sicherheit und kann vor Altersarmut schützen. Viele Familien, aber auch Paare und Singles, möchten gern Wohnungen in unserer Stadt erwerben. Gerade in den nachgefragten Stadtteilen wird das durch die Umwandlungsverordnung jetzt noch weiterhin erschwert. Das betrifft ausgerechnet die Bestandswohnungen, die kostengünstiger sind als Neubauten – und damit für viele Kaufinteressierte besonders attraktiv. Kein Wunder, dass viele Familien die Stadt verlassen. Der Senat sollte stattdessen die Bildung von Wohneigentum erleichtern, zum Beispiel durch eine geringere Grunderwerbsteuer“, sagt Kay Brahmst, der Vorstandsvorsitzende des BFW Landesverbands Nord. Der Verband vertritt die mittelständische private Wohnungswirtschaft im Norden.

#### Enorme Hürden für den Wohnungsbau

„Darüber hinaus behindert die Umwandlungsverordnung den Wohnungsbau. Es ist durchaus möglich, Quartiere mit Bestandsgebäuden weiterzuentwickeln, hier neue Wohnungen zu schaffen und gleichzeitig den ‚Altmietern‘ alternativen Wohnraum zu denselben Konditionen im gleichen Quartier zur Verfügung zu stellen. Leider machen die enormen Hürden der sozialen Erhaltungsverordnungen und des Umwandlungsverbots dies nahezu unmöglich“, so Kay Brahmst weiter.

#### BFW Landesverband e.V.

Der BFW Landesverband Nord e.V. spricht für rund 230 Mitglieder, die ca. 180.000 Wohnungen in Norddeutschland im eigenen Bestand verwalten und weitere 3,4 Millionen Quadratmeter an Büro- und Gewerbegebäuden im Bestand halten. Die BFW-Mitgliedsunternehmen erstellen über 60 Prozent des Neubauvolumens in Hamburg. Als Spitzenverband der unternehmerischen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft gehören dem Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen derzeit rund 1.600 Mitglieder und verbundene Unternehmen an.



Landesverband Nord

[www.bfw-nord.de](http://www.bfw-nord.de)

Pelzerstraße 5  
20095 Hamburg  
Tel.: 040 4689 777 0  
Fax: 040 4689 777 70

[www.bfw-nord.de](http://www.bfw-nord.de)

Pressekontakt:  
Dr. Verena Herfort  
Geschäftsführerin

[verena.herfort@bfw-nord.de](mailto:verena.herfort@bfw-nord.de)