



Informationen aus der Immobilienwirtschaft

AKTUELLES	LÄNDERSACHE HH	LÄNDERSACHEN SH	LÄNDERSACHEN MV	AUS DEM VERBAND	AUS DEM BUNDES- VERBAND	AUS DER MITGLIED- SCHAFT
Neufassung der Hamburgischen Bauordnung: ein Schritt in die richtige Richtung	Umwandlungsverordnung verlängert Hamburger Senat entzieht Bergedorf die Planung für Oberbillerwerder Geschäftsbericht des LiG: Die Stadt Hamburg vergrößert ihr Grundstücksvermögen Frist zur Herstellung von Barrierefreiheit endet Neuer Co-Geschäftsführer bei der Sprinkenhof GmbH Rund zwei Drittel der Mietwohnungen sind günstiger als 10 Euro pro Quadratmeter Neue Zeitschrift des Denkmalschutzamtes	Starkregenkarte veröffentlicht Mehr als jede vierte Wohnung ist mindestens 120 Quadratmeter groß	Erleichterung im Wohnungsbau	Leerstand als Chance? InnovationsForum am 6.11.2024 in Hamburg Kalender gezückt: Landesverbandstag am 20.02.2025 Weiterbildung	Verlängerung der Mietpreisbremse ist verfassungsrechtlich fragwürdig Schriftformerfordernis für Gewerbemietverträge entfällt	STABAG feiert Richfest für das „Borx“



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

die Stimmung in der deutschen Wirtschaft sinkt unaufhaltsam. Die beiden groß angekündigten Gipfel am vergangenen Dienstag ergaben keine konkreten Ergebnisse, geschweige denn wegweisende Richtungsentscheidungen für Wirtschaft und Industrie.

Und auch in unserer Branche müssen wir feststellen: Positive Impulse für den Wohnungsbau fehlen leider. Stattdessen wird die Mietpreisbremse verlängert und Anreize für den Mittelstand bleiben aus. Lichtblicke sind bisher nicht zu erkennen.

Gut, dass es wenigstens auf Länderebene Bewegung gibt: Schleswig-Holstein ist mit seinem Regelstandard in Kombination mit den angepassten Förderrichtlinien schon seit einem Jahr bundesweit zum Vorbild geworden. Die Regierung in Mecklenburg-Vorpommern hat vor wenigen Tagen Erleichterungen für den Wohnungsbau beschlossen und die Hamburger Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen hat gerade die neue Hamburgische Bauordnung vorgestellt – mit erkennbaren Erleichterungen für den Wohnungsbau.

Wer wissen möchte, wie wir durch Umnutzungen neuen Wohnraum schaffen können, dem lege ich unser InnovationsForum ans Herz, das nächste Woche stattfindet. Es sind noch Plätze frei!

Was die Wohnungswirtschaft im Norden außerdem beschäftigt hat, können Sie in dieser Ausgabe des Nord-Blogs nachlesen.

Ich wünsche Ihnen eine aufschlussreiche Lektüre.
Ihr Kay Brahmst
Vorstandsvorsitzender

Aktuelles

Neufassung der Hamburgischen Bauordnung: ein Schritt in die richtige Richtung

Am 29.10.2024 präsentierte die Hamburger Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen, Karen Pein, die Eckpunkte der neuen Hamburgischen Bauordnung (HBauO). Diese enthält beispielsweise Erleichterungen für die Umnutzung von Bestandsgebäuden sowie vereinfachte Genehmigungsverfahren für bestimmte Bauvorhaben. Zudem findet mit der Neufassung eine Anpassung an die Musterbauordnung (MBO) des Bundes statt. „Endlich bewegt sich etwas!“, sagt Kay Brahmst, Vorstandsvorsitzender des BFW Landesverbands Nord. „Allerdings hätten wir uns bei der Neufassung der HBauO noch mehr Mut gewünscht. Dringend notwendig wäre zum Beispiel eine Verpflichtung der Behörden, die Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen unverzüglich zu prüfen und fehlende Unterlagen nötigenfalls konkret, einmalig und abschließend nachzufordern. Außerdem enthält die neue HBauO immer noch eine Vielzahl von Sonderregelungen, die von der Musterbauordnung abweichen.“

[MEHR LESEN](#)



Ländersachen Hamburg

Umwandlungsverordnung verlängert

Der Hamburger Senat hat am 08.10.2024 die Verlängerung der geltende Umwandlungsverordnung um fünf Jahre beschlossen. Diese besagt, dass Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen in Gebieten mit sozialen Erhaltungsverordnungen nicht ohne Genehmigung erfolgen dürfen. Der BFW Landesverband Nord hat diesen Beschluss in einer Pressemitteilung scharf kritisiert. [ZUR STUDIE](#)

Hamburger Senat entzieht Bergedorf die Planung für Oberbillwerder

In Oberbillwerder, zwischen Billbrook und Bergedorf, soll auf 118 Hektar ein neuer Stadtteil mit 6.000 bis 7.000 Wohneinheiten, bis zu 5.000 Arbeitsplätzen, zwei Grundschulen und mindestens 14 Kitas entstehen. Doch die Bergedorfer CDU lehnt das Vorhaben ab. Jetzt hat der Hamburger Senat die Konsequenzen gezogen und das Vorhaben evoziert, das heißt: Er hat das Bebauungsplanverfahren für Oberbillwerder an sich gezogen und wird es zentral steuern. „Da insbesondere die Planrechtschaffung von übergeordnetem gesamtstädtischem Interesse ist, soll das bisher im Bezirksamt Bergedorf durchgeführte Bebauungsplanverfahren für die Entwicklung und Erschließung von Oberbillwerder damit in direkte Senatsverantwortung genommen werden“, heißt es in einer Pressemitteilung der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Geschäftsbericht des LIG: Die Stadt Hamburg vergrößert ihr Grundstücksvermögen

Der Hamburger Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) hat seine Bilanz für das letzte Jahr vorgelegt. Auch im Jahr 2023 hat er sein Ziel einer positiven Flächenbilanz erreicht: Der LIG kaufte mehr Flächen für die Stadt an, als er verkaufte. Insgesamt 123,2 Hektar erwarb der LIG 2023 durch Ankäufe und die Ausübung von Vorkaufsrechten. Verkauft wurden innerhalb Hamburgs 2,2 Hektar; Erbbaurechte wurden für 3,9 Hektar bestellt. Der Umfang der Flächen im Eigentum der Stadt wuchs damit auf 29.420 Hektar an. [MEHR LESEN](#)

Frist zur Herstellung von Barrierefreiheit endet

Bis zum 31.12.2024 haben die Betreiber von Wohnanlagen und anderen Einrichtungen gemäß § 2 der Wohn- und Betreuungsbauverordnung (WBBauVO) Zeit, um in ihren Gebäuden Barrierefreiheit herzustellen. Ansonsten könnte ein Ordnungswidrigkeitsverfahren drohen. Aber: Wenn vor Fristende ein plausibler Befreiungsantrag eingereicht wird, ist die Einleitung eines OWI-Verfahrens nicht zu befürchten. Darauf weist die Hamburger Sozialbehörde hin. [MEHR LESEN](#)

Neuer Co-Geschäftsführer bei der Sprinkenhof GmbH

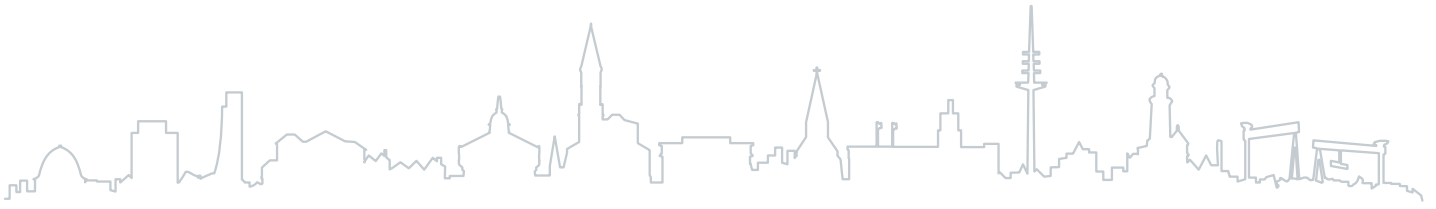
Voraussichtlich zum 01.01.2025 wird Martin Sowinski neben Jan Zunke zum Geschäftsführer der Sprinkenhof GmbH. Diese verwaltet als kommunales Unternehmen die Gewerbeimmobilien der Stadt Hamburg. Zuvor war Sowinski unter anderem als Geschäftsführer bei der Dr. Sasse Gruppe Nord und als Regionaldirektor bei der STRABAG Property and Facility Services GmbH tätig.

Rund zwei Drittel der Mietwohnungen sind günstiger als 10 Euro pro Quadratmeter

Bei rund zwei Dritteln (67,8 Prozent) aller vermieteten Wohnungen in Hamburg liegt die Nettokaltmiete bei unter zehn Euro pro Quadratmeter. Das geht aus den Ergebnissen des Zensus 2022 hervor, die das Statistikamt Nord nun veröffentlicht hat. Die Entwicklung der Mieten deutet sich bei der Betrachtung der Wohndauer an: Nur noch rund jeder zweite Hamburger Haushalt (52,4 Prozent), der innerhalb der letzten zwei Jahre eine Wohnung bezog, fand eine Wohnung für weniger als 10 Euro pro Quadratmeter. [MEHR LESEN](#)

Neue Zeitschrift des Denkmalschutzamtes

Ab sofort ist die erste Ausgabe der Zeitschrift „Denkmal Hamburg“, herausgegeben vom Denkmalschutzamt Hamburg, erhältlich. Die Beiträge sollen Einblicke in Hamburgs vielfältige Denkmallandschaft und die Arbeit der Denkmalpflege geben. Die Zeitschrift ist im Buchhandel sowie online erhältlich und kostet 12,50 Euro pro Ausgabe. [ZUR „DENKMAL HAMBURG“](#)



Ländersachen Schleswig-Holstein

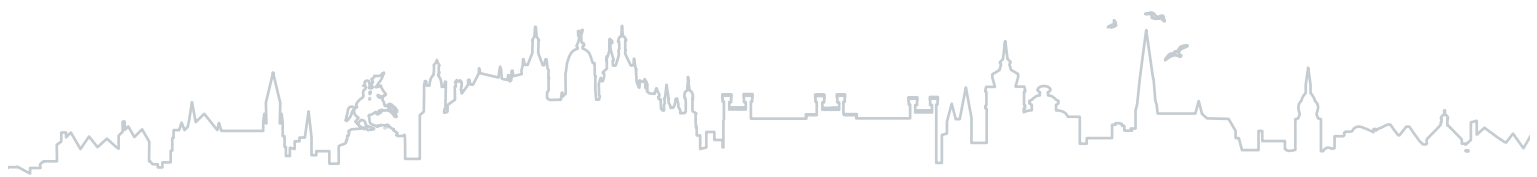
Starkregenkarte veröffentlicht

Welche Immobilien sind bei Starkregenereignissen besonders gefährdet? Hierüber gibt die Hinweiskarte für Starkregengefahren des Landes Schleswig-Holstein Auskunft. Sie sind das Ergebnis einer Simulation, die aufgrund der landesweiten Berechnung auf vereinfachenden Annahmen basiert.

[ZUR STARKREGENKARTE FÜR SCHLESWIG-HOLSTEIN](#)

Mehr als jede vierte Wohnung ist mindestens 120 Quadratmeter

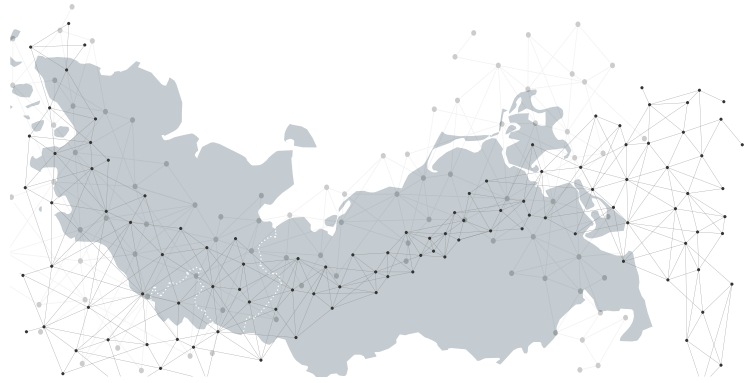
7,6 Prozent aller Wohnungen in Schleswig-Holstein sind mindestens 120 Quadratmeter groß. Nur 5,5 Prozent hingegen verfügen über weniger als 40 Quadratmeter Wohnfläche. Das zeigen die Ergebnisse des Zensus 2022, die das Statistikamt Nord jetzt veröffentlicht hat. Deutliche Unterschiede gibt es dabei zwischen den Kreisen und den kreisfreien Städten. [MEHR LESEN](#)



Ländersachen Mecklenburg-Vorpommern

Erleichterung im Wohnungsbau

Welche Immobilien sind bei Starkregenereignissen besonders gefährdet? Hierüber gibt die Hinweiskarte für Starkregengefahren des Landes Schleswig-Holstein Auskunft. Sie sind das Ergebnis einer Simulation, die aufgrund der landesweiten Berechnung auf vereinfachenden Annahmen basiert.



Aus dem Verband

Leerstand als Chance? InnovationsForum am 6.11.2024 in Hamburg

Abbruch und Neubau waren über Jahrzehnte die Maxime für den Wohnungsbau. Doch jetzt findet ein Paradigmenwechsel statt: Während auf der einen Seite Büros und Ladenflächen ungenutzt bleiben, besteht auf der anderen Seite Mangel an Wohnraum. Deswegen ist das Schwerpunktthema auf unserem diesjährigen InnovationsForum die Umnutzung von Gewerbeimmobilien. Wir fragen uns:

- Lässt sich die Substanz leerstehender Gebäude weiter nutzen?
- Wie können wir daraus zeitgerechte Lösungen entwickeln?
- Wie schaffen wir neuen Wohnraum, ohne Ressourcen zu verschwenden und Kosten zu erhöhen?

Das InnovationsForum findet statt am 06.11.2024 im „ista Showroom“ in der Hamburger HafenCity. Melden Sie sich jetzt an! [PROGRAMM UND ANMELDUNG](#)

Kalender gezückt: Landesverbandstag am 20.02.2025

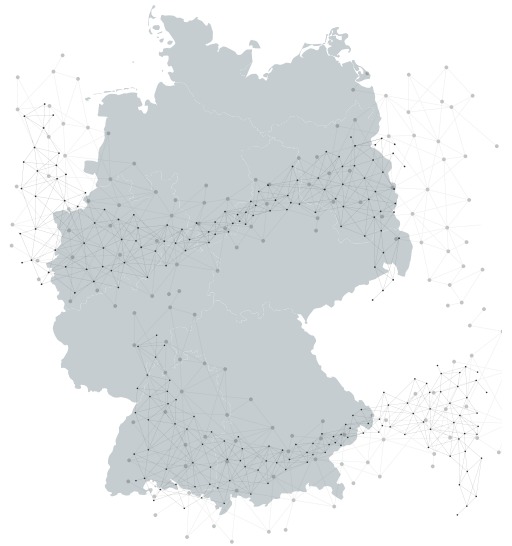
Am 20.02.2025 lädt der BFW Landesverband Nord zum Landesverbandstag ins Hamburger Volksparkstadion ein. Merken Sie sich schon jetzt den Termin! Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme.:-)

Weiterbildung

Attraktive Fortbildungen bietet Ihnen der BFW Landesverband Nord mit diesen Terminen:

- 12.11.2024: Online-Seminar „WEG-Kompass“
- 14.11.2024: Marketing-Lunch mit Martin Kock von der KWÄRDESIGN GmbH
- 03.12.2024: Online-Seminar „Klimafreundlich Wohnraum lüften“

[WEITERE INFORMATIONEN UND ANMELDUNG](#)



Aus dem Bundesverband

Verlängerung der Mietpreisbremse ist verfassungsrechtlich fragwürdig

Am 25.10.2024 hat das Bundesjustizministerium einen Entwurf zur Verlängerung der Mietpreisbremse vorgelegt. Der BFW Bundesverband stellt jedoch infrage, ob eine Verlängerung überhaupt verfassungsmäßig ist. Denn: „Von der verfassungsrechtlich geforderten Übergangslösung im Rahmen einer Wohnungsbauoffensive sind wir weit entfernt“, so die Einschätzung des BFW Bundesverbands. Gerade in Zeiten der Baukrise beeinträchtigt die Mietpreisbremse das Bauen und Sanieren. [MEHR LESEN](#)



Schriftformerfordernis für Gewerbemietverträge entfällt

Das „Bürokratieentlastungsgesetz IV“ hat den Bundestag passiert und tritt zum 01.01.2025 in Kraft. Unter anderem entfällt dann Schriftformerfordernis für länger laufende Verträge im Gewerberaummietrecht und bei der Landpacht. Diese sollen zukünftig auch in Textform abgeschlossen werden können – also per E-Mail, SMS oder Messenger-Nachricht ohne eigenhändige Unterschrift. [MEHR LESEN](#)

Aus der Mitgliedschaft

STABAG feiert Richfest für das „Borx“

Das „Borx“ am Normannenweg, direkt neben dem „Berliner Bogen“, ist eine Projektentwicklung mit insgesamt rund 24.000 Quadratmetern Mietfläche für Büros, Geschäfte und Gastronomie. Hier feierte die Strabag am 30.10.2024 Richtfest. Der BFW Landesverband Nord gratuliert und wünscht weiterhin viel Erfolg für das Vorhaben!

[ZUR PRESSEMEDUNG](#)

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.

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



Landesverband Nord

