



## Informationen aus der Immobilienwirtschaft

### AKTUELLES

Was wird aus der Mietpreisbremse?

### LÄNDERSACHE HH

Becken Development verhandelt exklusiv um den Elbtower

Wo lohnen sich Wärmepumpen?

1.400 offene Verfahren für Bauanträge in Hamburg

Städtische Gebühren steigen an

16 Prozent aller Haushalte möchten

### LÄNDERSACHEN SH

Offener Brief von Wohnungswirtschaft und Mieterbund

### AUS DEM VERBAND

So schön war unser WeihnachtsEmpfang!

Neubaumonitoring startet im Januar

Die nächste Nord-Schrift erscheint im Februar: Sind Sie dabei?

### AUS DEM BUNDES- VERBAND

Ein Haus für 14 Familien in der Ukraine

### AUS DER MITGLIED- SCHAFT

HAMBURG TEAM plant weitere Fonds



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

mit zwei Highlights geht das Jahr des BFW Landesverbands Nord zu Ende: Am 05.12. feierten wir unseren Weihnachtsempfang in festlicher Atmosphäre im „Elb-Panorama“ auf St. Pauli. Danke an alle, die dabei waren und diesen wunderbaren Abend bereichert haben!

Etwas zünftiger feierte unser Junges Netzwerk den Jahresausklang: Die Mitglieder trafen sich auf dem Weihnachtsmarkt inklusive Eisstockschießen vor der Rindermarkthalle. Ich freue mich sehr, dass unser Nachwuchsnetzwerk so aktiv ist und weiterhin wächst.

Für das neue Jahr stellt sich unser Verband auf bewegte Zeiten ein. In Hamburg und auf Bundesebene stehen Wahlen an und danach wird in Hamburg ein neues Bündnis für das Wohnen diskutiert werden. Gespannt sind wir auf den neuen „Hamburg-Standard“ für den Wohnungsbau, der Anfang Februar 2025 vorgestellt werden soll. Fraglich ist, ob die Mietpreisbremse Bestand hat – und worin überhaupt ihr Nutzen liegt. In Schleswig-Holstein hat sie zumindest keine mietendämpfende Wirkung entfalten können, wie Schleswig-Holsteins Staatssekretär im Innenministerium, Dr. Frederik Hogrefe, uns kürzlich bestätigte. Das Interview können Sie hier nachlesen.

Mehr zu diesen und anderen Themen erfahren Sie auf unserem Landesverbandstag am 20.02.2025 im Volksparkstadion. Notieren Sie sich schon jetzt den Termin.

Ihnen und Ihren Familien wünsche ich erholsame Feiertage und einen guten Start ins neue Jahr!

Ihr Kay Brahmst  
Vorstandsvorsitzender

## Aktuelles

### Was wird aus der Mietpreisbremse?

Die Länder Bremen, Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern und Niedersachsen bringen in die Bundesratssitzung vom 20.12.2024 einen Gesetzesentwurf zur Verlängerung der Mietpreisbremse bis 31.12.2029 ein. Gleichzeitig hat die Bundesregierung einen Gesetzesentwurf zur Mietpreisbremse beschlossen. Dieser sieht ebenfalls die Verlängerung bis 2029 vor. Zweitens enthält er die Ausweitung auf Gebäude, die erstmals zwischen dem 01.10.2014 und dem 01.10.2019 genutzt und vermietet wurden.

Die Verbände der Wohnungswirtschaft kritisieren die kurze Frist, die ihnen zur Stellungnahme eingeräumt wurde, und bezweifeln die Verfassungsmäßigkeit des Entwurfs. Ob das Gesetz vor der Bundestagswahl überhaupt durch das Parlament gebracht werden kann, ist fraglich.

[ZUR PRESSEMITTEILUNG DER BUNDESLÄNDER BREMEN, HAMBURG, MECKLENBURG-VORPOMMERN UND NIEDER-SACHSEN](#)

[ZUR PRESSEMITTEILUNG DES BUNDESMINISTERIUMS FÜR JUSTIZ](#)

[ZUR EINSCHÄTZUNG DES BFW BUNDESVERBANDS](#)

[ZUR PRESSEMITTEILUNG DES BID](#)



## Ländersachen Hamburg

### Becken Development verhandelt exklusiv um den Elbtower

Wie die Stadt Hamburg meldet, hat die Becken Development GmbH eine Exklusivitätsvereinbarung für das Projekt Elbtower abgeschlossen. Auf dieser Grundlage verhandelt der Insolvenzverwalter nun ausschließlich mit der Becken Development GmbH über den Kauf des Elbtowers. Diese beabsichtigt nach eigenen Angaben, den Elbtower gemäß der bisherigen Planung fertigzustellen und schlägt vor, das geplante Naturkundemuseum der Leibniz-Gemeinschaft in den unteren Geschossen unterzubringen. [ZUR PRESSEMITTEILUNG](#)

### Wo lohnen sich Wärmepumpen?

In der Landespressekonferenz vom 17.12.2024 präsentierte Hamburgs Umweltsenator Jens Kerstan die Potenzialanalyse für Wärmepumpen in Hamburg. Sein Fazit: „Unsere Untersuchungen zeigen, dass Wärmepumpen für fast alle Gebäude, die nicht durch Fernwärmenetze erschlossen werden können, eine zukunftsfähige, wirtschaftliche Wärmeversorgung bieten.“ Um die Verbreitung von Wärmepumpen zu unterstützen, gebe es attraktive Förderungen. Die Opposition in der Hamburger Bürgerschaft warnte hingegen vor gigantischen Kosten für die Verbraucher.

[ZUM WÄRMEKATASTER](#)

## 1.400 offene Verfahren für Bauanträge in Hamburg

In Hamburg gab es am 30.11.2024 genau 1.400 laufende Antragsverfahren für Baugenehmigungen nach § 61 und § 62 HBauO. Das ergab eine kleine Anfrage der CDU-Bürgerschaftsfraktion an den Senat. Die durchschnittliche Verfahrensdauer ab Antragseingang lag bei 6,42 Monaten für Baugenehmigungen nach § 62 HBauO und bei 4,42 Monaten im vereinfachten Genehmigungsverfahren.

## Projekte für das „Jahrbuch Architektur in Hamburg“ gesucht

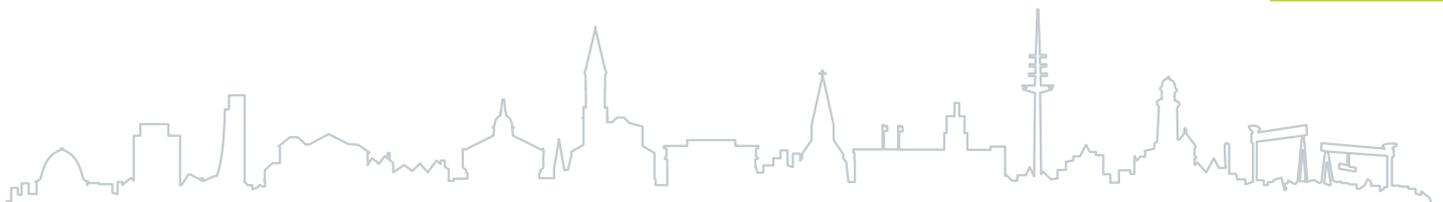
Die Hamburgische Architektenkammer plant den neuen Band ihres „Jahrbuchs Architektur in Hamburg“, der im Herbst 2025 erscheint. Architekten, Innenarchitekten, Stadtplaner und Fachleute der Freiraumplanung sind eingeladen, bis zum 23.01.2025 ihre Bauprojekte für die Veröffentlichung vorzuschlagen. Die Projekte müssen bis Mai 2025 fertiggestellt und professionell fotografiert sein. [MEHR LESEN](#)

## Städtische Gebühren steigen an

Ab 01.01.2025 gelten in Hamburg neue städtische Gebühren. So steigen die Kosten für die Reinigung öffentlicher Wege um durchschnittlich 5,6 Prozent. Die Gebühren für die Abfallentsorgung mit Mülltonnen- und Einwegbehältern werden um 4,8 Prozent angehoben. Die Gebühr für die Beseitigung von Schmutzwasser steigt um rund 4,3 Prozent von 2,31 Euro auf 2,41 Euro je Kubikmeter. Alle Änderungen werden in Kürze im Hamburger Amtsblatt veröffentlicht.

## 16 Prozent aller Haushalte möchten umziehen

Die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen hat eine Studie zur Entwicklung des Wohnverhaltens in Hamburg veröffentlicht. Diese zeigt, dass hochgerechnet rund 16 Prozent der Hamburger Haushalte aufgrund eines akuten oder absehbaren Handlungsdrucks umziehen möchten. Dazu zählen sowohl Haushalte mit eher niedrigen Einkommen als auch Haushalte mit höheren Einkommen. [ZUR STUDIE](#)



## Ländersachen Schleswig-Holstein

### Offener Brief von Wohnungswirtschaft und Mieterbund

Das Land Schleswig-Holstein hat sich das ehrgeizige Ziel gesetzt, bereits 2040 klimaneutral zu sein – 10 Jahre früher als die EU vorgibt. Das stellt Mieter, Eigenheimbesitzer und Vermieter vor kaum lösbare Herausforderungen und immense Investitionen. Gemeinsam mit Haus & Grund Schleswig-Holstein, dem schleswig-holsteinischen Landesverband des Deutschen Mieterbunds und dem VNW hat der BFW Landesverband deshalb im November einen offenen Brief an die schleswig-holsteinische Innenministerin Dr. Sabine Sütterlin-Waack sowie den Energiewendeminister Tobias Goldschmidt geschrieben. Darin schlagen die Unterzeichner einen Klimapakt mit der Politik vor: für eine Klimawende, die sowohl Hauseigentümer als auch Mieterinnen und Mieter nicht überfordert.

[ZUM OFFENEN BRIEF](#)



## Aus dem Verband

### So schön war unser WeihnachtsEmpfang!

Traditionell feiert der BFW Landesverband Nord seinen Weihnachtsempfang am ersten Donnerstag im Dezember – so auch in diesem Jahr. Mehr als 160 Personen waren der Einladung ins „Elb-Panorama“ gefolgt. Die schönsten Impressionen des Abends haben wir [HIER](#) zusammengestellt.

### Neubaumonitoring startet im Januar

Im Januar starten wir wieder die Befragung für unser jährliches Neubaumonitoring. Hierin untersuchen wir die Neubauaktivität unserer Mitglieder. Die Ergebnisse sind wichtig, um die politischen Standpunkte des Verbandes zu untermauern – gerade im Wahljahr 2025. Deshalb bitten wir Sie schon jetzt um Ihre Unterstützung. Den Link zur Umfrage erhalten Sie im Januar per E-Mail.



## Die nächste NordSchrift erscheint im Februar: Sind Sie dabei?

Zum Landesverbandstag des BFW Landesverbands Nord am 20.02.2025 erscheint die nächste Ausgabe der NordSchrift. Sie ist das Printmagazin des Verbands und wird an alle Mitglieder und Partner verteilt. Die Gesamtauflage der Print-Ausgabe liegt bei rund 1.000 Stück. Möchten Sie in der kommenden Ausgabe ein Projekt vorstellen oder eine Anzeige schalten? Dann freuen wir uns über eine E-Mail an [INFO@BFW-NORD.DE](mailto:INFO@BFW-NORD.DE).



## Aus dem Bundesverband

### Ein Haus für 14 Familien in der Ukraine

Der BFW Bundesverband ruft gemeinsam mit Andreas Ibel, dem Präsidenten des Europäischen Dachverbands „Build Europe“, zu Spenden für „Housing for IDP“ auf. Der BFW Bundesverband unterstützt „Housing for IDP“ beim Wiederaufbau in der von unvorstellbarer Zerstörung getroffenen Ukraine. Die Organisation setzt zerstörte Häuser in der Ukraine wieder instand. Konkret sammelt „Build Europe“ für den Umbau eines Bestandsgebäude zu einer neuen Unterkunft für 14 Familien aus den besetzten Gebieten der Ukraine. Das Spendenziel sind 80.000 Euro. [HIER](#) können Sie mitmachen.

[ZUM VIDEOBEITRAG](#)

## Aus der Mitgliedschaft

### HAMBURG TEAM plant weitere Fonds

Zwei neue Fonds hat HAMBURG TEAM für das Jahr 2025 angekündigt: Ein Wohnfonds wird sich auf geförderten und preisgedämpften Wohnraum in urbanen Lagen konzentrieren, um das Angebot an bezahlbarem Wohnraum in Deutschland zu erweitern. Der zweite Fonds mit dem Namen „Urbane Konversion“ investiert in Gewerbeimmobilien, die in Wohnraum, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sowie Arztpraxen umgewandelt werden. Das Zielvolumen der Fonds beträgt insgesamt 750.000 Euro.

## 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

