

Top 3 Anlage: Erläuterung zur Änderung der Beitragsordnung

Die Mitgliedsunternehmen des BFW zahlen derzeit einen Bundes- und einen Landesverbandsbeitrag basierend auf zwei separaten Beitragsordnungen. In einer internen Abrechnung zwischen dem Bundesverband und dem jeweiligen Landesverband werden diese beiden Beiträge hälftig geteilt. Seit 2026 wird den Mitgliedern erstmals ein Gesamtbeitrag in Rechnung gestellt, obwohl dies in den Satzungen und Beitragsordnungen der Länder nicht vorgesehen ist. Außerdem unterscheiden sich die Satzungen und Beitragsordnungen des Bundes und der Länder teilweise stark, sodass ein einheitliches Abrechnungssystem nur schwer umzusetzen ist. Dies führt bei der Auskehrung der Beiträge an die Länder zu teilweise erheblichen Komplikationen. Letztlich sind der Bundesverband und acht Landesverbände regelmäßig mit der Rückverfolgung der Rechnungsstellung und unterschiedlichen Aufteilung der Beitragszahlungen befasst. Damit fehlte in der Vergangenheit ein einheitliches Vorgehen beim Forderungsmanagement für ausstehende Beiträge.

Diese und weitere Themen waren im Januar 2026 Anlass für eine Schatzmeisterkonferenz des Bundes und der Länder. In der Diskussion wurde herausgearbeitet, dass die Bundesverbandsbeiträge seit mehr als 20 Jahren nicht angepasst worden sind. Gleichzeitig ist das Leistungsangebot von Bundes- und Landesverbänden massiv ausgeweitet worden.

Es bestand vor diesem Hintergrund in der Schatzmeisterkonferenz Einvernehmen darüber, dass neben einer möglichst einheitlichen Beitragsordnung der Länder auch eine Anpassung der Bundesverbandsbeiträge erforderlich ist. Dabei soll berücksichtigt werden, dass die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Landesverbände teilweise stark differiert. Nach Möglichkeit soll eine Reduzierung von derzeit fünf auf künftig vier Beitragsgruppen erfolgen. Damit soll dem in Bayern gut funktionierenden Beitragsmodell in seiner übersichtlichen Grundstruktur gefolgt und die Beitragsordnung übersichtlicher gestaltet werden.

Der Bundesverband plant ferner die Streichung der bisher möglichen Option für bundesweit tätige Unternehmen, einzelne Landesverbände in bestimmten Fallgruppen für 500 € dazu zunehmen. In diesen Fällen hat das Unternehmen seinen Sitz in Bundesland A, dort wird der Hauptbeitrag vereinnahmt. Der dazu gewählte Landesverband B erhält bisher 250 €. Das Mitgliedsunternehmen kann dafür die gesamten Leistungen des dazu genommenen Landesverbandes in Anspruch nehmen.

Für die beim Bundesverband angesiedelten sogenannten Großmitgliedschaften (künftig „Deutschlandpaket“) sind die Konditionen ebenfalls überarbeitet worden. Die inhaltliche Federführung liegt dabei beim Bundesverband.

Der Vorstand des BFW Landesverband Nord e. V. hat am 06.07.2026 einstimmig beschlossen, den Beschluss der Bundesmitgliederversammlung vom 23. Juni 2026 in einer außerordentlichen Mitgliederversammlung am 23. September 2026 zur Abstimmung zu stellen.

Beschluss

Die Mitgliederversammlung wird um Zustimmung gebeten:

1. Die Mitgliederversammlung des BFW Landesverband Nord e. V. stimmt dem Erlass der Beitragsordnung in der Fassung des Entwurfs vom 02.09.2026 zu.
2. Die Beitragsordnung tritt zum 01.01.2027 in Kraft, sofern zuvor der BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e. V. seinerseits die Zustimmung zur Beitragsordnung in der Fassung des Entwurfs vom 02.09.2026 schriftlich erteilt hat.
3. Sollte der Bundesverband die Zustimmung nach Absatz 2 nicht bis zum 30.11.2026 erteilt haben, behält die bisherige Beitragsordnung des BFW Landesverband Nord e. V. in der Fassung vom 26.02.2026 ihre Gültigkeit.

Anlage: Entwurf der gemeinsamen Beitragsordnung des BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e. V. und des BFW Landesverbandes Nord e. V. in der Fassung vom 02.09.2026