



## Informationen aus der Immobilienwirtschaft

AKTUELLES	LÄNDERSACHE HH	LÄNDERSACHEN S-H	LÄNDERSACHEN M-V	NACHGEFRAGT	AUS DEM VERBAND	AUS DEM BUNDES-VERBAND	AUS DER MITGLIED-SCHAFT
Neuer Mietenspiegel für Hamburg	Umwandlungsverordnung verlängert	Fördersumme für Wärmenetze und -speicher aufgestockt	Einfacher und schneller bauen	Im Interview mit Jacqueline Charlier	Landesverbands- tag 2026	EH-55-Förderung: Anträge zeitnah stellen	Semmelhaack saniert die „Knechtschen Hallen“
	Wohnarmutsbericht erschienen				Umfrage: Wie können energetische Sanierungen kostengünstig funktionieren?		
	Wärmepumpen-Forum im Januar					Neue NordSchrift: Schwerpunkt Quartiere	
	Neue Förderung für Nahwärmenetze					Wanted! Neue Flächen für die Kampagne #jede-Wohnungzählt	
	Innenstadtkoordinatörin verabschiedet						
	Angebot an Gewerbe- flächen in der Metropolregion steigt						
	Jahrbuch „Architektur in Hamburg 2025“						
	Materialprüfstelle für Recyclingbaustoffe gegründet						



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

ein bewegtes und in vielerlei Hinsicht herausforderndes Jahr liegt hinter uns. Politische Unsicherheiten, eine schwächelnde Wirtschaft und weiterhin sehr schwierige Rahmenbedingungen haben auch den Wohnungsbau 2025 stark geprägt. Die Neubauzahlen bleiben deutlich hinter den Zielen zurück, die wir dringend benötigen – insbesondere in den Bereichen finanziertener Wohnungsbau und bei Eigentumswohnungen.

Aber: Es gibt auch Hoffnungsschimmer. Mit dem Gebäudetyp E, der Wiederaufnahme der EH-55-Förderung und neuen Initiativen auf Bundes- und Länderebene werden wichtige Impulse gesetzt, um Bauen wieder einfacher, schneller und kostengünstiger zu machen. Auch auf kommunaler Ebene – etwa mit dem Hamburg-Standard oder dem Regelstandard E in Schleswig-Holstein – ist der Wille erkennbar, neue Wege zu gehen und bestehende Denkmuster zu hinterfragen und zu verändern.

Diese Entwicklungen zeigen: Es bewegt sich etwas. Entscheidend wird nun sein, ob aus guten Ansätzen auch verlässliche Praxis wird – und ob Politik, Verwaltung und Wirtschaft gemeinsam den Mut aufbringen, die Chancen konsequent umzusetzen. Ich bin sehr gespannt, was das neue Jahr in dieser Hinsicht für uns bereitstellen wird!

Ihnen wünsche ich erholsame Weihnachtstage und einen zuversichtlichen Start ins neue Jahr.

Ihr Kay Brahmst  
Vorstandsvorsitzender BFW Landesverband Nord



## Aktuelles

### Neuer Mietenspiegel für Hamburg

Am 09.12.2025 hat die Stadt Hamburg einen neuen qualifizierten Mietenspiegel vorgestellt. Er umfasst Wohnungen ohne Preisbindungen, deren Mieten sich innerhalb der vergangenen sechs Jahre verändert haben oder neu vereinbart wurden. Demnach beträgt die durchschnittliche Miete in der Hansestadt 9,94 Euro nettokalt pro Quadratmeter im Monat und liegt weiterhin unter den Durchschnittswerten von München, Stuttgart und Frankfurt.

„Das Grundproblem des Hamburger Wohnungsmarktes sind nicht die Mieten, sondern der stockende Neubau. Und wenn gebaut wird, dann sind die Mieten aufgrund der exorbitanten Baukosten für viele Haushalte kaum bezahlbar. Deshalb fordern wir: Vorfahrt für den Wohnungsbau – und runter von den überzogenen Anforderungen“, kommentierte Kay Brahmst, der Vorstandsvorsitzende des BFW Landesverbands Nord, die Zahlen per Pressemitteilung.

[ZUR PRESSEMITTEILUNG DER BEHÖRDE FÜR STADTENTWICKLUNG UND WOHNEN](#)  
[ZUR PRESSEMITTEILUNG DES BFW LANDESVERBANDS NORD](#)



### Ländersachen Hamburg

#### Umwandlungsverordnung verlängert

Bereits seit fünf Jahren ist in Hamburg die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen genehmigungspflichtig. Dies soll dazu beitragen, Mieter vor Verdrängung zu schützen und Spekulationen mit Wohnraum einzudämmen. Nun hat der Senat die Verlängerung der Umwandlungsverordnung um weitere fünf Jahre bis Ende 2030 beschlossen. [MEHR LESEN](#)

#### Wohnarmutsbericht erschienen

In keinem Bundesland liegen die herkömmliche Armutssquote und die reale Armut nach Abzug der Wohnkosten so weit auseinander wie in Hamburg. Zu diesem Schluss kommt der Armutsbefragt des Paritätischen Gesamtverbandes. Während Hamburg bei der konventionellen Armutssstatistik im Mittelfeld der Bundesländer liegt, liegt er bei der sogenannten Wohnarmut auf Platz drei hinter Bremen und Sachsen-Anhalt. [MEHR LESEN](#)

#### Wärmepumpen-Forum im Januar

In Hamburg werden immer mehr Wärmepumpen installiert. Während es von Juni bis November 2024 insgesamt 360 Stück waren, waren es im selben Zeitraum 2025 schon 959. Das geht aus einer Antwort des Senats auf eine Anfrage der Grünen-Fraktion in der Bürgerschaft hervor. Für alle, die sich über das Thema informieren möchten, laden die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) und die Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA) am 29.01.2026 zu einem Wärmepumpen-Forum ein.

[WEITERE INFORMATIONEN UND ANMELDUNG](#)

## Angebot an Gewerbeflächen in der Metropolregion steigt

Die Nachfrage nach Gewerbeflächen in der Metropolregion Hamburg konzentriert sich besonders stark in Hamburg und entlang der Hauptverkehrsachsen rund um Hamburg. Trotz des Flächendrucks bestehen in allen Regionen Potenziale: Insgesamt bietet die Metropolregion rund 1.750 Hektar sofort bis mittelfristig verfügbare Gewerbe- und Industrieflächen. Das ist ein Ergebnis der dritten länderübergreifenden Gewerbeflächen-Bilanz. Das Gesamtangebot ist demnach gegenüber der zweiten Bilanz um rund drei Prozent gestiegen. 873 Hektar der Flächen sind sofort verfügbar. Einen Überblick über die freien Flächen liefert das [GEWERBEFLÄCHEN-INFORMATIONSSYSTEM GEFIS](#).

## Jahrbuch „Architektur in Hamburg 2025“

Das Jahrbuch „Architektur in Hamburg 2025“ der Hamburger Architektenkammer ist im Dezember erschienen und kann ab sofort über den Buchhandel sowie online erworben werden. Im neuen Band werden unter anderem das „Westfield Hamburg-Überseequartier“, das „Johann Kontor“ und der „Grüne Bunker St. Pauli“ vorgestellt. [MEHR LESEN](#)

## Materialprüfstelle für Recyclingbaustoffe gegründet

Aufgrund der zunehmenden Nachfrage nach der Wiederverwendung von Bauteilen und dem Einsatz von Recyclingbaustoffen im Bausektor hat Hamburg eine eigenständige Materialprüfinstitution gegründet. Diese soll die Sicherheits- und Qualitätsanforderung eingesetzter Materialien prüfen und damit die Wiederverwendung und das Recycling von Baumaterialien einfacher machen. [mehr lesen](#)



## Ländersache Schleswig-Holstein

### Fördersumme für Wärmenetze und -speicher aufgestockt

Um die klimaneutrale Wärmewende voranzubringen, verstärkt das Land Schleswig-Holstein seine Förderung für Investitionen in Wärmenetze, -speicher und Wärmeerzeugungsanlagen auf Basis Erneuerbarer Energien. Dafür stockt das Land die maximale Fördersumme je Projekt von ursprünglich einer Million Euro auf zwei Millionen Euro auf. Die Förderquote bleibt unverändert und beträgt grundsätzlich 40 Prozent, kann bei besonderen Voraussetzungen allerdings auf 50 Prozent angehoben werden. Im Bundesrat setzt sich das Land außerdem für günstigere Strompreise ein. [MEHR LESEN](#)





## Ländersache Mecklenburg-Vorpommern

### Einfacher und schneller bauen

Die mecklenburg-vorpommersche Landesregierung hat beschlossen, verschiedene Gesetze zu ändern, um einfacheres und schnelleres Bauen zu ermöglichen. Vor allem soll die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) angepasst werden. Um mehr zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, werden unter anderem die Anforderungen zur Raumhöhe, zu Abstandsflächen, zur Barrierefreiheit, zum Einbau eines Aufzuges und zum Brandschutz praktikabler gestaltet. [MEHR LESEN](#)

## Nachgefragt

### „Wir möchten innovative Bauweisen unterstützen, die schneller und kostengünstiger realisierbar sind“

Seit Juli 2025 ist Jacqueline Charlier Staatsrätin der Hamburger Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen sowie Wohnungsbaukoordinatorin der Stadt. Mit dem BFW Landesverband Nord sprach sie über ihre Agenda, die Wohnungsbauziele und das neue Bündnis für das Wohnen. [MEHR LESEN](#)



## Aus dem Verband

### Landesverbandstag 2026

Das Veranstaltungs-Highlight im Februar: Am 26.02.2026 lädt der BFW Landesverband Nord zum Landesverbandstag ins Hamburger Volksparkstadion ein. Der inhaltliche Schwerpunkt lautet „Einfach bauen!“. Als Redner haben Hamburgs Zweite Bürgermeisterin Katharina Fegebank und Dr. Frederik Hogrefe, Staatssekretär im schleswig-holsteinischen Innenministerium, sowie der Journalist Markus Gürne zugesagt, Impulse gibt es von Karen Pein, Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen, Dietmar Walberg von der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen sowie Rechtsanwalt Michael Halstenberg.

**Möchten Sie als Logo-Partner dabei sein und an diesem Tag Ihr Unternehmen an prominenter Stelle präsentieren? Dann sprechen Sie uns an: [info@bfw-nord.de](mailto:info@bfw-nord.de)**

## Umfrage: Wie können energetische Sanierungen kostengünstig funktionieren?

Die KfW hat die Förderung des Effizienzhaus-55-Standards wieder aufgenommen. Baureife Vorhaben im Wohnungsbau werden mit bis zu 100.000 Euro zinsverbilligter KfW-Kredite pro Wohneinheit gefördert. Damit soll der Bauüberhang kurzfristig aktiviert und mehr Wohnraum geschaffen werden. Förderfähig sind der Neubau oder Ersterwerb von Wohngebäuden. Allerdings müssten die Anträge zeitnah eingereicht werden, da die Mittel begrenzt sind. Darauf weist der BFW Bundesverband hin. Weitere Informationen zu Förderung hat er hier zusammengestellt.

## Neue NordSchrift: Schwerpunkt Quartiere

Was zeichnet zukunftsfähige Quartiere aus? Dieser Frage geht die nächste Ausgabe unseres Printmagazins, der NordSchrift, nach. Stimmen aus der Praxis, ausgewählte Projekte und fachliche Einordnungen zeigen, wie vielfältig Quartiersentwicklung heute gedacht wird.

Das Magazin erscheint gedruckt und digital und wird an die Mitglieder des BFW Landesverbands Nord sowie an Entscheidungsträger aus Politik und Immobilienwirtschaft verteilt. Nutzen Sie die Ausgabe, um Ihre Themen sichtbar zu machen – mit einer Anzeige oder einem Advertorial. Kontakt: [info@bfw-nord.de](mailto:info@bfw-nord.de).

## Wanted! Neue Flächen für die Kampagne #jedeWohnungzählt

Seit März 2025 läuft die Kampagne #jedeWohnungzählt. Ihr Ziel: mehr Akzeptanz für den Wohnungsbau. Eine Möglichkeit, sich zu beteiligen, sind Plakate an aktiven Baustellen sowie Gebäuden. Möchten auch Sie sich für den Wohnungsbau stark machen? Haben Sie eine Fläche, die sich eignet? Dann melden Sie sich bei uns: [info@bfw-nord.de](mailto:info@bfw-nord.de). [WEITERE INFORMATIONEN ZUR KAMPAGNE](#)



## Aus dem Bundesverband



## EH-55-Förderung: Anträge zeitnah stellen

Die KfW hat die Förderung des Effizienzhaus-55-Standards wieder aufgenommen. Baureife Vorhaben im Wohnungsbau werden mit bis zu 100.000 Euro zinsverbilligter KfW-Kredite pro Wohneinheit gefördert. Damit soll der Bauüberhang kurzfristig aktiviert und mehr Wohnraum geschaffen werden. Förderfähig sind der Neubau oder Ersterwerb von Wohngebäuden. Allerdings müssten die Anträge zeitnah eingereicht werden, da die Mittel begrenzt sind. Darauf weist der BFW Bundesverband hin. Weitere Informationen zu Förderung hat er hier zusammengestellt.



## Aus der Mitgliedschaft

### Semmelhaack saniert die „Knechtschen Hallen“

Seit 2006 steht das Industriensemble „Knechtsche Hallen“ in der Elmshorner Schloßstraße leer. Nun haucht das Wohnungsunternehmen Semmelhaack den Gebäuden neues Leben ein. Bis 2027 sollen hier Büros, Wohnungen und Gastronomieflächen entstehen. [MEHR LESEN](#)

## Impressum

### Herausgeber

BFW Landesverband Nord e.V.  
Pelzerstr. 5 - 20095 Hamburg  
040 4689 777 0  
info@bfw-nord.de - www.bfw-nord.de



Landesverband Nord

### Texte / Redaktion

BFW Landesverband Nord / Dr. Verena Herfort, Jens Hartwig  
CCAW PR & Text / Dr. Cathrin Christoph

### Satz & Layout

BFW Nord Service GmbH / Jens Hartwig  
Keine Haftung für externe Inhalte.  
Readaktion: V.i.S.d.P: Dr. Verena Herfort

