



# BFW NORD BLOG

## Informationen aus der Immobilienwirtschaft

### AKTUELLES

Hamburg: mehr geförderter Wohnraum, doch der Markt bleibt angespannt

„Sozialer Wohnmonitor“ veröffentlicht

### LÄNDERSACHE HH

Zahl der Baugenehmigungen stagniert

Neue Hamburgische Bauordnung in Kraft

Sozialmonitoring-Bericht 2025  
Fernwärme für Veddel

Neue Förderung für Nahwärmenetze

### LÄNDERSACHEN S-H

Netzwerk „Planen, Bauen und Wohnen“: Arbeitsgruppen aktiv

### AUS DEM VERBAND

Jetzt mitmachen beim Neubaumonitoring

Landesverbandstag 2026 – Einfach kostengünstig Bauen!

Was passiert, wenn etwas passiert?

Termine

#jedeWohnungzählt:  
im Talk mit der Behrens-Stiftung

### AUS DEM BUNDES- VERBAND

Gebäudetyp E: Stellungnahme des Bundesverbandes


Eckpunkte zum Gebäudetyp E

### AUS DER MITGLIED- SCHAFT

Garbe, Quantum und Strabag für den Immobilienmanager-Award nominiert

PRIMUS baut Wohn- und Kita-Projekt im Hamburg-Standard

Becken plant Wohnturm in der City Nord



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

der Wohnungsbau stagniert und die Zahl der neuen Wohnungen reicht nicht aus, um den Markt zu entlasten. Das wissen wir nicht erst, seit wir die aktuellen Baugenehmigungszahlen für Hamburg kennen.

Umso wichtiger ist es, dass wir als Branche mit einer starken Stimme sprechen – und zwar auf Basis belastbarer Fakten. Deshalb bitte ich Sie: Unterstützen Sie uns und nehmen Sie an unserem Neubaumonitoring teil. Sie dauert nur wenige Minuten und liefert uns eine gute Datengrundlage, um unsere Positionen gegenüber Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit wirksam vertreten zu können.

Wie wir den Wohnungsbau ankurbeln können, wird auch das zentrale Thema unseres Landesverbandstags sein. Unter dem Motto „Einfach kostengünstig Bauen“ diskutieren wir am 26. Februar im Hamburger Volksparkstadion, welche Stellschrauben jetzt bewegt werden müssen.

Ich freue mich sehr, wenn wir uns dort persönlich sehen.

Ihr Kay Brahmst  
Vorstandsvorsitzender BFW Landesverband Nord



## Aktuelles

### Hamburg:mehr geförderter Wohnraum, doch der Markt bleibt angespannt

In Hamburg wurden im vergangenen Jahr 6.369 Wohnungen mit Mietpreisbindungen belegt – so viele wie seit den 1990er-Jahren nicht mehr. Das geht aus der Bilanz der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB) hervor. Im Neubau wurden 2.742 neue Sozialwohnungen bewilligt, im Bereich der Modernisierung 1.625. Hinzu kommen 2.002 Bindungen im Bestand.

„Hamburg hat im Bundesvergleich ohnehin einen sehr hohen Anteil an geförderten Wohnungen. Die Zahlen für das vergangene Jahr setzen diesen Kurs fort. Das ist gut, denn wir brauchen dringend bezahlbaren Wohnraum in der Stadt“, kommentierte Kay Brahmst, der Vorstandsvorsitzende des BFW Landesverbands Nord, die Zahlen in einer Pressemitteilung. Neben den geförderten Wohnungen seien aber auch frei finanzierte und Eigentumswohnungen nötig. „Leider sind die Baukosten und die Anforderungen noch immer so hoch, dass sich frei finanzierter Wohnungsbau kaum rechnet. Hier müssen wir ansetzen und teure Regulierungen konsequent zurückfahren“, so Kay Brahmst.

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

### „Sozialer Wohnmonitor“ veröffentlicht

1,4 Millionen Wohnungen werden in Deutschland gebraucht. Das besagt der „Soziale Wohnmonitor“, den das Pestel-Institut aus Hannover im Auftrag des Verbändebündnisses „Soziales Wohnen“ erstellt hat. Darin wurde insbesondere der Bedarf an geförderten Wohnungen untersucht. Dieser fällt in den norddeutschen Bundesländern unterschiedlich aus, wie der NDR meldet: In Hamburg sind 10 Prozent aller Mietwohnungen gefördert – damit ist die Quote doppelt so hoch wie im Bundesdurchschnitt. In Schleswig-Holstein liegt der Wert bei 6 Prozent und in Mecklenburg-Vorpommern bei 0,5 Prozent. Laut den Autoren der Studie besteht in allen drei Bundesländern weiterhin die dringende Notwendigkeit, weitere Sozialwohnungen zu bauen, auch angesichts der ablaufenden Bindungen. Als positives Beispiel nennt die Studie den vereinfachten Regelstandard in Schleswig-Holstein.

[MEHR LESEN](#)



## Ländersachen Hamburg

### Zahl der Baugenehmigungen stagniert

6.734 neue Wohnungen wurden 2025 in Hamburg genehmigt – 24 mehr als im Vorjahr. Das berichtet die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen. „Damit können wir nicht zufrieden sein, denn diese Größenordnung reicht nicht aus, um den Wohnungsmarkt zu entlasten“, erklärte der Vorstandsvorsitzende des BFW Landesverbands Nord, Kay Brahmst, in einer Pressemitteilung. „Die Förderkulisse in Hamburg ist gut und setzt Anreize für den geförderten Wohnungsbau. Aber der Bau von frei finanzierten Mietwohnungen sowie Eigentumswohnungen ist weiterhin sehr schwierig.“

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

## Neue Hamburgische Bauordnung in Kraft

Hamburg hat seine Landesbauordnung deutlich entschlackt: Mit Inkrafttreten der Neufassung der Hamburgischen Bauordnung können ab dem 1. Januar 2026 Baugenehmigungen beispielsweise schneller erteilt werden, zudem reicht für bestimmte Gebäude lediglich eine sogenannte Genehmigungsfreistellung. Auch Umbauten im Bestand und Dachaufstockungen sind für Bauherrinnen und Bauherren von nun an deutlich einfacher umzusetzen. Außerdem können Bauanträge über den neuen, länderübergreifenden Onlinedienst „Digitale Baugenehmigung“ eingereicht werden. [MEHR LESEN](#)

## Sozialmonitoring-Bericht 2025

Die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen hat den Sozialmonitoring-Bericht 2025 veröffentlicht. Dessen Ziel ist es, sozialräumliche Unterschiede innerhalb der Stadt erkennbar zu machen. Zugleich sollen unterstützungsbedürftige Quartiere frühzeitig erkannt werden. Ähnlich wie in den vergangenen Jahren weist die Mehrheit der Gebiete im Berichtsjahr 2025 einen mittleren oder hohen Status auf. [MEHR LESEN](#)

## Fernwärme für die Veddel

Ab Herbst 2026 wird die Veddel an das enercity-Fernwärmenetz angeschlossen, das bereits die östliche Hafen-City, Rothenburgsort und Teile der Peute versorgt. Erste Wärmelieferungen sind Ende 2027 vorgesehen, die Fertigstellung der rund 1,7 Kilometer langen Hauptversorgungsleitungen erfolgt bis Ende 2028. Die von enercity gelieferte Wärme ist bereits heute zu 85 Prozent erneuerbar – vor allem durch industrielle Abwärme von Aurubis und eigene grüne Erzeugung. [MEHR LESEN](#)

## Wärmepumpen-Forum im Januar

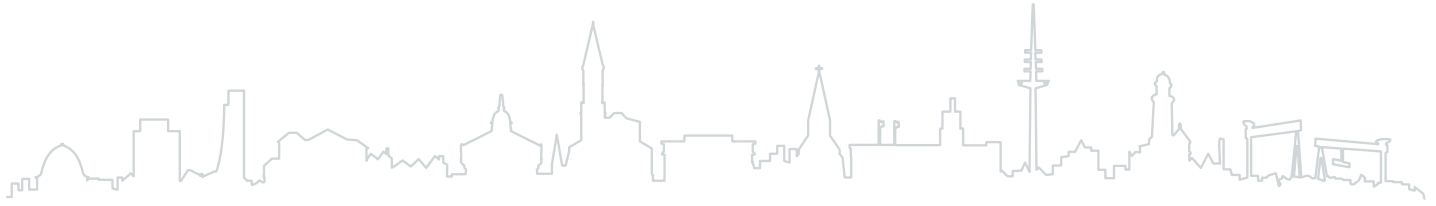
In Hamburg werden immer mehr Wärmepumpen installiert. Während es von Juni bis November 2024 insgesamt 360 Stück waren, waren es im selben Zeitraum 2025 schon 959. Das geht aus einer Antwort des Senats auf eine Anfrage der Grünen-Fraktion in der Bürgerschaft hervor. Für alle, die sich über das Thema informieren 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](#)

## Neue Förderung für Nahwärmenetze

Mit drei neuen Fördermodulen möchte die Stadt Hamburg nachbarschaftliche Wärmelösungen und den Ausbau von Wärmenetzen unterstützen. Gefördert werden Machbarkeitsuntersuchungen für Gebäude- und Quartiersnetze sowie gemeinschaftliche Wärmenetze. Zudem können Hausanschlüsse gefördert werden, um die Wirtschaftlichkeit der Netze sicherzustellen. Die neuen Module ergänzen die bereits bestehenden Förderprogramme für Wärmepumpen- und Wärmenetzanschlüsse. [MEHR LESEN](#)





## Ländersache Schleswig-Holstein

### Netzwerk „Planen, Bauen und Wohnen“: Arbeitsgruppen aktiv

Im Juli 2025 wurde das „Netzwerk Planen, Bauen, Wohnen“ als Nachfolgeorganisation des Klimapakts für Schleswig-Holstein gegründet. Zu den Mitgliedern zählt auch der BFW Landesverband Nord. Mittlerweile haben drei Arbeitsgruppen ihre Arbeit aufgenommen, zwei weitere folgen in diesem Jahr. Im Fokus stehen die Weiterentwicklung der sozialen Wohnraumförderung, Wohnraum für benachteiligte Gruppen sowie die Wärmewende im Gebäudebereich. Ergänzend werden Themen wie barrierefreies Wohnen, Baukosten und beschleunigte Planungsverfahren bearbeitet.



## Aus dem Verband

### Jetzt mitmachen beim Neubaumonitoring

Wie ist es um den Wohnungsbau in Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein bestellt? Mit unserem jährlichen Neubaumonitoring erheben wir belastbare Zahlen zur Marktlage. Die Teilnahme an der Umfrage nimmt nur wenige Minuten in Anspruch. Bitte unterstützen Sie uns, indem Sie Ihre Fertigstellungen sowie geplante und realisierte Baubeginne angeben. Eine fundierte Datenbasis ist entscheidend, um die Interessen der Branche gegenüber Politik und Öffentlichkeit wirksam vertreten zu können. [ZUR UMFRAGE](#)

### Landesverbandstag 2026 – Einfach kostengünstig Bauen!

Am 26.02.2026 lädt der BFW Landesverband Nord zum Landesverbandstag ins Hamburger Volksparkstadion ein. Unter dem Motto „Einfach kostengünstig Bauen!“ diskutieren Entscheider aus Politik, Wirtschaft und Immobilienbranche Wege zu schnellerem, kostengünstigerem Wohnungsbau. Impulse geben u. a. Hamburgs Umweltsenatorin Katharina Fegebank, Staatsminister Dr. Frederik Hogrefe, ARD-Börsenexperte Markus Gürne sowie Professor Dietmar Walberg. [ALLE INFOS UND ANMELDUNG](#)

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).

## Was passiert, wenn etwas passiert?

Katastrophenfälle sind spätestens seit dem Anschlag auf das Stromnetz in Berlin keine rein abstrakte Vorstellung mehr. Wie können sich Immobilienunternehmen darauf vorbereiten? Dieser Frage widmet sich die Veranstaltung „Was passiert, wenn etwas passiert?“, zu der der BFW Landesverband Nord gemeinsam mit der Deutschen Messe, Schüco sowie WIR Breiholdt, Nierhaus, Schmidt Rechtsanwälte am 24.02.2026 einlädt. Den Impulsvortrag hält Leif Albers von der Hamburger Behörde für Inneres und Sport. [INFOS UND ANMELDUNG](#)

## Termine

11.02.: Seminar „Hamburgische Bauordnung und Hamburg-Standard“

24.03.: Seminar „Bauträgerrecht“

21.04.: ExpertenForum für Quartiersentwicklung

05.05.: ImmoLounge. Achtung: Der Termin für die ImmoLounge wurde vom 06.05. auf den 05.05. verschoben!

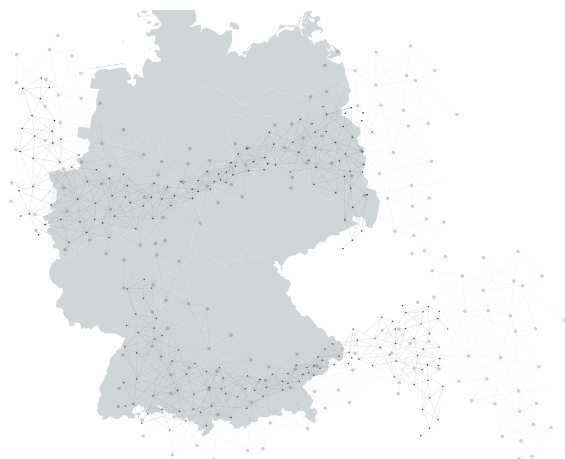
[WEITERE INFORMATIONEN UND ANMELDUNG](#)

## Wanted! Neue Flächen für die Kampagne #jedeWohnungzählt

Die Talks auf dem gelben Sofa gehören mittlerweile zum festen Bestandteil der Kampagne #jedeWohnungzählt. Einer der Gäste war Reiner Schäfer, Vorstand der Behrens-Stiftung. Diese realisiert als sozialer Investor Wohnprojekte für vordringlich Wohnungssuchende und steht ihnen auch beratend zur Seite. [ZUM VIDEO](#)



## Aus dem Bundesverband



## Gebäudetyp E: Stellungnahme des Bundesverbandes

Der BFW Bundesverband hat eine Stellungnahme zum Eckpunktepapier der beteiligten Bundesministerien zum Gebäudetyp E vorgelegt. Grundlage ist ein Gutachten von Rechtsanwalt Michael Halstenberg, das die vorgeschlagenen Regelungen bewertet und konkrete Anpassungen empfiehlt. So begrüßt der BFW Bundesverband zwar, den grundsätzlichen Ansatz, sieht jedoch Nachbesserungsbedarf, um praxistaugliche, rechtssichere und kostenreduzierende Lösungen für den Wohnungsbau zu ermöglichen. [ZUR STELLUNGNAHME](#)

## Eckpunkte zum Gebäudetyp E

Das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz sowie das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen haben gemeinsam ein Eckpunktepapier zum Gebäudetyp E vorgelegt. „E, wie endlich! Die vorgestellten Eckpunkte für den Gebäudetyp E können das Fundament einer zukünftigen Bauwende in Deutschland werden. Das sind gute Neuigkeiten für die Unternehmen der Immobilienwirtschaft und für die Bürgerinnen und Bürger“, kommentierte Dirk Salewski, der Präsident des BFW Bundesverbands. [MEHR LESEN](#)



## Aus der Mitgliedschaft

### Garbe, Quantum und Strabag für den immobilienmanager-Award

Drei Mitglieder des BFW Landesverbands Nord sind für den immobilienmanager-Award 2026 nominiert:

- Garbe für die 360-Grad-Kommunikation „60 Jahre Garbe“ in der Kategorie Kommunikation
- Quantum Immobilien AG zusammen mit der PROXIMUS REAL ESTATE AG für das Projekt „GERLING GARDEN“ in der Kategorie „Projektentwicklung Bestand“
- STRABAG Real Estate GmbH für das Projekt „BORX New Place to be“ in der Kategorie „Clean Energy & Mobility“

Die Preisverleihung findet am 05.03.2026 im Rahmen eines Gala-Abends in Köln statt. Der BFW Landesverband Nord drückt die Daumen!

### PRIMUS baut Wohn- und Kita-Projekt im Hamburg-Standard

PRIMUS developments baut im südlichen Bereich des Wilhelmsburger Rathausviertels ein achtgeschossiges Wohn- und Kita-Gebäude. Geplant sind 31 geförderte Wohnungen sowie eine Kindertagesstätte. Die Bruttogrundfläche beträgt 3.750 Quadratmeter. Das im Rahmen des Hamburg-Standards vergebene Projekt setzt auf Holzbauweise, flexible Grundrisse sowie begrünte Fassaden und Dächer. [MEHR LESEN](#)

## Becken plant Wohnturm in der City Nord

Becken Development plant die Entwicklung eines neuen Wohnungsbauprojekts in der Hamburger City Nord im Stadtteil Winterhude. Auf einer bislang als Parkplatz genutzten Fläche am Überseering 40 soll ein Wohngebäude mit einer Höhe von rund 60 Metern für bis zu 180 Mietwohnungen entstehen. 35 Prozent der Wohnungen sollen nach aktuellen Planungen im öffentlich geförderten Mietsegment realisiert werden.

### 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 / 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



Landesverband Nord

