

Pressemitteilung BFW Nord

Pelzerstraße 5
20095 Hamburg
Tel.: 040 4689 777 0
Fax: 040 4689 777 70

Starker Rückgang von geplanten Bauvorhaben im Norden

www.bfw-nord.de

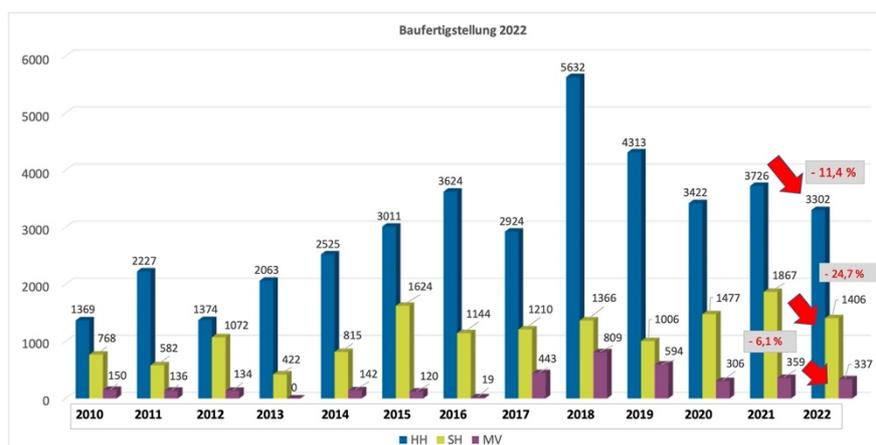
02. März 2023 – Mehr als 5.000 Wohnungen haben die Mitgliedsunternehmen des Landesverbands Nord des Bundesverbands Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW) 2022 in Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein fertiggestellt. Doch bei den Baubeginnen gibt es 2023 einen wesentlichen Einbruch. Viele Unternehmen verschieben Projekte oder geben sie ganz auf.

Pressekontakt:
Dr. Verena Herfort
Geschäftsführerin

verena.herfort@bfw-nord.de

Der BFW repräsentiert die mittelständische private Wohnungswirtschaft. Einmal jährlich befragt der Landesverband Nord seine Mitglieder zu realisierten und geplanten Bauvorhaben. 2022 stellten sie in Norddeutschland insgesamt 5.045 Wohnungen fertig: 3.302 in Hamburg, 1.406 in Schleswig-Holstein und 337 in Mecklenburg-Vorpommern. 2021 waren es mit 5.952 Wohnungen rund 900 mehr gewesen. Prozentual fiel der Rückgang in Schleswig-Holstein am stärksten aus: Hier sank die Zahl der Fertigstellungen um 24 Prozent.

„Unter den gegebenen Bedingungen ist das immer noch ein gutes Ergebnis. Die Zahlen sind nicht verwunderlich, denn die Unternehmen haben die Vorhaben, die sie in den Vorjahren begonnen hatten, natürlich fertiggestellt“, sagt Sönke Struck, Vorstandsvorsitzender des BFW Landesverbands Nord. „Den leichten Rückgang hatten wir erwartet, denn 2019 gab es eine Delle bei den Baubeginnen. Das sind die Projekte, die jetzt zum Ende gebracht wurden.“



Mehr Baubeginne als im Vorjahr

Die Zahl der Wohnungen, mit deren Bau die Mitgliedsunternehmen des BFW Landesverbands Nord 2022 begonnen haben, stieg im Vorjahresvergleich an. Insgesamt realisierten sie Baustarts für 7.411 Wohnungen. In Hamburg lag die Zahl bei 5.219, was ein Plus von 24,9 Prozent bedeutet. In Schleswig-Holstein gab es eine Steigerung von 28,4 Prozent auf 1.978 Wohnungen.

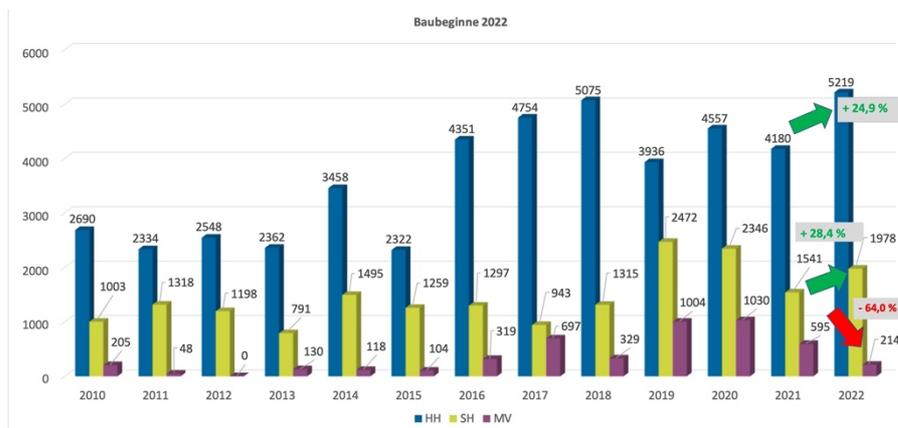
„Durch die Coronapandemie haben sich in den letzten Jahren viele Baubeginne nach hinten verschoben. Jetzt sehen wir die Nachholeffekte. Insofern überrascht uns der Anstieg nicht. Die Unternehmen haben 2022 viele Projekte in Angriff genommen, die sich in den Vorjahren verzögert hatten – zum einen aufgrund der mangelnden Baukapazitäten und zum anderen wegen coronabedingter Verzögerungen bei den Planungs- und Genehmigungsverfahren“, erklärt Sönke Struck.

Pelzerstraße 5
20095 Hamburg
Tel.: 040 4689 777 0
Fax: 040 4689 777 70

www.bfw-nord.de

Pressekontakt:
Dr. Verena Herfort
Geschäftsführerin

verena.herfort@bfw-nord.de

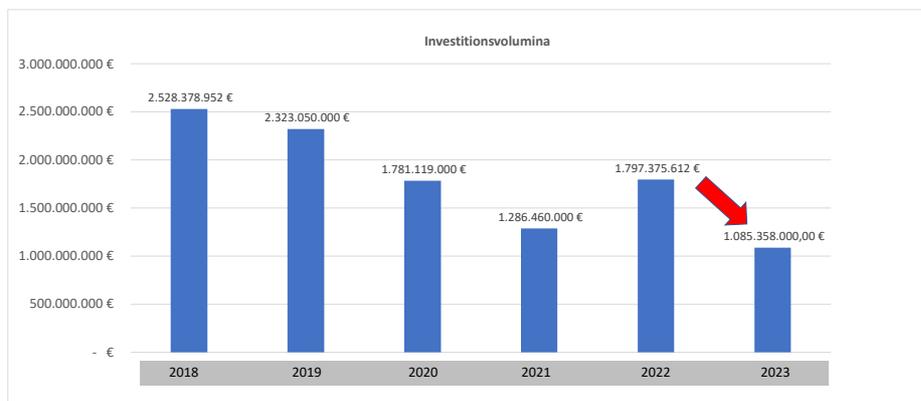
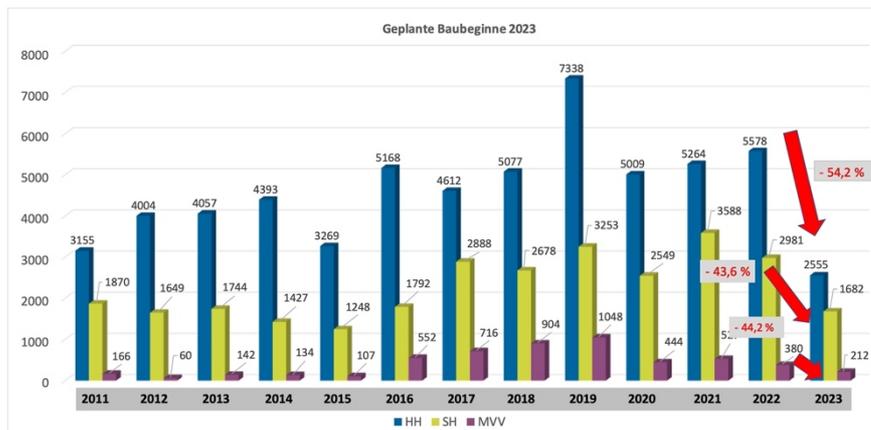


Deutlich weniger Wohnungen geplant

Einen dramatischen Rückgang gibt es bei den geplanten Baubeginnen: 2023 rechnen die Mitgliedsunternehmen des BFW Landesverbands Nord mit dem Baustart für 4.449 Wohnungen in Norddeutschland. Im Vorjahr hatte dieser Wert noch bei 8.939 gelegen. In Hamburg fällt die Zahl um 54,2 Prozent auf 2.555, in Schleswig-Holstein um 43,6 Prozent auf 1.682 und in Mecklenburg-Vorpommern um 44,2 Prozent auf 212.

Die geplanten Investitionen gehen im Vergleich zum Vorjahr um 39,6 Prozent zurück: Während die Mitgliedsunternehmen des BFW Landesverbands Nord 2022 noch 1,8 Milliarden Euro in den Wohnungsbau investierten, planen sie für 2023 nur noch Investitionen von knapp 1,1 Milliarden Euro. Mehr als die Hälfte der befragten Unternehmen gab an, dass sie Bauvorhaben zurückstellen werden. Fast 20 Prozent der Befragten geben geplante Projekte sogar ganz auf.

„Bei der Planung von neuen Wohnungen gibt es einen regelrechten Absturz. Jetzt haben wir Schwarz auf Weiß, was wir seit Monaten sagen: Die Unternehmen können unter den aktuellen Rahmenbedingungen nicht bauen. Zum einen liegt das an äußeren Faktoren wie den explodierenden Baukosten und den steigenden Zinsen. Zum anderen sind es aber auch politische Entscheidungen, die den Wohnungsbau lahmlegen: Wichtige Förderungen wurden kurzerhand gestrichen. Gleichzeitig steigen die Anforderungen – zum Beispiel an den Klimaschutz. Das passt nicht zusammen“, sagt Sönke Struck. „Wir dürfen uns von den hohen Baugenehmigungszahlen 2022 nicht blenden lassen. Das dicke Ende kommt erst noch: Spätestens 2025 werden dann die Fertigstellungen dramatisch zurückgehen. Eine schnelle Rückkehr zu den hohen Zahlen der Vorjahre kann es dann nicht geben. Denn vom Baustart bis zur Fertigstellung der Bauprojekte dauert es in der Regel rund zwei Jahre – sofern vorab noch Baurecht geschaffen werden muss, sogar viele Monate länger.“



Das wird sich auch auf den geförderten Wohnungsbau auswirken. Denn hieran haben die Mitgliedsunternehmen des BFW Landesverbands Nord einen großen Anteil: Fast ein Viertel (23,51 Prozent) der Bewilligungen für den Bau von geförderten Wohnungen in Hamburg entfiel 2022 auf die private Wohnungswirtschaft sowie Privatpersonen. Das bedeutet den zweiten Platz hinter dem städtischen Wohnungsunternehmen SAGA (53,24 Prozent), wie eine Auswertung der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB) zeigt.

BFW Landesverband Nord e.V.

Der BFW Landesverband Nord e.V. spricht für rund 230 Mitglieder, die ca. 180.000 Wohnungen in Norddeutschland im eigenen Bestand verwalten und weitere 3,4 Millionen Quadratmeter an Büro- und Gewerbeflächen im Bestand halten. Die BFW-Mitgliedsunternehmen erstellen über 60 Prozent des Neubauvolumens in Hamburg. Als Spitzenverband der unternehmerischen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft gehören dem Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen derzeit rund 1.600 Mitglieder und verbundene Unternehmen an.

BFW Landesverband Nord e.V.

Pelzerstraße 5 / D-20095 Hamburg
Tel.: 040 4689777-0 / 0172/644 1938
Fax: 040 4689777-70
www.bfw-nord.de