

## Pressemitteilung BFW Nord

### Neubaufaute in Norddeutschland

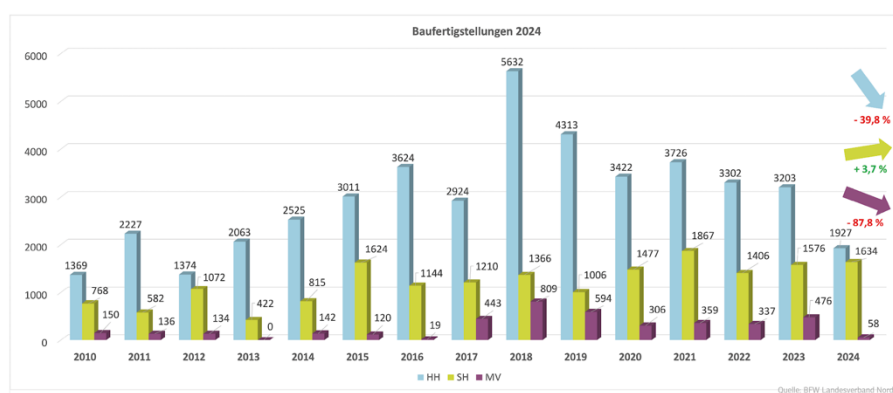
- In Hamburg brechen die Fertigstellungszahlen ein
- Kaum noch Baubeginne geplant

**Hamburg, 20.02.2025 – In Norddeutschland werden kaum noch neue Wohnungen fertiggestellt. Die Projektpipelines sind leer. Insbesondere in Hamburg ist die Lage dramatisch. Das zeigt das Neubaumonitoring des BFW Landesverbands Nord.**

Der BFW Landesverband Nord vertritt die mittelständische private Wohnungswirtschaft in Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein. Für das Neubaumonitoring befragt er einmal jährlich seine Mitglieder nach ihren Fertigstellungszahlen sowie realisierten und geplanten Baubeginnen.

Demnach bewegt sich die Zahl der fertiggestellten Wohnungen weiterhin auf sehr niedrigem Niveau. In Hamburg ging sie 2024 im Vergleich zum Vorjahr um 39,8 Prozent zurück auf nur noch 1.927 Wohnungen. In Schleswig-Holstein gab es einen leichten Anstieg von 3,7 Prozent auf 1.634 Wohnungen. In Mecklenburg-Vorpommern stellten die BFW-Mitgliedsunternehmen 2024 nur 58 Wohnungen fertig.

Die Baugenehmigungszahlen, die die Hamburger Behörde für Stadtentwicklung Wohnen vor Kurzem vorgestellt habe, seien positiv. Aber: „In Baugenehmigungen kann man nicht wohnen. Es kommt darauf an, was tatsächlich gebaut wird – und das ist sehr wenig“, so Kay Brahmst, der Vorstandsvorsitzende des BFW Landesverbands Nord. „Für uns ist das keine Überraschung, denn in den Vorjahren ist die Zahl der Baubeginne dramatisch zurückgegangen. Dass jetzt kaum Wohnungen fertiggestellt werden, ist die logische Konsequenz.“



2023 war die Zahl der realisierten Baubeginne in allen drei Bundesländern regelrecht abgestürzt. 2024 ging sie in Hamburg sogar noch weiter zurück. Die Mitgliedsunternehmen starteten hier den Bau von lediglich 553 Wohnungen. In

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

[www.bfw-nord.de](http://www.bfw-nord.de)

Pressekontakt:  
Dr. Verena Herfort  
Geschäftsführerin

[verena.herfort@bfw-nord.de](mailto:verena.herfort@bfw-nord.de)

Schleswig-Holstein und Mecklenburg-Vorpommern hingegen zog die Zahl der realisierten Baubeginne wieder an.

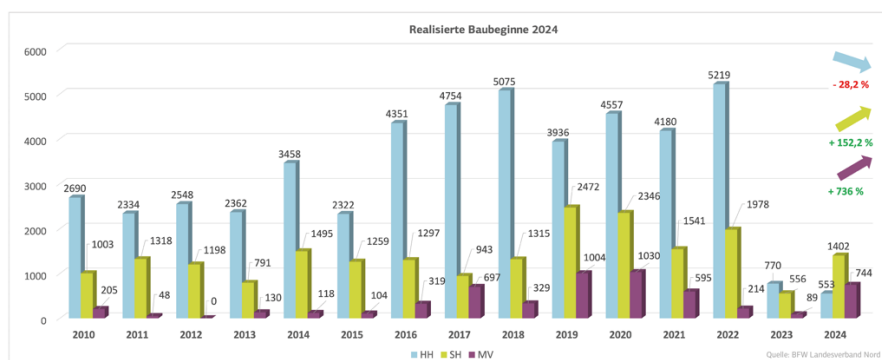
„In Schleswig-Holstein machen sich die gute Wohnungsbauförderung sowie der neue Regelstandard bemerkbar. Auch Unternehmen, die früher in Hamburg gebaut haben, investieren jetzt im nördlichen Nachbarland“, erklärt Kay Brahmst. Die Entwicklung in Mecklenburg-Vorpommern hingegen sei ein Sondereffekt aufgrund eines Einzelprojekts.

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

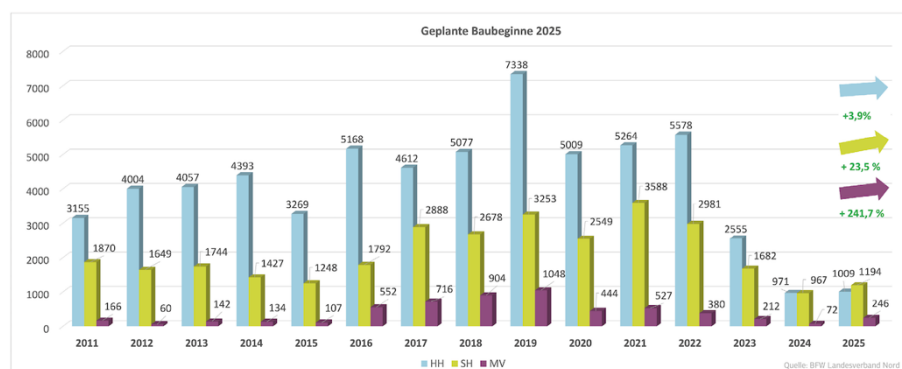
[www.bfw-nord.de](http://www.bfw-nord.de)

Pressekontakt:  
Dr. Verena Herfort  
Geschäftsführerin

[verena.herfort@bfw-nord.de](mailto:verena.herfort@bfw-nord.de)



Wenig Hoffnung macht die Zahl der geplanten Baubeginne. In Hamburg wollen die BFW-Mitgliedsunternehmen 2025 mit dem Bau von gerade einmal 1.009 Wohnungen beginnen, in Schleswig-Holstein liegt der Wert bei 1.194 und in Mecklenburg-Vorpommern bei 246.



## Der geförderte Wohnungsbau ist kein Allheilmittel

„Bis wir in Norddeutschland wieder auf die gewünschten Wohnungsbauzahlen kommen, werden viele Jahre vergehen“, ist sich Kay Brahmst sicher. Dabei könne die Wohnungsbauförderung kein Allheilmittel sein. „Aus Hamburg wissen wir, dass momentan hauptsächlich geförderte Wohnungen gebaut werden. Wir brauchen aber unbedingt gemischte Quartiere und ausreichende Angebote für unterschiedliche Zielgruppen. Das beinhaltet den frei finanzierten Mietwohnungsbau ebenso wie Eigentumswohnungen, ohne die eine Trendwende nicht erreicht werden kann. Denn diese Segmente haben früher den Löwenanteil des Wohnungsbaus ausgemacht. Ohne sie werden wir keine Wiederbelebung des Wohnungsmarktes erreichen.“



Landesverband Nord

Größere Projekte seien meist eine Mischung aus geförderten und frei finanzierten Wohnungen. Doch diese lägen nun vollständig auf Eis, weil sie wirtschaftlich nicht darstellbar seien. Insofern begrüßt der BFW Landesverband Nord den Hamburg-Standard für kostenreduziertes Bauen, der am 10.02.2025 vorgestellt wurde. „Die Ansätze gehen in die richtige Richtung: Überflüssiges weglassen, Abläufe straffen. Das ist das, was wir schon seit Jahren fordern. Nun kommt es darauf an, dieses Konzept mit Leben zu füllen. An den Wohnungsunternehmen wird es nicht scheitern“, sagt Kay Brahmst.

#### **Über den 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  
[www.bfw-nord.de](http://www.bfw-nord.de)

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

[www.bfw-nord.de](http://www.bfw-nord.de)

Pressekontakt:  
Dr. Verena Herfort  
Geschäftsführerin

[verena.herfort@bfw-nord.de](mailto:verena.herfort@bfw-nord.de)