



Informationen aus der Immobilienwirtschaft

AKTUELLES	LÄNDERSACHE HH	LÄNDERSACHEN SH	NACHGEFRAGT BEI	AUS DEM VERBAND	AUS DER MITGLIEDSCHAFT
Neubaufaute in Norddeutschland	Hamburg-Standard für kostenreduziertes Bauen vorgestellt Interaktives Dashboard für den Immobilienmarkt Verlängerung der Mietpreisbremse in den Bundesrat eingebracht Initiative zur Reform des Eigenbedarfskündigungsrechts	Machen Sie mit beim Mietenmonitoring Antrag für Klimapakt im Wohnungssektor	Karen Pein: Bekenntnis zu einer neuen Kultur der Zusammenarbeit und des Bauens	Aus dem Veranstaltungskalender Weiterbildung Construction Summit* meets Proptech	Hamburg Team baut auf der Veddel Ausstellung in der Marktplatz Galerie



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

soeben haben wir die Zahlen unseres diesjährigen Neubaumonitorings veröffentlicht. Sie zeigen: Der Wohnungsbau in Norddeutschland ist erstarrt. Die Pipelines sind leer. Einzige Ausnahme: der geförderte Wohnungsbau. Doch allein der geförderte Wohnungsbau wird die Probleme nicht lösen. Wir brauchen insbesondere auch frei finanzierte Miet- und Eigentumswohnungen. Diese haben früher den Löwenanteil des Neubaus ausgemacht.

Ein Schritt in die richtige Richtung ist der Hamburg-Standard, den Hamburgs Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen, Karen Pein, letzte Woche vorgestellt hat. Wenn alle Beteiligten ihn verinnerlichen und er baldmöglichst mit Leben gefüllt wird, bietet er eine echte Chance für den Wohnungsbau.

Was außerdem die Immobilienwirtschaft im Norden beschäftigt hat, können Sie in dieser Ausgabe des NordBlogs nachlesen.

Ihr Kay Brahmst
Vorstandsvorsitzender

Aktuelles

Neubaufaute in Norddeutschland

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. 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.

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

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.

[zur Pressemitteilung des BFW Landesverbands Nord](#)



Ländersachen Hamburg

Hamburg-Standard für kostenreduziertes Bauen vorgestellt

Eine Verringerung der Wohnungsbaukosten um bis zu 2.000 Euro pro Quadratmeter: Das ist das Ziel des Hamburg-Standards, den Karen Pein, Hamburgs Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen, am 10.02.2025 präsentierte. Der Hamburg-Standard erlaubt erstens kostenreduzierende Baustandards, bei denen ausschließlich Komfortausstattungen weggelassen werden. Zweitens beinhaltet er Empfehlungen, um die Prozesse bei komplexen Wohnungsbauprojekten zu beschleunigen. „Die jetzt beschlossenen Maßnahmen sind sinnvoll und fundiert. Nun kommt es darauf an, dass alle Beteiligten die für deren Umsetzung erforderliche Haltung verinnerlichen und den Hamburg-Standard mit Leben füllen. Unsere Mitgliedsunternehmen sind auf jeden Fall dabei“, kommentierte der BFW Landesverband Nord in einer Pressemitteilung.

[der Hamburg-Standard im Detail](#)

[zur Pressemitteilung des BFW Landesverbands Nord](#)

Interaktives Dashboard für den Immobilienmarkt

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Hamburg hat ein interaktives Dashboard eingeführt, das aktuelle Marktdaten aus dem Immobilienmarktbericht digital aufbereitet. Nutzer können Daten filtern, vergleichen und quartalsweise aktualisierte Zahlen abrufen. Die Einführung ist Teil der Digitalstrategie Hamburgs und soll die Markttransparenz verbessern. [zum Dashboard](#)

Verlängerung der Mietpreisbremse in den Bundesrat eingebracht

Hamburg hat gemeinsam mit Bremen, Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Berlin und Brandenburg einen Gesetzesentwurf zur Verlängerung der Mietpreisbremse bis 2029 in den Bundesrat eingebracht. Dieser wurde am 14.02.2025 beschlossen und wird nun an die Bundesregierung und den Bundestag weitergeleitet. [mehr lesen](#)

Initiative zur Reform des Eigenbedarfskündigungsrechts

Der Hamburger Senat hat eine Bundesratsinitiative zur Reform des Rechts auf Eigenbedarfskündigung auf den Weg gebracht. Ihr Ziel ist ein besserer Schutz vor missbräuchlichen Kündigungen. Hierzu soll es strengere Vorgaben zum zulässigen Personenkreis und eine längere Kündigungsfrist geben. Der Antrag wird im nächsten Schritt von den zuständigen Ausschüssen beraten. [mehr lesen](#)



Ländersache Schleswig-Holstein

Machen Sie mit beim Mietenmonitoring

Mit dem jährlichen Mietenmonitoring erfasst die Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH) regelmäßig die Neuvertragsmieten im Land. Die aktuelle Erhebung läuft noch bis zum 28.02.2025. Alle Informationen dazu haben Sie per E-Mail erhalten. Machen Sie mit, damit die Marktdaten möglichst fundiert erfasst werden können. Falls Sie die Abfrage nicht erhalten haben, wenden Sie sich bitte an info@bfw-nord.de. Vielen Dank für Ihre Unterstützung!

Antrag für Klimapakt im Wohnungssektor

Die SPD-Fraktion im schleswig-holsteinischen Landtag fordert einen Klimapakt für eine bezahlbare Energiewende im Gebäudesektor. Die Landesregierung solle gemeinsam mit dem Mieterbund und den wohnungswirtschaftlichen Verbänden Lösungen entwickeln, um Mieter und Eigentümer finanziell nicht zu überlasten. Hintergrund ist eine Studie der ARGE SH, die die Kosten für den klimaneutralen Umbau des Wohnungsbestands auf bis zu 151,6 Milliarden Euro beziffert. Angesichts steigender Wohnkosten sei eine weitere finanzielle Belastung kaum tragbar. Die wohnungswirtschaftlichen Verbände und der Mieterbund unterstützen die Initiative.

Nachgefragt bei Karen Pein

Bekenntnis zu einer neuen Kultur der Zusammenarbeit und des Bauens

Mit dem Hamburg-Standard soll kostenreduziertes Bauen überall in Deutschland möglich sein. Der Verzicht auf bestimmte Komfortmerkmale, Lowtech und eine bessere Zusammenarbeit aller Akteure sollen zu signifikanten Einsparungen führen. Karen Pein, Hamburgs Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen, erklärt das Konzept. [mehr lesen](#)



Aus dem Verband

Aus dem Veranstaltungskalender

Die wichtigsten Termine im Jahreskalender des BFW Landesverbands Nord stehen fest. Merken Sie sie sich am besten jetzt schon vor:

- 27.02.: Marketing-Lunch
- 08.04.: ExpertenForum Quartiersentwicklung
- 22.05.: ImmoLounge
- 19.06.: BFW Nord GolfCup
- 11. und 12.09.: Norddeutsche Immobilienregatta NoIR

Weiterbildung

Auf die folgenden Seminare des BFW Landesverbands Nord können Sie sich in den nächsten Wochen freuen:

- 25.02.: Gesetzesvorhaben zur Beschleunigung des Wohnungsbaus „Bauturbo“
- 05.03.: Nachhaltigkeitsberichterstattung in der Immobilienwirtschaft

[weitere Informationen und Anmeldung](#)

„Construction Summit“ meets Proptech

Am 05. und 06.03.2025 findet im „Schuppen 52“ in Hamburg die diesjährige „Construction Summit“ statt. Sie versteht sich als zentrale Plattform für Praxisvorträge aus Hoch- und Tiefbau sowie für Netzwerkaufbau und -pflege und findet auch in diesem Jahr in Kooperation mit der „Proptech Summit“ statt. Als Keynote-Speaker ist Digital-Experte Sascha Lobo mit dabei. [Tickets und weitere Informationen](#)



Aus der Mitgliedschaft

Hamburg Team baut auf der Veddel

Die Hamburg Team Projektentwicklung plant den Bau von 185 Wohnungen auf der Elbinsel Veddel in Hamburg.

Ausstellung in der Marktplatz Galerie

Mehr als 1.000 Plastikflaschen mit roten, handgemalten Tierbildern darin, aufgehängt in einem riesigen Fischer-netz. Mit dieser Installation möchte das Künstlerpaar Irina Ahrend-Liu und Xiaomin Liu auf das Artensterben auf-merksam machen. Zu sehen ist die Ausstellung mit dem Titel „More than 40.000“ noch bis zum 22.02.2025 in der Marktplatz Galerie der Unternehmensgruppe Hermann Friedrich Bruhn in Hamburg-Bramfeld.

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 /

CCAW PR & Text

Satz & Layout

BFW Nord Service GmbH / Elena Poschkamp

Keine Haftung für externe Inhalte.

Readaktion: V.i.S.d.P.: Dr. Verena Herfort



Landesverband Nord

