

Pressemitteilung BFW Nord

Talsole im Wohnungsbau durchschritten

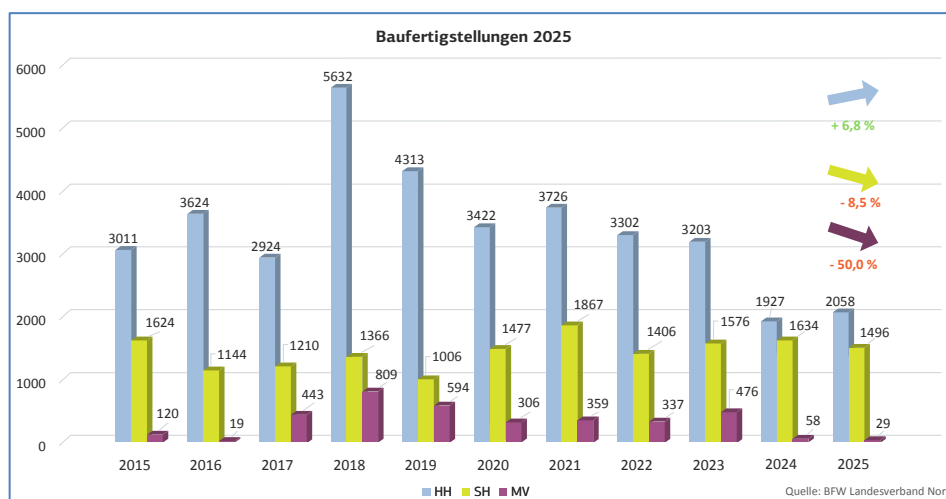
- **Wieder mehr Baubeginne geplant**
- **Fertigstellungen noch immer weit unter dem Bedarf**

Hamburg, 26.02.2026 – Der Wohnungsneubau in Norddeutschland sendet vorsichtige Signale der Stabilisierung. Nach dem dramatischen Einbruch der vergangenen Jahre haben sich die Fertigstellungszahlen leicht erholt. Von einer echten Trendwende kann jedoch keine Rede sein. Das zeigt das aktuelle Neubaumonitoring des BFW Landesverbands Nord.

Der BFW Landesverband Nord repräsentiert die mittelständische private Wohnungswirtschaft in Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein. Einmal im Jahr erfasst er im Rahmen seines Neubaumonitorings die Fertigstellungen sowie die realisierten und geplanten Baustarts seiner Mitgliedsunternehmen.

In Hamburg stellten die Mitgliedsunternehmen des BFW Landesverbands Nord 2025 insgesamt 2.058 Wohnungen fertig – 6,8 Prozent mehr als im Vorjahr. In Schleswig-Holstein gab es einen Rückgang von 8,5 Prozent und in Mecklenburg-Vorpommern von 50 Prozent.

„Zumindest in Hamburg ist die Talsole bei den Fertigstellungszahlen offenbar durchschritten. Das ist eine gute Nachricht, aber kein Grund zum Jubeln. Denn wir befinden uns noch immer auf einem sehr niedrigen Niveau. Um an die guten Jahre anknüpfen zu können, müssten sich die Zahlen mindestens verdoppeln“, sagt Kay Brahmst, Vorstandsvorsitzender des BFW Landesverbands Nord. „In Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein zeichnet sich noch kein positiver Trend ab. Von Aufbruchstimmung kann also keine Rede sein.“



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

www.bfw-nord.de

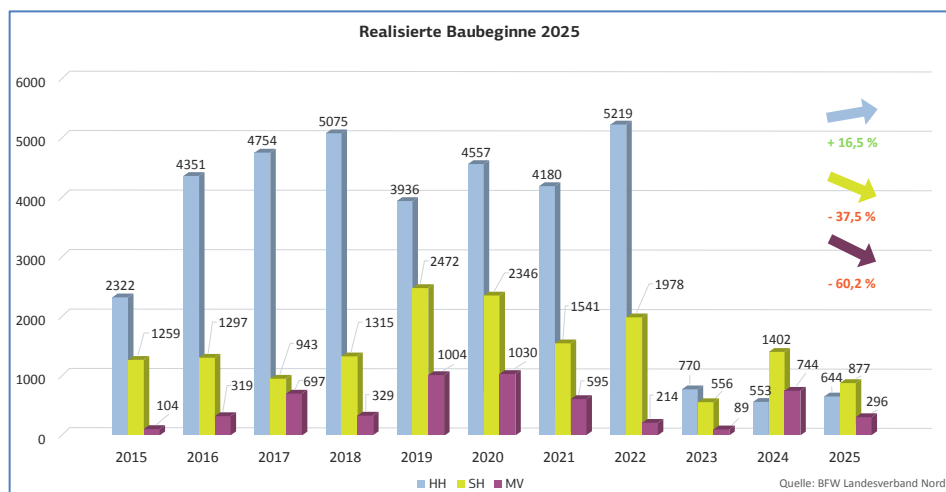
Pressekontakt:
Dr. Verena Herfort
Geschäftsführerin

verena.herfort@bfw-nord.de

Niedrige Fertigstellungszahlen bis mindestens 2028

In Hamburg begannen die Mitgliedsunternehmen des BFW Landesverbands Nord 2025 mit dem Bau von 644 Wohnungen. Das bedeutet einen Anstieg von 16,5 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Auch das sei ein positives Signal, allerdings auf sehr niedrigem Niveau. In Schleswig-Holstein gingen die Baubeginne hingegen deutlich zurück – nachdem sie 2024 noch einen Anstieg verzeichnet hatten. Der BFW Landesverband Nord führt dies unter anderem darauf zurück, dass die Fördermittel für den sozialen Wohnungsbau frühzeitig ausgeschöpft gewesen seien. In Mecklenburg-Vorpommern sank die Zahl um 60 Prozent.

„Die Baubeginne geben einen Ausblick auf die Fertigstellungen der nächsten Jahre“, erklärt Kay Brahmst. „Auch hier gilt: Die Zahlen liegen weit unter dem Bedarf. Selbst wenn sich der leichte Aufwärtstrend fortsetzt, wird es Jahre dauern, bis wir das auf dem Wohnungsmarkt merken. Bis mindestens 2028 werden wir leider viel zu wenige neue Wohnungen auf dem Markt sehen. Denn zwischen Baubeginn und Fertigstellung liegen in der Regel anderthalb bis zwei Jahre.“



Deutlich mehr geplante Baubeginne

Anlass für vorsichtigen Optimismus geben die geplanten Baubeginne für 2026: In Hamburg wollen die Mitgliedsunternehmen des BFW Landesverbands Nord mit dem Bau von 2.291 Wohnungen starten. Das entspricht einem Anstieg von rund 127 Prozent gegenüber dem Vorjahr. In Schleswig-Holstein sind 1.375 neue Wohnungen geplant, ein Plus von etwa 15 Prozent. Damit deutet sich in beiden Bundesländern eine vorsichtige Belebung an. In Mecklenburg-Vorpommern war hingegen auch in dieser Hinsicht ein Abwärtstrend zu verzeichnen.

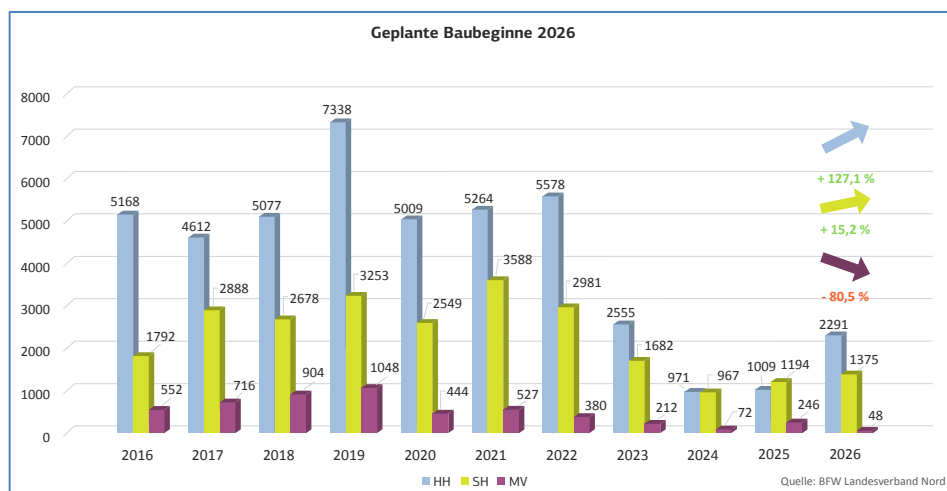
Gleichzeitig zeigt die Erfahrung der vergangenen Jahre, dass geplante Vorhaben nicht eins zu eins in die Umsetzung gehen. „Dass wieder mehr Wohnungen geplant werden, ist ein wichtiges Signal, aber keine Garantie für einen nachhaltigen Aufwärtstrend im Wohnungsbau“, erklärt Kay Brahmst. „Einerseits sind die Baukosten weiterhin sehr hoch. Andererseits verunsichern investitionsfeindliche Signale – wie die Diskussion um einen Mietendeckel und immer neue Auflagen – die Unternehmen.“

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



„Um von einer Trendwende zu sprechen, ist es noch zu früh“

„Momentan deuten die Zahlen darauf hin, dass der Wohnungsbau die Talsohle durchschritten hat. Um von einer Trendwende zu sprechen, ist es aber noch zu früh“, fasst Kay Brahmst die Zahlen zusammen. „Damit sich die Entwicklung verstetigen kann, müssen der Bauturbo und der Hamburg-Standard konsequent zum Einsatz kommen – und nicht auf Pilot- und Leuchtturm-Projekte beschränkt bleiben. Außerdem ist es an der Zeit, die großen Wohnungsbauvorhaben in die Umsetzung zu bringen. Viele Menschen suchen händeringend eine Wohnung, und zwar schnell. Mit langen Planungs- und Beteiligungsverfahren ist ihnen nicht geholfen.“

Dabei sei der geförderte Wohnungsbau ein wichtiger Baustein, aber er könne den Bedarf allein nicht decken. „Wir brauchen auch frei finanzierte Mietwohnungen sowie Eigentumswohnungen. Diese Segmente haben in der Vergangenheit den Großteil des Neubaus getragen. Solange sie nicht wieder in nennenswertem Umfang realisiert werden, werden wir keine Entspannung auf dem Wohnungsmarkt erreichen“, so 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

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