

Pressemitteilung BFW Nord

Mittelständische Wohnungswirtschaft: 5.952 Wohnungen für Norddeutschland

23. Februar 2022 – 5.952 Wohnungen haben die Mitgliedsunternehmen des Landesverbands Nord des Bundesverbands Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW) 2021 in Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein fertiggestellt. Das ergab das jährliche Neubaumonitoring des Verbandes.

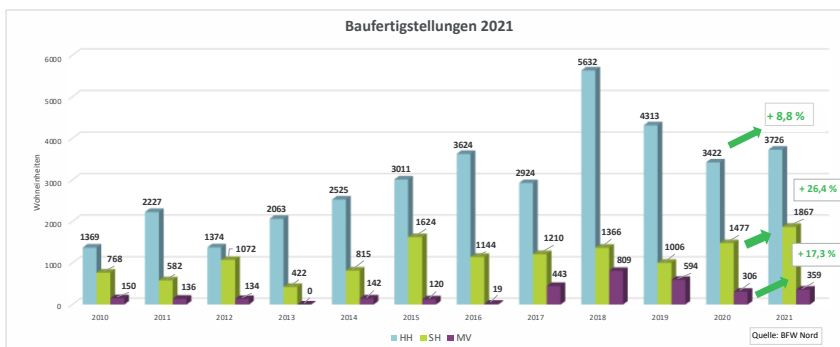
Der BFW Landesverband Nord repräsentiert die mittelständische private Immobilienwirtschaft. 2021 stellten die Mitgliedsunternehmen allein in Hamburg 3.726 Wohnungen fertig. Das bedeutet ein Plus von 8,8 Prozent gegenüber 2020. In Schleswig-Holstein erhöhte sich die Zahl der neuen Wohnungen sogar um 26,4 Prozent – von 1.477 im Jahr 2020 auf 1.867. In Mecklenburg-Vorpommern wurden im vergangenen Jahr 359 Wohnungen fertiggestellt, das sind 17,3 Prozent mehr als 2020.

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



„Was 2021 erstellt wurde, resultiert aus den Planungen der letzten Jahre. Die gemeinsamen Anstrengungen zahlen sich aus. Seit dem letzten Jahr hat sich die Situation auf den Baustellen aber nochmals verschärft. Wir haben mit Materialknappheit, steigenden Preisen und Fachkräftemangel zu kämpfen. Dass unsere Mitgliedsunternehmen dennoch so viele Wohnungen fertiggestellt haben, ist beachtlich“, sagt Sönke Struck, der Vorstandsvorsitzende des BFW Landesverbands Nord. „Diese neuen Wohnungen werden dringend gebraucht. Denn sie tragen zur Entlastung des angespannten Wohnungsmarktes bei. Die Zahlen zeigen, wie wichtig der Beitrag der privaten Wohnungswirtschaft ist.“

Weniger Baubeginne als geplant, aber weiterhin auf hohem Niveau

Anders sieht es bei den Baubeginnen aus. Vor einem Jahr hatten die Mitgliedsunternehmen des BFW Landesverbands Nord angegeben, dass sie 2021 mit dem Bau von 9.379 Wohnungen in Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein beginnen wollen. Tatsächlich realisiert wurden aber nur 6.316 Baubeginne. In Hamburg ging ihre Zahl im Vergleich zu 2020 um 8 Prozent auf

4.180 zurück. In Mecklenburg-Vorpommern sank sie um 42 Prozent und in Schleswig-Holstein um 34 Prozent.

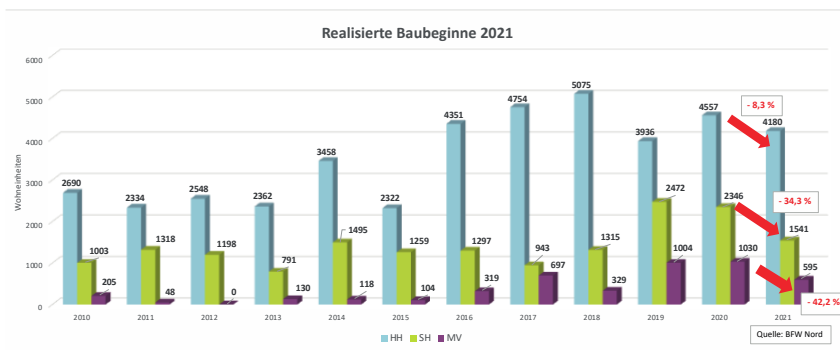
„Bei den realisierten Baubeginnen sehen wir zum einen die Auswirkungen der Corona-Pandemie sowie zum anderen die mangelnden Kapazitäten auf den Baustellen. Die Planungs- und Genehmigungsprozesse haben zum Teil erheblich länger gedauert, aber auch die Situation bei der Vergabe von Bauleistungen hat sich drastisch verändert. Es mangelt nicht nur an den Kapazitäten beim Personal, sondern jetzt auch beim Material“, erklärt Sönke Struck. „Dennoch sind die Zahlen weiterhin vielversprechend. In Schleswig-Holstein waren die letzten beiden Jahre eher ein Ausreißer nach oben. Wir haben hier trotz eines Rückgangs von 34 Prozent das drittbeste Ergebnis seit 2010. Insofern erwarten wir in den nächsten Jahren erneut gute Fertigstellungszahlen.“

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

www.bfw-nord.de

Pressekontakt:
Dr. Verena Herfort
Geschäftsführerin

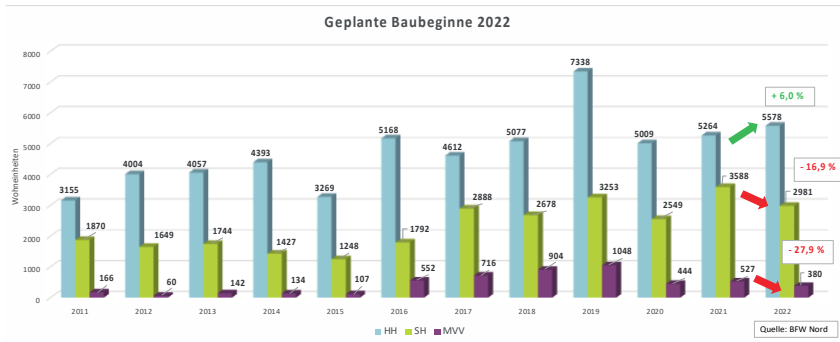
verena.herfort@bfw-nord.de



Mehr als 5.000 neue Wohnungen in Hamburg geplant

Für das Jahr 2022 planen die BFW-Mitgliedsunternehmen in Hamburg den Baubeginn von 5.578 Wohnungen. Das bedeutet eine Steigerung von 6 Prozent gegenüber der Vorjahresumfrage. „Darunter fallen auch etliche Baubeginne, die schon für 2021 geplant gewesen waren, aber verschoben werden mussten“, erklärt Sönke Struck. „Mit Blick auf diese Zahl halten wir es grundsätzlich für machbar, in Hamburg insgesamt 10.000 Wohnungen pro Jahr zu schaffen. Aber dafür müssen die Rahmenbedingungen stimmen. Bei den momentanen Engpässen auf den Baustellen wird es sehr schwierig.“

In Mecklenburg-Vorpommern sank die Zahl der geplanten Baubeginne um 28 Prozent, in Schleswig-Holstein um 17 Prozent. „Wir bewegen uns aber auch hier immer noch auf einem hohen Niveau“, lautet die Einschätzung von Sönke Struck.

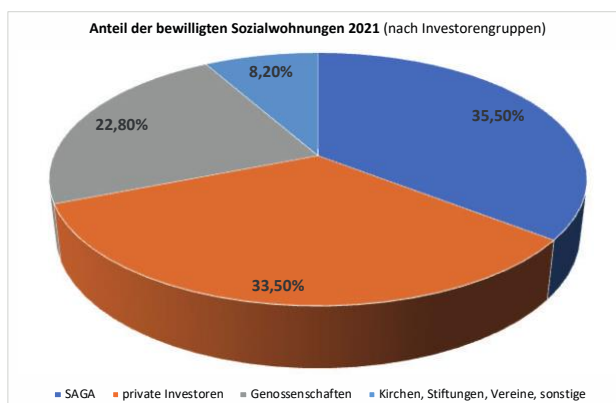


Allerdings gibt der Verband zu bedenken, dass die Zahlen erhoben wurden, bevor die KfW-Förderungen für den Bau von energieeffizienten Häusern eingestellt wurden. Eine Umfrage des BFW Bundesverbands aus dem Februar 2022 zeigt, dass dadurch bundesweit der Bau von rund 8.000 Wohneinheiten allein bei den Mitgliedsunternehmen des BFW gefährdet ist. Viele Immobilienunternehmen müssen neu kalkulieren oder geplante Projekte abbrechen, weil die meisten Vorhaben inklusive KfW-55-Förderungen kalkuliert worden waren.

Kontinuität im Wohnungsbau

„Der Wohnungsbau ist nicht einfacher geworden in den letzten Jahren. Grundstücke sind rar gesät, die Auflagen werden immer umfangreicher, die Kosten steigen und gleichzeitig sollen die Mieten bezahlbar bleiben. Insofern sind wir stolz darauf, mit welcher Kontinuität unsere Mitgliedsunternehmen neue Wohnungen schaffen. Allerdings sind wir nicht erst seit heute an einem Punkt, wo bezahlbarer und gleichzeitig nachhaltiger Wohnraum ohne Förderungen nicht mehr zu realisieren ist“, erklärt Sönke Struck.

Auch an den geförderten Wohnungen hat die private Wohnungswirtschaft einen deutlichen Anteil. So ergaben die Zahlen der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB), dass 2021 ein Drittel der Bewilligungen für geförderten Wohnraum auf die privaten Investoren entfielen.





Landesverband Nord

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

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