

## PRESSEMITTEILUNG

# Wohnungsbau in Niedersachsen und Bremen um über 50 Prozent eingebrochen

## Umfrage des BFW Niedersachsen/Bremen e.V. bestätigt dramatische Branchensituation

**Bremen, 23. November 2023. Die aktuelle Krise im Wohnungsbau macht auch in Niedersachsen und Bremen keinen Halt. Dies zeigen die jüngsten Umfrageergebnisse des BFW Niedersachsen/Bremen. Mehr als zweidrittel der befragten Unternehmen geben an, dass sich ihre Geschäftstätigkeit im Jahr 2023 negativ entwickelt hat. Gründe liegen vor allem im Vermarktungseinbruch, in hohen Finanzierungshürden, langen Planungs- und Genehmigungsverfahren sowie in hohen Baumaterialpreisen. Um den Wohnungsbau wieder anzukurbeln, fordern die Unternehmen unter anderem eine Vereinfachung der Normen und des Bauplanungsrechtes, zinsvergünstigte Darlehen für die Neubauförderung und steuerliche Anreize bzw. Erleichterungen. An der Umfrage beteiligten sich rund 75 Unternehmen.**

Ursprünglich hatten die befragten Unternehmen für 2023 den Bau von 6.252 Wohneinheiten geplant. Realisiert werden unter den aktuellen Bedingungen lediglich 2.817 Wohneinheiten. Das entspricht einem Minus von 55 Prozent.

„Wir können nur immer wieder darauf hinweisen, dass in diesen Zahlen noch viele Wohneinheiten enthalten sind, die bereits vor der dramatischen Verschlechterung der Branchensituation geplant wurden und in Teilen noch mit alten Förderungen realisiert werden. Daher ist davon auszugehen, dass der Wohnungsneubau im Jahr 2024 weiter rapide einbrechen wird“, mahnt Dirk Streicher, Vorstandsvorsitzender des BFW Niedersachsen/Bremen e.V.

### Stimmung auf dem Tiefpunkt

Die um über 50 Prozent eingebrochene Neubautätigkeit spiegelt sich auch im Stimmungsbarometer wider. Auf einer Skala von 1 (besonders negativ) bis 10 (besonders positiv) fragte der Landesverband nach den Zukunftsaussichten für die Branche, sofern sich die aktuellen Rahmenbedingungen nicht innerhalb der nächsten sechs Monate ändern. Im Durchschnitt liegt der Wert bei 3 Punkten.

### Vermarktungseinbruch und Finanzierungshürden als größte Hemmnisse

Vermarktungseinbruch (61%) und Finanzierungshürden (59 %) belasten nach Angaben der Befragten die Unternehmen derzeit am stärksten in ihrer Geschäftstätigkeit. Darauf folgen die Dauer der Planungs- und Genehmigungsverfahren (39%) und die hohen Baumaterialpreise (37%). Auffällig ist, dass der Mangel an Bauland kaum noch eine Rolle spielt (7%). Gegenüber einer BFW-Umfrage aus dem Frühjahr 2022 gaben dort noch ein Drittel der Befragten (33%) an, dass mangelndes Bauland der Schaffung von neuem Wohnraum entgegensteht.

#### Kontakt:

BFW Landesverband Freier  
Immobilien- und  
Wohnungsunternehmen  
Niedersachsen/Bremen e.V.  
Hohenzollernstraße 26  
30161 Hannover  
David Jacob Huber,  
Geschäftsführer  
Telefon: 05 11 / 38 88 54 86  
[huber@bfw-nb.de](mailto:huber@bfw-nb.de)  
[www.bfw-nb.de](http://www.bfw-nb.de)

## Klare Forderungen an die Politik

Unter den zwölf Forderungen, die der BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen zur Entlastung der Branche formuliert hat, ragen sechs heraus. Die Unternehmen plädieren dafür, das Bauplanungsrechts zu vereinfachen (48%), Normen auf den Prüfstand zu stellen und zu vereinfachen (45%), die Neubauförderung für den Effizienzstandard EH 55 mit 2% zinsvergünstigtem Darlehen (43%) anzubieten und die Baukosten durch gesetzliche Deregulierung zu senken (41%). Auch steuerliche Entlastungen durch Absenkung der Grunderwerbsteuer auf investitionsfreundliches Niveau (39%) und Absenkung der Mehrwertsteuer für den Wohnungsbau (39%) werden von den Befragten gefordert.

Die Umfrageergebnisse zeigen, dass auch die Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen immensen Herausforderungen gegenübersteht. Was deutlich wird: es braucht ein Bündel an Maßnahmen, um die aktuelle Krise abzuwenden und den dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Der Verband appelliert daher weiter an die Politik, noch lösungsorientierter und vor allem schneller zu handeln, um die gesamtgesellschaftlichen Folgen abzuwenden. „Wir freuen uns, dass die Zusammenarbeit mit der Landespolitik in Niedersachsen und Bremen gut funktioniert. Dennoch zeigen die Ergebnisse: um Arbeitsplätze zu erhalten und Wohnungen bauen zu können, muss die Politik schnellstmöglich die Branche entlasten“, mahnt Dirk Streicher.

## Grafiken:

**Geplante vs. realisierte Wohneinheiten in 2023**



BU: Von den ursprünglich geplanten 6.252 Wohneinheiten in Niedersachsen und Bremen werden in 2023 aufgrund der aktuellen Rahmenbedingungen nur noch 2.817 Wohneinheiten realisiert. Quelle: Umfrage des BFW Niedersachsen/Bremen e.V. im November 2023 (n=63)

## Was belastet derzeit Ihre Geschäftstätigkeit am meisten?



**BU:** Die Liste der Hemmnisse für den Wohnungsbau ist lang, was zu einem massiven Einbruch bei den Wohnungsbauzahlen führt. Quelle: Umfrage des BFW Niedersachsen/Bremen e.V. im November 2023 (n= 76)

## Forderungen des BFW an die Politik



**BU:** Es braucht ein Bündel von Maßnahmen, um die aktuelle Wohnungsbaukrise abzuwenden. Quelle: Umfrage des BFW Niedersachsen/Bremen e.V. im November 2023 (n=75)



Landesverband  
Niedersachsen/Bremen

### **Über den BFW:**

Dem BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen als Interessenvertreter der mittelständischen Immobilienwirtschaft gehören derzeit rund 1.600 Mitgliedsunternehmen an. Zum BFW gehören acht Landesverbände, die jeweils vor Ort die Schnittstelle zwischen Politik und Wirtschaft sowie Wissenschaft und Industrie bilden. Für Nordwestdeutschland vertritt der Landesverband Niedersachsen/Bremen die Interessen seiner Mitglieder, kennt die regionalen Besonderheiten der Märkte und wirkt an wohnungs- und städtebaulichen Entscheidungen der Politik mit.

### **Ansprechpartner für die Medien:**

David Jacob Huber, Geschäftsführer

Telefon: 05 11 / 38 88 54 86

[huber@bfw-nb.de](mailto:huber@bfw-nb.de)

BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen  
Niedersachsen/Bremen e.V.  
Hohenzollernstraße 26  
30161 Hannover

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