



BBU-Jahresstatistik 2023: Leerstandsgründe im Bestand Brandenburger BBU-Mitgliedsunternehmen Dezember 2023

Ein Drittel der leerstehenden Wohnungen nur schwer vermietbar

24.09.2024 Datenportal - Artikel

Die Zahl leerstehender Wohnungen im Land Brandenburg im Bestand der BBU-Mitgliedsunternehmen ist im Jahr 2023 weiter zurückgegangen. Gegenüber dem Vorjahreswert (2022: 22.040 Wohnungen) reduzierte sich der Leerstand um weitere rund 400 Wohnungen auf **21.643 leerstehende Wohnungen am 31. Dezember 2023**. In Bezug gesetzt auf den Gesamtwohnungsbestand der Brandenburger BBU-Mitglieder entspricht dies einer Leerstandsquote von **7,2 Prozent**, womit deren rückläufiger Trend der vergangenen zwanzig Jahre anhielt (Höhepunkt mit 14,8 % im Jahr 2003) und den seit 1996 (5,3 %) niedrigsten Wert darstellt.

Mit Blick auf die von den Mitgliedsunternehmen angegebenen Gründe des Leerstands zeichnete sich Ende 2023 eine gegenüber dem Vorjahr leichte Verschiebung zugunsten tendenziell kurzfristig leerstehender Wohnungen ab. Wie bereits im Vorjahr hat sich sowohl die Anzahl als auch der Anteil der wegen **Vermietungsschwierigkeiten** dauerhaft leerstehenden Wohnungen im Bestand der Brandenburger Mitgliedsunternehmen des BBU reduziert: Als der nach wie vor am häufigsten genannte Grund für den Leerstand (rund 7.700 Wohnungen) wurde dessen Anteil an allen leerstehenden Wohnungen infolge starker Vermietungsaktivitäten der Unternehmen um nochmals 1,5 Prozentpunkte auf nunmehr **35,5 Prozent** abgesenkt. Demnach sind etwas mehr als ein Drittel der Wohnungen aufgrund von Vermietungsschwierigkeiten nicht vermietet.

Zusammen mit den wegen Unbewohnbarkeit durch bauliche Schäden, wegen des geplanten Abrisses bzw. Rückbaus und wegen des geplanten Verkaufs leerstehender Wohnungen standen zwar nach wie vor mehr als die Hälfte der Wohnungen dauerhaft leer (rund 12.200 Wohnungen, 56,5 Prozent), gleichzeitig stieg der Anteil der wegen Mieterwechsel und wegen Modernisierungsmaßnahmen kurz- bzw. mittelfristig leerstehender Wohnungen. Mit rund 9.400 Wohnungen machen Sie inzwischen einen Anteil von rund 44 Prozent (+375 Wohnungen gegenüber dem Vorjahr) aus.

Leerstehende Wohnungen* der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im Land Brandenburg nach Leerstandsgründen

Bestand / Leerstand zum 31.12. des Jahres	2022			2023		
	Gesamt	Genossenschaften	Gesellschaften	Gesamt	Genossenschaften	Gesellschaften
Leerstehende Wohnungen im Gesamtbestand	22.040	7.823	14.217	21.643	7.335	14.308
% vom Bestand	7,4	6,9	7,8	7,2	6,4	7,8
davon:						
wegen Vermietungsschwierigkeiten	8.157	3.922	4.235	7.689	3.522	4.167
% vom Bestand	2,8	3,4	2,3	2,6	3,1	2,3
wegen Instandsetzung/ Modernisierung	4.525	1.267	3.258	4.921	1.521	3.400
wegen Unbewohnbarkeit durch bauliche Schäden	1.521	383	1.138	1.470	298	1.172
wegen geplantem Abriss/Rückbau	3.074	823	2.251	2.793	788	2.005
wegen geplantem Verkauf	256	9	247	284	10	274
wegen Mieterwechsel/ sonstiger Gründe	4.507	1.419	3.088	4.486	1.196	3.290

*eigene und für Dritte verwaltete Wohnungen, unabhängig von der Dauer des Leerstandes

Quelle: BBU-Jahresstatistik

© BBU

Mehr als neun von zehn im Berliner Umland am 31. Dezember 2023 nicht vermietete Wohnungen standen wegen eines kurzfristigen Mieterwechsels oder aber wegen Instandsetzung resp. Modernisierung der Wohnung leer; wegen Vermietungsschwierigkeiten hingegen nur knapp jede dreißigste Wohnung. Ganz anders in den Gemeinden des Weiteren Metropolitanraums, in denen dieser Grund mit weitem Abstand der am häufigsten Genannte war (39,0 %). Unter Berücksichtigung der entsprechenden Angaben (Vermietungsschwierigkeiten, Unbewohnbarkeit wegen baulicher Schäden, geplantem Abriss) belief sich der langfristige Leerstand im Berliner Umland auf rund 6,5 Prozent am Gesamtleerstand, währenddessen

er im Weiteren Metropolitanraum mit 60,5 Prozent fast zehnmal so hoch ausfiel.

Leerstehende Wohnungen* der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im Land Brandenburg nach Leerstandsgründen 2023

Bestand / Leerstand zum 31.12. des Jahres	2023					
	Gesamt		Berliner Umland		Weiterer Metropolitanraum	
	WE absolut	%	WE absolut	%	WE absolut	%
Leerstehende Wohnungen im Gesamtbestand	21.643		2.115		19.528	
% vom Bestand		7,2	2,2		9,7	
davon:		Anteil am Leerstand		Anteil am Leerstand		Anteil am Leerstand
wegen Vermietungsschwierigkeiten	7.689	35,5	74	3,5	7.615	39,0
% vom Bestand	2,6		0,0		0,0	
wegen Instandsetzung/ Modernisierung	4.921	22,7	1.010	47,8	3.911	20,0
wegen Unbewohnbarkeit durch bauliche Schäden	1.470	6,8	56	2,6	1.414	7,2
wegen geplantem Abriss/Rückbau	2.793	12,9	7	0,3	2.786	14,3
wegen geplantem Verkauf	284	1,3	34	1,6	250	1,3
wegen Mieterwechsel/ sonstiger Gründe	4.486	20,7	934	44,2	3.552	18,2

*eigene und für Dritte verwaltete Wohnungen, unabhängig von der Dauer des Leerstandes

Quelle: BBU-Jahresstatistik

Die Grafiken in diesem Artikel stehen als JPG zum Download zur Verfügung.

Darüber hinaus stehen **für BBU-Mitgliedsunternehmen Daten als Excel-Download** zur Verfügung. Der Excel Download enthält folgende Daten:

Anlage 1	Leerstehende Wohnungen* der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im Land Brandenburg nach Leerstandsgründen - 1995 bis 2023
----------	--

Für den Zugriff auf die Mitgliederdownloads (nur für Mitarbeitende von BBU-Mitgliedsunternehmen) ist eine Anmeldung in Ihrem Mitgliederkonto erforderlich.

<https://bbu.de/beitraege/bbu-jahresstatistik-2023-leerstandsgruende-im-bestand-brandenburger-bbu-mitgliedsunternehmen-dezember-2023>