



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

BBU-Preisspiegel 2025, Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse

Energieträger bleiben weiter teuer. Wasser und Müllentsorgung legten insgesamt preislich auch leicht zu.

30.09.2025

Datenportal -
Artikel

Die Preise für Energieträger haben sich zum Stichtag 01.01.2025 im Vergleich zu den Preisen ein Jahr vorher insgesamt nur wenig verändert, wobei insgesamt die Preisanstiege wieder leicht dominieren:

Die Fernwärmepreise halten damit in Brandenburg ihr auffällig hohes Preisanstiegsniveau, das sie seit 2023 haben. Auch Erdgas zeigte sich in Brandenburg zum Stichtag recht preisstabil – im Gegensatz zu Fernwärme gab es hier aber von 2023 zu 2024 in den meisten Fällen zuvor eine deutliche Preisespannung. Strom wurde in Brandenburg verglichen zum 01.01.2024 günstiger; die Preise für Heizöl gingen zum 01.01.2025 sogar wieder durchweg zurück, wenn auch leichter als im Vorjahresvergleichszeitraum. Allgemein teurer wurden die Wasserversorgung und Wasserentsorgung in Brandenburg. Gleiches gilt für die Müllentsorgung.

In Berlin veränderte sich der Preis für Fernwärme zum Stichtag 01.01.2025 in der Regel nur wenig im Vergleich zum Vorjahresstichtag 01.01.2024. Erdgas wurde hingegen sichtbar teurer. Im Gegensatz zur Fernwärme sanken hier aber die Preise von 2023 bis 2024 wieder deutlich. Heizöl wurde in Berlin zum Jahresbeginn 2025 wieder etwas günstiger im Vergleich zu den Werten ein Jahr zuvor. Die Preise für Strom zogen dagegen wieder an. Während die Kosten für Wasserversorgung und Wasserentsorgung in Berlin unverändert blieben, stiegen die Preise für die Müllentsorgung wieder moderat an.

Ein Vergleich der Grundsteuer B war aufgrund der Steuerreform für Berlin und Brandenburg nicht möglich.

Um die Aussagekraft der Ergebnisse in der Gegenwart möglichst hochzuhalten, wurden die Annahmen des BBU-Modellhauses, auf das sich die Berechnungen der Mischpreise stützen für die Sparten Fernwärme, Erdgas, Heizöl und Trink-, Ab- (bzw. Schmutz-) und Niederschlagswasser angepasst.

Fernwärmepreise in Brandenburg und Berlin

Im Bereich Fernwärme gab es in **Brandenburg** im Gegensatz zum letzten Jahr wieder einen spürbaren Anstieg des durchschnittlichen Fernwärmepreises um 11,9 Prozent^{(1),(2)} auf 178,90 Euro je Megawattstunde (MWh), wenn sich die Hausanschlussstation (HAST) im Eigentum des Wohnungsunternehmens befindet. Für den Fall, dass sich die Hausanschlussstation im Eigentum des Versorgers ist, wurde hingegen ein leichter Rückgang des durchschnittlichen Fernwärmepreises um 3,8 Prozent^{(1),(2)} im Vergleich zum Vorjahresstichtag festgestellt – auf einen Wert von 183,51 Euro je Megawattstunde. Die Verteilung der Preisveränderungen war dabei wiederholt sehr uneinheitlich. Allgemein überwogen zwar leicht Preisanstiege in einer Dimension von etwa 10 bis 30 Prozent in den einzelnen Städten und Gemeinden, diese standen aber auch einigen sichtbaren Preissenkungen in einer ähnlichen Größenordnung gegenüber. Den stärksten Anstieg im Vergleich zum Vorjahr gab es in Teltow mit +58,1 Prozent, den stärksten Rückgang in Templin mit -66,7 Prozent.

In **Berlin** stiegen die Fernwärmepreise vom 01.01.2024 zum 01.01.2025 leicht an auf einen

Wert von 168,05 Euro je MWh und damit um zwei Prozent.

Nach ihrem erheblichen Anstieg 2023 unterliegen die Fernwärmepreise in **Brandenburg** und **Berlin** insgesamt betrachtet eher geringen Schwankungen und befinden sich seither allgemein auf einem durchaus sehr hohen Preisniveau. Regional fällt dieses jedoch oftmals sehr unterschiedlich aus. Genauere Einblicke in die regionalen Preise und die lokale Entwicklung der Fernwärmepreise in **Brandenburg** liefert der [Artikel zu den Fernwärmepreisen in Brandenburg und Berlin](#).

Erdgaspreise in Brandenburg und Berlin

In der Sparte Erdgas bewegten sich die Durchschnittspreise für das BBU-Modellhaus im Land **Brandenburg** kaum im Vergleich zum Vorjahresstichtag. Genauer sanken sie im Durchschnitt um -0,7 Prozent von 111,65 Euro je MWh^{(1) (2)} am Stichtag 01.01.2024 auf einen Wert von 110,90 Euro je MWh am 01.01.2025. Zwar wurden in einzelnen Städten Preisanstiege in einer Größenordnung von bis zu 23 Prozent verzeichnet, doch standen diese einzelnen deutlichen Preissenkungen um bis zu 53 Prozent entgegen, die insgesamt wiederum leicht überwogen. In **Berlin** gab es hingegen einen deutlichen Preisanstieg. Hier erhöhte sich der Mischpreis für Erdgas für das BBU-Modellhaus von 77,99 Euro je MWh auf 100,78 Euro je MWh und damit um 29,2 Prozent. Beiden Bundesländern gemeinsam ist der massive Anstieg der Netzentgelte. Diese stiegen in Brandenburg im Durchschnitt um 52,7 Prozent an, in Berlin erhöhten sie sich um 38 Prozent.

Einen Überblick über die Preisentwicklungen der einzelnen Orte in der Sparte Erdgas, eine besser räumliche Übersicht sowie Angaben über die Netzentgeltänderungen in den einzelnen Orten bietet der Artikel ["BBU-Preisspiegel 2025, Erdgaspreise in Brandenburg und Berlin"](#).

Heizölpreise in Brandenburg und Berlin

Die Heizölpreise sind am 01.01.2025 nach Recherche des BBU nahezu durchweg niedriger gewesen als ein Jahr zuvor. Zwar variierten die Preisrückgänge in einem Bereich von rund 1 bis 10 Prozent, doch war die Entwicklung in fast allen betrachteten Städten und Gemeinden in **Brandenburg** einheitlich. Einzig in Prenzlau gab es einen leichten Preisanstieg. Im Durchschnitt verringerte sich der Heizölpreis in Brandenburg um 7,5 Prozent und lag damit zum Jahresanfang 2025 bei 96,45 Euro je 100 Liter, nachdem die Preise bereits im Vorjahr **um gut 20 Prozent zurückgegangen sind**. Auch in **Berlin** gingen die Kosten für Heizöl zum 01.01.2025 im Vergleich zum Vorjahresstichtag mit -7,4 Prozent wieder sichtbar zurück und sanken damit von 103,59 Euro je 100 Liter auf 95,91 Euro je 100 Liter. Es muss aber erwähnt werden, dass es zuvor vom 01.01.2022 zum 01.01.2023 einen massiven Preisanstieg in einer Größenordnung von 60 Prozent in Berlin und Brandenburg gab, der auch mit der weiteren Preisreduktion bei Weitem noch nicht abgebaut ist. Eine genauere Übersicht über die Verteilung der Heizölpreise in Brandenburg, die der BBU für sein Modellhaus berechnet hat, kann im entsprechenden [Artikel zu den Heizölpreisen](#) eingesehen werden.

Haushaltsstrompreise in Brandenburg und Berlin

Der Preis für Haushaltsstrom in **Brandenburg** für eine Wohnung des BBU-Modellhauses (Vertragstarif, 2.500 Kilowattstunden Verbrauch je Jahr) sank zum 01.01.2025 im Durchschnitt deutlich. Genauer verringerte sich der Mischpreis in Brandenburg insgesamt im Vergleich zum für das Vorjahr ermittelten Durchschnittswert um 7,8 Prozent^{(1) (2)} und lag damit bei 0,3944 Euro je Kilowattstunde. Auffällig beim Blick auf die Entwicklung in den einzelnen Orten und Gemeinden ist, dass es hier überwiegend Preisrückgänge, örtlich auch Stagnationen, jedoch keine Preisanstiege gab. Gegensätzlich war die Entwicklung in **Berlin**. Hier stieg der Strompreis für einen Zwei-Personen-Haushalt mit Vertragstarif zum Stichtag 01.01.2025 um 6,6 Prozent an. Der berechnete Strompreis in Berlin lag damit am 01.01.2025 bei 0,4043 Euro je Kilowattstunde. Einen genaueren Einblick in die Entwicklung in den einzelnen Städten und Gemeinden sowie in die Änderung der Netzentgelte liefert der Artikel ["BBU-Preisspiegel 2025, Haushaltsstrompreise in Brandenburg und Berlin"](#).

Preise für Trink- und Abwasser in Brandenburg und Berlin

In der Sparte der Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung dominierten am Stichtag 01.01.2025 Preisanstiege. Der durchschnittliche Mischpreis für die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung stieg in **Brandenburg** zum 01.01.2025 im Vergleich zum Vorjahresstichtag um 2,6 Prozent^{(1) (2)} auf 5,81 Euro je Kubikmeter an

– wenn Einmalzahlungen für die Herstellung des Trinkwasser- und/oder Abwasseranschlusses erhoben werden. Für die Fälle und Orte, in denen keine Einmalzahlungen für die Anschlusserrstellung verlangt werden, gab es vom 01.01.2024 zum 01.01.2025 einen etwas geringeren Anstieg, wobei sich der Mischpreis um 1,2 Prozent^{(1) (2)} auf 6,18 Euro je Kubikmeter erhöhte. Um einen genaueren Einblick in die von Ort zu Ort oft sehr unterschiedlichen Preisentwicklungen zu bekommen, empfiehlt sich ein Blick in den Artikel "[BBU-Preisspiegel 2025, Wasserpreise in Brandenburg und Berlin](#)", der die regionalen Preisentwicklungen in Brandenburg genauer beleuchtet und die einzelnen Preiskomponenten für Brandenburg und Berlin zusammenstellt. Konstant blieben die Kosten für die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung für das [BBU-Modellhaus](#) in **Berlin**. Hier wurden für den 01.01.2025 wie im Vorjahr^{(1) (2)} 4,51 Euro je Kubikmeter berechnet.

Müllentsorgungspreise in Brandenburg und Berlin

Die Preise für die Müllentsorgung stiegen im Land **Brandenburg** zwischen den Stichtagen 01.01.2024 und 01.01.2025 moderat an. Dabei erhöhte sich der durchschnittliche Mischpreis in Brandenburg von 53,85 Euro je Kubikmeter^{(1) (2)} auf 55,67 Euro je Kubikmeter, was einem relativen Anstieg von 3,4 Prozent entspricht. Hierbei standen örtlich und teils deutliche Preisanstiege gebietsweise auftretenden Preisstagnationen entgegen. Preisrückgänge wurden nicht verzeichnet.

Auch in **Berlin** wurde die Müllentsorgung zum 01.01.2025 im Vergleich zum Vorjahr teurer. Hier erhöhte sich der Mischpreis von 33,76 auf 35,46 Euro je Kubikmeter und damit um 5,0 Prozent. Eine genauere Übersicht mit den Preisentwicklungen der einzelnen Städte und Regionen findet sich im Artikel "[BBU-Preisspiegel 2025, Müllentsorgungspreise in Brandenburg und Berlin](#)".

Grundsteuer B

Ein Vergleich der Grundsteuer B war dieses Jahr aufgrund der Steuerreform und der damit verbunden Veränderung mehrerer Grundsteuerberechnungsbestandteile nicht möglich, da die reine Veränderung des Hebesatzes zwischen den Jahren 2024 und 2025 keine Aussagekraft hat. Der BBU wird Zahlen zu dieser Sparte voraussichtlich wieder etwas im nächsten Jahr 2026 veröffentlichen.

⁽¹⁾ Wie oben bereits erwähnt basieren die Berechnungen seit 2025 auf dem neuen aktualisierten BBU-Modellhaus. Dadurch weichen die berechneten Mischpreise zum Stichtag 01.01.2025 leicht von den Werten ab, die für die bisher genutzten Annahmen resultieren würden. Diese Abweichungen sind in der Regel marginal und fallen nur in den Sparten Strom und Wasser auch im regionalen Durchschnitt deutlich aus. In allen Fällen bis auf die Sparte Heizöl wurden auch die Vorjahresmischpreise nachträglich für die neuen Modellhausannahmen berechnet und der alte Mischpreis zum 01.01.2024 durch den angepassten ersetzt. Dadurch resultieren über Fußnote 2 hinaus leichte Verschiebungen in den durchschnittlichen Vorjahresmischpreisen. Jedoch lassen sich dadurch die Mischpreise 2024 und 2025 trotz der Modellhausanpassung direkt miteinander vergleichen.

⁽²⁾ Der mittlere Vorjahresmischpreis wurde insoweit angepasst, dass er sich auf dieselben Städte und Gemeinden bezieht, wie der aktuelle mittlere Mischpreis vom 01.01.2025. Zusätzlich wurden – insofern in der Tabelle des Artikels ausgewiesen – nachträglich umgesetzte Korrekturen einzelner Preise für das Jahr 2024 durch die Versorger berücksichtigt.

⁽³⁾ Die Hausanschlussstation befindet sich im Eigentum des Wohnungsunternehmens.

⁽⁴⁾ Die Hausanschlussstation befindet sich im Eigentum des Versorgers.

Weitere Artikel zu den Ergebnissen des BBU Preisspiegels 2025 finden Sie hier:

[Fernwärme](#)

[Erdgas](#)

[Heizöl](#)

[Haushaltsstrom](#)

[Wasserversorgung und Wasserentsorgung](#)

[Müllentsorgung](#)

(Grundsteuer B entfällt. Wegen der Grundsteuerreform 2025 dieses Jahr keine Vergleichbarkeit der Hebesätze möglich.)

Teilnahmestatistik der Ver- und Entsorger in Brandenburg
Preisentwicklung für das BBU-Modellhaus
Angaben zum Modellhaus

Rückblick: Zusammenfassung des Preisspiegels 2024

<https://bbu.de/beitraege/bbu-preisspiegel-2025-zusammenfassung-der-wichtigsten-ergebnisse>