



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

BBU-Jahresstatistik 2024 Brandenburg: Wohnungsleerstand zum 31. Dezember 2024

Neue Tiefstwerte in der langjährigen Betrachtung

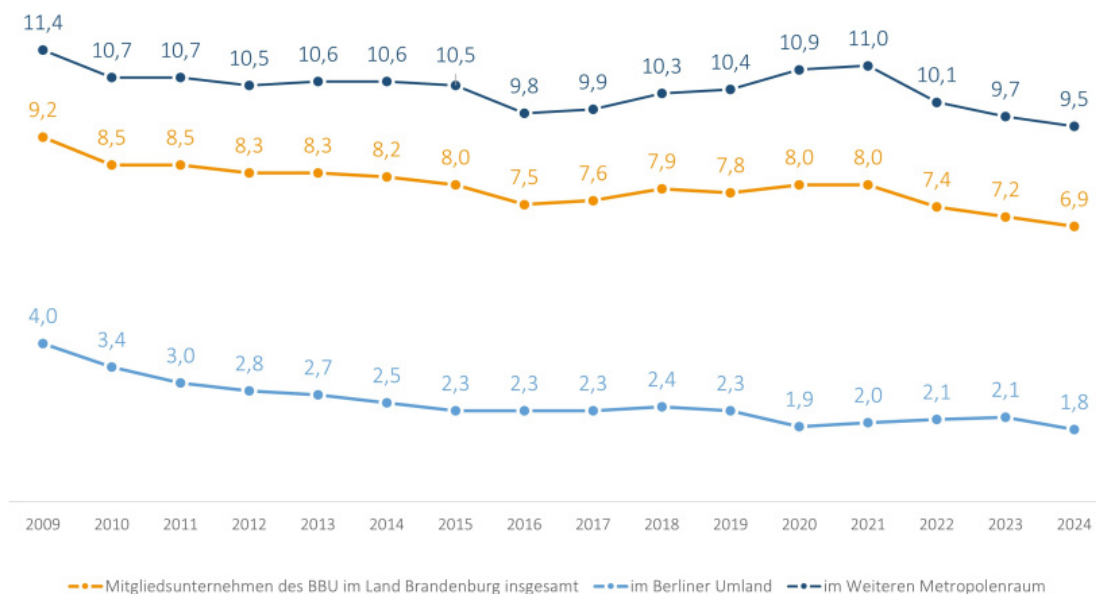
02.10.2025

Datenportal -
Artikel

Mit **6,9 Prozent** bzw. **rund 21.000 leerstehenden Wohnungen im Land Brandenburg** sank die Leerstandsquote im Bestand der BBU-Mitgliedsunternehmen Ende 2024 im dritten Jahr in Folge auf einen neuen Tiefstwert (-0,3 Prozentpunkte gegenüber dem Vorjahr). Die Reduktion leerstehender Wohnungen in Gemeinden des Weiteren Metropolenraums fiel mit -421 Wohnungen stärker aus als in den Gemeinden des Berliner Umlandes (-292 Wohnungen) und führte für beide Teilräume ebenfalls zu neuen Quoten-Tiefstwerten in der langjährigen Betrachtung seit 2009.

Wohnungsleerstand BRANDENBURG im regionalen Vergleich

Leerstehende Wohnungen der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg 2009 bis 2024
nach Strukturräumen in % des Wohnungsbestandes*



Quelle BBU-Jahresstatistik

*eigene und für Dritte verwaltete Wohnungen, unabhängig von der Dauer des Leerstandes
bis 2018 inkl. leerstehender Wohnungen der Berliner Mitgliedsunternehmen im Land Brandenburg

© BBU

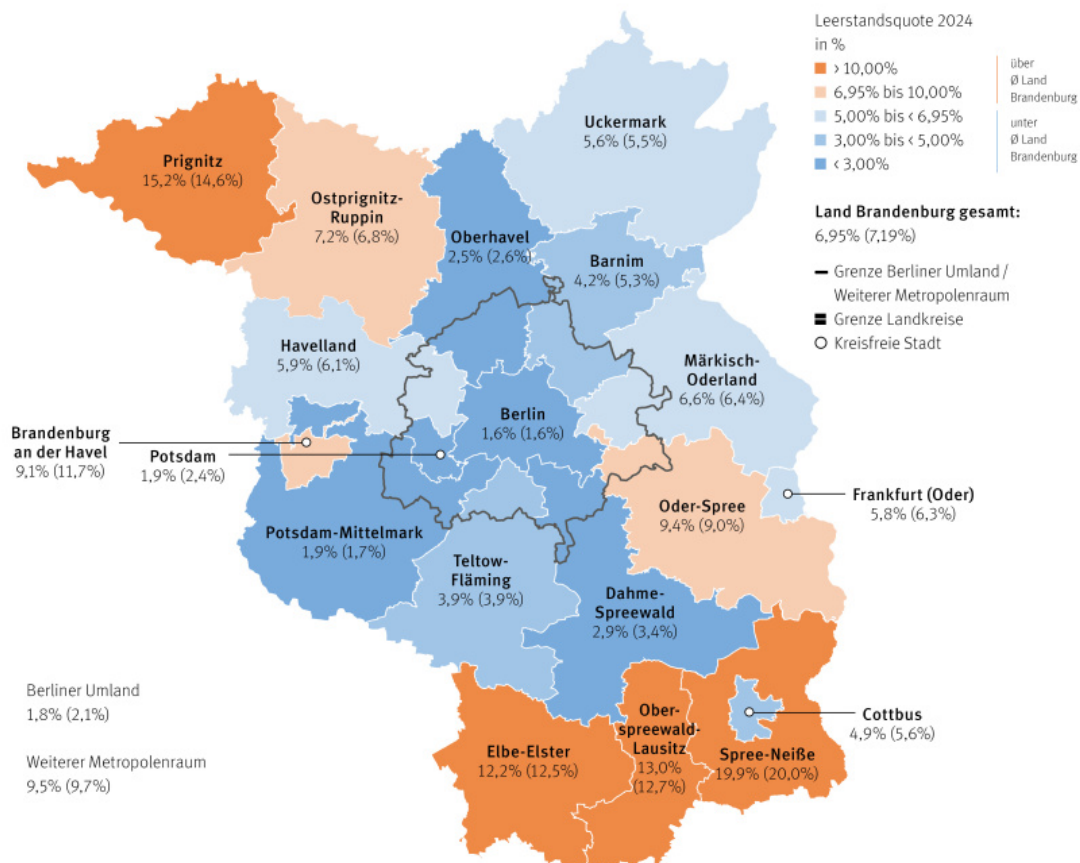
Trotz Rückgangs auf **9,5 Prozent** ist der Leerstand im **Weiteren Metropolenraum** immer noch mehr als fünfmal so hoch wie in den **Berliner Umlandgemeinden** (**1,8 %**). Mithin steht in dieser Region nach wie vor fast jede zehnte Wohnung im Bestand der BBU-Mitgliedsunternehmen leer. Gleichermäßen ist zu konstatieren, dass ein ähnlich starker Rückgang der Leerstandsquote im Weiteren Metropolenraum wie zwischen 2021 und 2024 (-1,5 Prozentpunkte) in den 2010er Jahren noch sieben Jahre (2009 - 2016: -1,6 Prozentpunkte) dauerte.

Prozentual **niedrigste Leerstände** am jeweiligen Gesamtbestand von BBU-Mitgliedsunternehmen in den einzelnen Landkreisen und kreisfreien Städten zeigen sich in **Potsdam** und **Potsdam-Mittelmark**, allerdings bei unterschiedlicher Entwicklung der

Quote gegenüber Ende 2023. Auch die unmittelbar an Berlin angrenzende Landkreise Oberhavel, Dahme-Spreewald, Teltow-Fläming und Barnim zeichnen sich erneut durch weit unter dem Landesdurchschnitt liegende Leerstandsquoten aus. Mit Cottbus und Frankfurt (Oder) als kreisfreie Städte sowie dem Landkreis Uckermark finden sich auch drei Regionen im Weiteren Metropolraum mit im Landesvergleich niedrigem Leerstand.

Vielmehr konzentriert sich der Leerstand auch weiterhin insbesondere an den Rändern des Landes Brandenburg – mit dem höchsten Wert im Landkreis **Spree-Neiße**, wo nahezu jede fünfte Wohnung leer steht (19,9 %). Gefolgt von der Prignitz (15,2 %), Oberspreewald-Lausitz (13,0 %) und Elbe-Elster (12,2 %) mit noch zweistelligen Leerstandsquoten.

Leerstandsquoten im Wohnungsbestand der Mitgliedsunternehmen des BBU
im Land Brandenburg nach Landkreisen und kreisfreien Städten am 31.12.2024 (2023)

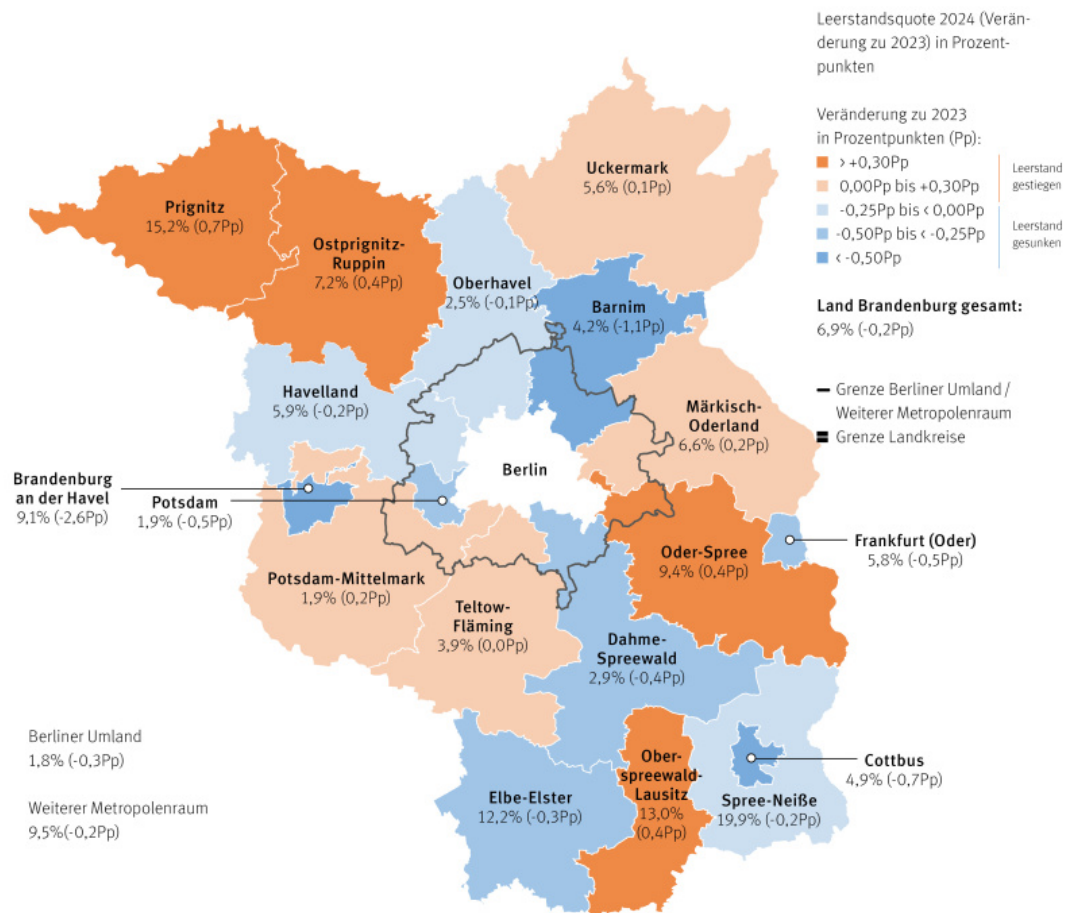


Quelle: BBU-Jahresstatistik

© BBU

In den berlinfernen Landkreisen wurden mehrheitlich höhere Leerstandsquoten als noch im Vorjahr festgestellt mit **höchster Dynamik in der Prignitz (+0,7 Prozentpunkte)**, gefolgt von der Ostprignitz sowie den Landkreisen Oder-Spree und Oberspreewald-Lausitz. In allen kreisfreien Städten wiederum wurde der prozentuale Anteil leerstehender Wohnungen am jeweiligen Gesamtbestand reduziert und zum Teil deutlich niedrigere Leerstandsquoten zum Jahresende 2024 ermittelt. Allen voran sticht hier **Brandenburg an der Havel** hervor (**-2,6 Prozentpunkte**) bei allerdings noch immer vergleichsweise hoher Leerstandsquote von 9,1 Prozent. Auch absolut betrachtet reduzierte sich der Bestand leerstehender Wohnungen in Brandenburg an der Havel am deutlichsten. Es folgen der Landkreis Barnim und die Landeshauptstadt Potsdam.

Entwicklung der Leerstandsquoten im Wohnungsbestand der Mitgliedsunternehmen des BBU
im Land Brandenburg nach Landkreisen und kreisfreien Städten am 31.12.2024

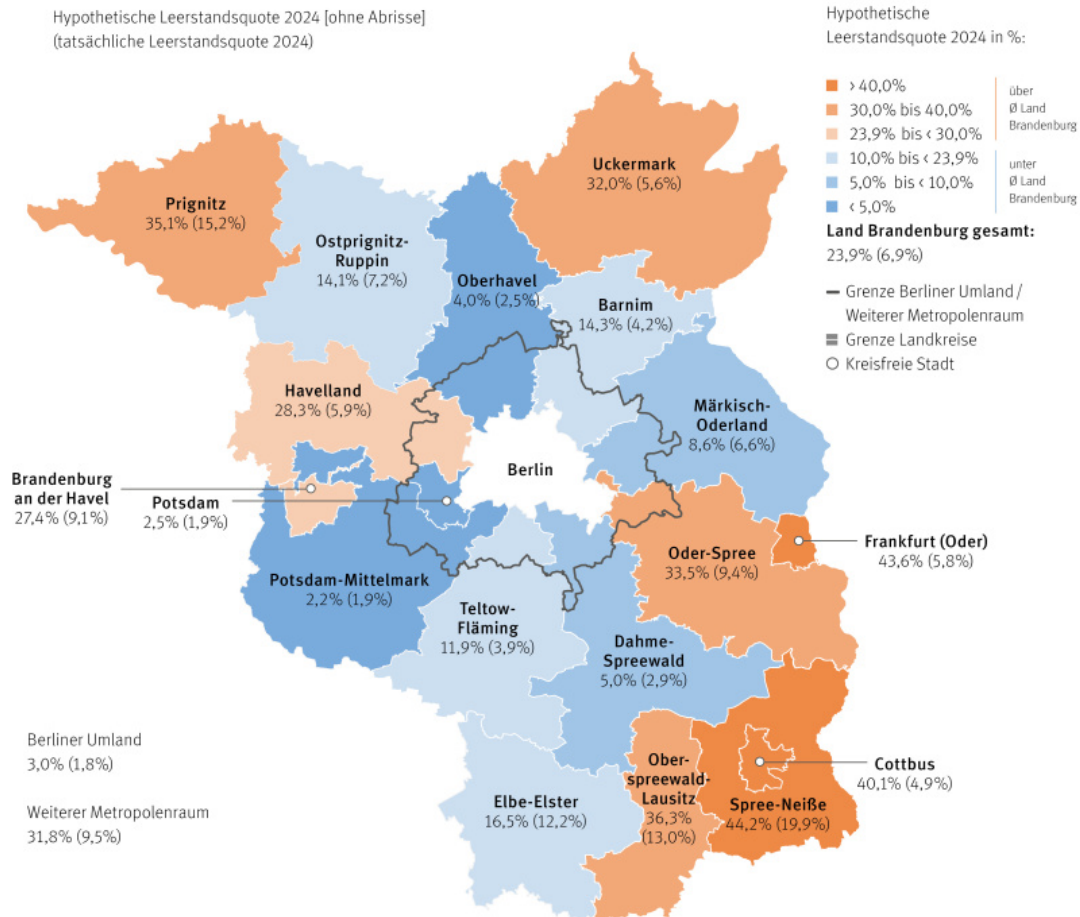


Quelle: BBU-Jahresstatistik

© BBU

Allerdings lägen die Leerstände ohne die bislang erfolgten Abrisse durch die BBU-Mitgliedsunternehmen noch deutlich höher mit Werten von 40 Prozent und darüber, wie nachfolgende Karte der hypothetischen Leerstandsquote eindrucksvoll bestätigt.

Hypothetische Leerstandsquoten* im Wohnungsbestand der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg nach Landkreisen, 2024



*ohne die bislang erfolgten Abrisse von BBU-Mitgliedsunternehmen im Rahmen des Stadtumbaus

Quelle: BBU-Jahresstatistik

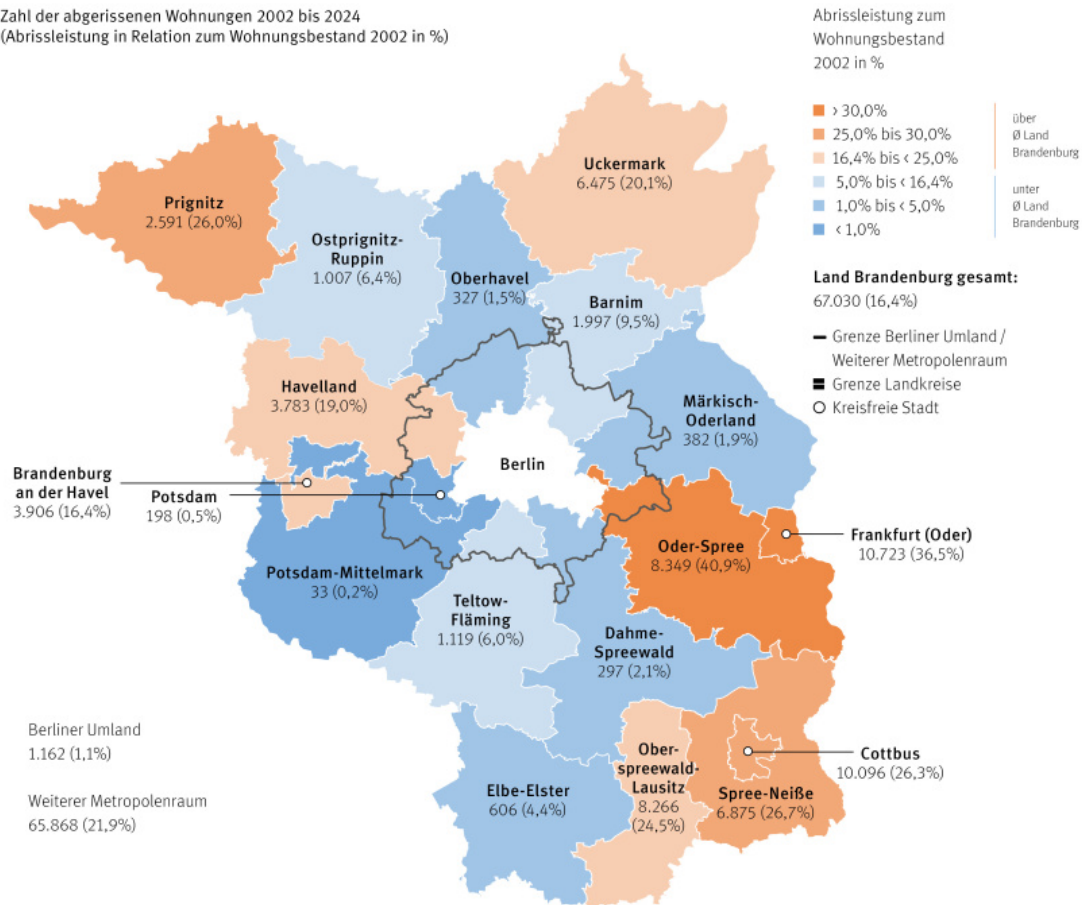
© BBU

Hierfür wurden erhebliche Anstrengungen seitens der BBU-Mitglieder unternommen, um Städte und Gemeinden auch weiterhin als lebenswerte Orte zu bewahren. In Bezug auf den jeweiligen regionalen Wohnungsbestand von 2002 der BBU-Mitgliedsunternehmen wurden mitunter mehr als vier von zehn Wohnungen abgerissen bzw. zurückgebaut. Allein in den fünf Landkreisen und kreisfreien Städten, in denen die Mitgliedsunternehmen mehr als ein Viertel ihrer Bestände von 2002 abgerissen bzw. zurückgebaut haben (Oder-Spree, Spree-Neiße, Prignitz sowie die kreisfreien Städten Frankfurt (Oder) und Cottbus) wurden mit über 38.600 Wohnungen mehr als die Hälfte des Gesamtabriss-/rückbauvolumens gestemmt (57,6 %).

Abriss / Rückbau bei den Mitgliedsunternehmen des BBU

im Land Brandenburg nach Landkreisen und kreisfreien Städten 2002 bis 2024

Zahl der abgerissenen Wohnungen 2002 bis 2024
(Abrissleistung in Relation zum Wohnungsbestand 2002 in %)



Quelle: BBU-Jahresstatistik

© BBU

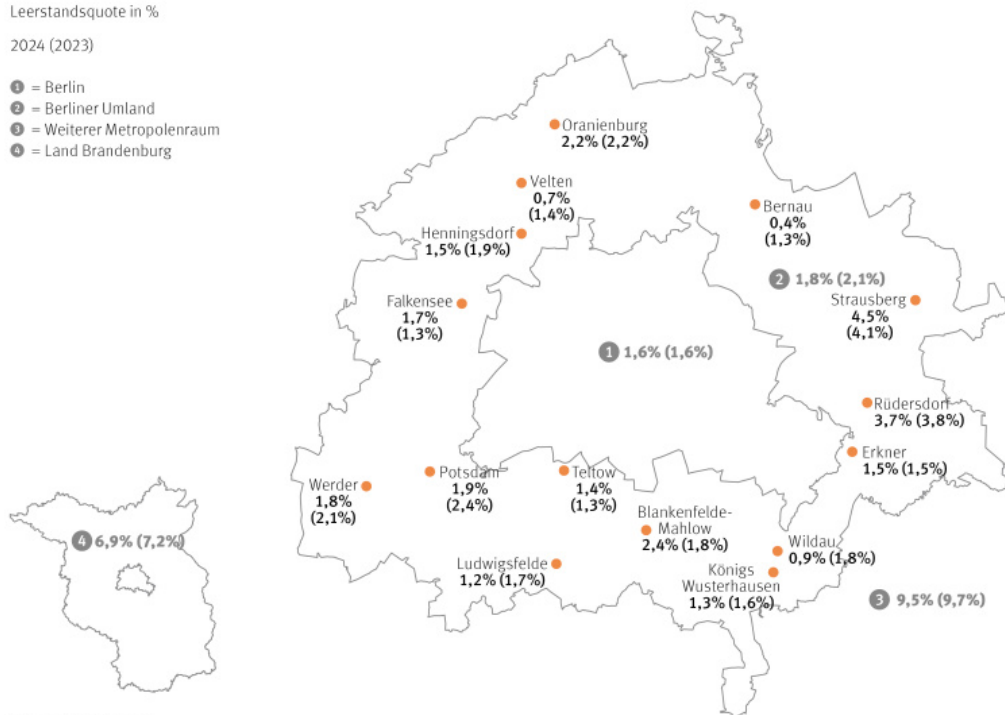
Auf Ebene der Gemeinden zeigten sich niedrigste Leerstände in den Wohnungsbeständen Brandenburger Mitgliedsunternehmen in Bernau, Velten und Wildau. Gegenüber dem Vorjahr wurden die ehemals schon sehr niedrigen Quoten mindestens nochmals um die Hälfte gesenkt. Mit 3,7 Prozent leerstehenden Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand lag die Leerstandsquote in Rüdersdorf mehr als doppelt so hoch wie der Durchschnittswert des Teilraums Berliner Umland – gleichwohl mit abnehmender Tendenz.

Leerstandsquoten der Mitgliedsunternehmen des BBU in ausgewählten Orten des Berliner Umlandes, im Dezember 2024 (2023)

Leerstandsquote in %

2024 (2023)

- ① = Berlin
- ② = Berliner Umland
- ③ = Weiterer Metropolitanraum
- ④ = Land Brandenburg



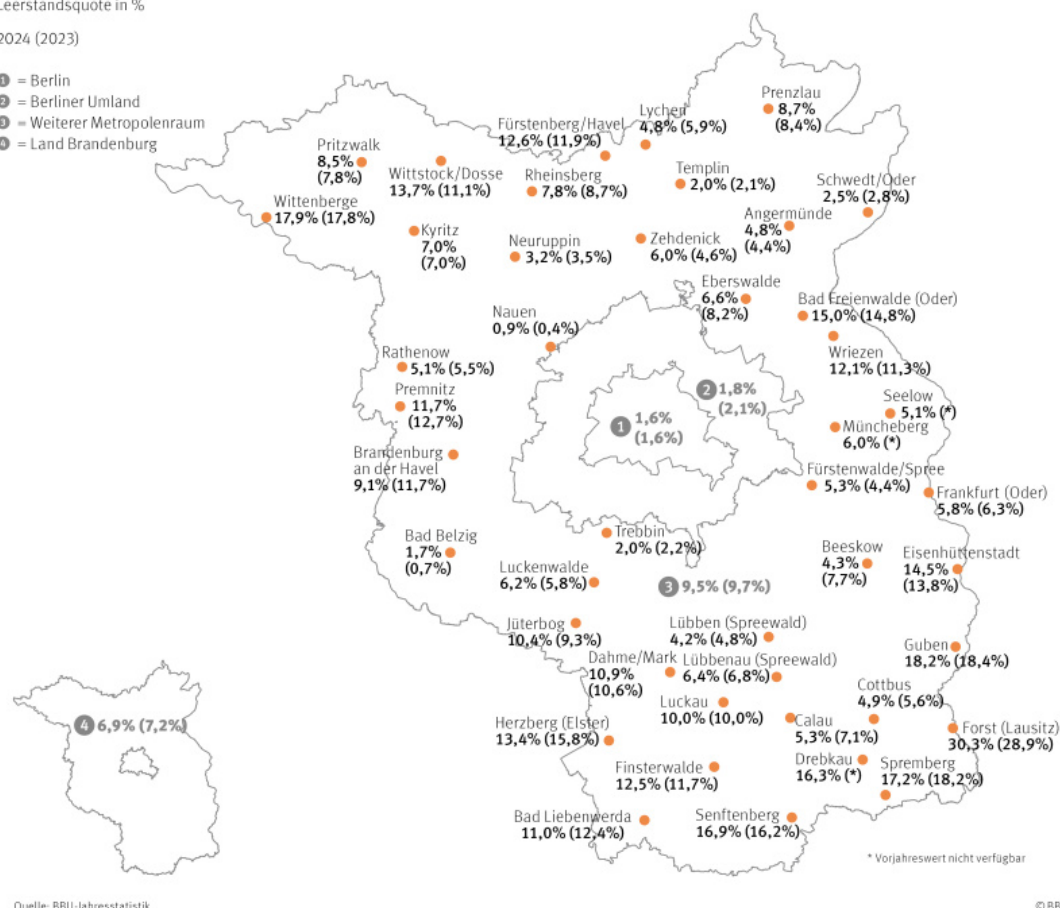
Weit über der durchschnittliche Leerstandsquote des Weiteren Metropolitanraums von 9,5 Prozent liegende Leerstände am 31. Dezember 2024 wurden durchweg für Gemeinden an den Rändern des Landes Brandenburg ermittelt, allen voran Forst (Lausitz), Guben, Wittenberge, Spremberg, Senftenberg und Drebkau mit Werten von jeweils über 16 Prozent. Niedrigste Leerstandswerte hingegen wurden für Nauen (0,9 %), Bad Belzig (1,7 %) sowie Trebbin und Templin (je 2,0 %) angegeben, für Beeskow die deutlichste prozentuale Leerstandsreduzierung (-3,4 Prozentpunkte) gegenüber dem Vorjahr.

Leerstandsquoten der Mitgliedsunternehmen des BBU in ausgewählten Orten des Weiteren Metropolitanraums, im Dezember 2024 (2023)

Leerstandsquote in %

2024 (2023)

- ① = Berlin
- ② = Berliner Umland
- ③ = Weiterer Metropolitanraum
- ④ = Land Brandenburg



Die von den BBU-Mitgliedsunternehmen angegebenen Gründe für den Leerstand können [hier](#) nachgelesen werden.

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 2024
Anlage 2	Leerstehende Wohnungen* im Land Brandenburg (Wohnungsgenossenschaften /-gesellschaften) 1995 bis 2024
Anlage 3	Entwicklung des Wohnungsleerstands und der Bevölkerung im Land BRANDENBURG 2009 - 2024
Anlage 4	Wohnungsbestand und Leerstand der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im Land Brandenburg nach Landkreisen/kreisfreien Städten 2014 bis 2024

Anlage 5	Hypothetische Leerstandsquote* 2024 der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg nach Kreisen und kreisfreien Städten
----------	---

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-2024-brandenburg-wohnungsleerstand-zum-31-dezember-2024>