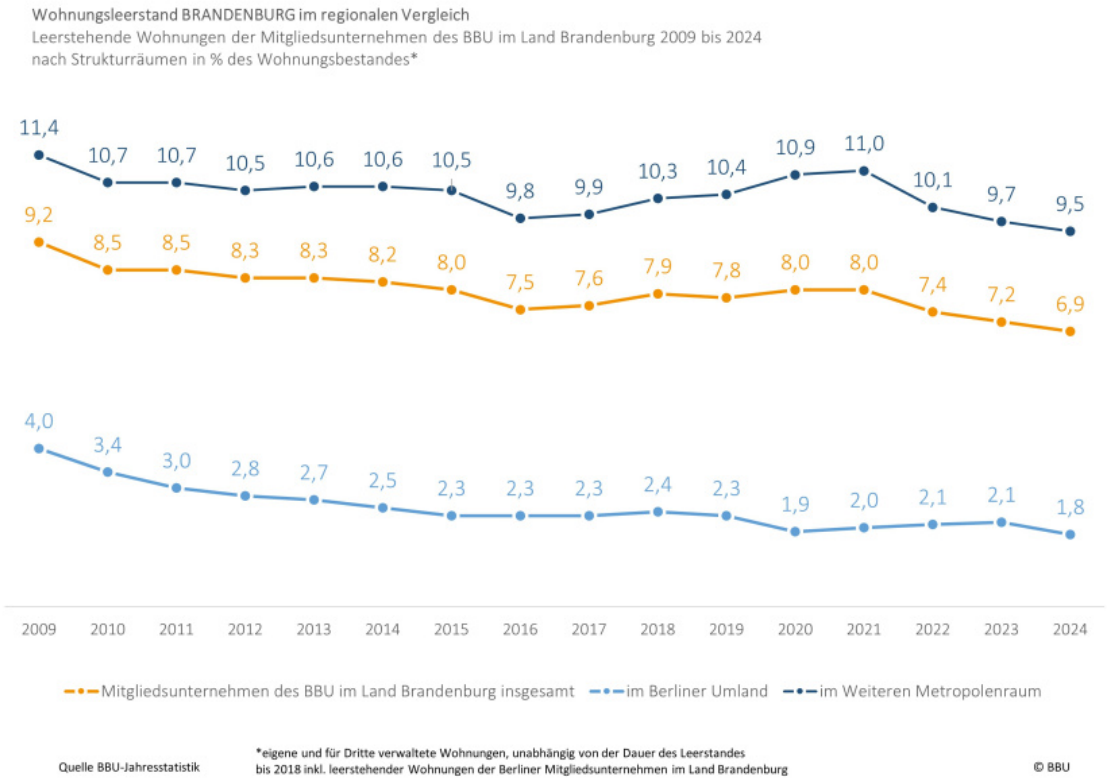
Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

BBU-Jahresstatistik 2024 Brandenburg: Gründe des Wohnungsleerstands (31. Dezember 2024)

Über ein Drittel der leerstehenden Wohnungen nur schwer vermietbar

21.10.2025 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.



Trotz Rückgangs auf **9,5 Prozent** ist der Leerstand im **Weiteren Metropolenraum** immer noch mehr als fünfmal so hoch wie in den **Berliner Umland**gemeinden (**1,8 %**). Mithin steht in dieser Region nach wie vor fast jede zehnte Wohnung im Bestand der BBU-Mitgliedsunternehmen leer. Gleichermaßen 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.

Über den gesamten Leerstand im Bestand Brandenburger BBU-Mitgliedsunternehmen betrachtet werden wie in den Vorjahren **Vermietungsschwierigkeiten** als vorwiegender Grund für den Leerstand angegeben: Mehr als ein Drittel der leerstehenden Wohnungen

sind landesweit deswegen nicht vermietet mit deutlichem Fokus auf die Wohnungsbestände des Weiteren Metropolenraums, wo sogar jede vierte leerstehende Wohnung zeitnah keinen Neumieter findet. Für das Berliner Umland werden hauptsächlich kurzfristige Leerstandsgründe wie Instandsetzungs- resp. Modernisierungsmaßnahmen sowie Mieterwechsel zum 31. Dezember 2024 angegeben (über 90 %).

Langfristiger Leerstand wegen Unbewohnbarkeit, geplantem Abriss und Vermietungsschwierigkeiten ist und bleibt ein mehr oder weniger regional abgrenzbares Thema des Weiteren Metropolenraums, in dem für nahezu 60 Prozent der leerstehenden Wohnungen ein entsprechender Grund angegeben wurde - und damit mehr als zehnmal so häufig im Vergleich zum Berliner Umland.

Leerstehende Wohnungen* der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im Land Brandenburg nach Leerstandsgründen 2024

Bestand / Leerstand zum 31.12. des Jahres	Gesamt		Berliner Umland		Weiterer Metropolenraum	
	WE absolut	%	WE absolut	%	WE absolut	%
Leerstehende Wohnungen im Gesamtbestand	20.916		1.821		19.095	
% vom Bestand		6,9		1,8		9,5
davon:		*Anteil am Leerstand*		*Anteil am Leerstand*		*Anteil am Leerstand*
wegen Vermietungsschwierigkeiten	7.790	37,2	33	1,8	7.757	40,6
% vom Bestand	2,6	0,0	0,0	0,0	3,8	0,0
wegen Instandsetzung/ Modernisierung	5.100	24,4	939	51,6	4.161	21,8
wegen Unbewohnbarkeit durch bauliche Schäden	1.333	6,4	59	3,2	1.274	6,7
wegen geplantem Abriss/Rückbau	2.377	11,4	11	0,6	2.366	12,4
wegen geplantem Verkauf	324	1,5	40	2,2	284	1,5
wegen Mieterwechsel/ sonstiger Gründe	3.824	18,3	737	40,5	3.087	16,2

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

Quelle: BBU-Jahresstatistik

© BBU

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

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-gruende-des-wohnungsleerstands-31-dezember-2024