



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Neuer Wohnungsmarktbeobachtungsbericht Brandenburg

Grundlage für zielgenaue Wohnungspolitik in allen Teilräumen

16.12.2025

Fachinformation

Das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung hat am 15. Dezember den „Wohnungsmarktbeobachtungsbericht 2025“ und den aktualisierten Wohnungspolitischen Kompass vorgestellt. Die Gutachten analysieren auf Basis des Zensus 2022 und aktueller Marktdaten die Situation in fünf Teilräumen Brandenburgs und bilden die Grundlage, um die Wohnungs- und Förderpolitik des Landes in den kommenden Jahren noch genauer auf regionale Bedarfe zuzuschneiden.

Infrastrukturminister Detlef Tabbert: „Brandenburg ist ein Land, in dem man gut wohnen kann – das bestätigen uns die aktuellen Zahlen klar. In den vergangenen Jahren ist der Wohnungsbestand deutlich gewachsen, wir haben die höchste Zunahme aller ostdeutschen Flächenländer erreicht und in vielen Regionen ist der Leerstand zurückgegangen. Gleichzeitig sehen wir sehr genau, wo der Druck steigt: im Berliner Umland, in den Städten der zweiten Reihe und bei Haushalten mit geringem Einkommen.“

Der neue Wohnungsmarktbericht ist unser Kompass für die nächsten wohnungspolitischen Entscheidungen. Er zeigt, wo Neubau besonders gebraucht wird, wo wir Leerstände aktivieren können und wo die soziale Wohnraumförderung mit ihren steigenden Mitteln den Unterschied macht. Unser Ziel bleibt: Jede Generation soll in Brandenburg guten und bezahlbaren Wohnraum finden – im Berliner Umland genauso wie in Oberzentren und ländlichen Räumen.“

Zur Vorstellung des Wohnungsmarktbeobachtungsberichts erklärte die infrastrukturpolitische Sprecherin der CDU-Fraktion, **Nicole Walter-Mundt:** „Der Bericht zeigt klaren Handlungsdruck. Neubau dauert zu lange, ist zu teuer und die Landesregierung schaut zu. Solange Brandenburg seine Bauordnung nicht konsequent entschlackt, bleiben alle wohnungspolitischen Ziele reine Theorie.“

Während der Wohnungsbestand gewachsen ist, geraten viele Haushalte unter Druck. Der Paritätische warnte unlängst, dass Wohnen in Brandenburg zunehmend zum Armutsrisiko wird.

Die CDU-Fraktion fordert deshalb:

- **eine Ausweitung der Wohnraumförderung mit stärkerem Fokus auf Familien**, die Wohneigentum schaffen wollen,
- **gezielte Förderprogramme für berlinfernere Regionen**, in denen kommunale Infrastruktur Kapazitäten bietet, Grundstücke erschwinglicher sind und zusätzlicher Wohnraum ohne zusätzliche Belastungen entstehen kann,
- **eine umfassende Reform der Landesbauordnung**,
- **klare Fristen für Behörden**,
- **schnellere und einfachere Verfahren**, insbesondere in angespannten Regionen.

Wohnungsmarktbeobachtungsbericht - die wichtigsten Fakten

Wachstum statt Schrumpfung

Zwischen 2013 und 2022 ist der Wohnungsbestand in Brandenburg um rund 6,9 Prozent gewachsen, insgesamt wurden etwa 103.000 Wohnungen fertiggestellt. Besonders dynamisch entwickelten sich das Berliner Umland und angrenzende Räume, während Bestandsrückgänge nur noch vereinzelt an den Außengrenzen des Landes zu verzeichnen

sind.

Parallel dazu ist die landesweite Leerstandsquote von 5,7 auf 5,3 Prozent gesunken und liegt derzeit bei rund 73.000 Wohnungen. Im Berliner Umland deuten Leerstandsquoten von unter 3 Prozent bereits auf angespannte Wohnungsmärkte hin, während im weiteren Metropolenraum teils weiterhin höhere Leerstände, insbesondere in kleineren Städten und nicht zentralen Orten, bestehen. Diese starke Heterogenität der Märkte macht deutlich, dass neue Herausforderungen im Vordergrund stehen und eine differenzierte Wohnungspolitik erfordern.

Demografischer Wandel als Herausforderung und Chance

Gleichzeitig zeigt die Analyse, dass Brandenburg vor einem deutlichen demografischen Umbau steht. Die Bevölkerung ist seit 2013 um rund 124.000 Menschen gewachsen, vor allem durch Zuzüge aus Berlin und dem Ausland, während die Haushalte kleiner und älter werden und die Zahl der Einpersonenhaushalte deutlich zunimmt.

In Verbindung mit der ausgeprägten Heterogenität der Wohnungsmärkte ergibt sich ein wachsender Bedarf an barrierearmen, altersgerechten und zugleich bezahlbaren Wohnungen, der in den einzelnen Teilräumen sehr unterschiedlich ausfällt. Darin liegt zugleich eine Chance: Brandenburg kann frühzeitig auf veränderte Wohnbedürfnisse reagieren und in allen Regionen passgenaue Angebote für Seniorinnen und Senioren, junge Starterhaushalte und Familien schaffen.

Der Wohnungsmarktbeobachtungsbericht und der Wohnungspolitische Kompass liefern dafür die fachliche Grundlage, um die Instrumente der Wohnraumförderung gezielt einzusetzen und regionale Stärken zu nutzen, statt nach dem Gießkannenprinzip zu fördern.

Landesförderung wächst kräftig

Um die beschriebenen Entwicklungen zu steuern, hat das Land seine Wohnraumförderung in den vergangenen Jahren massiv ausgebaut. Zwischen 2013 und 2024 wurden insgesamt rund 10.400 Wohnungen mit Fördermitteln unterstützt, das jährliche Fördervolumen stieg im selben Zeitraum von etwa 24 Millionen Euro auf 212 Millionen Euro.

Die Landesförderung wächst kräftig und setzt bewusst einen Fokus auf zentrale Orte und gut angebundene Siedlungsachsen. So sollen insbesondere in dynamischen Umlandregionen, Städten der zweiten Reihe und verkehrlich gut vernetzten Standorten zusätzliche bezahlbare Mietwohnungen entstehen, Leerstände aktiviert und bestehende Bestände modernisiert werden.

Der Wohnungspolitische Kompass empfiehlt, diesen Kurs fortzuführen: mit langfristigen Mietpreis- und Belegungsbindungen, zielgruppenspezifischen Programmen etwa für Senior*innen, Starterhaushalte und Familien sowie Modellprojekten für klimagerechten, barrierearmen Umbau. Auf diese Weise wird die Landesförderung als zentrale Antwort auf die wachstumsgetriebene Entwicklung und die regional unterschiedlichen Herausforderungen am Wohnungsmarkt profiliert.

Quellen: Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg, CDU-Fraktion im Landtag Brandenburg

Downloads

wohnungsmarktbeobachtungsbericht-brandenburg

1.82 MB
PDF

<https://bbu.de/beitraege/neuer-wohnungsmarktbeobachtungsbericht-brandenburg>