



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Baufertigstellungen 2025 in Berlin: Erneut weniger fertiggestellte Wohnungen gemeldet

27.05.2026 Fachinformation

Rund 11.000 fertiggestellte Wohnungen meldeten die Berliner Bauaufsichtsbehörden im Jahr 2025. Dabei wurde im Neubau gut ein Drittel weniger der Wohnungsfertigstellungen des Vorjahres erreicht. Die Zahl der entstandenen Wohnungen in bereits bestehenden Gebäuden hingegen hat sich mehr als verdoppelt, teilte das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg am 22. Mai 2026 mit.

Die 11.027 Wohnungen sind durch die gemeldeten Fertigstellungen von insgesamt 2.127 Bauvorhaben entstanden. Im Nichtwohnbau (z. B. Büro- und Verwaltungsgebäude, Hotels oder Schulen) sank die Zahl der Neubauten minimal von 173 auf 168 fertiggestellte neue Gebäude mit einer Nutzfläche von insgesamt 457.850 m².

Wohnungsneubau stark rückläufig

9.524 Wohnungen (Vorjahr: 14.632) sind in Neubauten entstanden, darunter 804 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern und 8.627 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Infolge von Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden wurden weitere 1.503 Wohnungen als fertiggestellt gemeldet. Damit hat sich in diesem Sektor die Zahl der Wohnungen mehr als verdoppelt.

Wo wird gebaut?

Die Bezirke Treptow-Köpenick, Pankow und Lichtenberg meldeten die meisten Wohnungsfertigstellungen. Steglitz-Zehlendorf hat mit 793 Wohnungen (Vorjahr: 317) den prozentual höchsten Zugewinn im Vergleich zum Jahr 2024.

Christian Gaebler, Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, sagte zu den Baufertigstellungszahlen 2025:

"Die vom Amt für Statistik Berlin-Brandenburg veröffentlichten Zahlen, wonach 2025 rund 11.000 Wohnungen fertig gestellt wurden, sind nicht zufriedenstellend. Sie liegen unter den Erwartungen der Experten. Das überrascht, weil die Prognosen der Fachleute für die Entwicklung der Fertigstellungszahlen in der Vergangenheit überwiegend belastbar waren. Zugleich zeigen die Zahlen, wie groß die Herausforderungen im Wohnungsbau weiterhin sind. Die Fertigstellungen von heute sind das Ergebnis der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und daraus resultierender Investitionsentscheidungen der vergangenen Jahre. Wir sehen dies jetzt deutlich an den 2025er Zahlen: Der russische Angriffskrieg gegen die Ukraine, der 2022 begann, hatte eine hohe Inflation, massiv gestiegene Bau- und Finanzierungskosten sowie Personal- und Materialengpässe zur Folge. Das spüren wir nicht nur in Berlin, sondern bundesweit."

„Die Entwicklung zeigt, wie wichtig die Vereinfachung und Beschleunigung von Bauen ist. Deshalb ist es gut, dass Berlin mit den Schneller-Bauen- und Einfacher-Bauen-Gesetzen und der Bund mit dem Bauturbo die Weichen richtig stellen“, ergänzte **BBU-Vorständin Maren Kern**.

Gaebler weiter: "Umso wichtiger ist, dass Berlin die Voraussetzungen für mehr Wohnungsbau geschaffen hat und schneller als viele andere Bundesländer aus dieser Krise herauskommt. Denn auch wenn das Ergebnis nicht zufriedenstellend ist, gehört Berlin bei den Wohnungsfertigstellungen pro Einwohner weiterhin zur Spitzengruppe der Bundesländer. 2025 wurden fast 14.000 Baugenehmigungen für Wohnungen in Berlin

erteilt. Das bedeutet bei Baugenehmigung pro Einwohner für Berlin 2025 bundesweit Platz zwei. Auch die Zahlen des ersten Quartals 2026 bestätigen diesen positiven Trend - erneut gehört Berlin zu den führenden Ländern.

Dem Berliner Senat ist es zudem erstmals gelungen, in zwei aufeinanderfolgenden Jahren jeweils mehr als 5.000 Sozialwohnungen zu bewilligen. Auch für 2026 sind wir auf einem guten Weg, dieses Niveau erneut zu erreichen. Auch hier gilt: Die Bewilligungen von heute sind die Sozialwohnungen von morgen.

Die landeseigenen Wohnungsunternehmen bleiben eine tragende Säule des Berliner Wohnungsbaus. Für 2026 wird mit der Fertigstellung von rund 6.500 Wohnungen gerechnet. Insgesamt werden sie ihren Bestand in dieser Legislaturperiode um mehr als 25.000 Wohnungen erhöht haben.

Hinzu kommt, und das ist besonders wichtig für den Wohnungsmarkt der folgenden Jahre: Zahlreiche Wohnungen befinden sich in der Pipeline. Zurzeit sind mehr als 50.000 Wohnungen im sogenannten Bauüberhang, haben also eine Baugenehmigung. 32.000 Wohnungen befinden sich davon im Bau, über 18.000 Wohnungen sind im Rohbau fertig. Das zeigt, dass zahlreiche Wohnungsbauvorhaben bereits auf den Weg gebracht wurden, die 2025 aber noch nicht in der Baufertigstellungsstatistik eingegangen sind.

Wir haben auch die Grundlagen für den Wohnungsbau der kommenden Jahre gelegt. Mit dem Schneller-Bauen-Gesetz, dem Einfach-Bauen-Gesetz und der konsequenten Anwendung des Bauturbos beschleunigen wir Planungs- und Genehmigungsverfahren.

Wir haben nicht nur gebaut, sondern auch Planungsrecht für die Zukunft geschaffen. In dieser Legislaturperiode wird der Senat aller Voraussicht nach 27 Bebauungspläne und 13 Rahmenpläne beschlossen haben.

Unser Anspruch bleibt klar: Wir werden den eingeschlagenen Weg konsequent fortsetzen, Verfahren weiter beschleunigen, Investitionen ermöglichen und die Voraussetzungen dafür schaffen, dass die Fertigstellungszahlen in den kommenden Jahren wieder deutlich steigen."

Quellen: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen; Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

<https://bbu.de/beitraege/baufertigstellungen-2025-berlin-erneut-weniger-fertiggestellte-wohnungen-gemeldet>