

BBU-Jahresstatistik 2025 Berlin: Investitionen der Berliner BBU-Mitgliedsunternehmen im Jahr 2025 in Neubau und Bestand

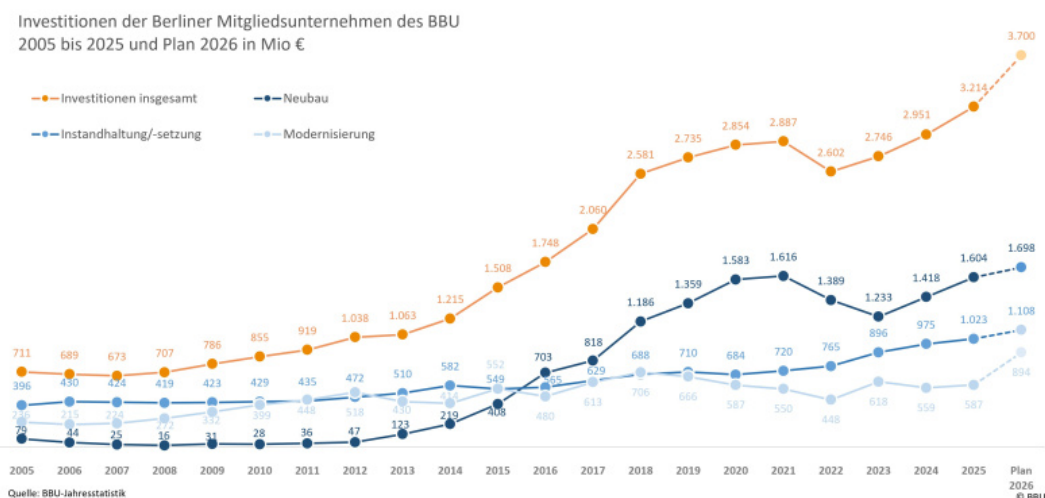
Nominales Wachstum in allen drei Investitionssegmenten

31.08.2026

Datenportal -
Artikel

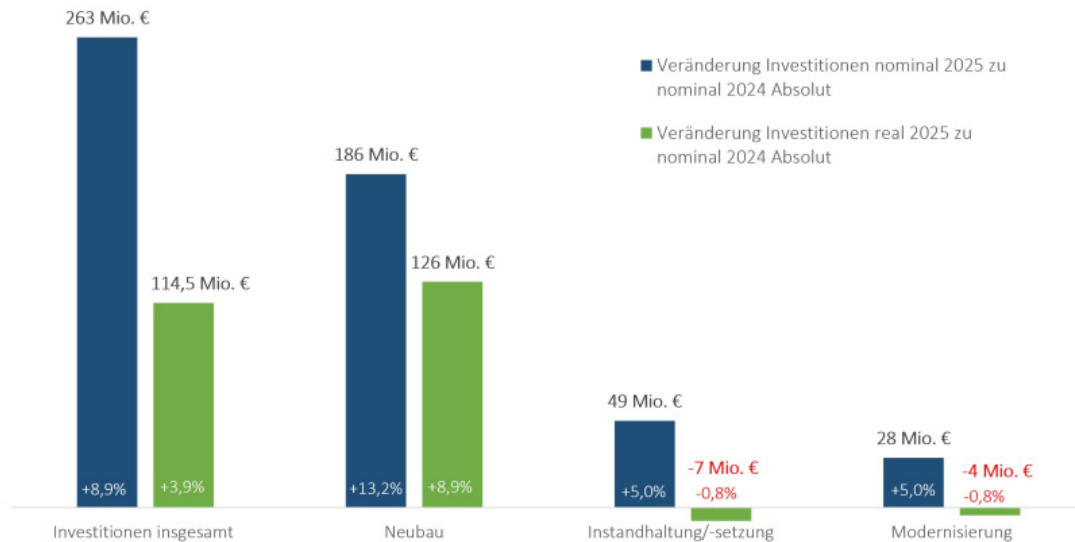
Die Berliner Mitgliedsunternehmen des BBU investierten **2025 insgesamt 3,214 Milliarden Euro** in den Bestand und den Neubau - **+8,9 Prozent** mehr als im Vorjahr (2,95 Mrd. Euro) und so viel wie in keinem Jahr seit Beginn der Datenerfassung 1991. Damit investierten die im BBU vertretenen Wohnungsunternehmen in den vergangenen zehn Jahren rund 26,4 Milliarden Euro in ihre Wohnungen, darunter fast 13 Milliarden Euro in den Neubau und mehr als 5,8 Milliarden Euro in die (energetische) Modernisierung.

In allen drei Segmenten war im Jahr 2025 ein Zuwachs an Investitionsmitteln gegenüber dem Vorjahr zu verzeichnen, wobei die Investitionen in den Neubau am stärksten stiegen: Sie erhöhten sich gegenüber 2024 um 13,2 Prozent auf gut 1,6 Milliarden Euro. Mit rund 1,02 Mrd. Euro Investitionen in die Instandhaltung bzw. Instandsetzung wurde in diesem Segment so viel investiert wie zuletzt 1998.



Allerdings ergibt sich unter Berücksichtigung der Baupreisinflation eine Relativierung der nominal gestiegenen Investitionen: Die im Vergleich zu 2024 um 8,9 Prozent höheren Gesamtinvestitionen der Berliner Mitgliedsunternehmen des BBU im Jahr 2025 werden durch die im gleichen Zeitraum gestiegenen Baupreise in Berlin relativiert. So stiegen die Baupreise für den Wohnungsneubau um 3,9 Prozent (Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg), die für bestandserhaltende Maßnahmen sogar um 5,8 Prozent. Nach Bereinigung um die Baupreissteigerung stellt sich die reale Investitionsleistung der Berliner Mitgliedsunternehmen des BBU in den Segmenten Modernisierung und Instandhaltung im Jahr 2025 negativ dar (-0,8 %). Im Neubau wurden real 8,9 Prozent (statt nominal 13,2 %) mehr investiert.

Gegenüberstellung nominaler zu realer Investitionsentwicklung der Berliner Mitgliedsunternehmen des BBU im Jahr 2025 im Vergleich zur jeweiligen Investitionssumme 2024 in Mio. € und in %

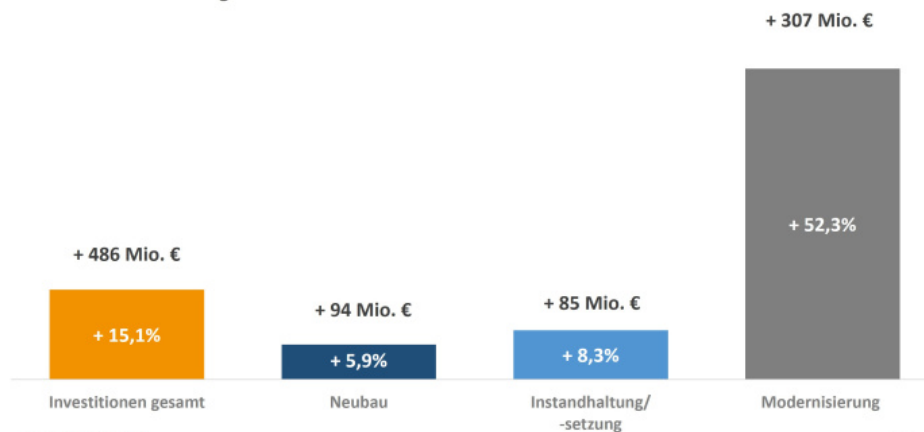


Quelle: BBU-Jahresstatistik; unter Verwendung Baupreisindizes des AfS Berlin-Brandenburg

© BBU

Die Erwartungen für das aktuelle Jahr sehen eine nochmalige Steigerung der Gesamtinvestitionen um +15,1 Prozent auf 3,7 Milliarden Euro vor, wobei der Zuwachs von einem Plus bei den Bestandsinvestitionen getragen wird: Die Modernisierungsinvestitionen sollen um über die Hälfte (52,3 %) steigen, zurückzuführen auf die gesetzlichen Anforderungen zur Umsetzung von Klimazielen und des Umbaus der Wärmeversorgung.

Geplante Investitionen der Berliner Mitgliedsunternehmen des BBU im Jahr 2026 im Vergleich zu den Investitionen im Jahr 2025

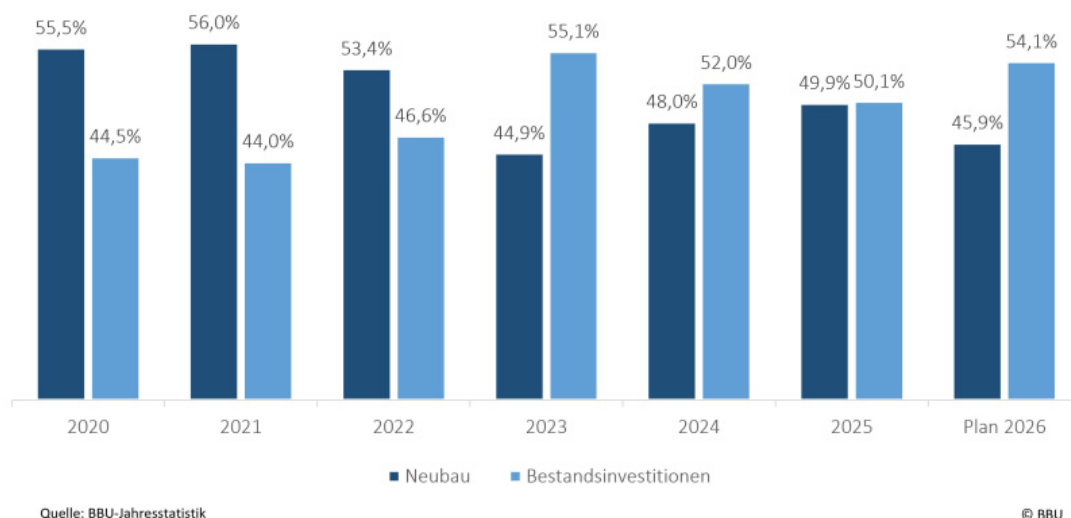


Quelle: BBU-Jahresstatistik

© BBU

Im Jahr 2025 verteilten sich die Investitionen in etwa gleichen Anteilen auf den Neubau von Wohnungen (49,9 %) sowie auf den Erhalt bzw. die Ertüchtigung des Bestandes. Der insbesondere im Modernisierungssegment geplante kräftige Investitionszuwachs im Jahr 2026 verschiebt die Schwerpunktsetzung - wie schon 2023 und 2024 - wieder hin zur Bestandspflege.

Anteile von Bestands- und Neubauinvestitionen der Berliner Mitgliedsunternehmen des BBU 2020 bis 2025 an den Gesamtinvestitionen



Nach Unternehmensform betrachtet konzentrierten sich die Investitionen der BBU-Mitglieds**genossenschaften** im Jahr 2025 auf den Bestandserhalt: Rund 52 Prozent der im gesamten Jahr 2025 investierten Mittel flossen in Maßnahmen der Instandhaltung/-setzung. Demgegenüber unterschritten Investitionen in die Modernisierung und in den Neubau die Vorjahreswerte zum Teil deutlich, so dass insgesamt betrachtet rund sieben Prozent weniger Geld in Neubau und Bestand investiert wurden als noch 2024. Die Planungen für 2026 sehen wiederum ein Plus in allen drei Segmenten vor. Allen voran sollen die Investitionen in die Modernisierung des Bestandes um mehr als ein Drittel höher als 2025 ausfallen. Da auch mehr Ausgaben für Instandsetzungsmaßnahmen als für den Neubau geplant sind, steigt der Anteil an Bestandsinvestitionen an den Gesamtinvestitionen auf fast 90 Prozent.

Die im BBU vertretenen **Wohnungsgesellschaften** investierten im Jahr 2025 mit rund 2,7 Milliarden Euro so viel wie nie zuvor. Mit über 57 Prozent Anteil an den Gesamtinvestitionen floss der Großteil in den Neubau, ein Plus von 17,5 Prozent gegenüber 2024. Aber auch die Investitionen in den Bestand stiegen auf 727 Millionen Euro (Instandsetzung/-haltung; +6,3 %) bzw. 422 Millionen Euro (Modernisierung; +7,7 %).

Eine lange Reihe der Investitionssegmente nach Unternehmensform (1992 - 2025 und Plan 2026) steht exklusiv den Mitgliedsunternehmen des BBU im Downloadbereich zur Verfügung.

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:

Investitionen der Berliner Mitgliedsunternehmen des BBU 1991 bis 2025
Investitionen der Berliner Mitgliedsunternehmen des BBU 2019 bis 2025 und nach Anteilen
Investitionen der Berliner Mitgliedsunternehmen des BBU (Genossenschaften) 1991 bis 2025
Investitionen der Berliner Mitgliedsunternehmen des BBU (Gesellschaften) 1991 bis 2025

Für den Zugriff auf die Mitgliederdownloads (nur für Mitarbeitende von BBU-Mitgliedsunternehmen) ist eine Anmeldung in Ihrem Mitgliederkonto erforderlich.

