



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

BBU-Jahresstatistik 2025 Berlin: Bautätigkeit der Berliner BBU-Mitgliedsunternehmen im Jahr 2025

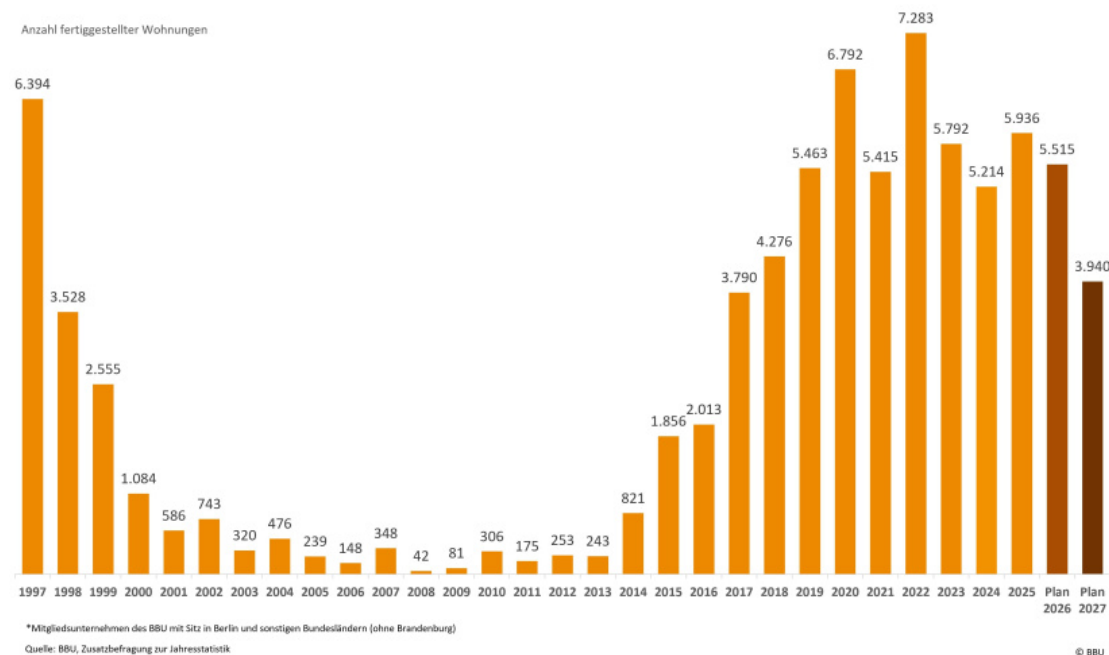
Aufschwung bei Fertigstellungen und Baubeginnen

31.08.2026

Datenportal -
Artikel

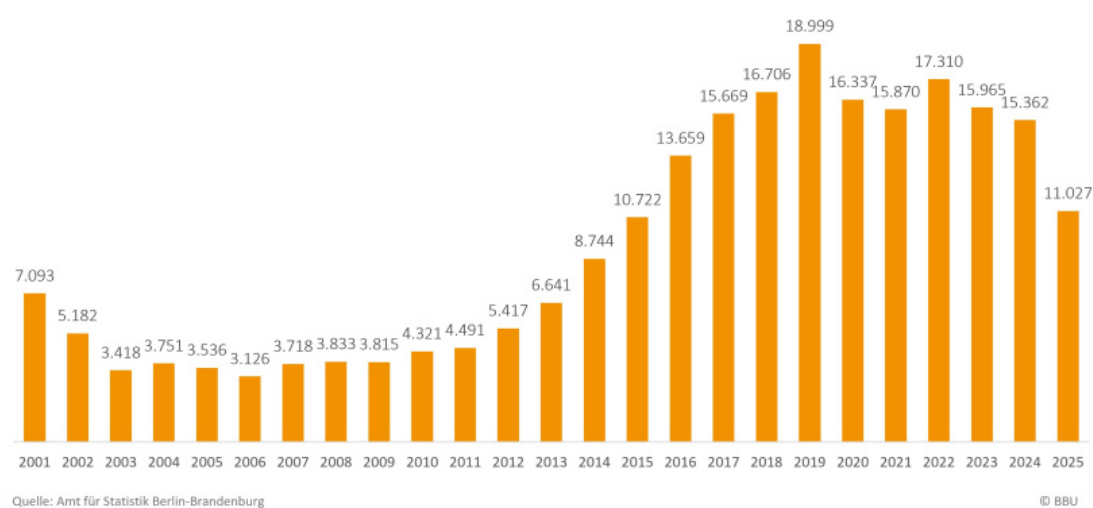
Die Mitgliedsunternehmen des BBU haben im Jahr 2025 deutlich mehr Wohnungen in Berlin fertiggestellt als im Vorjahr: Mit **5.936 Wohnungen** lag das Ergebnis um 722 Wohnungen bzw. **13,8 Prozent** über dem Wert von 2024 (5.214 Wohnungen). Gleichzeitig bleibt das Fertigstellungsniveau unter dem bisherigen Höchstwert von 2022, als noch rund 7.300 Wohnungen durch BBU-Mitgliedsunternehmen fertiggestellt wurden.

Entwicklung des Neubauvolumens der Mitgliedsunternehmen des BBU* in Berlin
1997 bis 2025 und Planung 2026 und 2027



Eine gegenläufige Entwicklung zeigte der Berliner Gesamtwohnungsmarkt im Jahr 2025. Nach Angaben des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg wurden insgesamt 11.027 Wohnungen fertiggestellt - 28,2 Prozent weniger als im Vorjahr. Damit stieg der Anteil der von BBU-Mitgliedsunternehmen fertiggestellten Wohnungen an allen Berliner Fertigstellungen auf 53,8 Prozent - jede zweite 2025 in Berlin fertiggestellte Wohnung wurde von einem Unternehmen der sozialen Wohnungswirtschaft fertiggestellt.

Fertiggestellte Wohnungen in Berlin
im Wohn- und Nichtwohnbau einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden



Für das Jahr 2026 rechnen die BBU-Mitgliedsunternehmen mit 5.515 Fertigstellungen. Damit läge das erwartete Fertigstellungsvolumen erneut unter dem Vorjahreswert - der Rückgang gegenüber 2025 beträgt 7,1 Prozent. Für 2027 zeichnet sich nach derzeitigem Planungsstand eine weitere Abschwächung ab: vorgesehen sind bislang lediglich 3.940 Wohnungen, rund ein Drittel weniger als 2025. Die mittelfristigen Planungen für den Zeitraum 2028 bis 2030 sehen eine wiederum höhere Fertigstellung von rund 6.800 Wohnungen pro Jahr in Berlin vor.

Geplante Baufertigstellungen der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin und sonstigen Bundesländern (ohne Brandenburg)
nach Wohnformen

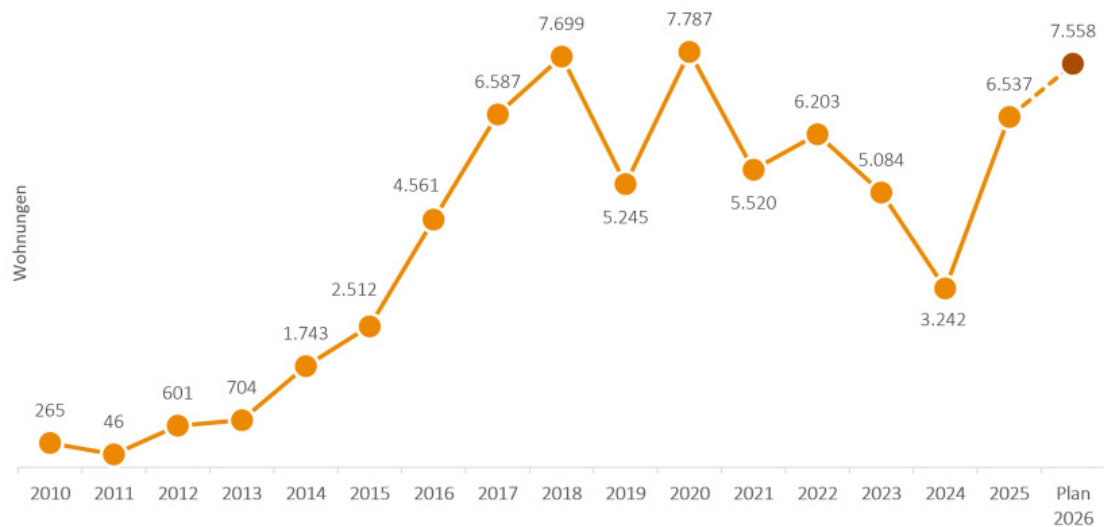
	Wohnungen insgesamt	Mietwohnungen	Wohneigentum in 1- und 2- Familienhäusern	Wohneigentum in Mehrfamilienhäusern
Planung 2026				
in Berlin	5.515	5.108		407
im Berliner Umland	477	256		221
im weiteren Metropolenraum	5	5		
im sonstigen Bundesgebiet	295	295		
Gesamt	6.292	5.664		628
Planung 2027				
in Berlin	3.940	3.734		206
im Berliner Umland	251			251
im weiteren Metropolenraum				
im sonstigen Bundesgebiet	236	236		
Gesamt	4.427	3.970		457
Planung 2028 bis 2030				
in Berlin	20.369	16.771		3.598
im Berliner Umland	1.917	775		1.142
im weiteren Metropolenraum	10	10		
im sonstigen Bundesgebiet	400	400		
Gesamt	22.696	17.956		4.740
Planung 2026 bis 2030				
in Berlin	29.824	25.613		4.211
im Berliner Umland	2.645	1.031		1.614
im weiteren Metropolenraum	15	15		
im sonstigen Bundesgebiet	931	931		
Gesamt	33.415	27.590		5.825

Quelle: BBU-Jahresstatistik 2025 © BBU

Dieser vorsichtige Optimismus wird durch die aktuellen Entwicklungen bei den **Baubeginnen** der BBU-Mitgliedsunternehmen und den Baugenehmigungen gemäß amtlicher Statistik gestützt. Beide Indikatoren geben Hinweise auf die zu erwartenden Fertigstellungszahlen der kommenden Jahre

Mit **6.537 Wohnungen** haben die im BBU vertretenen Wohnungsunternehmen 2025 in Berlin mehr als doppelt so viele Projekte begonnen als im Vorjahr; 2026 ist der Baubeginn von sogar rund 7.600 Wohnungen geplant.

Baubeginne der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz in Berlin und den übrigen Bundesländern (ohne Brandenburg) in Berlin 2010 bis 2025



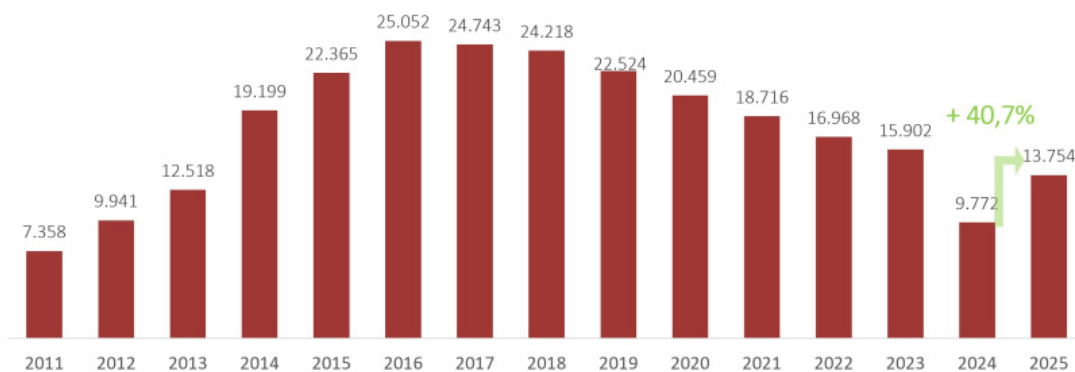
Quelle: BBU, Zusatzbefragung zur Jahresstatistik

© BBU

Auch die Zahl der **Wohnungsbaugenehmigungen** in Berlin ist 2025 erstmals nach acht Jahren rückläufiger Entwicklung wieder gestiegen. Nach Angaben des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg wurden rund 13.750 Wohnungen genehmigt - mehr als 40 Prozent mehr als im Vorjahr. Ob daraus tatsächlich ein Aufschwung im Wohnungsbau entsteht, hängt maßgeblich von der Umsetzung der genehmigten Vorhaben ab. Viele Projekte werden aufgrund hoher Bau- und Finanzierungskosten, überhöhter Standards oder fehlender Planungssicherheit nicht realisiert.

Baugenehmigungen

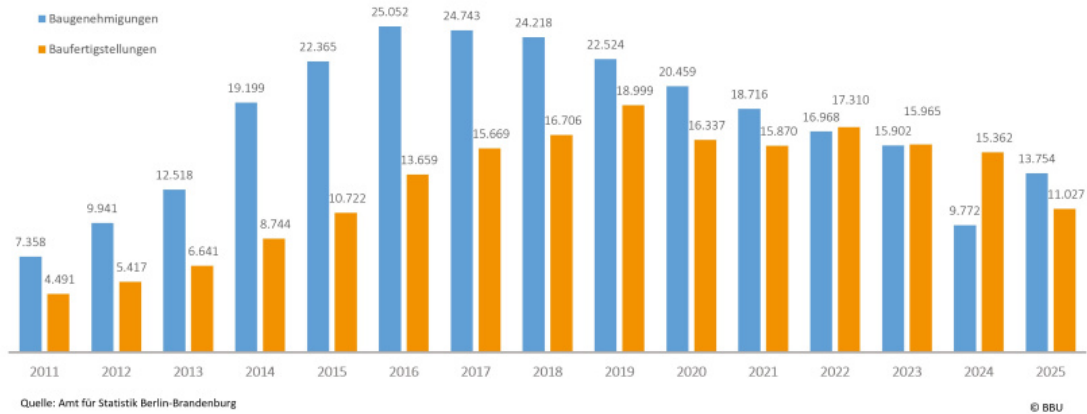
für Wohnungen im Wohn- und Nichtwohnbau einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden in Berlin 2011 bis 2025



Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

© BBU

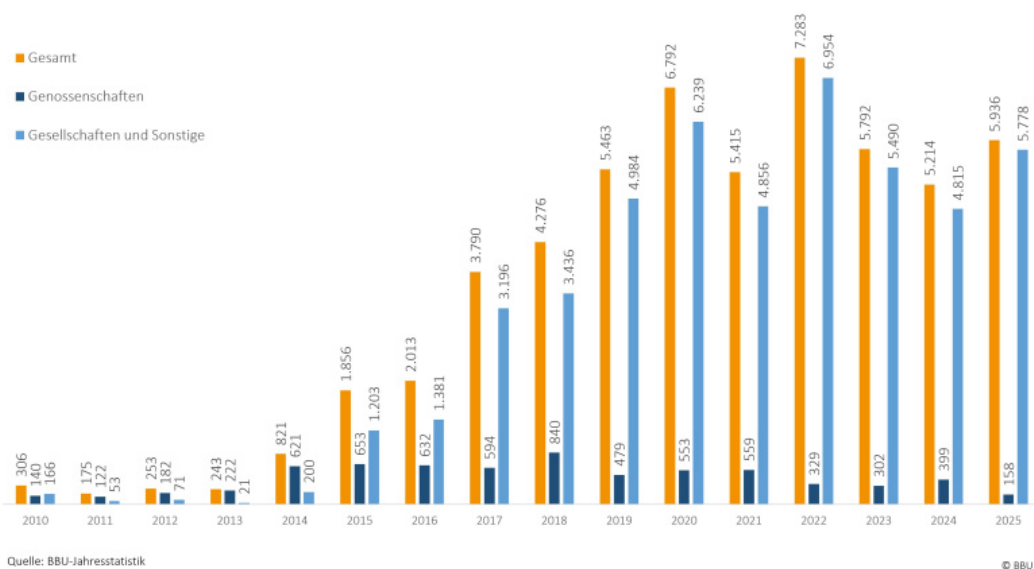
Baugenehmigungen und Baufertigstellungen in Berlin
für Wohnungen in Wohn- und Nichtwohnbau einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden
2011 bis 2025



Seit 1991 haben die im BBU vertretenen Wohnungsunternehmen in Berlin fast **93.000 Wohnungen fertiggestellt**. Knapp die Hälfte davon - 46.171 Wohnungen beziehungsweise 49,7 Prozent - entstand im Zeitraum von 2018 bis 2025. Bezogen auf das gesamte Wohnungsbauvolumen in Berlin von 1991 bis 2025 (355.586 Wohnungen; Quelle: AfS Berlin-Brandenburg) entfielen damit 26,1 Prozent auf die BBU-Mitgliedsunternehmen. Durch ihre Bautätigkeit sind zwischen 2019 und 2025 im Durchschnitt jährlich rund 6.000 neue Wohnungen auf den Berliner Wohnungsmarkt hinzugekommen.

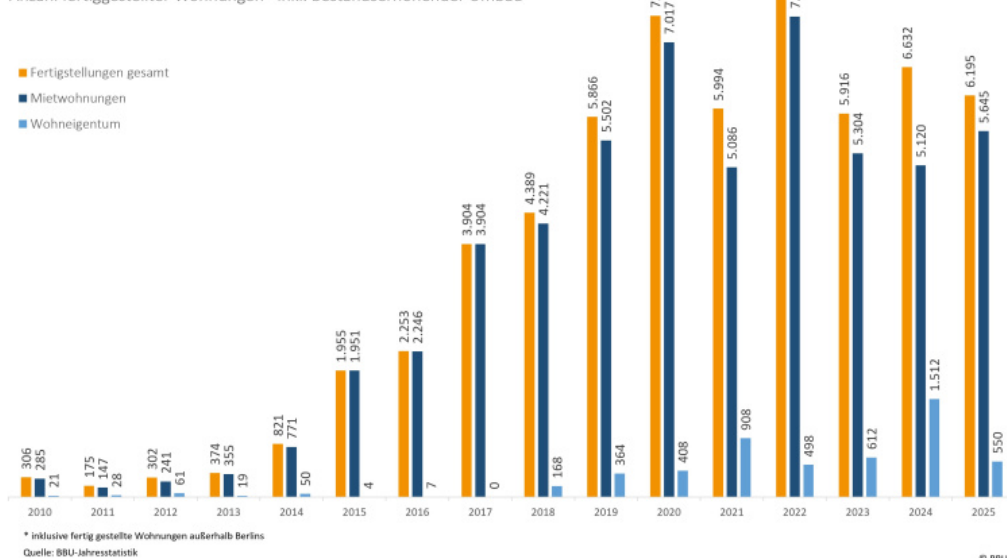
Nach der Rechtsform der Unternehmen betrachtet entfällt der überwiegende Anteil der Wohnungsfertigstellungen in Berlin auf Wohnungsgesellschaften, allen voran auf die **landeseigenen Wohnungsunternehmen**. Seit 2019 werden jährlich neun von zehn Wohnungen durch Wohnungsgesellschaften gebaut. Diese Entwicklung verdeutlicht, dass die hohen Bau- und Finanzierungskosten sowie die begrenzte Verfügbarkeit von Grundstücken den genossenschaftlichen Wohnungsbau hemmen.

Baufertigstellungen der BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin 2010 bis 2025 - nach Rechtsformen
Anzahl fertiggestellter Wohnungen* inkl. bestandserhöhender Umbau



Die Auswertung der fertiggestellten Wohnungen nach Wohnform zeigt, dass die Berliner Mitgliedsunternehmen des BBU seit 2009 in nahezu allen Jahren mindestens **90 Prozent Mietwohnungen** fertigstellten. Ausnahmen bilden die Jahre 2011, 2012, 2021 und 2024, in denen der Anteil zwischen 77 und 85 Prozent lag.

Baufertigstellungen der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz in Berlin und sonstigen Bundesländern (ohne Brandenburg)* 2010 bis 2025 - nach Wohnformen
Anzahl fertiggestellter Wohnungen* inkl. bestandserhöhender Umbau



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:

Baufertigstellungen der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz in Berlin und sonstigen Bundesländern (ohne Brandenburg) in Berlin von 1991 bis 2025 und Planung bis 2030
Baufertigstellungen der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz in Berlin und sonstigen Bundesländern (ohne Brandenburg) nach Wohnformen 1991 bis 2025 und Planung 2026 bis 2030
Baufertigstellungen der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz in Berlin und sonstigen Bundesländern (ohne Brandenburg) nach Rechtsformen 1991 bis 2025 und Planung 2026 bis 2030
Geplante Baufertigstellungen der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz in Berlin und sonstigen Bundesländern (ohne Brandenburg) nach Wohnformen

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-2025-berlin-bautaatigkeit-der-berliner-bbu-mitgliedsunternehmen-im-jahr-2025>