



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

BBU-Preisspiegel 2026, Preisentwicklung für das BBU-Modellhaus (Brandenburg und Berlin)

Die Preise für Fernwärme und Wasser sind in Brandenburg deutlich angestiegen und mit ihnen auch die Modellhauskosten. In Berlin war unter Annahme von Fernwärme als Heizenergieträger die Erhöhung der Müllentsorgungspreise am deutlichsten ausgeprägt.

05.10.2026

Datenportal -
Artikel

Preise für Ver- und Entsorgungsdienstleistungen in Brandenburg 2026 insgesamt wieder etwas günstiger

Seit vielen Jahren vergleicht der BBU die Preise der Versorger und Entsorger in Berlin und Brandenburg durch die Berechnung sogenannter "Mischpreise" für sein Modellhaus. Dieses hat der BBU zum 01.01.2025 angepasst – insbesondere was Abnahmemengen und Anschlusswerte anbelangt. Beim Ansatz des BBU-Modellhauses werden die Preise für Versorgungs- und Entsorgungsdienstleistungen (Heizenergie, Wasserversorgung/Wasserentsorgung, Müllentsorgung) jeweils für ein Mehrfamilienhaus hochgerechnet, für das feste Annahmen in Sachen Verbrauch gemacht werden. Durch das Hochrechnen der Preise auf eine gemeinsame Annahmebasis werden die Preise der verschiedenen Städte und Gemeinden vergleichbar gemacht. Die Summe der Preise mit der der BBU die jährlichen Versorgungs- und Entsorgungsdienstleistungen für das BBU-Modellhaus vergleicht umfassen dabei: den Preis für die Versorgung mit Fernwärme, für die Wasserversorgung und Wasserentsorgung sowie die Gebühren für die Müllentsorgung.

Der BBU hat für sein Modellhaus zum 1. Januar 2026 wiederholt den Preisstand und die Preisentwicklung berechnet. Für ein 30-Parteien-Mehrfamilienhaus im Land Brandenburg liegen die Kosten für Fernwärme, Wasserver- und -entsorgung sowie Müllentsorgung demnach im Schnitt bei rund 72.694 Euro und damit rund 1.470 Euro niedriger als der Vorjahreswert von 74.164 Euro^{(1) (2)}. Das entspricht einem Rückgang um rund zwei Prozent verglichen zum 01.01.2025. Damit ist der kräftige Anstieg von rund neun Prozent aus dem Vorjahr allerdings nur zu einem kleinen Teil zurückgenommen; das Kostenniveau für das BBU-Modellhaus bleibt deutlich höher als noch 2024.

Ausschlaggebend für den Rückgang war die Energieversorgung: Bei Fernwärme, die für das Modellhaus als Heizenergieträger angenommen wird, sank der durchschnittliche Mischpreis in Brandenburg um rund vier Prozent, wenn sich die Hausanschlussstation im Eigentum des Wohnungsunternehmens befindet. Gegenläufig entwickelten sich die übrigen Sparten: Die Wasserversorgung und Wasserentsorgung wurde für das BBU-Modellhaus um etwa zwei Prozent teurer, die Müllentsorgung um rund vier Prozent. Weil die Heizenergie mit deutlichem Abstand den größten Kostenblock des Modellhauses bildet, überwog ihr Rückgang die Anstiege bei Wasser und Müll in der Gesamtrechnung.

Preise für Ver- und Entsorgungsdienstleistungen in Berlin zum 01.01.2026 leicht höher als am Vorjahresstichtag

Der BBU hat für sein Modellhaus die Preisentwicklung ebenfalls für Berlin zum Preisstand 1. Januar 2026 berechnet. Für ein 30-Parteien-Mehrfamilienhaus in Berlin liegen die Kosten für Fernwärme, Wasserver- und -entsorgung sowie Müllentsorgung im Schnitt mit einem Wert von rund 66.103 Euro um etwa ein Prozent beziehungsweise rund 855 Euro über dem Vorjahreswert von 65.247 Euro vom 01.01.2025^{(1) (2)}. Getragen wurde diese Entwicklung von den Fernwärmepreisen, die um rund zwei Prozent zulegten. Die Kosten

für Wasserversorgung und Wasserentsorgung blieben unverändert, die Müllentsorgung wurde geringfügig günstiger. Damit haben sich die Modellhauskosten in Brandenburg und Berlin in diesem Jahr erstmals seit längerer Zeit wieder gegenläufig entwickelt – der Kostenabstand zwischen den beiden Ländern hat sich dadurch verringert, liegt mit rund 6.591 Euro beziehungsweise knapp zehn Prozent aber weiterhin klar zugunsten Berlins.

In der Landeshauptstadt Potsdam summierten sich die Modellhauskosten zum 01.01.2026 auf rund 65.098 Euro und lagen damit rund 1.306 Euro beziehungsweise etwa zwei Prozent über dem Vorjahreswert. Anders als im Land Brandenburg insgesamt stiegen die Kosten in Potsdam also – hier wirkte der deutliche Anstieg der Wasserpreise stärker als der Rückgang bei Fernwärme und Müllentsorgung.

Um die preisliche Entwicklung in Brandenburg und Berlin bei den Versorger- und Entsorgerdienstleistungen besser nachvollziehen zu können, empfiehlt sich ein Blick in die einzelnen Berichte zu den Preisentwicklungen der Sparten Fernwärme, Erdgas, Heizöl, Haushaltsstrom, Wasserversorgung und Wasserentsorgung, Müllentsorgung sowie Grundsteuer B, die der BBU mit seinem hier jährlich publizierten Preisspiegel zusammenfasst.

(1) Der Vorjahreswert und damit zusammenhängende totale und relative Differenzen wurden nachträglich insoweit angepasst, dass sie sich auf dieselben Städte und Gemeinden beziehen wie der für den 01.01.2026 ausgewiesene Wert. Zusätzlich wurden nachträglich umgesetzte Korrekturen einzelner Preise für das Jahr 2025 durch die jeweiligen Ver- und Entsorger berücksichtigt.

(2) Die Berechnungen basieren seit 2025 auf dem aktualisierten BBU-Modellhaus. Da bereits im Vorjahr 2025 die neuen Annahmen verwendet wurden, beziehen sich die relativen und absoluten Unterschiede ab dieser Veröffentlichung wieder unmittelbar auf die im Vorjahr veröffentlichten Mischpreise der jeweiligen Sparte sowie Stadt beziehungsweise Gemeinde.

Weitere Artikel zu den Ergebnissen des BBU Preisspiegels 2026 finden Sie hier:

[Zusammenfassung des BBU- Preisspiegels 2026](#)

[Fernwärme](#)

[Erdgas](#)

[Haushaltsstrom](#)

[Heizöl](#)

[Wasserversorgung und Wasserentsorgung](#)

[Müllentsorgung](#)

[Grundsteuer B](#)

[Teilnahmestatistik der Ver- und Entsorger in Brandenburg](#)

[Angaben zum Modellhaus](#)

[Rückblick: Zusammenfassung des BBU- Preisspiegels 2025](#)