



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

BBU-Preisspiegel 2026, Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse

Bei den Energieträgern dominierten zum 01.01.2026 erstmals seit mehreren Jahren wieder Preisrückgänge – besonders deutlich beim Heizöl. Wasser und Müllentsorgung legten preislich erneut moderat zu. Die Grundsteuer B ist nach der Reform wieder vergleichbar

05.10.2026

Datenportal -
Artikel

Die Preise für Energieträger haben sich zum Stichtag 01.01.2026 im Vergleich zu den Preisen ein Jahr vorher insgesamt rückläufig entwickelt

Die Fernwärmepreise gaben in **Brandenburg** nach einem mehrjährigen Anstieg erstmals wieder nach. Erdgas wurde ebenfalls günstiger, und auch die Preise für Heizöl gingen deutlich zurück. Der Haushaltsstrompreis blieb in Brandenburg im Durchschnitt praktisch unverändert. Allgemein teurer wurden dagegen die Wasserversorgung und Wasserentsorgung in Brandenburg. Gleiches gilt für die Müllentsorgung. Damit setzt sich das Muster der Vorjahre fort, dass die kommunal geprägten Sparten Wasser und Müll unabhängig von der Lage auf den Energiemärkten kontinuierlich zulegen.

In **Berlin** fielen die Rückgänge bei Erdgas und Heizöl noch stärker aus als in Brandenburg, und auch der Strompreis sank sichtbar. Einzig die Fernwärme wurde in Berlin zum Stichtag 01.01.2026 leicht teurer. Während die Kosten für Wasserversorgung und Wasserentsorgung in Berlin unverändert blieben, ging der Preis für die Müllentsorgung geringfügig zurück. Ein Vergleich der Grundsteuer B ist nach der Grundsteuerreform in diesem Jahr erstmals wieder möglich und wird daher wieder ausgewiesen.

Fernwärmepreise in Brandenburg und Berlin

Im Bereich Fernwärme gab es in **Brandenburg** im Gegensatz zum Vorjahr einen Rückgang des durchschnittlichen Fernwärmepreises um 4,0 Prozent^{(1),(2)} auf 171,88 Euro je Megawattstunde (MWh), wenn sich die Hausanschlussstation (HAST) im Eigentum des Wohnungsunternehmens befindet⁽³⁾. Für den Fall, dass sich die Hausanschlussstation im Eigentum des Versorgers befindet, blieb der durchschnittliche Fernwärmepreis mit 179,28 Euro je Megawattstunde⁽⁴⁾ praktisch unverändert. Die Verteilung der Preisveränderungen war dabei wiederholt sehr uneinheitlich, wobei Preissenkungen in einer Größenordnung von etwa 2 bis 10 Prozent überwogen. Nach den kräftigen Anstiegen seit 2023 deutet die Entwicklung auf eine erste Entspannung hin; das Preisniveau bleibt jedoch historisch hoch und regional sehr unterschiedlich.

In **Berlin** stiegen die Fernwärmepreise vom 01.01.2025 zum 01.01.2026 leicht an auf einen Wert von 171,16 Euro je MWh und damit um 1,9 Prozent. Damit liegt Berlin erstmals seit mehreren Jahren wieder etwa auf dem brandenburgischen Durchschnittsniveau. Genauere Einblicke in die regionalen Preise und die lokale Entwicklung liefert der Artikel zu den Fernwärmepreisen in Brandenburg und Berlin.

Erdgaspreise in Brandenburg und Berlin

In der Sparte Erdgas gaben die Durchschnittspreise für das BBU-Modellhaus im Land **Brandenburg** im Vergleich zum Vorjahresstichtag nach. Genauer sanken sie im Durchschnitt um 3,8 Prozent von 110,91 Euro je MWh^{(1),(2)} am Stichtag 01.01.2025 auf einen Wert von 106,69 Euro je MWh am 01.01.2026.

In **Berlin** fiel der Rückgang mit 17,0 Prozent deutlich stärker aus: Hier verringerte sich der Mischpreis für Erdgas für das BBU-Modellhaus von 100,78 Euro je MWh auf 83,67 Euro je

MWh. Der Berliner Erdgaspreis liegt damit wieder klar unter dem brandenburgischen Durchschnitt, nachdem sich beide Werte im Vorjahr noch angenähert hatten. Anders als beim Arbeitspreis entwickelten sich die Netzentgelte: In Brandenburg stiegen die durchschnittlichen Brutto-Netzentgelte um 5,8 Prozent auf 19,63 Euro je MWh, in Berlin um 4,2 Prozent auf 18,95 Euro je MWh. Damit setzte sich der Aufwärtstrend des Vorjahres in beiden Bundesländern fort. Einen Überblick über die Preisentwicklungen der einzelnen Orte sowie Angaben über die Netzentgeltänderungen bietet der Artikel "BBU-Preisspiegel 2026, Erdgaspreise in Brandenburg und Berlin".

Haushaltsstrompreise in Brandenburg und Berlin

Der Preis für Haushaltsstrom in **Brandenburg** für eine Wohnung des BBU-Modellhauses (Vertragstarif, 2.500 Kilowattstunden Verbrauch je Jahr) blieb zum 01.01.2026 im Durchschnitt nahezu unverändert. Genauer veränderte sich der Mischpreis in Brandenburg im Vergleich zum für das Vorjahr ermittelten Durchschnittswert um lediglich 0,3 Prozent^{(1)/(2)} und lag damit bei 0,3941 Euro je Kilowattstunde. Auffällig beim Blick auf die Entwicklung in den einzelnen Orten und Gemeinden ist, dass sich deutliche Preisanstiege und deutliche Preisrückgänge annähernd die Waage hielten. In **Berlin** sank der Strompreis dagegen zum Stichtag 01.01.2026 um 6,0 Prozent auf 0,3801 Euro je Kilowattstunde. Damit ist Strom in Berlin erstmals seit mehreren Jahren wieder günstiger als im brandenburgischen Durchschnitt. Bei den Netzentgelten war die Entwicklung dagegen in beiden Bundesländern klar rückläufig: In Brandenburg sanken die durchschnittlichen Brutto-Netzentgelte um 16,3 Prozent auf 0,1085 Euro je Kilowattstunde, in Berlin um 21,7 Prozent auf 0,1094 Euro je Kilowattstunde. Dass die Endpreise in Brandenburg trotz dieser deutlichen Entlastung stagnierten, zeigt, dass die Entlastung bei den Netzentgelten dort überwiegend durch höhere Beschaffungs- und Vertriebsbestandteile aufgezehrt wurde. Einen genaueren Einblick liefert der Artikel "BBU-Preisspiegel 2026, Haushaltsstrompreise in Brandenburg und Berlin".

Heizölpreise in Brandenburg und Berlin

Die Heizölpreise sind am 01.01.2026 nach Recherche des BBU durchweg niedriger gewesen als ein Jahr zuvor. Die Preise sanken im Vergleich zum Jahresbeginn 2025 in **Brandenburg** in einem Bereich von rund 6 bis 15 Prozent und waren damit in allen betrachteten Städten und Gemeinden vorhanden, wenn auch unterschiedlich stark ausgeprägt. Im Durchschnitt verringerte sich der Heizölpreis in Brandenburg um 8,8 Prozent und lag damit zum Jahresanfang 2026 bei 87,95 Euro je 100 Liter, nachdem die Preise bereits im Vorjahr um 7,5 Prozent zurückgegangen waren.

Auch in **Berlin** gingen die Kosten für Heizöl vom 01.01.2025 zum 01.01.2026 mit 10,4 Prozent erkennbar zurück und sanken damit von 95,91 Euro je 100 Liter auf 85,92 Euro je 100 Liter. Heizöl gehörte damit zu den deutlichsten Preisbewegungen im gesamten Preisspiegel 2026. Das Preisniveau lag damit auch in Berlin zum Jahresbeginn unter der Marke von 100 Euro je 100 Liter.

Preise für Trink- und Abwasser in Brandenburg und Berlin

In der Sparte der Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung dominierten am Stichtag 01.01.2026 erneut Preisanstiege. Der durchschnittliche Mischpreis für Trink-, Ab- (bzw. Schmutz-) und Niederschlagswasser stieg in **Brandenburg** zum 01.01.2026 im Vergleich zum Vorjahresstichtag um 2,5 Prozent^{(1)/(2)} auf 5,92 Euro je Kubikmeter an, wenn Einmalzahlungen für die Herstellung des Trinkwasser- und/oder Abwasseranschlusses erhoben werden. Für die Fälle und Orte, in denen keine Einmalzahlungen für die Anlusserstellung verlangt werden, gab es einen ähnlich hohen Anstieg um 2,2 Prozent^{(1)/(2)} auf 6,61 Euro je Kubikmeter. Auffällig ist, dass sich die Anstiege in beiden Kategorien auf eine Minderheit der Städte und Gemeinden konzentrierten, während die Gebühren in der Mehrzahl der Orte unverändert blieben.

Konstant blieben die Kosten für die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung für das BBU-Modellhaus in **Berlin**. Hier wurden für den 01.01.2026 wie im Vorjahr 4,51 Euro je Kubikmeter berechnet. Um einen genaueren Einblick in die von Ort zu Ort oft sehr unterschiedlichen Preisentwicklungen zu bekommen, empfiehlt sich ein Blick in den Artikel "BBU-Preisspiegel 2026, Wasserpreise in Brandenburg und Berlin".

Müllentsorgungspreise in Brandenburg und Berlin

Die Preise für die Müllentsorgung stiegen im Land Brandenburg zwischen den Stichtagen 01.01.2025 und 01.01.2026 moderat an. Dabei erhöhte sich der durchschnittliche Mischpreis in **Brandenburg** von 55,80 Euro je Kubikmeter⁽¹⁾⁽²⁾ auf 58,04 Euro je Kubikmeter, was einem relativen Anstieg von 4,0 Prozent entspricht. Hierbei standen örtlich deutliche Preisanstiege von bis zu 19,2 Prozent gebietsweise auftretenden Preisstagnationen entgegen; in einzelnen Orten wurden erstmals seit mehreren Jahren auch wieder Preisrückgänge verzeichnet.

In **Berlin** blieb die Müllentsorgung mit 35,03 Euro je Kubikmeter gegenüber dem Vorjahreswert von 35,07 Euro je Kubikmeter praktisch unverändert. Die Müllentsorgung ist damit die einzige Sparte, in der der Aufwärtstrend in Brandenburg in diesem Jahr nicht nur ungebrochen ist, sondern gegenüber dem Vorjahr sogar wieder an Dynamik gewonnen hat. Eine genauere Übersicht findet sich im Artikel "BBU-Preisspiegel 2026, Müllentsorgungspreise in Brandenburg und Berlin".

Grundsteuer B

Ein Vergleich der Grundsteuer B war im Vorjahr aufgrund der Grundsteuerreform und der damit verbundenen Veränderung mehrerer Grundsteuerberechnungsbestandteile nicht möglich, da die reine Veränderung des Hebesatzes zwischen den Jahren 2024 und 2025 keine Aussagekraft hatte. Seit 2026 beruhen die Hebesätze beider Vergleichsjahre auf derselben Systematik, sodass der BBU diese Sparte wieder auswerten kann.

Zum Stichtag 01.01.2026 gab es in den vom BBU betrachteten Städten und Gemeinden **Brandenburgs** lediglich drei Erhöhungen: in Finsterwalde um 90 Prozentpunkte auf 490 Prozent, in Beeskow um 40 Prozentpunkte auf 390 Prozent und in Bernau bei Berlin um 35 Prozentpunkte auf 250 Prozent. Der durchschnittliche Hebesatz lag damit bei 395,5 Prozent gegenüber 392,9 Prozent im Vorjahr.

In **Berlin** blieb der Grundsteuerhebesatz B unverändert bei 470 Prozent. Bemerkenswert ist, dass Berlin nach der Reform nicht mehr den höchsten Hebesatz der gesamten BBU-Auswertung aufweist – mehrere brandenburgische Städte liegen inzwischen darüber. Details enthält der Artikel "BBU-Preisspiegel 2026, Grundsteuer B in Brandenburg und Berlin".

Annahmen des BBU-Modellhauses

Um die Aussagekraft der Ergebnisse zu erhöhen und mehr mit dem Stand der Zeit zu gehen, wurden die Annahmen des BBU-Modellhauses, auf das sich die Berechnungen der Mischpreise stützen, zum 01.01.2025 für die Sparten Fernwärme, Erdgas, Heizöl, Haushaltsstrom sowie Trink-, Ab- (bzw. Schmutz-) und Niederschlagswasser angepasst. Für den Preisspiegel 2026 gelten diese Annahmen unverändert weiter, sodass die Mischpreise der Stichtage 01.01.2025 und 01.01.2026 direkt miteinander vergleichbar sind.

⁽¹⁾ Wie oben bereits erwähnt basieren die Berechnungen seit 2025 auf dem neuen aktualisierten BBU-Modellhaus. Da bereits im Vorjahr 2025 die neuen Annahmen für das Modellhaus verwendet wurden, basieren ab dieser Veröffentlichung aus dem Jahr 2026 die relativen und absoluten Mischpreisunterschiede auch wieder auf den im Vorjahr veröffentlichten Mischpreisen der jeweiligen Sparte sowie Stadt beziehungsweise Gemeinde.

⁽²⁾ Der mittlere Vorjahresmischpreis wurde insoweit angepasst, dass er sich auf dieselben Städte und Gemeinden bezieht, wie der aktuelle mittlere Mischpreis vom 01.01.2026. Zusätzlich wurden – insofern in der Tabelle des jeweiligen Artikels ausgewiesen – nachträglich umgesetzte Korrekturen einzelner Preise für das Jahr 2025 durch die Ver- und Entsorger berücksichtigt.

⁽³⁾ Die Hausanschlussstation befindet sich im Eigentum des Wohnungsunternehmens.

⁽⁴⁾ Die Hausanschlussstation befindet sich im Eigentum des Versorgers.

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

[Preisentwicklung für das BBU-Modellhaus](#)

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

<https://bbu.de/beitraege/bbu-preisspiegel-2026-zusammenfassung-der-wichtigsten-ergebnisse>