



## BBU-Jahresstatistik 2025 Berlin: Bestandsstruktur der Berliner Mitgliedsunternehmen am 31. Dezember 2025

08.09.2026

Datenportal -  
Artikel

Im BBU waren am 31. Dezember 2025 insgesamt 129 Mitgliedsunternehmen in Berlin vertreten. Von ihnen bewirtschafteten 105 bestandshaltende Wohnungsunternehmen rund **798.600 eigene sowie drittverwaltete Wohnungen**, davon rund 778.700 Wohnungen allein in Berlin und rund 16.450 Wohnungen im Land Brandenburg. Im sonstigen Bundesgebiet wurden zudem rund 3.500 Wohnungen verwaltet.

Der Wohnungsbestand der **Berliner BBU-Mitgliedsunternehmen** ist durch eine große Zahl kleiner, überwiegend genossenschaftlicher Unternehmen sowie einen vergleichsweise kleinen Kreis sehr großer, überwiegend nicht genossenschaftlicher Unternehmen geprägt, die den überwiegenden Teil des Bestandes bewirtschaften. Rund ein Viertel des Wohnungsbestandes von im BBU vertretenen Wohnungsunternehmen mit Sitz in Berlin wird von 73 Mitglieds-Genossenschaften bewirtschaftet. Etwa drei Viertel - rund 605.300 Wohnungen - entfallen auf landeseigene und private Wohnungsgesellschaften sowie kirchliche und soziale Träger.

Struktur des Wohnungsbestandes\* am 31.12.2025 bestandshaltender Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz in Berlin

Mitgliederstand: 31.12.2025

| Größenklassen     | Gesamt      |           | Gesellschaften und Sonstige |           | Genossenschaften |           |
|-------------------|-------------|-----------|-----------------------------|-----------|------------------|-----------|
|                   | Unternehmen | Wohnungen | Unternehmen                 | Wohnungen | Unternehmen      | Wohnungen |
| 1 bis 500         | 23          | 4.235     | 10                          | 2.310     | 13               | 1.925     |
| 501 bis 1.000     | 13          | 9.878     | 3                           | 2.417     | 10               | 7.461     |
| 1.001 bis 2.500   | 21          | 35.407    | 5                           | 8.502     | 16               | 26.905    |
| 2.501 bis 5.000   | 24          | 88.178    | 1                           | 2.834     | 23               | 85.344    |
| 5.001 bis 10.000  | 12          | 73.902    | 2                           | 12.529    | 10               | 61.373    |
| 10.001 bis 25.000 | 4           | 59.210    | 3                           | 48.967    | 1                | 10.243    |
| 25.001 bis 50.000 | 4           | 153.134   | 4                           | 153.134   | -                | -         |
| 50.001 und mehr   | 4           | 374.616   | 4                           | 374.616   | -                | -         |
| Summe             | 105         | 798.560   | 32                          | 605.309   | 73               | 193.251   |

\*Eigene, drittverwaltete sowie Wohnungen in Wohnheimen und Apartments insgesamt (bundesweit)

Quelle: BBU-Jahresstatistik / BBU-Mitgliederstatistik

© BBU

Die Bestandsstruktur stellt sich stark konzentriert dar: zwölf Unternehmen mit jeweils mehr als 10.000 Wohnungen bewirtschaften zusammen rund 587.000 Wohnungen bzw. rund drei Viertel des im BBU vertretenen Gesamtbestandes. Besonders ausgeprägt ist die Konzentration auf acht große Wohnungsgesellschaften (jeweils mehr als 25.000 Wohnungen), die allein zusammen rund zwei Drittel des Gesamtbestandes bewirtschaften. Zahlenmäßig stark vertreten sind kleinere Unternehmen: 57 Unternehmen bewirtschaften jeweils höchstens 2.500 Wohnungen. Auf sie entfallen rund 6,2 Prozent des Gesamtbestandes.

Der **Modernisierungsstand** der Bestände Berliner BBU-Mitgliedsunternehmen ist insgesamt solide, wird aber stark durch die Genossenschaften geprägt, bei denen 87 Prozent der Wohnungen einen modernen Standard aufweisen. Nur knapp ein Prozent gelten als unsaniert bzw. modernisierungsbedürftig. Bei den Gesellschaften sind etwas

mehr als die Hälfte aller Wohnungen vollständig modernisiert. Der Anteil unsanierter Wohnungen liegt höher als bei den Genossenschaften.

Stand der Modernisierung des Wohnungsbestandes der Berliner Mitgliedsunternehmen des BBU am 31.12.2025\*

|                                                                                             | Berliner Unternehmen insgesamt |        | davon:           |        |                |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------|------------------|--------|----------------|--------|
|                                                                                             | WE                             | Anteil | Genossenschaften |        | Gesellschaften |        |
|                                                                                             | WE                             | Anteil | WE               | Anteil | WE             | Anteil |
| Anzahl Wohnungen insgesamt                                                                  | 759.921                        | 100%   | 186.813          | 100%   | 573.108        | 100%   |
| davon: vollständig modernisierte Wohnungen bzw. Wohnungen mit modernem zeitgemäßen Standard | 452.439                        | 59,5%  | 162.568          | 87,0%  | 289.871        | 50,6%  |
| teilmodernisierte Wohnungen                                                                 | 210.604                        | 27,7%  | 22.650           | 12,1%  | 187.954        | 32,8%  |
| unsanierte bzw. modernisierungsbedürftige Wohnungen mit nicht zeitgemäßem Standard          | 96.878                         | 12,7%  | 1.595            | 0,9%   | 95.283         | 16,6%  |

\* nur Mitgliedsunternehmen des BBU mit Angaben zum Sanierungsstand der Wohnungen und unabhängig von der Lage der Bestände  
Quelle: BBU-Jahresstatistik

© BBU

Das Angebot an **barrierearmen und barrierefreien Wohnungen** wird von den Mitgliedsunternehmen des BBU kontinuierlich ausgebaut. Im Jahresvergleich 2024/2025 nahm die Zahl der barrierearmer und barrierefreier Wohnungen um fast 10 Prozent bzw. 8.910 Wohnungen zu. Besonders dynamisch entwickelte sich im Jahr 2025 der Bestand an barrierefreien Wohnungen, die im Vergleich zum Vorjahr um über 15 Prozent auf rund 19.100 Wohnungen anstiegen. Rollstuhlgerechte Wohnungen bleiben zahlenmäßig ein kleiner Teil des barrierefreien Bestands.

Entwicklung der Anzahl barrierearmer, barrierefreier und rollstuhlgerechter Wohnungen der Berliner Mitgliedsunternehmen des BBU

|                                             | 2018    | 2019    | 2020    | 2021    | 2022    | 2023    | 2024    | 2025    |
|---------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Wohnungsbestand gesamt*                     | 634.837 | 490.179 | 713.112 | 730.094 | 750.966 | 714.372 | 727.236 | 750.507 |
| davon Anzahl Wohnungen                      |         |         |         |         |         |         |         |         |
| barrierearm                                 | 34.753  | 41.878  | 56.284  | 60.343  | 65.169  | 69.687  | 73.142  | 79.521  |
| barrierefrei insgesamt                      | 3.385   | 4.508   | 6.648   | 8.691   | 12.127  | 14.462  | 16.546  | 19.077  |
| darunter: barrierefrei ohne R-Anforderungen | 2.705   | 3.727   | 5.601   | 7.516   | 10.751  | 13.056  | 15.141  | 17.639  |
| barrierefrei mit R-Anforderungen            | 680     | 781     | 1.047   | 1.175   | 1.376   | 1.406   | 1.405   | 1.438   |

\*Bestand von Unternehmen, die Angaben zu Barrierearmut / -freiheit gemacht haben  
Quelle: Zusatzbefragung zur Jahresstatistik

© BBU

**Die Grafik in diesem Artikel steht als JPG zum Download zur Verfügung.**

Darüber hinaus stehen für **BBU-Mitgliedsunternehmen Daten als Excel-Download** zur Verfügung. Der Excel Download enthält folgende Daten:

- Stand der Modernisierung des Wohnungsbestandes der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sltz in Berlin am 31.12.2025
- Entwicklung der Anzahl barrierearmer, barrierefreier und rollstuhlgerechter Wohnungen der Berliner Mitgliedsunternehmen des BBU

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-bestandsstruktur-der-berliner-mitgliedsunternehmen-am-31-dezember-2025>