Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

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: 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 SItz 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.