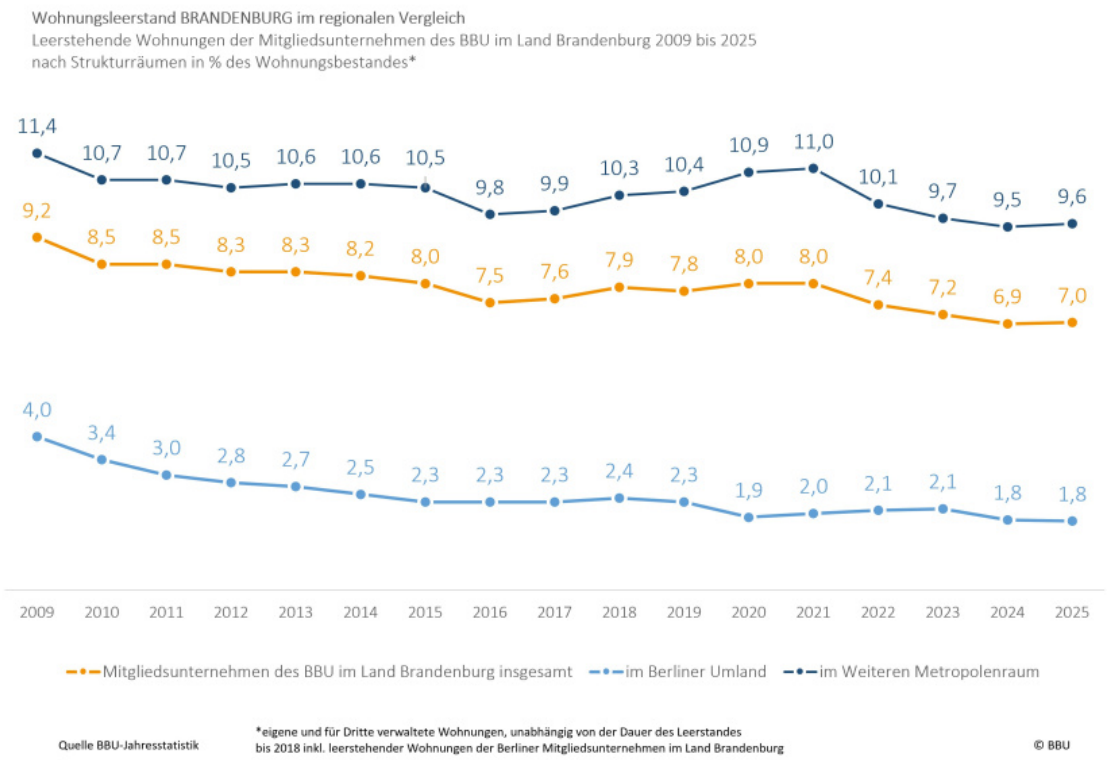
Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

BBU-Jahresstatistik 2025 Brandenburg: Wohnungsleerstand zum 31. Dezember 2025

Absolut weiter rückläufiger Rückgang - Leerstandsquote marginal verändert auf 7,0 Prozent

30.10.2026 Datenportal - Artikel

Mit **rund 20.900 Wohnungen** wurden von den Brandenburger Mitgliedsunternehmen des BBU so wenige Wohnungen leerstehend gemeldet wir zuletzt 1995 (19.794 Wohnungen). Da gleichzeitig der Gesamtwohnungsbestand leicht zurückging, stieg die Quote gegenüber dem langjährigen Tiefstwert des Vorjahres von 6,95 Prozent auf **6,98 Prozent**.



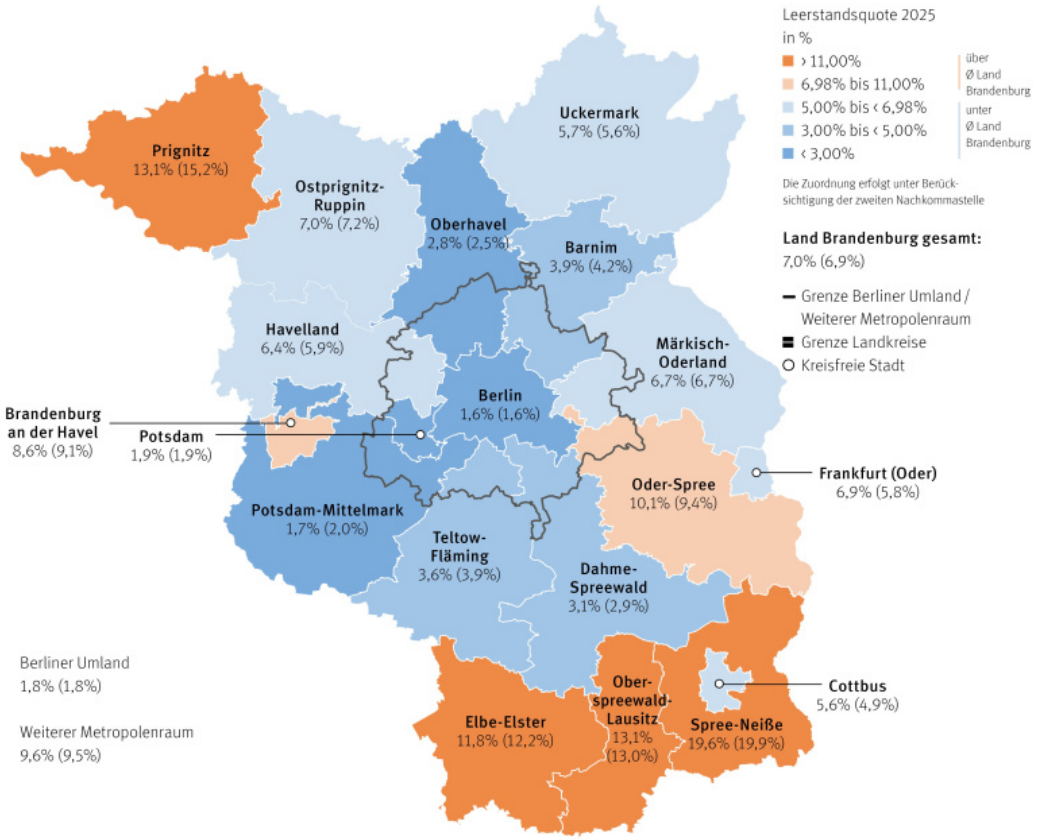
In beiden Strukturräumen des Landes Brandenburg ging - absolut betrachtet - der Leerstand gegenüber dem Vorjahresstichtag marginal zurück: In den Gemeinden des Berliner Umlandes fiel der Leerstand um 32 Wohnungen auf nunmehr unter 1.800 leerstehende Wohnungen, im **Weiteren Metropolenraum** bewegte er sich nahezu unverändert bei rund 19.100 Wohnungen (-2 Wohnungen). Damit waren rund 9,6 Prozent des Gesamtwohnungsbestandes - fast jede zehnte Wohnung - in diesem Strukturraum nicht bewohnt. Im **Berliner Umland** verharrt die Quote bei 1,8 Prozent Leerstand.

Nach wie vor wurden Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen (Berliner Umland) bzw. Vermietungsschwierigkeiten (Weiterer Metropolenraum) als häufigste Ursachen des Leerstandes benannt, was die besondere (wirtschaftliche) Herausforderung für Wohnungsunternehmen im peripheren Raum Brandenburgs unterstreicht. Die von den BBU-Mitgliedsunternehmen angegebenen Gründe für den Leerstand können in einem eigenen Artikel nachgelesen werden.

Prozentual **niedrigste Leerstände** am jeweiligen regionalen Gesamtbestand von BBU-Mitgliedsunternehmen in den einzelnen Landkreisen und kreisfreien Städten mit Quoten von unter 3,0 Prozent zeigen sich in **Potsdam, Potsdam-Mittelmark** und **Oberhavel**, somit in berlinnahen Regionen. Womit nahezu alle an Berlin angrenzenden Landkreise sich erneut durch zum Teil weit unter dem Landesdurchschnitt liegende Leerstandsquoten auszeichnen; einzige Ausnahme bildet der Landkreis Oder-Spree. Mit Cottbus und Frankfurt (Oder) als kreisfreie Städte sowie dem Landkreis Uckermark finden sich auch drei Regionen im Weiteren Metropolenraum mit im Landesvergleich unterdurchschnittlichem Leerstand.

Vielmehr konzentriert sich der Leerstand auch weiterhin insbesondere an den Rändern des Landes Brandenburg – mit dem höchsten Wert im Landkreis **Spree-Neiße**, wo nahezu jede fünfte Wohnung leer steht (19,6 %). Gefolgt von der Prignitz und dem Landkreis Oberspreewald-Lausitz (jeweils 13,1 %).

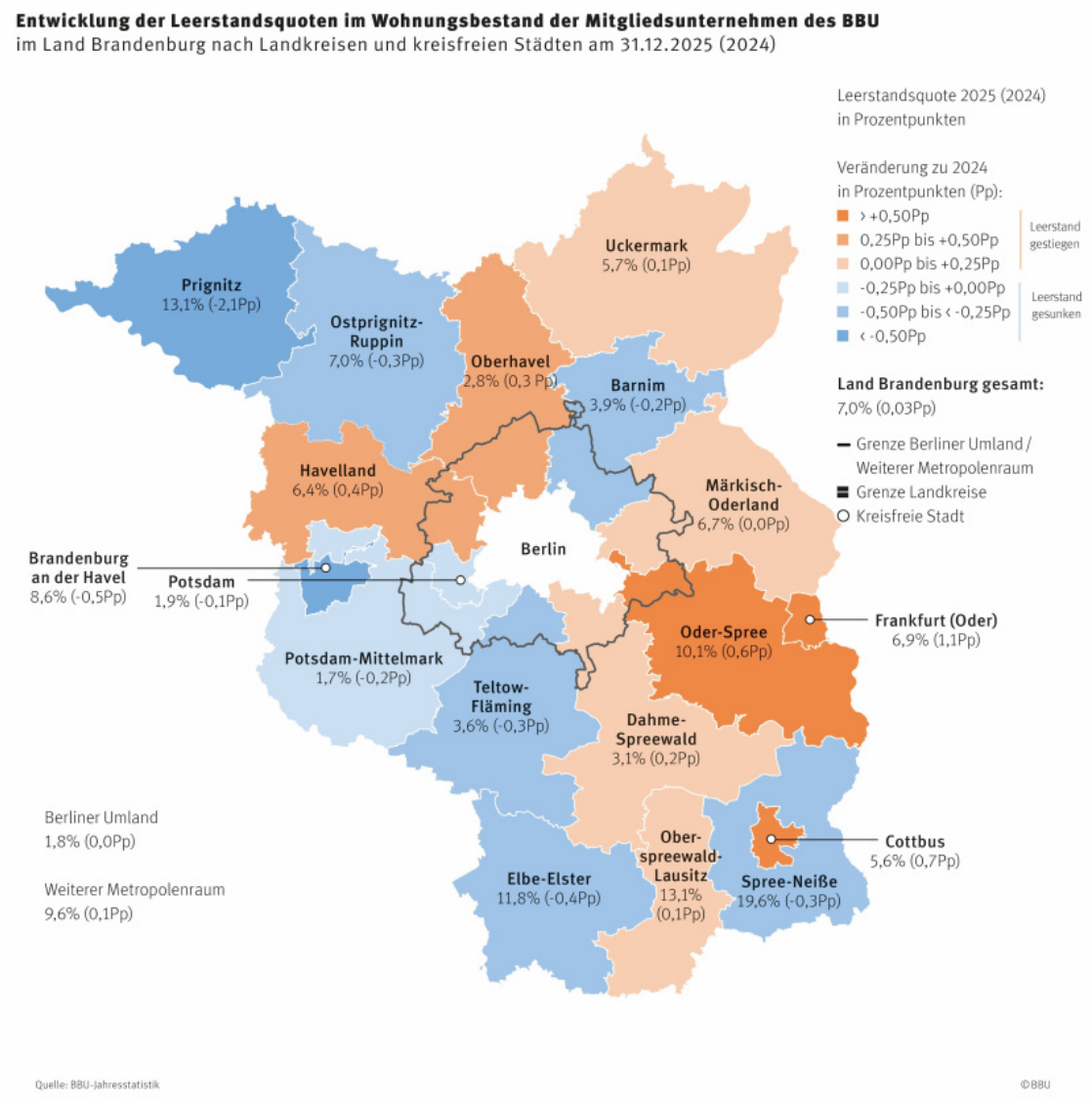
Leerstandsquoten im Wohnungsbestand der Mitgliedsunternehmen des BBU
im Land Brandenburg nach Landkreisen und kreisfreien Städten am 31.12.2025 (2024)



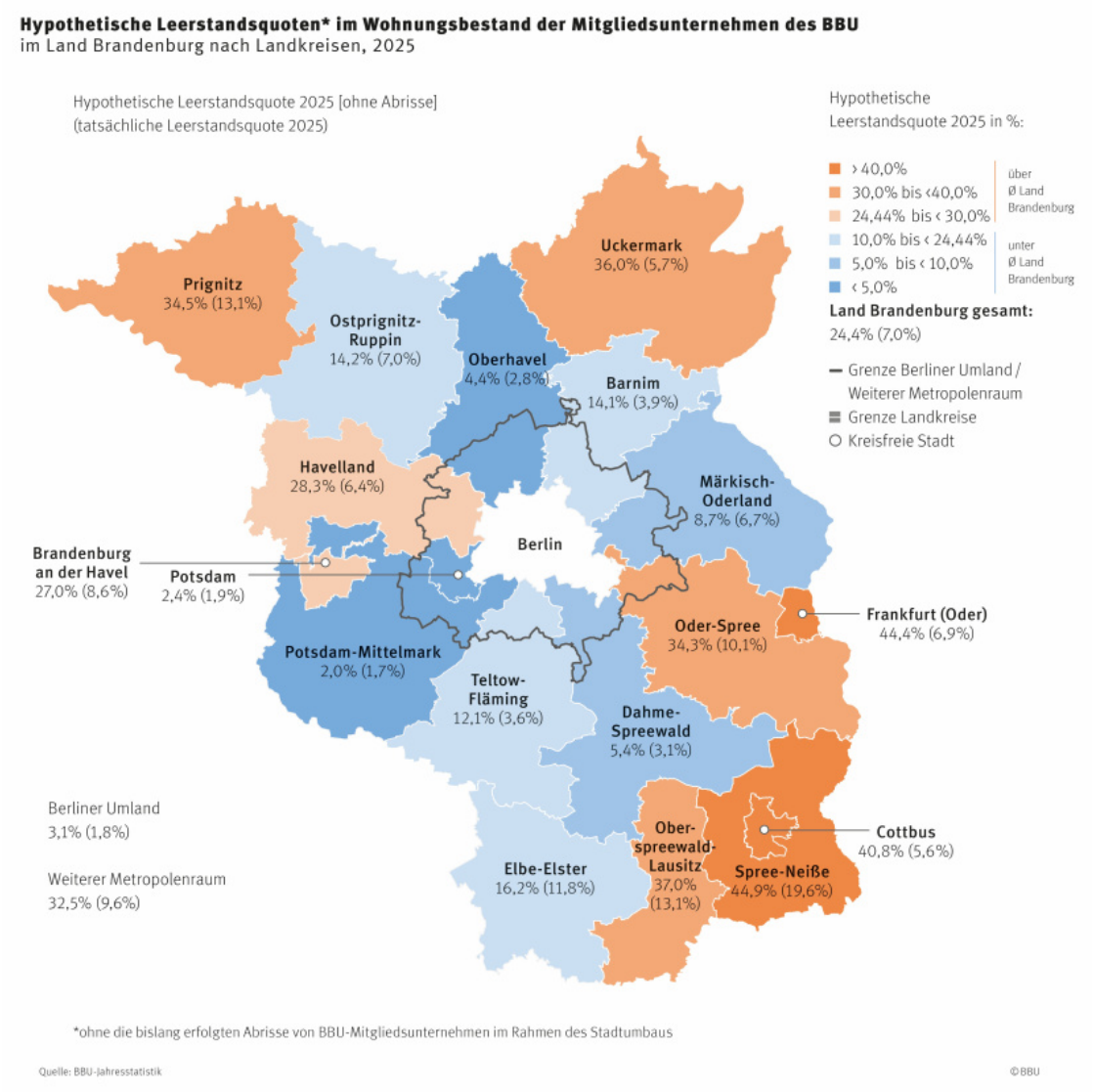
Quelle: BBU-Jahresstatistik

© BBU

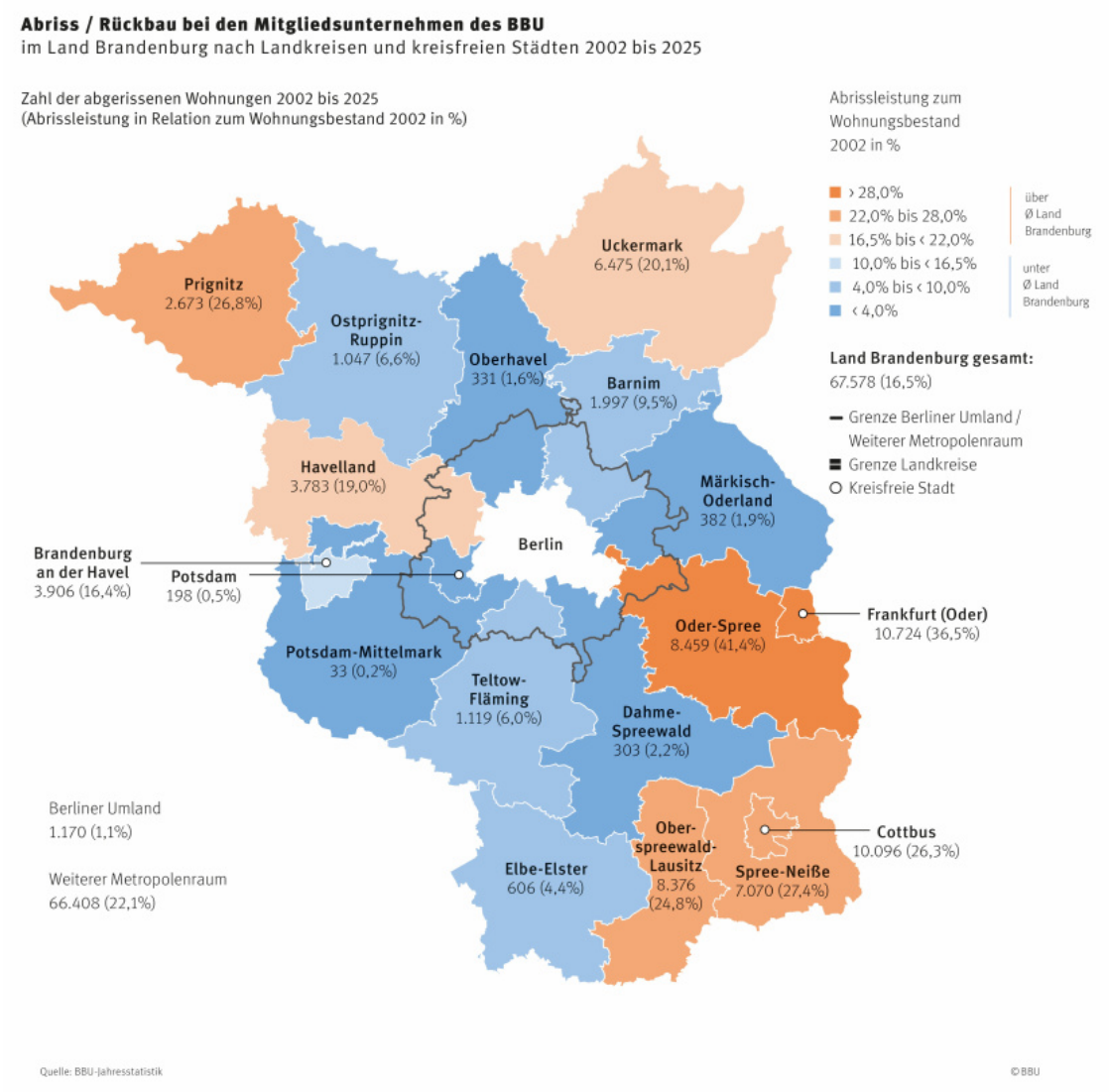
In den berlinfernen Landkreisen wurden mehrheitlich niedrigere Leerstandsquoten als noch im Vorjahr festgestellt mit höchster Dynamik in der **Prignitz (-2,1 Prozentpunkte** bzw. über 200 weniger leerstehenden Wohnungen) und der kreisfreien Stadt Brandenburg an der Havel. Aus den anderen beiden kreisfreien Städten des Strukturraumes wurden wiederum höhere Leerstände als noch Ende 2024 gemeldet. Hier sticht **Frankfurt (Oder)** mit einem Zuwachs von 175 leerstehenden Wohnungen (**+1,1 Prozentpunkte**) hervor, bei allerdings noch immer unterdurchschnittlicher Leerstandsquote im landesweiten Vergleich.



Allerdings lägen die Leerstände ohne die bislang erfolgten Abrisse durch die BBU-Mitgliedsunternehmen noch deutlich höher mit Werten von bis zu 45 Prozent, wie nachfolgende Karte der hypothetischen Leerstandsquoten zeigt.

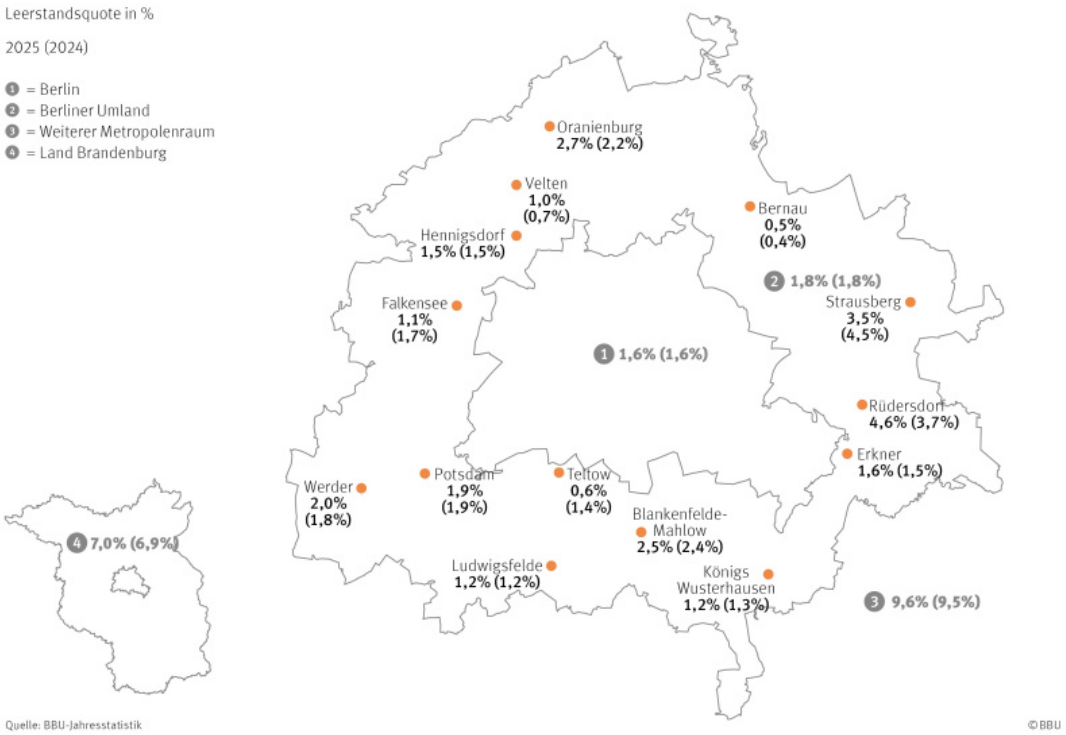


Hierfür wurden erhebliche Anstrengungen seitens der BBU-Mitglieder unternommen, um Städte und Gemeinden auch weiterhin als lebenswerte Orte zu bewahren. In Bezug auf den jeweiligen regionalen Wohnungsbestand von 2002 der BBU-Mitgliedsunternehmen wurden mitunter mehr als vier von zehn Wohnungen abgerissen bzw. zurückgebaut. Allein in den fünf Landkreisen und kreisfreien Städten, in denen die Mitgliedsunternehmen mehr als ein Viertel ihrer Bestände von 2002 abgerissen bzw. zurückgebaut haben (Oder-Spree, Spree-Neiße, Prignitz sowie die kreisfreien Städten Frankfurt (Oder) und Cottbus) wurden mit über 39.000 Wohnungen mehr als die Hälfte des Gesamtabriss-/-rückbauvolumens gestemmt (57,7 %).



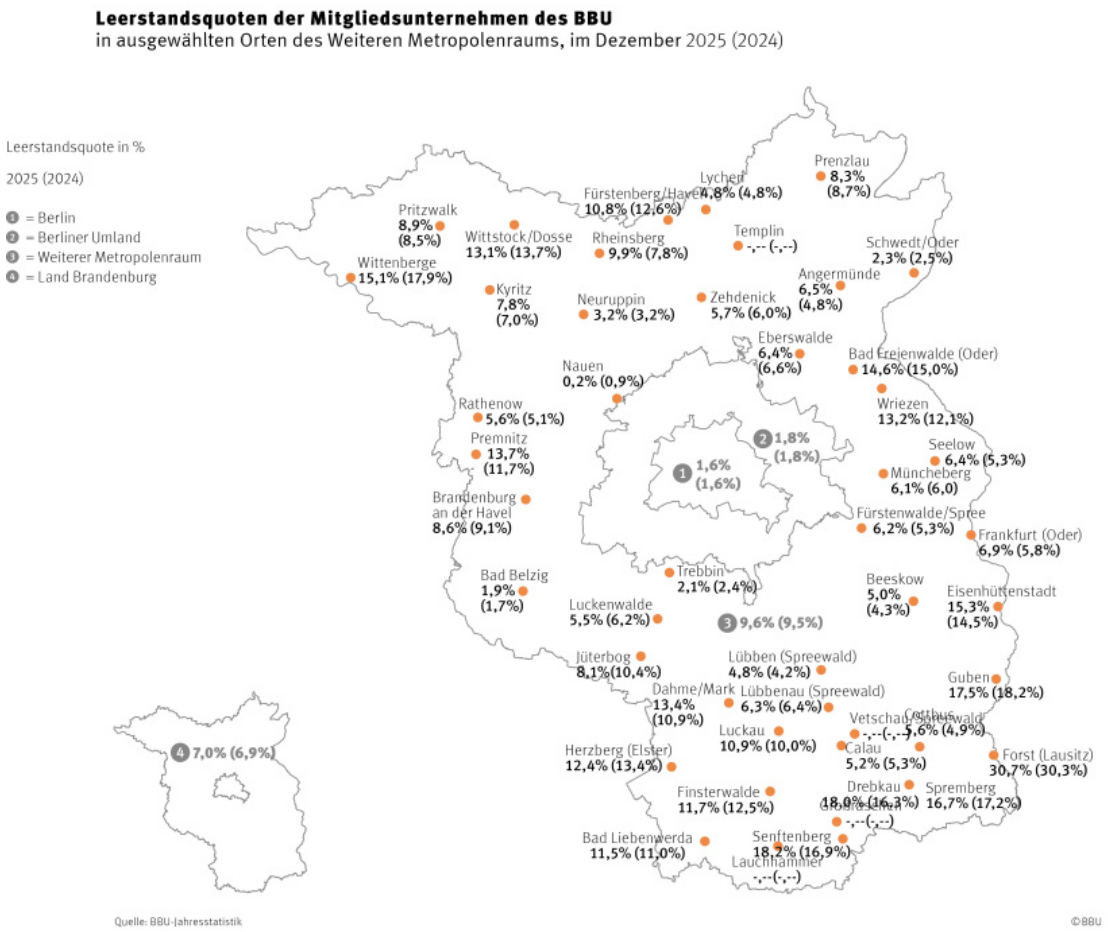
Auf Ebene der Gemeinden zeigten sich niedrigste Leerstände in den Wohnungsbeständen Brandenburger Mitgliedsunternehmen im Strukturraum Berliner Umland in Bernau, Teltow und Velten von maximal einem Prozent am jeweiligen Gesamtbestand. Mit Rüdersdorf und Strausberg weisen immerhin zwei berlinnah gelegene Gemeinden temporäre Leerstandsquoten von über drei Prozent auf; dennoch liegen die Leerstandsquoten aller für diesen Strukturraum ausgewiesenen Orte weit unterhalb des landesweiten Durchschnittswertes.

Leerstandsquoten der Mitgliedsunternehmen des BBU
in ausgewählten Orten des Berliner Umlandes, im Dezember 2025 (2024)



Auch im Weiteren Metropolenraum finden sich Gemeinden mit zum Teil weit unterdurchschnittlichen Leerstandsquoten (Nauen, Bad Belzig, Neuruppin, Lychen, Lübben), wenn auch die Mehrzahl der ausgewiesenen Gemeinden über dem Landesdurchschnitt liegende Leerstandsquoten angegeben, allen voran Forst mit über 30 Prozent gefolgt von Senftenberg, Drebkau und Guben (jeweils über 17 %).

Den deutlichsten Leerstandsabbau innerhalb eines Jahres zeigte sich in Wittenberge (-2,7 Prozentpunkte) und Jüterbog (-2,3 Pp), allerdings auf nach wie vor über dem Landesdurchschnitt liegendem Leerstandsniveau. Mit Dahme/Mark, Rheinsberg und Premnitz wiesen wiesen drei Gemeinden eine signifikante Erhöhung des Leerstands gegenüber dem Stichtag 31. Dezember 2024 auf (jeweils +2,0 Prozentpunkte).



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:

Anlage 1	Leerstehende Wohnungen der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im Land Brandenburg 1995 bis 2025
Anlage 2	Leerstehende Wohnungen im Land Brandenburg (Wohnungsgenossenschaften /-gesellschaften) 1995 bis 2025
Anlage 3	Entwicklung des Wohnungsleerstands und der Bevölkerung im Land Brandenburg 2009 - 2025
Anlage 4	Wohnungsbestand und Leerstand der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im Land Brandenburg nach Landkreisen/kreisfreien Städten 2015 bis 2025
Anlage 5	Hypothetische Leerstandsquote 2025 der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg nach Kreisen und Kreisfreien Städten

Für den Zugriff auf die Mitgliederdownloads (nur für Mitarbeitende von BBU-Mitgliedsunternehmen) ist eine Anmeldung in Ihrem Mitgliederkonto erforderlich.