Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

BBU-Jahresstatistik 2025 Brandenburg: Investitionen der Brandenburger Mitgliedsunternehmen des BBU in Neubau und Bestand

Rückgang der Investitionen

06.11.2026 Datenportal - Artikel

Die BBU-Mitgliedsunternehmen mit Sitz in Brandenburg haben 2025 insgesamt **688 Millionen Euro** in Neubau und Bestand investiert. Gegenüber dem Vorjahr entspricht dies einem nominalen Rückgang von 6,6 Prozent bzw. 48 Millionen Euro. Preisbereinigt (real) beträgt der Rückgang 11,4 Prozent. Damit ist 2025 das erste Jahr seit 2019 , in dem das Investitionsvolumen wieder gesunken ist.

Die Herausforderung, neue Projekte tragfähig umzusetzen, schlägt sich insbesondere im **Neubau** nieder: Die Neubauinvestitionen sanken um 28,9 Prozent von 151 Millionen Euro auf knapp 108 Millionen Euro, preisbereinigt um 32,1 Prozent. Im Jahr 2023 lagen sie noch bei 202 Millionen Euro und damit fast doppelt so hoch.

Der Anteil Neubauinvestitionen an den Gesamtinvestitionen beträgt nur noch rund 16 Prozent und ist damit so niedrig wie seit 2012 nicht mehr. Haupttreiber sind die stark gestiegenen Baupreise und die Finanzierungskosten.

Die Investitionen in die **Modernisierung** verringerten sich 2025 leicht um 2,2 Prozent auf 257 Millionen Euro. Preisbereinigt beträgt der Rückgang 7,3 Prozent.

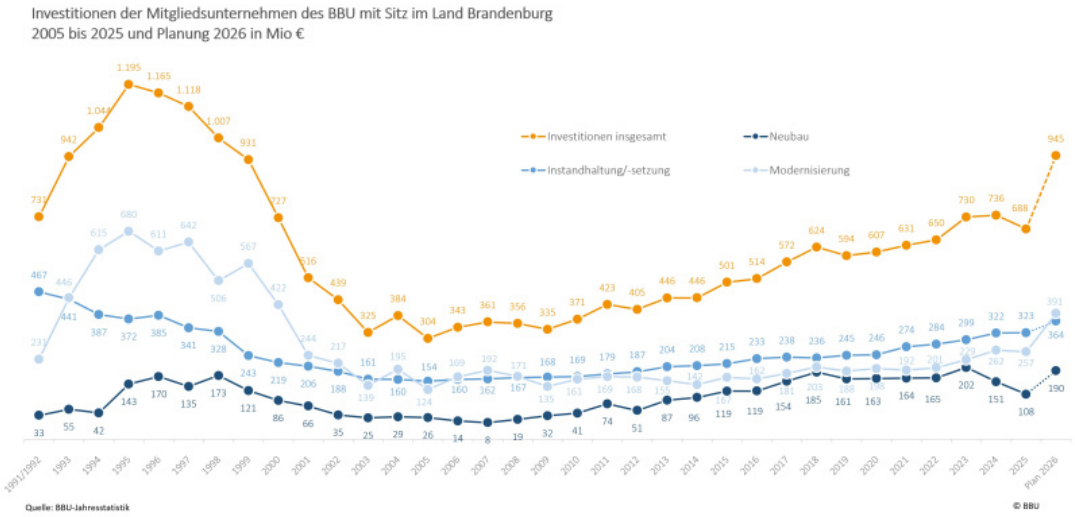
Die Aufwendungen für **Instandhaltung und Instandsetzung** blieben nahezu auf dem Vorjahresniveau. Angesichts der gestiegenen Baukosten entspricht dies einem realen Rückgang um 4,9 Prozent. Vor dem Hintergrund der anstehenden zweiten Modernisierungswelle wären steigende Investitionen in diesem Berech erforderlich.

Nominale und reale Investitionsentwicklung der Brandenburger Mitgliedsunternehmen de BBU im Jahr 2025 im Vergleich zu 2024

				Baupreisindex	
			Wohnungsneubau	Instandhaltung/ -setzung	Instandhaltung/ -setzung
		Baupreisentwicklung 2025 zu 2024	4,7%	5,5%	5,5%
		Korrekturfaktor	95,5%	94,8%	94,8%
		Investitionen insgesamt	Neubau	Instandhaltung/-setzung	Modernisierung
Investitionen **nominal**	2024	736 Mio €	151 Mio €	322 Mio €	262 Mio €
	2025	688 Mio €	108 Mio €	323 Mio €	257 Mio €
Investitionen **real** (Bereinigt um Baupreisinflation)	2025	653 Mio €	103 Mio €	307 Mio €	243 Mio €
Veränderung Investitionen **nominal** nominal 2025 zu nominal 2024	Absolut	-48 Mio €	-44 Mio €	1 Mio €	-6 Mio €
	in%	-6,6%	-28,9%	0,3%	-2,2%
Veränderung Investitionen **real** real 2025 zu nominal 2024	Absolut	-83,6 Mio €	-49 Mio €	-16 Mio €	-19 Mio €
	in%	-11,4%	-32,1%	-4,9%	-7,3%

Quelle: BBU-Jahresstatistik, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

© BBU



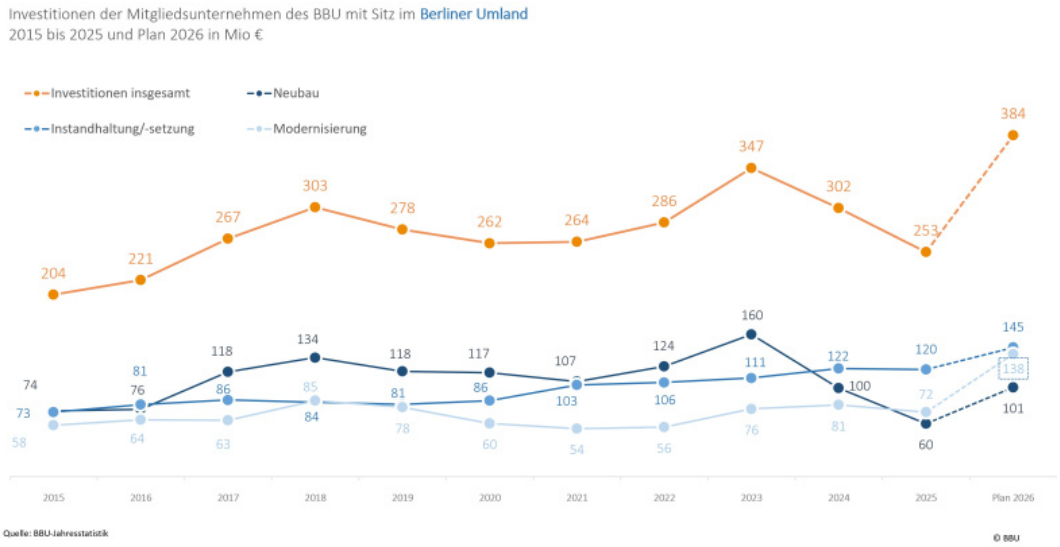
Für das Jahr 2026 planen die Brandenburger BBU-Mitgliedsunternehmen eine Steigerung ihrer Investitionen in Neubau und Bestand, allen voran in die Modernisierung. Die Modernisierungsinvestitionen sollen um mehr als die Hälfte gegenüber 2025 (257 Millionen Euro) auf rund 391 Millionen steigen.

Das zu erwartende noch kräftigere Plus im Neubau würde dazu führen, dass der Anteil der Neubauinvestitionen an den Gesamtinvestitionen perspektivisch wieder auf mehr als 20 Prozent steigt.

Die BBU-Mitgliedsunternehmen mit Sitz im **Berliner Umland** haben 2025 mit **253 Millionen Euro** rund 50 Millionen Euro (-16,3 %) weniger investiert als im Vorjahr. Gegenüber 2023 entspricht dies einem Rückgang von mehr als einem Viertel.

Wie im Vorjahr ist der Rückgang hauptsächlich auf den Einbruch der Neubauinvestitionen zurückzuführen. Diese sanken erneut um mehr als 40 Prozent (Vorjahr: -37,6 %) auf nunmehr 60 Millionen Euro. Die Bestandsinvestitionen verzeichneten einen weniger deutlichen Rückgang auf 192 Millionen Euro (2024: 203 Millionen). Der Anteil der Neubauinvestitionen fiel damit erstmals seit 2012 wieder auf unter ein Viertel der Gesamtinvestitionen.

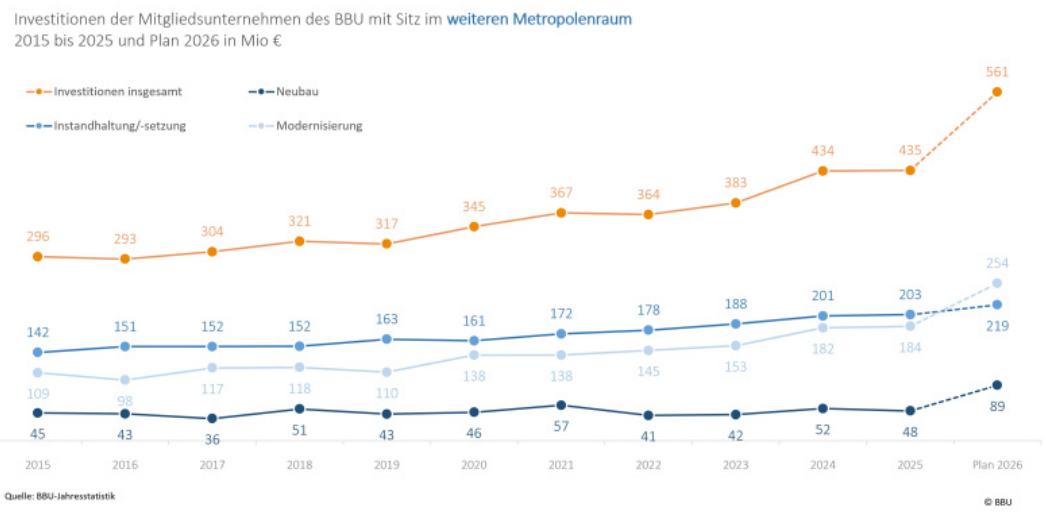
Für 2026 sehen die Planungen in allen drei Bereichen einen Investitionszuwachs vor. Am stärksten fällt der prozentuale Anstieg bei der Modernisierung aus, die sich nahezu verdoppeln soll. Die Neubauinvestitionen sollen das im Jahr 2024 erreichte Volumen wieder erreichen. Die absolut höchsten Investitionen sind erneut für die Instandsetzung bzw. Instandhaltung geplant.



Investitionen von BBU-Mitgliedsunternehmen mit Sitz im **Weiteren Metropolenraum** zeigten im Jahr 2025 in allen drei Bereichen kaum Veränderungen gegenüber dem Vorjahr. Die Gesamtinvestitionen verharrten mit **435 Millionen Euro** auf Vorjahresniveau.

Wie in den Vorjahren entfiel der Hauptteil an Investitionen auf bestandserhaltende Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen. Die Neubauinvestitionen gingen ausgehend von einem niedrigen Niveau um 4 Millionen Euro auf nunmehr 48 Millionen Euro zurück (-7,3 %).

Für 2026 sehen die Planungen für diesen Bereich den stärksten prozentualen Zuwachs vor: Die Neubauinvestitionen sollen sich auf fast das Doppelte des Vorjahresvolumens erhöhen. Absolut betrachtet werden die Modernisierungsmaßnahmen am stärksten ausgeweitet und sollen um zusätzliche 70 Millionen steigen.



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	Investitionen der Brandenburger Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im Land Brandenburg 1991 bis 2025 und Plan 2026 in Mio. Euro
Anlage 2	Investitionen der Brandenburger Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im Berliner Umland 1991 bis 2025 und Plan 2026 in Mio. Euro
Anlage 3	Investitionen der Brandenburger Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im Weiteren Metropolenraum 1991 bis 2025 und Plan 2026 in Mio. Euro
Anlage 4	Investitionen der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im Land Brandenburg (nur Genossenschaften) 1991 bis 2025 und Plan 2026 in Tsd. €
Anlage 5	Investitionen der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im Land Brandenburg (nur Gesellschaften) 1991 bis 2025 und Plan 2026 in Tsd. €

Anlage 6	Investitionen der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im Land Brandenburg nach der Region 1991 bis 2025, in Tsd. €
Anlage 7	Investitionen der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg nach Landkreisen / kreisfreien Städten 2019 - 2025 und Plan 2026
Anlage 8	Investitionen der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im Land Brandenburg im Jahr 2025 und Planung 2026, Übersicht nach Landkreisen und kreisfreien Städten

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-brandenburg-investitionen-der-brandenburger-mitgliedsunternehmen-des-bbu-neubau-und-bestand