Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

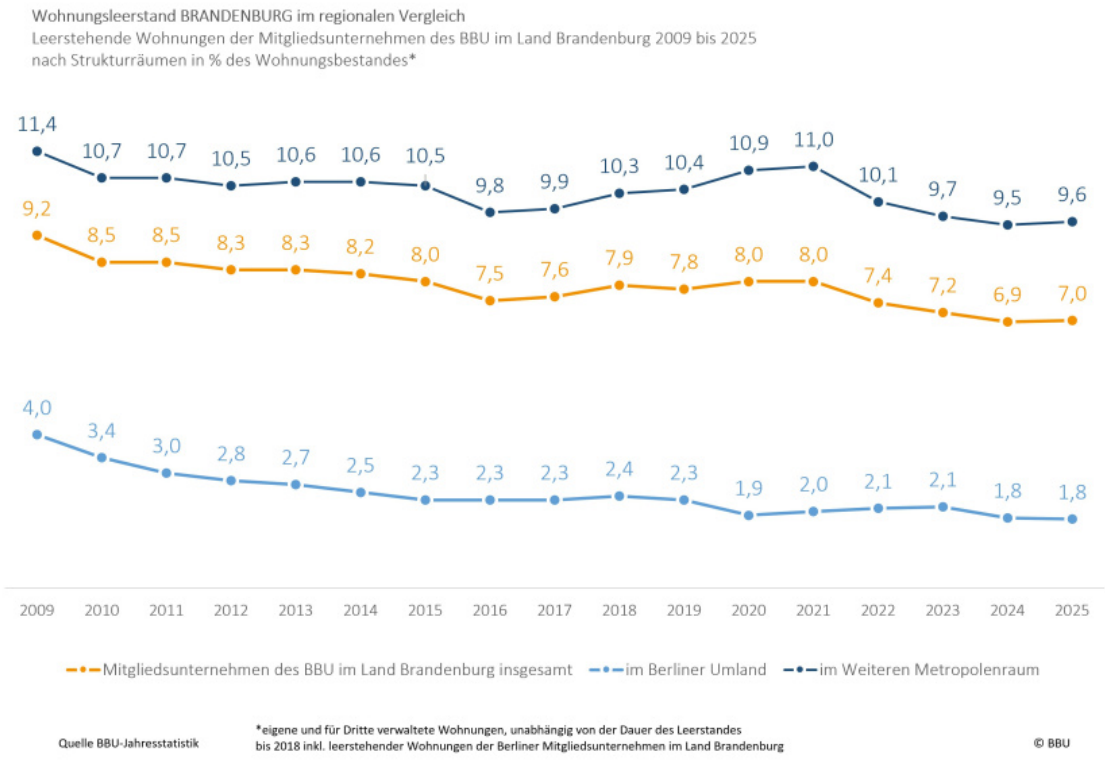
BBU-Jahresstatistik 2025 Brandenburg: Gründe des Wohnungsleerstands (31. Dezember 2025)

Über ein Drittel der leerstehenden Wohnungen nur schwer vermietbar

30.10.2026 Datenportal - Artikel

Mit **7,0 Prozent** bzw. **rund 20.900 leerstehenden Wohnungen im Land Brandenburg** sank der Leerstand im Bestand der BBU-Mitgliedsunternehmen Ende 2025 im vierten Jahr infolge auf einen erneuten Tiefststand seit 1995. Aufgrund des leicht niedrigeren Gesamtbestandes veränderte sich die Leerstandsquote landesweit marginal um +0,03 Prozentpunkte auf 6,98 Prozent am 31. Dezember 2025.

Der Leerstand in Gemeinden des Weiteren Metropolenraums reduzierte sich kaum merklich um zwei Wohnungen, der im Berliner Umland um 32 Wohnungen, so dass hier nunmehr nicht mehr ganz 1.800 Wohnungen temporär nicht bewohnt werden. Die Quoten blieben damit nahezu unverändert gegenüber dem Vorjahr.



Mit **19.106 Wohnungen (9,6 %)** stehen im **Weiteren Metropolenraum** fast elfmal mehr Wohnungen in den Beständen von BBU-Mitgliedsunternehmen leer als im Berliner Umland (1.789 Wohnungen bzw. 1,8 %). Mithin ist in der peripheren Region des Landes nach wie vor fast jede zehnte Wohnung nicht bewohnt.

Wie in den Vorjahren wurden als häufigste Ursache des Leerstands **Vermietungsschwierigkeiten** angegeben, allerdings mit deutlichem Fokus auf die Bestände des Weiteren Metropolenraums, wo mehr als ein Drittel der leerstehenden Wohnungen keinen Neumieter finden. Im Berliner Umland spielt dieser Grund eine nur

untergeordnete Rolle (5,8 %); hier werden mehrheitlich **Instandhaltungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen** sowie über den Jahreswechsel stattfindende Mieterwechsel angegeben, mithin kurzfristiger Leerstand.

Langfristiger Leerstand wegen Unbewohnbarkeit, geplantem Abriss und Vermietungsschwierigkeiten ist und bleibt ein ganz deutlich regional abgrenzbares Thema des Weiteren Metropolenraums: Für mehr als 52 Prozent des Wohnungsleerstandes im gesamten Land Brandenburg (im Bestand von BBU-Mitgliedsunternehmen) wurde ein entsprechender Grund angegeben, über 98 Prozent davon entfällt allein auf den Leerstand in der Peripherie.

Leerstehende Wohnungen* der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im Land Brandenburg nach Leerstandsgründen 2025

Bestand / Leerstand zum 31.12. des Jahres	Gesamt		Berliner Umland		Weiterer Metropolenraum	
	WE absolut	%	WE absolut	%	WE absolut	%
Leerstehende Wohnungen im Gesamtbestand	20.895		1.789		19.106	
% vom Bestand		7,0		1,8		9,6
davon:		*Anteil am Leerstand*		*Anteil am Leerstand*		*Anteil am Leerstand*
wegen Vermietungsschwierigkeiten	7.057	33,8	104	5,8	6.953	36,4
Anteil Leerstand wegen Vermietungsschwierigkeiten % am Bestand	2,4%		0,1%		3,5%	
wegen Instandsetzung/ Modernisierung	5.302	25,4	854	47,7	4.448	23,3
wegen Unbewohnbarkeit durch bauliche Schäden	1.303	6,2	63	3,5	1.240	6,5
wegen geplantem Abriss/Rückbau	2.524	12,1	25	1,4	2.499	13,1
wegen geplantem Verkauf	328	1,6	45	2,5	283	1,5
wegen Mieterwechsel/ sonstiger Gründe	4.312	20,6	696	38,9	3.616	18,9
nachrichtlich; ohne Angaben zu Leerstandsgründen	69	0,3	2	0,1	67	0,4

*eigene und für Dritte verwaltete Wohnungen, unabhängig von der Dauer des Leerstandes

Quelle: BBU-Jahresstatistik

© BBU

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 nach Leerstandsgründen - 1995 bis 2025
Anlage 2	Leerstehende Wohnungen der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im Land Brandenburg nach Leerstandsgründen 2025 (nach Teilregion)

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