Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

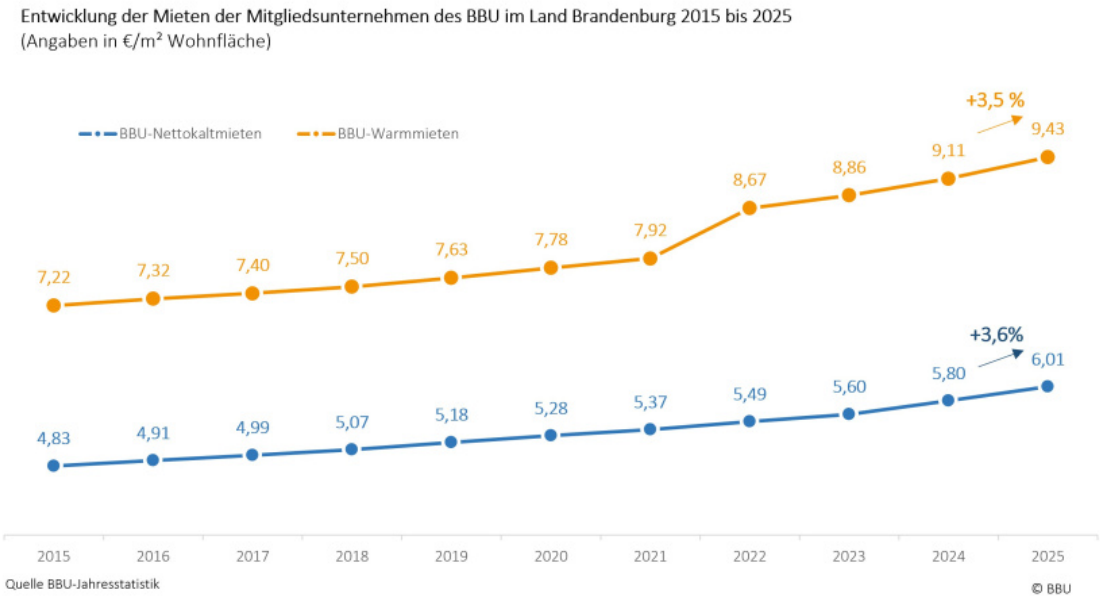
BBU-Jahresstatistik 2025 Brandenburg: Bestandsmieten im Dezember 2025

Mietenanstieg unterhalb der Baupreisinflation

16.10.2026 Datenportal - Artikel

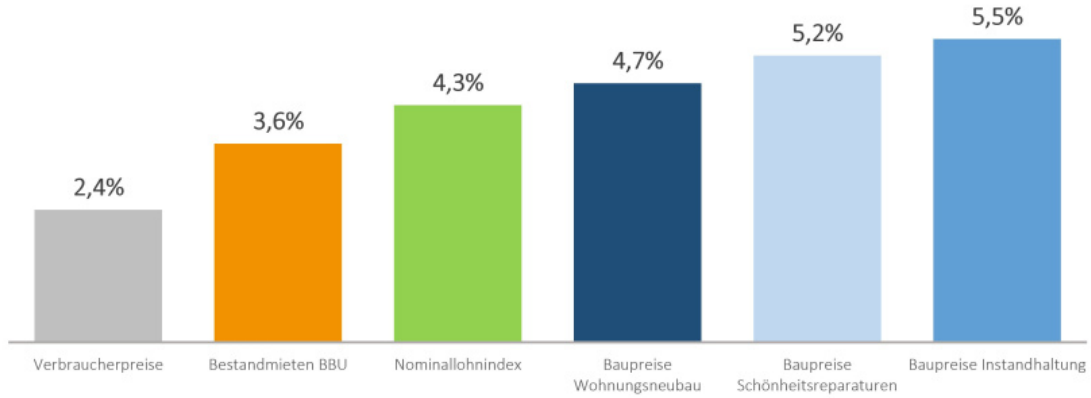
Im Durchschnitt **6,01 Euro** pro Quadratmeter und Monat betrug zum 31. Dezember 2025 die **Nettokaltmiete** von Mietwohnungen der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg. Das entspricht einer Steigerung von **3,6 Prozent** bzw. 21 Cent pro Quadratmeter und Monat zum Vorjahr (2024: 5,80 €/m²).

Die **Warmmiete** stieg im gleichen Zeitraum um 32 Cent auf durchschnittlich **9,43 EUR/m²** (+3,5 %; 2024: 9,11 €/m²).



Mit Blick auf den im gleichen Zeitraum registrierten Preisanstieg bei den Baukosten von bis zu plus 5,5 Prozent ist der Mietenanstieg 2025 bei den Mitgliedsunternehmen des BBU als nach wie vor moderat zu bewerten. Allerdings geht die weit unterhalb der Baupreisinflation verbleibende Mietenentwicklung zulasten der Wirtschaftskraft der BBU-Mitgliedsunternehmen, da real immer weniger Finanzmittel für notwendige Investitionen für Neubau und vor allem (energetische) Modernisierung bleiben.

Veränderung der durchschnittlichen Bestandsmiete der BBU Mitgliedsunternehmen
im Vergleich zur Veränderungsrate anderer Indizes im Land Brandenburg 2025 zu 2024 in %



Quelle: BBU-Jahresstatistik, Amt für Statistik Berlin Brandenburg

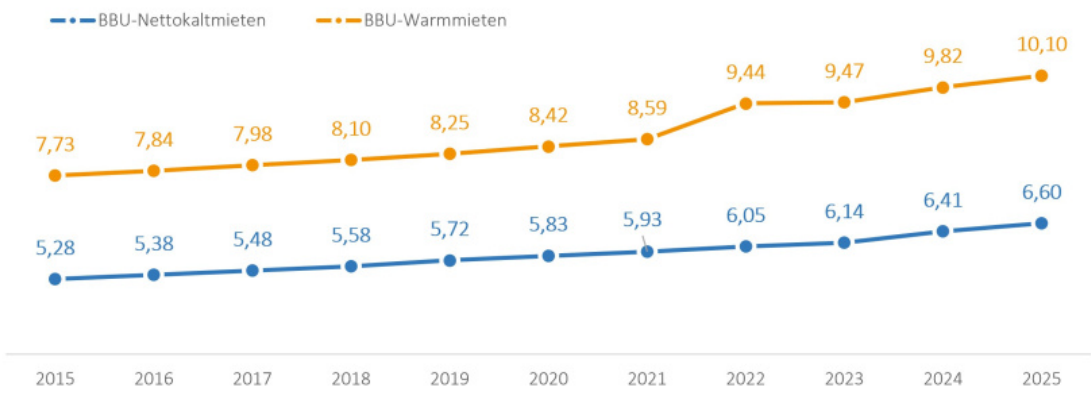
© BBU

Für Wohnungen im Mitgliederbestand der Brandenburger **Wohnungsgenossenschaften** zahlten Mieter und Mieterinnen am Jahresende 2025 im Schnitt**5,78 Euro** nettokalt pro Quadratmeter (2024: 5,62 €/m²), für Wohnungen bei den zumeist kommunalen **Wohnungsbaugesellschaften 6,16 €/m²** (2024: 5,93 €/m²). Die Entwicklung der Bestandsmiete genossenschaftlicher Mietwohnungen im Jahr 2025 (+2,8 %) lag damit unter der landesweiten Steigerungsrate, die der Wohnungsgesellschaften (+3,9 %) leicht darüber.

Der Durchschnittsmietpreis bei den Brandenburger Mitgliedsunternehmen des BBU zeigt eine deutliche regionale Disparität und weist in Abhängigkeit zur Entfernung zu Berlin deutlich niedrigere Werte mit Mieten von teilweise unter fünf EUR/m² in Gemeinden des Weiteren Metropolenraums aus.

In den Städten des **Berliner Umlandes** stieg die **durchschnittliche Nettokaltmiete** nach zuletzt 6,41 €/m² im Dezember 2024 um +3,0 Prozent bzw. plus 19 Cent/m² auf **6,60 Euro** je Quadratmeter und Monat, und lag damit rund 10% über dem für das gesamte Land ermittelten Durchschnittswert von 6,01 €/m². Die durchschnittliche Warmmiete in diesem Teilraum stieg um 2,9 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitpunkt auf 10,10 €/m².

Entwicklung der Mieten der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im Berliner Umland
2015 bis 2025 (Angaben in €/m² Wohnfläche)

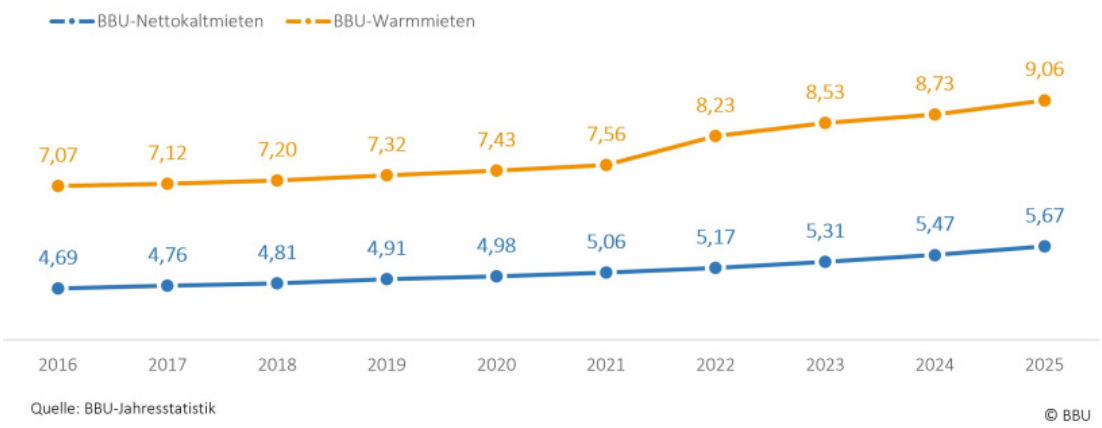


Quelle: BBU-Jahresstatistik

© BBU

In den Gemeinden des **Weiteren Metropolenraums** stieg die Durchschnittsmiete um 3,7 Prozent gegenüber dem Vorjahr auf **5,67 EUR/m² nettokalt** (2024: 5,47 €/m²) bzw. um 3,8 Prozent auf 9,06 €/m² warm. Die Nettokaltmiete lag damit rund 6 % unter dem für das gesamte Land ermittelten Durchschnittswert von 6,01 €/m².

Entwicklung der Mieten der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im Weiteren Metropolenraum 2015 bis 2025 (Angaben in €/m² Wohnfläche)

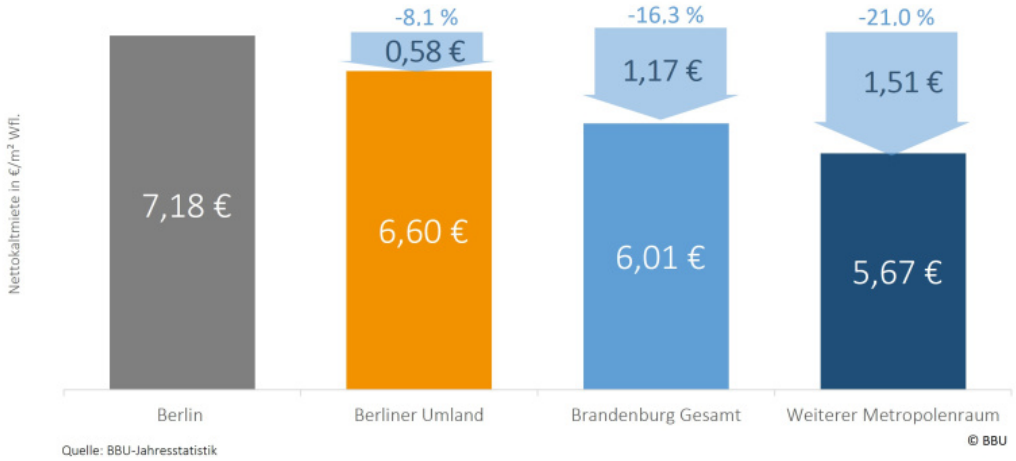


Quelle: BBU-Jahresstatistik

© BBU

Verglichen mit der Durchschnittsmiete bei den BBU-Mitgliedsunternehmen mit Sitz in Berlin (Ende 2025: 7,18 €/m²) wohnte es sich bei den Mitgliedsunternehmen mit Sitz in Gemeinden des Berliner Umlandes um rund acht Prozent (-58 Cent), in den Gemeinden des Weiteren Metropolentraums sogar um im Durchschnitt 1,51 Euro pro Quadratmeter günstiger.

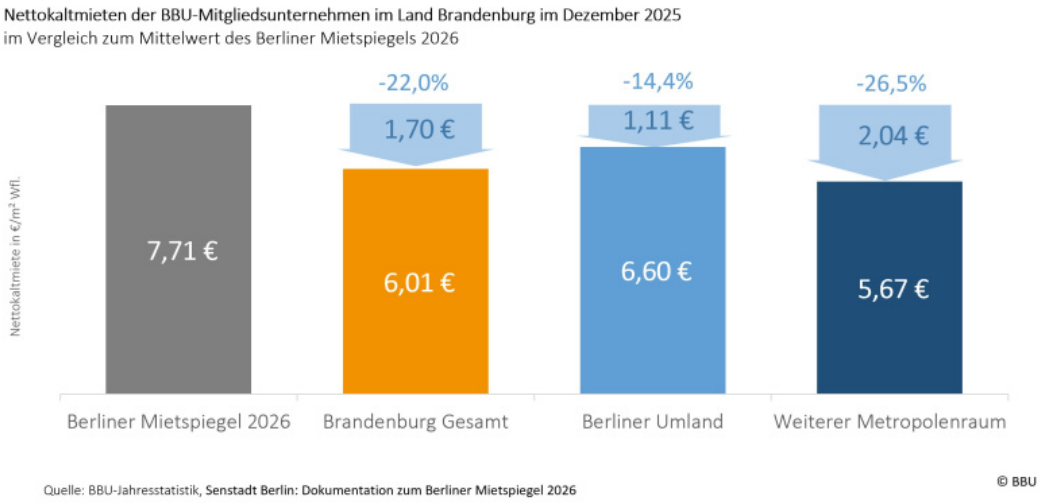
Durchschnittliche Nettokaltmiete der BBU-Mitgliedsunternehmen im Land Brandenburg
im Vergleich zur durchschnittlichen Nettokaltmiete der Berliner BBU-Mitgliedsunternehmen im Dezember 2025



Quelle: BBU-Jahresstatistik

© BBU

Der Vergleich der regionalen Durchschnittsmieten mit der im aktuellen Mietspiegel Berlin 2026 ausgewiesenen Nettokaltmiete von 7,71 /m² zeigt entsprechend höhere Abweichungen:



Regionale Angaben nach Landkreisen und kreisfreien Städten sowie Gemeinden des Landes Brandenburg (exklusiv für Mitgliedsunternehmen des Verbandes) finden Sie in einem separaten Artikel.

Die Grafiken in diesem Artikel stehen als JPG zum Download zur Verfügung.

Darüber hinaus stehen exklusiv für **BBU-Mitgliedsunternehmen** weitere Daten als **Excel-Download** zur Verfügung:

Anlage 1	Mieten und Betriebskosten der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg 2010 bis 2025
Anlage 2	Mieten und Betriebskosten der Mitgliedsunternehmen des BBU im Berliner Umland 2010 bis 2025
Anlage 3	Mieten und Betriebskosten der Mitgliedsunternehmen des BBU im Weiteren Metropolenraum 2010 bis 2025

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