



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

BBU-Jahresstatistik 2025 Brandenburg: Bestandsmieten auf regionaler Ebene im Dezember 2025

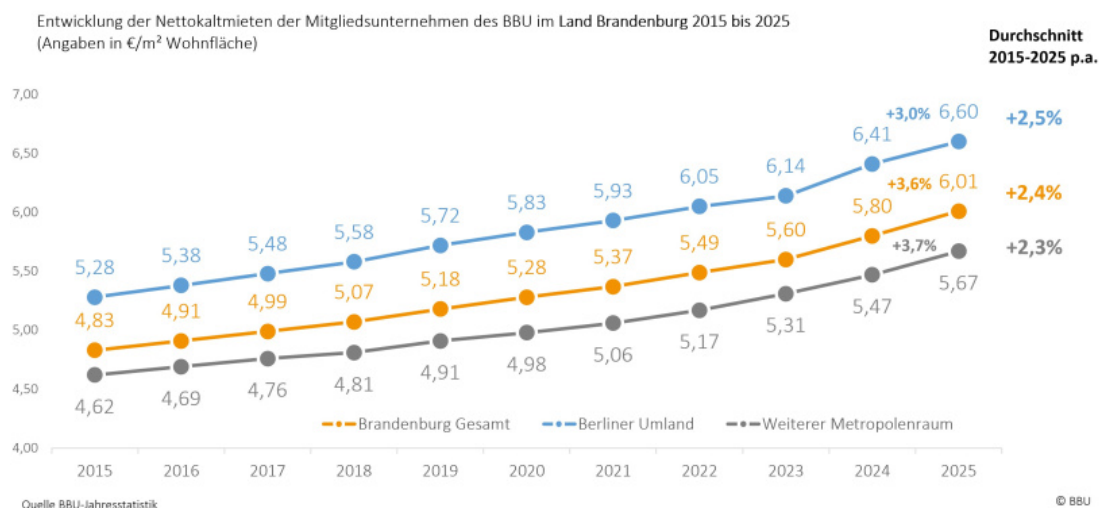
Regionale Unterschiede von bis zu 1,51 EUR/m² nettokalt

16.10.2026

Datenportal -
Artikel

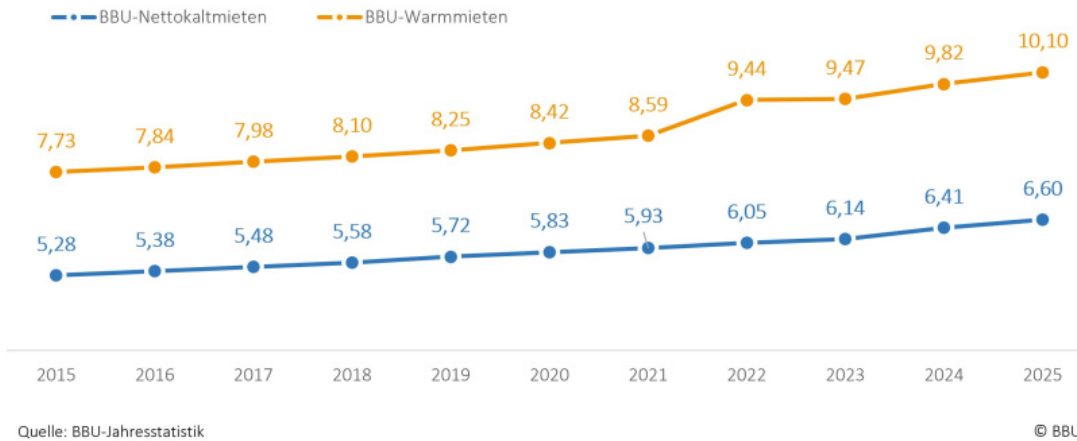
Aufgrund der heterogenen Struktur des Landes Brandenburg bezogen auf die Bevölkerungs- und Siedlungsdichte weisen die durchschnittlichen Nettokaltmieten regional zum Teil erhebliche Unterschiede auf. Grundsätzlich wohnt es sich in den berlinfernen Gemeinden günstiger als im unmittelbaren Umland von Berlin.

Die Durchschnitts-Nettokaltmiete bei den BBU-Mitgliedsunternehmen im Land Brandenburg betrug Ende Dezember 2025 **6,01 EUR/m²** und damit 3,6 Prozent mehr als im Vorjahr.



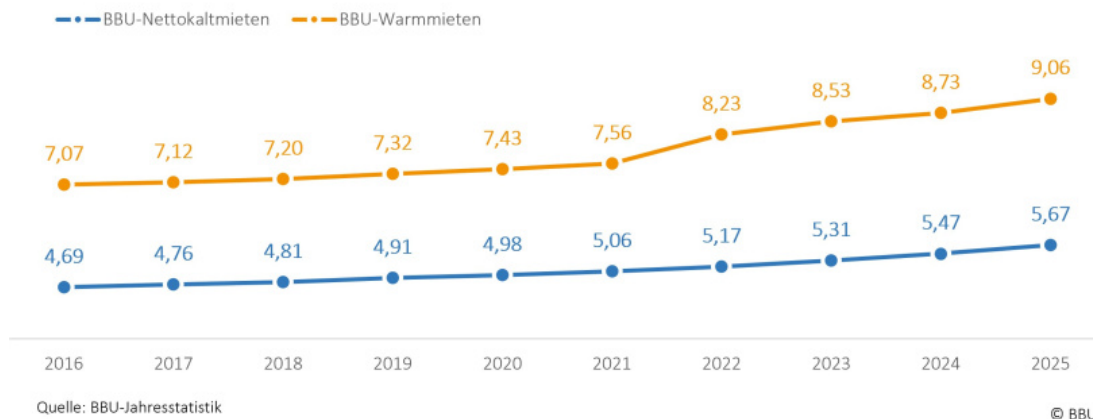
Mit durchschnittlich **6,60 EUR/m²** - nach zuletzt 6,41 €/m² im Dezember 2024 (+3,0 %) - liegt diese in den Gemeinden des **Berliner Umlandes** um etwa 10 Prozent über der landesweit ermittelten Nettokaltmiete. Der Anstieg der Warmmiete auf durchschnittlich 10,10 EUR/m² fiel mit 2,9 Prozent etwas niedriger aus.

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



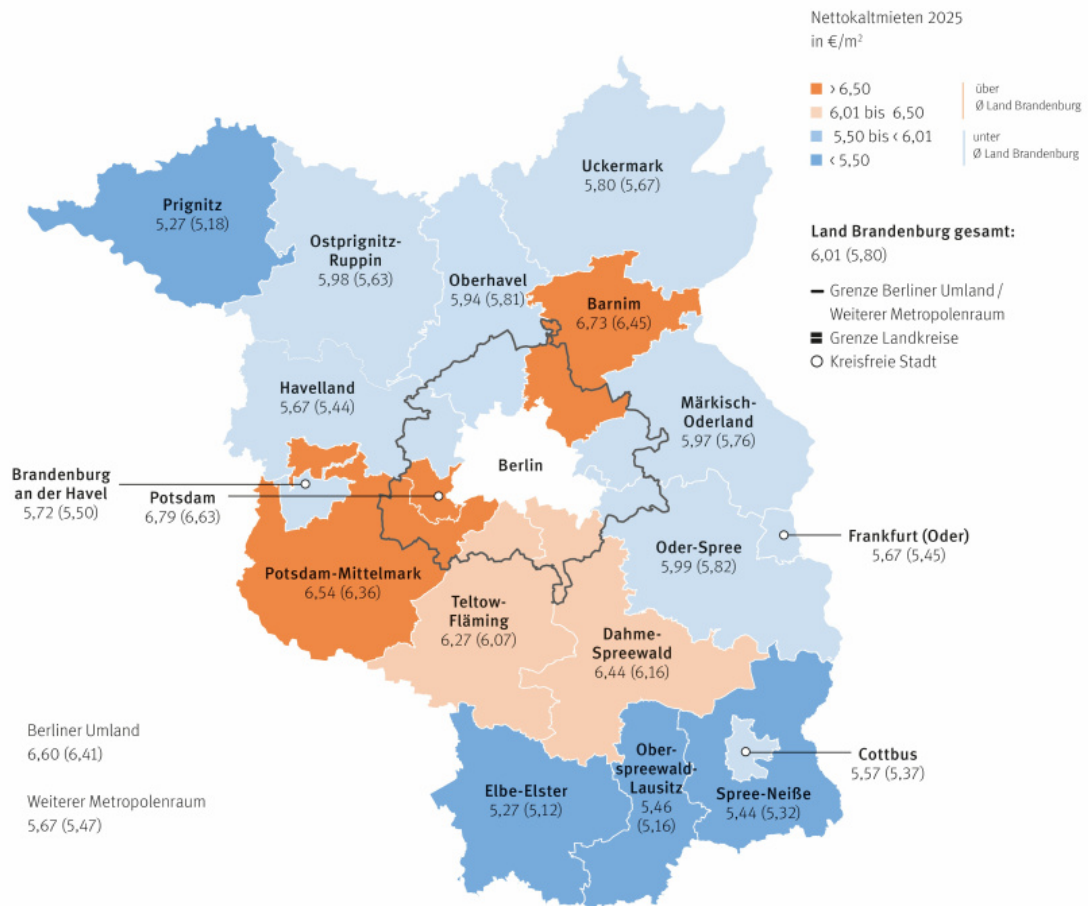
Demgegenüber wohnt es sich in den Beständen der BBU-Mitgliedsunternehmen in Gemeinden des **Weiteren Metropolenraums** um rund einen Euro (0,93 EUR/m²) günstiger als im Berliner Umland. Mit durchschnittlich **5,67 EUR/m²** fiel der Anstieg gegenüber Dezember 2024 (+3,7 Prozent) etwas höher aus als im landesweiten Mittel. Bezogen auf die durchschnittliche Warmmiete beträgt die Differenz zwischen den beiden Strukturräumen im Durchschnitt mehr als ein Euro.

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



Nachfolgende Karte verdeutlicht das in den ländlichen Regionen Brandenburgs deutlich günstigere Mietniveau gegenüber dem Berliner Umland und Potsdam: Auf Ebene der Landkreise und kreisfreien Städte finden sich mit Nettokaltmieten von unter **5,50 EUR/m²** nettokalt die **niedrigsten Werte** in den berlinfernen Landkreisen **Elbe-Elster, Prignitz, Spree-Neiße und Oberspreewald-Lausitz**. Mit Ausnahme von Potsdam weisen alle kreisfreien Städte deutlich unter dem Landesdurchschnitt von 6,01 EUR/m² liegende Nettokaltmieten aus. **Überdurchschnittliche Durchschnittsnettokaltmieten** finden sich ausschließlich in an Berlin angrenzenden Landkreisen. Neben der **Landeshauptstadt** weisen **Barnim** und **Potsdam-Mittelmark** höchste Durchschnittsmietwerte von über **6,50 EUR/m²** aus.

Nettokaltmieten im Bestand der Mitgliedsunternehmen des BBU
im Land Brandenburg nach Landkreisen und kreisfreien Städten, am 31.12.2025 (2024)

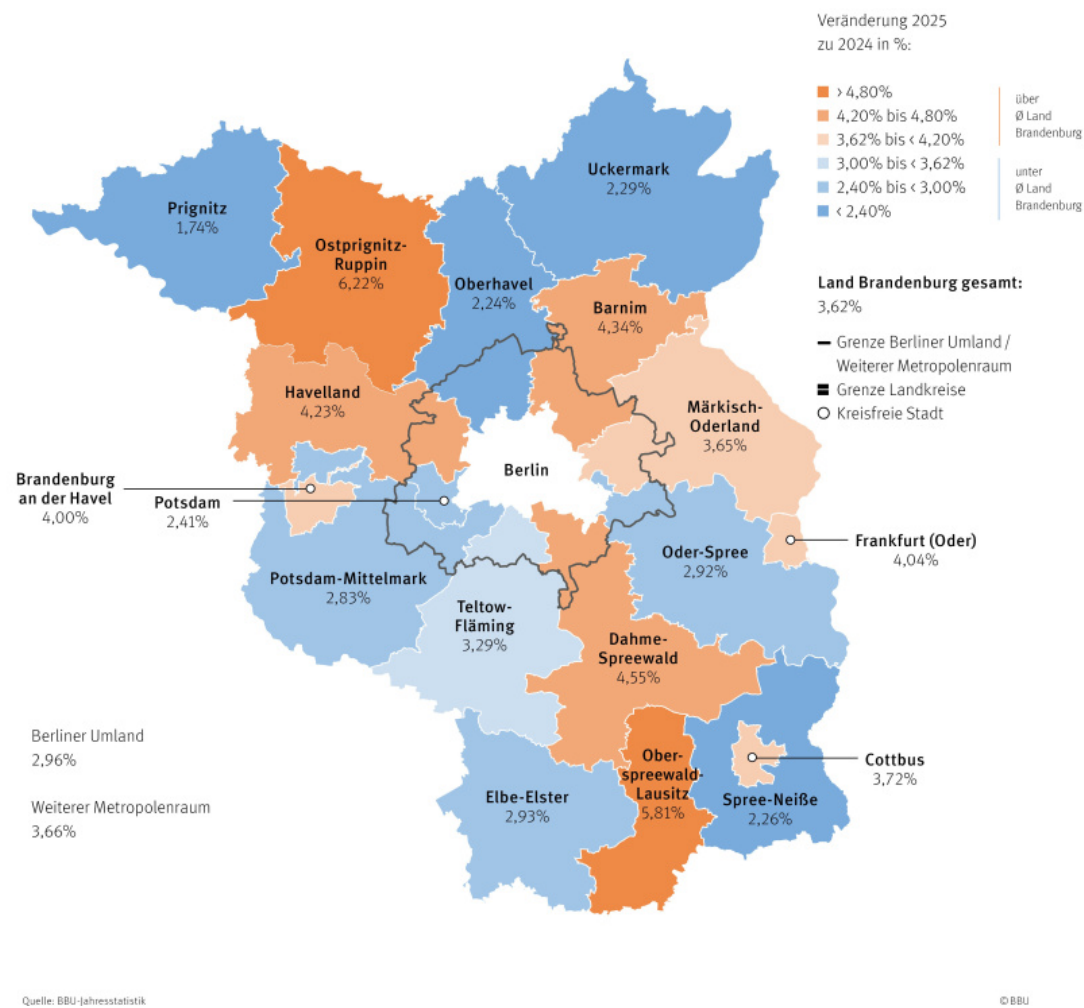


Quelle: BBU-Jahresstatistik

© BBU

In allen Regionen des Landes sind die Nettokaltmieten im Vergleich zum Vorjahr gestiegen, besonders stark in den Landkreisen **Ostprignitz-Ruppin** und **Oberspreewald-Lausitz** um durchschnittlich jeweils mindestens 30 Cent pro Quadratmeter und Monat. Auch die Mietanstiege in Dahme-Spreewald, Barnim und im Havellandlagen lagen mit jeweils über vier Prozent deutlich über dem Landesdurchschnitt von 3,6 Prozent. Währenddessen lag die Mietpreisdynamik im Landkreis **Prignitz** mit unter 2 Prozent deutlich unterdurchschnittlich aus.

Entwicklung der Nettokaltmieten im Bestand der Mitgliedsunternehmen des BBU
im Land Brandenburg nach Landkreisen und kreisfreien Städten, 2025 zu 2024



In einzelnen **Gemeinden** des Landes Brandenburg wohnt es sich mit Durchschnittsmieten von nach wie vor unter fünf Euro pro Quadratmeter und Monat nochmals günstiger als auf Ebene der Landkreise ausgewiesen, so in Luckau (4,74 EUR/m²) und in Fürstenberg/Havel (4,83 EUR/m²). Die günstigste Durchschnittsmiete in den Beständen von BBU-Mitgliedsunternehmen im Berliner Umland findet sich in Hennigsdorf mit 5,90 EUR/m². Die wiederum höchsten durchschnittlichen Mietwerte im Berliner Umland werden für Bernau (7,02 EUR/m² nettokalt) und Blankenfelde-Mahlow (6,84 EUR/m²) angegeben, womit die Mietpreise dort über denen von Potsdam liegen.

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

Darüber hinaus stehen **exklusiv** für **BBU-Mitgliedsunternehmen** weitere Daten und Grafiken als **Download** zur Verfügung.

Die **Excel-Datei** enthält folgende Angaben zu Mieten und Betriebskosten:

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 Metropolitanraum 2010 bis 2025

Anlage 4	Mieten und Betriebskosten der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg nach Landkreisen und kreisfreien Städten 2021 bis 2025
----------	---

Als **JPG-Download** stehen zudem die beiden Karten Nettokaltmieten 2025 nach Orten in den Strukturräumen Berliner Umland und Weiterer Metropolenraum zur Verfügung.

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-bestandsmieten-auf-regionaler-ebene-im-dezember-2025>