Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

BBU-Jahrespressekonferenz Brandenburg: Brandenburgs Wohnungswirtschaft - Bezahlbar bleiben wird immer teurer

20.10.2026 Pressemeldung

Brandenburgs Wohnungsunternehmen sichern bezahlbare Mieten und investieren weiter erhebliche Mittel in ihre Bestände. Doch ihre Mieteinnahmen halten mit den stark gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten nicht Schritt. Das belastet ihre Investitionskraft: 2025 gingen die Investitionen erstmals seit 2019 zurück. Gleichzeitig stehen mit der zweiten Modernisierungswelle neue Aufgaben an. „Unsere Unternehmen leisten viel für gutes und bezahlbares Wohnen und für die Entwicklung ihrer Städte", erklärte BBU-Vorständin Maren Kern. „Damit sie diese Arbeit fortsetzen können, muss die Förderung stärker mit den Aufgaben und Kosten Schritt halten. Das ist eine Investition in Brandenburgs Zukunft."

Zu den gestiegenen Kosten kommen die starke Aufwärtsentwicklung der Zinsen und die Unsicherheiten der künftigen Förderbedingungen, insbesondere auf Bundesebene. Sie erschweren belastbare Kalkulationen und führen dazu, dass Unternehmen Projekte verschieben oder zeitlich strecken müssen. Das schlägt sich in der Investitionsbilanz nieder: 2025 investierten die Brandenburger BBU-Mitgliedsunternehmen rund 688 Millionen Euro – 6,6 Prozent weniger als im Vorjahr. Preisbereinigt betrug der Rückgang sogar 11,4 Prozent. „Der Bedarf an Wohnungen und Modernisierungen lässt sich aber nicht aufschieben. Deshalb brauchen unsere Unternehmen Bedingungen, unter denen sie aus langfristigen Planungen auch verbindliche Investitionsentscheidungen machen können", erklärte Kern.

Modernisierung: Die nächste Welle braucht Unterstützung

Die Investitionen gehen zurück, obwohl der Sanierungs- und Modernisierungsbedarf wächst: Viele nach der Wiedervereinigung modernisierte Gebäude benötigen erneut größere Investitionen. Hinzu kommen energetische Sanierung und altersgerechter Umbau. Dennoch müssen rund 53 Prozent der antwortenden Unternehmen laut einer aktuellen BBU-Befragung energetische Sanierungsmaßnahmen teilweise oder überwiegend zurückstellen. „Für diese zweite Modernisierungswelle brauchen wir zusätzliche Fördermittel von Bund und Land und Verlässlichkeit für mindestens zehn Jahre – ohne die Neubauförderung zu schwächen", forderte Kern.

Potsdam und Umland: Förderung muss mit den Kosten wachsen

In Potsdam planen die BBU-Mitgliedsunternehmen für 2026 wieder deutlich mehr Baubeginne: 607 Wohnungen. Doch bezahlbarer Neubau verlangt ihnen erhebliche Anstrengungen ab. Eine BBU-Modellrechnung ergibt unter heutigen Bedingungen eine Kostenmiete von mindestens 24 Euro pro Quadratmeter und Monat – für viele Haushalte unerschwinglich. Zugleich konkurriert der Neubau mit Modernisierungen um begrenzte Mittel. Kern: „Damit zusätzliche Wohnungen zu bezahlbaren Mieten entstehen können, muss die Förderung die Finanzierungslücke schließen und mit den Baukosten wachsen. Dafür brauchen wir ausreichend Mittel und einfachere Verfahren." Auch geeignete Gemeinden zwischen den Achsen des Siedlungssterns sollten mehr Wachstumsmöglichkeiten erhalten – verbunden mit passender Infrastruktur und verlässlichen Zugverbindungen.

Weiterer Metropolenraum: Wohnstandorte stärken

Im weiteren Metropolenraum konnte der über die letzten Jahre nahezu unveränderte und nun wieder steigende Leerstand nur durch erheblichen Rückbau erreicht werden: 540 Wohnungen wurden 2025 abgerissen, die Leerstandsquote lag bei 9,6 Prozent. Trotz weiterer Abrissplanungen erwartet fast jedes zweite antwortende Unternehmen laut BBU-Umfrage bis 2030 steigende Leerstände. Angesichts des Bevölkerungsrückgangs droht eine Negativspirale aus schwindender Infrastruktur, sinkender Attraktivität und wachsendem Leerstand. Kern: „Damit Menschen bleiben oder zuziehen, brauchen die Städte verlässliche Bildungs- und Gesundheitsangebote, gute Verkehrsverbindungen und ein vielfältiges Wohnungsangebot. Dazu gehört auch gezielter, hochwertiger Neubau, für den unsere Unternehmen gute Nachfrage registrieren.“ Zugleich bleibt Rückbau eine große Aufgabe. Der BBU fordert deshalb, die Förderobergrenze von 110 auf 130 Euro je Quadratmeter zu erhöhen“

Die Themen im Überblick

- Wohnen in Brandenburg: Mehr Aufgaben, sinkende Investitionskraft
- Potsdam und Berliner Umland: Wohnungsbau unter Druck
- Weiterer Metropolenraum: Herausforderung Demografie

Anhang

- BBU: Daten und Fakten
- Karte: Das BBU-Verbandsgebiet

Quelle: BBU

Zum Medienecho: https://bbu.de/pressemeldungen/2026/medienecho-zur-bbu-jahrespressekonferenz-brandenburg-2026