

An abstract graphic on the left side of the slide, composed of various overlapping squares and rectangles in shades of orange, yellow, red, blue, and grey. The shapes are arranged in a way that creates a sense of depth and movement.

BBU-Jahrespressekonferenz 2026 Brandenburg: **Bezahlbar bleiben wird immer teurer**

Maren Kern, BBU-Vorständin

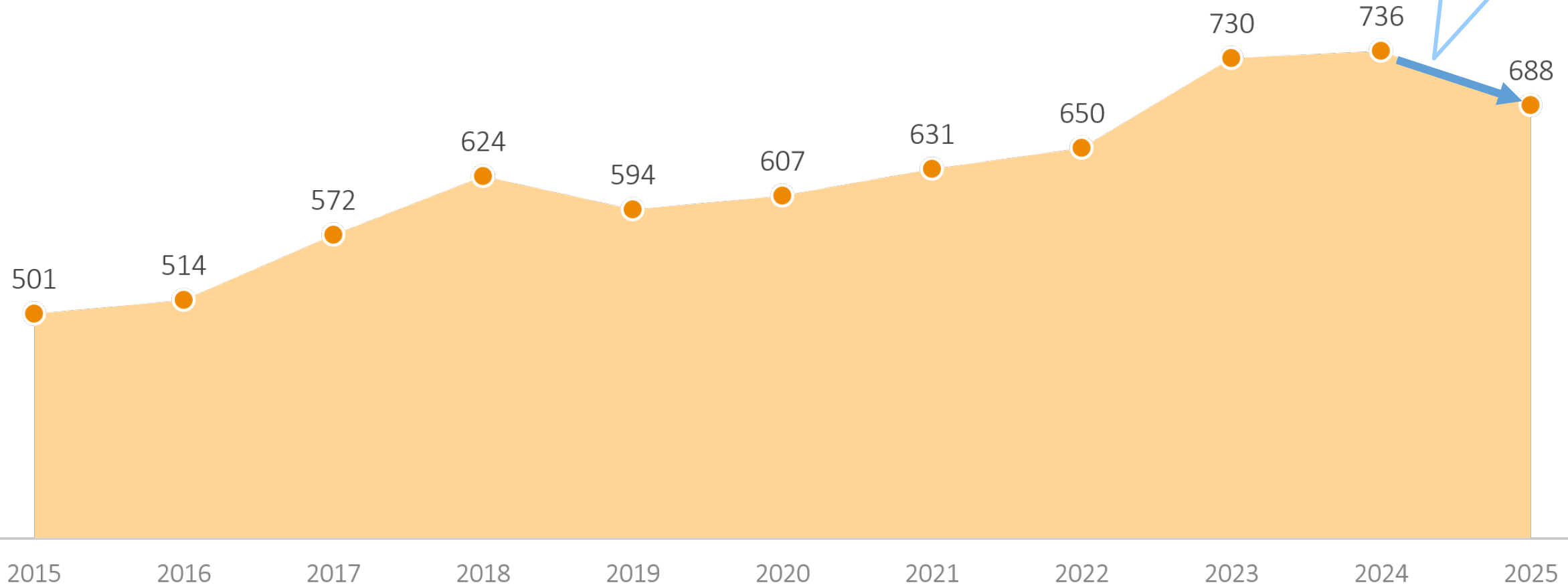
Berlin, den 20. Oktober 2026

1. Wohnen in Brandenburg: Mehr Aufgaben, schwindende Investitionskraft
2. Berliner Umland und Potsdam: Wohnungsbau unter Druck
3. Weiterer Metropolenraum: Herausforderung Demografie
4. Fazit und Forderungen

1. Wohnen in Brandenburg: Mehr Aufgaben, schwindende Investitionskraft
2. Berliner Umland und Potsdam: Wohnungsbau unter Druck
3. Weiterer Metropolenraum: Herausforderung Demografie
4. Fazit und Forderungen

Erstmals seit 2019: Investitionen gehen zurück

Investitionen der Brandenburger BBU-Mitgliedsunternehmen, 2015 bis 2025, in Mio. €



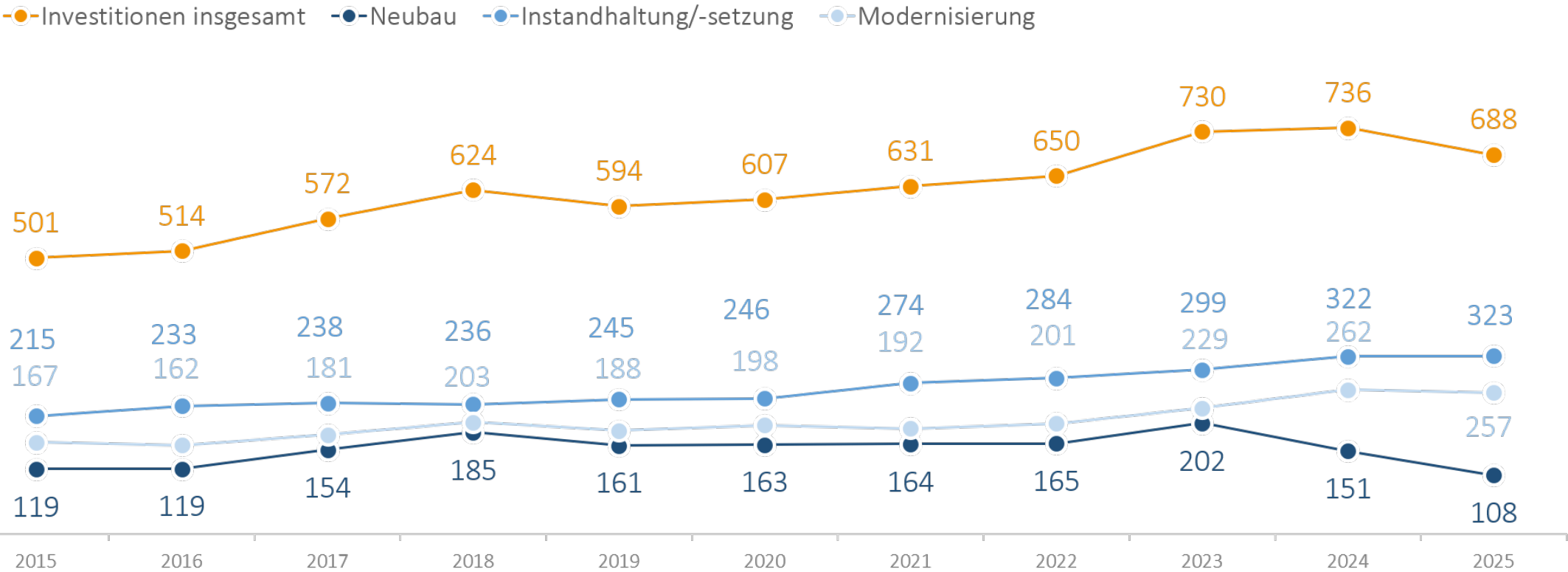
-48 Mio. €
- 6,6 % nominal
- 11,4 % real

Quelle: BBU-Jahresstatistik

BBU-Jahrespressekonferenz Brandenburg 2026 | 20. Oktober 2026

Investitionsrückgang betrifft Neubau und Modernisierung

Investitionen der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im Land Brandenburg,
2015 bis 2025, in Mio. €



Veränderung
2024 bis 2025
je Bereich

Gesamt
– 6,6%

Instandhaltung/
-setzung
+0,3%

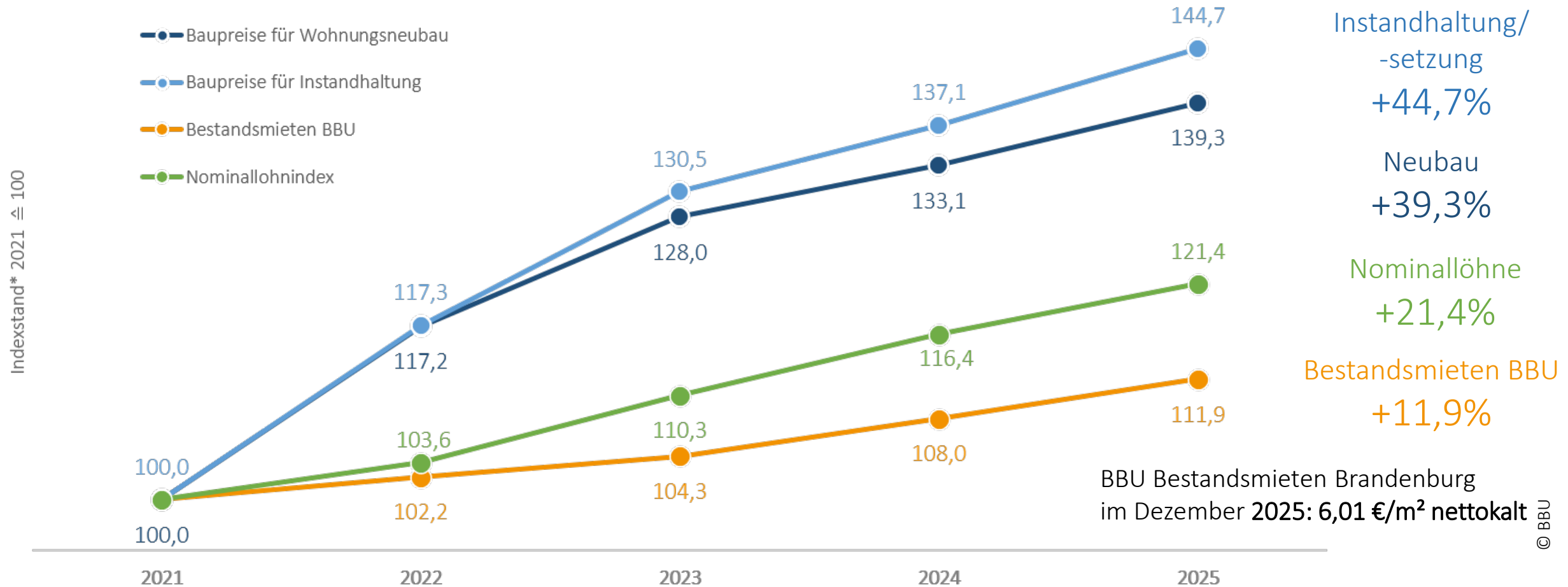
Modernisierung
– 2,2%

Neubau
– 28,9%

© BBU

Die Kostenschere schwächt die Investitionskraft

Entwicklung der Bestandsmieten der Brandenburger BBU-Mitgliedsunternehmen
im Vergleich zur Entwicklung verschiedener Indizes* im Land Brandenburg 2021 bis 2025



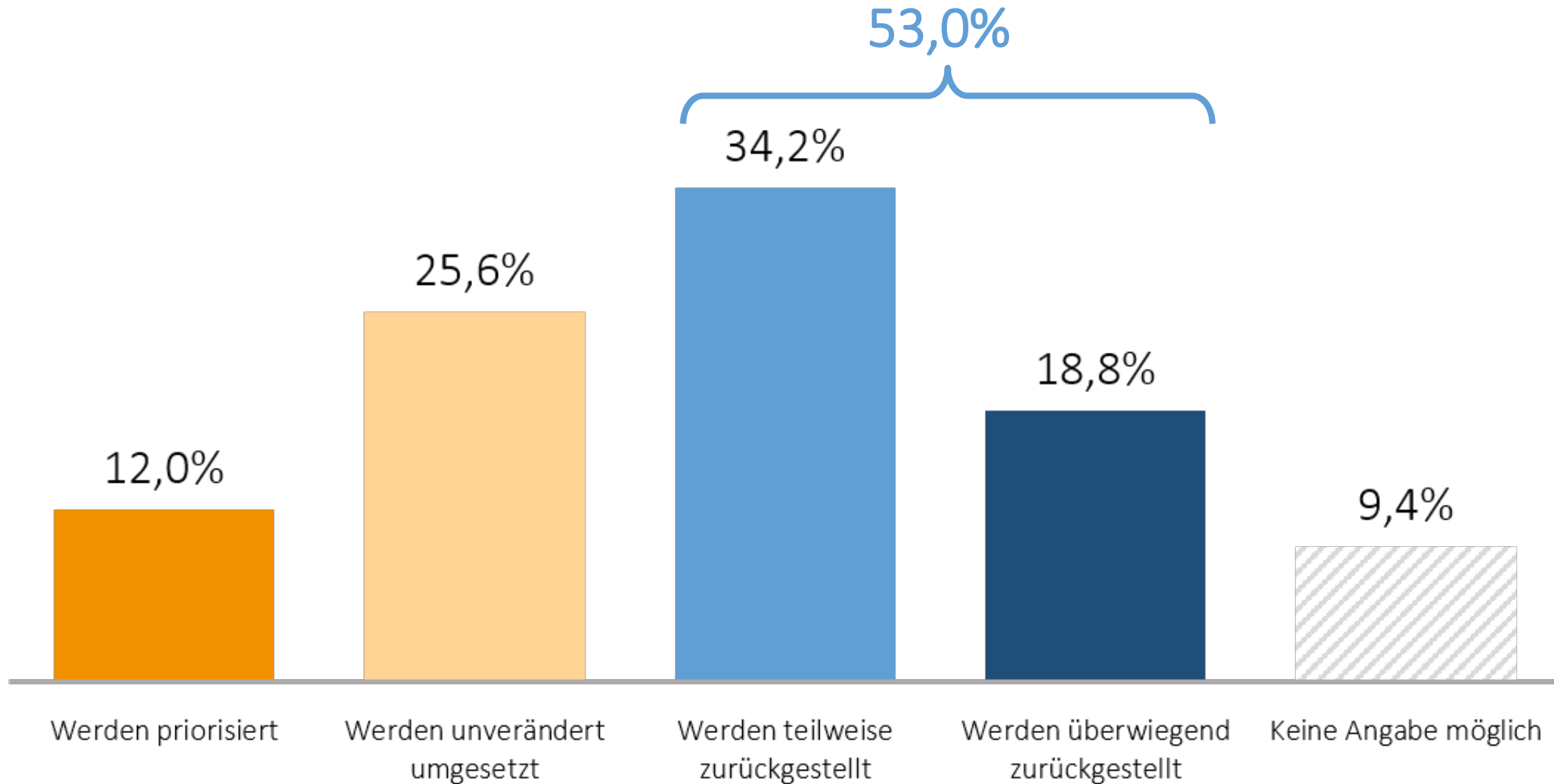
Quelle: BBU-Jahresstatistik, Amt für Statistik Berlin Brandenburg

BBU-Jahrespressekonferenz Brandenburg 2026 | 20. Oktober 2026

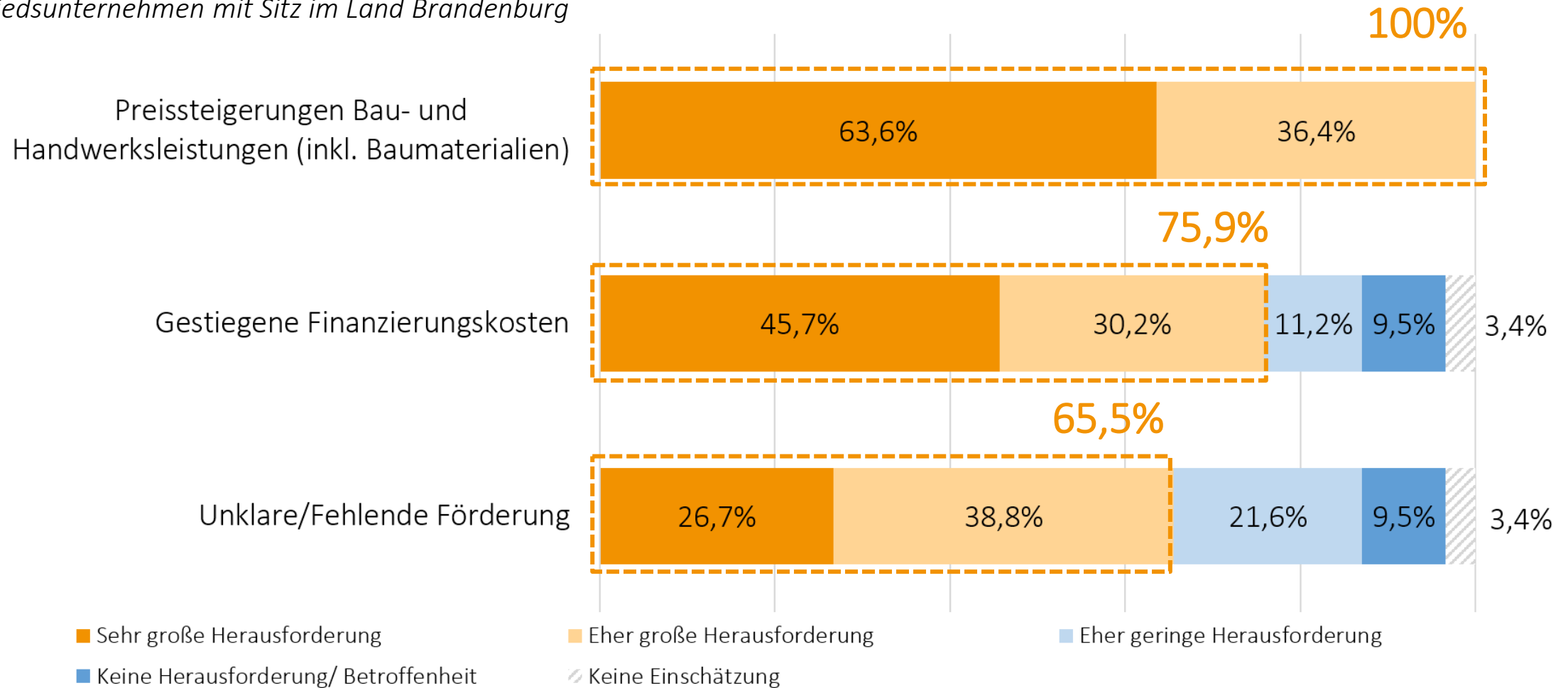
*Umbasierung Verbraucherpreise von 2020 und
Nominallohnindex von 2025 auf 2021 durch BBU

© Grafik BBU

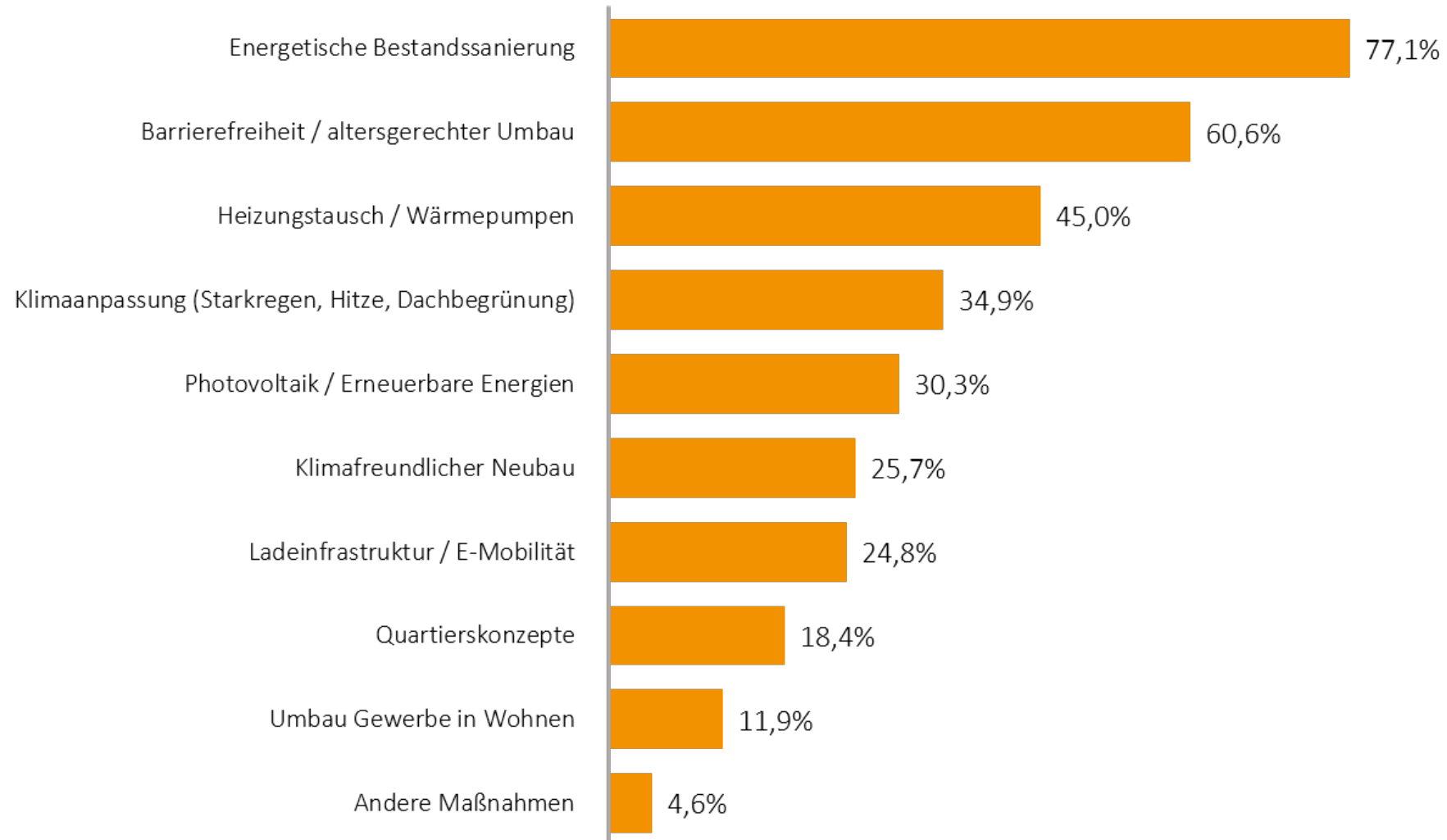
Werden energetische Sanierungsmaßnahmen in Ihrem Unternehmen derzeit eher zurückgestellt oder priorisiert?



Welches sind die aktuell größten Herausforderungen für Ihre Projekte
(Neubau, Sanierung/Modernisierung, Instandhaltung/Instandsetzung)?
Mitgliedsunternehmen mit Sitz im Land Brandenburg

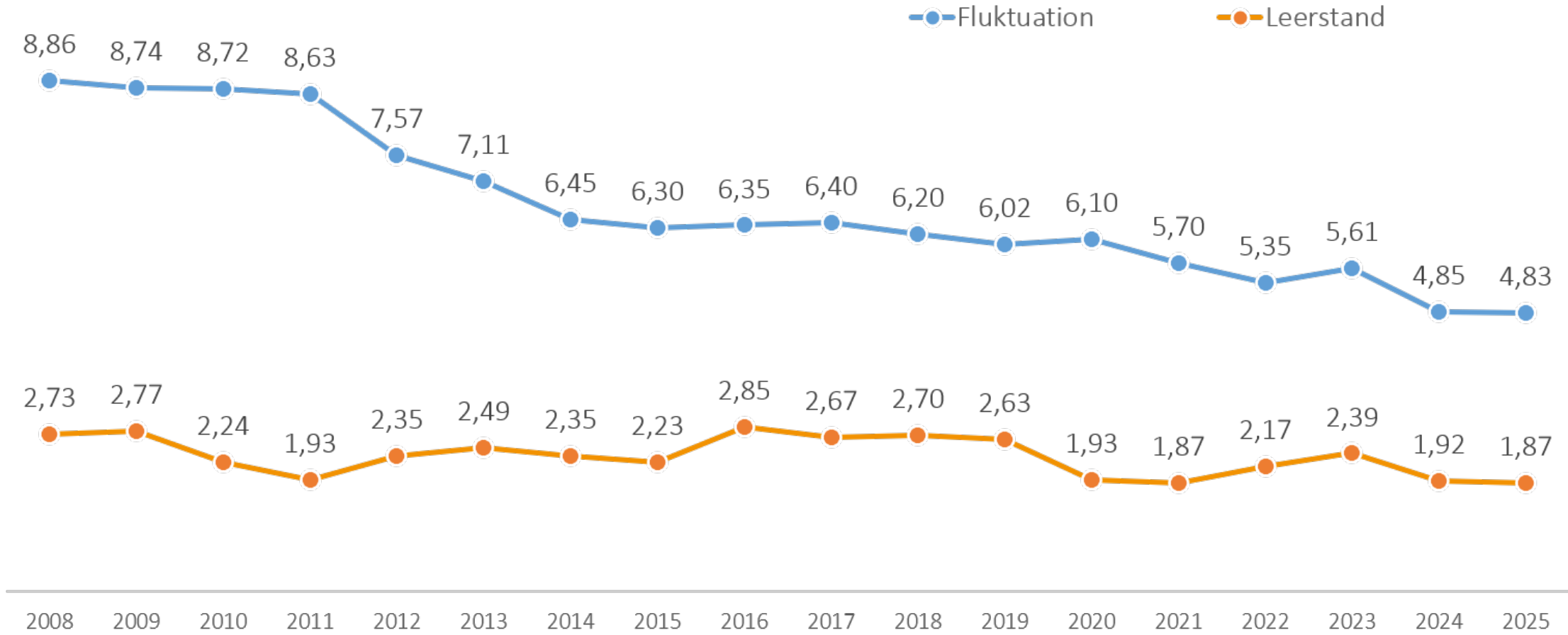


Für welche Maßnahmen fehlt eine ausreichende Förderung?



1. Wohnen in Brandenburg: Mehr Aufgaben, schwindende Investitionskraft
2. Berliner Umland und Potsdam: Wohnungsbau unter Druck
3. Weiterer Metropolenraum: Herausforderung Demografie
4. Fazit und Forderungen

Leerstand und Fluktuation* im Bestand von Unternehmen mit Sitz in Potsdam 2008 bis 2025

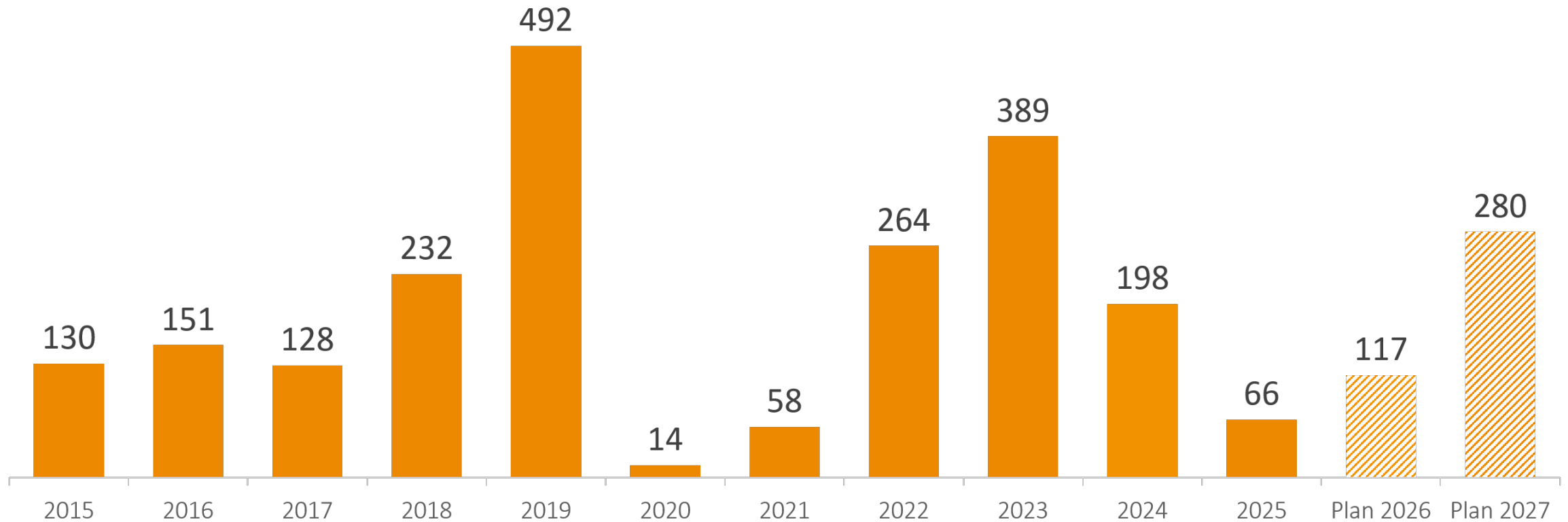


*Kündigungen durch Mieter

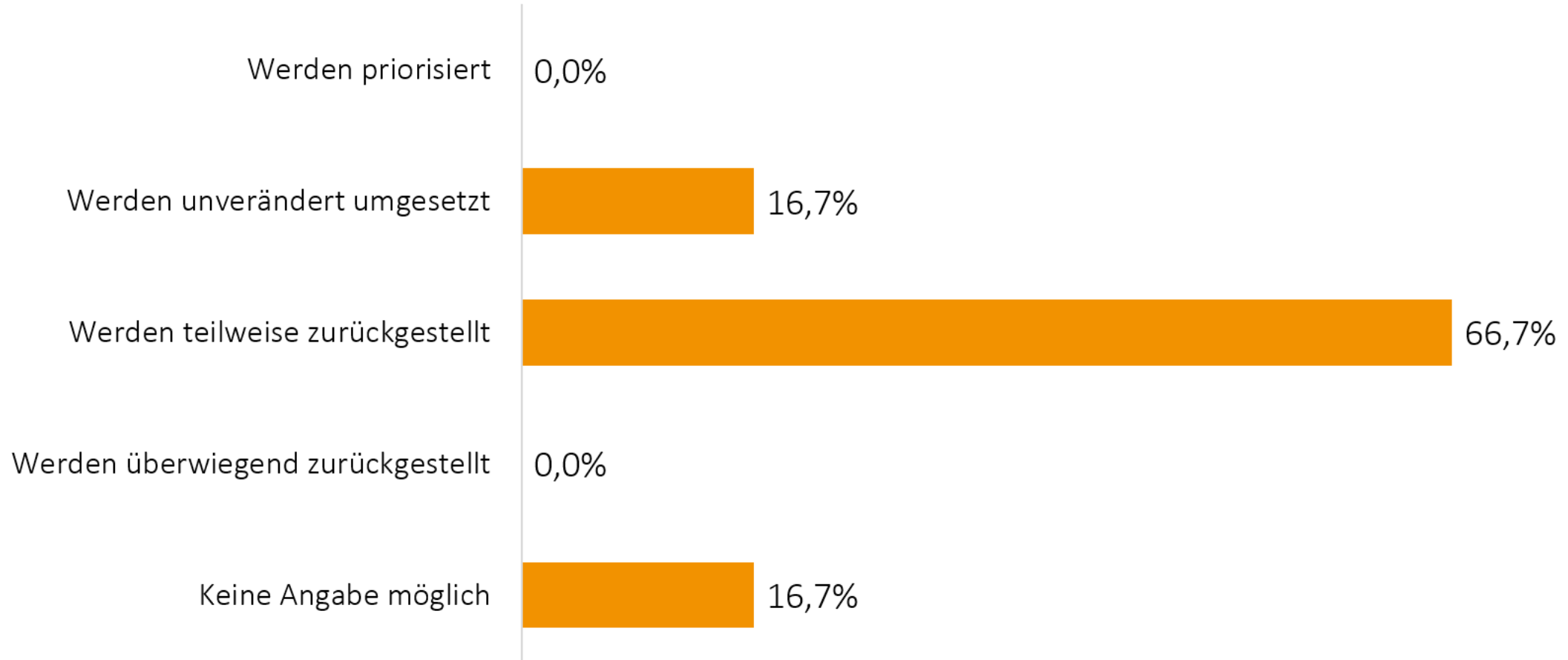
Wohnungsbau in Potsdam: Nach schwächeren Jahren wieder mehr geplant

Entwicklung der Baufertigstellungen der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz in Potsdam
2015 bis 2025 und Planung 2026/2027

Anzahl fertiggestellter Wohnungen

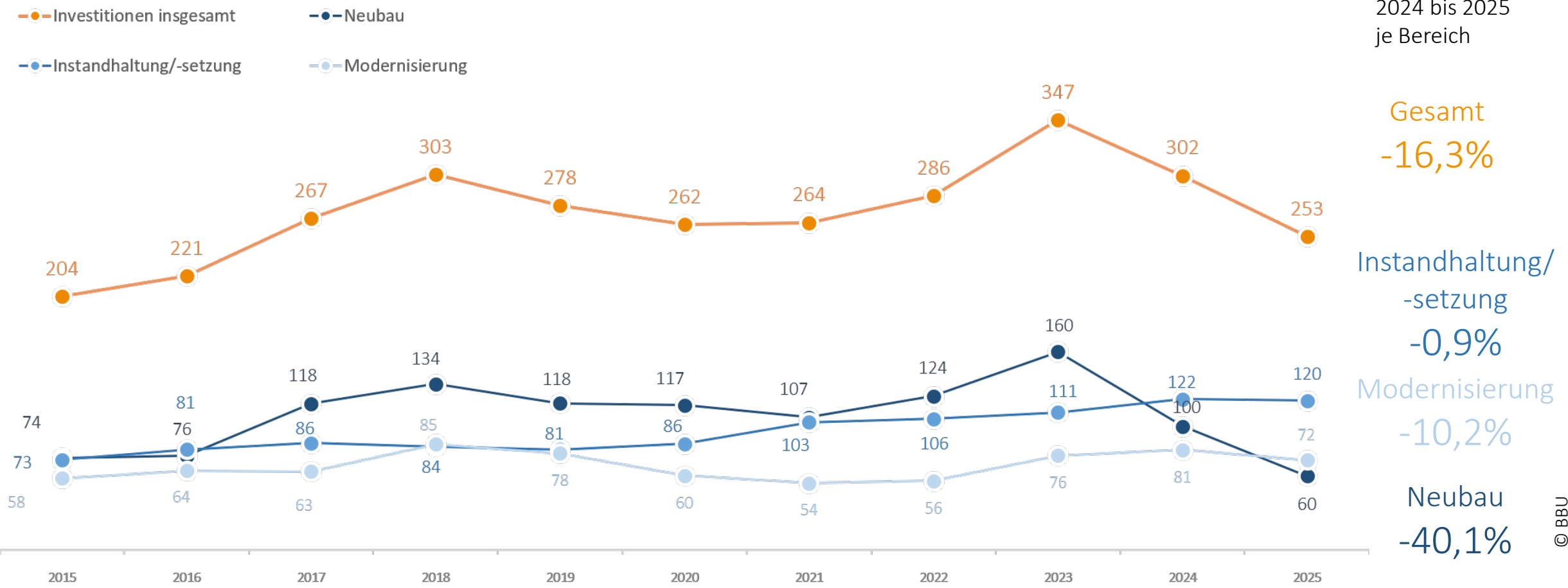


Werden energetische Sanierungsmaßnahmen in Ihrem Unternehmen derzeit eher zurückgestellt oder priorisiert?
(Antworten der BBU-Mitgliedsunternehmen mit Sitz in **Potsdam**)



Berliner Umland insgesamt: Engere Spielräume für Investitionen

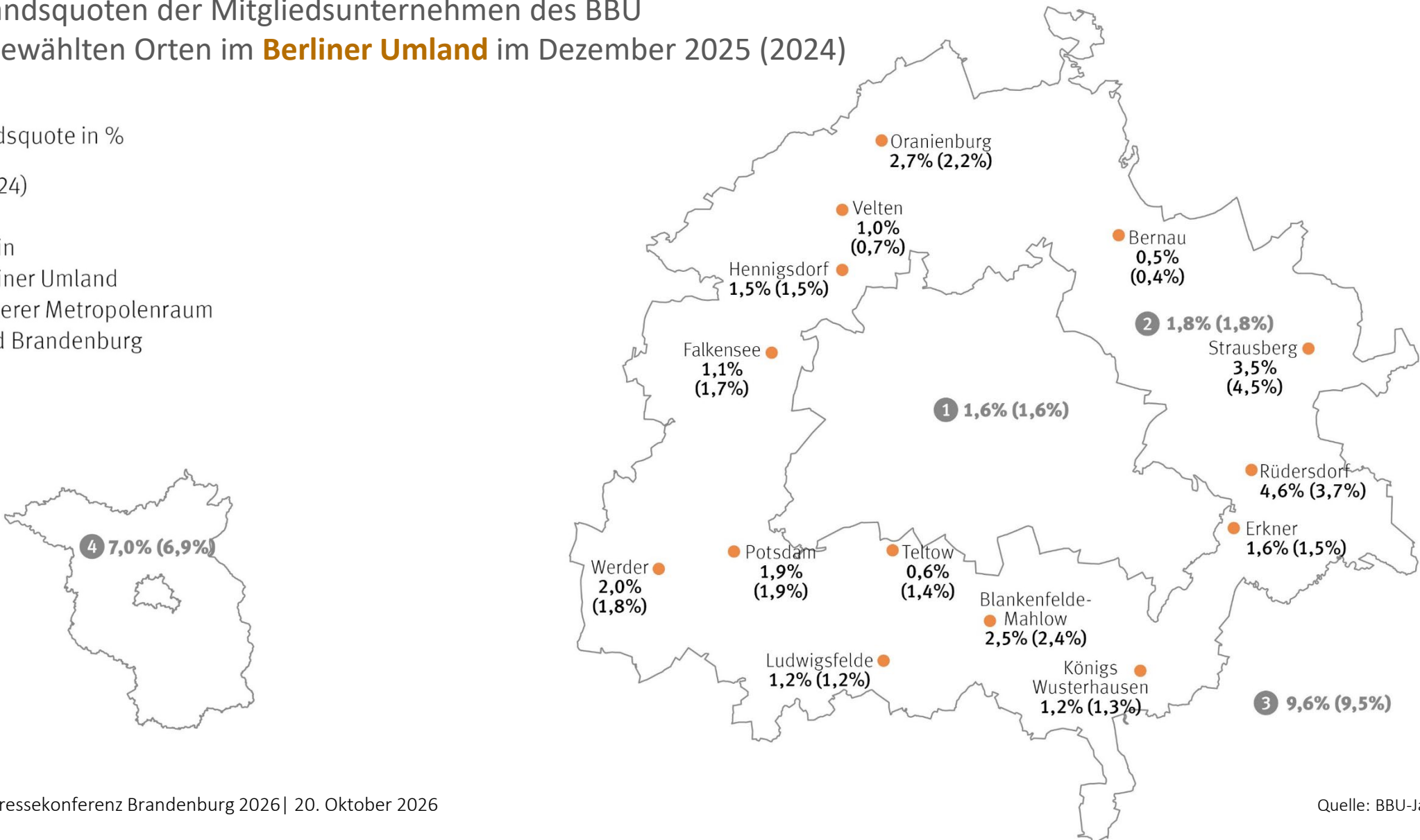
Investitionen der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im **Berliner Umland**
2015 bis 2025 in Mio. €



Leerstandsquoten der Mitgliedsunternehmen des BBU in ausgewählten Orten im **Berliner Umland** im Dezember 2025 (2024)

Leerstandsquote in %
2025 (2024)

- ① = Berlin
- ② = Berliner Umland
- ③ = Weiterer Metropolenraum
- ④ = Land Brandenburg



Steigende Zinsen = höhere Neubaumieten

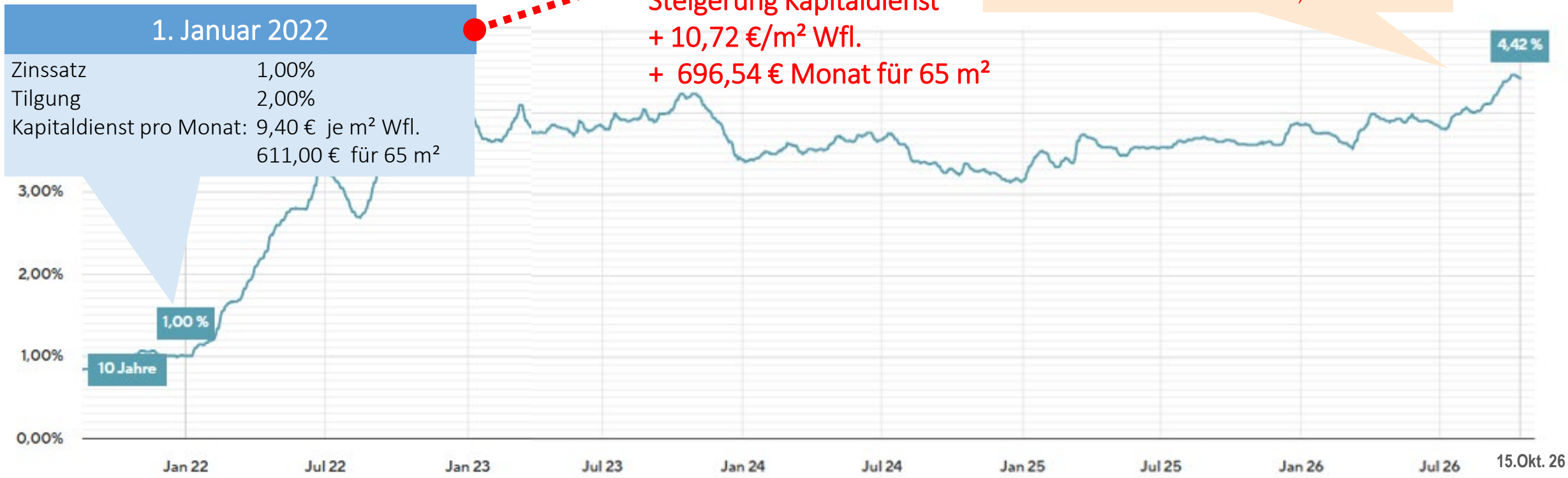
Beispielrechnung: Auswirkungen der Zinssteigerungen auf die Neubaumiete

(ohne Berücksichtigung von Baukostensteigerungen):

Baukosten: 4.700 €/m²

=> bei 65 m² Wfl. => rd. 305.000 Euro

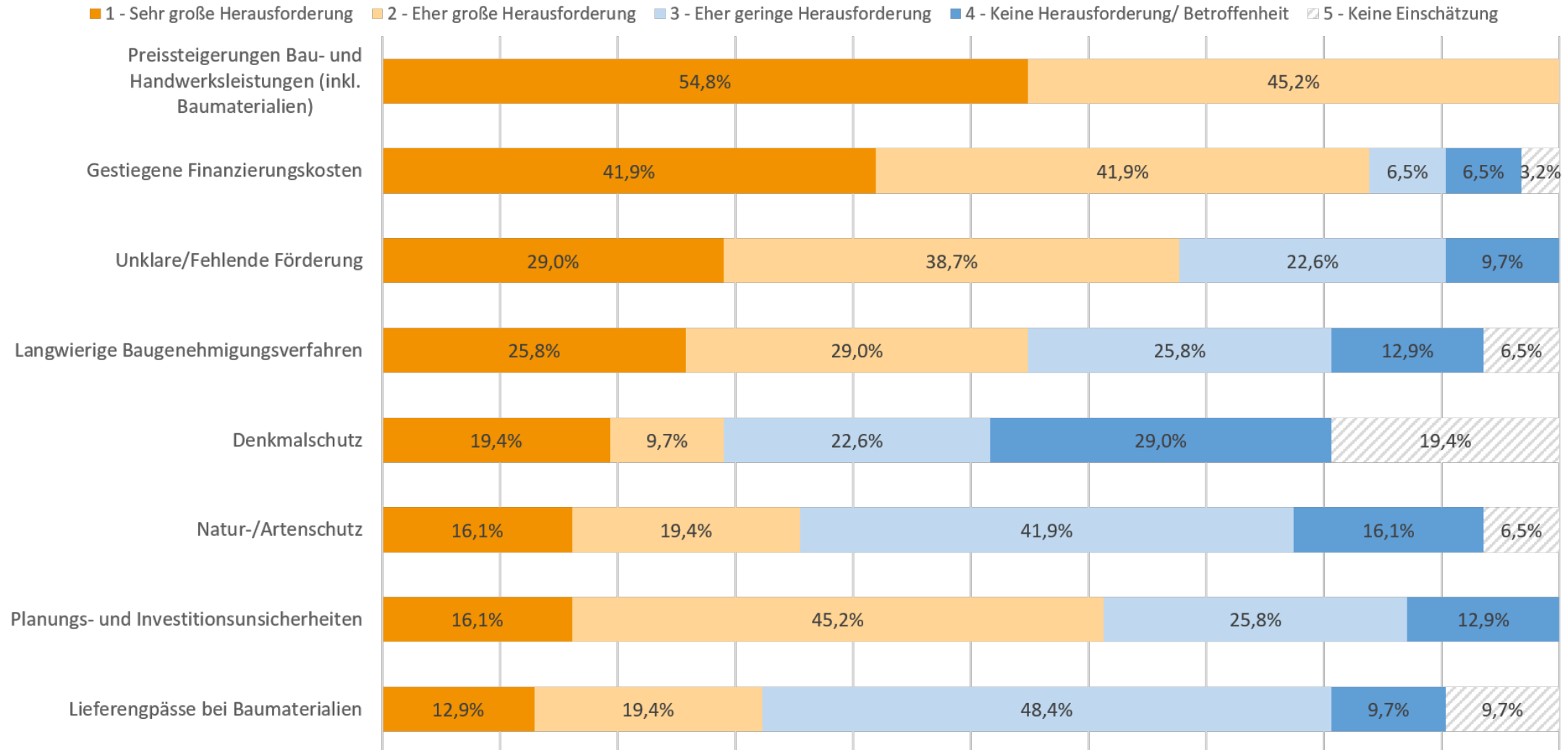
Fremdkapitalanteil: 80% => rd. 244.000 Euro



Quelle Zinsentwicklung: <https://www.interhyp.de/zinsen/>, eigene Berechnungen BBU
Hinweis Interhyp AG: "Die Darstellung der Zinsentwicklung basiert auf den Zinssätzen der Konditionsangebote, die von unseren Produktpartnern über die Interhyp AG im ausgewählten Zeitraum im Rahmen einer Vermittlung eines Darlehensvertrages angeboten wurden. Trotz ausgewählter Sorgfalt kann die Interhyp AG für die vorliegende Darstellung keinerlei Haftung übernehmen. Die aktuellen Zinssätze für Ihre individuelle Baufinanzierung erfahren Sie bei Ihrem Finanzierungsberater oder Ihrer Finanzierungsberaterin."

Hohe Kosten, unsichere Planung: Hürden für Neubau und Modernisierung

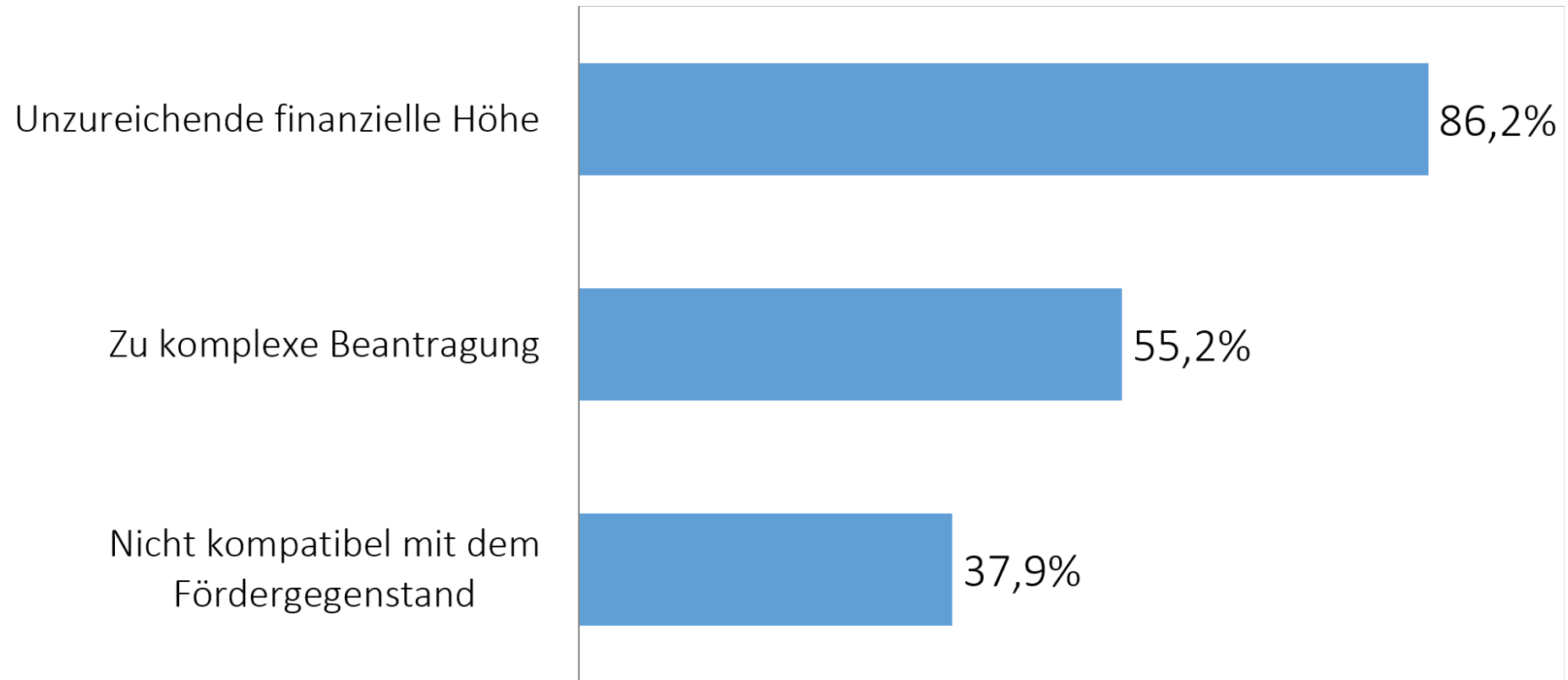
Welches sind die aktuell größten Herausforderungen für Ihre Projekte (Neubau, Sanierung/Modernisierung, Instandhaltung/Instandsetzung)? **Berliner Umland**



Was vermissen Sie im Blick auf die benannte Förderung?

Antworten der BBU-Mitgliedsunternehmen mit Sitz im **Berliner Umland**

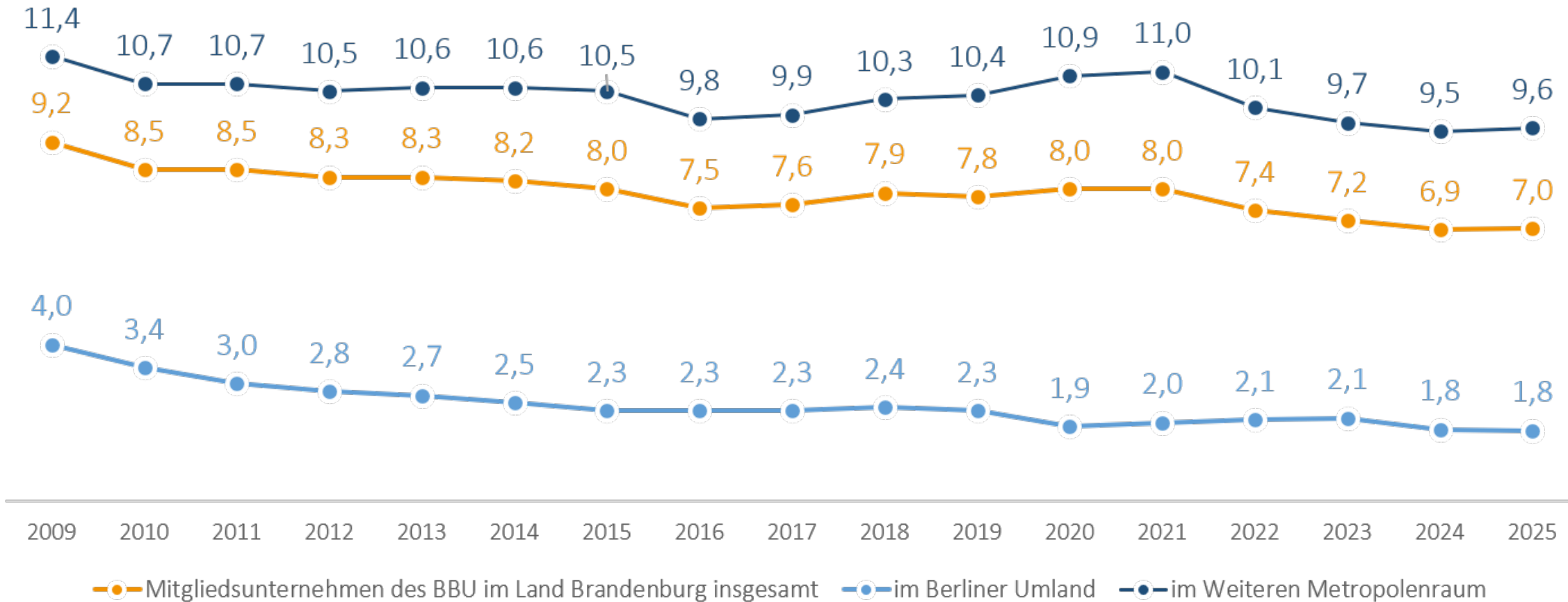
Mehrfachantworten möglich



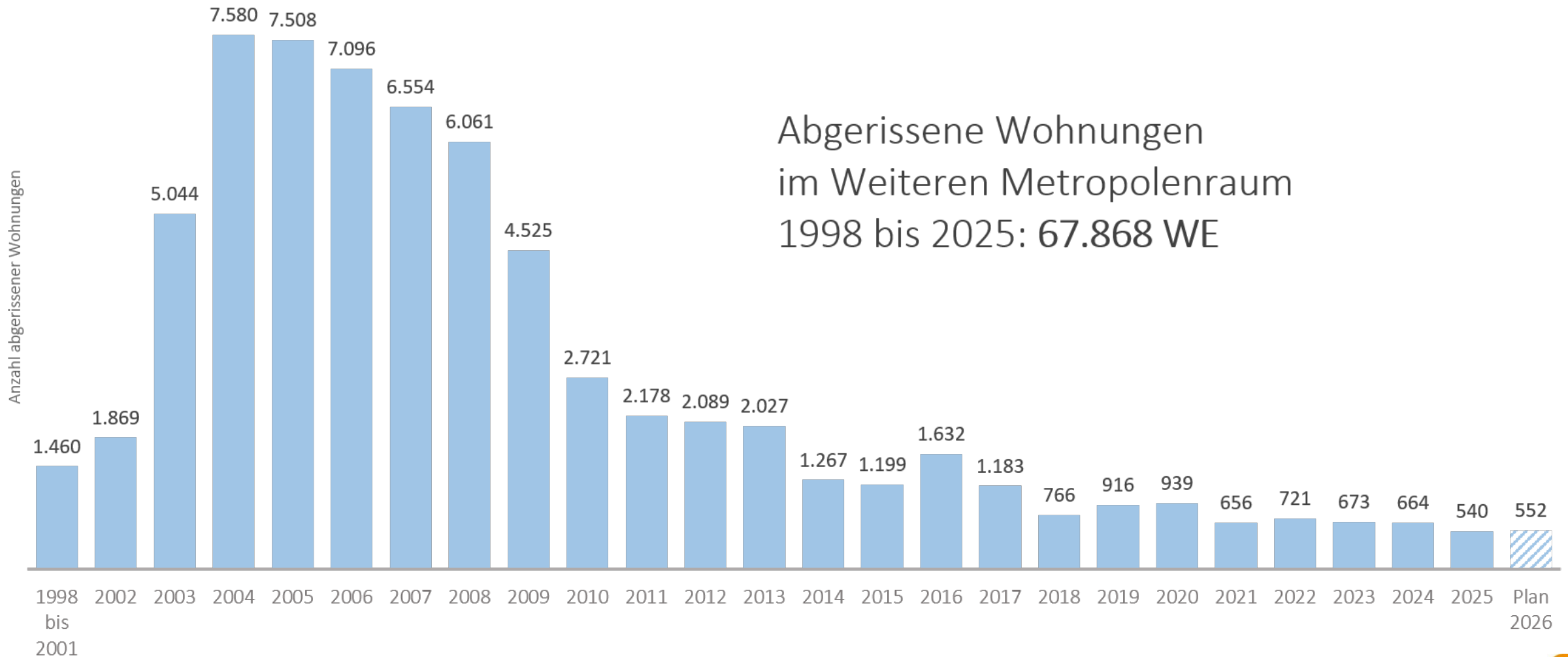
1. Wohnen in Brandenburg: Mehr Aufgaben, schwindende Investitionskraft
2. Berliner Umland und Potsdam: Wohnungsbau unter Druck
3. Weiterer Metropolenraum: Herausforderung Demografie
4. Fazit und Forderungen

Weiterer Metropolenraum: Fast jede zehnte Wohnung steht leer

Leerstehende Wohnungen der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg 2009 bis 2025
nach Strukturräumen in % des Wohnungsbestandes*



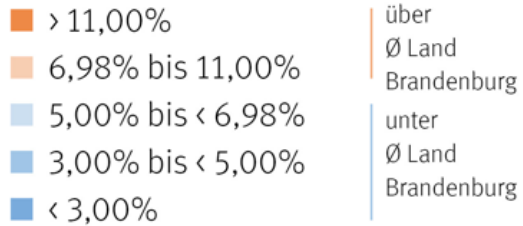
Abrisse im Bestand der BBU-Mitgliedsunternehmen im Weiteren Metropolenraum 1998 bis 2025 und Planung 2026



Brandenburg: Ein Land – zwei Regionen

Leerstandsquoten im Wohnungsbestand der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg nach Landkreisen und kreisfreien Städten am 31.12.2025 (2024)

Leerstandsquote 2025
in %



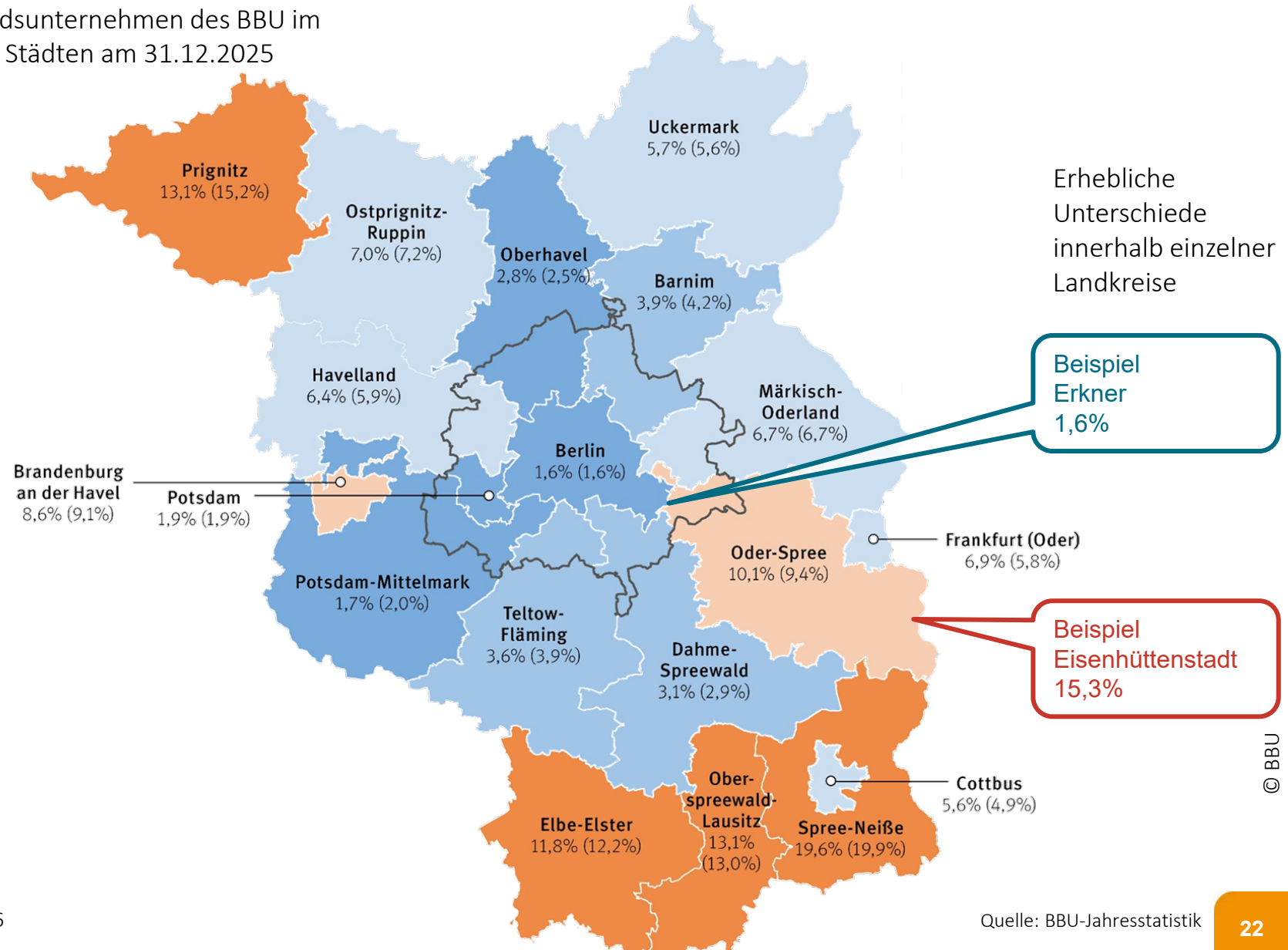
Die Zuordnung erfolgt unter Berücksichtigung der zweiten Nachkommastelle

Land Brandenburg gesamt:
7,0% (6,9%)

- Grenze Berliner Umland / Weiterer Metropolitanraum
- Grenze Landkreise
- Kreisfreie Stadt

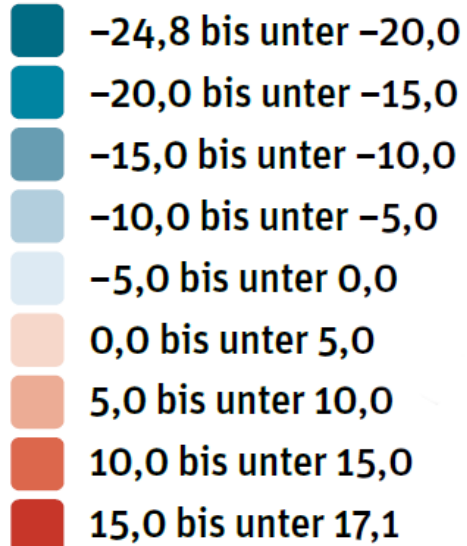
Berliner Umland
1,8% (1,8%)

Weiterer Metropolitanraum
9,6% (9,5%)



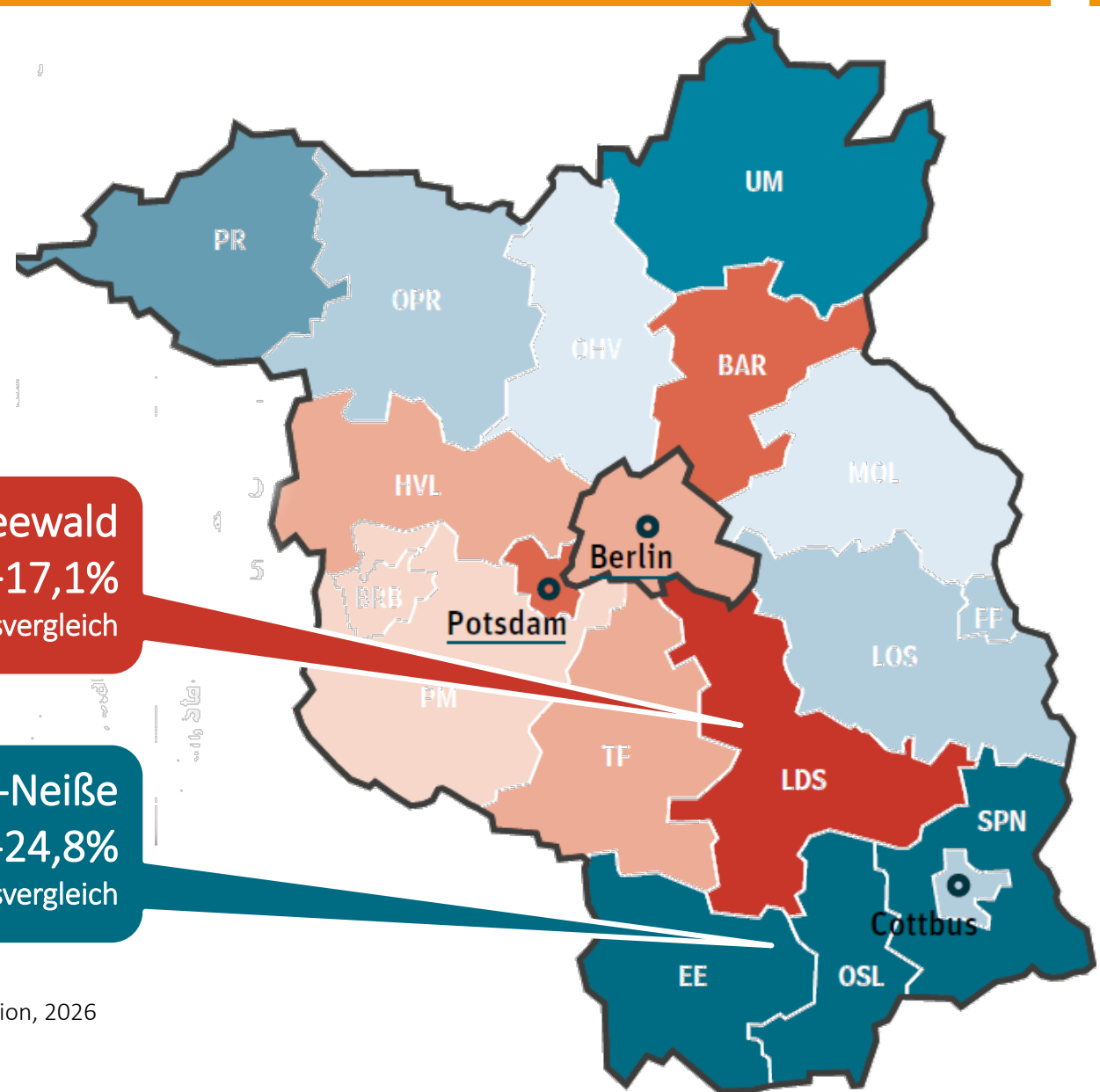
Bis 2045: Einige Regionen könnten bis zu einem Viertel ihrer Bevölkerung verlieren

Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung
in Brandenburg und Berlin, in Prozent, 2024 bis 2045



Dahme-Spreewald
+17,1%
Rang 1 im Bundesvergleich

Elbe-Elster und Spree-Neiße
-24,8%
Rang 394 von 399 im Bundesvergleich

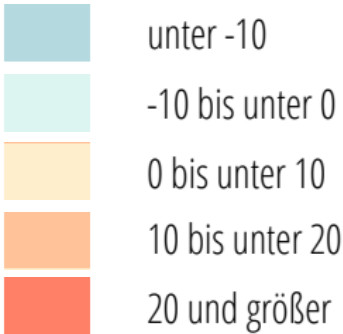


Quelle: Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung, Die demografische Lage der Nation, 2026

Auch in wachsenden Landkreisen verlieren Orte Bevölkerung

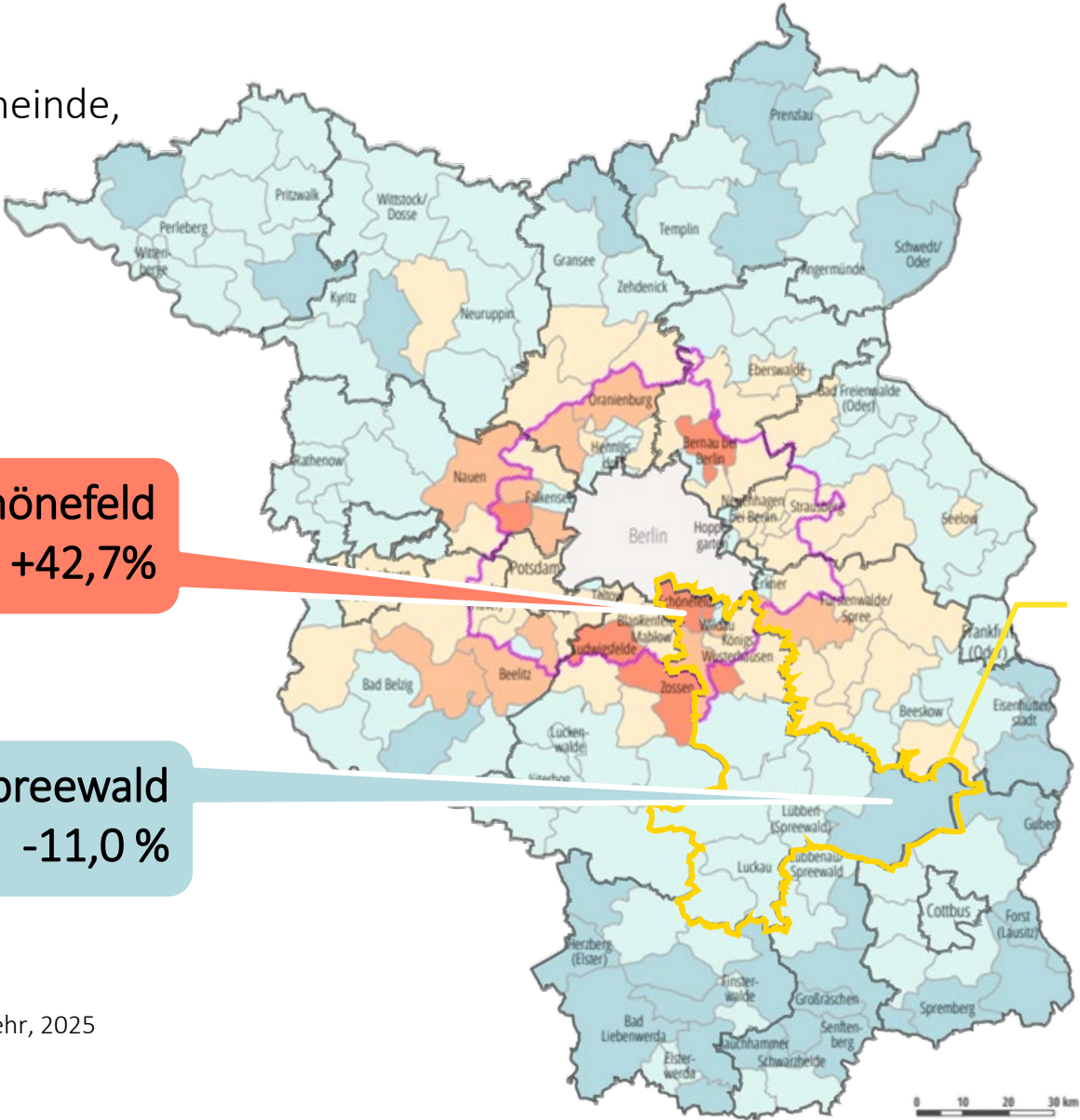
Bevölkerungsvorausschätzung für
die amtsfreien Gemeinden, Ämter und Verbandsgemeinde,
2023 bis 2040

Bevölkerungsentwicklung [%]



Schönefeld
+42,7%

Lieberose/Oberspreewald
-11,0 %

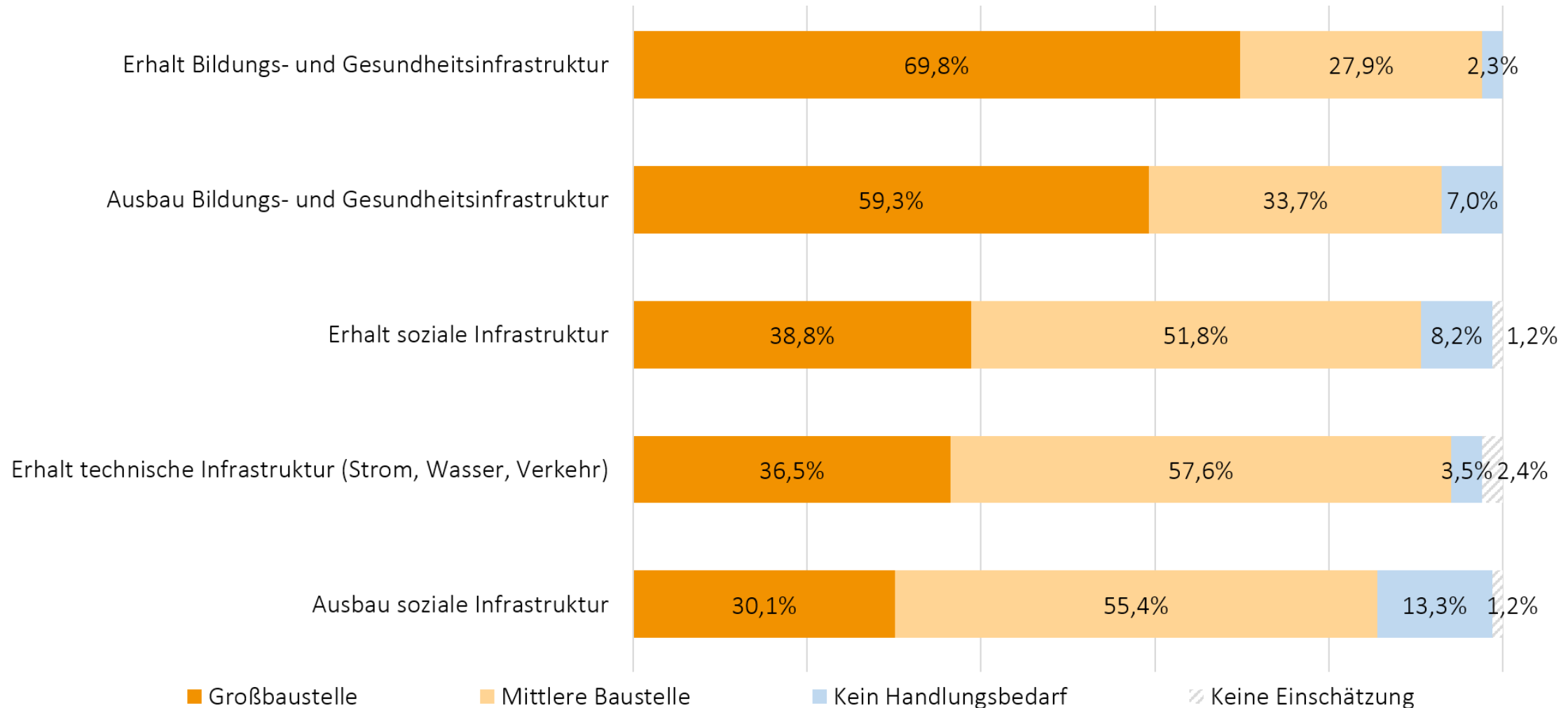


Quelle: Bevölkerungsvorausschätzung 2024 bis 2040, Landesamt für Bauen und Verkehr, 2025



Welches sind Ihrer Meinung nach aktuell die größten "Baustellen" im Land Brandenburg?

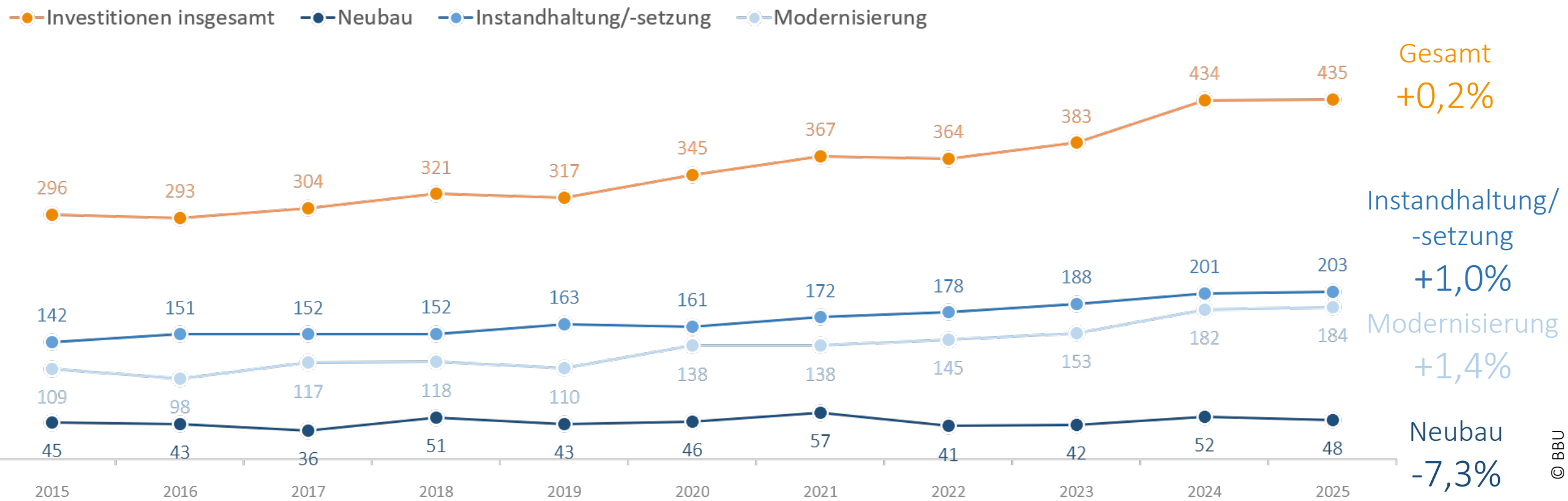
Antworten von Mitgliedsunternehmen mit Sitz im *Weiteren Metropolenraum*



Investitionen stagnieren – die Erneuerung des Wohnangebots bleibt zentral

Investitionen der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im weiteren Metropolenraum
2015 bis 2025 in Mio. €

Veränderung
2024 bis 2025
je Bereich



1. Wohnen in Brandenburg: Mehr Aufgaben, schwindende Investitionskraft
2. Berliner Umland und Potsdam: Wohnungsbau unter Druck
3. Weiterer Metropolenraum: Herausforderung Demografie
4. Fazit und Forderungen

- ▶ **Brandenburg insgesamt:** Die Kosten steigen schneller als die Mieteinnahmen. Unsichere Finanzierungs- und Förderbedingungen verzögern Projekte. Die Investitionen gehen erstmals seit 2019 zurück – obwohl mit der zweiten Modernisierungswelle der Bedarf wächst.
- ▶ **Potsdam und Berliner Umland:** Die Nachfrage bleibt hoch, für 2026 sind wieder deutlich mehr Baubeginne geplant. Doch kostendeckende Neubaumieten wären für viele Haushalte unerschwinglich. Neubau und Modernisierung konkurrieren zunehmend um begrenzte Mittel.
- ▶ **Weiterer Metropolenraum:** Fast jede zehnte Wohnung steht leer; selbst die derzeitige Stabilität ist durch erheblichen Abriss erkaufte. Der demografische Wandel lässt weitere Leerstände erwarten. Infrastruktur und vielfältige Wohnangebote einschließlich hochwertigen Neubaus stärken die Attraktivität der Städte. Zugleich bleibt weiterer Rückbau erforderlich.

- ▶ **Modernisierung: Zweite Modernisierungswelle finanzieren.**
Zusätzliche Mittel von Bund und Land bereitstellen und die Förderung für mindestens zehn Jahre absichern – damit energetische Sanierung und altersgerechter Umbau bei bezahlbaren Mieten möglich bleiben.
- ▶ **Neubau: Förderung mit den Baukosten wachsen lassen.**
Förderbeträge regelmäßig anpassen und für mindestens zehn Jahre verlässlich absichern – damit zusätzliche Wohnungen zu bezahlbaren Mieten wirtschaftlich gebaut werden können.
- ▶ **Wohnstandorte: Attraktivität sichern und Rückbau ermöglichen.**
Bildungs- und Gesundheitsangebote sowie Verkehrsverbindungen sichern und die Rückbauförderung von 110 auf 130 €/m² erhöhen – damit die Städte lebenswert bleiben und der Rückbau dauerhaft nicht mehr benötigter Wohnungen nicht zulasten der Erneuerung des Wohnangebots geht.