EUROPEAN-NEWS-AGENCY.COM

EUROPEAN NEWS AGENCY

International Press Service

Ressort: Lokale Nachrichten

Berlin braucht Wohnungen

Berlin , 02.10.2026 [ENA]

Der Berliner Wohnungsmarkt bleibt angespannt. Hohe Mieten treffen auf eine weiterhin große Nachfrage nach Wohnraum, während der Neubau zuletzt deutlich zurückgegangen ist. Es fehlt nicht an Projekten und Potenzialen – entscheidend ist, Wohnraum schneller tatsächlich entstehen zu lassen.

Berlin wächst und der Druck auf den Wohnungsmarkt bleibt hoch. Besonders für Haushalte, die eine neue Wohnung suchen, ist die Situation schwierig. Zwar hat sich die Dynamik bei den Angebotsmieten zuletzt abgeschwächt, von einer Entspannung kann jedoch kaum gesprochen werden.

Nach dem aktuellen Wohnungsmarktbericht der Investitionsbank Berlin lag die mittlere Angebotsmiete 2025 bei 15,78 Euro je Quadratmeter. Gegenüber 2024 bedeutet dies zwar nahezu eine Stagnation. Im Vergleich zu 2016 müssen Wohnungssuchende jedoch rund 75 Prozent mehr für eine angebotene Mietwohnung einkalkulieren. Bei Neubauwohnungen lag die mittlere Angebotsmiete 2025 sogar bei 19,97 Euro je Quadratmeter.

Deutlich weniger neue Wohnungen -

Besonders problematisch ist die Entwicklung beim Wohnungsbau. Im Jahr 2025 wurden in Berlin insgesamt 11.027 Wohnungen fertiggestellt. Ein Jahr zuvor waren es noch 15.362 Wohnungen. Damit ging die Zahl der Fertigstellungen innerhalb eines Jahres um mehr als 28 Prozent zurück.

Noch deutlicher zeigt sich die Entwicklung beim klassischen Neubau: Lediglich 9.524 Wohnungen entstanden 2025 in neu errichteten Gebäuden. Im Vorjahr waren es noch 14.632.

Damit fällt die tatsächliche Bautätigkeit gerade in einer Phase zurück, in der zusätzlicher Wohnraum dringend benötigt wird.

Genehmigungen geben Anlass zu vorsichtigem Optimismus -
Gleichzeitig zeigen die aktuellen Zahlen, dass durchaus neue Projekte in Vorbereitung sind. 2025 wurden in Berlin 13.754 Wohnungen genehmigt. Das waren rund 41 Prozent mehr als im Vorjahr und erstmals seit acht Jahren wieder ein Anstieg. Zwischen einer erteilten Genehmigung und einer tatsächlich bezugsfertigen Wohnung liegt allerdings ein entscheidender Unterschied. Ende 2025 befanden sich weiterhin mehr als

Redaktioneller Programmdienst:
European News Agency

Annette-Kolb-Str. 16
D-85055 Ingolstadt
Telefon: +49 (0) 841-951. 99.660
Telefax: +49 (0) 841-951. 99.661
Email: contact@european-news-agency.com
Internet: european-news-agency.com

Haftungsausschluss:

Der Herausgeber übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der veröffentlichten Meldung, sondern stellt lediglich den Speicherplatz für die Bereitstellung und den Zugriff auf Inhalte Dritter zur Verfügung. Für den Inhalt der Meldung ist der allein jeweilige Autor verantwortlich.

48.000 Wohnungen im sogenannten Bauüberhang. Die zentrale Herausforderung besteht deshalb nicht allein darin, neue Flächen auszuweisen oder weitere Projekte zu genehmigen. Bereits vorhandene Projekte müssen wirtschaftlich realisierbar werden und schneller in die Umsetzung kommen.

Bestand stärker nutzen -

Dabei sollte der Blick nicht ausschließlich auf klassische Neubauvorhaben gerichtet werden. Gerade in einer dicht bebauten Stadt wie Berlin liegen erhebliche Potenziale im vorhandenen Gebäudebestand.

Dachgeschossausbauten, Aufstockungen, Nachverdichtungen sowie die Umnutzung geeigneter Bestandsgebäude können zusätzlichen Wohnraum schaffen, ohne dass hierfür immer neue Flächen entwickelt werden müssen.

Die Zahlen zeigen bereits, welche Bedeutung dieser Bereich gewinnen kann: 2025 entstanden durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden 1.503 zusätzliche Wohnungen – mehr als doppelt so viele wie im Vorjahr.

Wohnungsbau muss wieder wirtschaftlich werden-
Projektentwickler und Wohnungsunternehmen stehen gleichzeitig vor erheblichen wirtschaftlichen Herausforderungen. Hohe Baukosten, Finanzierungskosten, regulatorische Anforderungen und lange Planungs- und Genehmigungsprozesse erschweren die Realisierung neuer Projekte.
Auch das Wohnungsmarktbarometer der Investitionsbank Berlin nennt steigende Baukosten als größtes Hemmnis für den Mietwohnungsneubau. Hinzu kommen lange Genehmigungsverfahren, hohe Auflagen und schwierige Finanzierungsbedingungen.
Damit entsteht ein strukturelles Problem: Berlin benötigt insbesondere bezahlbaren Wohnraum.

Dieser kann dauerhaft jedoch nur entstehen, wenn Bauvorhaben zu wirtschaftlich tragfähigen umgesetzt werden können.
Berlin braucht mehr Tempo -
Berlin verfügte Ende 2025 über rund 2,07 Millionen Wohnungen. Innerhalb eines Jahres wuchs der Bestand lediglich um rund 10.800 Wohnungen.

Die Diskussion über den Berliner Wohnungsmarkt sollte sich deshalb stärker auf die praktische Umsetzung konzentrieren. Schnellere Genehmigungen, verlässliche Rahmenbedingungen, wirtschaftlich tragfähige Projekte und eine konsequentere Nutzung des vorhandenen Gebäudebestands können dazu beitragen, schneller zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Redaktioneller Programmdienst:
European News Agency

Annette-Kolb-Str. 16
D-85055 Ingolstadt
Telefon: +49 (0) 841-951. 99.660
Telefax: +49 (0) 841-951. 99.661
Email: contact@european-news-agency.com
Internet: european-news-agency.com

Haftungsausschluss:

Der Herausgeber übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der veröffentlichten Meldung, sondern stellt lediglich den Speicherplatz für die Bereitstellung und den Zugriff auf Inhalte Dritter zur Verfügung. Für den Inhalt der Meldung ist der allein jeweilige Autor verantwortlich.

Denn am Ende entscheidet nicht die Zahl angekündigter oder genehmigter Wohnungen über eine Entspannung des Wohnungsmarktes – sondern die Zahl der Wohnungen, die tatsächlich gebaut werden und den Menschen zur Verfügung stehen.

Die zentralen Zahlen sind aktuell: Ende 2025 hatte Berlin 2.069.432 Wohnungen. 2025 wurden 11.027 Wohnungen fertiggestellt, 28,2 % weniger als 2024; gleichzeitig entstanden 1.503 Wohnungen durch Maßnahmen im Bestand. Die Genehmigungen stiegen dagegen auf 13.754 Wohnungen (+40,7 %). Bei den Angebotsmieten weist die IBB für 2025 einen Median von 15,78 €/m², im Neubau von 19,97 €/m² aus.

Bericht online lesen: https://mariobonesi.en-a.eu/lokale_nachrichten/berlin_braucht_wohnungen_-94445/

Redaktion und Verantwortlichkeit:
V.i.S.d.P. und gem. § 6 MDStV: Marco Bauer

Redaktioneller Programmdienst:
European News Agency

Annette-Kolb-Str. 16
D-85055 Ingolstadt
Telefon: +49 (0) 841-951. 99.660
Telefax: +49 (0) 841-951. 99.661
Email: contact@european-news-agency.com
Internet: european-news-agency.com

Haftungsausschluss:

Der Herausgeber übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der veröffentlichten Meldung, sondern stellt lediglich den Speicherplatz für die Bereitstellung und den Zugriff auf Inhalte Dritter zur Verfügung. Für den Inhalt der Meldung ist der allein jeweilige Autor verantwortlich.