



Der Hauptsitz der IBB an der Bundesallee in Wilmersdorf | Foto: IBB

IBB Wohnungsmarktbericht 2024: Mieten steigen, Neubau stagniert

07. März 2025

*Der Berliner Wohnungsmarkt bleibt angespannt. Im **IBB Wohnungsmarktbericht 2024** wird deutlich, dass die Mieten kontinuierlich steigen, während die Zahl der Baugenehmigungen und Fertigstellungen rückläufig ist. Besonders der Neubau von Sozialwohnungen spielt eine zentrale Rolle, um bezahlbaren Wohnraum zu sichern.*

Der Wohnungsmarktbericht 2024 der [Investitionsbank Berlin](#) zeigt: Die mittlere Angebotsmiete stieg weiter an. Besonders in der Innenstadt lagen die Angebotsmieten mehrheitlich über 20 Euro/m². In den Außenbezirken nähert sich das Mietniveau dem Berliner Umland an. Gleichzeitig nahm das Angebotsgeschehen mit einem Zuwachs von 32,8 Prozent auf rund 32.000 Inserate deutlich zu.

Während die Mieten weiter steigen, stagnieren die Kaufpreise für Eigentumswohnungen. 2024 lag der mittlere Angebotskaufpreis für Wohnungen bei 5.690 Euro/m², während der Neubau einen Preisrückgang verzeichnete. Die Preise für Eigenheime gingen ebenfalls zurück. Auch die Bauaktivität bleibt rückläufig: Die Baugenehmigungen sanken 2023 auf den niedrigsten Wert der letzten zehn Jahre. Dennoch waren Ende 2023 noch 21.800 Wohnungen im Bau.

[Christian Gaebler](#), Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, betont, dass die Stadt vor großen Herausforderungen steht. Die angespannte Lage könne nur durch eine Ausweitung des Angebots verbessert werden. "50.000 neue Wohnungen in den letzten drei Jahren bedeuten auch ein Zuhause für über 100.000 Menschen", erklärt Gaebler. Besonders die Förderung von Sozialwohnungen sei ein wichtiger Schritt, der in den nächsten Jahren verstetigt werden müsse.

Auch [Dr. Hinrich Holm](#), Vorstandsvorsitzender der Investitionsbank Berlin, sieht im sozialen Wohnungsbau eine entscheidende Stellschraube. Er hob hervor, dass 2024 eine neue Bestmarke erreicht wurde: Über 5.000 Sozialwohnungen wurden bewilligt. „Das ist ein wichtiger Beitrag – und ein Beleg dafür, dass unsere Förderprogramme attraktiv und wirksam sind“, so Holm. (red)