

IBB Wohnungsmarktbarometer 2026

Willkommen zum IBB Wohnungsmarktbarometer 2026!

Bitte stützen Sie Ihre Antworten auf aktuelle Erfahrungen aus Ihrer beruflichen Tätigkeit in ganz Berlin oder den Berliner Bezirken. Verwenden Sie bitte jeweils einen einzelnen Fragebogen für einen dieser Bezugsräume und kennzeichnen Sie dies entsprechend in der ersten Frage. Um zu mehreren Bezugsräumen Auskunft zu geben, können Sie den Fragebogen mehrfach ausfüllen.

Datenschutz

Die Befragung erfolgt grundsätzlich anonym. Die im Rahmen der Umfrage erhobenen Antworten werden nicht mit Ihrer Person verknüpft und erlauben keinen unmittelbaren Rückschluss auf Ihre Identität.

Auf welchen Bezugsraum beziehen sich Ihre Antworten?

Bitte nur eine Nennung pro Fragebogen. Wenn Sie Angaben zu mehreren Bezugsräumen machen möchten, nutzen Sie bitte nach Abschluss der Umfrage einen neuen Fragebogen. Einen Hinweis dazu finden Sie auf der Abschluss-Seite.

☐ Charlottenburg-Wilmersdorf

☐ Friedrichshain-Kreuzberg

☐ Lichtenberg

☐ Marzahn-Hellersdorf

☐ Mitte

☐ Neukölln

☐ Pankow

☐ Reinickendorf

☐ Spandau

☐ Steglitz-Zehlendorf

☐ Tempelhof-Schöneberg

☐ Treptow-Köpenick

☐ ganz Berlin

Zu welcher Gruppe zählen Sie?

☐ Wohnungsunternehmen, Genossenschaften und deren Verbände

☐ Hausverwaltungen, Haus- und Grundeigentümer:innen und deren Verbände

☐ Immobilienmakler:innen und deren Verbände

☐ Senats-, Bezirksverwaltungen, öffentliche Hand

☐ Kreditwirtschaft und Baufinanzierung

☐ Wissenschaft, Sachverständige, Marktforschung

☐ Politik (Landes- und Bezirksebene)

☐ Vereine für Mieter:innen

☐ Soziale Institutionen, Träger und Verbände

☐ Projektentwickler:innen, Immobilienfonds

☐ **Sonstiges:**

Aktuelle Bedarfe im Detail: In welchen Segmenten sehen Sie in Ihrem Bezugsraum einen besonderen Bedarf?

Bitte setzen Sie insgesamt **maximal 12 Kreuze**.

0 von 12 ausgewählt

Eigentum – Eigenheim

	unteres Preissegment (unter 500.000 EUR)	mittleres Preissegment (500.000–800.000 EUR)	oberes Preissegment (ab 800.000 EUR)
Eigenheim	☐	☐	☐

Eigentum – Wohnungen

	unteres Preissegment (unter 4.500 EUR/m²)	mittleres Preissegment (4.500–7.500 EUR/m²)	oberes Preissegment (ab 7.500 EUR/m²)
Wohnungen mit Wfl. unter 40 m²	☐	☐	☐
Wohnungen mit Wfl. von 40 bis unter 60 m²	☐	☐	☐
Wohnungen mit Wfl. von 60 bis unter 90 m²	☐	☐	☐
Wohnungen mit Wfl. von 90 m² und mehr	☐	☐	☐

Miete

	unteres Preissegment (unter 10 EUR/m² netto kalt)	mittleres Preissegment (10–20 EUR/m²)	oberes Preissegment (ab 20 EUR/m² netto kalt)
Wohnungen mit Wfl. unter 40 m²	☐	☐	☐
Wohnungen mit Wfl. von 40 bis unter 60 m²	☐	☐	☐
Wohnungen mit Wfl. von 60 bis unter 90 m²	☐	☐	☐
Wohnungen mit Wfl. von 90 m² und mehr	☐	☐	☐

Aktuelle Marktlage: Wie schätzen Sie die Angebotssituation in den verschiedenen Marktsegmenten gemessen an der Nachfrage in Ihrem Bezugsraum ein?

Bitte wählen Sie in jeder Zeile eine Option.

	viel kleiner	kleiner	ausgewogen	größer	viel größer	keine Angabe
Eigenheime	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Eigentumswohnungen	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Miete - oberes Preissegment (20 EUR/m ² netto kalt und mehr)	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Miete - mittleres Preissegment (10 EUR/m ² bis unter 20 EUR/m ² netto kalt)	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Miete - unteres Preissegment (unter 10 EUR/m ² netto kalt)	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Miete - preisgebundenes Segment	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Künftige Marktlage: Wie schätzen Sie die Angebotssituation in den verschiedenen Marktsegmenten gemessen an der Nachfrage in Ihrem Bezugsraum in drei Jahren ein?

Bitte wählen Sie in jeder Zeile eine Option.

	viel kleiner	kleiner	ausgewogen	größer	viel größer	keine Angabe
Eigenheime	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Eigentumswohnungen	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Miete - oberes Preissegment (20 EUR/m² netto kalt und mehr)	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Miete - mittleres Preissegment (10 EUR/m² bis unter 20 EUR/m² netto kalt)	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Miete - unteres Preissegment (unter 10 EUR/m² netto kalt)	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Miete - preisgebundenes Segment	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Welche Qualitäten muss ein Wohnungsangebot aufweisen, um auch zukünftig nachfragegerecht zu sein?

Bitte kreuzen Sie jeweils **maximal 5 Merkmale** in den Kategorien Miete und Eigentum an, die aus Ihrer Sicht am relevantesten sind.

0/5 Miete 0/5 Eigentum

	Miete	Eigentum
Energetischer Status (niedriger Verbrauch und Emissionen)	☐	☐
Neuwertiges Bad	☐	☐
Einbauküche	☐	☐
Ausstattung mit Balkonen, Terrassen	☐	☐
Barrierearme Ausstattung	☐	☐
Aufzug	☐	☐
Attraktive Außenanlagen	☐	☐
Integrierte Lage (mit guter infrastruktureller Erschließung)	☐	☐
Stabiles soziales Umfeld	☐	☐
Günstige Miete bzw. Kaufpreis	☐	☐
Passende Zimmeranzahl und Wohnfläche	☐	☐

Welche Probleme auf dem Mietwohnungsmarkt – Bestand fallen für Sie und Ihre Arbeit derzeit am stärksten ins Gewicht?

0 von 5 ausgewählt

Bitte kreuzen Sie **maximal 5 Probleme** an.

- | | |
|--|---|
| ☐ Schwierigkeiten bei der Umsetzung des Klimaschutzes im Bestand | ☐ Steigende Nettokaltmieten |
| ☐ Verringerung der Sozialwohnungsbestände | ☐ Aktuelles Zinsumfeld |
| ☐ Zu wenig kleine Wohnungen | ☐ Zu wenig große Wohnungen |
| ☐ Modernisierung / Sanierung nicht über marktfähige Mieten finanzierbar | ☐ Steigende soziale Probleme in der Nachbarschaft |
| ☐ Geringes Einkommen der Wohnungssuchenden | ☐ Steigende Nebenkosten / Betriebskosten |
| ☐ Mangel an barrierearmen Angeboten | ☐ Schwierigkeiten von Menschen mit Migrationshintergrund bei der Wohnungssuche |
| ☐ Kleinräumige Segregationstendenzen | ☐ Zweckentfremdung von Wohnraum (Büro, Ferienwohnungen) |
| ☐ Aufteilungen in Wohnungseigentum | ☐ Zeitlich befristete Vermietung von (möblierten) Wohnungen |
| ☐ Wohnungsbauförderung (energetisch, barrierearm) nicht bedarfsgerecht | ☐ Leerstand |
| ☐ Geringe Fluktuation der Haushalte | |

☐ **Sonstiges:**

Welche Probleme auf dem Mietwohnungsmarkt – Neubau fallen für Sie und Ihre Arbeit derzeit am stärksten ins Gewicht?

0 von 5 ausgewählt

Bitte kreuzen Sie **maximal 5 Probleme** an.

- | | |
|---|--|
| ☐ Neubauwohnungen nicht bedarfsgerecht (Preis, Zimmeranzahl, Wohnfläche) | ☐ Steigende Baukosten |
| ☐ Aktuelles Zinsumfeld | ☐ Widerstand gegen neue Bauvorhaben |
| ☐ Zuzug höher als Bautätigkeit | ☐ Zu wenig oder zu wenig geeignetes Bauland |
| ☐ Fachkräftemangel in der Bauwirtschaft | ☐ Materialknappheit / Lieferengpässe |
| ☐ Derzeit umfangreiche Um-/Neuplanungen notwendig | ☐ Baugenehmigungsverfahren zu lang / Auflagen zu hoch |
| ☐ Marktmieten decken Projektkosten nicht | ☐ Schwierigkeiten bei der Umsetzung des Klimaschutzes im Neubau |
| ☐ Zu geringe Kooperation zwischen privaten und öffentlichen Akteur:innen | ☐ Neubauförderung nicht bedarfsgerecht |

☐ **Sonstiges:**

Wie schätzen Sie das aktuelle Investitionsklima in Ihrem Bezugsraum ein?

Bitte wählen Sie in jeder Zeile eine Option.

	sehr gut	eher gut	durchschnittlich	eher schlecht	sehr schlecht	keine Angabe
für den Neubau von Eigenheimen	☐	☐	☐	☐	☐	☐
für den Neubau von Eigentumswohnungen	☐	☐	☐	☐	☐	☐
für den Neubau von Mietwohnungen	☐	☐	☐	☐	☐	☐
für Bestandsmaßnahmen / Modernisierung / Umbau	☐	☐	☐	☐	☐	☐
für den privaten Erwerb bestehenden Wohnraums (Selbstnutzende, Kapitalanlegende)	☐	☐	☐	☐	☐	☐
für den institutionellen Erwerb bestehenden Wohnraums (z. B. Fonds, Versicherungen)	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Wie schätzen Sie das Investitionsklima in den nächsten drei Jahren ein?

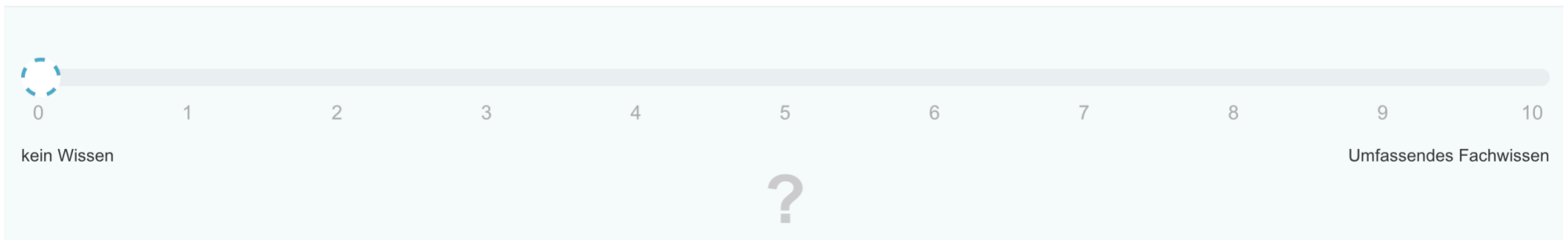
Bitte wählen Sie in jeder Zeile eine Option.

	sehr gut	eher gut	durchschnittlich	eher schlecht	sehr schlecht	keine Angabe
für den Neubau von Eigenheimen	☐	☐	☐	☐	☐	☐
für den Neubau von Eigentumswohnungen	☐	☐	☐	☐	☐	☐
für den Neubau von Mietwohnungen	☐	☐	☐	☐	☐	☐
für Bestandsmaßnahmen / Modernisierung / Umbau	☐	☐	☐	☐	☐	☐
für den privaten Erwerb bestehenden Wohnraums (Selbstnutzende, Kapitalanlegende)	☐	☐	☐	☐	☐	☐
für den institutionellen Erwerb bestehenden Wohnraums (z. B. Fonds, Versicherungen)	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Zusatzfragen: Wärmewende

Die Zusatzfragen beziehen sich in diesem Jahr auf das Thema Wärmewende. Diese bezeichnet den grundlegenden Umbau der Wärmeversorgung von fossilen Brennstoffen, insbesondere Erdgas, hin zu erneuerbaren Energien. „Berlin klimaneutral“ ist das Ziel der Bundeshauptstadt bis 2045. Dies erfordert insbesondere die Modernisierung von rund 360.000 Gebäuden, den Ausbau von Fernwärme und Geothermie sowie Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz.

Bitte schätzen Sie Ihren Wissensstand zu den Themen und Maßnahmen der Wärmewende in Berlin ein, die für Ihre fachliche Arbeit relevant sind.



Was sind aus Ihrer Sicht derzeit die größten Hürden für die Umsetzung der Wärmewende in Berlin?

0 von 3 ausgewählt

Bitte kreuzen Sie **maximal 3 Hürden** an.

- ☐ Hohe Investitionskosten (Baukosten, Finanzierungskosten)
- ☐ Unzureichende wirtschaftliche Refinanzierung der Investitionen (bspw. über Mieteinnahmen)
- ☐ Geringe Akzeptanz bei Mieter:innen und Eigentümer:innen (Nutzerverhalten bzw. fehlende Mitwirkungsbereitschaft)
- ☐ Unübersichtliche Förderlandschaft
- ☐ Nicht passgenaue Förderprogramme
- ☐ Häufige Änderungen rechtlicher Vorgaben (fehlende Planungssicherheit)
- ☐ Hohe Komplexität regulatorischer und technischer Anforderungen
- ☐ Unzureichende Datengrundlagen zum Gebäudebestand und zu Handlungsbedarfen
- ☐ Begrenzte personelle Kapazitäten in Verwaltung, Unternehmen oder Handwerk

☐ **Sonstiges:**

Optional: Wir freuen uns über Ihr Feedback zum Wohnungsmarktbarometer.

Was ist aus Ihrer Sicht gut gelungen und an welchen Stellen können wir uns noch verbessern? Teilen Sie uns Ihre Hinweise gerne hier mit. Falls Sie keine Angaben machen wollen, klicken Sie bitte zur nächsten Frage.