

IBB Wohnungsmarktbericht 2023: Bezirksprofile

Kennzahlen zu Spandau

Kennzahlen	Einheit	Bezirk	Berlin
Fläche	ha	9.188	89.112
Einwohner:innen*	Personen	254.175	3.850.809
Einwohner:innenentwicklung seit 2013*	Index: 2013 = 100**	112,0	109,5
Einwohner:innendichte*	EW/km ²	2.766	4.321
Durchschnittsalter*	Jahre	43,2	42,7
0 bis unter 6 Jahre	Personen	15.764	222.646
6 bis unter 18 Jahre	Personen	30.790	410.244
18 bis unter 30 Jahre	Personen	35.504	554.950
30 bis unter 45 Jahre	Personen	52.892	951.598
45 bis unter 65 Jahre	Personen	65.975	983.894
65 Jahre und älter	Personen	53.250	727.477
Anteil der Ausländer:innen*	%	24,6	23,4
Migrationshintergrund*	%	42,4	38,6
Außenwanderungssaldo*	Personen	4.705	76.000
Binnenwanderungssaldo*	Personen	2.647	-
Haushalte	Anzahl	124.900	1.983.000
Personen je Haushalt	Anzahl	1,9	1,9
Haushaltsnettoeinkommen pro Monat (Median)	EUR	2.525	2.550
Arbeitslosenquote***	%	9,6	9,3
¹ Wohnungen	Anzahl	124.417	2.014.562
² Anteil der Mietwohnungen am Gesamtbestand	%	83,5	84,1
Anteil mietpreis- und belegungsgebundener Wohnungen	%	7,9	7,0
¹ Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung	m ²	74,3	73,2
¹ Durchschnittliche Wohnfläche je Einwohner:in*	m ²	36,4	38,3
¹ Personen je Wohnung*	Anzahl	2,0	1,9
³ Spannweite der überwiegender Angebote****	EUR/m ²	6,40 bis 18,49	6,96 bis 25,00

* Bezogen auf melderechtlich registrierte Einwohner:innen

Alle Werte beziehen sich auf 2022.

außer folgende Bezugszeiträume: **2013 bis 2022, *** Oktober 2023, ****2023

¹ Fortschreibung auf Basis der Ergebnisse des Zensus 2011 (Wohnungsbestand einschl. Wohnheimwohnungen)

² Der Mietwohnungsbestand 2022 basiert auf der hochgerechneten Fortschreibung des Jahres 2018 (Ergebnisse der Zusatzerhebung des Mikrozensus zur Wohnsituation der Haushalte).

³ 80 % der Angebote, ohne die oberen und unteren 10 % (Ausreißer)

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; Berechnung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen; VALUE Marktdatenbank