

IBB Wohnungsmarktbericht 2025: Bezirksprofile

Kennzahlen zu Marzahn-Hellersdorf

Kennzahlen	Einheit	Bezirk	Berlin
Fläche	ha	6.182	89.112
Einwohner:innen*	Personen	294.091	3.897.145
Einwohnerentwicklung und Einwohnerdichte seit 2015*	Index: 2015 = 100**	113,4	107,9
Einwohnerdichte*	EW/km²	4.757	4.373
Durchschnittsalter*	Jahre	43,4	42,8
0 bis unter 6 Jahre	Personen	17.487	208.938
6 bis unter 18 Jahre	Personen	36.932	424.902
18 bis unter 30 Jahre	Personen	37.010	576.057
30 bis unter 45 Jahre	Personen	65.559	966.535
45 bis unter 65 Jahre	Personen	72.907	982.475
65 Jahre und älter	Personen	64.196	738.238
Anteil der Ausländer:innen*	%	19,6	24,9
Migrationshintergrund*	%	29,8	41,1
Außenwanderungssaldo*	Personen	-793	21.515
Binnenwanderungssaldo*	Personen	3.531	-
¹ Haushalte	Anzahl	142.000	1.971.000
Personen je Haushalt	Anzahl	1,9	1,9
Haushaltsnettoeinkommen pro Monat (Median)	EUR	2.525	2.675
Arbeitslosenquote***	%	9,4	10,3
² Wohnungen	Anzahl	145.905	2.058.666
³ Anteil der Mietwohnungen am Gesamtbestand	%	84,0	85,1
Anteil der mietpreis- und/oder belegungsgebundenen Mietwohnungen am Mietwohnungsbestand	%	3,0	5,5
¹ Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung	m²	72,4	72,5
¹ Durchschnittliche Wohnfläche je Einwohner:in*	m²	35,9	38,3
¹ Personen je Wohnung*	Anzahl	2,0	1,9
⁴ Spannweite der überwiegenden Angebote****	EUR/m²	6,42 bis 18,52	7,88 bis 25,06

* Bezogen auf melderechtlich registrierte Einwohner:innen Alle Werte beziehen sich auf 2024, außer folgende Bezugszeiträume:

2015 bis 2024, * Oktober 2025, ****2025

¹ Bei den Ergebnissen des Jahres 2024 handelt es sich um Erstergebnisse des Mikrozensus 2024.

² Fortschreibung auf Basis der Ergebnisse des Zensus 2022 (Wohnungsbestand einschl. Wohnheimwohnungen)

³ Der Mietwohnungsbestand 2024 basiert auf der hochgerechneten Fortschreibung des Jahres 2022 (Ergebnisse der Zusatzserhebung des Mikrozensus zur Wohnsituation der Haushalte). Der Gesamtwohnungsbestand basiert auf der Fortschreibung der Ergebnisse des Zensus 2022 (einschl. Wohnheimwohnungen).

⁴ 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