

IBB Wohnungsmarktbericht 2025: Bezirksprofile

Kennzahlen zu Spandau

Kennzahlen	Einheit	Bezirk	Berlin
Fläche	ha	9.188	89.112
Einwohner:innen*	Personen	259.277	3.897.145
Einwohnerentwicklung und Einwohnerdichte seit 2015*	Index: 2015 = 100**	110,5	107,9
Einwohnerdichte*	EW/km²	2.822	4.373
Durchschnittsalter*	Jahre	43,0	42,8
0 bis unter 6 Jahre	Personen	15.354	208.938
6 bis unter 18 Jahre	Personen	32.553	424.902
18 bis unter 30 Jahre	Personen	37.194	576.057
30 bis unter 45 Jahre	Personen	55.271	966.535
45 bis unter 65 Jahre	Personen	65.251	982.475
65 Jahre und älter	Personen	53.654	738.238
Anteil der Ausländer:innen*	%	26,8	24,9
Migrationshintergrund*	%	45,7	41,1
Außenwanderungssaldo*	Personen	-502	21.515
Binnenwanderungssaldo*	Personen	3.063	-
¹ Haushalte	Anzahl	123.000	1.971.000
Personen je Haushalt	Anzahl	2,0	1,9
Haushaltsnettoeinkommen pro Monat (Median)	EUR	2.625	2.675
Arbeitslosenquote***	%	10,6	10,3
² Wohnungen	Anzahl	130.289	2.058.666
³ Anteil der Mietwohnungen am Gesamtbestand	%	82,8	85,1
Anteil der mietpreis- und/ oder belegungsgebundenen Mietwohnungen am Mietwohnungsbestand	%	6,4	5,5
¹ Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung	m²	73,6	72,5
¹ Durchschnittliche Wohnfläche je Einwohner:in*	m²	37,0	38,3
¹ Personen je Wohnung*	Anzahl	2,0	1,9
⁴ Spannweite der überwiegenden Angebote****	EUR/m²	7,43 bis 20,04	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 Zusatzerhebung 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