

IBB Wohnungsmarktbericht 2025: Bezirksprofile

Kennzahlen zu Tempelhof-Schöneberg

Kennzahlen	Einheit	Bezirk	Berlin
Fläche	ha	5.305	89.112
Einwohner:innen*	Personen	356.959	3.897.145
Einwohnerentwicklung und Einwohnerdichte seit 2015*	Index: 2015= 100**	104,6	107,9
Einwohnerdichte*	EW/km²	6.729	4.373
Durchschnittsalter*	Jahre	44,0	42,8
0 bis unter 6 Jahre	Personen	18.904	208.938
6 bis unter 18 Jahre	Personen	37.035	424.902
18 bis unter 30 Jahre	Personen	51.896	576.057
30 bis unter 45 Jahre	Personen	81.228	966.535
45 bis unter 65 Jahre	Personen	92.614	982.475
65 Jahre und älter	Personen	75.282	738.238
Anteil der Ausländer:innen*	%	23,4	24,9
Migrationshintergrund*	%	42,7	41,1
Außenwanderungssaldo*	Personen	581	21.515
Binnenwanderungssaldo*	Personen	756	-
¹ Haushalte	Anzahl	182.000	1.971.000
Personen je Haushalt	Anzahl	1,9	1,9
Haushaltsnettoeinkommen pro Monat (Median)	EUR	2.775	2.675
Arbeitslosenquote***	%	10,3	10,3
² Wohnungen	Anzahl	189.048	2.058.666
³ Anteil der Mietwohnungen am Gesamtbestand	%	86,0	85,1
Anteil der mietpreis- und/ oder belegungsgebundenen Mietwohnungen am Mietwohnungsbestand	%	6,7	5,5
¹ Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung	m²	73,4	72,5
¹ Durchschnittliche Wohnfläche je Einwohner:in*	m²	38,9	38,3
¹ Personen je Wohnung*	Anzahl	1,9	1,9
⁴ Spannweite der überwiegenden Angebote****	EUR/m²	8,37 bis 27,18	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