



Überblick

Im Planungsraum (PLR) Heiligensee lebten Ende des Jahres 2024 insgesamt 7.726 Einwohnerinnen und Einwohner (EW). Damit ist er ein mittelgroßer PLR in Reinickendorf. Die Bevölkerungsdichte ist mit 431 EW/km² jedoch eine der geringsten im Bezirk. Der Großteil des Quartiers ist Waldgebiet (Tegeler Forst) und Gewässer (Tegeler See). Das bewohnte Gebiet befindet sich im Nordwesten und ist insbesondere durch Einfamilienhäuser in mittlerer Wohnlage geprägt. Die soziale Lage der EW ist gut. Laut Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2023 hat der PLR einen hohen Status mit negativer Dynamik.

Demographie

- geringer Bevölkerungs- und Wanderungsverlust im Jahr 2024
- vergleichsweise hohes Durchschnittsalter mit einem entsprechend hohen Anteil an 65-Jährigen und älteren EW
- mit 17,5 % geringer Anteil an EW mit Migrationshintergrund (von denen kommen ca. 11 % aus Polen, 9 % aus der Türkei, 8 % aus arabischen Ländern, 6 % aus Russland, 5 % aus Ländern des ehemaligen Jugoslawien und 5 % aus der Ukraine)

| Indikator | PLR | Bezirk | Berlin |
|--|------|--------|--------|
| Bevölkerungswachstum 2023-2024 (in %) | -0,7 | 2,0 | 0,5 |
| Wanderungssaldo gesamt (je 100 EW) | -0,6 | 2,2 | 0,6 |
| Durchschnittsalter (in Jahren) | 48,9 | 44,5 | 42,8 |
| Anteil der unter 18-Jährigen an allen EW (in %) | 16,4 | 17,0 | 16,3 |
| Anteil der 65-Jährigen und älter an allen EW (in %) | 30,8 | 22,8 | 18,9 |
| Anteil der Personen mit Migrationshintergrund an allen EW (in %) | 17,5 | 41,5 | 41,1 |

Datenstand: 31.12.2024

Soziale Lage

- der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist durchschnittlich
- geringer Anteil an Arbeitslosen sowie Transferleistungsbeziehenden nach SGB II
- geringer Anteil an Kinderarmut
- geringer Anteil an Altersarmut

| Indikator | PLR | Bezirk | Berlin |
|--|------|--------|--------|
| Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten an 15- bis unter 65-Jährigen (in %)* | 54,9 | 53,7 | 56,3 |
| Anteil der Arbeitslosen nach SGB II an 15- bis unter 65-Jährigen (in %)* | 1,4 | 5,3 | 5,1 |
| Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II an unter 65-Jährigen (in %)* | 4,5 | 17,8 | 14,5 |
| Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II im Alter unter 15 Jahren an unter 15-Jährigen (in %; „Kinderarmut“) | 6,4 | 28,8 | 23,3 |
| Anteil der Empfängerinnen und Empfänger von Grundsicherung nach SGB XII im Alter von 65 Jahren und älter an EW dieser Altersgruppe (in %; „Altersarmut“) | 2,0 | 6,5 | 8,1 |

Datenstand: 31.12.2024; Anmerkungen: * Anwendung Regelaltersgrenze

Wohnsituation

- Siedlungsstruktur: vorwiegend Einfamilienhäuser mit Gärten; kleiner Anteil an Großsiedlungsbau der 1960er-90er Jahre
- fast alle EW leben in einer mittleren Wohnlage
- mehr als drei Viertel der EW wohnen seit mindestens 5 Jahren an ihrer aktuellen Adresse
- keine Mietwohnungen wurden 2024 in Eigentumswohnungen umgewandelt
- die Angebotsmieten sind hoch und liegen über dem Berliner Durchschnitt

| Indikator | PLR | Bezirk | Berlin |
|---|--------|--------|--------|
| Anteil der EW in mittlerer Wohnlage (in %) | 98,1 | 34,9 | 42,8 |
| Anteil der EW mit mindestens 5 Jahren Wohndauer an derselben Adresse (in %) | 76,6 | 69,1 | 66,0 |
| Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen (je 1.000 Bestandswohnungen) | 0,0 | 0,5 | 0,8 |
| Angebotsmiete (in €; Median, netto kalt je m ²) | 15,93* | 12,15 | 15,74 |

Datenstand: 31.12.2024; Anmerkungen: * Wert ist aufgrund einer geringen Fallzahl bei der Inseratauswertung nicht repräsentativ

(Soziale) Infrastruktur

- unterdurchschnittliche Versorgung mit öffentlichen Grünflächen
- mangelhafte Versorgung mit öffentlichen Spielplatzflächen (Versorgungsrichtwert: 1 m² je EW)
- der Anteil der Kinder unter 7 Jahren, die eine Kita-Betreuung in Anspruch nehmen, ist überdurchschnittlich

| Indikator | PLR | Bezirk | Berlin |
|---|------|--------|--------|
| Öffentliche Grünflächen insgesamt (m ² je EW) | 9,5 | 16,8 | 15,0 |
| Öffentliche Spielplatzflächen (m ² je EW) | 0,9 | 0,7 | 0,6 |
| Anteil der betreuten Kinder in öffentlich geförderten Kitas an unter 7-Jährigen (in %)* | 70,7 | 64,3 | 67,3 |

Datenstand: 31.12.2024; Anmerkungen: * Wert nur für Bezirksregion West 2 - Heiligensee/Konradshöhe verfügbar

Datenquellen:

- Amt für Statistik Berlin-Brandenburg/Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen – PRISMA
- Geoportal Berlin: Stadtstruktur - Flächentypen differenziert 2023 (Umweltatlas)
- Investitionsbank Berlin (Hrsg.) (2025): IBB Wohnungsmarktbericht 2024. Berlin
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (Hrsg.) (2024): Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2023. Berlin