



Überblick

Im Planungsraum (PLR) Hermsdorf West lebten Ende des Jahres 2024 insgesamt 8.517 Einwohnerinnen und Einwohner (EW). Damit ist er ein mittelgroßer PLR im Bezirk. Die Bevölkerungsdichte ist mit 2.697 EW/km² jedoch vergleichsweise gering. Das Stadtbild ist insbesondere durch Einfamilienhäuser und Villen in mittlerer und guter Wohnlage geprägt. Im Westen grenzt der PLR an den Tegeler Forst und im Süden an das Naturschutzgebiet Tegeler Fließ. Die soziale Lage der EW ist gut. Laut Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2023 hat der PLR einen hohen Status mit stabiler Dynamik.

Demographie

- geringes Bevölkerungswachstum und gemäßigter Wanderungsgewinn im Jahr 2024
- vergleichsweise hohes Durchschnittsalter mit einem entsprechend hohen Anteil an 65-Jährigen und älteren EW sowie einem geringen Anteil an unter 18-Jährigen EW
- mit 19,2 % geringer Anteil an EW mit Migrationshintergrund (von denen kommen ca. 10 % aus Polen, 10 % aus der Türkei, 7 % aus Ländern des ehemaligen Jugoslawien, 6 % aus der Ukraine und 6 % aus arabischen Ländern)

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Bevölkerungswachstum 2023-2024 (in %)	0,6	2,0	0,5
Wanderungssaldo gesamt (je 100 EW)	1,4	2,2	0,6
Durchschnittsalter (in Jahren)	49,3	44,5	42,8
Anteil der unter 18-Jährigen an allen EW (in %)	15,9	17,0	16,3
Anteil der 65-Jährigen und älter an allen EW (in %)	30,7	22,8	18,9
Anteil der Personen mit Migrationshintergrund an allen EW (in %)	19,2	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
- unterdurchschnittlicher Anteil an Altersarmut

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten an 15- bis unter 65-Jährigen (in %)*	55,2	53,7	56,3
Anteil der Arbeitslosen nach SGB II an 15- bis unter 65-Jährigen (in %)*	1,6	5,3	5,1
Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II an unter 65-Jährigen (in %)*	3,6	17,8	14,5
Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II im Alter unter 15 Jahren an unter 15-Jährigen (in %; „Kinderarmut“)	3,5	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“)	4,1	6,5	8,1

Datenstand: 31.12.2024; Anmerkungen: * Anwendung Regelaltersgrenze

Wohnsituation

- Siedlungsstruktur: vorwiegend Einfamilienhäuser sowie Villen mit Gärten; kleine Anteile an Großsiedlungsbau der 1960er-90er Jahre sowie Geschosswohnungsbau seit den 1990er Jahren
- etwa die Hälfte der EW lebt in einer mittleren Wohnlage, die andere Hälfte in einer guten Wohnlage
- etwa drei Viertel der EW wohnen seit mindestens 5 Jahren an ihrer aktuellen Adresse
- geringe, aber überdurchschnittliche Anzahl an Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen im Jahr 2024
- die Angebotsmieten liegen annähernd im Durchschnitt von Reinickendorf

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Anteil der EW in mittlerer Wohnlage (in %)	50,1	34,9	42,8
Anteil der EW mit mindestens 5 Jahren Wohndauer an derselben Adresse (in %)	75,3	69,1	66,0
Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen (je 1.000 Bestandswohnungen)	1,8	0,5	0,8
Angebotsmiete (in €; Median, netto kalt je m ²)	11,96	12,15	15,74

Datenstand: 31.12.2024

(Soziale) Infrastruktur

- schlechte Versorgung mit öffentlichen Grünflächen
- schlechte 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)	1,0	16,8	15,0
Öffentliche Spielplatzflächen (m ² je EW)	0,1	0,7	0,6
Anteil der betreuten Kinder in öffentlich geförderten Kitas an unter 7-Jährigen (in %)*	68,8	64,3	67,3

Datenstand: 31.12.2024; Anmerkungen: * Wert nur für Bezirksregion Nord 1 - Frohnau/Hermsdorf 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