



Überblick

Der Planungsraum (PLR) Konradshöhe/Tegelort ist Teil der Bezirksregion (BZR) West 2 - Heiligensee/Konradshöhe. Ende des Jahres 2022 lebten dort 6.054 Einwohner:innen (EW). Damit ist er ein mittelgroßer PLR im Bezirk. Die Bevölkerungsdichte ist mit 2.592 EW/km² jedoch vergleichsweise gering. Das Stadtbild ist insbesondere durch Einfamilienhäuser und Villen in einer mittleren Wohnlage geprägt. Das Quartier wird begrenzt durch die Havel, den Tegeler See sowie den Tegeler Forst. Die soziale Lage der EW ist gut. Laut Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2021 hat der PLR einen hohen Status mit stabiler Dynamik.

Demographie

- gemäßigtes Bevölkerungswachstum und gemäßigter Wanderungsgewinn im Jahr 2022
- vergleichsweise hohes Durchschnittsalter mit entsprechend hohem Anteil an 65-Jährigen und älteren EW
- mit 17,2 % geringer Anteil an EW mit Migrationshintergrund (von denen kommen ca. 12 % aus der Ukraine, 10 % aus Polen, 6 % aus der Türkei und 6 % aus Ländern des ehemaligen Jugoslawien)

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Bevölkerungswachstum 2021-22 (in %)	1,6	1,0	2,0
Wanderungssaldo gesamt (je 100 EW)	1,7	1,2	2,0
Durchschnittsalter (in Jahren)	49,6	44,6	42,7
Anteil der unter 18-Jährigen an allen EW (in %)	16,8	17,2	16,4
Anteil der 65-Jährigen und älter an allen EW (in %)	31,1	23,1	18,9
Anteil der Personen mit Migrationshintergrund an allen EW (in %)	17,2	38,1	38,6

Datenstand: 31.12.2022

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 %)*	54,6	54,4	56,4
Anteil der Arbeitslosen nach SGB II an 15- bis unter 65-Jährigen (in %)*	1,3	5,2	4,6
Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II an unter 65-Jährigen (in %)*	4,8	18,5	14,8
Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II im Alter unter 15 Jahren an unter 15-Jährigen (in %; „Kinderarmut“)	7,4	30,9	24,5
Anteil der Empfänger:innen von Grundsicherung nach SGB XII im Alter von 65 Jahren und älter an EW dieser Altersgruppe (in %; „Altersarmut“)	1,6	5,5	7,4

Datenstand: 31.12.2022; Anmerkungen: * Anwendung Regelaltersgrenze

Wohnsituation

- Siedlungsstruktur: vorwiegend Einfamilienhäuser und Villen mit Gärten
- fast alle EW leben in einer mittleren Wohnlage
- drei Viertel der EW wohnen seit mindestens 5 Jahren an ihrer aktuellen Adresse
- geringe Anzahl an Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen
- die Angebotsmieten sind hoch und liegen über dem Berliner Durchschnitt

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Anteil der EW in mittlerer Wohnlage (in %)	99,9	38,5	48,7
Anteil der EW mit mindestens 5 Jahren Wohndauer an derselben Adresse (in %)	75,1	69,7	65,5
Relation Wohnungsumwandlungen (je 1.000 Bestandswohnungen)	0,7	8,4	8,5
Angebotsmiete (in €; Median, netto kalt je m ²)	12,61	9,66	11,54

Datenstand: 31.12.2022

(Soziale) Infrastruktur

- unterdurchschnittliche 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 durchschnittlich

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Öffentliche Grünflächen insgesamt (m ² je EW)	8,6	18,0	-
Öffentliche Spielplatzflächen (m ² je EW)	0,4	0,7	0,6
Anteil der betreuten Kinder in öffentlich geförderten Kitas an unter 7-Jährigen (in %)*	65,9	63,1	66,0

Datenstand: 31.12.2022; Anmerkungen: * Wert nur für Bezirksregion verfügbar

Datenquellen:

- Amt für Statistik Berlin-Brandenburg - Abgestimmter Datenpool
- Geoportal Berlin: Stadtstruktur - Flächentypen differenziert 2021 (Umweltatlas)
- Investitionsbank Berlin (Hrsg.) (2023): IBB Wohnungsmarktbericht 2022. Berlin
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen - PRISMA