



Überblick

Im Planungsraum (PLR) Waidmannslust lebten Ende des Jahres 2024 insgesamt 5.158 Einwohnerinnen und Einwohner (EW). Damit ist er ein vergleichsweise bevölkerungsarmer PLR im Bezirk und weist mit 2.978 EW/km² eine vergleichsweise geringe Bevölkerungsdichte auf. Das Stadtbild ist insbesondere durch Einfamilienhäuser und Villen in einer mittleren Wohnlage geprägt. Die soziale Lage der EW ist gut. Laut Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2023 hat der PLR einen mittleren 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
- etwa ein Viertel der EW hat einen Migrationshintergrund (von denen kommen ca. 10 % aus Polen, 9 % aus der Türkei, 9 % aus arabischen Ländern, 5 % aus der Ukraine und 5 % aus Frankreich)

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Bevölkerungswachstum 2023-2024 (in %)	0,2	2,0	0,5
Wanderungssaldo gesamt (je 100 EW)	1,1	2,2	0,6
Durchschnittsalter (in Jahren)	46,2	44,5	42,8
Anteil der unter 18-Jährigen an allen EW (in %)	16,9	17,0	16,3
Anteil der 65-Jährigen und älter an allen EW (in %)	25,6	22,8	18,9
Anteil der Personen mit Migrationshintergrund an allen EW (in %)	24,5	41,5	41,1

Datenstand: 31.12.2024

Soziale Lage

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

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten an 15- bis unter 65-Jährigen (in %)*	57,8	53,7	56,3
Anteil der Arbeitslosen nach SGB II an 15- bis unter 65-Jährigen (in %)*	2,4	5,3	5,1
Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II an unter 65-Jährigen (in %)*	7,3	17,8	14,5
Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II im Alter unter 15 Jahren an unter 15-Jährigen (in %; „Kinderarmut“)	10,6	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“)	1,8	6,5	8,1

Datenstand: 31.12.2024; Anmerkungen: * Anwendung Regelaltersgrenze

Wohnsituation

- Siedlungsstruktur: vorwiegend Einfamilienhäuser und Villen mit Gärten; kleine Anteile an Blockrandbebauung der Gründerzeit bzw. der 1920er-40er Jahre, Zeilenbebauung der 1950er-70er Jahre sowie Geschosswohnungsbau seit den 1990er Jahren
- alle EW leben in einer mittleren Wohnlage
- mehr als zwei Drittel 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 deutlich über dem Durchschnitt von Reinickendorf

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Anteil der EW in mittlerer Wohnlage (in %)	100,0	34,9	42,8
Anteil der EW mit mindestens 5 Jahren Wohndauer an derselben Adresse (in %)	71,4	69,1	66,0
Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen (je 1.000 Bestandswohnungen)	2,3	0,5	0,8
Angebotsmiete (in €; Median, netto kalt je m ²)	14,32*	12,15	15,74

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

(Soziale) Infrastruktur

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

Indikator	PLR	Bezirk	Berlin
Öffentliche Grünflächen insgesamt (m ² je EW)	121,7	16,8	15,0
Öffentliche Spielplatzflächen (m ² je EW)	1,5	0,7	0,6
Anteil der betreuten Kinder in öffentlich geförderten Kitas an unter 7-Jährigen (in %)*	63,4	64,3	67,3

Datenstand: 31.12.2024; Anmerkungen: * Wert nur für Bezirksregion Nord 2 - Waidmannslust/Wittenau/Lübars 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