



**Wohn- & Geschäftshäuser · Residential Investment
Marktreport 2019/2020 · Magdeburg**

MAGDEBURG



242.170

Bevölkerung
+4,8% (zu 2013)



20.491 EUR

Kaufkraft pro Kopf
87,9 (Kaufkraftindex)



538

Baufertigstellungen
-4,3% (zu 2017)



5,2%

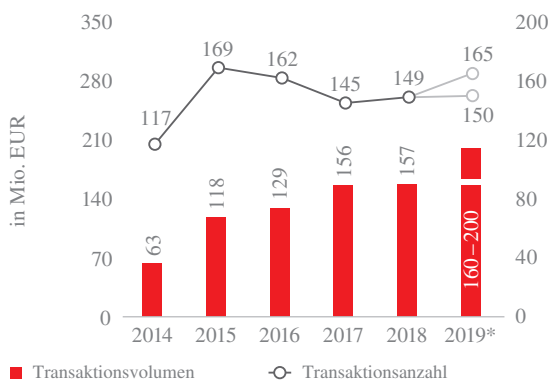
Leerstandsquote
180,3 (Leerstandsindex)



6,27 EUR/m²

Ø-Angebotsmiete
+3,6% (zu 2018)

Transaktionen

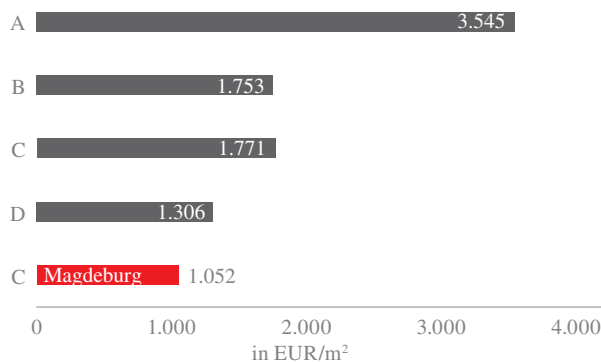


■ Transaktionsvolumen ○ Transaktionsanzahl

* Prognosespanne

Quelle: Gutachterausschuss Magdeburg, Engel & Völkers Commercial

Angebotspreise nach Städtekatgorien*



* 1. Quartal 2019 nach Klassifikation von bulwiengesa

Quelle: empirica-systeme, Engel & Völkers Commercial

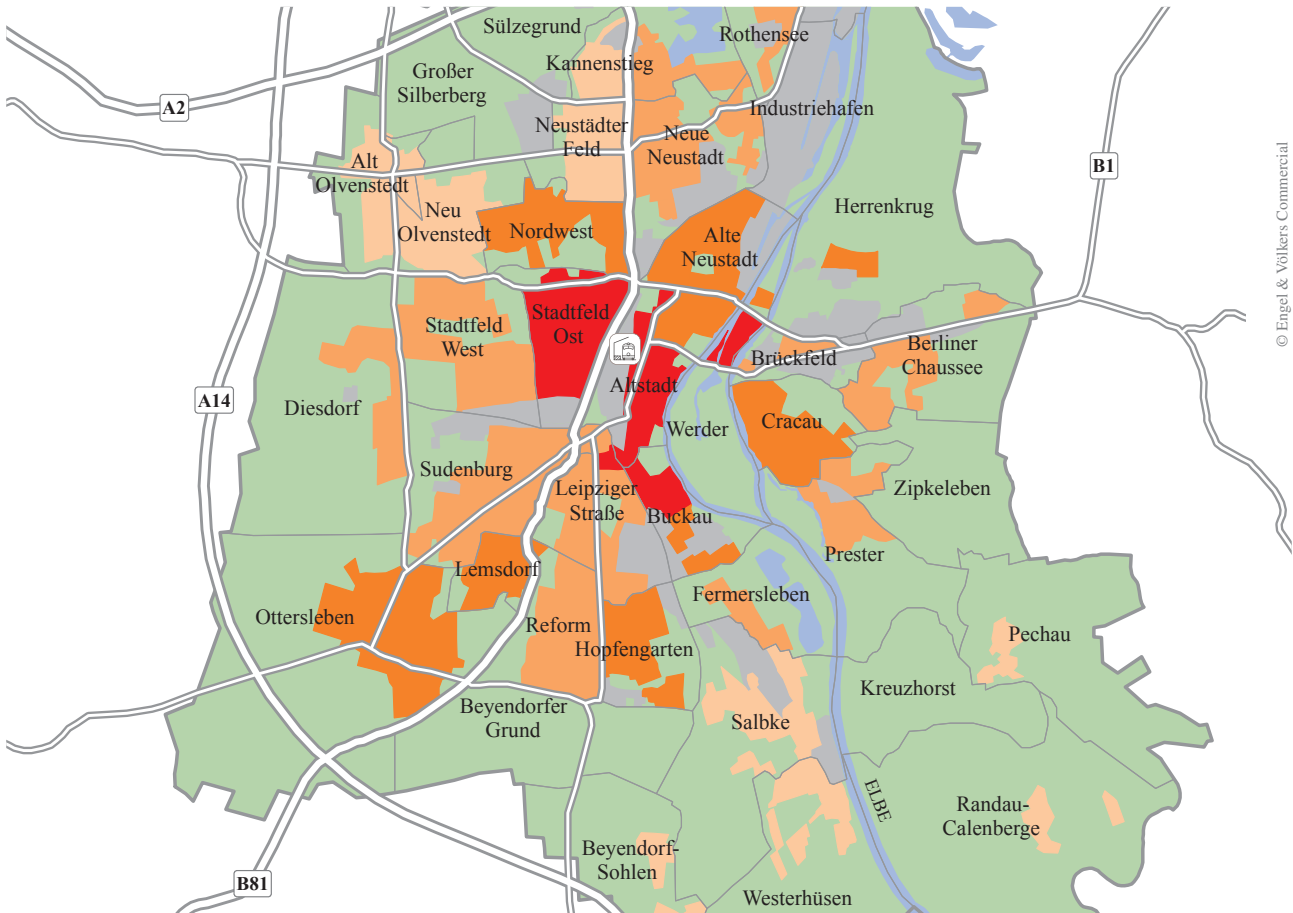
Angebotsmieten 2019*

Stadtteil	Anzahl der Wohnungsangebote	Ø-Kaltmiete (Bestand) in EUR/m ² (zu 2018)	Spanne der Kaltmieten (Bestand) in EUR/m ²	Ø-Kaltmiete (Neubau) in EUR/m ²
Altstadt, Werder	396	7,01 (+3,1%)	5,50 – 9,50	10,31
Buckau, Hopfengarten	198	6,60 (+1,7%)	5,00 – 8,80	–
Brückfeld, Cracau	307	6,52 (+9,5%)	5,10 – 9,80	9,64
Alte Neustadt	207	6,36 (+2,6%)	5,20 – 9,00	9,39
Stadtfeld Ost, Stadtfeld West	918	6,32 (+1,6%)	5,00 – 8,00	8,47
Leipziger Straße, Lemsdorf, Ottersleben, Reform, Sudenburg	1.058	5,96 (+2,1%)	4,80 – 8,00	–
Neue Neustadt, Neustädter See, Rothensee	403	5,89 (+3,4%)	4,70 – 7,50	–
Fermersleben, Salbke	181	5,81 (+3,6%)	4,00 – 8,00	–
Westerhüsen	38	5,73 (+9,4%)	4,60 – 6,50	–
Kannenstieg, Neu Olvenstedt, Neustädter Feld	218	5,39 (+4,4%)	4,50 – 6,00	–

Quelle: empirica-systeme, Engel & Völkers Commercial

* bezogen auf das 1. Quartal

Lagen für Wohn- und Geschäftshäuser



© Engel & Völkers Commercial

Marktdaten für Wohn- und Geschäftshäuser: Faktoren und Preise

		2017	2018	2019	Prognose
Faktor	■	14,5 – 18,5	16,0 – 20,0	16,0 – 20,0	→
	■	12,5 – 15,5	14,0 – 18,0	14,0 – 18,0	→
	■	10,0 – 13,5	11,0 – 15,0	11,0 – 15,0	→
	■	8,0 – 11,0	8,0 – 12,0	8,0 – 12,0	→
Preis EUR/m ²	■	1.350 – 2.000	1.350 – 2.000	1.350 – 2.000	→
	■	1.050 – 1.500	1.050 – 1.500	1.050 – 1.500	→
	■	750 – 1.150	750 – 1.150	850 – 1.200	→
	■	500 – 850	500 – 900	550 – 900	→

Quelle: Engel & Völkers Commercial



Magdeburg bietet weiterhin attraktive Anlagemöglichkeiten. Die gute Ankaufsrendite kann zumeist noch verbessert werden. Dabei zeigt der Markt keinerlei Überhitzungszeichen. Die Stadt ist daher im Fokus von privaten bis hin zu institutionellen Anlegern. Der wirtschaftliche Aufschwung hält an und wird begleitet von massiven Investitionen in Infrastruktur- und Bauprojekte. Gleichzeitig ist ein leichter Anstieg der Einwohnerzahl gerade bei jüngeren Menschen seit mehreren Jahren feststellbar.

Norbert Steinborn, Engel & Völkers Commercial Magdeburg

Alle Informationen wurden mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen übernehmen wir keine Gewähr und Haftung für Schäden, ausgenommen sind Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Stand der Informations- und Datenlage: Juni 2019. Die Standortkennzahlen haben folgende Quellen und Bezüge: Bevölkerung (31.12.2018, Stadt Magdeburg), Kaufkraft (2018, MB-Research), Marktaktive Leerstandsquote (2017, empirica-Leerstandsindex), Baufertigstellungen (2018, Destatis), Ø-Angebotsmiete (1. Q. 2019, empirica-systeme). Vervielfältigung nur mit Quellenangabe. Quelle: Engel & Völkers Commercial GmbH.

EuV Immobilien Magdeburg GmbH
Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH
Breiter Weg 263 · 39104 Magdeburg
Tel. +49-(0)391-243 581 50 · MagdeburgCommercial@engelvoelkers.com

www.engelvoelkers.com/magdeburgcommercial
www.engelvoelkers.com/commercial/research

ENGEL & VÖLKERS COMMERCIAL