

TIMOUROU[®]
WOHN- UND STADTRAUMKONZEPTE



INTEL UND DER MAGDEBURGER WOHNUNGSMARKT

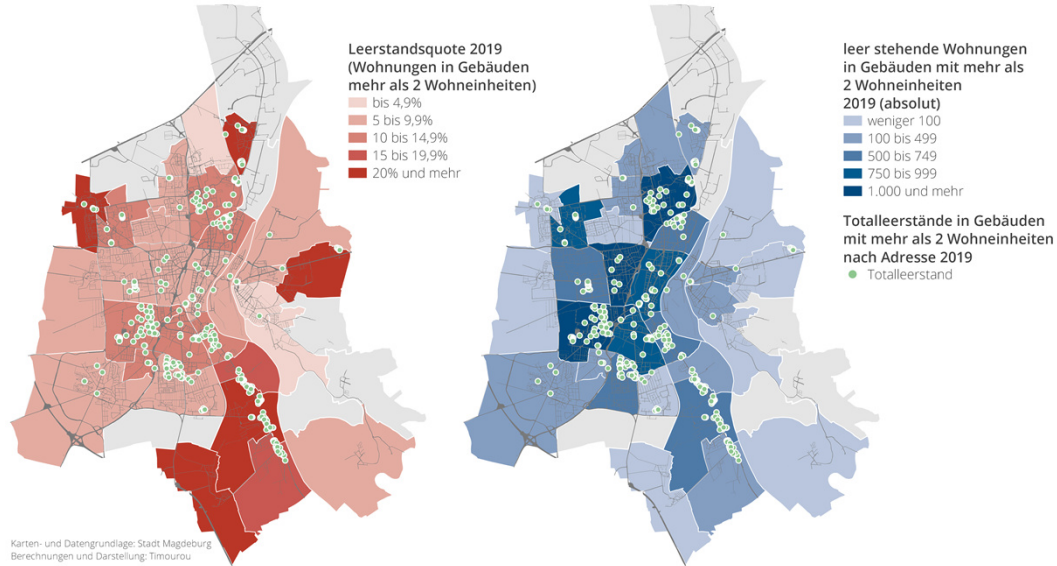
8. SEPTEMBER 2022

Bildquelle: Aerao | It, Der Magdeburger Immobilienmarkt, 2019

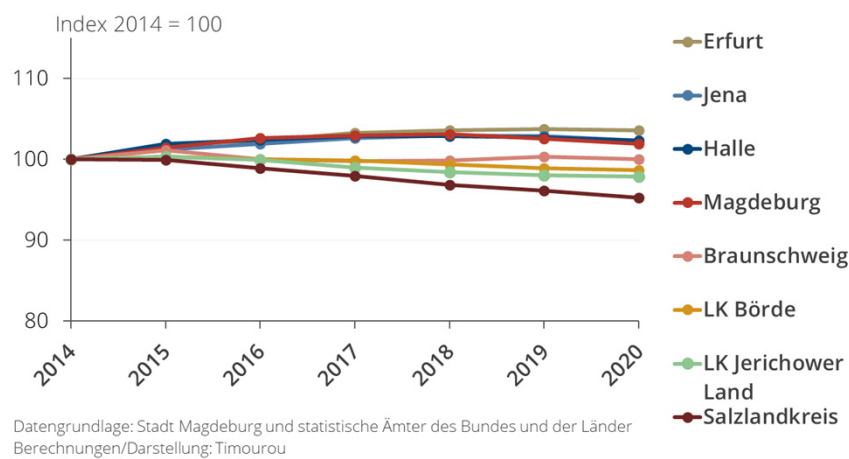
WOHNRAUMKONZEPT MAGDEBURG

- derzeit in Bearbeitung
- Themen und Handlungsfelder
- Magdeburg – ein entspannter Wohnungsmarkt

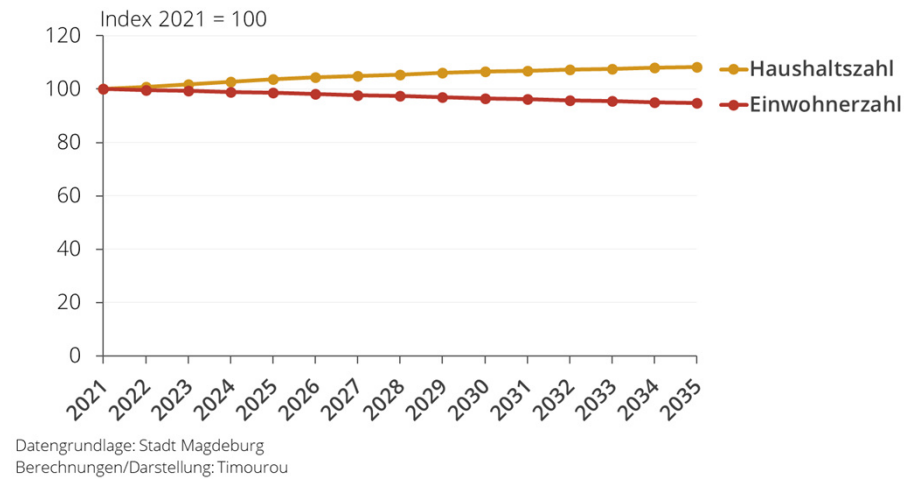
TOTALLEERSTAND IN GEBÄUDEN MIT MEHR ALS 2 WOHN EINHEITEN



ÄHNLICHE ENTWICKLUNG WIE IN JENA UND HALLE SEIT 2014



ZAHL DER HAUSHALTE STEIGT UM +292 BIS 2035



WOHNRAUMKONZEPT MAGDEBURG

- derzeit in Bearbeitung
- Themen und Handlungsfelder
- Magdeburg – ein entspannter Wohnungsmarkt
- Vorausberechnungen bis 2035 (ohne intel)
 - Bevölkerung nimmt um 12.400 ab
 - Haushalte nehmen leicht um 300 zu
 - qualitative Wohnraumnachfrage von ca. 4.400 zusätzlichen Wohnungen
 - Leerstand wächst



WIE WIRKT SICH DIE ZUSÄTZLICHE WOHNUNGSNACHFRAGE DURCH INTEL AUS?

DATENGRUNDLAGE, CHARAKTER DER ERGEBNISSE

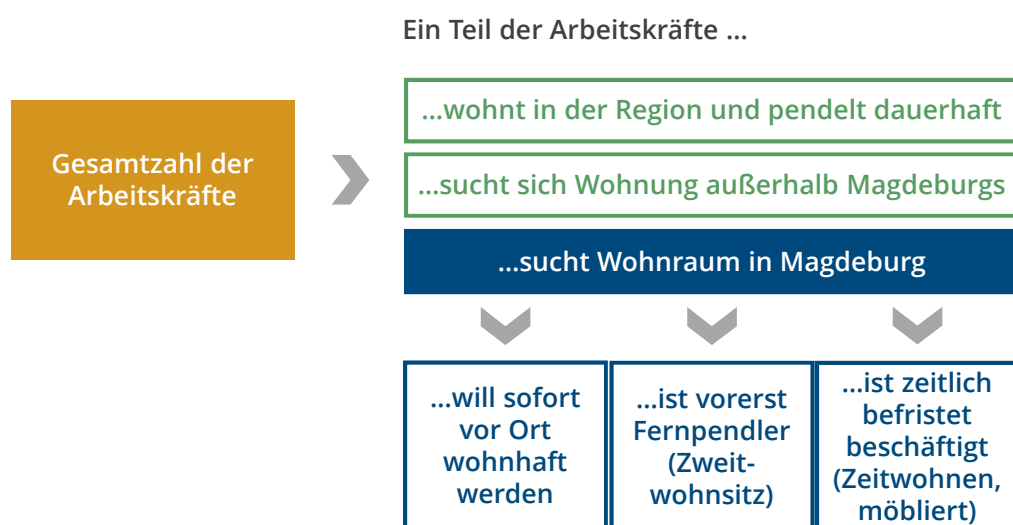
- bisherige Informationen von Intel
- regionale und überregionale Arbeitsmarktdaten
- Wohnungsmarktbeobachtung
- Erkenntnisse Tesla und Erfurter Kreuz

- Berechnungen, Vergleiche, Schätzungen
- Ziel: Aufzeigen von Strukturen, Trends, Größenordnungen

WOHNRAUMNACHFRAGE DURCH INTEL-MITARBEITER

- Wie **viele** Wohnungen werden gebraucht?
- **Welche** Wohnungen werden gebraucht?
- **Wann** werden sie gebraucht?
- **Wo** werden sie gebraucht?

WIE VIELE HAUSHALTE SUCHEN WOHNRAUM IN MAGDEBURG?



ZAHL DER ARBEITSKRÄFTE



KAUM ZUSÄTZLICHE WOHNUNGEN FÜR BAUARBEITER



- ca. 3.500 je Bauphase
- viele Tagespendler und
- Wochenendpendler
- vorrangig Hotel, Pension, private Unterkünfte

12.000 DIREKT BESCHÄFTIGTE BEI INTEL



- Phase 1 bis 2027: 3.000 Mitarbeiter
 - davon 25 % aus dem Ausland von intel
 - 75 % aus Deutschland/Ausland
 - Anteil aus Deutschland nimmt im Zeitverlauf zu
- Phase 2 bis 2031: 6.000 Mitarbeiter
- Phase 3 bis 2035: 9.000 Mitarbeiter
- Phase 4 bis 2039: 12.000 Mitarbeiter

ZUZIEHENDE DURCH DIREKT BESCHÄFTIGUNG BEI INTEL



- direkt Beschäftigte gesamt
 - bereits in Magdeburg wohnhaft oder Nahpendler
 - Fernpendler
 - Zuzug aus dem Ausland
 - Zuzug aus Deutschland

INDIREKTE BESCHÄFTIGUNG DURCH INTEL



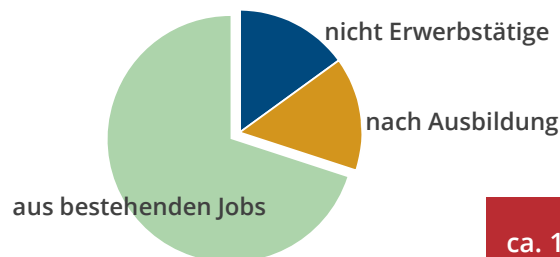
- Dienstleistungen
 - nur tlw. zusätzliche Beschäftigung
- Fertigung
 - geringe Komponenten-Komplexität
 - kaum regionale Zulieferer
- Forschung/Entwicklung
 - Entwicklungsabteilung in Frankreich

0,4x so viele oder ca. 4.800 Beschäftigte

NACH MAGDEBURG ZUZIEHENDE DURCH REFILL-BESCHÄFTIGUNG



- ein Teil der Mitarbeiter aus Magdeburg und Umland



wird zum Teil wieder aufgefüllt
(Anpassung, Umstrukturierung etc.)

ca. 1.700 Refill-Beschäftigte

zum Teil Zuzug nach
Magdeburg

FAZIT: ZAHL DER ARBEITSKRÄFTE



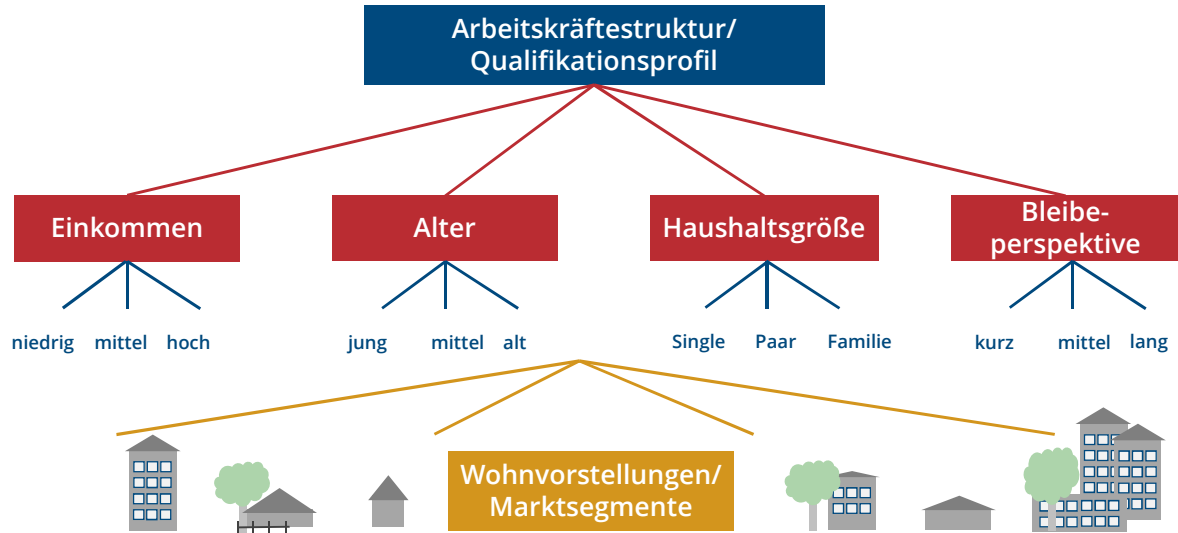
	Phase 1	Phase 2	Phase 3	Phase 4	gesamt
Bauarbeiter	3.500	3.500	3.500	3.500	je 3.500
direkt Beschäftigte	3.000	+3.000	+3.000	+3.000	12.000
indirekt Beschäftigte	1.200	+1.200	+1.200	+1.200	4.800
Refill-Beschäftigte	400	+400	+450	+450	1.700
gesamt	4.600	+4.600	+4.650	+4.650	18.500

FAZIT: ZAHL DER ARBEITSKRÄFTE

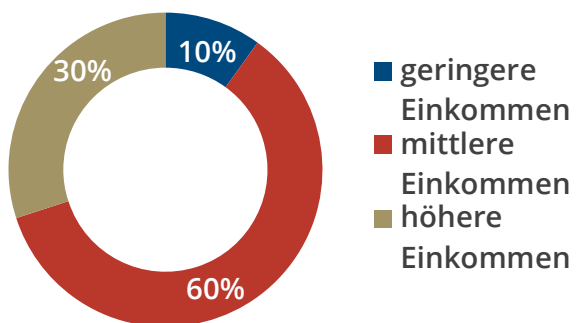


	Phase 1	Phase 2	Phase 3	Phase 4	gesamt
Bauarbeiter	3.500	3.500	3.500	3.500	je 3.500
direkt Beschäftigte	3.000	+3.000	+3.000	+3.000	12.000
davon vor Ort wohnhaft/Nahpendler	1.500	1.550	1.600	1.650	6.300
davon Fernpendler	280	230	180	110	800
davon direkt Zuziehende	1.220	1.220	1.220	1.240	4.900
indirekt Beschäftigte	1.200	+1.200	+1.200	+1.200	4.800
davon vor Ort wohnhaft/Nahpendler	700	700	700	700	2.800
davon Fernpendler	150	120	90	60	420
davon direkt Zuziehende	350	380	410	440	1.580
Refill-Beschäftigte	400	+400	+450	+450	1.700
gesamt	4.600	+4.600	+4.650	+4.650	18.500
davon neu Zuziehende	2.400	2.350	2.350	2.300	9.400

QUALITATIVE WOHNUNGSNACHFRAGE DURCH INTEL



EINKOMMENSSTRUKTUR DER ZUZIEHENDEN AUF BASIS DER BESCHÄFTIGTENSTRUKTUR



Berechnungen/Darstellung: Timourou

NACHFRAGE NACH MARKTSEGMENTEN

- Wohnungsnachfrage durch intel: 9.400 Wohnungen
 - preiswerte Wohnungen: 2.000 bis 2.500
 - Wohnungen im mittleren Marktsegment: ca. 4.000
 - Wohnungen im oberen Marktsegment: 750 bis 1.000
 - Sonderwohnformen/temporäres Wohnen: 1.500 bis 2.000
 - Wohnungen in Gebäuden mit max. 2 Wohnungen: 300 bis 400
- davon Nachfrage in Magdeburg:
 - 6.500 bis 8.500 Wohnungen bis 2035
 - Spanne eine Frage des Angebotes

NACHFRAGE NACH MARKTSEGMENTEN

- Wohnungsbedarf durch intel
 - preiswerte Wohnungen: Bestand
 - Wohnungen im mittleren Marktsegment: überwiegend Bestand
 - Wohnungen im oberen Marktsegment: überwiegend Neubau
 - Sonderwohnformen/temporäres Wohnen: Neubau und Bestand
 - Wohnungen in Gebäuden mit max. 2 Wohnungen: Neubau
- Bestand bedeutet
 - zum Teil Aktivierung von Leerstand
 - Konkurrenz zu übrigen Wohnungsnachfragern

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT

TIMOUROU
WOHN- UND STADTRAUMKONZEPTE

Karl-Liebknecht-Straße 141
04275 Leipzig

Tel. +49 (0) 341 – 92610552

info@timourou.de
www.timourou.de

TIMOUROU[®]
WOHN- UND STADTRAUMKONZEPTE

DISCLAIMER

Der Inhalt und die Aufmachung dieser Präsentation unterliegen dem Urheberrecht von Tobias Jacobs und dürfen ohne schriftliche Einwilligung nicht durch Dritte weiter verbreitet, vervielfältigt oder veröffentlicht werden, insbesondere nicht zu kommerziellen Zwecken.

Diese Präsentation und die in ihr enthaltenen Informationen dienen allgemeinen Informationszwecken und beinhalten keine rechtliche, steuerliche oder wirtschaftliche Beratung im Einzelfall. Eine Haftung außerhalb eines gesonderten Beratungsverhältnisses besteht nicht.

Alle getroffenen Aussagen und Einschätzungen sind nach bestem Wissen zum Zeitpunkt der Herausgabe dieser Materialien getroffen worden, eine weitergehende Verantwortung wird nicht übernommen.