

AENGEVELT RESEARCH.

CITY REPORT REGION MAGDEBURG.

CHANCENBURG.

2020/2021, Nr. 29.

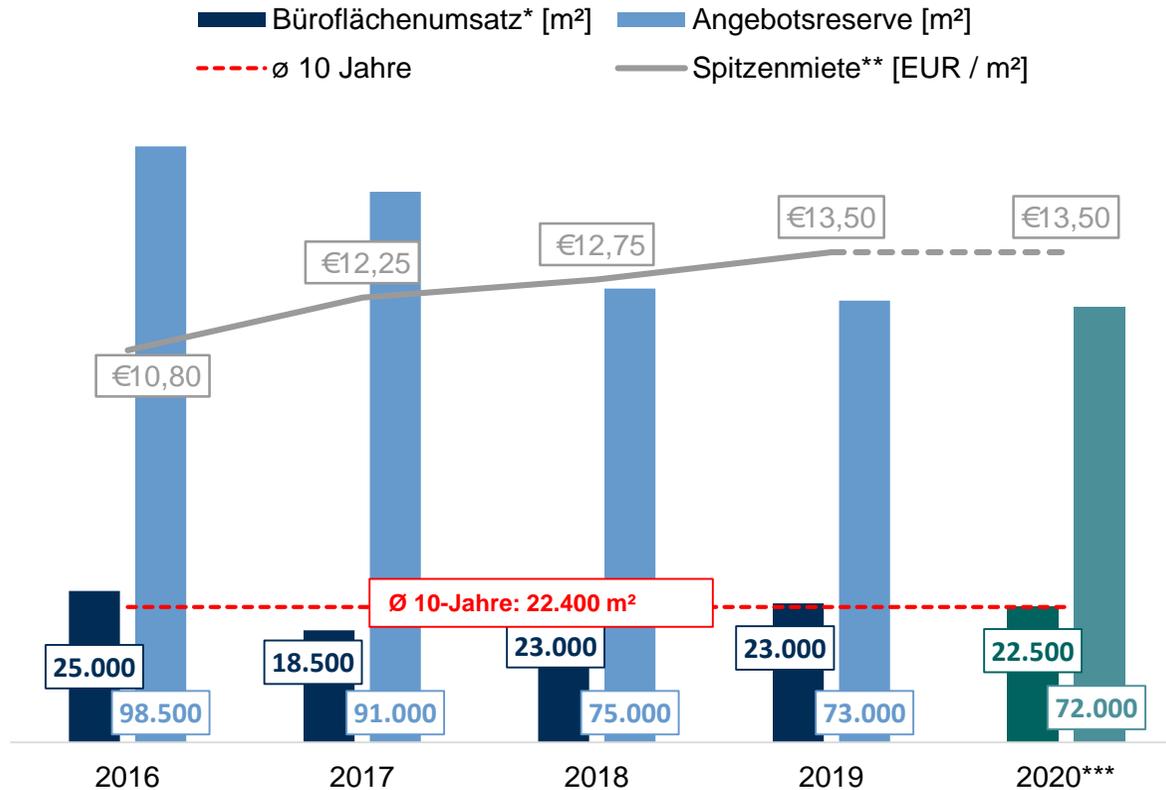
INHALT.

| | |
|--------------------------------------|-----------|
| 1. BÜROMARKT MAGDEBURG. | 03 |
| 2. INVESTMENTMARKT MAGDEBURG. | 07 |
| 3. WOHNEN MAGDEBURG. | 13 |

BÜROMARKT MAGDEBURG.

DER MARKT FÜR BÜROFLÄCHEN.

FLÄCHENUMSATZ, ANGEBOTSRRESERVE, GEWICHTETE SPITZENMIETE.



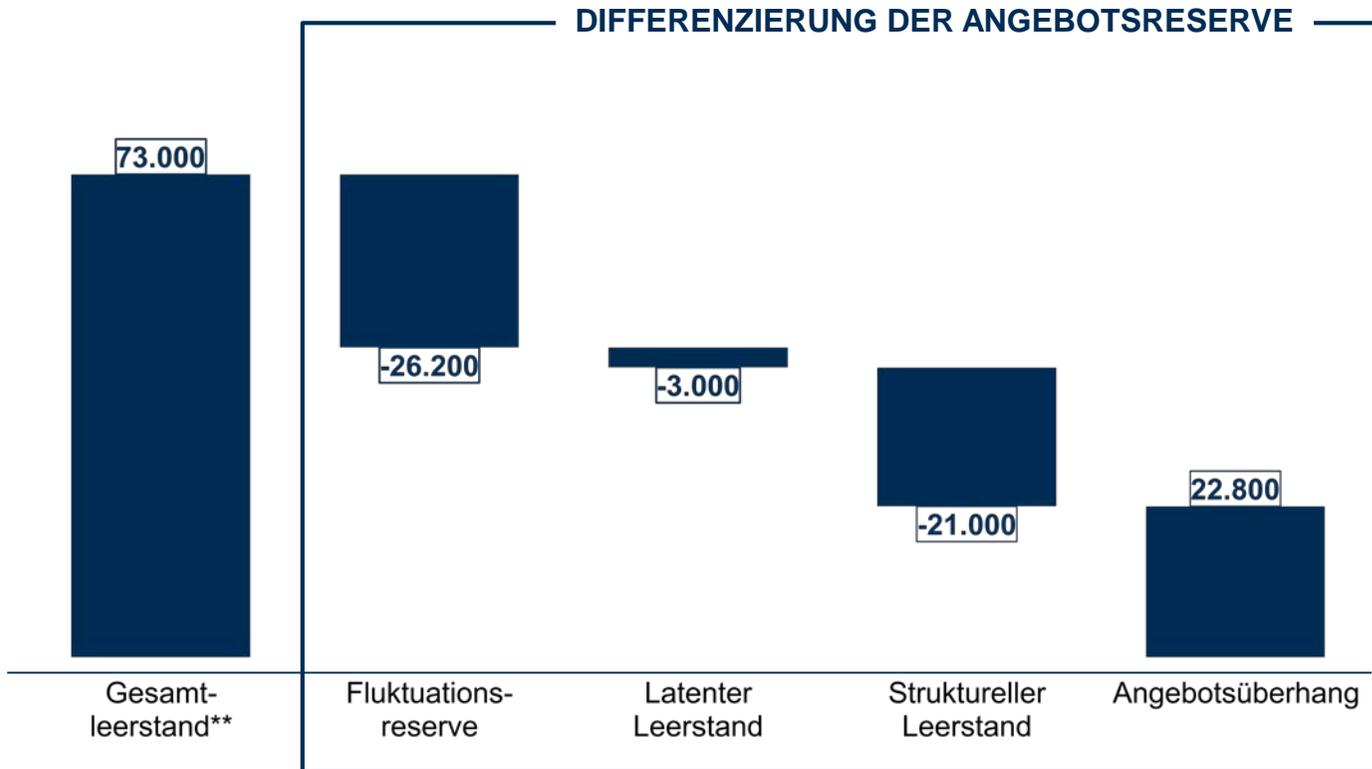
**ERNEUT SOLIDER
BÜROFLÄCHENUMSATZ.**

SPITZENMIETEN STABIL.

**ANGEBOTSRRESERVE
MODERAT KOMPRIMIERT.**

*inkl. Eigennutzer ** gewichtet mit einem Marktanteil von 3% *** Prognose
Quelle: Eigene Analyse basierend auf RIWIS

LEERSTANDSDIFFERENZIERUNG NACH ARLEX*



**LATENTER LEERSTAND
VON GERINGER
BEDEUTUNG.**

**ANGEBOTSÜBERHANG
BETRÄGT LEDIGLICH
EINEN JAHRESUMSATZ.**

* ARLEX - Aengevelt Research Leerstand-IndEX (Stand: Q4/2019) ** Gesamtbüroflächenbestand Magdeburg rd. 1,06 Mio. m²
Quelle: Eigene Erhebungen

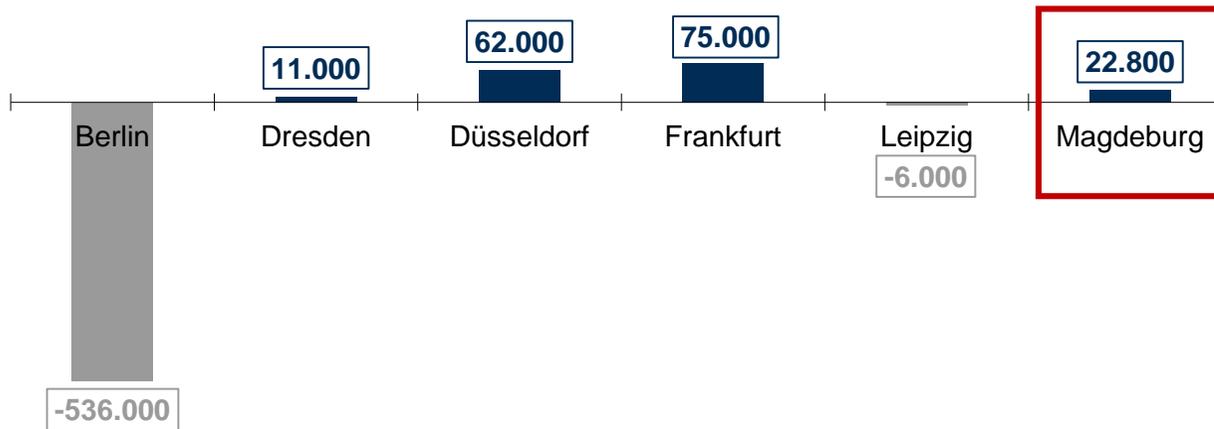
BÜROMARKT MAGDEBURG.

MARKTWIRKSAMES ANGEBOT VS. LEERSTANDSQUOTE

LEERSTANDSQUOTE [in %]

| | | | | | |
|--------|---------|------------|-----------|---------|-----------|
| Berlin | Dresden | Düsseldorf | Frankfurt | Leipzig | Magdeburg |
| 1,5% | 5,3% | 6,6% | 6,3% | 5,6% | 6,9% |

ANGEBOTSÜBERHANG / ANGEBOTSDEFIZIT [in m²]



**CORONABEDINGTE
VERÄNDERUNG DER
FLÄCHENNACHFRAGE.**

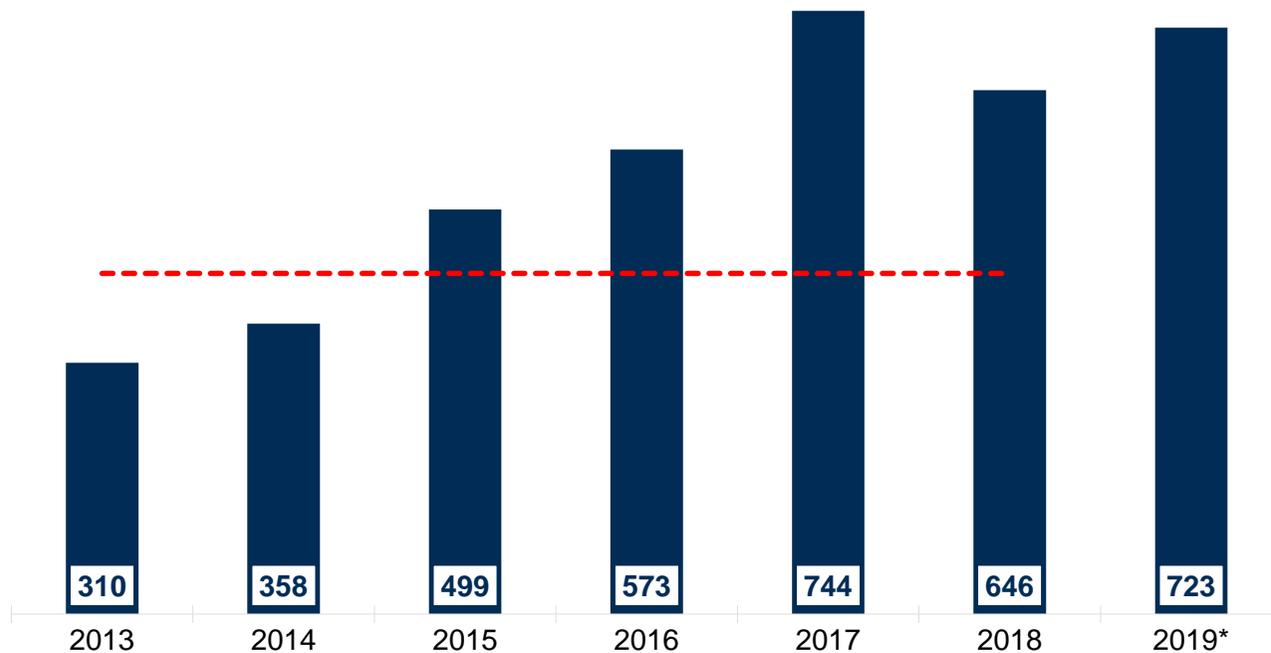
ARLEX - Aengevelt Research Leerstand-IndEX (Stand: Q4/2019)
Quelle: Eigene Erhebungen

**INVESTMENT-
MARKT.**



GELDUMSATZ IMMOBILIENMARKT GESAMT [IN EUR MIO.]

■ Asset-Deals - - - 10-Jahresmittel (EUR 420 Mio.)**



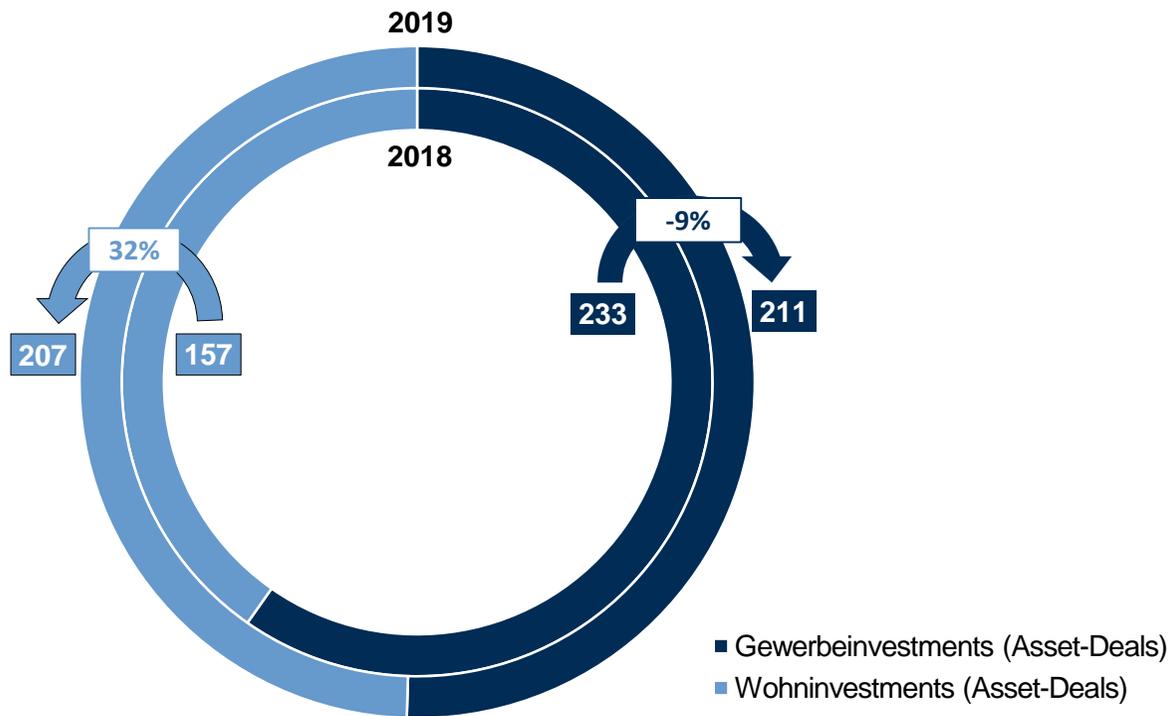
**ZWEITHÖCHSTES
UMSATZERGEBNIS.**

**PROGNOSE 2020:
ERNEUT ÜBERDURCH-
SCHNITTLICHER GELD-
UMSATZ.**

*geschätzt ** nur Asset-Deals

Quelle: Gutachterausschuss Magdeburg, eigene Erhebung

GELDUMSATZ – ASSET-DEALS [IN EUR MIO.]



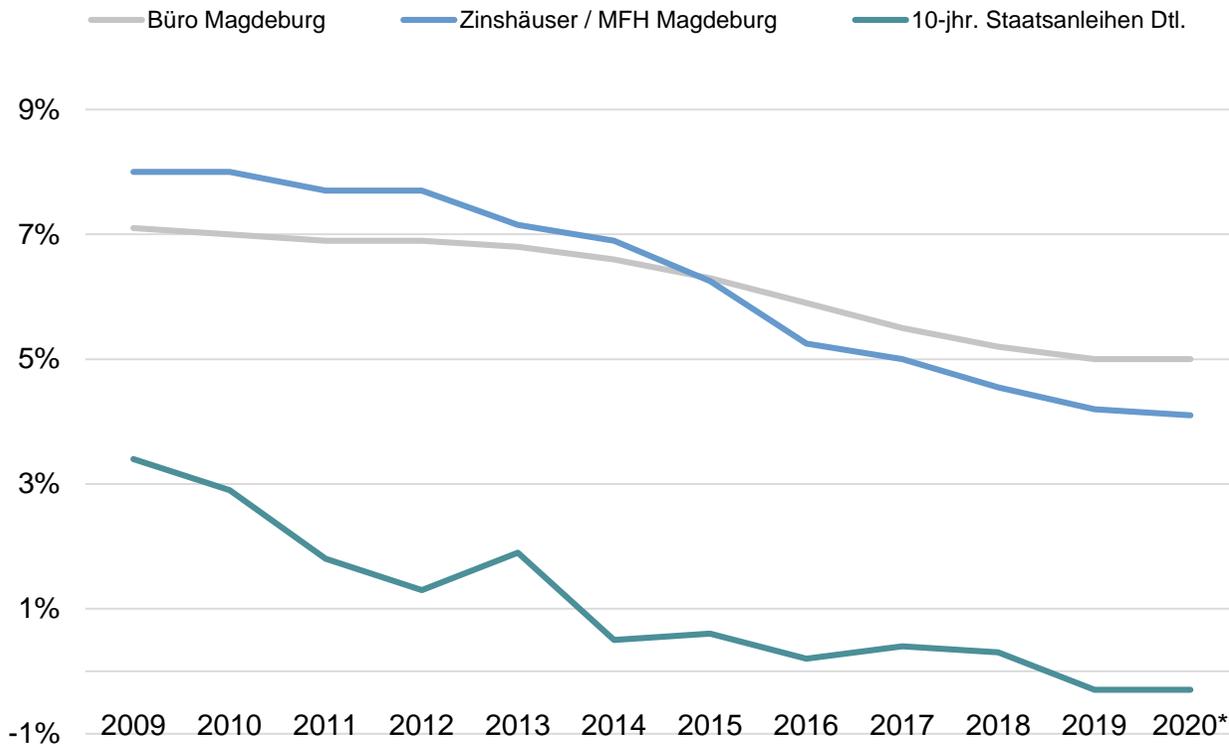
**WOHNINVESTMENTS
WEITERHIN STARK
NACHGEFRAGT.**

**GEWERBEINVESTMENTS
GRUNDSÄTZLICH
ATTRAKTIV.**

**EINZELHANDELS-
OBJEKTE UND HOTELS
WERDEN INTENSIV
GEPRÜFT.**

Quelle: Aengevelt Research, Gutachterausschuss Magdeburg

SPITZENRENDITEN NACH ASSETKLASSE [% p.a.]



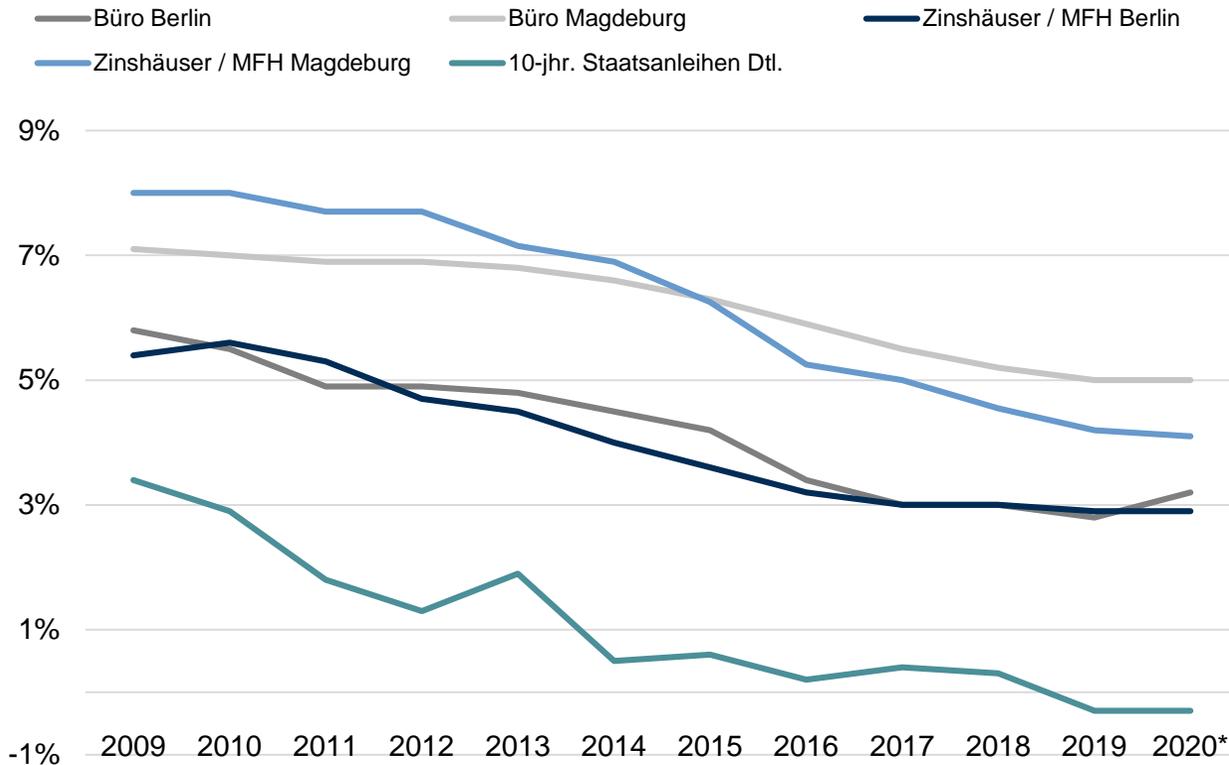
*Prognose
Quelle: Eigene Erhebung

**RENDITEKOMPRESSION
FÜR WOHNINVESTMENTS
SETZT SICH FORT.**

**STABILE RENDITEN BEI
BÜROHÄUSERN.**

**UNVERÄNDERT HOHER
SPREAD ZWISCHEN
IMMOBILIEN-RENDITEN
UND BUNDESANLEIHEN.**

SPITZENRENDITEN NACH ASSETKLASSE [% p.a.]



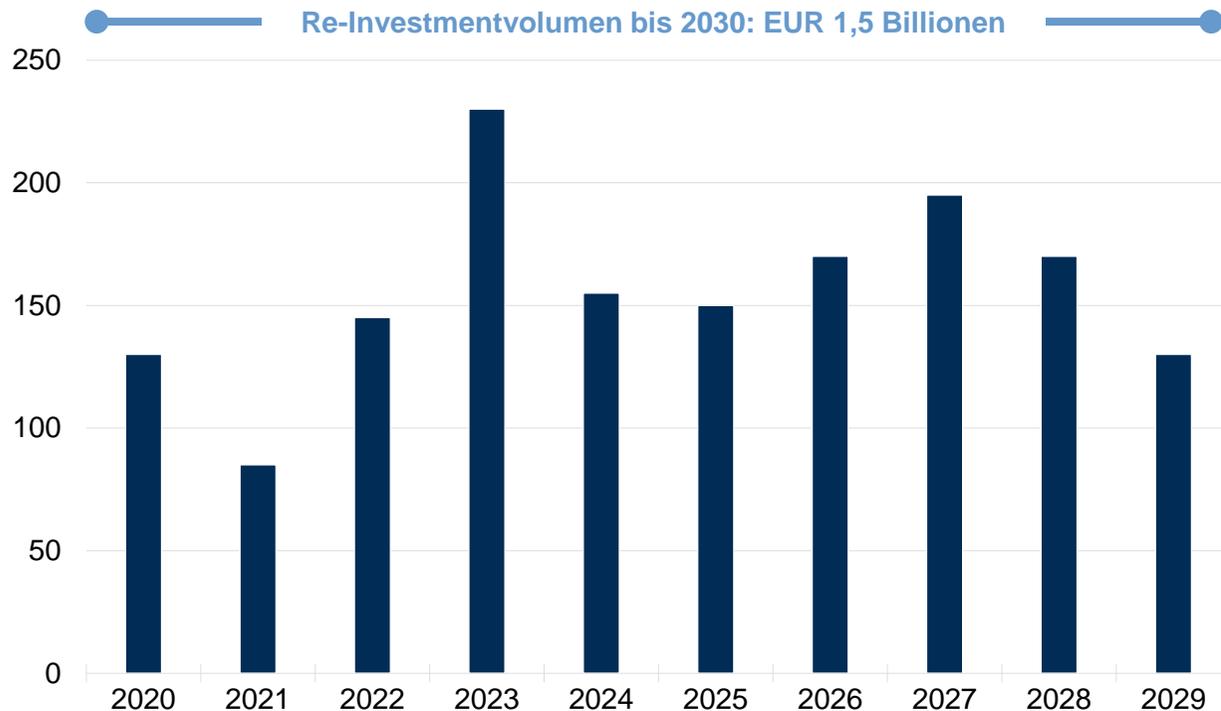
*Prognose
Quelle: Eigene Erhebung

RENDITEKOMPRESSION FÜR WOHNINVESTMENTS SETZT SICH FORT.

STABILE RENDITEN BEI BÜROHÄUSERN.

UNVERÄNDERT HOHER SPREAD ZWISCHEN IMMOBILIEN-RENDITEN UND BUNDESANLEIHEN.

WALL OF MONEY - VOLUMEN DER AUSLAUFENDEN EUROPÄISCHEN STAATSANLEIHEN [IN EUR MRD.]



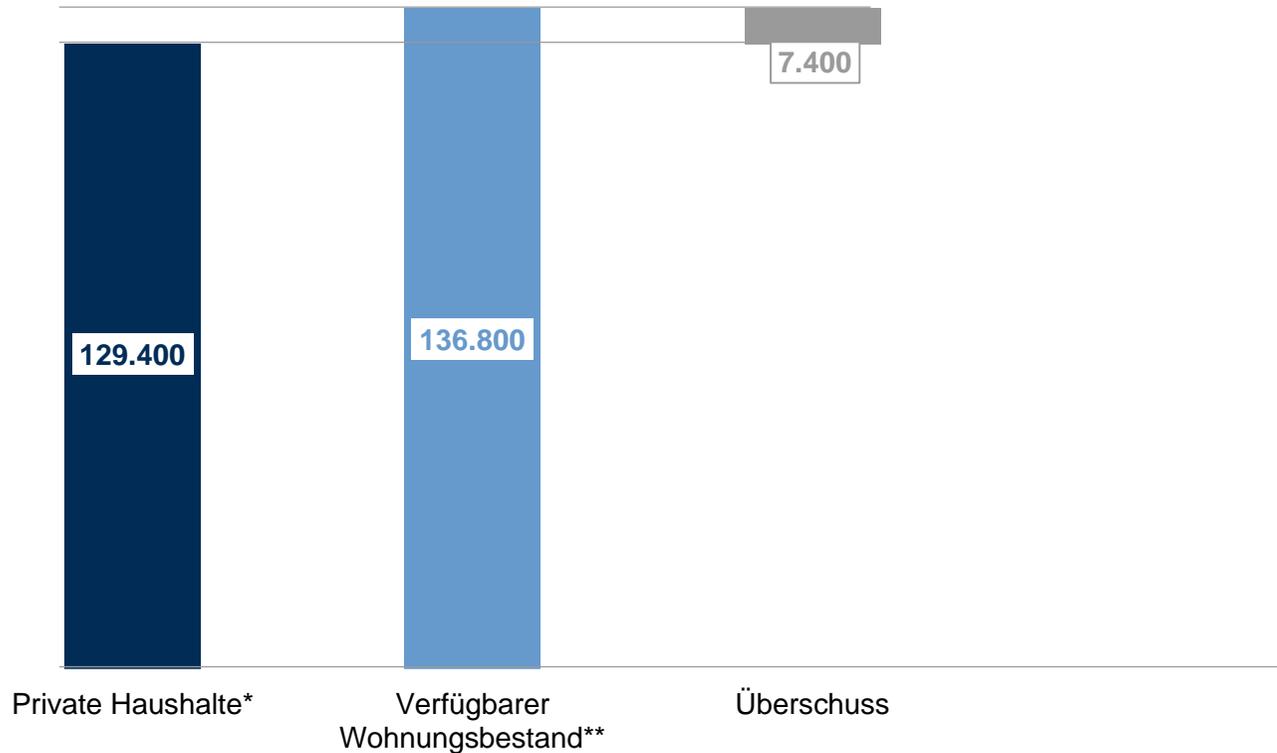
**BIS 2030 AUSLAUFENDE
EUROPÄISCHE STAATS-
ANLEIHEN ÜBER MEHR
ALS EUR 1,5 BILLIONEN.**

**HIERAUS ERGIBT SICH
EIN MASSIVES RE-
INVESTITIONS-POTENTIAL
MIT SCHWERPUNKT
IMMOBILIEN.**

Quelle: Bloomberg

DER MARKT FÜR WOHNIMMOBILIEN.

WOHNUNGSÜBERSCHUSS IN MAGDEBURG [ANFANG 2020]



* Bedarfsrelevante Haushalte = 97% aller privaten Haushalte

** 96% des gesamten Wohnungsbestandes von rd. 142.500 Wohnungseinheiten

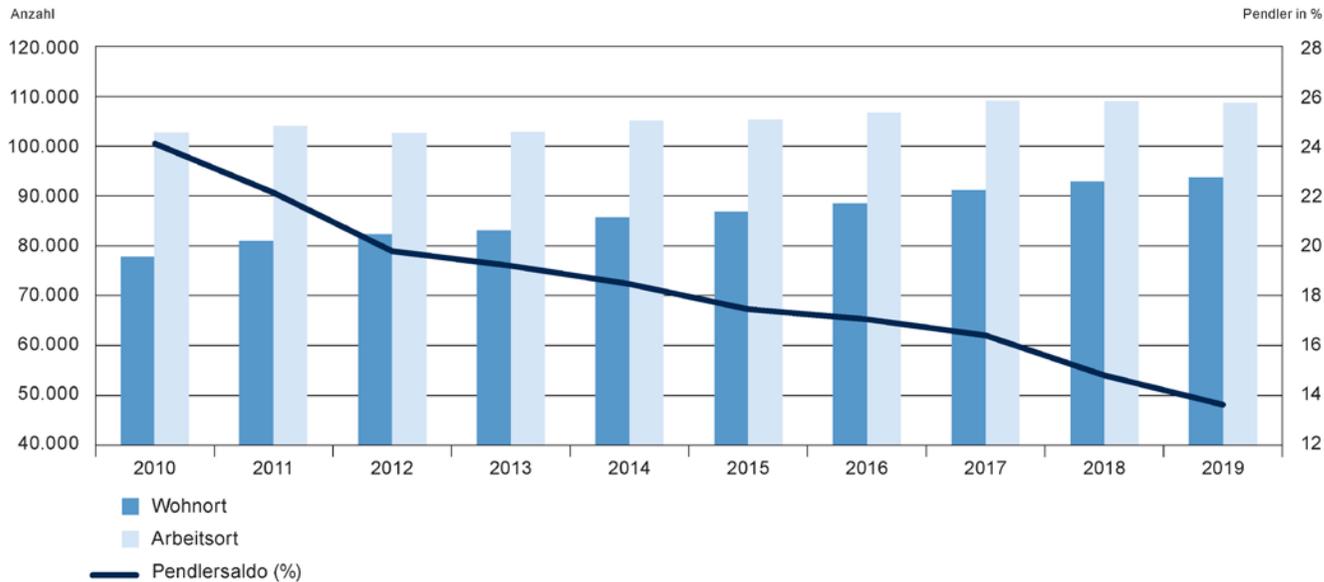
Quelle: Amt für Statistik Sachsen-Anhalt, Aengevelt Research

**NOCH MODERATER
WOHNUNGSÜBER-
SCHUSS.**

**ALLERDINGS
VERKNAPPUNGEN BZW.
MANGEL BEI
BESTIMMTEN
WOHNUNGSTYPEN.**

WOHNUNGSMARKT MAGDEBURG: PENDLERQUOTE

Magdeburg: SVP-Beschäftigte in Magdeburg nach Arbeits- und Wohnort sowie Pendlersaldo*.

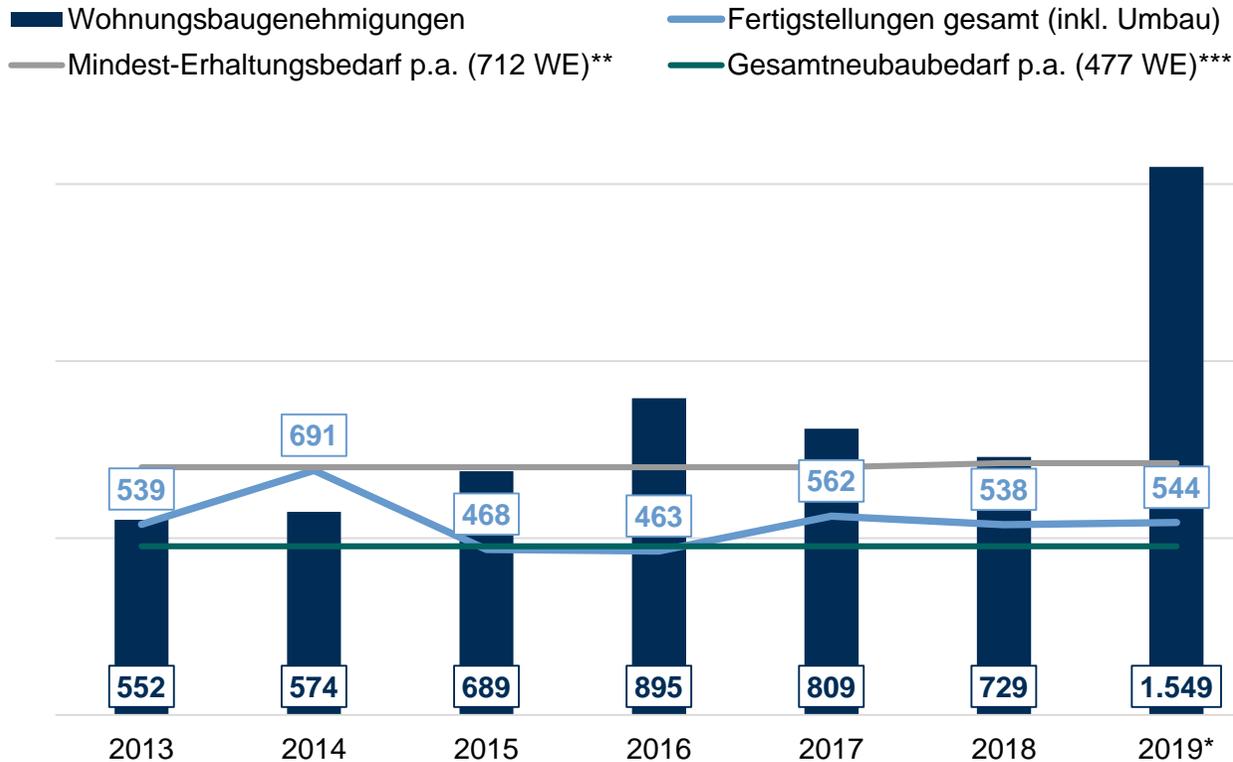


* Stand jeweils zum 30.06.

Quelle:
Bundesagentur für Arbeit
© Aengevelt Research

**EIN KONTINUIERLICH
SINKENDES
PENDLERSALDO STEHT
FÜR EINE STEIGENDE
WOHNUNGSNACHFRAGE
IN MAGDEBURG.**

GENEHMIGUNGEN, FERTIGSTELLUNGEN UND NEUBAUBEDARF



**MARKANT HOHE
BAUGENHEMIGUNGEN IM
BERICHTSJAHR.**

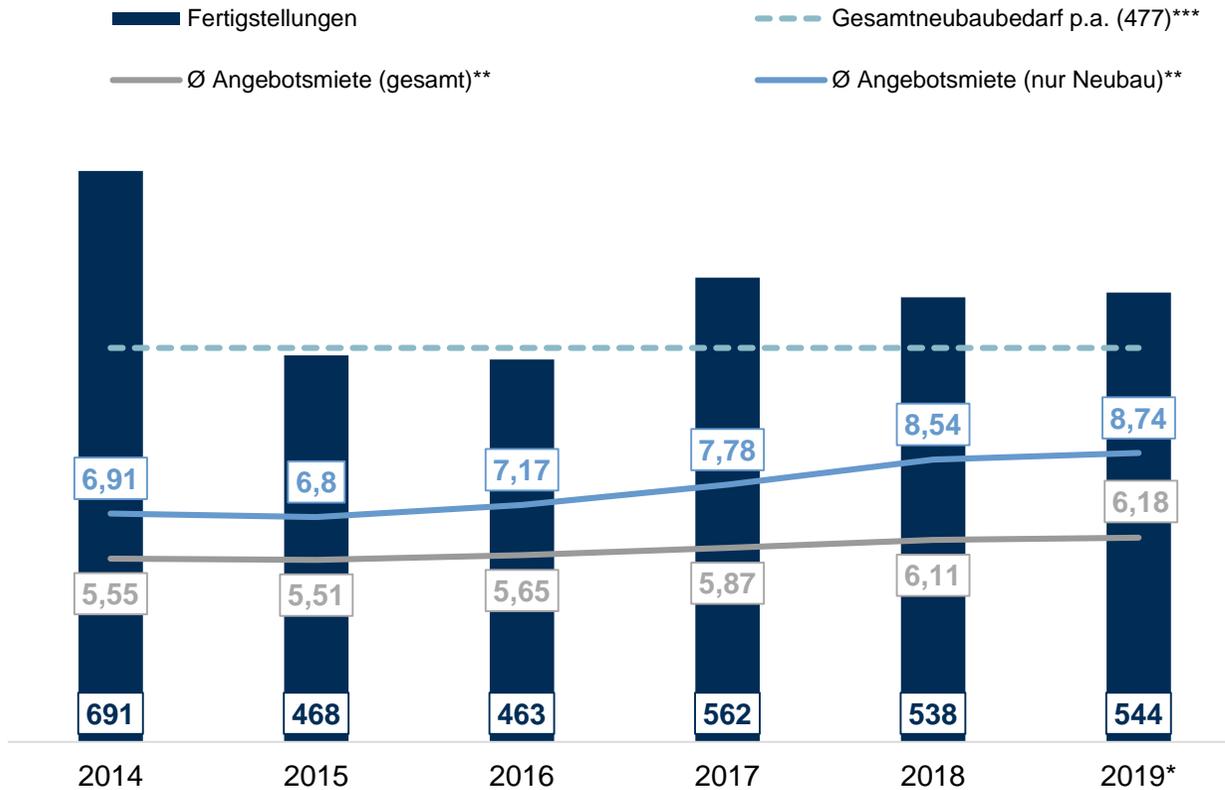
**FERTIGSTELLUNGEN
HALTEN NIVEAU.**

* Fertigstellungen 2019: Projektion ** Mindest-Erhaltungsbedarf = 0,5% des Bestandes p.a.

*** Summe aus Nachhol-, Neubau- und Erhaltungsbedarf bis 2030

Quelle: Amt für Statistik Sachsen-Anhalt; Modellierung Aengevelt Research

MIETENTWICKLUNG / WOHNUNGSNEUBAU / VERSORGUNGSLÜCKE



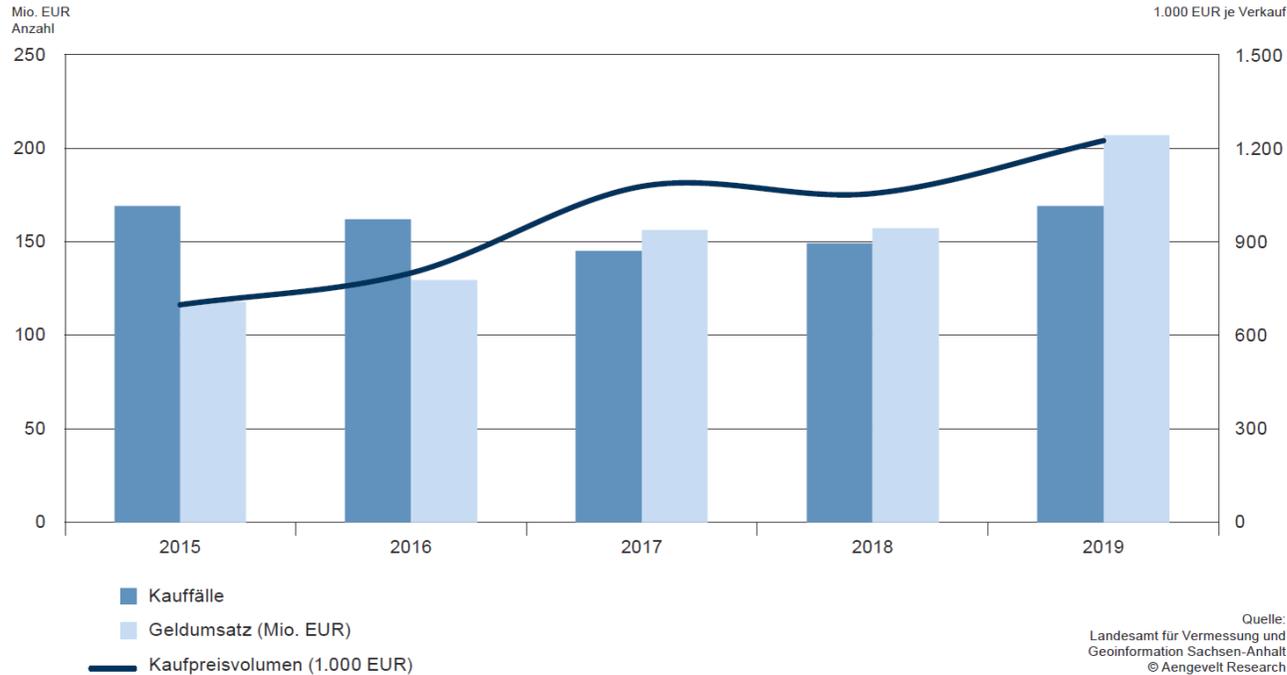
**MIETPREISE IM NEUBAU
STEIGEN MODERAT.**

**FERTIGSTELLUNGEN
WEITER AUF HOHEM
NIVEAU.**

* Fertigstellungen 2019: Projektion ** jeweils Q4 *** Summe aus Nachhol-, Neubau- und Erhaltungsbedarf bis 2030
Quelle: empirica; Amt für Statistik Sachsen-Anhalt; Modellierung Aengevelt Research

DER MARKT FÜR MEHRFAMILIENHÄUSER [ASSET-DEALS]

Magdeburg: Der Markt für Mehrfamilienhäuser.



**OBJEKTPREIS AUF
TOP NIVEAU.**

**ERNEUT SPITZEN-
GELDUMSATZ.**

Annett Lorenz-Kürbis



**Niederlassungsleiterin
Aengevelt Magdeburg**

**Tel: +49 391 56878-12
a.lorenz@aengevelt.com**

André Bühlig



**Stv. Niederlassungsleiter
Aengevelt Magdeburg**

**Tel: +49 391 56878-17
a.buehlig@aengevelt.com**

Jean Schlößner



**Gewerbliche Vermietung
Aengevelt Magdeburg**

**Tel: +49 391 56878-15
j.schloessner@aengevelt.com**

CITY REPORT REGION MAGDEBURG.

CHANCENBURG.

2020/2021, Nr. 29.