

MAG DE BURG

Immobilienforum
2025

4. und 5.
September
2025

JUBILÄUMSVERANSTALTUNG
FLÄCHEN NEU DENKEN
– RAUM FÜR MORGEN

WILLKOMMEN ZUM IMMOBILIEN- FORUM 2025

Sich ändernde Bedingungen fordern **Transformationswillen** und visionäres Herangehen sowohl aus **stadtplanerischer Sicht** als auch aus dem **Blickwinkel des Marktes**. Beides miteinander zu vereinbaren ist nicht immer einfach.

Ein **steter Austausch** ist dabei unabdingbar, **um Magdeburg im Bestand weiterzuentwickeln** und

gleichzeitig möglichst vielen Erfordernissen gerecht zu werden.



Sandra Yvonne Stieger
Beigeordnete

Dabei setzt das Immobilienforum 2025 in diesem Jahr erstmals auf die Verzahnung von Immobilien- und Baubranche. So greifen beide Bereiche ineinander, profitieren voneinander und agieren miteinander im Sinne der Landeshauptstadt Magdeburg. **Fühlen Sie sich herzlich eingeladen zum 10-jährigen Jubiläum des Immobilienforums Magdeburg!**

Melden Sie sich jetzt an und sichern Sie sich Ihren Platz. Wir sind überzeugt, dass das Immobilienforum 2025 Ihnen wertvolle Perspektiven und neue Impulse für Ihre Arbeit bieten wird.

Wir freuen uns auf inspirierende und erfolgreiche Tage mit Ihnen!

RELEVANTE STANDORTFAKTEN

BÜROMARKT



Flächenumsatz 2024: rd. 12.220 m²

Prognose 2025: rd. 16.000 m²
(1. Halbjahr 2025: 10.600 m²)

Ergebnis liegt unter 10-Jahresmittelwert
(Ø 2015 – 2024: rd. 23.700 m²)

Spitzenmiete 1. Halbjahr 2025: 15,20 €/m²
(Prognose Ende 2025: 15,50 €/m²)

Durchschnittsmiete in Citylage 1. Halbjahr 2025:
12,60 €/m² (Anstieg)

Das marktgerechte Angebot verknappt sich weiter.

Quelle: Aengevelt Immobilien GmbH & Co. KG

BEVÖLKERUNG



Bevölkerung

Hauptwohnsitz Magdeburg

2024 – 245.521

2025 – 245.279 (Juni)

Quelle: Amt für Statistik der Landeshauptstadt Magdeburg

ARBEITSMARKT



Arbeitslosigkeit

Juni 2025: 9,1 %

Kontinuierlicher Anstieg der sozialversicherungspflichtigen
Beschäftigten: Anstieg von 112.404 (2023)
auf 113.576 (2024)

Quelle: Bundesagentur für Arbeit

WOHNUNGSMARKT



Obere Neubauangebotsmiete*:

2022: 9,63 €/m²

2023: 9,95 €/m²

2024: 10,50 €/m²

Quelle: Aengevelt Immobilien GmbH & Co. KG, empirica

*jeweils 4. Quartal

EINZELHANDEL



Spitzenmiete 2024: 45,00 €/m²
(2023: 49,00 €/m²)

Kaufkraftindex:

2021: 94,6

2022: 96,0

2023: 97,9

2024: 99,2

Zentralitätsniveau 2024: 113,2 (2023: 113)

Quelle: GfK Geomarketing GmbH

GEWERBLICH GENUTZTE BAUGRUNDSTÜCKE



Im Jahr 2024 ist der Flächenumsatz auf ein Fünftel des Vorjahreswertes und das Transaktionsvolumen um zwei Drittel (-67 %) im Vorjahresvergleich gesunken.

Unbebaute Gewerbegrundstücke:

2021: 51,60 €/m²

2022: 49,30 €/m²

2023: 24,30 €/m²

2024: 82,00 €/m²

Quelle: Gutachterausschuss für Grundstückswert in Sachsen-Anhalt

GESAMTUMSATZ IM BAUGEWERBE



Jahr	Vorbereitende Baustellenarbeiten, Hoch- und Tiefbau (in 1000€)	Bauinstallation und sonstiges Baugewerbe (in 1000€)
2022	376.743	291.223
2023	414.835	325.337
2024	449.379	328.668

Berichtskreis: Die Angaben beziehen sich auf Betriebe mit im Allgemeinen 20 und mehr tätigen Personen

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt

DONNERSTAG

4. SEPTEMBER 2025

13:00 Uhr

Registrierung und Begrüßung

Treffpunkt: Gesellschaftshaus,
Schönebecker Straße 129, 39104 Magdeburg

Die Teilnehmer haben die Möglichkeit, sich zu registrieren, Namensschilder abzuholen, die Fachaustellung zu besuchen sowie erste Kontakte zu knüpfen.

13:30 Uhr

BEGINN DES 10. IMMOBILIENFORUMS

- Begrüßung der Teilnehmer durch die Wirtschaftsbeigeordnete Sandra Y. Stieger
 - Vorstellung der Agenda und der Hauptthemen
 - Kurze Vorstellung der Teilnehmer untereinander
-

13:50 – 14:15 Uhr

Zukunft der Stadtplanung – Der neue Flächennutzungsplan als Leitbild

Ken Gericke, Fachbereichsleiter Stadtplanung und Vermessung, Landeshauptstadt Magdeburg

14:20 – 14:50 Uhr

AKTIVER WORKSHOP

Bedarfe & Wünsche der Immobilienwirtschaft als Input zum neuen Flächennutzungsplan

Referenten: Johannes Wöbse, Bernd Kapelle, Flächennutzungsplanung, Landeshauptstadt Magdeburg

Moderation: Alexandra May ist Moderatorin und Immobilienökonomin, die über ein fundiertes Branchenwissen verfügt, das durch Erfahrungen aus über 25 Berufsjahren komplettiert wird.

Ziel: Sammlung konkreter Bedarfe zu Gewerbe, Wohnen, Mischnutzung, Veranstaltungsorten

14:50 – 15:10 Uhr

Impulsvortrag

Zukunft Veranstaltungsmarkt - AMO im Fokus

Referenten: Hardy Puls, Geschäftsführer Magdeburg Marketing Kongress und Tourismus GmbH (MMKT) und Steffen Schüller, Messe- und Veranstaltungsgesellschaft Magdeburg GmbH

15:10 – 15:45 Uhr

Networking und Kaffeepause mit Snacks

Gelegenheit zum informellen Austausch, Besuch der begleitenden Fachaustellung bei Kaffee und Snacks

15:45 – 16:45 Uhr

BESICHTIGUNG AMO KULTURHAUS

Begleitet von Vertretern der Messe- und Veranstaltungsgesellschaft sowie des Kommunalen Gebäudemanagements Magdeburg.

17:00 – 18:00 Uhr

Diskussion zu Nutzungskonzepten, Sanierungsbedarfe und Potenzialen

Nutzung und Vorstellung des digitalen Feedback-Tools, Interaktive Abstimmungen mit direkter Auswertung

Moderation: Alexandra May

18:00 – 18:15 Uhr

Tageszusammenfassung und Check-out

Ergebnisse aus Workshop & Abstimmung, Ausblick auf den Folgetag

18:30 – 22:00 Uhr

ABENDVERANSTALTUNG MIT TALKRUNDE, ABEND-BUFFET UND NETWORKING

Thema der Talkrunde: Planen - Bauen - Transformieren: Stadtentwicklung im Dialog

Moderation: Sandra Yvonne Stieger

Talkgäste

unter anderem:

- Veranstaltungsbranche: Hardy Puls, Geschäftsführer MMKT
- Stadtplaner: Ken Gericke, Landeshauptstadt Magdeburg
- Fachjournalistin Immobilienwirtschaft: Alexandra May

Inhalte

- Nutzungsmischung und Flexibilität
- Investorenperspektive
- Anforderungen an städtische Immobilienentwicklung
- Publikumsfragen & Diskussion

FREITAG

5. SEPTEMBER 2025

9:00 Uhr

**QUARTIERSRUNDGANG
„BRANDENBURGER STRASSE“**

Treffpunkt: FORUM GESTALTUNG,
Brandenburger Straße 10, 39104 Magdeburg

Inhalte

- Herausforderungen vor Ort
- Kurzinput zur Entwicklungsperspektive durch das Stadtplanungsamt

Begleitung

Vertreter der Stadtplanung, des Immobilienservices und des Dezernates für Wirtschaft der Landeshauptstadt Magdeburg führen durch das Quartier.

10:30 – 11:00 Uhr

Eintreffen nach dem Rundgang im Rathaus - Networking und Kaffeepause mit Snacks

Gelegenheit zum informellen Austausch, Besuch der begleitenden Fachaussstellung bei Kaffee und Snacks

THEMEN UND REFERENTEN

11:00 – 11:05 Uhr

Begrüßung im Rathaus durch die Wirtschaftsbeigeordnete, Sandra Y. Stieger

11:05 – 11:25 Uhr

Business Quartiersentwicklung

Marktanalyse mit Standortfaktoren, Herausforderungen und Visionen für die Stadtentwicklung:

Quartiers- und Standortanalyse Brandenburger Straße

Referentin: Annett Lorenz-Kürbis,

Aengevelt Immobilien GmbH und Co. KG

11:25 – 11:45 Uhr

Zusammenfassung der Begehung und Ziel der Landeshauptstadt zur Quartiersentwicklung

Diskussion mit moderierter Fragerunde an die Vertreter der Landeshauptstadt Magdeburg:

Silvia Frost: Fachbereichsleiterin Liegenschaftsservice

Sandra Yvonne Stieger: Wirtschaftsbeigeordnete

Ken Gericke: Fachbereichsleiter Stadtplanung und Vermessung

11:45 – 12:05 Uhr

Praxisbeispiel Lebendige Innenstädte und Gewerbe in der Stadt anhand der Potsdamer Mitte

Referentin: Sigrun Rabbe, Geschäftsführung Sanierungsträger Potsdam GmbH - Treuhänder der Stadt

THEMENBLOCK BAUBRANCHE

12:05 Uhr – 12:25 Uhr

Fachvortrag: „Hamburger Standard“ Initiative kostenreduziertes Bauen (Live-Online-Vortrag)

Referent: Jannik Mause, Baurat und Referent im Amt für Bauordnung und Hochbau in der Behörde Stadtentwicklung und Wohnen der Hansestadt Hamburg

12:25 – 12:45 Uhr

Vorstellung Ideenwettbewerb „Verwaltungscampus Turmschanzenstraße“

Referenten: däschler architekten & ingenieure mit DÄRR Landschaftsarchitekten aus Halle/Saale

12:45 – 13:00 Uhr

Abschluss und Ausblick

Dankesworte durch den Veranstalter und Ausblick auf die zukünftige Veranstaltung 2026

ANMELDUNG & KONTAKT

TEILNAHMEGEBÜHREN

Die Teilnahmegebühren beinhalten die Konferenztage, die Besichtigungstouren und die Abendveranstaltung. Verpflegung (Getränke, Snacks und Abendbuffet) ist ebenfalls inbegriffen.

Bitte beachten Sie, dass im Fall einer kurzfristigen Absage eine Rückerstattung der bereits gezahlten Teilnahmegebühr leider nicht erfolgen kann.

Regulär: 199,00 €

REGISTRATUR ALS TEILNEHMER

Bitte registrieren Sie sich online:

magdeburg.de/Immobilienforum/Anmeldung/

BEGLEITENDE FACHAUSSTELLUNG

Nutzen Sie die Möglichkeit der Firmenpräsentation als Aussteller:

- Ausstellungsfläche 3m x 2m für flexibles Präsentationssystem (Bereitstellung: 2 Stühle und einen Tisch vor Ort, Strom)
- 2 Teilnahmetickets inkl. Verpflegung und Abendveranstaltung
- Platzierung Ihres Firmenlogos (auf der Veranstaltungswebsite, als Einblendung während der Veranstaltung)

magdeburg.de/Immobilienforum/Aussteller/

Ausstellerpaket: 600,00 €

KONTAKT

Für weitere Fragen zur Veranstaltung steht Ihnen **Karolina Shlyapin** gern zur Verfügung.

Tel.: +49 391 540-2740

karolina.shlyapin@ob.magdeburg.de

Diese Aussteller präsentieren sich beim
Immobilienforum 2025:



BRENER



GOLDBECK

green! architects
ethical ecological efficient



HERAUSGEBER

Landeshauptstadt Magdeburg

Dezernat für Wirtschaft,
Tourismus und regionale Zusammenarbeit

Julius-Bremer-Straße 10
39104 Magdeburg

Tel.: +49 391 540-2666
wirtschaft@ob.magdeburg.de

Bildnachweise: ©Landeshauptstadt Magdeburg, Romy Buhr