

KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Magdeburg

ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in
Magdeburg



Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten,

es freut mich sehr, dass Sie sich für die Entwicklungen und Trends auf Ihrem regionalen Immobilienmarkt interessieren. Gerade in bewegten Zeiten ist es wichtig, sich auf fundierte Informationen statt auf allgemeine Schlagzeilen zu verlassen.

Jede Immobilie ist einzigartig – genauso wie die Menschen, die sie besitzen oder erwerben möchten. Deshalb liefert Ihnen dieser Bericht gezielte Einblicke in die aktuelle Marktsituation, Preisentwicklungen und Nachfragetrends in Ihrer Stadt. So erhalten Sie eine verlässliche Grundlage für Ihre Entscheidungsfindung.

Ob Sie über den Verkauf Ihrer Immobilie nachdenken oder jemandem beratend zur Seite stehen möchten – wir stehen Ihnen mit unserer regionalen Expertise und langjährigen Erfahrung jederzeit gerne zur Verfügung.

Ich wünsche Ihnen viele wertvolle Erkenntnisse bei der Lektüre und viel Erfolg bei Ihrem weiteren Vorhaben.

Ihr

Alexander Weissbach,
CSO



DIE STADT MAGDEBURG

Magdeburg, die lebendige Landeshauptstadt Sachsen-Anhalts, vereint Tradition und Innovation in einer dynamischen Umgebung. Mit rund 240.000 Einwohnern gehört sie zu den aufstrebenden Städten im Osten Deutschlands. Geprägt von einem reichen kulturellen Erbe und kontinuierlichen Investitionen in Bildung und Infrastruktur, bietet Magdeburg eine hohe Lebensqualität. Die Stadt besticht durch ihre strategische Lage an der Elbe und ist ein bedeutender Wirtschaftsstandort mit einem starken Fokus auf zukunftsorientierte Branchen.

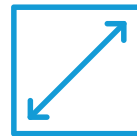
Magdeburg auf einen Blick



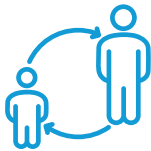
Einwohner: 240.114
Bevölkerungsdichte:
1.197 / km²



Kaufpreisfaktor:
23,1



Fläche: 200,53 km²



Größte Altersgruppe:
Über 65 Jahre



Wohneigentumsquote:
21,1 %



Anteil Eigenheime:
21,7 %

Für Immobilienkäufer und Investoren präsentiert sich Magdeburg als attraktiver Markt. Der vergleichsweise günstige Quadratmeterpreis von 2.000 € bietet sowohl Selbstnutzern als auch Kapitalanlegern hervorragende Einstiegsmöglichkeiten. Mit einer Mietrendite von 4,3 % ist die Stadt besonders für Investoren interessant, die von stabilen Erträgen profitieren möchten.

Die Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung zieht eine diverse Bevölkerungsstruktur an, wobei die Altersgruppe über 65 Jahre besonders stark vertreten ist. Für Eigennutzer bieten sich vielfältige Wohnmöglichkeiten in Mehrparteienhäusern, die das Stadtbild dominieren. Insgesamt überzeugt Magdeburg durch ein starkes Entwicklungspotenzial und eine positive Marktattraktivität.

Quelle: PriceHubble, Infas360, Stand 31.12.2023; * Eigenheime wird hier als Sammelbegriff für Ein- und Zweiparteienhäuser verwendet



MAGDEBURG - WOHNEIGENTUMSQUOTE

Der Immobilienmarkt in Magdeburg wird stark vom Mietsektor dominiert, da 78,9 % der Haushalte zur Miete wohnen. Diese hohe Mietquote signalisiert ein anhaltendes Interesse an Mietwohnungen und bietet Investoren die Möglichkeit, von stabilen Erträgen zu profitieren. Mehrparteienhäuser sind mit 78,3 % der vorherrschende Immobilientyp, was zeigt, dass das urbane Wohnen hier im Vordergrund steht.

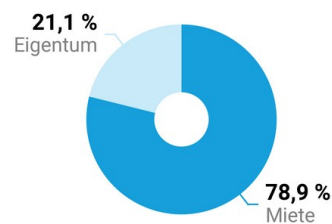
Für Investoren bietet Magdeburg ein erhebliches Potenzial: Die starke Nachfrage nach Mietwohnungen ermöglicht attraktive Renditen und langfristige Investments.

Gleichzeitig könnte eine strategische Investition in den Eigentumsmarkt von Vorteil sein, da die Stadt weiterhin wächst und sich entwickelt. Ein diversifiziertes Portfolio in beiden Marktsegmenten kann somit von den positiven Entwicklungen in Magdeburg profitieren.

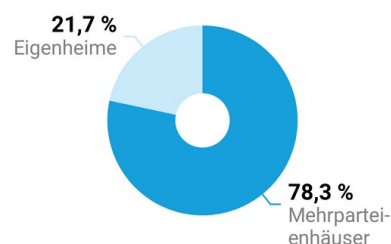
Kreisfreie Stadt Magdeburg

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-3,0 %p



Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



Quelle: PriceHubble, Infas360

MAGDEBURG - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

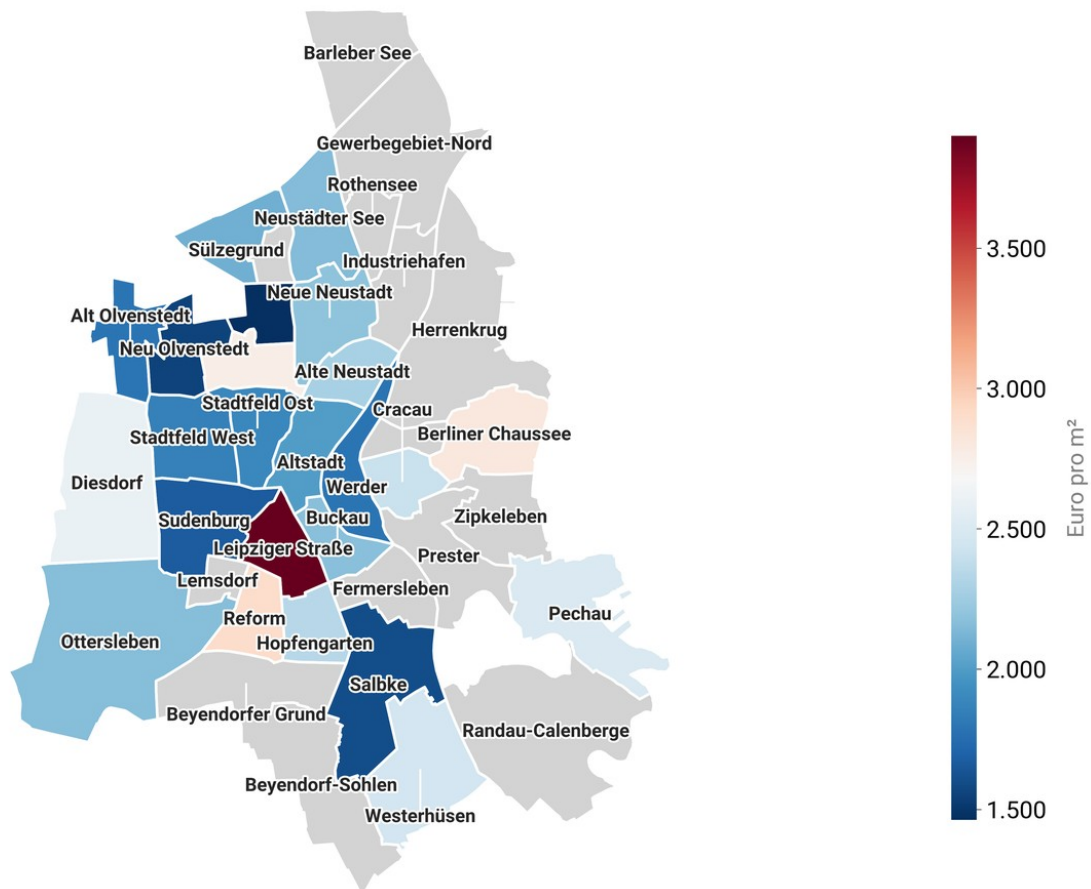
In Magdeburg sind Lage und Energieeffizienz die Haupttreiber der Immobilienpreise. Besonders in zentralen Stadtteilen wie Leipziger Straße mit 3.900 €/m² sind die Preise hoch, während periphere Gebiete wie Neustädter Feld günstigere Optionen bieten. Der Markt zeigt insgesamt einen positiven Trend, mit einem bemerkenswerten Preiswachstum von 23,2 % seit 2020, was die Attraktivität für Investoren unterstreicht.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

Kreisfreie Stadt
Magdeburg



Quelle Daten: PriceHubble Eigenheime (freistehend, Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen im Bestand sowie Neubau und Erstbezug nach Sanierung; In grau markierten Stadtteilen gab es nicht ausreichend Verkaufsdaten um Durchschnittspreise zu ermitteln.



MAGDEBURG - - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

Einfamilienhäuser

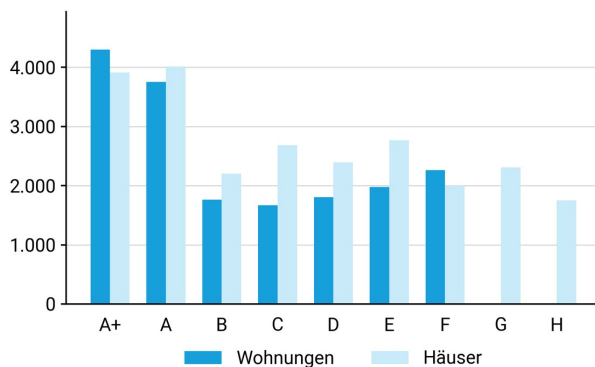
Energieeffiziente Einfamilienhäuser in Magdeburg bieten sowohl Käufern als auch Investoren bemerkenswerte Chancen. Die Kaufpreise variieren je nach Energieeffizienzklasse, wobei effiziente Häuser einen höheren Preis erzielen. Dies spiegelt das steigende Interesse an nachhaltigen Immobilien wider und unterstreicht das Potenzial für Wertsteigerungen durch energetische Sanierungen. Die Nachfrage nach energieeffizienten Häusern zeigt einen positiven Trend, was den Markt langfristig attraktiv macht.

Wohnungen

Energieeffizienz spielt eine entscheidende Rolle im Magdeburger Wohnungsmarkt. Wohnungen mit hoher Energieeffizienz erzielen oft höhere Preise, was das Interesse an nachhaltigen Immobilien widerspiegelt. Für Investoren bieten solche Objekte attraktive Renditepotenziale, da sie sowohl durch geringere Betriebskosten als auch durch steigende Nachfrage profitieren können. Der Fokus auf energieeffiziente Sanierungen verspricht langfristige Wertsteigerungen und erhöht die Marktattraktivität.



Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz

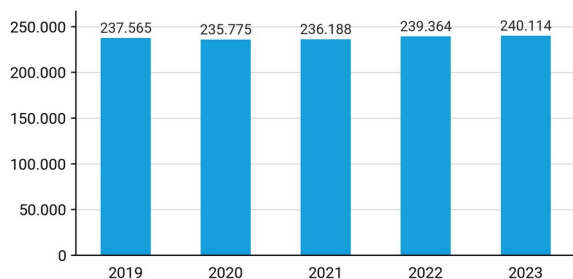


Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise
Einfamilienhäuser (freistehend,
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug
nach Sanierung

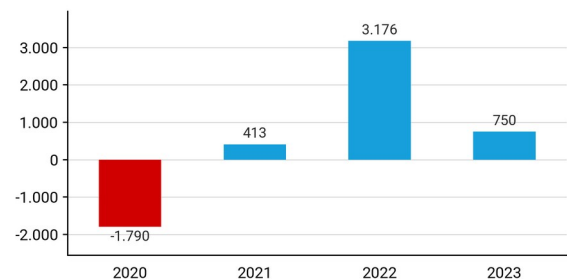
MAGDEBURG - SOZIODEMOGRAFIE

Magdeburg verzeichnet ein moderates Bevölkerungswachstum von 1,8 % seit 2020, was auf einen leichten Zuzug hinweist. Die Kaufkraft variiert stark zwischen den Stadtteilen, mit Zipkeleben an der Spitze. Diese demografischen Trends und Unterschiede in der Kaufkraft beeinflussen die Nachfrage und Preisentwicklung, bieten jedoch Investoren vielfältige Chancen im aufstrebenden Markt.

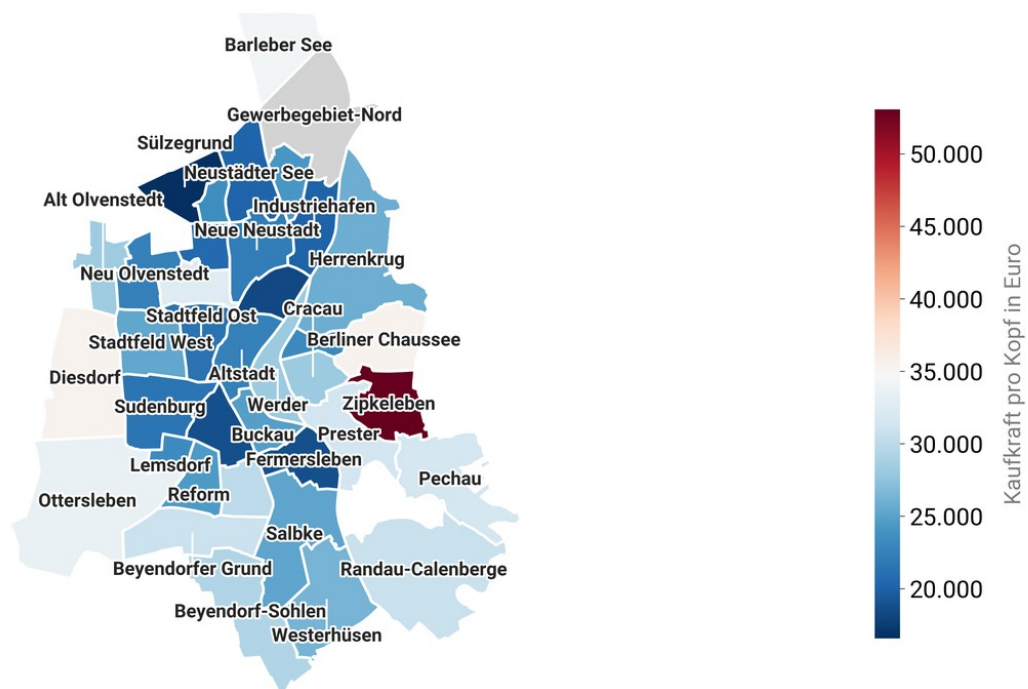
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Stadtteilen von Magdeburg



Quelle Daten: PriceHubble,
Bertelsmann Stiftung, Infas360

MAGDEBURG - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

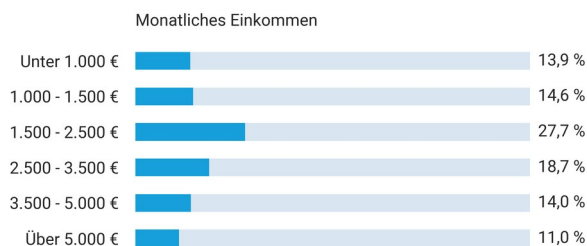


Magdeburg zeigt eine diverse Einkommens- und Altersstruktur, die sich positiv auf den Immobilienmarkt auswirkt. Die größte Einkommensgruppe bildet mit einem Nettohaushaltseinkommen von 1.500 bis 2.500 € einen bedeutenden Anteil der Bevölkerung, was eine stabile Basis für den Wohnungsmarkt schafft. Gleichzeitig ist die Altersgruppe über 65 Jahre stark vertreten und beeinflusst die Nachfrage nach barrierefreiem Wohnen und altersgerechten Immobilien. Die soziale Durchmischung in den Stadtteilen fördert eine dynamische Quartiersentwicklung, die sowohl jungen Familien als auch älteren Haushalten gerecht wird, und eröffnet vielfältige Investitionsmöglichkeiten.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

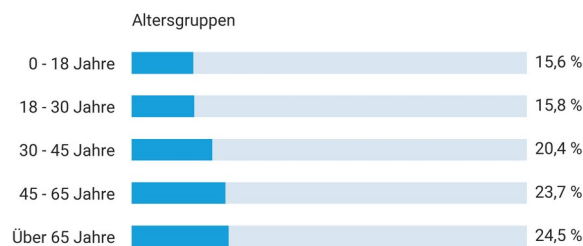
Entwicklung seit 2020
+4,2 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
Über 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
-0,2 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

TOP STADTTEILE NACH PREISENTWICKLUNG

Stadtteil	Durchschnittspreis pro m ²	Entwicklung seit 2020
Leipziger Straße	3.900 €	+98,0 %
Diesdorf	2.600 €	+43,5 %
Alte Neustadt	2.286 €	+40,7 %
Reform	2.908 €	+31,7 %
Sudenburg	1.669 €	+29,8 %
Cracau	2.409 €	+28,5 %
Stadtfeld Ost	1.898 €	+25,1 %
Alt Olvenstedt	1.788 €	+24,9 %
Stadtfeld West	1.856 €	+24,2 %
Nordwest	2.765 €	+16,5 %

Quelle Daten: PriceHubble; Nicht für alle Stadtteile konnten Änderungsraten berechnet werden.

Berit Schnelle, PlanetHome Regionalleiterin Sachsen-Anhalt-Thüringen

Magdeburg ist für mich ein aufstrebender Standort im Osten mit großem Entwicklungstempo. Die Stadt investiert stark in Bildung, Wirtschaft und Stadtbild – das zieht neue Zielgruppen an. Für mich ist das ein Markt mit viel Raum für strategische Entwicklung. Die Kombination aus Preisvorteil und Wachstum überzeugt mich.



PLANETHOME - IHR PARTNER RUND UM IMMOBILIEN

Die PlanetHome Group ist einer der führenden Immobiliendienstleister in Deutschland und Österreich mit den Kernbereichen Vermittlung und Finanzierung von Wohnimmobilien.

Es ist unser Anspruch Ihnen das beste Angebot und den optimalen Service beim Verkauf, beim Kauf oder der Finanzierung Ihrer Immobilie zu bieten. Das bedeutet für uns konkret die besten Konditionen und die höchste Beratungsqualität bei maximalem Komfort vom Anfang bis zum Ende unseres gemeinsamen Weges.

SIE MÖCHTEN EINE IMMOBILIE KAUFEN, VERKAUFEN ODER FINANZIEREN?

Rufen Sie uns einfach an oder schreiben Sie uns.
Wir sind immer gerne für Sie da.



Telefon: +49 89 76774-0

Email: info@planethome.com

Website: www.planethome.de



MÖCHTEN SIE EIN ERSTKLASSIGES VERKAUFSERGEBNIS IHRER IMMOBILIE ERZIELEN?

In unserer Akquisebroschüre zeigen wir Ihnen, wie wir den Wert Ihrer Immobilie ermitteln und passende Käufer finden - transparent und unverbindlich.

planethOme