

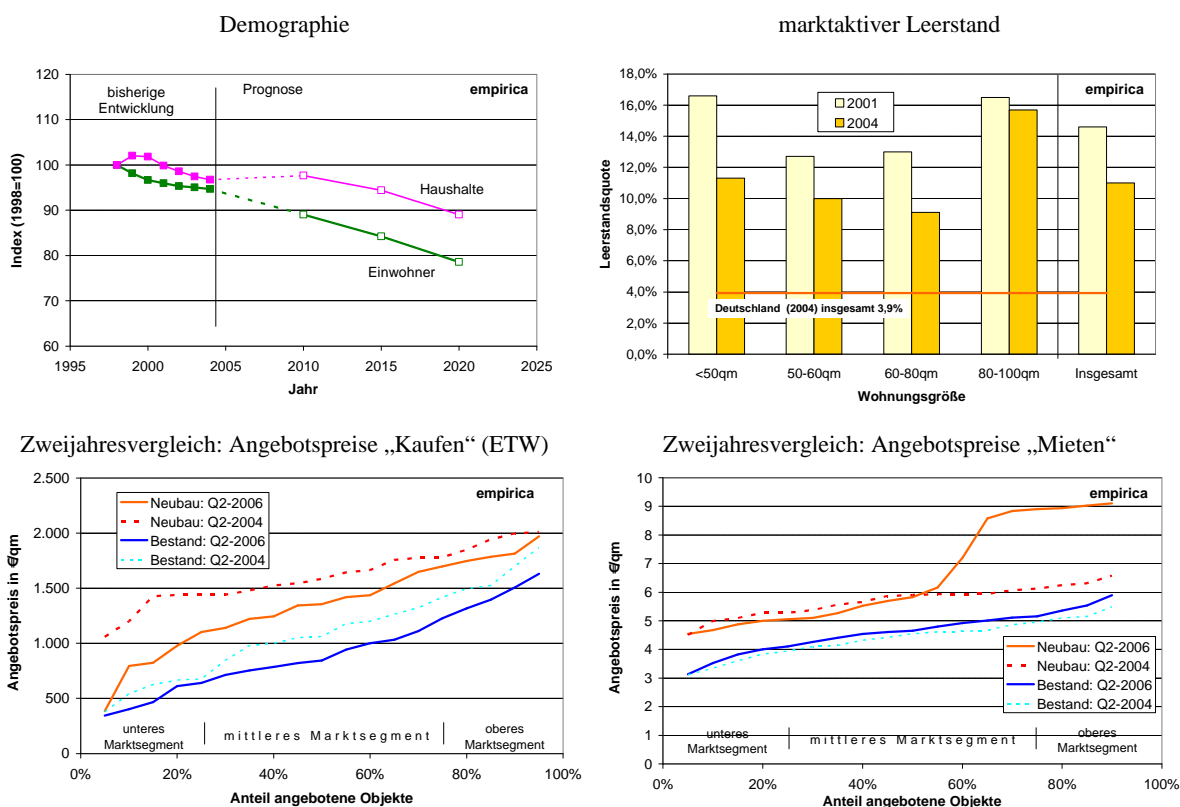
Auf einen Blick: Wohnungsmarkt Magdeburg im 2. Quartal 2006

Demographie: Die Stadt Magdeburg wird in den kommenden 15 Jahren bis 2020 etwa jeden sechsten Einwohner verlieren. Gleichwohl sinkt die Wohnungsnachfrage aufgrund schrumpfender Haushaltsgrößen bis 2020 nur um rund 8%.

Leerstand: Der marktaktive Leerstand in Geschosswohnungen ist in den letzten drei Jahren leicht von 14,6% auf 11% zurück gegangen. Davon profitierten vor allem kleinere Wohnungen mit weniger als 50qm Wohnfläche.

Kaufpreise: Die Angebotspreise für gebrauchte und neue ETW sind über alle Marktsegmente im Zweijahresvergleich gesunken, im mittleren Segment um rund 200 €qm.

Mietpreise: Die angebotenen Mietpreise sind im Bestand leicht gestiegen. Dagegen zeigen sich bei geringen Fallzahlen im Neubau erhebliche Veränderungen. Als Folge der Fertigstellung des Hundertwasserhauses ergeben sich im oberen Preissegment Steigerungen von fast 3 €qm.



Lesebeispiel Kaufpreise Neubau Q2-2006: Die 25% preiswertesten Angebote (unteres Marktsegment) kosten weniger als 1.103 €/qm. Die mittleren 50% aller Angebote (mittleres Marktsegment) liegen zwischen 1.103 und 1.697 €/qm, die 25% teuersten Angebote (oberes Marktsegment) kosten mehr als 1.697 €/qm.

Neubau 2006 = Baujahre ab 2004; Neubau 2004 = Baujahre ab 2002; Rest Bestand/Altbau
 Quellen: empirica-Regionaldatenbank (Demographische Entwicklung), empirica-Preisdatenbank (IDN Immodaten GmbH), Techem-empirica-Leerstandsindex (marktaktiver Leerstand)

Weitergehende Analysen für PLZ-Bereiche, Stadtteile, Zimmerzahl, Wohnungsgrößen auf Anfrage
 Mehr Infos im Internet unter www.empirica.info