

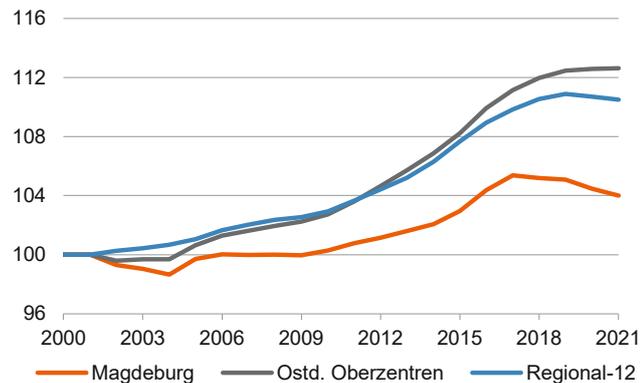
Terrassenhäusern. Auch hier wird die zunehmende Bedeutung des Seniorenwohnens deutlich, denn ein Teil der Wohnungen ist auf die Bedürfnisse der älteren Generation zugeschnitten.

### Immobilienstandort Magdeburg

Magdeburg ist die Landeshauptstadt von Sachsen-Anhalt, mit 236.000 Einwohnern aber minimal kleiner als Halle, die größte Stadt des Bundeslandes. Allerdings sank die Einwohnerzahl Magdeburgs weniger ausgeprägt. Nach einem leichten Zuwachs ab 2011 stagniert die Einwohnerzahl seit einigen Jahren. Im Rahmen des Strukturwandels entwickelte sich die früher stark von der Schwerindustrie geprägte Stadt zum Dienstleistungs-, Forschungs- und Informationsstandort. Zentrale Wirtschaftszweige sind heute der Maschinen- und Anlagebau, Umwelttechnologie, Kreislaufwirtschaft sowie das Gesundheits- und Sozialwesen. Die Forschung wird vor allem von der Otto-von-Guericke-Universität getragen. Insgesamt sind in Magdeburg rund 17.000 Studierende eingeschrieben. Günstig für den Standort ist die Verkehrsanbindung an das Bahnnetz, durch die Autobahnen A2 und A14 sowie die Kreuzung von Elbe und Mittellandkanal. Erfreulich ist die im Zeitablauf mehr als halbierte Arbeitslosenquote. Im September 2022 lag der Wert bei 8,4 Prozent. Ein großes Infrastrukturprojekt ist der Bau des Citytunnels. Das Stadtzentrum wird vom 2016 erfolgten Abriss des dominierenden Gebäuderiegels „Blauer Bock“ und dem inzwischen realisierten Neubau für die Städtischen Werke SWM aufgewertet. Ein Paukenschlag und von weit größerer Bedeutung für die weitere Stadtentwicklung ist die Entscheidung des US-Mikrochip-Riesen Intel für den Standort einer „Giga-Fabrik“ in Magdeburg. Mit der zweistelligen Milliardeninvestition werden voraussichtlich 10.000 Arbeitsplätze entstehen. Der Bau der Halbleiterfabrik soll 2023 beginnen.

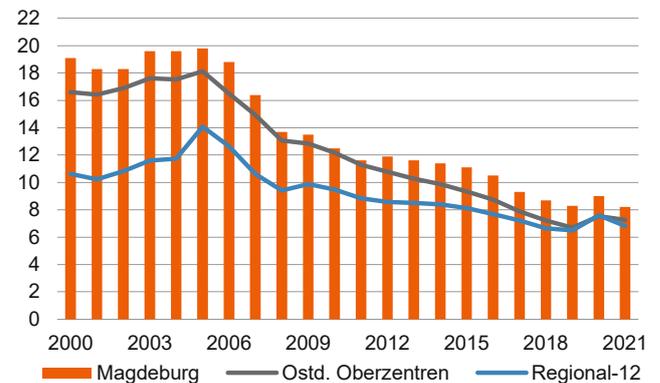
**Magdeburg im Wandel:  
Statt Industrie dominieren heute  
Dienstleistungen und Forschung –  
bald kommen noch Mikrochips  
hinzu**

**EINWOHNERENTWICKLUNG**  
2000 = 100



Quelle: Scope

**ARBEITSLÖSENQUOTE**  
IN %



Quelle: bulwiengesa

### Immobilienmarkt Magdeburg

Ein großer Pluspunkt für den Einzelhandelsstandort Magdeburg ist die geringe Konkurrenzintensität durch umliegende Städte. Daraus resultiert ein vergleichsweise guter Zentralitätswert von rund 120 Punkten. Davon abgesehen sind die Voraussetzungen für den Innenstadthandel aber nicht optimal. Die Kaufkraft fällt mit einer Kennziffer von knapp unter 90 Punkten eher schwach aus. Zudem stagniert die Bevölkerung seit einigen Jahren. Auch kann Magdeburg nicht mit einer pittoresken Innenstadt und einer entsprechend hohen Aufenthaltsqualität punkten. Deshalb konzentriert sich der Einzelhandel auf citynahe sowie periphere Shopping- und Fachmarktstandorte. In der Innenstadt kann nur ein kurzer Abschnitt des Breiten Wegs

**Handel: Der Shopping-Standort  
wird mehreren Einkaufs- und  
Fachmarktzentren dominiert**