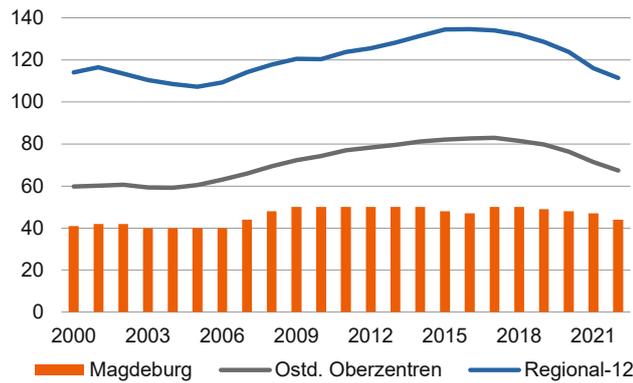


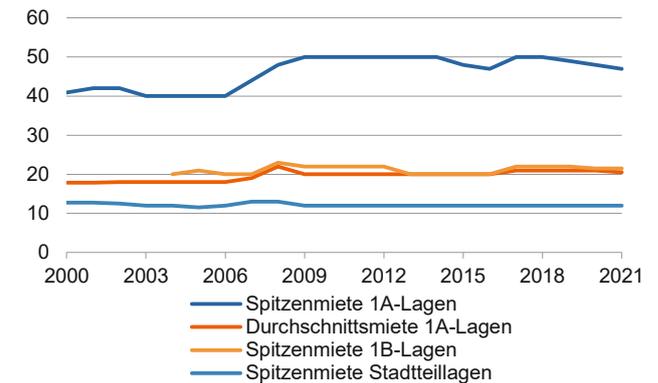
als 1A-Lage klassifiziert werden. Hier dominieren das Allee-Center sowie das City-Carré mit zusammen fast 80.000 Quadratmeter Verkaufsfläche den Handel. Auf eine ähnlich große Verkaufsfläche kommen auch die beiden Fachmarktstandorte Börde- und Flora-Park. Die Spitzenmiete konnte daher in den zurückliegenden Jahren nicht wie in anderen Oberzentren steigen. Dafür ging es zuletzt aber auch kaum bergab, sodass die 2021 erzielte Spitzenmiete von 47 Euro je Quadratmeter nur 6 Prozent unterhalb des bisherigen Maximalwerts lag.

HANDEL: SPITZENMIETE
IN EURO JE M²



Quelle: bulwiengesa, DZ BANK

SPITZENMIETE NACH HANDELSLAGEN
IN EURO JE M²

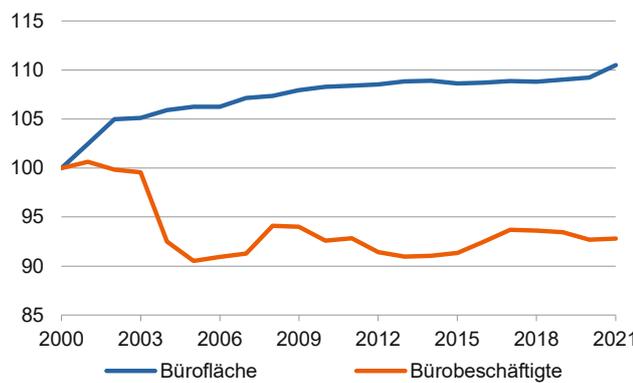


Quelle: bulwiengesa

Magdeburg ist mit fast 1,5 Millionen Quadratmetern Fläche der bedeutendste Bürostandort in Sachsen-Anhalt. Der Büroflächenbestand ist deutlich größer als im einwohnermäßig ähnlich großen Halle. Dazu trägt in erheblichem Umfang die Funktion als Landeshauptstadt mit einer großen Zahl an Verwaltungseinrichtungen bei. Insgesamt zeichnet sich der Büromarkt durch eine hohe Stabilität aus. Der jährliche Büroflächenumsatz bewegt sich im Bereich von etwa 25.000 Quadratmetern. Ein deutlich höherer Wert wurde mit fast 40.000 Quadratmetern 2020 dank des Polizei-Neubaus erreicht. 2022 dürfte durch einen 7.000 Quadratmeter-Abschluss der Bundesagentur für Arbeit auch ein solides Ergebnis erreichbar sein. Die Büronachfrage verteilt sich auf die öffentliche Verwaltung, Forschung sowie die ansässigen Unternehmen. Der Büroleerstand sank kontinuierlich auf eine Leerstandsquote von etwa 5 Prozent. Die

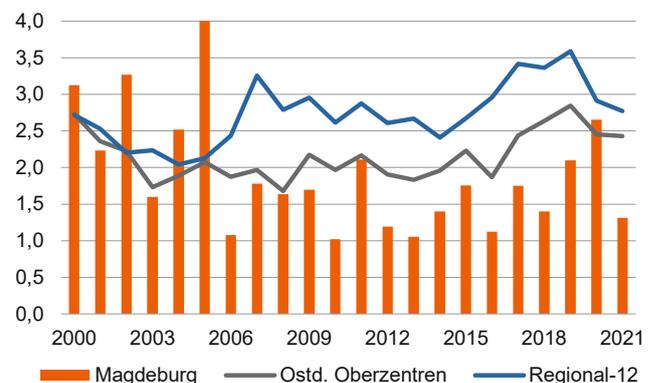
Büro: Landeshauptstadt mit stabilem Büromarkt

BÜRO: BÜROBESCHÄFTIGTE UND BÜROFLÄCHE
2000 = 100



Quelle: bulwiengesa, Scope

BÜRO: FLÄCHENUMSATZ
IN % DES BÜROBESTANDS



Quelle: bulwiengesa