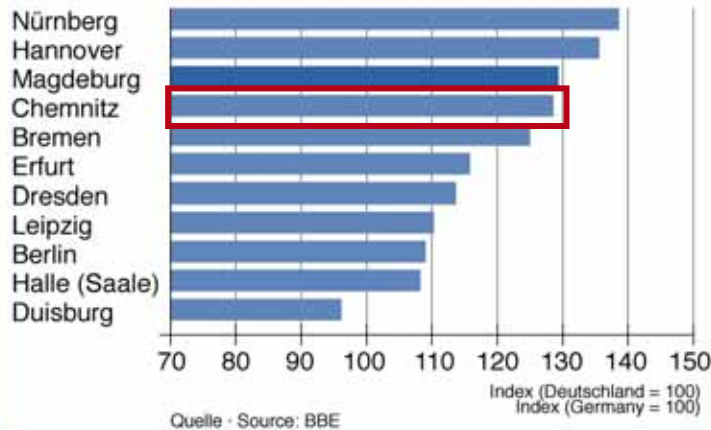
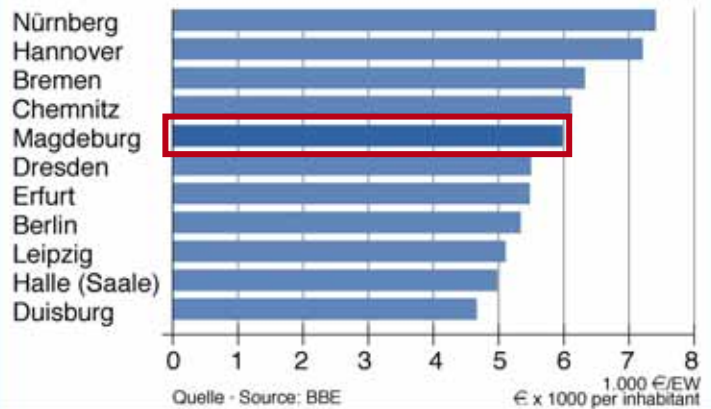


Der Magdeburger Markt für Einzelhandelsflächen

Zentralitätsniveau pro Einwohner in ausgewählten deutschen Großstädten, 2007
Centrality level per inhabitant for selected German cities, 2007



Einzelhandelsumsatzpotential je Einwohner, 2007
Potential retail revenue per capita, 2007



© AENGEVELT-RESEARCH

Magdeburger EH-Kennziffern:

- EH-Fläche: ca. 640.000 m² = 2,8 m² VK/EW
- Leipzig: ca. 770.000 m² = 1,5 m² VK/EW
- Berlin: ca. 4,53 Mio. m² = 1,3 m² VK/EW
- Düsseldorf: ca. 1,29 Mio. m² = 2,2 m² VK/EW

- EH-relevantes Umsatzpotential:

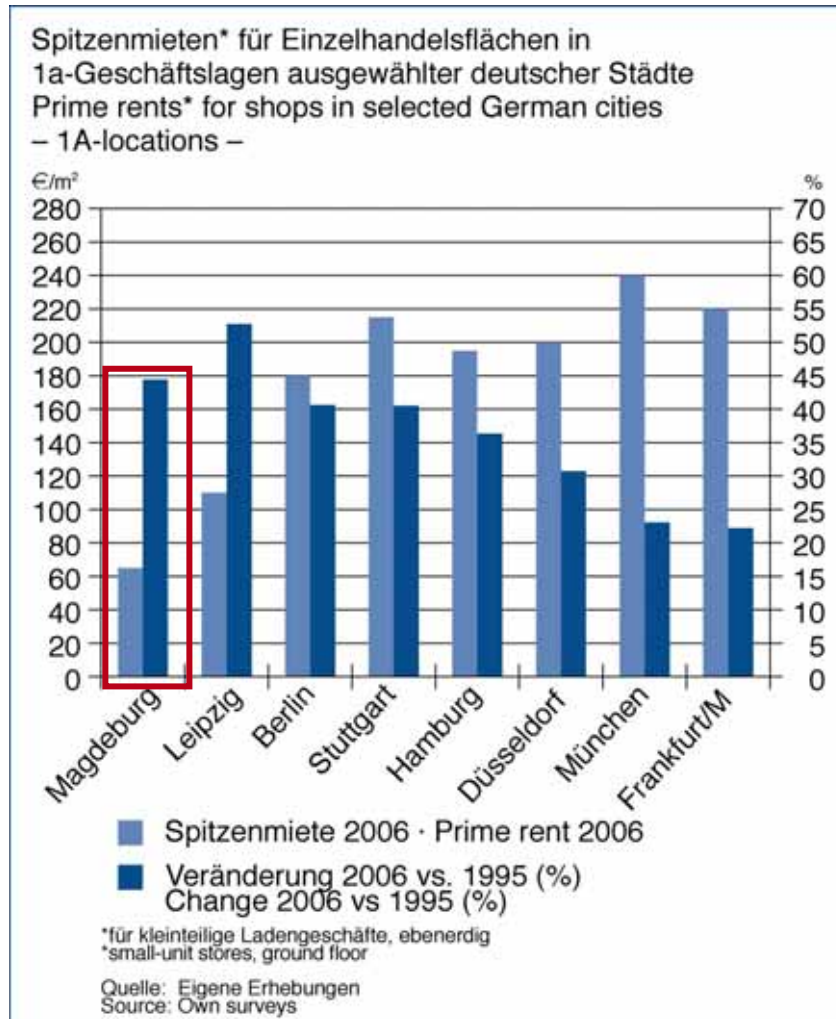
- Magdeburg: rd. EUR 5.984,-/EW
- Berlin: rd. EUR 5.337,-/EW
- Deutschland: rd. EUR 5.164,-/EW

- Zentralitätskennziffer*: 129
- z.Vgl. Berlin = 109
- Dresden = 114
- Leipzig = 110
- Düsseldorf = 134
- München = 130

* Relation zwischen Kaufkraftabfluss aus der Stadt und -zufluss aus dem Umland



Der Magdeburger Markt für Einzelhandelsflächen



© AENGEVELT-RESEARCH

Einzelhandelsmieten:

- 1a-Lage: bis 65,00/m²
- 1b-Lage: ca. EUR 18,00 bis 22,50/m²
- 1c-Lage: ca. EUR 15,00 bis 18,00/m²
- 2er-Lagen: ca. EUR 10,00 bis 15,00/m²
- Stadtteilzentren: ca. EUR 10,00 bis 15,00/m²
- Fachmärkte: ca. EUR 6,00 bis 10,00/m²



Der Magdeburger Markt für Einzelhandelsflächen

Angebotserweiterung in der City

Beispiel: Büro-/Geschäftshaus
„Marietta-Quartier“
Breiter Weg 23 - 26

Art: Neubau-Projekt
Fertigstellung 1.Q/2007

Nutzfläche: ca. 5.250 m² Handel
ca. 2.000 m² Büro
ca. 200 PKW-Stellplätze

Stadtteil: 1a-Citylage

Invest.-Vol.: > EUR 20 Mio.

Investor: 2 PE aus Köln und Berlin

Vermarktung: AENGEVELT



Trends am Magdeburger Markt für Einzelhandelsflächen

- ➔ Weiterer Ausbau des Einzelhandelsangebots, insbesondere in der City, d.h. weitere Attraktivitätssteigerung Magdeburgs als EH-Oberzentrum der Region
- ➔ Anhaltende Nachfrage nach Verkaufsflächen in Top-Lagen
- ➔ Stabile Mietpreise in ausgewählten Lagen
- ➔ Nachfrageentwicklung in Standorten außerhalb des Innenstadtrings (Ausfallstraßen, Nebenlagen) verläuft verhaltener = gedämpftere Flächennachfrage, steigende Nutzerfluktuation, längere Vermarktungszeiten und rückläufige Mieten möglich

