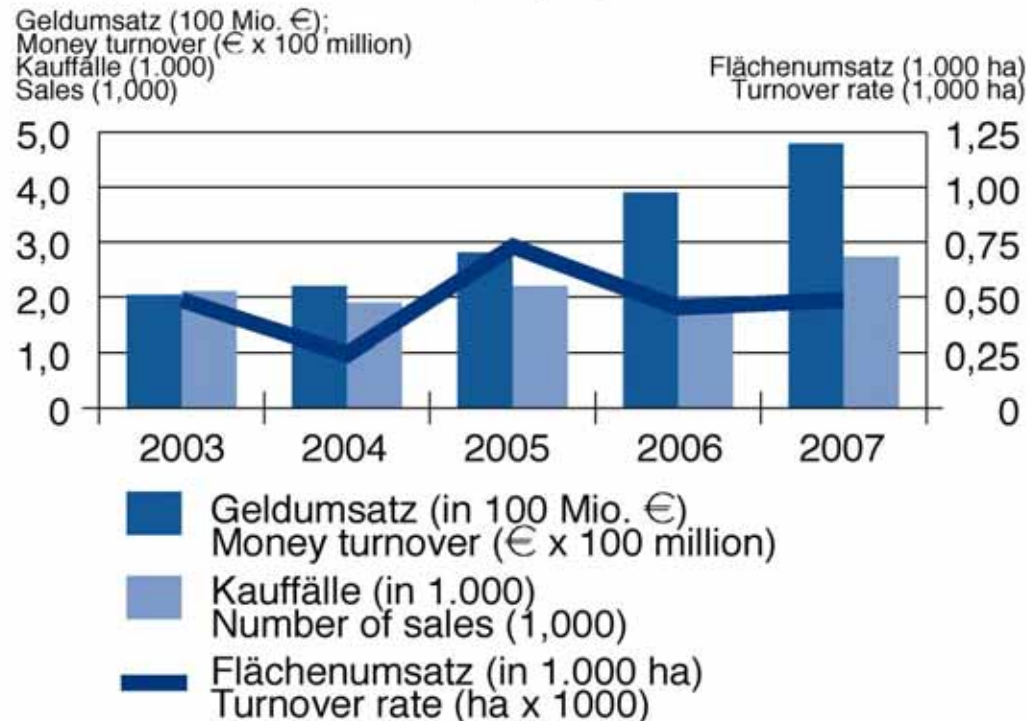


# Der Magdeburger Grundstücksmarkt: Deutliches Umsatzwachstum

Magdeburg:  
Umsatzentwicklung auf dem Grundstücksmarkt, 2003 bis 2007  
Development of turnover on property market, 2003 to 2007



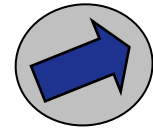
Quelle: Gutachterausschuss, Regionalbereich Harz-Börde  
Source: Region Harz-Börde Municipal Valuation Committee

© AENGEVELT-RESEARCH

- **Geldumsatz insgesamt:**

2006: rd. EUR 390 Mio.

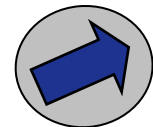
2007: rd. EUR 479 Mio.



- **Bebaute Grundstücke:**

2006: rd. EUR 287 Mio.

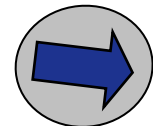
2007: rd. EUR 369 Mio.



- **Unbebaute Grundstücke:**

2006: rd. EUR 27,7 Mio.

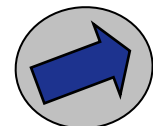
2007: rd. EUR 22,4 Mio.



- **Wohn- und Teileigentum:**

2006: rd. EUR 55,7 Mio.

2007: rd. EUR 84,3 Mio.



# Investmentmärkte im Vergleich

## Bundesweite Investmentumsätze\*:

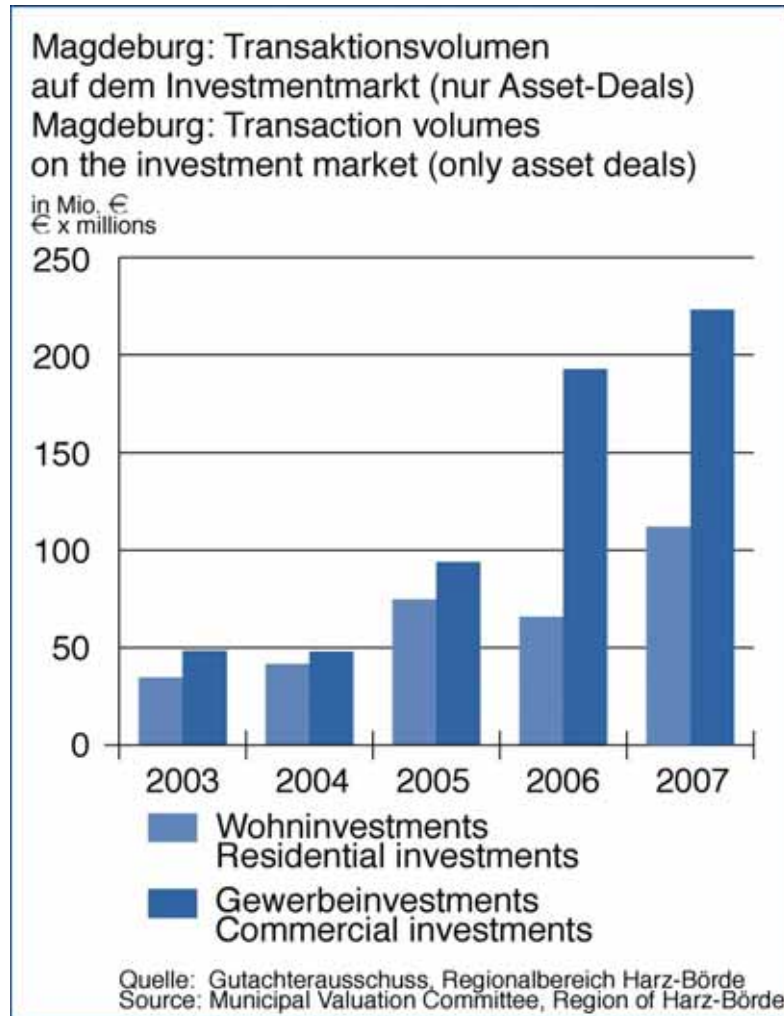
2006: rd. € 118 Mrd.

2007: rd. € 128 Mrd. = **Rekordwert**

\* Wohn- und Gewerbeinvestments; inkl. Asset und Share Deals, NPLs etc.



# Der Magdeburger Investmentmarkt: Deutliches Umsatzwachstum

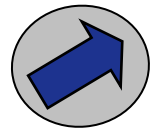


© AENGEVELT-RESEARCH

## - Gesamtumsatz am Investmentmarkt:

2006: ca. EUR 259 Mio.

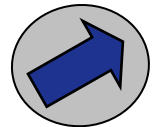
2007: ca. EUR 335 Mio.



## - Gewerbliche Investments:

2006: ca. EUR 193 Mio.

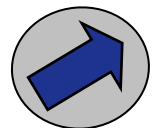
2007: ca. EUR 223 Mio.



## - Wohninvestments:

2006: ca. EUR 66 Mio.

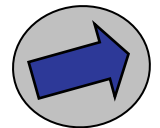
2007: ca. EUR 112 Mio.



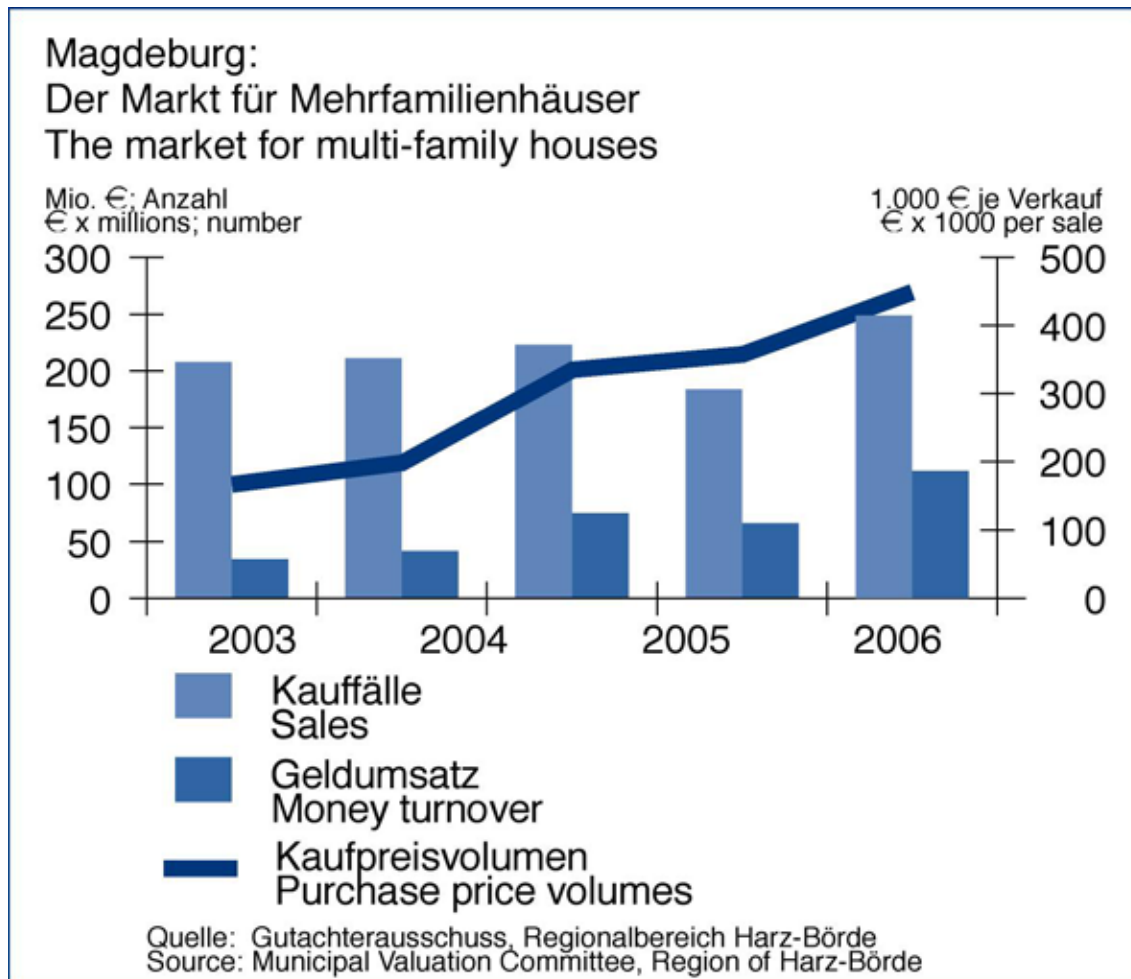
## - Anteil ausländischer Investoren:

2006: rd. EUR 142 Mio. = 55%

2007: rd. EUR 218 Mio. = 65%



# Der Magdeburger Investmentmarkt: Mietwohnhäuser

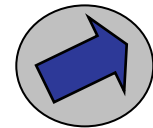


© AENGEVELT-RESEARCH

## - Geldumsatz:

2006: EUR 66 Mio.

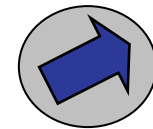
2007: EUR 112 Mio.



## - Zahl der Verkäufe:

2006: 184

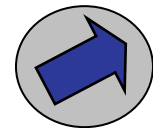
2007: 250



## - Mittl. Kaufpreis je Erwerbsfall:

2006: EUR 358.000,-

2007: EUR 450.000,-



# Der Magdeburger Investmentmarkt: Büro- und Geschäftshäuser

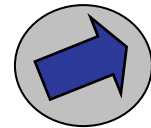


© AENGEVELT-RESEARCH

## - Geldumsatz:

2006: EUR 170 Mio.

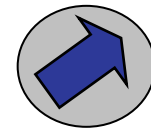
2007: EUR 191 Mio.



## - Zahl der Verkäufe:

2006: 117

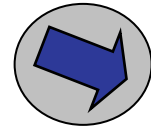
2007: 196



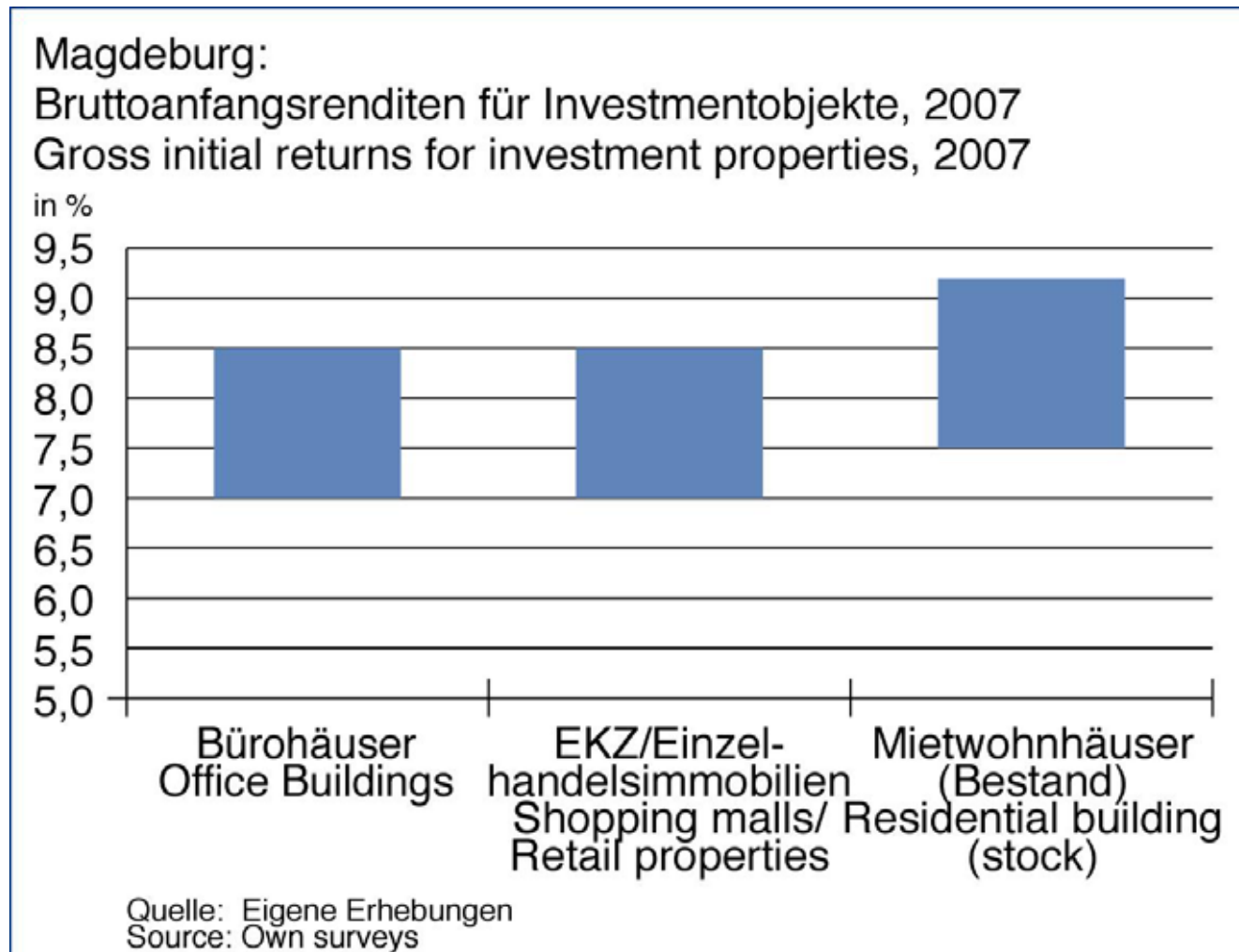
## - Mittl. Kaufpreis je Erwerbsfall:

2006: EUR 1.460.000,-

2007: EUR 980.000,-



# Der Magdeburger Investmentmarkt: Rendite-Spannen



© AENGEVELT-RESEARCH



# Investmentmarkt Magdeburg: Anhaltende Nachfrage auch 2007

**Beispiel:** Gebäudeensemble am Universitätsplatz mit  
rd. 25.000 m<sup>2</sup> Büro- und Gewerbefläche

**Standort:** Magdeburger City

**Erwerber:** niederländischer Investor

**Kaufpreis:** rd. EUR 43 Mio.

**Transaktion:** Mitte 2007

**Vermittelt von:** AENGEVELT



# Investmentmarkt Magdeburg: Anhaltende Nachfrage auch 2007

**Beispiel:** Quartier 15 - Gebäudeensemble mit 9.500 m<sup>2</sup>  
**Büro-, Wohn- u. Gewerbenutzung**  
**Standort:** am historischen „Hasselbachplatz“  
**Erwerber:** dt. Privatinvestor  
**Kaufpreis:** > EUR 6 Mio.  
**Transaktion:** Ende 2007  
**Vermittelt von:** AENGEVELT



# Investmentmarkt Magdeburg: Anhaltende Nachfrage auch 2007

**Beispiel:** “Quartier 12“ Hegelstraße 39/Keplerstraße/Schleiufer 11  
**Standort:** Magdeburger City, Nähe Dom und Regierungsviertel  
**Verkäufer:** Fondsgesellschaft  
**Erwerber:** ausländischer Investor  
**Kaufpreis:** rd. EUR 6 Mio.  
**Transaktion:** Anfang 2007  
**Vermittelt von:** AENGEVELT



# Investmentmarkt Magdeburg: Anhaltende Nachfrage auch 2007

**Beispiel:** Büroobjekt Hegelstraße 4  
**Standort:** Magdeburger City, Nähe Dom und Regierungsviertel  
**Verkäufer:** int. Versicherungskonzern  
**Erwerber:** ausländischer Investor  
**Kaufpreis:** > EUR 10 Mio.  
(Paketverkauf von 4 Immobilien in Sachsen-Anhalt und Thüringen)  
**Transaktion:** 1. Quartal 2007  
**Vermittelt von:** AENGEVELT



# Der Magdeburger Investmentmarkt: Trends

- ➔ **Lukrative Einstiegsmöglichkeiten für eigenkapitalstarke, antizyklisch u. mittelfristig disponierende Investoren**
- ➔ **Auch 2008 hohe Transaktionsdynamik am Investmentmarkt**
- ➔ **Wieder leicht steigende Renditen, insbesondere für Büro- und Geschäftshäuser außerhalb der 1a-Lagen sowie für Bestandswohnobjekte in einfachen Lagen**

