

## Standortanalyse

# Magdeburg - Stadtteil Salbke

erstellt: 11.03.2024



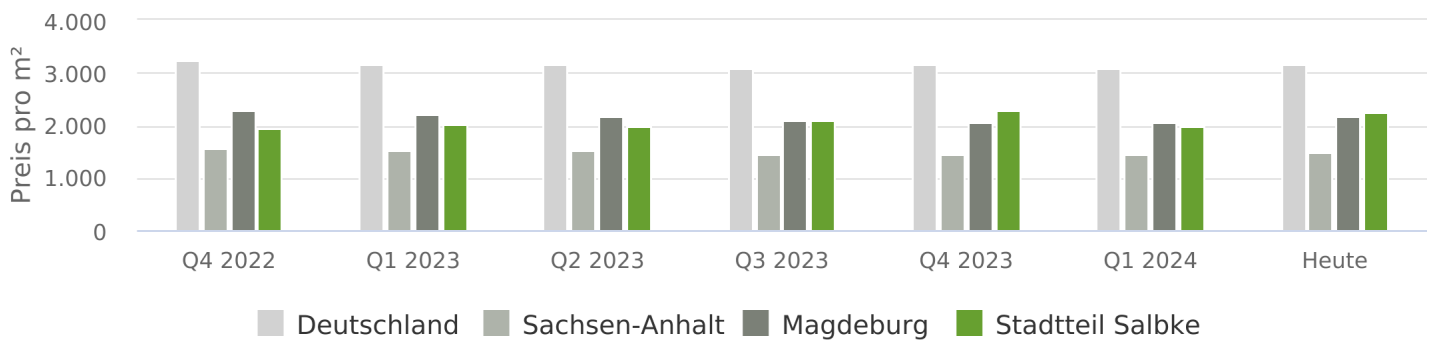
# 1

## Kurzübersicht

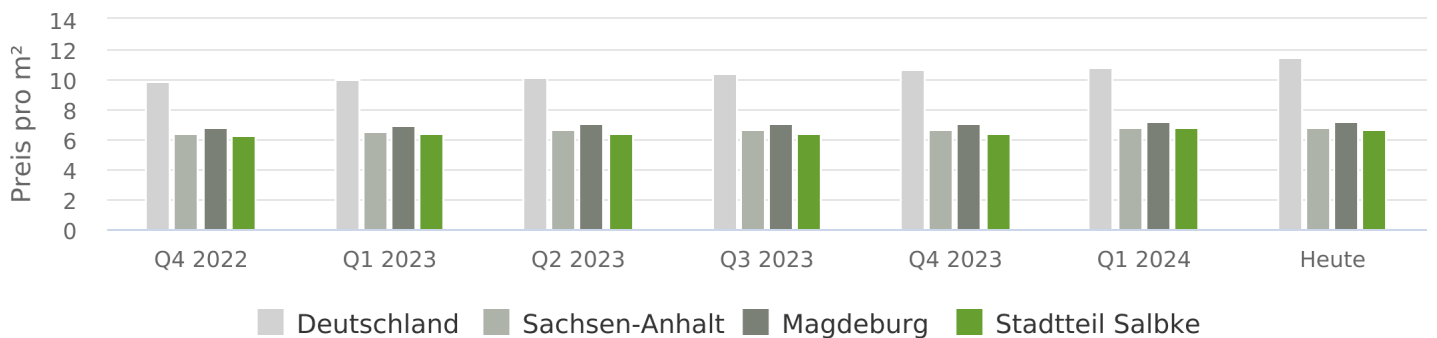
	Magdeburg	Stadtteil Salbke
Einwohnerzahl	243.419 (2023)	4.628 (2023)
Arbeitslosenanteil	6,9 % (2022)	7,1 % (2021)

Quelle: Landeshauptstadt Magdeburg, Amt für Statistik, Wahlen und Digitalisierung, Regionaldatenbank Deutschland

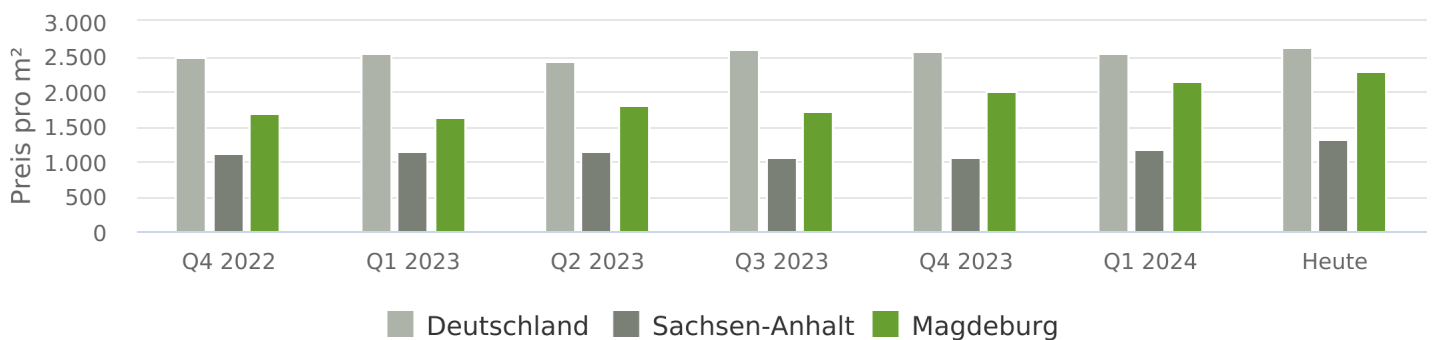
### Entwicklung Kaufpreise Wohnen



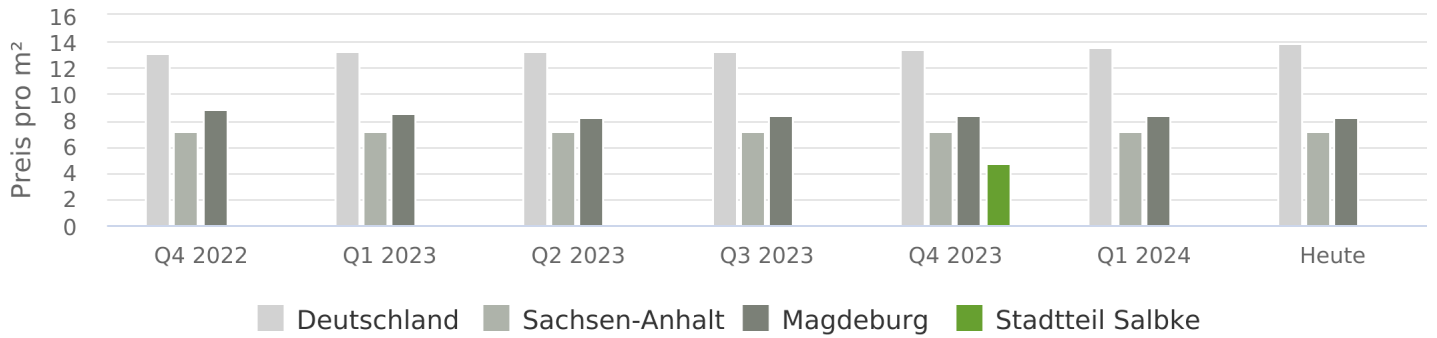
### Entwicklung Mietpreise Wohnen



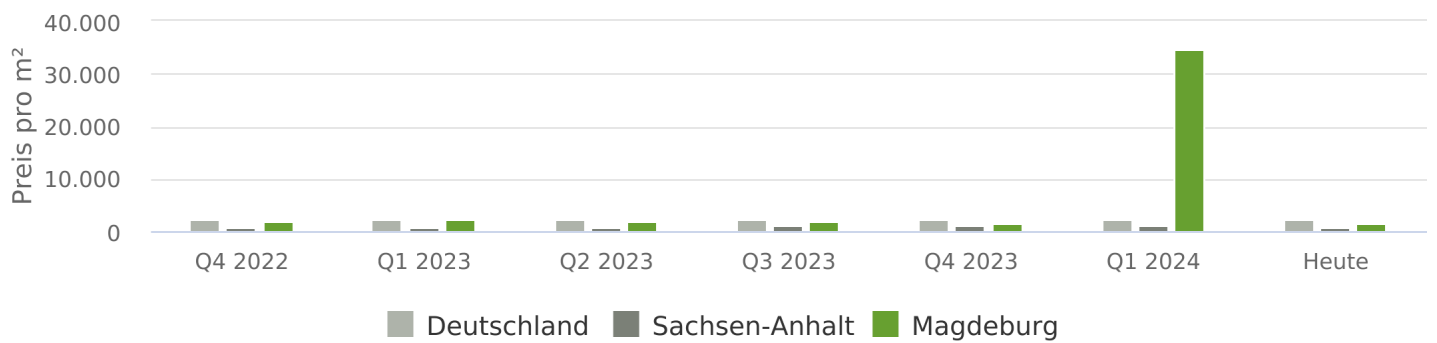
### Entwicklung Kaufpreise Büros/Praxen



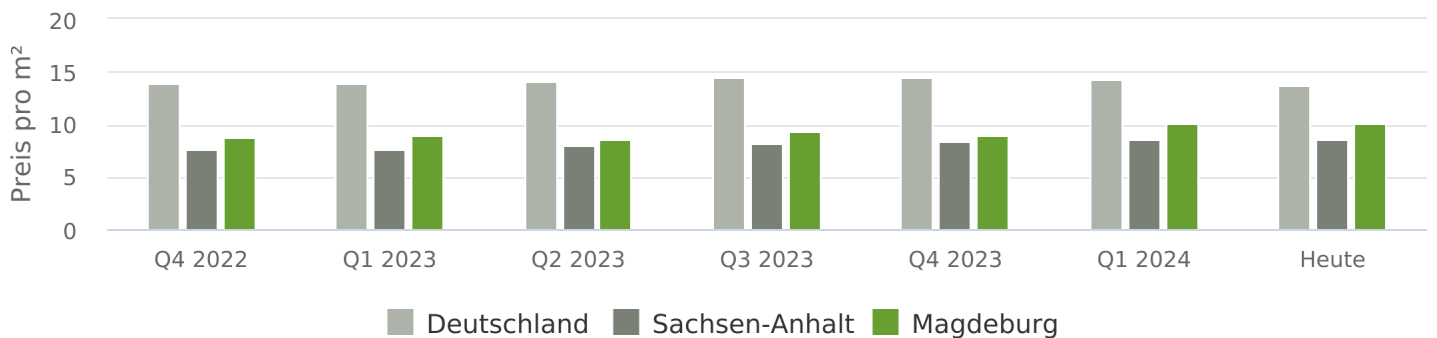
## Entwicklung Mietpreise Büros/Praxen



## Entwicklung Kaufpreise Einzelhandel



## Entwicklung Mietpreise Einzelhandel

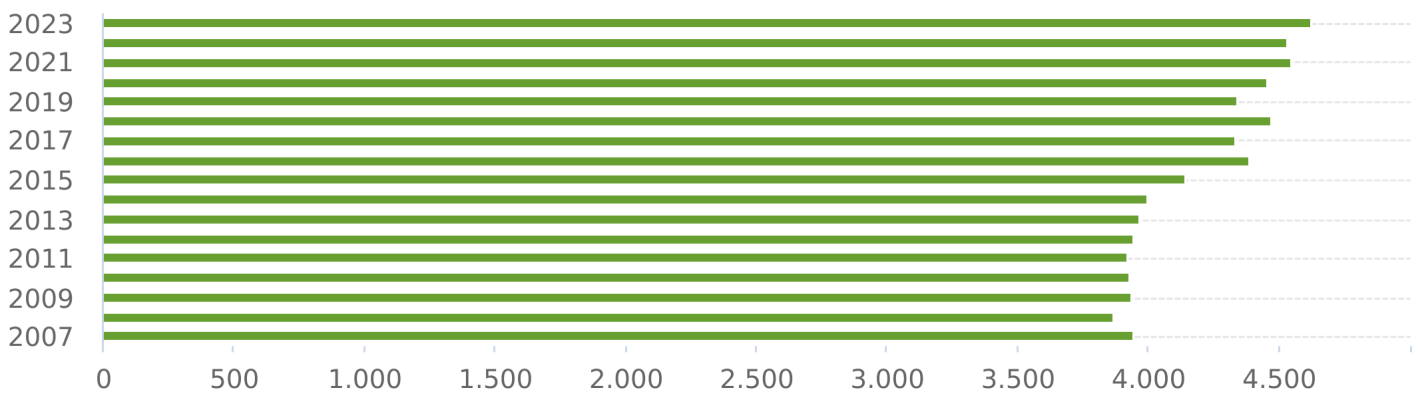


## Bevölkerungskennzahlen

	Magdeburg	Stadtteil Salbke
Einwohnerzahl	243.419 (2023)	4.628 (2023)
Wanderungssaldo	2.429 (2021)	100 (2021)
Ø - Alter	45,2 Jahre (2023)	45,9 Jahre (2023)
Arbeitslosenanteil	6,9 % (2022)	7,1 % (2021)

Quelle: Landeshauptstadt Magdeburg, Amt für Statistik, Wahlen und Digitalisierung, Regionaldatenbank Deutschland

## Bevölkerungsentwicklung



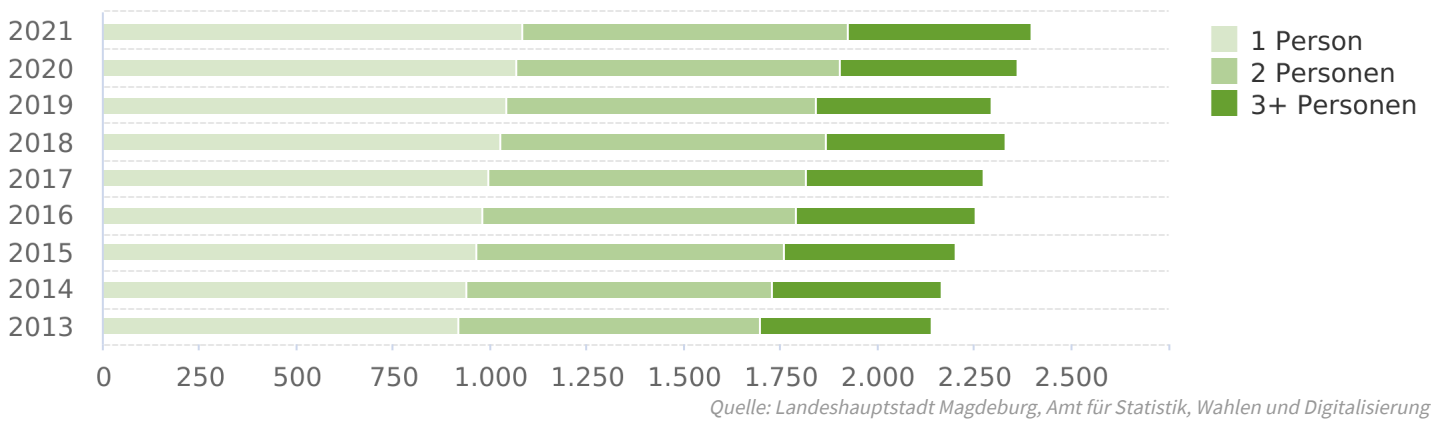
Quelle: Landeshauptstadt Magdeburg, Amt für Statistik, Wahlen und Digitalisierung

## Haushaltskennzahlen

	Magdeburg	Stadtteil Salbke
Haushalte	138.478 (2021)	2.397 (2021)
Ø - Haushaltsgröße	1,73 Personen (2021)	1,9 Personen (2021)

Quelle: Landeshauptstadt Magdeburg, Amt für Statistik, Wahlen und Digitalisierung

# Haushaltsentwicklung



## Wohnraumkennzahlen

	Magdeburg	Stadtteil Salbke
Wohnungen	146.988 (2022)	2.691 (2022)
Wohngebäude	36.543 (2022)	1.052 (2022)
Gebäude bis 2 WE	23.173 (2022)	776 (2022)
Leerstand	9,8 % (2022)	27,9 % (2022)

Quelle: Landeshauptstadt Magdeburg, Amt für Statistik, Wahlen und Digitalisierung

## Kaufpreis nach Objektart

	Wohnungen			Häuser			Grundstücke		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
Sachsen-Anhalt	227	1.717	3.621	64	1.614	3.624	60	176	3.022
Magdeburg	962	2.195	4.579	537	2.370	4.591	250	387	2.355
Stadtteil Salbke	1.341	1.756	2.235	599	2.442	5.499	245	245	245

## Kaufpreis nach Wohnfläche

	bis 40m <sup>2</sup>			40 bis 70m <sup>2</sup>			70 bis 100m <sup>2</sup>			100 bis 125m <sup>2</sup>		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
Sachsen-Anhalt	88	1.455	3.000	129	1.496	3.616	148	1.638	3.621	76	1.870	3.607
Magdeburg	1.513	1.894	2.364	846	1.985	4.462	1.200	2.518	4.579	1.000	2.524	4.444
Stadtteil Salbke				1.420	1.724	2.028	1.341	1.788	2.235	1.447	3.213	5.499

## Mietpreis nach Wohnfläche

	bis 40m <sup>2</sup>			40 bis 70m <sup>2</sup>			70 bis 100m <sup>2</sup>			100 bis 125m <sup>2</sup>		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
Sachsen-Anhalt	4,80	7,65	11,74	4,78	6,50	11,76	4,78	6,88	11,74	4,81	7,46	11,74
Magdeburg	5,61	7,65	11,30	5,53	6,93	11,30	5,52	7,18	11,00	5,80	7,84	11,25
Stadtteil Salbke	6,92	6,92	6,92	5,00	6,37	9,00	5,51	7,14	9,00	7,04	7,77	8,50

## Kaufpreis nach Zimmeranzahl

	1-Raum			2-Raum			3-Raum			ab 4-Raum		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
Sachsen-Anhalt	88	1.357	3.615	93	1.695	3.517	181	1.729	3.621	64	1.661	3.624
Magdeburg	580	1.749	2.364	1.344	2.207	4.579	846	2.361	4.462	293	2.470	4.591
Stadtteil Salbke				1.420	1.724	2.028	1.341	1.341	1.341	599	2.629	5.499

## Mietpreis nach Zimmeranzahl

	1-Raum			2-Raum			3-Raum			ab 4-Raum		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
Sachsen-Anhalt	4,80	7,54	11,74	4,78	6,73	11,76	4,78	6,49	11,74	4,78	7,12	11,74
Magdeburg	5,61	7,47	11,30	5,53	7,04	11,30	5,52	7,00	11,00	5,60	7,63	11,25
Stadtteil Salbke	6,92	6,92	6,92	5,58	6,70	9,00	5,00	6,18	9,00	7,04	7,77	8,50

## Kaufpreis nach Büro- / Praxisfläche

	bis 100m <sup>2</sup>			100-200m <sup>2</sup>			200-500m <sup>2</sup>			über 500m <sup>2</sup>		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
Sachsen-Anhalt	1.111	1.829	2.974	434	1.332	3.846	467	1.189	2.677	195	1.136	3.700
Magdeburg	1.667	1.817	1.968	2.912	3.379	3.846	844	1.935	2.677	2.124	2.124	2.124
Stadtteil Salbke												

## Mietpreis nach Büro- / Praxisfläche

	bis 100m <sup>2</sup>			100-200m <sup>2</sup>			200-500m <sup>2</sup>			über 500m <sup>2</sup>		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
Sachsen-Anhalt	3,90	7,04	12,50	3,82	7,19	12,00	4,00	7,14	12,50	3,82	7,11	12,50
Magdeburg	5,71	8,31	14,55	5,01	8,15	14,85	5,49	8,03	12,00	5,50	9,04	12,50
Stadtteil Salbke	6,52	6,52	6,52									

## Kaufpreis nach Verkaufs- / Nutzfläche

	bis 100m <sup>2</sup>			100-400m <sup>2</sup>			400-800m <sup>2</sup>			über 800m <sup>2</sup>		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
Sachsen-Anhalt	510	1.328	2.218	205	725	1.388	365	625	844	276	860	2.643
Magdeburg	1.321	1.770	2.218				844	844	844	2.124	2.124	2.124
Stadtteil Salbke												

## Mietpreis nach Verkaufs- / Nutzfläche

	bis 100m <sup>2</sup>			100-400m <sup>2</sup>			400-800m <sup>2</sup>			über 800m <sup>2</sup>		
	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max	min	Ø	max
Sachsen-Anhalt	3,33	8,89	25,00	3,08	8,73	20,00	3,12	7,77	25,00	3,64	7,21	14,00
Magdeburg	6,00	8,50	20,04	6,01	10,83	20,00	6,65	11,52	25,00	7,00	8,79	11,15
Stadtteil Salbke	6,52	6,52	6,52									

# 4

## Haftungsausschluss

Die Real Estate Pilot AG hat für dieses Produkt umfangreiche eigene Berechnungen vorgenommen, verschiedene Quellen ausgewertet und Daten aus unterschiedlicher Herkunft zusammengeführt. Die Real Estate Pilot AG übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen in dieser Veröffentlichung. Haftungsansprüche gegen die Real Estate Pilot AG, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens der Real Estate Pilot AG kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

Wir bitten um Verständnis, dass sich der Datenbestand und die Berechnungen, die dieser Veröffentlichung zugrunde liegen, laufend angepasst und aktualisiert werden. Aus diesem Grund sind alle Angaben aus dieser Veröffentlichung freibleibend und unverbindlich. Die Real Estate Pilot AG behält sich ausdrücklich vor, Teile der zugrunde liegenden Daten oder den gesamten Datenbestand ohne gesonderte schriftliche Freigabe zu verändern, zu ergänzen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

Im Übrigen gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter <https://geomap.immo/agb/> eingesehen werden können.