



Der Einblick in Ihre Lage.

Deutsche Bank Immobilien

Otto-Von-Guericke-Straße 12

39104 Magdeburg

01622396385

marco.draeger@db.com

<https://www.deutsche-bank-immobilien.de/magdeburg>

Ihre Lage in 39120 Magdeburg



**Magdeburg,
Hamsterbreite**

5 min
(377 m)



EDEKA Grave

13 min
(1 km)



**Salbker See
II Strand**

7 min
(2,7 km)



**Hubbrücke
Magdeburg**

15 min
(5,1 km)



Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

39120 Magdeburg



Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Vertrauen.

Die Standortanalyse ist das Fundament jedes Immobiliengeschäfts.

Je gründlicher und genauer die Analyse, desto besser können Sie ein Objekt einschätzen, vergleichen und bewerten.

Solch eine präzise Lageanalyse ist unser Anspruch. Transparent, individuell und in höchster Datenqualität.

Mit diesem Exposé bringen Sie sich in eine optimale Ausgangslage:

Sie erfahren auf einen Blick, wie gut Ihre Immobilie die diversen Kriterien erfüllt, die eine attraktive Lage ausmachen (können).

So wird aus Wissen Vertrauen. Und ein guter Abschluss.

Deutsche Bank Immobilien

Otto-Von-Guericke-Straße 12

39104 Magdeburg



01622396385



marco.draeger@db.com

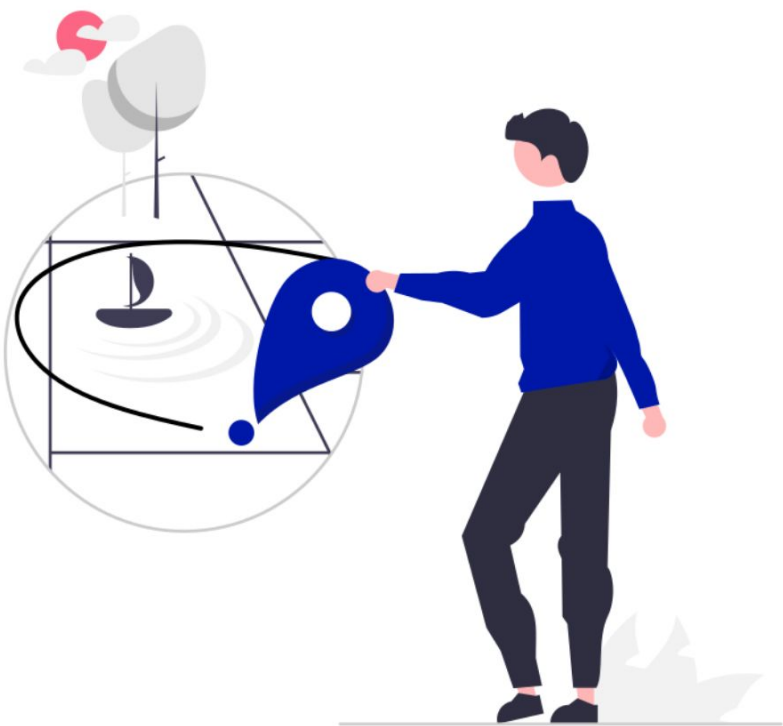


<https://www.deutsche-bank-immobilien.de/magdeburg>

Inhaltsverzeichnis

Alle Lage-Informationen auf einen Blick.

Kapitel	Themengebiete	Seite
01	Einkaufsmöglichkeiten	4
02	Mobilitätsangebot	5
03	Bevölkerung	6
04	Wirtschaft	7
05	Immobilien	8
06	Bildung	9
07	Medizinische Versorgung	10
08	Nightlife	11
09	Kulinarisches Angebot	12
10	Sportmöglichkeiten	13
11	Freizeit	14



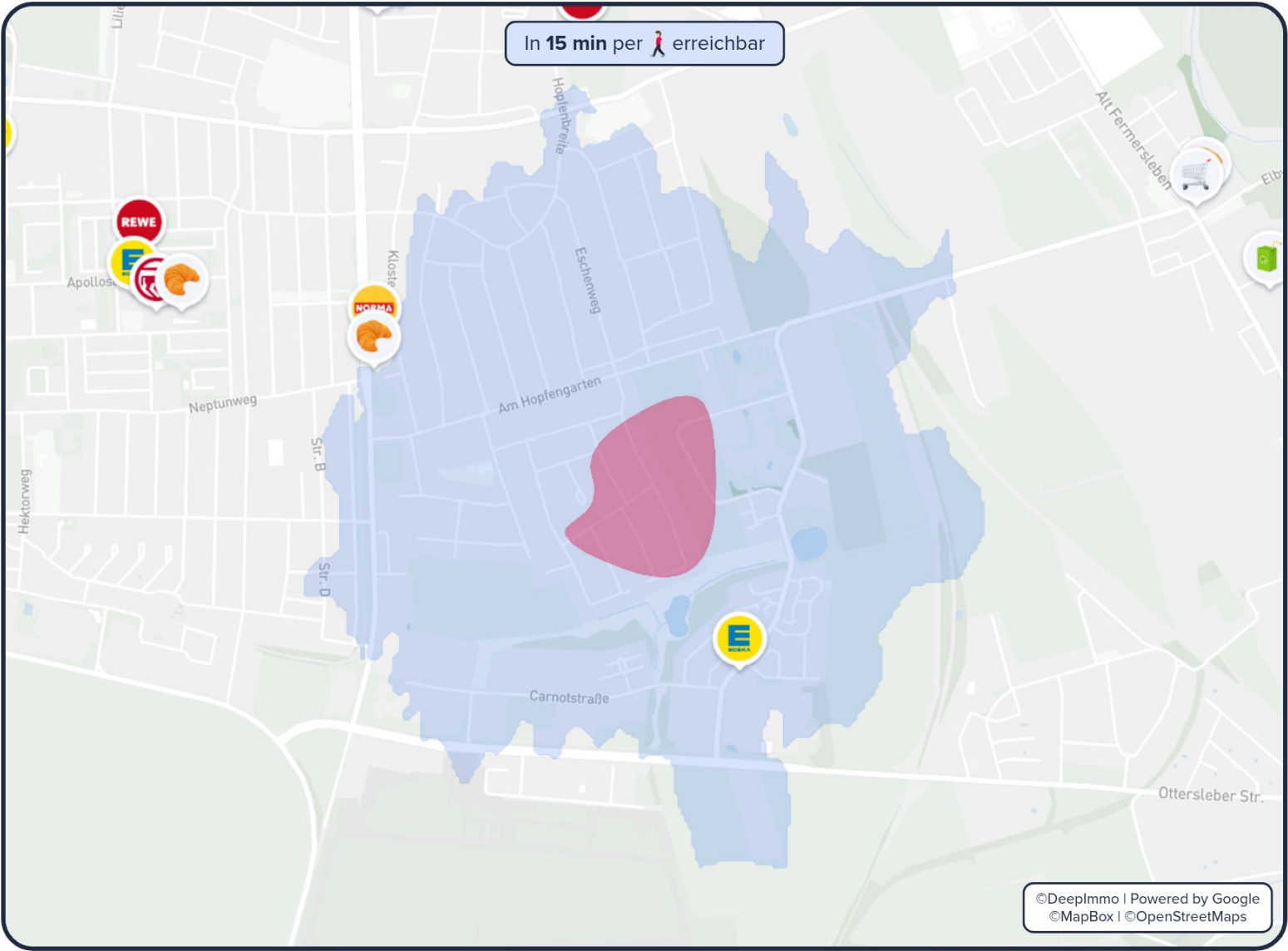
Ihr Team von Deutsche Bank Immobilien

01 Einkaufsmöglichkeiten

39120 Magdeburg

Geschäfte des täglichen Bedarfs

Ihre **Einkaufsmöglichkeiten** in der Umgebung



Supermärkte in der Umgebung

	EDEKA Grave keine zusätzlichen Infos	13 min (1 km)
	REWE keine zusätzlichen Infos	5 min (1,5 km)
	Norma keine zusätzlichen Infos	5 min (1,3 km)
	Lidl keine zusätzlichen Infos	6 min (2,2 km)

Bäckerei

steinecke

5 min
(1,4 km)

Getränkemarkt

Getränke-Quelle

6 min
(2,6 km)

Drogeriemarkt

Rossmann

6 min
(2,7 km)

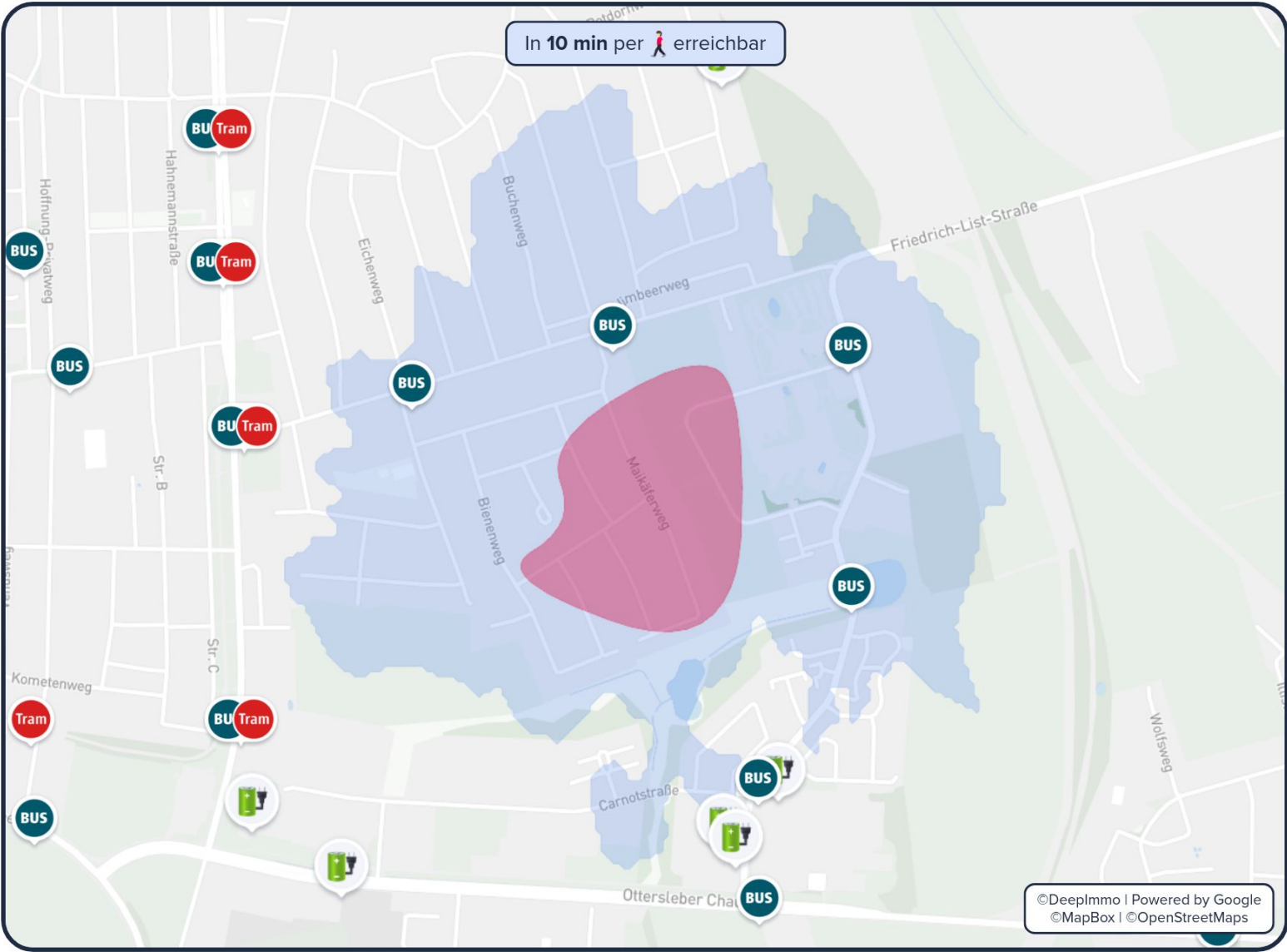
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

02 Mobilitätsangebot

ÖPNV und Fernverkehr

39120 Magdeburg

Ihre **Mobilität** in der Umgebung



Die **nächsten Haltestellen**

	Magdeburg, Hamsterbreite 58		5 min (377 m)
	Magdeburg, Am Hopfengarten 		13 min (1 km)
	Magdeburg SKET Industriepark 		4 min (1,7 km)
	44,0kW Charger Gustav-Ricker-Straße 62 2x (22kW)		12 min (927 m)

Autobahn

A 14

11 min
(5 km)

Fernverkehr

Magdeburg, ZOB

18 min
(7,4 km)

Intl. Flughafen

Leipzig/Halle

1 h 13 min
(103,9 km)

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

03 Bevölkerung

39120 Magdeburg

Allgemeine Informationen zur Bevölkerung

Bevölkerung



240.114

Magdeburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ +0,6% ↑ +2,0%

Ø Alter in Jahren



45 Jahre

Magdeburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ +0,2% ↑ +0,5%

Migrationsanteil



14,4 %

Magdeburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↑ +5,0% ↑ +3,1%

Zu-/Abwanderung je Tsd. EW.



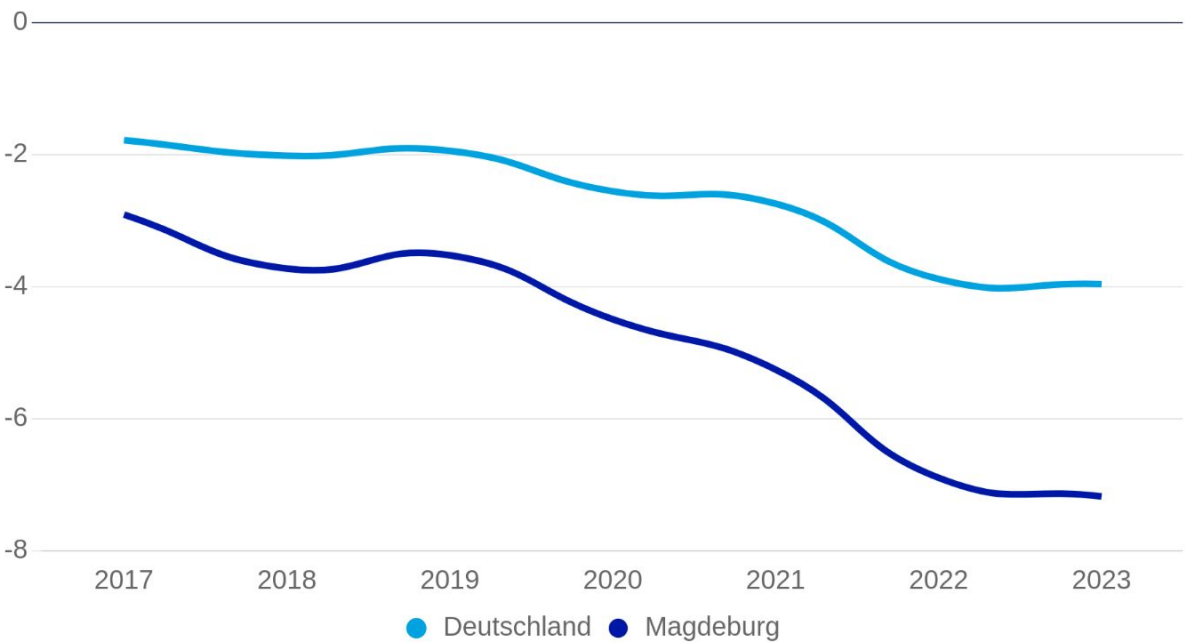
20,06 Einw.

Magdeburg
(5 Jahre)

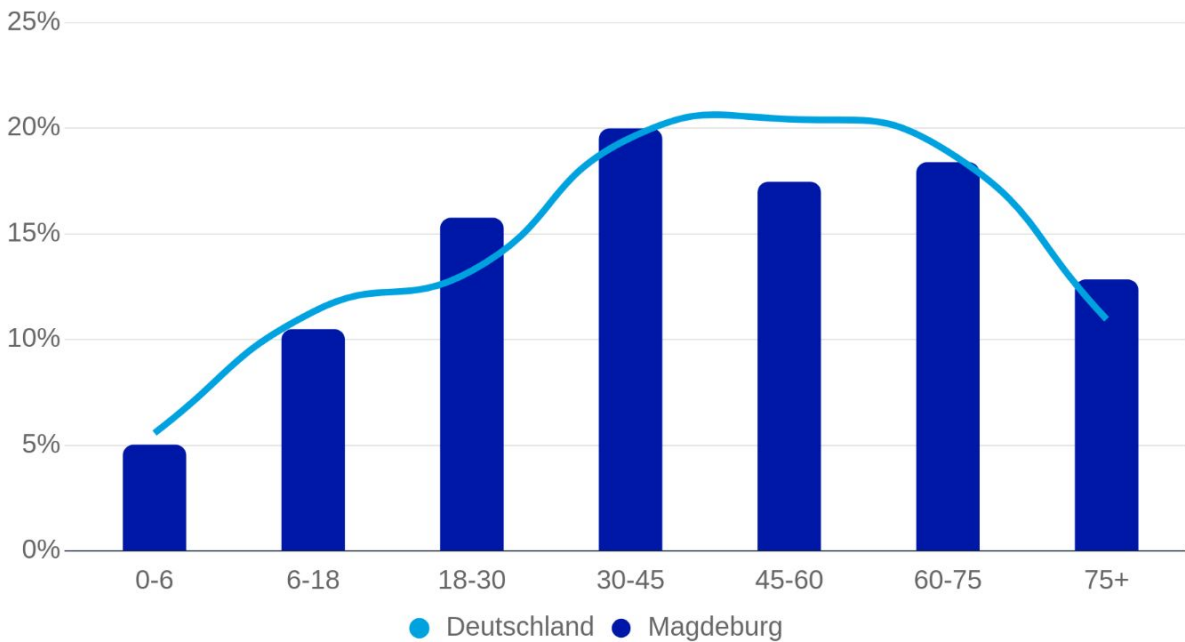
Deutschland
(5 Jahre)

↑ +15,9 ↑ +12,3

Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner



Bevölkerungspyramide



04 Wirtschaft

39120 Magdeburg

Allgemeine Informationen zur Wirtschaft

Unternehmensanzahl



8.971

Magdeburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ -3,1%

↘ -0,9%

Arbeitslosenquote



8,5 %

Magdeburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↘ -0,2%

↗ +0,5%

Ø Nettoeinkommen



20.947 €

Magdeburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

↗ +15,9%

↗ +12,6%

Öffentliche Schulden pro Kopf



1.844 €

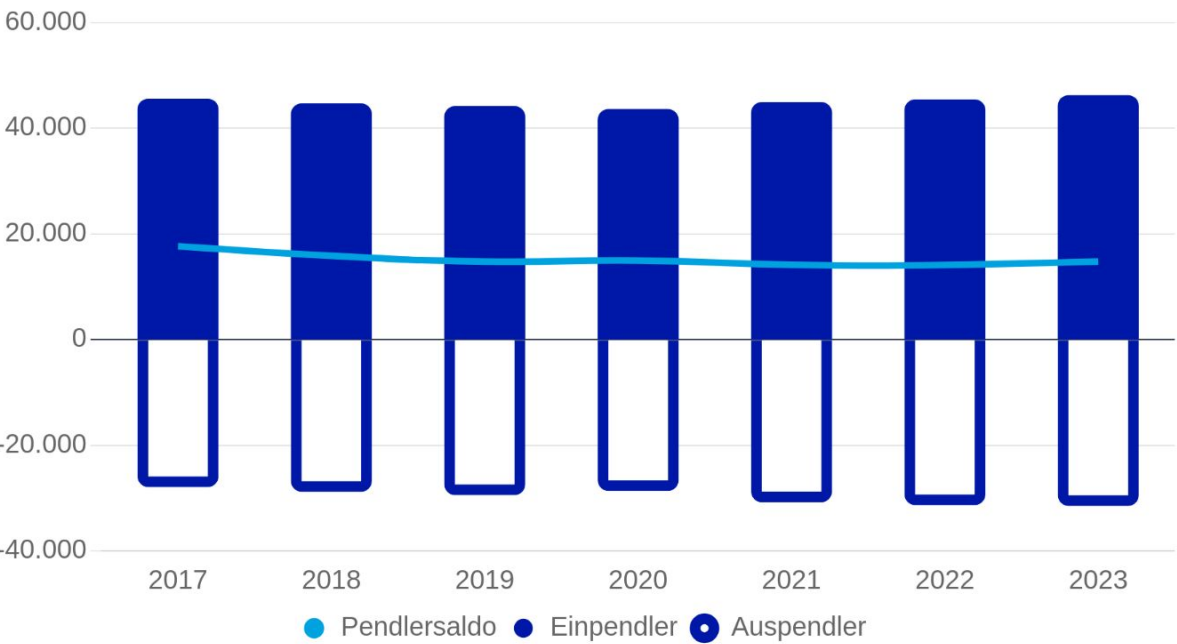
Magdeburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

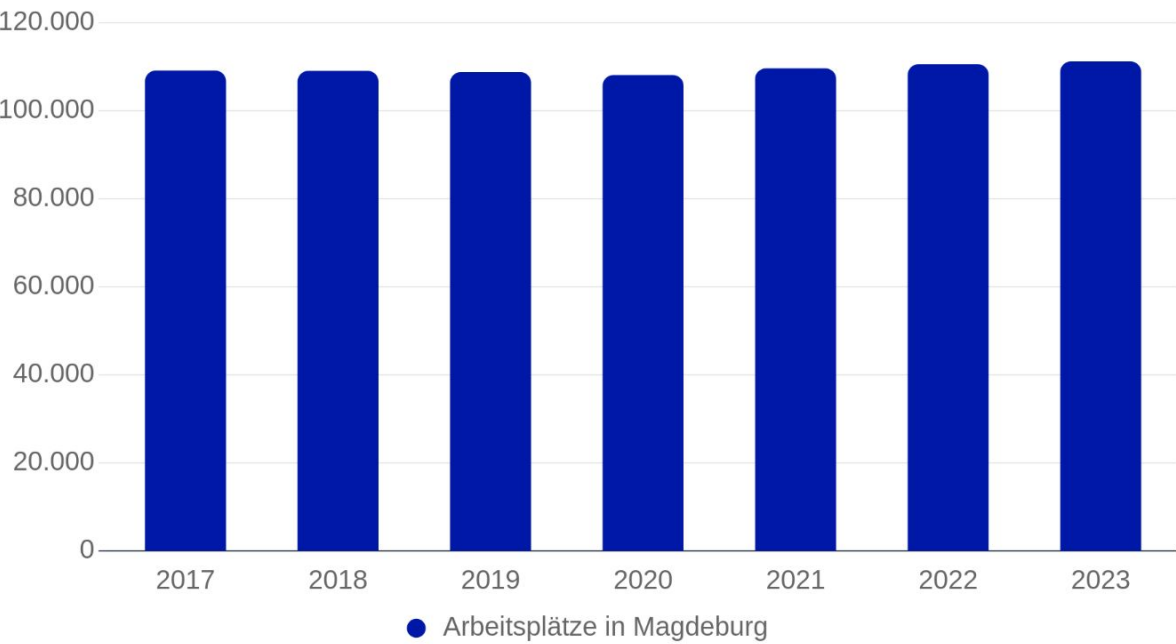
↗ +1.370

↘ -72

Pendlersaldo



Arbeitsplätze



05 Immobilien

Allgemeine Informationen zu Immobilien

Wohnflächen Neubau



86,7 Tsd. m²

Magdeburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

+71,3%

+2,3%

Ø Wohnfläche je Einwohner



42,36 m²

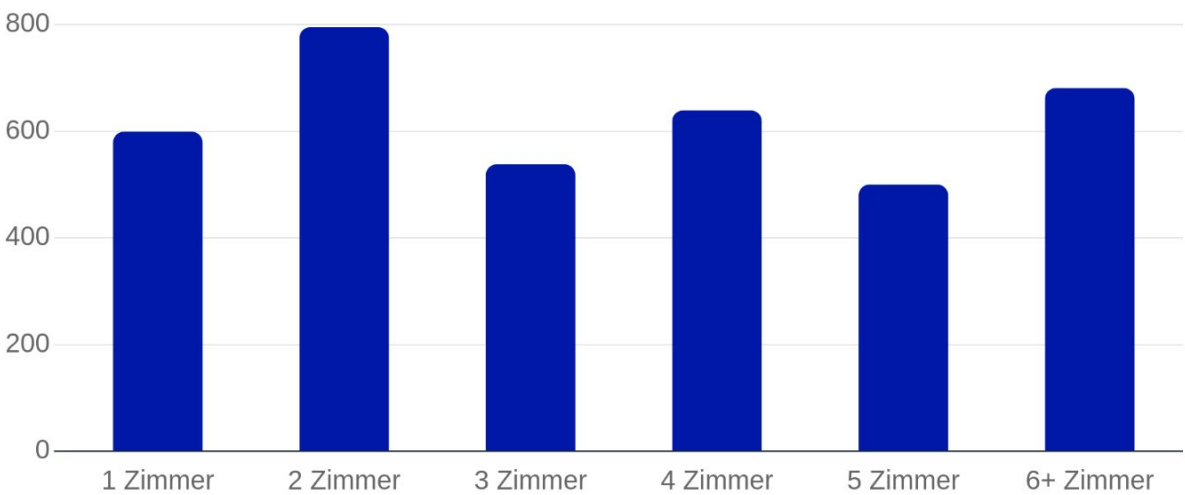
Magdeburg
(5 Jahre)

Deutschland
(5 Jahre)

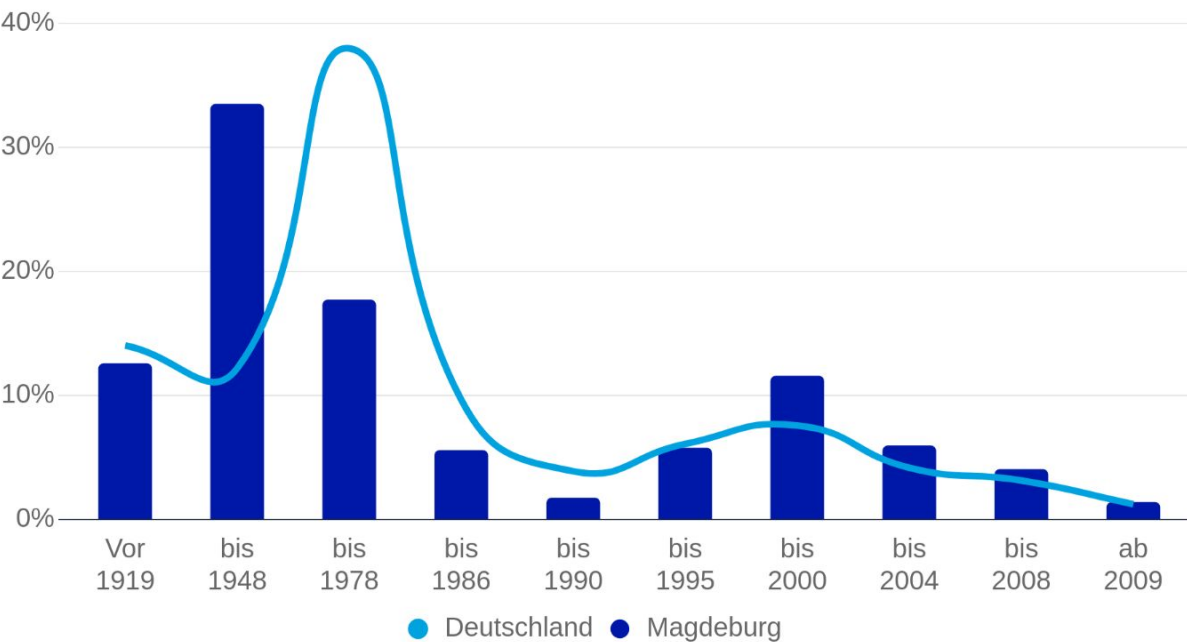
+3,3%

+1,8%

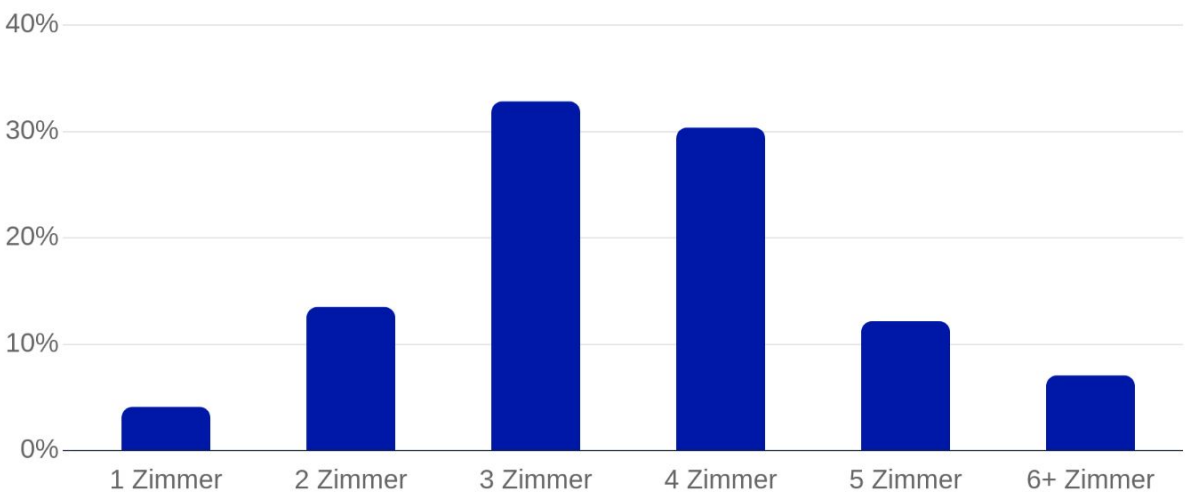
Veränderung des Wohnungsbestands (letzten 5 Jahre)



Verteilung der Wohnimmobilien nach Baujahr



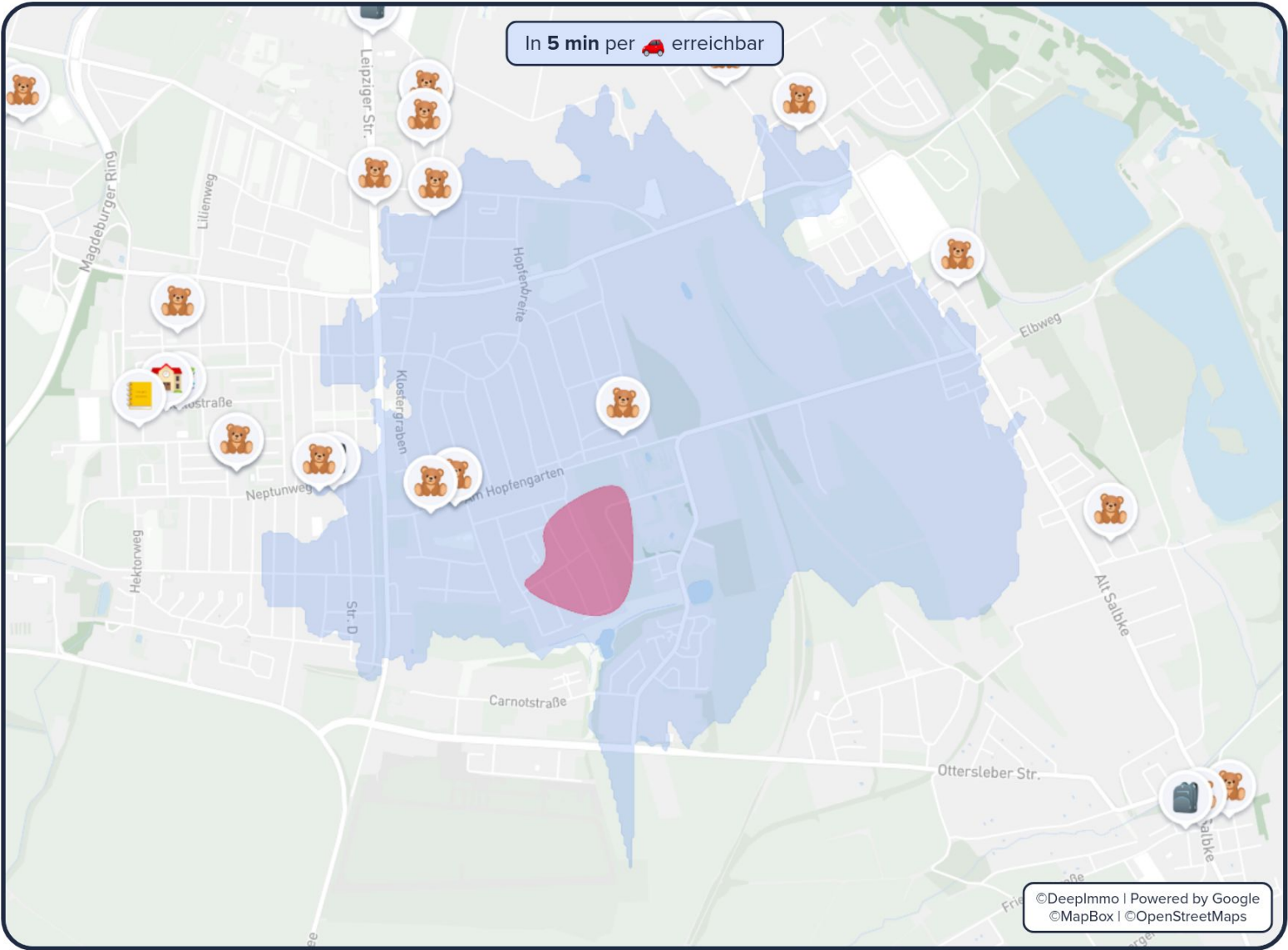
Aktueller Bestand an Wohneinheiten



06 Bildung

Kindergärten und Schulen

Ihre **Schulen und Kindergärten** in der Umgebung



Die **nächsten Kindergärten**

	Private Kindertagesstätte "Kindertraumhaus" keine zusätzlichen Infos	 8 min (595 m)
	Integrativer Hortverbund Hort Hopfengarten keine zusätzlichen Infos	 9 min (747 m)
	Kindertagesstätte "Am Hopfengarten" von 2 Monate bis 6 Jahre	 11 min (867 m)

Die **nächsten Schulen**

	Grundschule "Am Hopfengarten" Grundschule	 9 min (747 m)
	Grundschule "Lindenhof" Grundschule	 5 min (1,4 km)
	Grundschule "Buckau" Grundschule	 6 min (2,8 km)

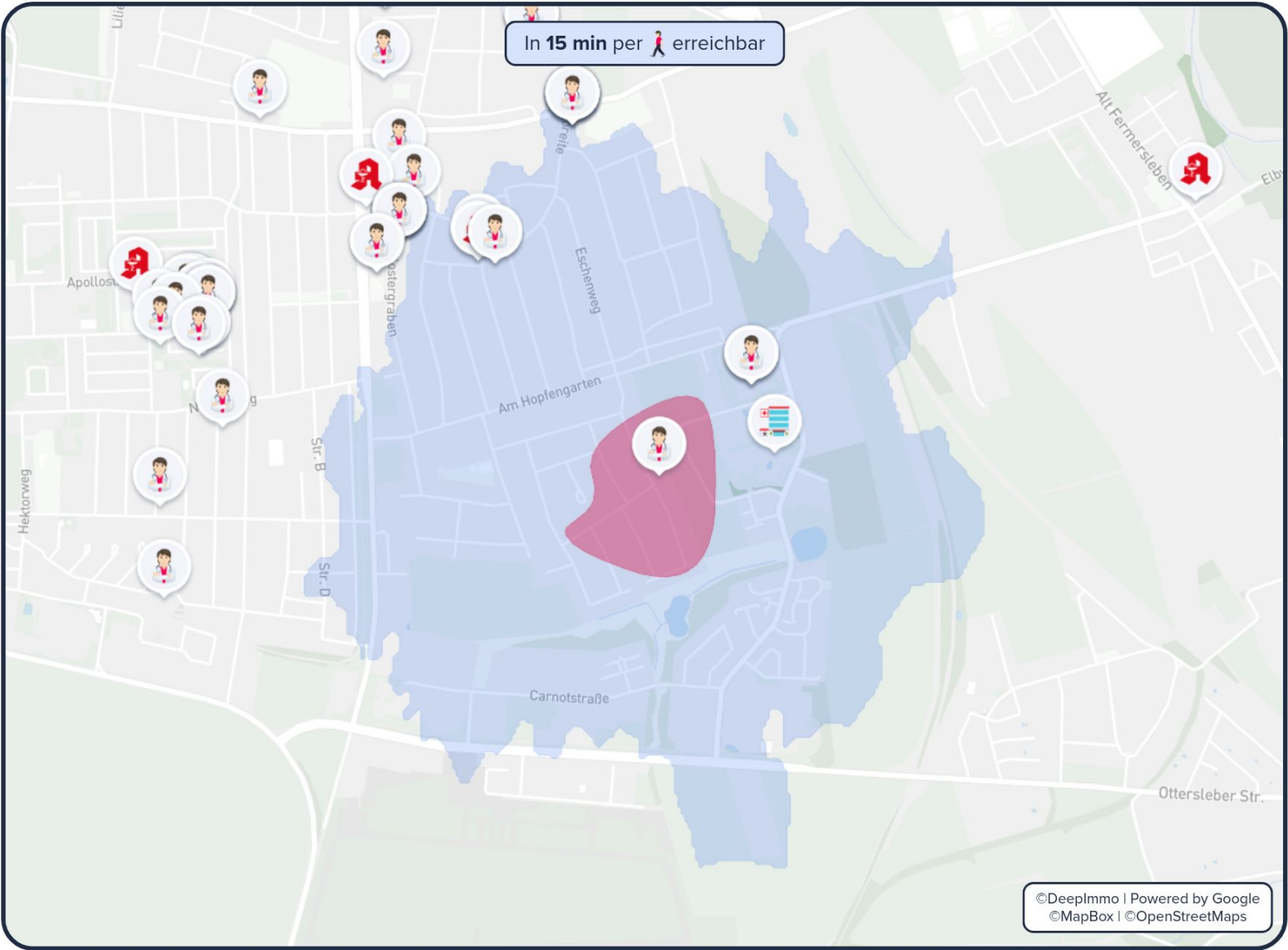
 Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

07 Medizinische Versorgung

39120 Magdeburg

Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

Ihre **Medizinische Versorgung** in der Umgebung



Die **beliebtesten Ärzte**

- | | | |
|--|--|--------------------------|
| | Praxis Dr. Detlef Götze
Facharzt für Innere Medizin
Allgemeinmediziner, Internist •
5.0 Sterne • 33 Bewertungen | 6 min
(1,9 km) |
| | Praxis Katja Hinz Fachärztin für Frauenheilkunde und...
Gynäkologe, Allgemeinmediziner
• 5.0 Sterne • 10 Bewertungen | 7 min
(1,9 km) |
| | Praxis Katrin Matheja
Psycholog. Psychotherapeutin
5.0 Sterne • 8 Bewertungen | 6 min
(2,1 km) |

Die **nächsten Apotheken**

- | | | |
|--|--|--------------------------|
| | Hopfengarten-Apotheke
keine zusätzlichen Infos | 13 min
(1 km) |
| | Victoria Apotheke
keine zusätzlichen Infos | 4 min
(1,6 km) |

Das **nächste Krankenhaus**

- | | | |
|--|--|-------------------------|
| | MEDIAN Klinik NRZ Magdeburg
Privat • 2 Fachabteilungen | 7 min
(566 m) |
|--|--|-------------------------|

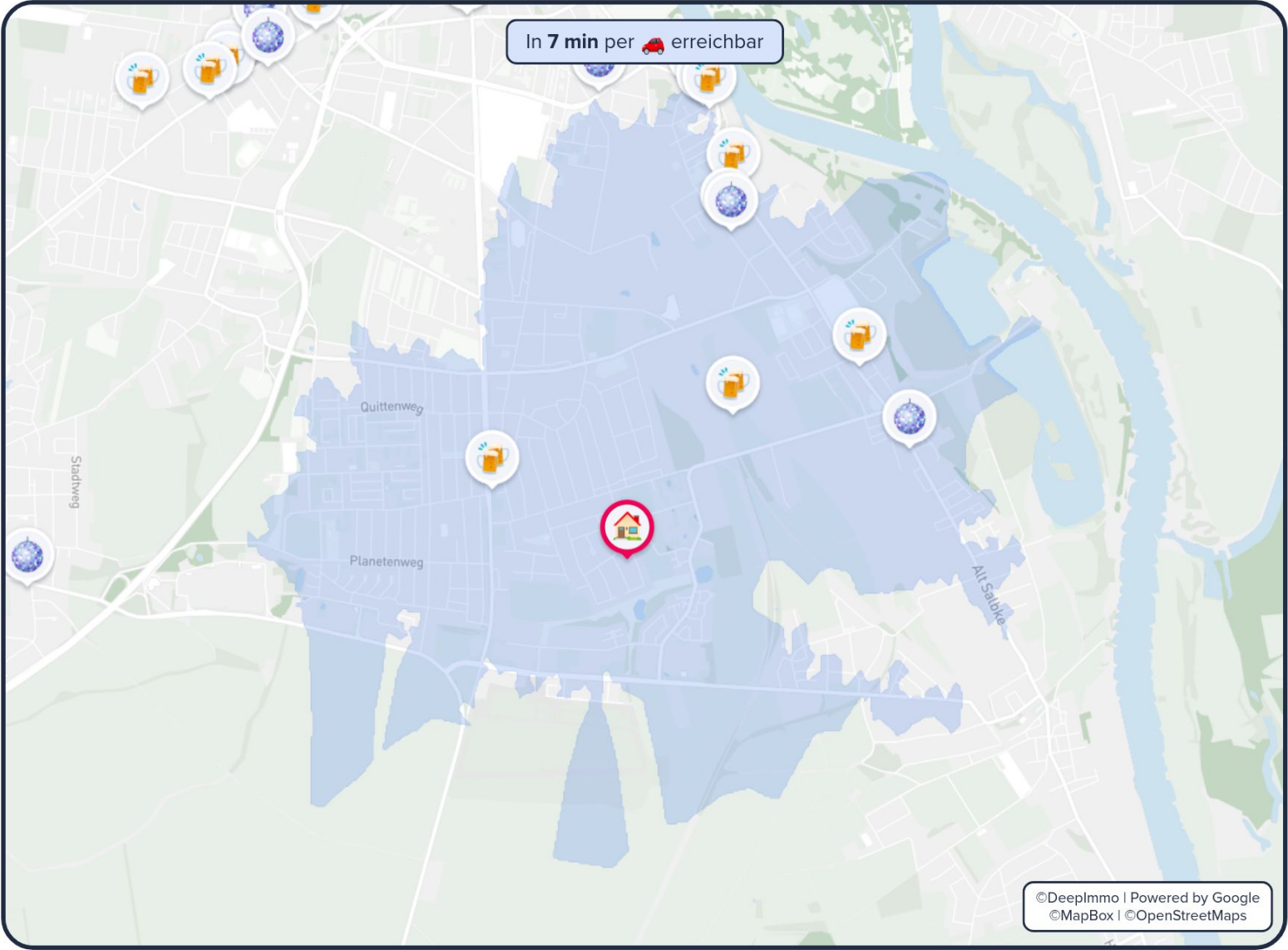
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

08 Nightlife

39120 Magdeburg

Bars und Clubs

Das **Nightlife** in der Umgebung



Die **beliebtesten Bars, Pubs und Kneipen**

	The Lion 4.1 Sterne • 19 Bewertungen • €€	14 min (5,3 km)
	Signal keine zusätzlichen Infos	4 min (1,3 km)
	Hopfengarten keine zusätzlichen Infos	5 min (1,4 km)

Die **beliebtesten Clubs**

	Kunstkantine keine zusätzlichen Infos	6 min (2,7 km)
	Factory Dominion Club keine zusätzlichen Infos	6 min (2,7 km)
	Road House keine zusätzlichen Infos	6 min (2,3 km)

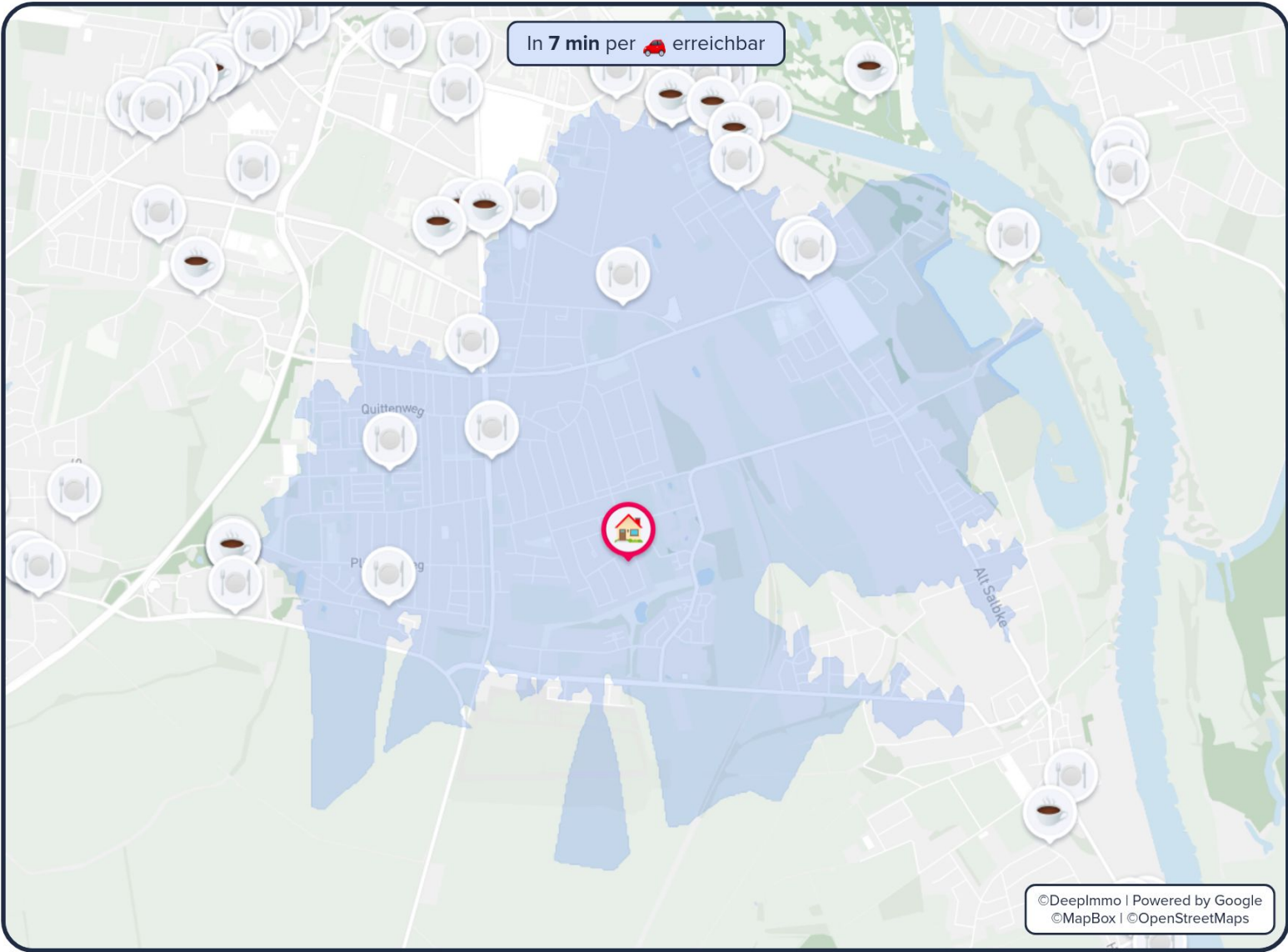
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

09 Kulinarisches Angebot

Restaurants und Cafés

39120 Magdeburg

Ihr **kulinarisches Angebot** in der Umgebung



Die **beliebtesten Restaurants**

	Strada Statale 106 5.0 Sterne • 14 Bewertungen • €€	12 min (4,9 km)
	Al Gaucho 4.2 Sterne • 64 Bewertungen • €€	13 min (5 km)
	Vocelli 5.0 Sterne • 6 Bewertungen	11 min (4,1 km)

Die **beliebtesten Cafés**

	Cafe Hadrys 4.4 Sterne • 36 Bewertungen • €	14 min (5,3 km)
	Eiskonditorei Bortscheller 5.0 Sterne • 1 Bewertung	8 min (3,3 km)
	Gelato Mio 3.8 Sterne • 4 Bewertungen	14 min (5,5 km)

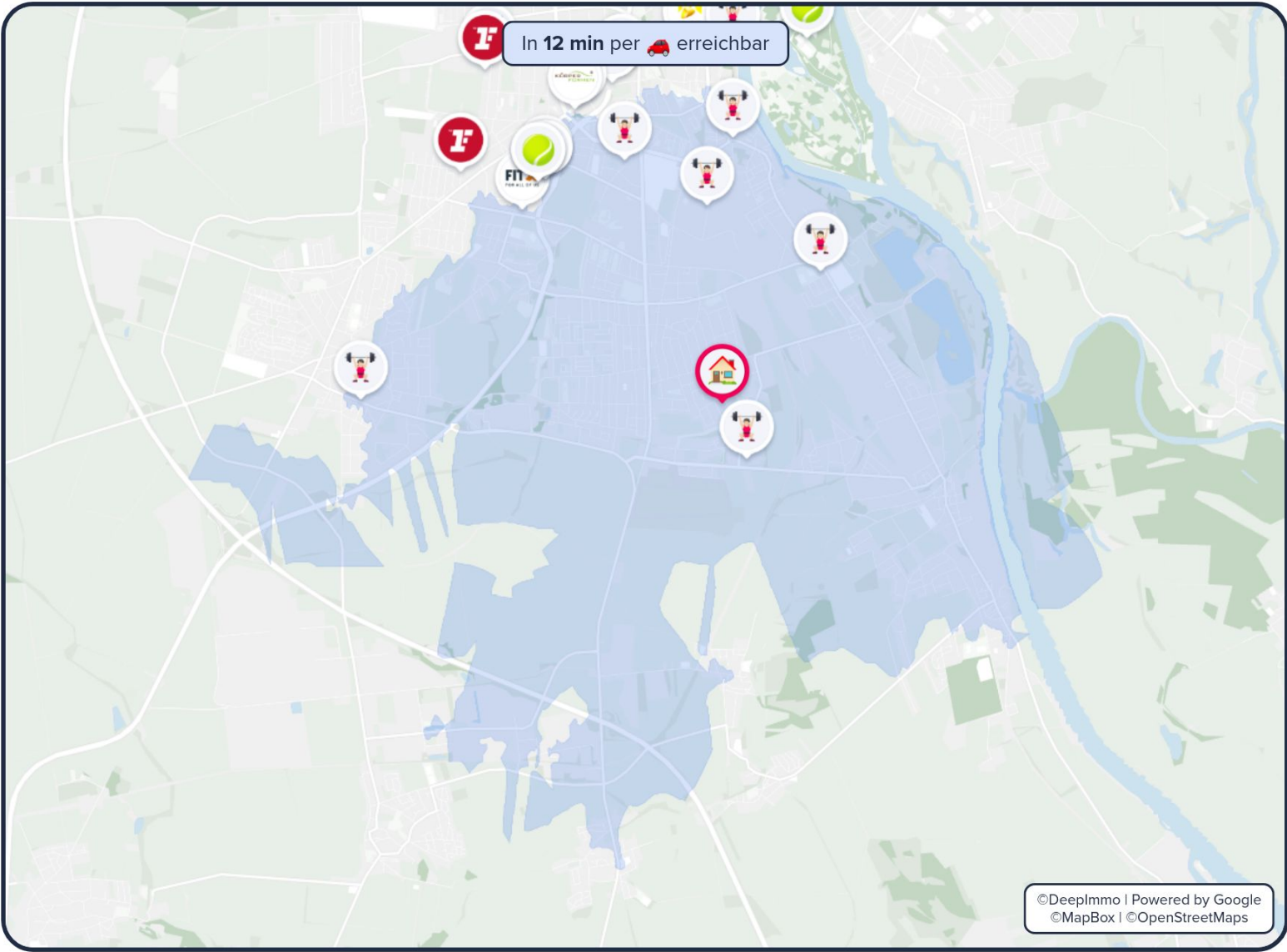
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

10 Sportmöglichkeiten

39120 Magdeburg

Fitnessstudios, Schwimmbäder, Tennis- und Golfclubs

Ihre Sportangebote in der Umgebung



Die nächsten Sportmöglichkeiten

	GG Padel Magdeburg 5.0 Sterne • 16 Bewertungen	12 min (4,9 km)
	Tennis- und Kindersport Ballplanet 5.0 Sterne • 20 Bewertungen	12 min (5,1 km)
	Hallenbad Elbe-Schwimmhalle 4.0 Sterne	21 min (9,2 km)
	Acamed Golf 9 Löcher • Greenfee: 19 - 39 € • 3.5 Sterne	28 min (30,5 km)

Die nächsten Fitnessstudios

 beneFit Fitness-studio Magdeburg	 DIFFER Train For Life	 SFC - Squash und Fitness Center...
13 min (1 km)	6 min (3 km)	7 min (2,8 km)

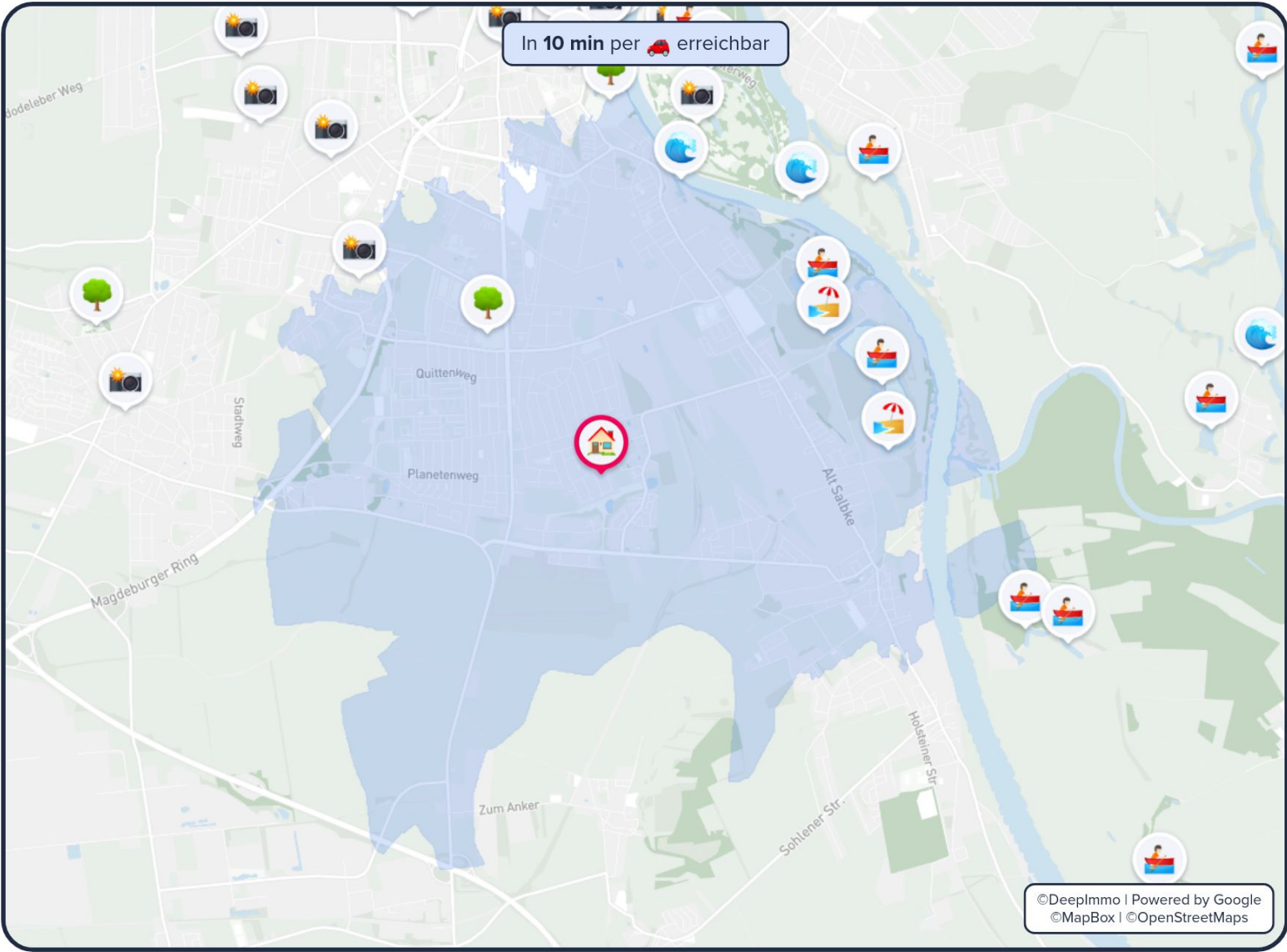
Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

11 Freizeit

39120 Magdeburg

Kulturelle Highlights und Naherholungsmöglichkeiten

Ihre **Freizeitmöglichkeiten** in der Umgebung



Die **beliebten Sehenswürdigkeiten**

	Hubbrücke Magdeburg 3.8 Sterne • 19 Bewertungen	15 min (5,1 km)
	Der Zeitzähler 4.3 Sterne • 6 Bewertungen	15 min (5,2 km)
	Die Bunte Otto Richter Strasse 4.0 Sterne • 7 Bewertungen	17 min (6,8 km)
	Kulturhistorisches Museum Magdeburg keine zusätzlichen Infos	18 min (5,8 km)

Die **nächsten Naherholungsmöglichkeiten**

	Salbker See II Strand	7 min (2,7 km)
	Salbker See I Strand	8 min (3,6 km)
	Salbker See II	8 min (3,5 km)

Informationen zu den Grafiken auf Seite 15

Informationen zu den Grafiken

Bevölkerung	Wirtschaft	Real Estate
1) Die Bevölkerungszahl wird für das Jahr 2023 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023. 2) Das Ø Alter wird für das Jahr 2023 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023. 3) Der Migrationsanteil wird für das Jahr 2023 auf Gemeindeebene zum Stichtag 31.12 angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023. 4) Die Zu-/Abwanderung je Tsd. EW beschreibt den Saldo aus Zu- und Fortzügen über Gemeindegrenzen je 1.000 Einwohner und wird auf Gemeindeebene für das Jahr 2022 ausgegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 2022. 5) Das Chart Geburten und Sterbesaldo je 1.000 Einwohner stellt den natürlichen Saldo je 1.000 Einwohner dar und berechnet sich aus der Summe der Lebendgeborenen abzüglich der Summe der gestorbenen Personen. 6) Die im Chart dargestellte Bevölkerungspyramide stellt die Verteilung der Gemeindebevölkerung für das Jahr 2023 zum Stichtag 31.12 dar.	1) Die Anzahl der Unternehmen wird für das Jahr 2022 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 2022. 2) Die Arbeitslosenquote wird für das Jahr 2023 auf Kreisebene angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023. 3) Das Ø Nettoeinkommen wird durch das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte je Einwohner abgebildet und wird für das Jahr 2021 angegeben. Die ausgegebene 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2016 - 2021. 4) Die öffentlichen Schulden pro Kopf wird für das Jahr 2022 zum Stichtag 31.12 angegeben und bezieht sich auf die öffentlichen Schulden der Kreise je Einwohner. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 2022. 5) Das Chart Pendlersaldo in Tausend stellt die Ein- und Auspendler, sowie das Pendlersaldo, welches die Differenz aus Ein- und Auspendlern ist, über die Gemeindegrenzen dar und bezieht sich jeweils auf den Stichtag 30.06. 6) Das Chart Arbeitsplätze in Tausend stellt die sozialpflichtigen Angestellten am Arbeitsort auf Gemeindeebene dar und bezieht sich auf den Stichtag 30.06.	1) Die Neubauwohnfläche stellt die fertiggestellte Wohnfläche in der Gemeinde für das Jahr 2022 dar. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2017 - 2022. 2) Die Ø Wohnflächen je Einwohner wird für das Jahr 2023 in der Gemeinde angegeben. Die dargestellte 5-jährige Entwicklung bezieht sich auf die Jahre 2018 - 2023. 3) Die Charts zur Entwicklung des Wohnungsbestand und die Verteilung des Immobilienbestands werden jeweils auf Gemeindeebene dargestellt. Die Verteilung des Immobilienbestands bezieht sich auf das Jahr 2023 zum Stichtag 31.12.
		Einkaufsmöglichkeiten, Mobilitätsangebot, Bildung, Medizinische Versorgung, Sportmöglichkeiten, Kulinarisches Angebot, Freizeit 1) Die Zoom Stufen der DeepImmo Karten werden für jede Adresse in Deutschland, basierend auf dem vorhandenen Angebot, individuell errechnet. 2) Die dargestellten Highlights der Nachbarschaft werden von DeepImmo aufwändig nach Qualität und Relevanz des Ergebnisses gefiltert und dargestellt.

Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

39120 Magdeburg

Impressum

DeepImmo GmbH
Marsstraße 21
80335 München

mail@deepimmo.com
089 2152 7878

Vertretungsberechtigte Geschäftsführer:
Tim Godejohann, Lars Eickhoff

Amtsgericht München
HRB 258053

Ust. ID nach §27a UStG: DE 332685172

Name: **Deutsche Bank Immobilien**
Analysis ID: **1040037301025**
Datum: **30.10.2025**
Version: **0.0.1**

Erstellt von der DeepImmo GmbH

Quellen

Sofern nicht anders genannt, liegen die in diesem Dokument ermittelten Informationen bezüglich Lage auf den Daten der DeepImmo GmbH.

Folgende externe Quellen sind zu nennen:

Umgebungsdaten: Eigene Visualisierung und Berechnung basierend auf den Daten von ©OpenStreetMap (2025), ©Google (2025), ©Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2025) und © GeoBasis-DE / BKG (2025)

Makrodaten: Eigene Visualisierungen und Berechnungen basierend auf den Daten der Bundesagentur für Arbeit und der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder (2025); (lizensiert unter „dl-de/by-2-0“. Lizenztext unter www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Geodaten und Abbildungen:

Powered by Google, ©OpenStreetMaps und ©MapBox

Bilder und Vektoren:

Bild auf Seite 1: Bild unter Lizenz von Shutterstock.com
verwendet Bilder auf Seite 6, 7 & 8: ©freepik.com Icons auf
Seite 4, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 14 & 15: @flaticon.com

Von Bin im Garten - Eigenes Werk, CC BY 4.0,
<https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=49539453>

Von Dr.Xos - Eigenes Werk, CC-BY-SA-4.0

Rechtliche Hinweise

Urheberrecht: Der Inhalt dieses Dokuments unterliegt dem Urheberrecht. Vervielfältigungen, Verbreitungen, Veränderungen, Kürzungen, Erweiterungen und Ergänzungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Einwilligung der DeepImmo GmbH.

Haftung: Die in diesem Report vorgelegten Ergebnisse und Berechnungen basieren auf den Angaben der DeepImmo Datenbank. Die DeepImmo GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen in dieser Veröffentlichung. Haftungsansprüche gegen DeepImmo, die 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.

Es wird empfohlen vor Abschluss einer wirtschaftlichen Transaktion ein Gutachten von einem Immobiliensachverständigen erstellen zu lassen. Die Interpretation und Bewertung der Angaben obliegt dem Leser.

Ihr Lage-Exposé

Exklusiv für Sie von DeepImmo

39120 Magdeburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

warum ist es im digitalen Zeitalter immer noch so mühsam, sich ein realistisches Bild von einem Immobilienstandort zu machen?

Unsere Antwort: Die Daten sind zwar da, aber noch nicht am richtigen Ort!

Mit unseren Standortanalysen nutzen Sie eine Plattform mit bestmöglicher Datenqualität.

Für die umfangreichste, schnellste und einfachste Lage-Analyse aller Zeiten.

Oder anders gesagt: Für Sie.

In Sachen Immobilie sind Sie bei uns in den besten Händen!

Rufen Sie uns an:

01622396385

Schreiben Sie uns eine Mail:

marco.draeger@db.com

Oder besuchen Sie uns auf unserer Website:

<https://www.deutsche-bank-immobilien.de/magdeburg>

