

The background of the slide is a close-up, slightly blurred image of a microchip. It shows a complex network of white conductive traces on a blue substrate, with numerous small, circular gold-colored solder pads or components scattered across the surface.

VON MIKROCHIPS ZU MAKROEFFEKTEN: DEMOGRAPHIE UND WOHNUNGSMARKT IN MAGDEBURG

Quelle: Microsoft

Immobilienforum 2024
Fabian Böttcher

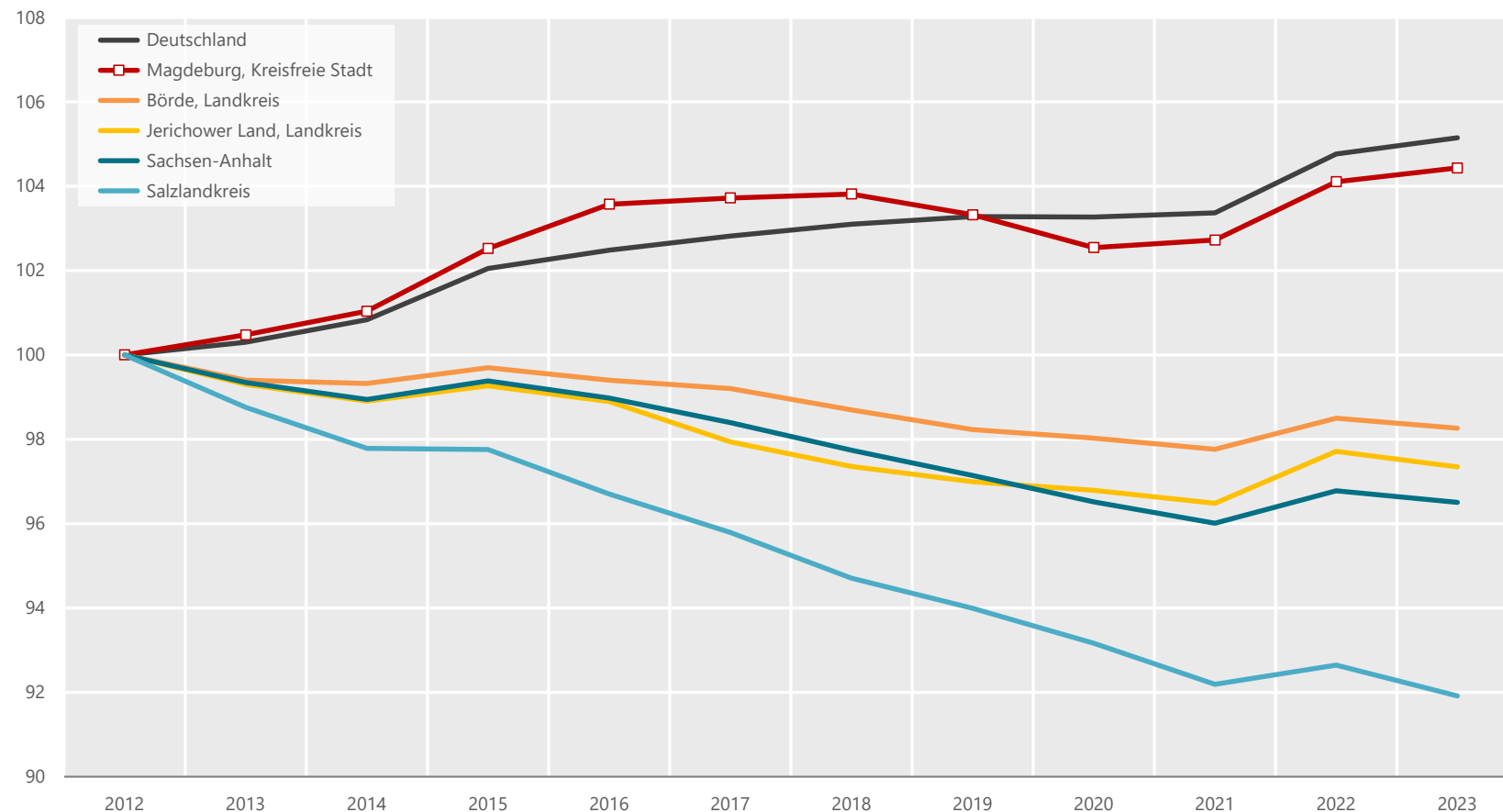
Magdeburg, 06.09.2024

cima.

Ansiedlung in einer vom **demographischen Wandel stark betroffenen Region** mit Bevölkerungsrückgängen und einer deutlichen Überalterung der Gesellschaft

Bevölkerungsentwicklung

2012 – 2023, 2012 = 100



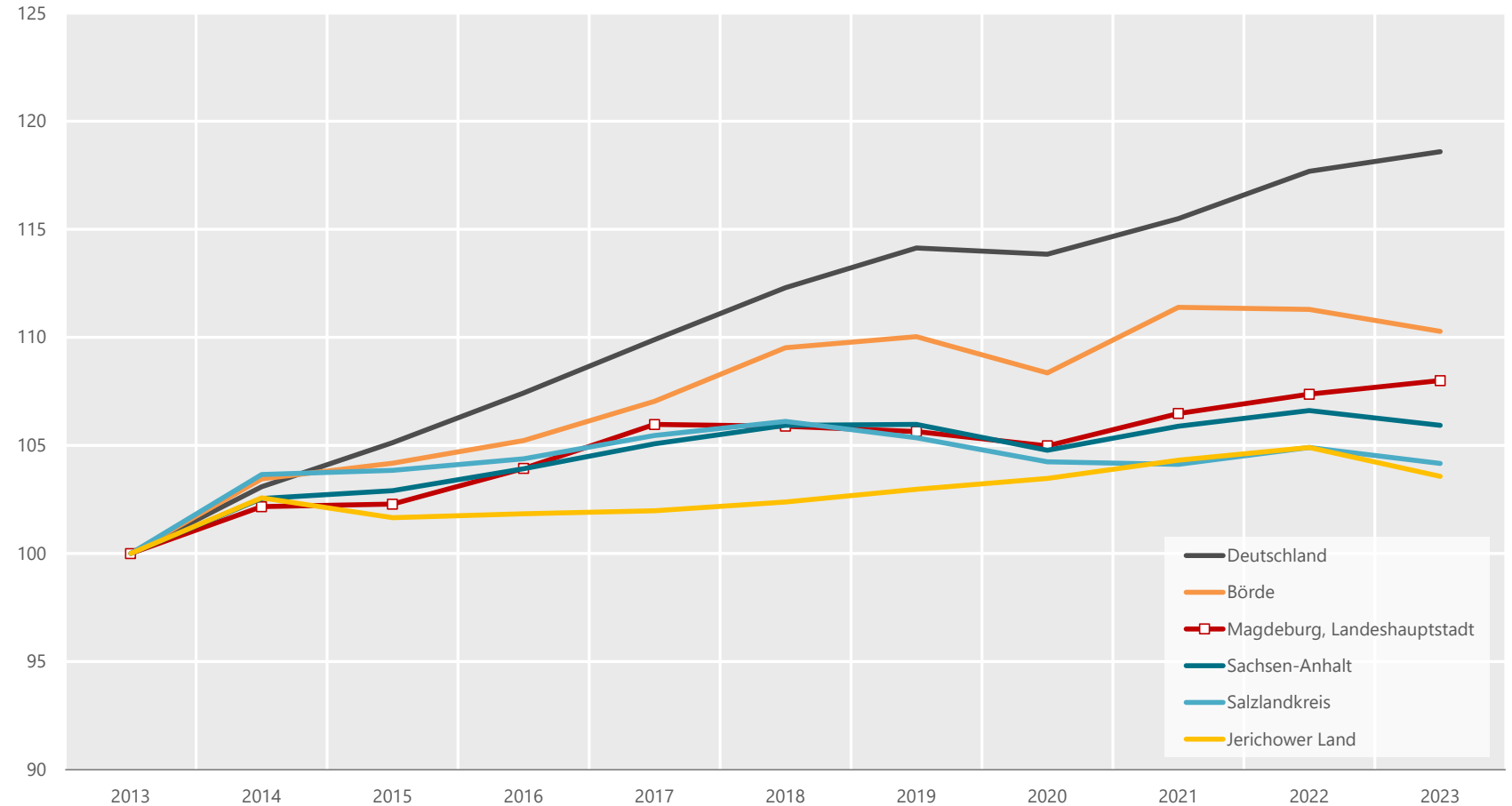
Quelle: Bevölkerungsfortschreibung des Statistischen Bundesamtes und der Statistischen Landesämter, jeweils zum 31.12.; Darstellung CIMA IfR

Dynamische
Beschäftigtenentwicklung
senkt Arbeitslosenzahlen

→ Reserven auf dem regionalen
Arbeitsmarkt gering

Beschäftigtenentwicklung

2013 bis 2023, 2013 = 100



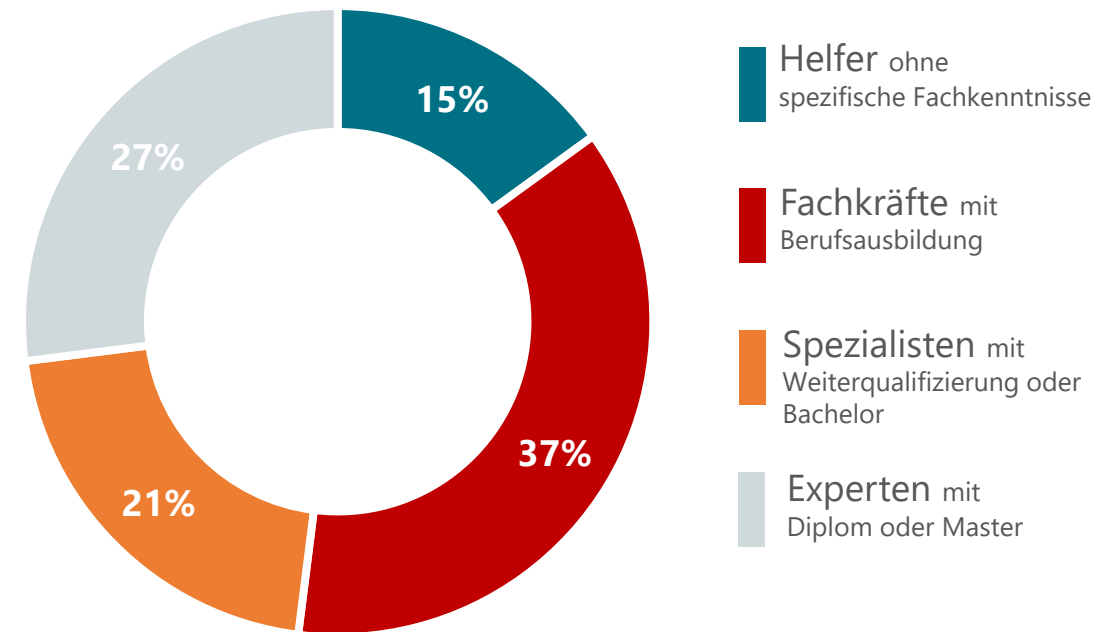
- Knapp jeder zweite Beschäftigte ist als Spezialist oder Experte tätig
- akademisch qualifizierte Fachkräfte besitzen eine große Bedeutung

Fertigungsschwerpunkt am Standort

→ Großteil der Qualifikationsbedarfe auf dem Anforderungsniveau „Fachkraft“

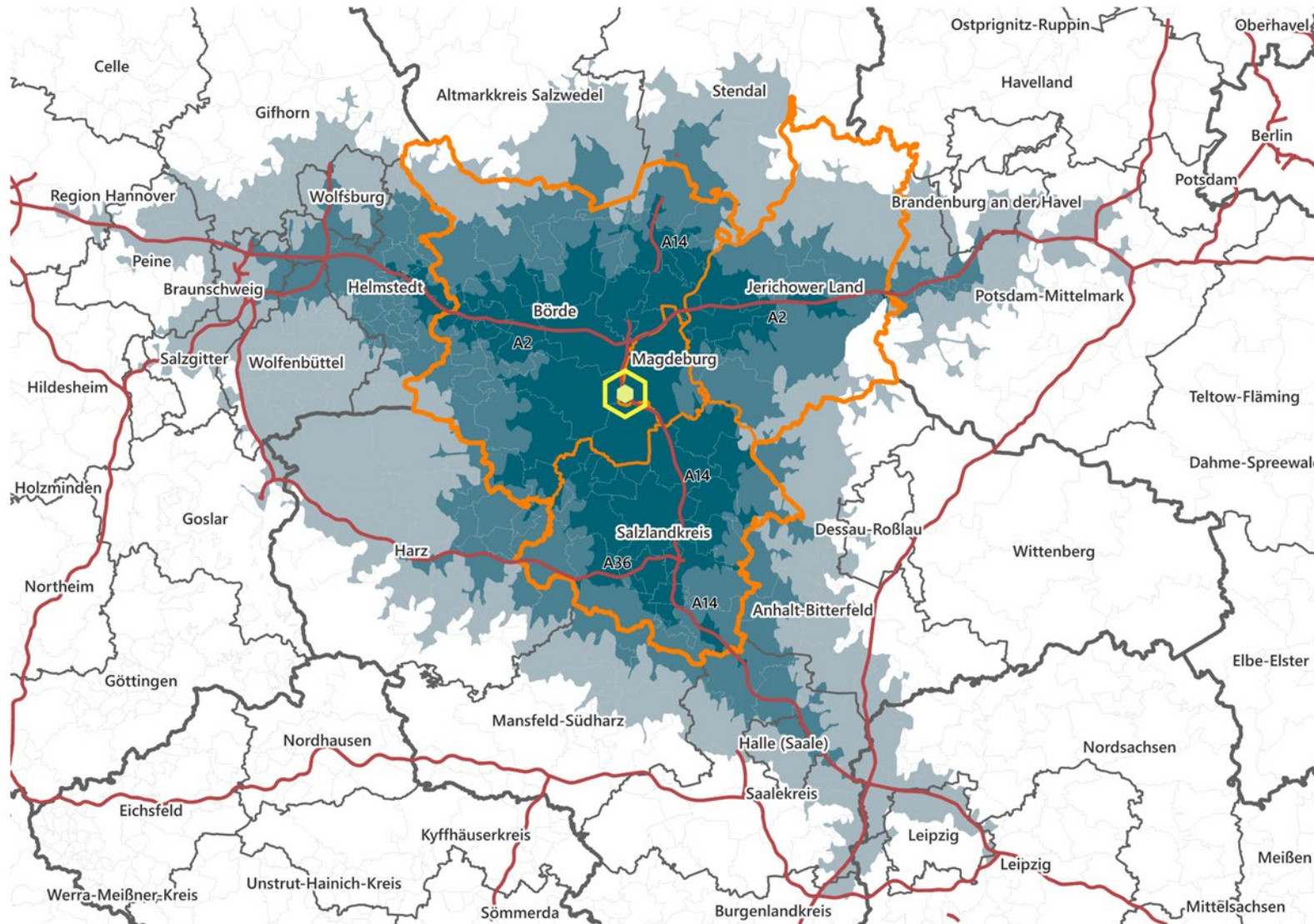
Halbleiterindustrie nach Anforderungsniveau

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte zum 31.12.2021



Alle Berufe in der Halbleiterindustrie

Zukünftiges Einzugsgebiet



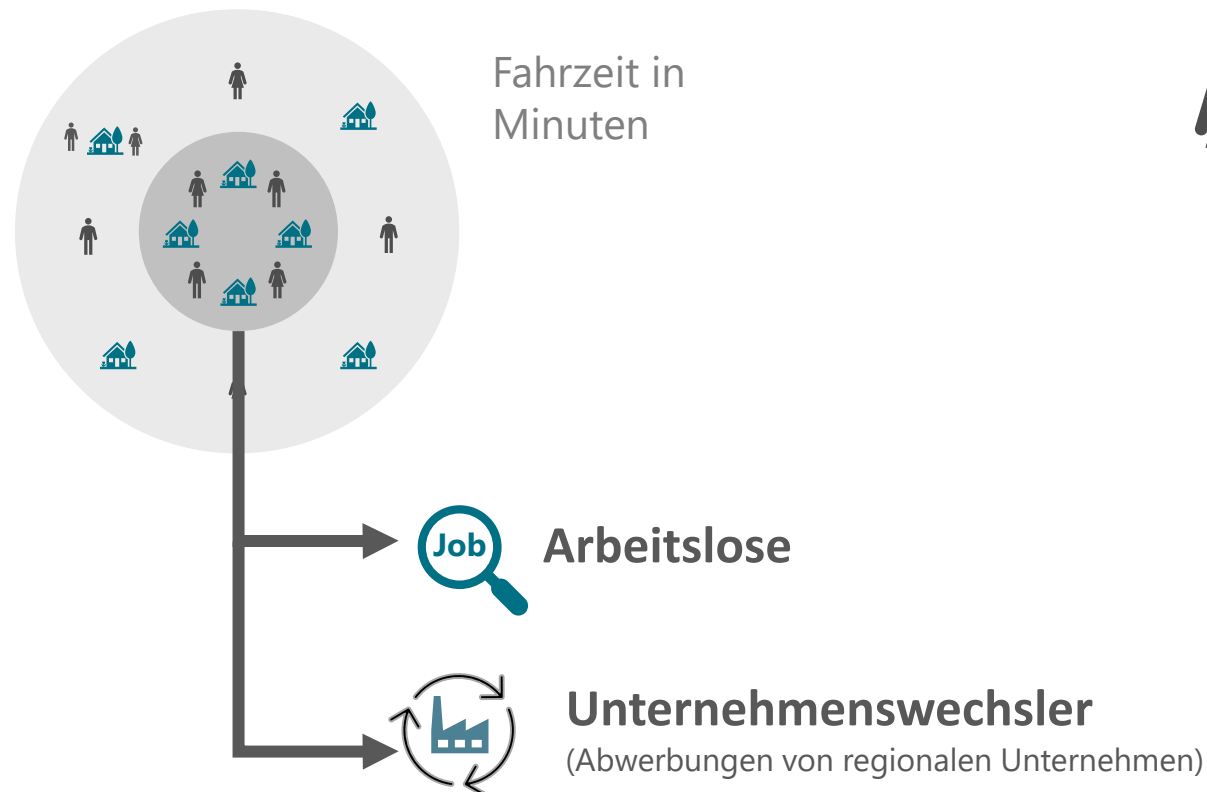
Regionales Einzugsgebiet =
60 Minuten-Einzugsgebiet

Erreichbarkeit in Fahrminuten (PKW)

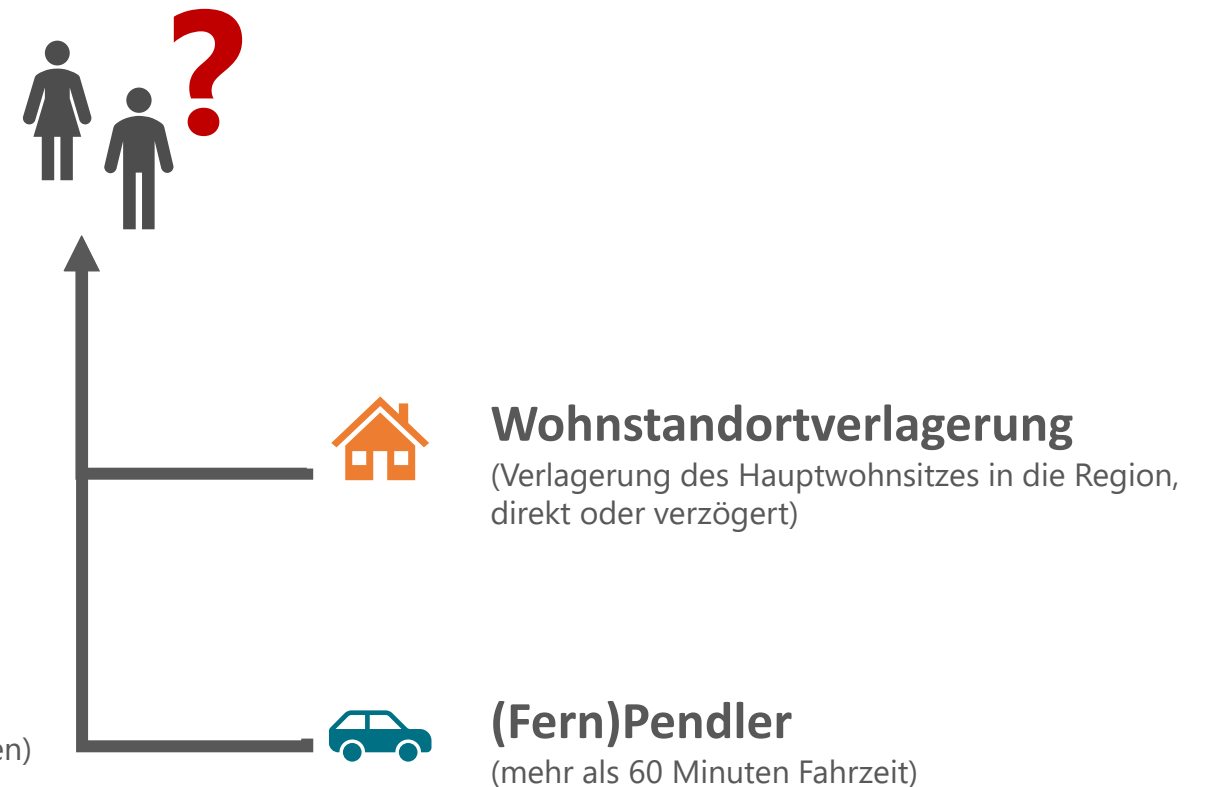
-  Bis zu 30 min
-  Bis zu 45 min
-  Bis zu 60 min

Herkunft zukünftiger Intel-Mitarbeiter und weiterer Beschäftigter

1. Fachkräfte aus der Region

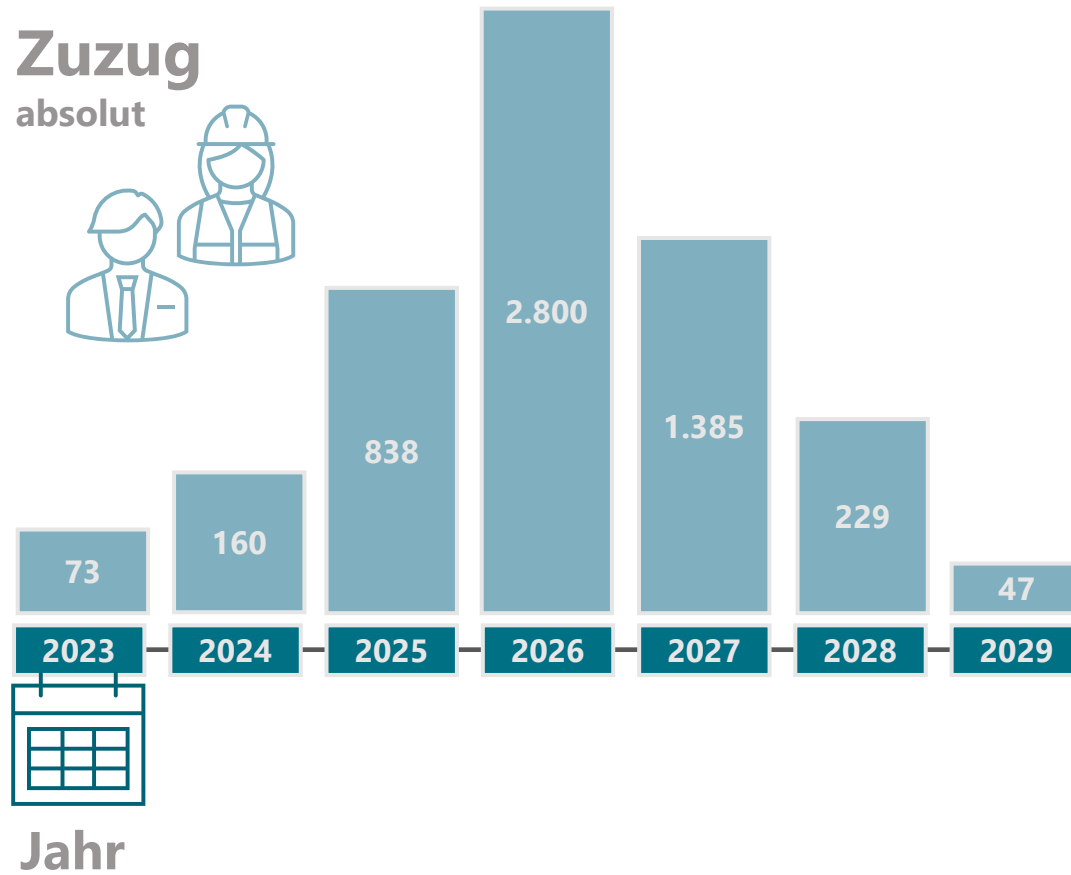
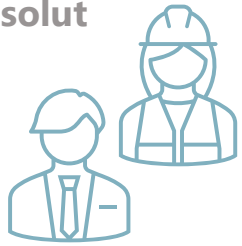


2. Fachkräfte aus anderen Regionen



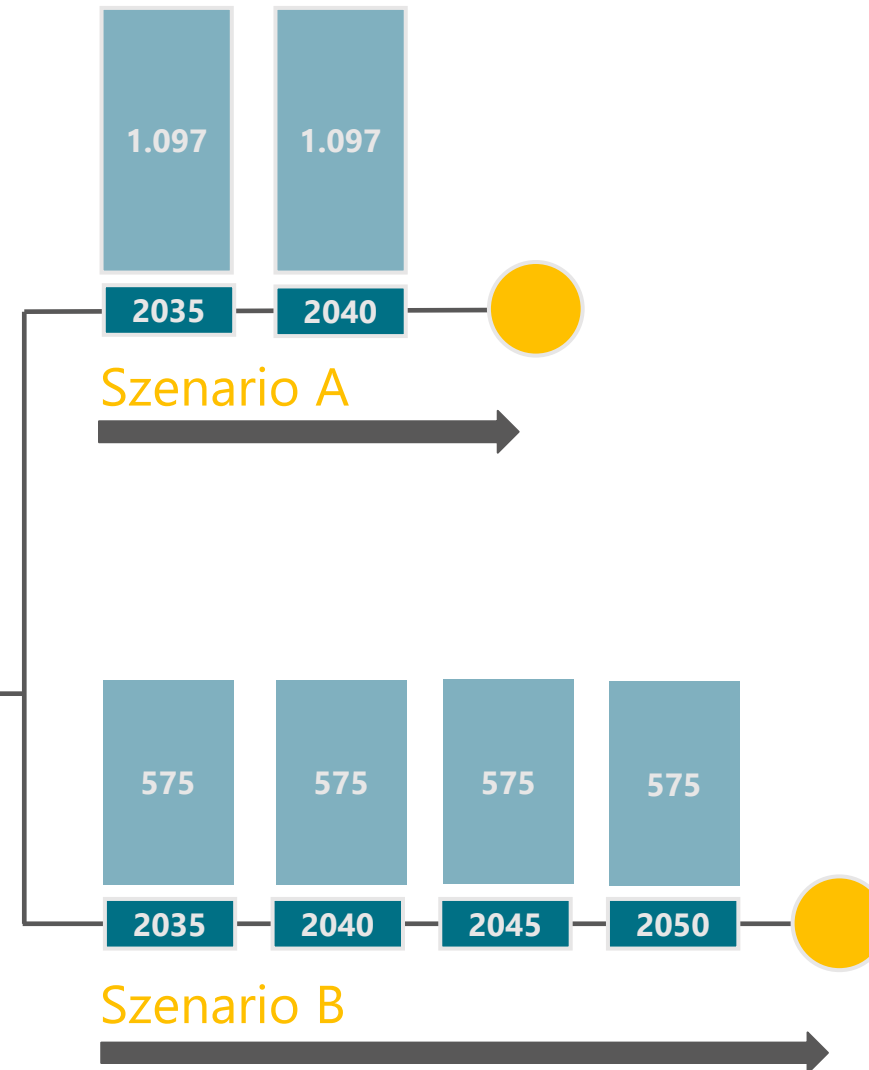
Zeitlicher Ablauf des Arbeitskräftezuzugs

**Zuzug
absolut**



Hinweis: Darstellung nur schemenhaft - Proportionen nicht originalgetreu
Balkendiagramme stellen nur die absoluten Werte des jeweiligen Jahres da
Ergebnis der Szenarien A und B aufgrund des zeitlichen Versatzes der Effekte nicht identisch

Von Mikrochips zu Makroeffekten

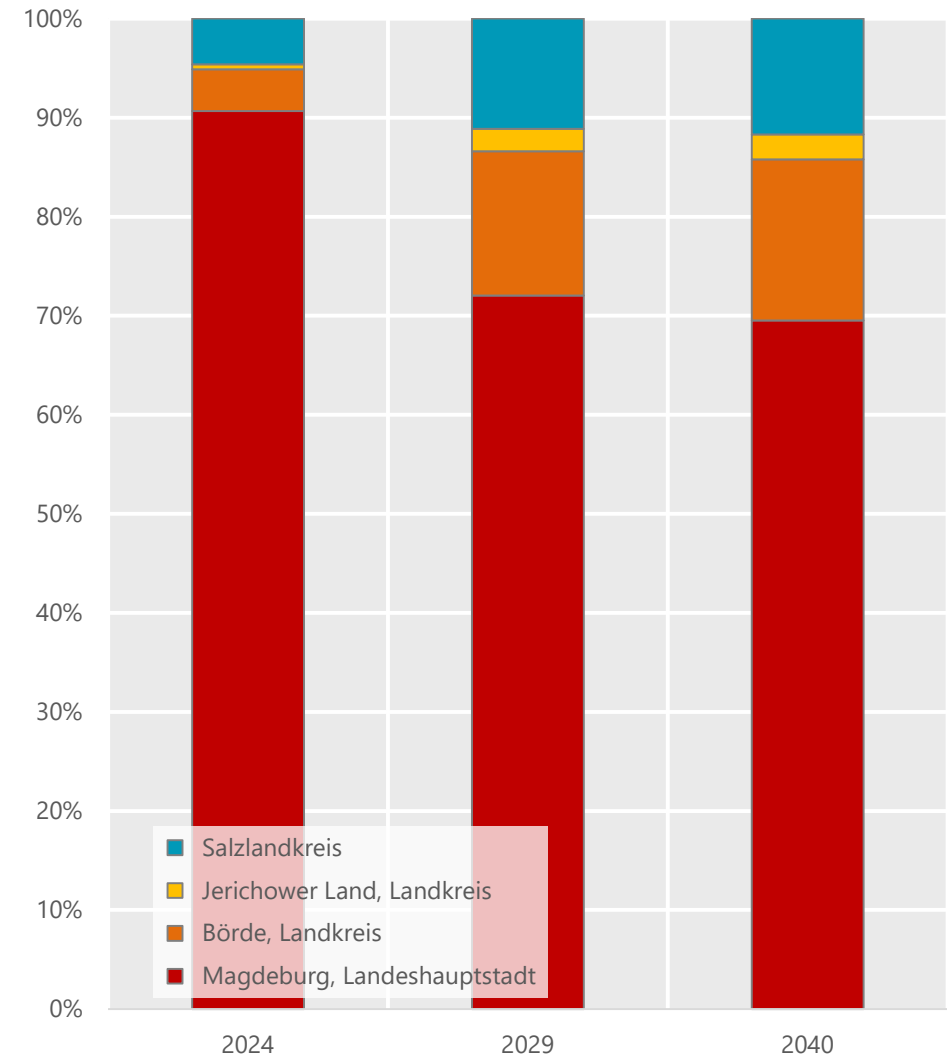


Verteilung des Arbeitskräftezuzugs mittels eines Gravitationsmodells

Berücksichtigte Indikatoren:

- Fahrzeit
- Einwohnerzahl
- Anteil Beschäftigter Ausländer am Wohnort
- Anteil Mehrfamilienhäuser

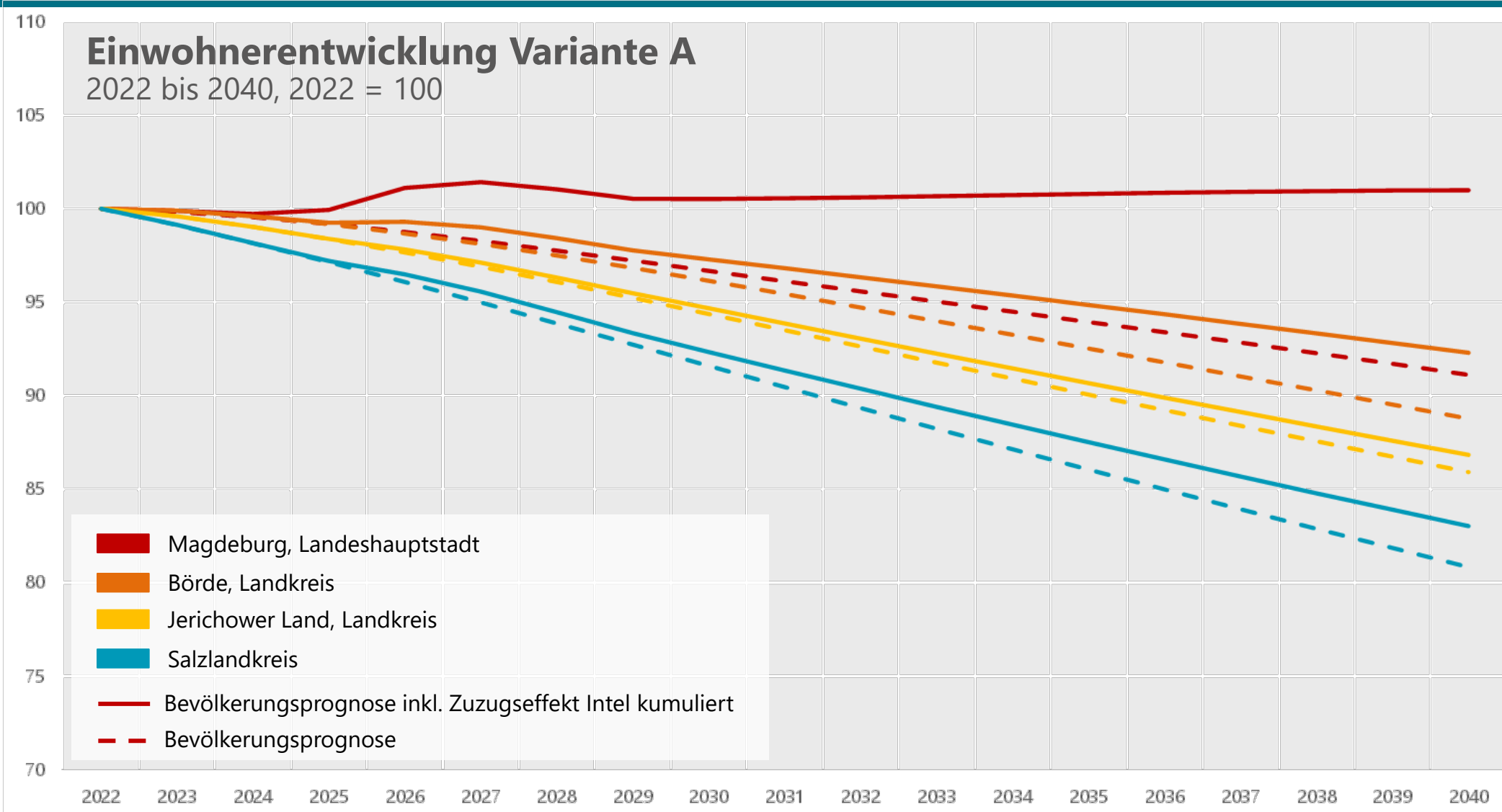
Ergebnis: über 70 % des Zuzugs konzentriert sich auf die Landeshauptstadt Magdeburg



Prozentuale Verteilung der zuziehenden Mitarbeiter infolge der Intel-Ansiedlung

Quelle: Intel-Schätzmodell der CIMA IfR

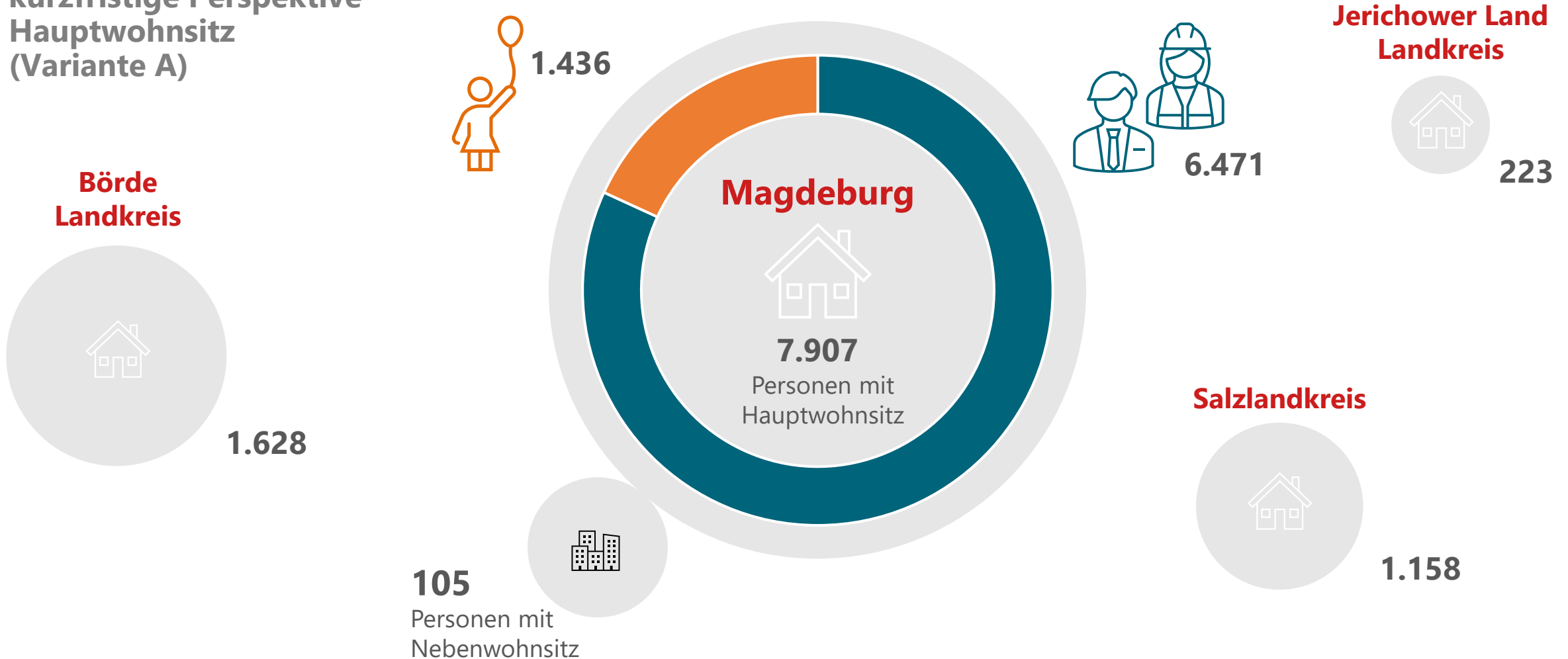
Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung



Quelle: Bevölkerungsprognose CIMA IfR

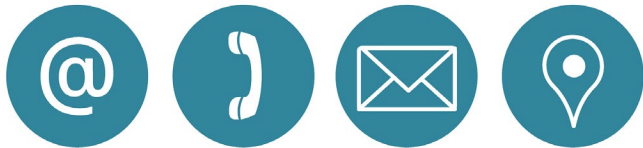
Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung **cima.**

Gesamtzugug
kurzfristige Perspektive
Hauptwohnsitz
(Variante A)



- **Ansiedlung stabilisiert die Bevölkerungsentwicklung in der Region Magdeburg, kann den demographischen Wandel aber nicht stoppen**
- **Arbeitskräftebedarfe müssen durch Zuzug (nicht zwangsläufig aus dem Ausland) gedeckt werden**
- **Starke Konzentration der Zuzüge auf Magdeburg mit rund 7.900 Personen (70% der Zuzüge)**
- **Fokus (zunächst) auf dem Geschosswohnungsbau (Orientierungsphase)**
- **Auch Familienzuzug → Bildungsinfrastruktur + Wohnungsangebot**
- **Mit fortschreitendem Hochlauf (ab 2029) verstärkt auch ins Umland und ins Ein- und Zweifamilienhaussegment**





CIMA Institut für Regionalwirtschaft GmbH

Rühmkorffstr. 1

30163 Hannover

regionalwirtschaft.cima.de

Fabian Böttcher

0511 / 22 00 79 64

boettcher@cima.de

Regionalanalyse

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels, einer wachsenden Bedeutung des Themas Daseinsvorsorge vor allem in ländlichen Regionen und steigender Fachkräftengpässe gewinnen Regionalanalysen für eine



[Weiterlesen >](#)

Demographie- und Beschäftigungsprognosen

Wer für die Zukunft plant, braucht entsprechende Datengrundlagen. Dass Prognosen häufig nicht eintreffen, ist kein Makel: Es wurden die richtigen Maßnahmen ergriffen, um die vorausberechnete Entwicklung zu verändern.



[Weiterlesen >](#)

Mobilität

Die vielfältigen Funktionen unserer Städte müssen in ganzheitlichen Konzepten Hand in Hand mit den verkehrlichen Herausforderungen betrachtet werden. Zudem gilt es, die Entwicklung individueller und flexibler Mobilitätsformen wie



[Weiterlesen >](#)

Wohnungsmarkt

Das Thema Wohnen steht im Fokus von Politik, Wirtschaft und Medien. Dies ist auf die zunehmend unterschiedliche Entwicklung der Wohnungsmärkte zurückzuführen. Auf der einen Seite steigen seit Jahren die Mieten und Kaufpreise vor



[Weiterlesen >](#)

Kita | Schule | Fachkräfte

Vor dem Hintergrund des innovations- und qualifikationsorientierten Strukturwandels hat sich das Themenfeld Bildung zu einem wichtigen Handlungsfeld von Regionen und Kommunen entwickelt. Diese besondere



[Weiterlesen >](#)

CIMA-Espresso-Index

Preise unterscheiden sich regional. Aber wie stark variieren Preise wirklich? Greift die Teuerung überall gleich? Und gibt es bestimmte Orte (z. B. Bahnhöfe) die besondere Preise aufweisen?



[Weiterlesen >](#)