AS Unternehmensgruppe - Anlageimmobilien in Magdeburg weiter stark auf dem Vormarsch - Ankauf und Kernsanierung von zwei denkmalgeschützten Wohnportfolios in Magdeburger Innenstadt

Bild©Alexander von Prümmer

Das neue Jahr beginnt so produktiv und erfolgversprechend wie das alte Jahre endete. Immobilieninvestor Andreas Schrobback, CEO der AS Unternehmensgruppe Holding in Berlin, gibt bekannt, dass zwei weitere Mehrfamilienhäuser mit ca. 1.000 qm Wohnfläche in der aufstrebenden Metropole und Landeshauptstadt Magdeburg angekauft wurden und nun denkmalgerecht kernsaniert werden. Die AS Unternehmensgruppe um Immobilienunternehmer Andreas Schrobback wird diese beiden Objekte wieder zu neuem Glanz erwecken, damit diese bald eine moderne Wohnumgebung mit historischem Charme für seine Bewohner bieten können. Die beiden Häuser befinden sich in der nördlichen Innenstadt Magdeburgs, nicht weit entfernt vom aufstrebenden Industriehafen, der Universität und dem wunderschönen Elbufer.

Magdeburg – starkes und nachhaltiges Wachstum

Die Landeshauptstadt Sachen-Anhalts hat nach Meinung der meisten Fachleute die Krisenjahre nun hinter sich gelassen und blickt prosperierenden Zeiten entgegen. Der Leerstand wurde bereits massiv abgebaut, neue Einwohner ziehen hinzu und viele Investoren haben den Standort für Ihre Anlagen entdeckt. Magdeburg hat derzeit ca. 240.000 Einwohner, 40 Stadtteile und eine Gesamtfläche von 201 km². Gerade in bevorzugten Lagen – z. B. am Areal des ehemaligen Elbbahnhofs – entstehen neue Wohnviertel, die gehobene Wohnvorstellungen erfüllen. Die letzten Jahre waren gekennzeichnet durch die Erschließung der Elb-Lagen – die Kaufpreise und somit auch die Mieten sind bereits spürbar angezogen gleichzeitig aber noch immer äußerst attraktiv für Investoren, Käufer und Mieter. Für die nächsten Jahre ist eine weiterhin in diese Richtung gehende Entwicklung zu erwarten. Viele Unternehmen und Investoren prüfen Magdeburg derzeit auf die Möglichkeit, ihre Engagements zu erweitern.

Wachstum bedingt Mietpreissteigerung

Aufgrund der steigenden Popularität der Stadt ziehen Kauf- und Mietpreise von Immobilien an. Der, bspw. von Engel und Völkers, erstellte Marktreport 2017 zeigt bereits entsprechende Immobilienpreisanstiege – dabei ist allerdings sehr deutlich zwischen der Entwicklung in den einzelnen Stadtteilen zu unterscheiden. Besonders hohe Nachfrage verzeichnen demnach die Altstadt, der Werder, die Leipziger Straße und der nördliche und südliche Teil. Gerade die elbnahen Bereiche zeigen dabei sehr hohe Kaufpreise. Demzufolge sind, in der jüngsten Vergangenheit, auch die Mieten merklich angezogen – so wurde in 2017 - in allen Segmenten des Wohnungsmarktes - ein Preisanstieg verzeichnet. Insgesamt ist die Situation nach Einschätzung von Experten jedoch aufgrund des noch immer vergleichsweise geringen Preisniveaus (gerade im Vergleich zu anderen Ballungsgebieten in Deutschland), trotz zunehmender Wohnraumnachfrage, für Investoren und Käufer günstig. Mit weiter anziehenden Preisen ist sehr wahrscheinlich zu rechnen, ebenso wie mit einer weiteren Zunahme der Bevölkerung, die seit 2011 stark angestiegen ist. Auch für die Flächen- und die Arbeitsplatzentwicklung überwiegen nachweislich die positiven Prognosen.

AS Unternehmensgruppe Holding

Die AS Unternehmensgruppe ist bereits seit vielen Jahren im Kapitalanlageimmobiliensegment am deutschen Markt. Ihre Kunden und Käufer kommen sowohl aus dem privaten als auch institutionellen Bereich. Die langfristige Renditeattraktivität und die hohe Anlagesicherheit sind für CEO und Dipl. Immobilienökonom Andreas Schrobback ausschlaggebende Gründe für sein Engagement in Immobilien. Der jetzige Ankauf und die Sanierung weiterer Objekte in Magdeburg sind ein Beispiel für die sorgfältig ausgewählten Projekte, die nun vor der Sanierung stehen.
Die AS Unternehmensgruppe wird ihr Engagement in Magdeburg als Projektentwickler für Denkmalschutzimmobilien und auch als langfristiger Bestandshalter für Wohnportfolios im Jahr 2019 weiter ausbauen.