

Stadtmarkt Report

Wohnimmobilien in der Region & Stadt

Chemnitz



Aktuelle Kauf- und
Mietpreise

**Frühjahr/Sommer
2026**



planethOme

Bild mit KI generiert

A portrait of Christopher Schnell, a man with dark hair and a light beard, smiling. He is wearing a dark suit jacket over a light-colored shirt. The background is a blurred office setting with vertical lines.

” Immobilienmärkte im Wandel – fundierte Einblicke für Ihre Entscheidungen ”

Christopher Schnell

Geschäftsführer und Chief Sales Officer (CSO)

Der Immobilienmarkt befindet sich in einer Phase dynamischer Veränderungen. Umso wichtiger ist es, Entwicklungen differenziert zu betrachten und sich auf fundierte Daten statt auf allgemeine Schlagzeilen zu stützen.

Regionale Märkte entwickeln sich unterschiedlich und werden von vielfältigen Faktoren beeinflusst. Dieser Bericht bietet einen strukturierten Überblick über die aktuelle Marktsituation, Preisentwicklungen und Nachfragetrends in Ihrer Stadt. Ziel ist es, Transparenz zu schaffen und eine verlässliche Grundlage für fundierte Entscheidungen zu liefern.

Die folgenden Analysen zeigen, wie sich Angebot und Nachfrage entwickeln, welche Dynamiken die Preise prägen und welche Perspektiven sich daraus für Marktteilnehmer ergeben.

Juni 2026

Chemnitz

Die Stadt



Chemnitz, die drittgrößte Stadt Sachsens, präsentiert sich als dynamischer Standort mit rund 250.000 Einwohnern. Die Stadt ist bekannt für ihren Wandel von einem industriellen Zentrum hin zu einem kulturellen Anziehungspunkt Europas. Diese Transformation wird durch die Ernennung zur Kulturhauptstadt Europas 2025 eindrucksvoll unterstrichen. Chemnitz bietet eine hohe Lebensqualität mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und einer lebendigen Kunstszene.

Chemnitz auf einen Blick



Einwohner: **250.681**
Bevölkerungsdichte: **1.132 / km²**



Kaufpreisfaktor
15,1



Fläche
221,37 km²



Durchschnittsalter
46,4 Jahre



Wohneigentumsquote
18,4 %



Wohnungsquote
83,5 %

Quelle Daten: Infas360, Wegweiser Kommune, PriceHubble

Der Immobilienmarkt in Chemnitz zeigt vielversprechende Perspektiven. Mit einem Kaufpreisfaktor von 15,1 und einer Mietrendite von 6,6 % im Jahr 2025 bietet die Stadt attraktive Möglichkeiten. Die vergleichsweise günstigen Immobilienpreise fördern das Interesse junger Familien und Selbstnutzer, die von den Vorzügen der Stadt profitieren möchten. Chemnitz zeigt sich als Markt mit Entwicklungspotenzial und nachhaltiger Perspektive für Investitionen.

Wohneigentumsquote Chemnitz



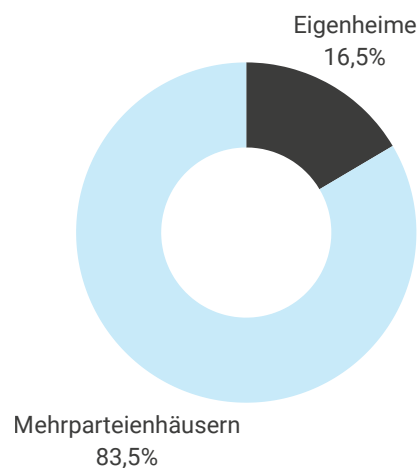
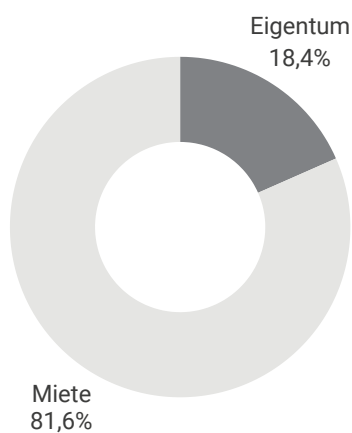
In Chemnitz dominiert der Mietmarkt mit einem Anteil von 81,6 %, was eine starke Nachfrage nach Mietwohnungen signalisiert. Dies bietet Kapitalanlegern attraktive Investitionsmöglichkeiten, da die hohe Mietnachfrage stabilisierend wirkt. Gleichzeitig liegt der Fokus bei Immobilien auf Mehrparteienhäusern, die 83,5 % der Wohnformen ausmachen. Für Eigennutzer könnte der geringe Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern interessante Kaufgelegenheiten bieten. Die niedrige Eigentumsquote weist auf Potenzial hin, langfristig von der Stadtentwicklung zu profitieren.

Häufigste Wohnform:

Miete

Häufigster Immobilientyp¹:

Wohnungen



¹ Als "Eigenheim" oder auch "Häuser" werden in diesem Report freistehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhäuser subsumiert.
Quelle Daten: Infas360, PriceHubble

Kaufpreise von Häusern

Ende 2025 liegt der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser in Chemnitz bei 1.889 €/m², was im Vergleich zu anderen Städten ein attraktives Preisniveau darstellt. Der Trend 2026 zeigt eine moderate Preissteigerung von 2,9 %, was auf eine stabile Marktentwicklung hinweist. Besonders die Lage innerhalb der Stadt beeinflusst die Preisgestaltung deutlich: Während in zentrumsnahen Stadtteilen höhere Preise vorherrschen, bieten Randgebiete günstigere Alternativen. Diese regionale Preisvielfalt schafft Möglichkeiten für unterschiedliche Zielgruppen, von jungen Familien bis hin zu Kapitalanlegern. Die kontinuierliche Entwicklung der Stadt in Richtung eines kulturellen Zentrums trägt zur Attraktivität des Immobilienmarktes bei.

Durchschnittlicher Kaufpreis ¹ Ende 2025	1.889 €/m²
Trend 2026	+2,9 %

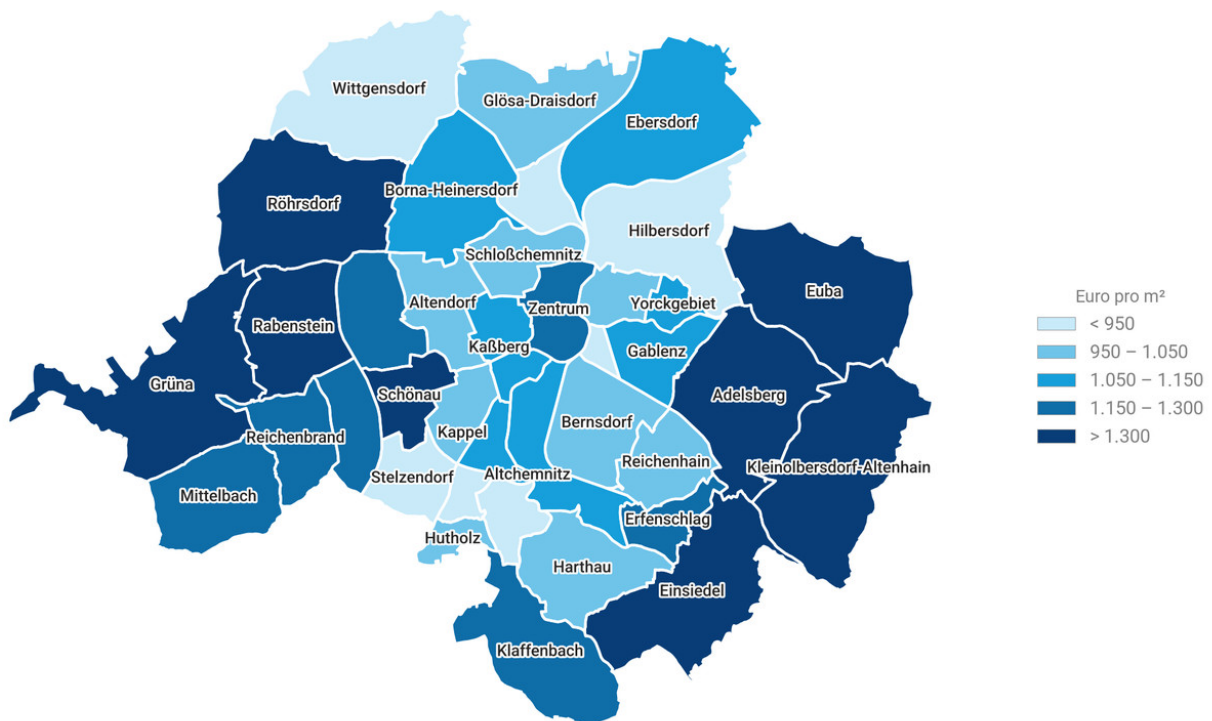


¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Kaufpreise von Wohnungen

Ende 2025 liegt der durchschnittliche Kaufpreis für Wohnungen in Chemnitz bei 1.111 €/m². Im Vergleich zu anderen Städten bietet Chemnitz ein günstiges Preisniveau, das sowohl für Selbstnutzer als auch für Kapitalanleger interessant ist. Der Trend 2026 zeigt eine leichte Preissteigerung von 1,8 %, was auf eine stabile Entwicklung hinweist. Regionale Unterschiede sind klar: In zentralen Lagen sind die Preise höher, während Randgebiete preiswertere Optionen bieten. Diese Vielfalt ermöglicht es, verschiedene Käufergruppen anzusprechen. Die niedrigen Wohnungspreise ergänzen die moderaten Hauspreise und machen Chemnitz zu einem attraktiven Standort für Investitionen.

Durchschnittlicher Kaufpreis ¹ Ende 2025	1.111 €/m²
Trend 2026	+1,8 %



¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Mietpreise von Häusern



Der Mietmarkt für Häuser in Chemnitz ist vielversprechend. Ende 2025 betragen die durchschnittlichen Mieten für Eigenheime 8,50 €/m², was im bundesweiten Vergleich als moderat einzustufen ist. Der Trend 2026 zeigt eine Mietsteigerung von 5,1 %, was die Attraktivität der Stadt für Investoren unterstreicht. Mit einem Kaufpreisfaktor von 18,5 und einer Mietrendite von 5,4 % bietet Chemnitz solide Rahmenbedingungen für Kapitalanleger, die auf stabiles Wachstum setzen.

Durchschnittlicher Mietpreis ¹ Ende 2025	8,50 €/m²
Trend 2026	+5,1 %

Mietpreise von Wohnungen

Die Wohnungsmieten in Chemnitz liegen Ende 2025 bei durchschnittlich 6,52 €/m² und zählen zu den günstigsten im Städtevergleich. Der Trend 2026 zeigt eine Erhöhung um 4,8 %, was Kapitalanlegern Chancen bietet. Mit einem Kaufpreisfaktor im niedrigen Bereich bietet Chemnitz attraktive Mietrenditen. Im Vergleich dazu sind die Hausmieten mit 8,50 €/m² etwas höher, aber ebenfalls moderat. Diese Bedingungen machen den Standort besonders interessant für Anleger.

Durchschnittlicher Mietpreis ¹ Ende 2025	6,52 €/m²
Trend 2026	+4,8 %

¹ Es handelt sich um Mietpreise bei Neuvermietung basierend auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Top Stadtteile nach Preisen

Haus



Das Wichtigste im Überblick:



Rabenstein führt mit 2.877 €/m² die Liste an. Der Stadtteil ist bekannt für seine ruhige Lage und gute Anbindung. Er bietet exklusive Wohnqualität und ist überdurchschnittlich beliebt.



Am unteren Ende der Top-10 liegt Euba mit 2.159 €/m². Trotz des niedrigeren Preises überzeugt der Stadtteil durch seine naturnahe Lage und Entwicklungsmöglichkeiten.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil¹

Rabenstein	2.877 €
Siegmars	2.755 €
Morgenleite	2.610 €
Borna-Heinersdorf	2.471 €
Adelsberg	2.454 €
Lutherviertel	2.343 €
Grüna	2.330 €
Einsiedel	2.319 €
Röhrsdorf	2.186 €
Euba	2.159 €

Trend 2026

3,9 %
1,9 %
3,0 %
3,9 %
3,8 %
2,7 %
2,3 %
3,4 %
2,3 %
3,6 %

¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen. Stadtteile mit sehr wenig Verkäufen werden ausgeschlossen.

Quelle Daten: PriceHubble

Top Stadtteile nach Preisen

Wohnung



Das Wichtigste im Überblick:



Euba ist mit 1.919 €/m² der teuerste Stadtteil für Wohnungen, bekannt für seine Naturnähe. Diese Lage zieht Käufer mit Interesse an ruhigem Wohnen an.



Das Zentrum bietet mit 1.292 €/m² ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis. Trotz zentraler Lage sind die Preise moderat, was urbane Käufer anspricht.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil¹

Euba	1.919 €
Adelsberg	1.545 €
Schönau	1.520 €
Kleinolbersdorf-Altenhain	1.495 €
Rabenstein	1.461 €
Einsiedel	1.402 €
Röhrsdorf	1.366 €
Grüna	1.312 €
Zentrum	1.292 €
Klaffenbach	1.270 €

Trend 2026

2,2 %
2,6 %
1,6 %
1,5 %
2,8 %
2,3 %
1,2 %
1,1 %
2,7 %
1,5 %

¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen. Stadtteile mit sehr wenig Verkäufen werden ausgeschlossen.

Quelle Daten: PriceHubble

Zusammenfassung & Ausblick

Zusammenfassung:

Der Immobilienmarkt in Chemnitz zeigt 2025 moderate Kaufpreise bei Häusern und Wohnungen. Der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser liegt bei 1.889 €/m², während Wohnungen im Schnitt 1.111 €/m² kosten. Die Mietrenditen sind mit 5,4 % bei Häusern attraktiv. Die Wohneigentumsquote ist niedrig, was den Mietmarkt stärkt. Mietpreise sind moderat, mit 8,50 €/m² für Häuser und 6,52 €/m² für Wohnungen. Der Trend 2026 weist auf moderate Preissteigerungen hin.

Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick:

- Chemnitz bietet günstige Kaufpreise bei 1.889 €/m² für Häuser.
- Wohnungen sind mit 1.111 €/m² preiswert und bieten Potenzial.
- Die Mietrendite von 5,4 % ist attraktiv und stärkt den Mietmarkt.

Ausblick:

Für 2026 wird eine stabile Marktentwicklung erwartet. Die Nachfrage nach Mietwohnungen bleibt hoch, dank niedriger Eigentumsquote. Neubauten könnten die Angebotsvielfalt steigern. Investoren haben Chancen auf Wertzuwachs. Junge Zielgruppen werden weiterhin angezogen. Die Transformation der Stadt stärkt das Potenzial.

- Moderate Preissteigerungen erhöhen das Investitionsinteresse.
- Hohe Mietnachfrage bietet Kapitalanlegern stabile Erträge.
- Neubauten könnten das Angebot erweitern und das Wachstum fördern.

Methodik:

Die Auswertung basiert auf bereinigten und deduplizierten Angebotsdaten der Jahre 2025 und 2026 (bis März). Kauf- und Mietpreise sowie die Preistrends bis 2027 wurden mit dem Automated Valuation Model (AVM) von PriceHubble geschätzt: Je Stadt wurde eine repräsentative Stichprobe von Standorten je Stadtteil und Objekttyp (Haus/Wohnung), getrennt für Kauf und Miete, zu den Stichtagen 01.01.2026 und 01.01.2027 bewertet – rund 112.000 Standorte und damit über 220.000 Einzelbewertungen in 124 Städten. Stadtteile mit zu geringer Marktaktivität werden nicht gesondert ausgewiesen.

*Marktdaten schaffen Transparenz und Orientierung. “
Sie helfen dabei, regionale Entwicklungen besser
einzuordnen und fundierte Entscheidungen rund
um die Immobilie zu treffen.*

Christopher Schnell
Geschäftsführer und Chief Sales Officer (CSO)

planethOme



Unsere Analyseprodukte im Überblick

ImmoCheck

Unser Basis-Check liefert eine schnelle Einschätzung¹ Ihrer Immobilie. Auf Basis weniger Eckdaten erhalten Sie eine Wertanalyse mit Preisspanne.



ImmoCheck Plus

Durch eine Vor-Ort-Besichtigung und persönliche Expertise erstellen wir eine fundierte Bewertung² und eine individuelle Verkaufsstrategie Ihrer Immobilie.



ImmoCheck Update

Sie erhalten regelmäßig Updates Ihres ImmoChecks¹ per E-Mail – zu Vergleichspreisen, Marktentwicklung und Werthistorie Ihrer Immobilie.



MFH Analyse

Unsere Bewertung² für Mehrfamilienhäuser zeigt den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie sowie mögliche Optionen wie Verkauf oder Sanierung.



Portfolio Analyse

Diese Analyse¹ liefert eine aktuelle Marktwertindikation für jede Immobilieneinheit und zeigt Optionen wie Halten, Optimieren oder Verkaufen.



Erfahren Sie mehr über unsere Bewertungs- und Vermarktungsprodukte
planethome.de/bewertung



¹ Hierbei handelt es sich um eine unverbindliche, softwarebasierte erste Indikation des zum jeweiligen Zeitpunkt bei einem Verkauf erzielbaren Preises auf Grundlage der uns vorliegenden Informationen. Eine Besichtigung vor Ort erfolgt nicht.

² Der ImmoCheck Plus ist kein Sachverständigengutachten, sondern unsere professionelle Einschätzung des zum jeweiligen Zeitpunkt am Markt erzielbaren Verkaufserlöses Ihrer Immobilie und betrifft ausschließlich Immobilien, die sich in Deutschland im Einzugsbereich einer PlanetHome Geschäftsstelle befinden.

Chemnitz ist für mich ein Standort im Wandel – vom industriellen Kern hin zur “Kulturhauptstadt Europas 2025. Die Stadt zeigt spürbaren Aufholbedarf, bietet aber genau darin große Chancen. Für mich ist Chemnitz ein Markt mit Entwicklungspotenzial und langfristiger Perspektive. Vor allem junge Zielgruppen und Kapitalanleger gewinnen hier zunehmend an Bedeutung.

Beatrice Lehnert, PlanetHome Regionalleiterin Sachsen



Ihr Partner rund um Immobilien.

PlanetHome ist einer der führenden Immobiliendienstleister in Deutschland und vereint Immobilienvermittlung und Finanzierungsvermittlung unter einem Dach. Mit mehr als 100 Standorten, rund 500 festangestellten Maklerinnen und Maklern sowie 50 Finanzierungsspezialistinnen und -spezialisten ist das Unternehmen deutschland- und österreichweit tätig.

PlanetHome begleitet Kundinnen und Kunden ganzheitlich entlang der Immobilienreise. Im Bereich der Immobilienvermittlung stehen die Vermittlung, Bewertung und Vermarktung von Wohnimmobilien im Fokus, während die Finanzierungsvermittlung passgenaue und individuelle Finanzierungslösungen bietet.

PlanetHome

Feringastrasse 11
85774 Unterföhring bei München
Telefon: +49 89 76774-170
E-Mail: info@planethome.de

100+ Standorte in Deutschland
www.planethome.de

Vertrauen, das bleibt

mehrfach ausgezeichnet und nachweislich empfehlenswert.

