

Stadtmarkt Report

Wohnimmobilien in der Region & Stadt

Gera



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

Gera

Die Stadt



Gera, eine charmante Stadt im Herzen Thüringens, bietet mit knapp 95.000 Einwohnern eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung. Die zentrale Lage und gute Anbindung an größere Städte wie Leipzig und Jena machen sie zu einem attraktiven Wohnstandort. Gera überzeugt mit einem ansprechenden Preisniveau, das sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant ist. Der Immobilienmarkt zeigt sich stabil und bietet insbesondere Kapitalanlegern mit einer Mietrendite von 7,6 % vielversprechende Möglichkeiten.

Gera auf einen Blick



Einwohner: **94.847**
Bevölkerungsdichte: **623 / km²**



Kaufpreisfaktor
13,1



Fläche
152,35 km²



Durchschnittsalter
48,4 Jahre



Wohneigentumsquote
25,0 %



Wohnungsquote
85,3 %

Quelle Daten: Infas360, Wegweiser Kommune, PriceHubble

Geras Altersstruktur ist geprägt von einer bedeutenden älteren Bevölkerung, was auf eine stabile und sichere Nachbarschaft hinweist. Die Stadt wird von Mehrparteienhäusern dominiert und hat gleichzeitig eine noch niedrige Wohneigentumsquote. Dieses Potenzial und die positive wirtschaftliche Entwicklung sowie hohe Lebensqualität, untermauert von einem moderaten Kaufpreisfaktor, machen Gera zu einem idealen Ort für nachhaltige Investitionen in Wohneigentum.

Wohneigentumsquote

Gera



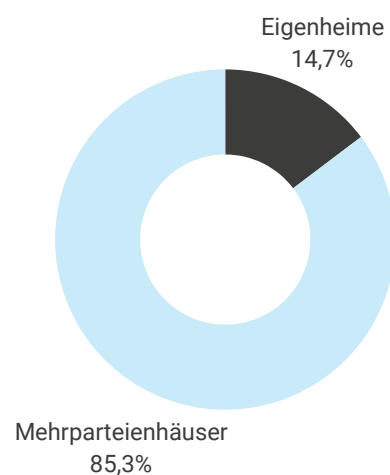
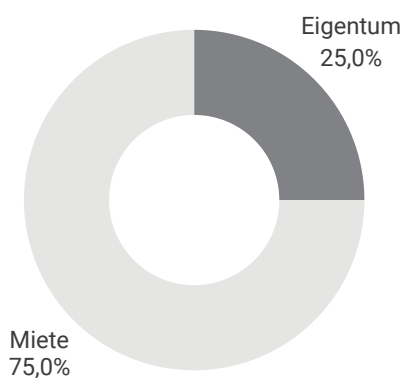
In Gera dominiert der Mietmarkt mit einem Anteil von 75 %, was Potenzial für Investitionen bietet. Der hohe Anteil an Mehrparteienhäusern (85,3 %) unterstreicht den stabilen Mietwohnungsmarkt. Die Nachfrage nach Mietwohnungen schafft Chancen, während das begrenzte Angebot an Eigentum eine Nische darstellt. Kapitalanleger profitieren von stabiler Rendite und Mietwachstum. Geras Markt bietet für Investoren und Eigennutzer interessante Perspektiven im Immobiliensektor.

Häufigste Wohnform:

Miete

Häufigster Immobilientyp¹:

Mehrparteienhäuser

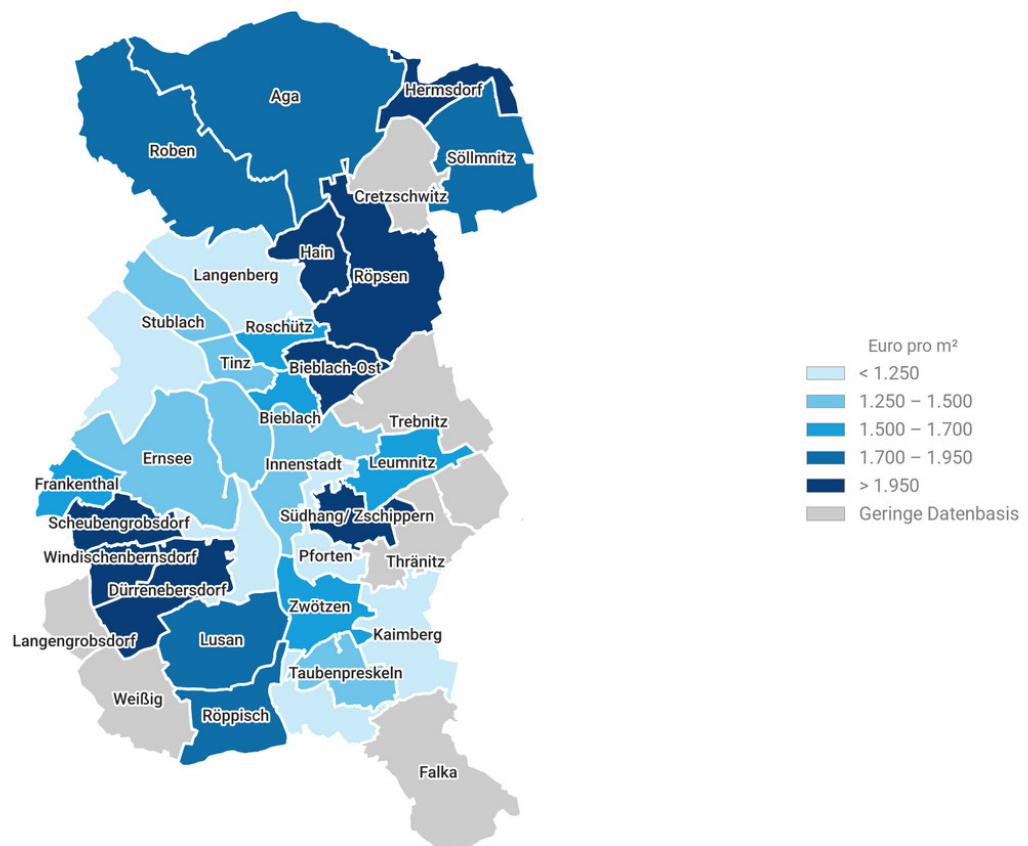


¹ Als "Eigenheim" oder auch "Häuser" werden in diesem Report freistehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhäuser subsumiert.
Quelle Daten: Infas360, PriceHubble

Kaufpreise von Häusern

Ende 2025 liegt der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser in Gera bei 1.479 €/m². Dieses Preisniveau ist im deutschlandweiten Vergleich attraktiv und bietet sowohl für Selbstnutzer als auch Investoren interessante Möglichkeiten. Der Trend 2026 zeigt eine moderate Preissteigerung von 3,1 %, was auf eine stabile Entwicklung des Marktes hinweist. Regionale Unterschiede im Stadtgebiet sind spürbar, wobei einige Stadtteile durch ihre Nähe zu Grünflächen und guter Infrastruktur höhere Preise aufweisen. Investoren profitieren von einem günstigen Kaufpreisfaktor und der Aussicht auf Wertsteigerung.

Durchschnittlicher Kaufpreis ¹ Ende 2025	1.479 €/m²
Trend 2026	+3,1 %

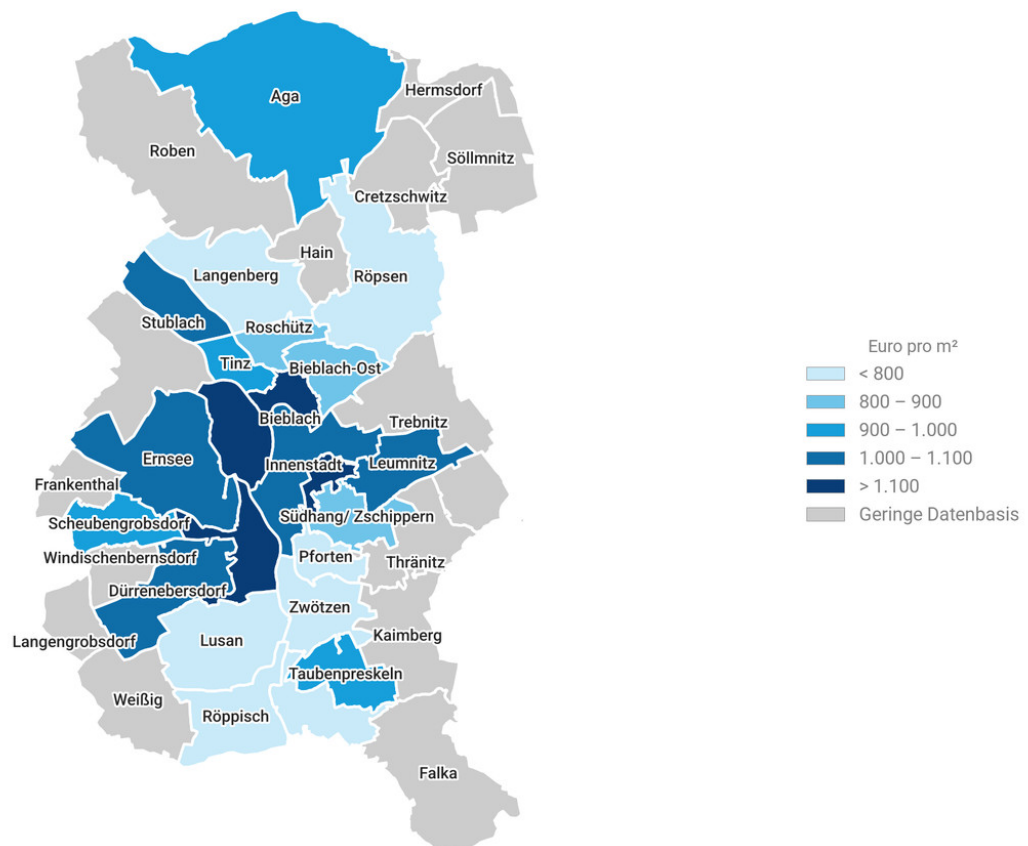


¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Kaufpreise von Wohnungen

Ende 2025 liegt der durchschnittliche Kaufpreis für Wohnungen in Gera bei 954 €/m². Damit positioniert sich die Stadt im unteren Bereich des Städtevergleichs und bietet ein attraktives Preisniveau. Der Trend 2026 zeigt eine moderate Preissteigerung von 2,0 %, was auf eine kontinuierliche, aber ruhige Marktentwicklung hindeutet. Stadtteile mit guter Anbindung und Nähe zu Infrastruktur weisen höhere Preise auf. Trotz des niedrigen Preisniveaus bieten die regionalen Unterschiede innerhalb Geras Chancen für Investoren. Im Vergleich zu den Hauspreisen, die bei 1.479 €/m² liegen, sind Wohnungen eine erschwingliche Alternative für Kapitalanleger und Selbstnutzer.

Durchschnittlicher Kaufpreis ¹ Ende 2025	954 €/m²
Trend 2026	+2,0 %



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

Mietpreise von Häusern



Der Mietmarkt für Häuser in Gera zeigt sich 2025 als attraktiv. Mit einer durchschnittlichen Miete von 7,49 €/m² liegt Gera im bundesweiten Vergleich im unteren Bereich. Der Trend 2026 lässt einen Anstieg von 6,3 % erwarten, was die Anziehungskraft der Stadt für Investoren unterstreicht. Eine Mietrendite von 6,1 % macht Gera zu einem vielversprechenden Standort für Kapitalanleger, die von einer stabilen Marktentwicklung profitieren möchten.

Durchschnittlicher Mietpreis ¹ Ende 2025	7,49 €/m²
Trend 2026	+6,3 %

Mietpreise von Wohnungen

Der Wohnungsmarkt in Gera bietet 2025 mit einem durchschnittlichen Mietpreis von 6,90 €/m² eine solide Grundlage für Investitionen. Im Städtevergleich liegt Gera im unteren Bereich, was ein positives Signal für Kapitalanleger darstellt. Der Trend 2026 deutet auf eine Mietpreissteigerung von 5,5 % hin, was das Potenzial für nachhaltige Investitionen untermauert. Die Mietrendite für Wohnungen bleibt stabil, wodurch Gera eine vielversprechende Option für Investoren ist. Wohnungen sind im Vergleich zu Häusern mit 7,49 €/m² die günstigere Alternative.

Durchschnittlicher Mietpreis ¹ Ende 2025	6,90 €/m²
Trend 2026	+5,5 %

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:



Dürrenebersdorf führt das Ranking mit 2.408 €/m² Ende 2025 an und zeigt damit das höchste Preisniveau in Gera. Der Stadtteil profitiert von seiner Lage und guten Infrastruktur.



Langenberg, Debschwitz und Liebschwitz bieten mit Preisen unter 1.050 €/m² Ende 2025 die günstigsten Optionen in Gera, was sie für preisbewusste Käufer interessant macht.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil¹

Dürrenebersdorf	2.408 €
Röpsen	2.279 €
Hain	2.197 €
Hermisdorf	2.185 €
Windischenbernsdorf	1.985 €
Scheubengrobsdorf	1.980 €
Bieblach-Ost	1.965 €
Südhang/ Zschippert	1.964 €
Roben	1.790 €
Aga	1.771 €

Trend 2026

3,1 %
3,1 %
3,1 %
3,1 %
2,9 %
3,2 %
3,2 %
3,3 %
3,1 %
3,4 %

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:



Das Ostviertel ist mit 1.220 €/m² der teuerste Stadtteil für Wohnungen Ende 2025. Die zentrale Lage und Nähe zu Annehmlichkeiten tragen zu diesem Preisniveau bei und machen es für Investoren interessant.



Scheubengrobsdorf ist mit 989 €/m² der günstigste der Top-Stadtteile Ende 2025. Dies bietet preisbewussten Käufern eine gute Gelegenheit, in einem aufstrebenden Viertel zu investieren.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil¹

Ostviertel	1.220 €
Debschwitz	1.210 €
Untermhaus	1.166 €
Bieblach	1.163 €
Ernsee	1.087 €
Stublach	1.077 €
Leumnitz	1.022 €
Innenstadt	1.021 €
Dürrenebersdorf	1.016 €
Scheubengrobsdorf	989 €

Trend 2026

2,0 %
1,9 %
1,9 %
2,1 %
0,9 %
2,1 %
1,6 %
1,9 %
1,9 %
2,1 %

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:

Geras Immobilienmarkt zeigt ein attraktives Preisniveau und stabile Entwicklung. Ende 2025 liegt der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser bei 1.479 €/m² und für Wohnungen bei 954 €/m². Die Mietpreise sind günstig, was eine überdurchschnittliche Mietrendite von 6,1 % für Häuser bedeutet. Die Wohneigentumsquote bleibt niedrig, mit 75 % Mietanteil. Der Trend 2026 weist auf Preissteigerungen hin, besonders bei Mieten, die um 6,3 % für Häuser und 5,5 % für Wohnungen steigen könnten. Geras zentrale Lage in Thüringen macht es zu einem vielversprechenden Standort.

Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick:

- Der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser liegt 2025 bei 1.479 €/m².
- Mietrendite für Häuser ist mit 6,1 % überdurchschnittlich.
- Wohnungspreise 2025 bei 954 €/m², mit einem Trend 2026 von 2 % Preissteigerung.

Ausblick:

Für 2026 wird eine Preissteigerung erwartet, was Gera als Investitionsstandort stärkt. Die zentrale Lage und stabile Mietrenditen machen die Stadt attraktiv für Anleger. Auch Eigennutzer finden hier durch das moderate Preisniveau interessante Angebote. Der Neubau bleibt begrenzt, was die Nachfrage und potenzielle Preissteigerungen stützt. Insgesamt bietet der Markt solide Chancen für langfristige Investitionen.

- Trend 2026 zeigt steigende Preise und Mieten.
- Geras Lage stärkt Investitionsattraktivität.
- Begrenzter Neubau könnte Preissteigerungen unterstützen.

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.

Gera bietet Stabilität, eine zentrale Lage in Thüringen und ein vergleichsweise attraktives Preisniveau. Die Stadt verzeichnet eine stetige Entwicklung, sowohl wirtschaftlich als auch infrastrukturell. Für mich ist Gera ein idealer Standort für nachhaltige Investitionen und Lebensqualität. Besonders für Kapitalanleger und Familien bietet der Immobilienmarkt gute Chancen, da die Preise im bundesweiten Vergleich noch moderat sind und die Nachfrage durch die gute Anbindung an größere Städte wie Leipzig und Jena unterstützt wird.

Berit Schnelle, PlanetHome Regionalleiterin Sachsen-Anhalt-Thüringen



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.

