

KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Chemnitz

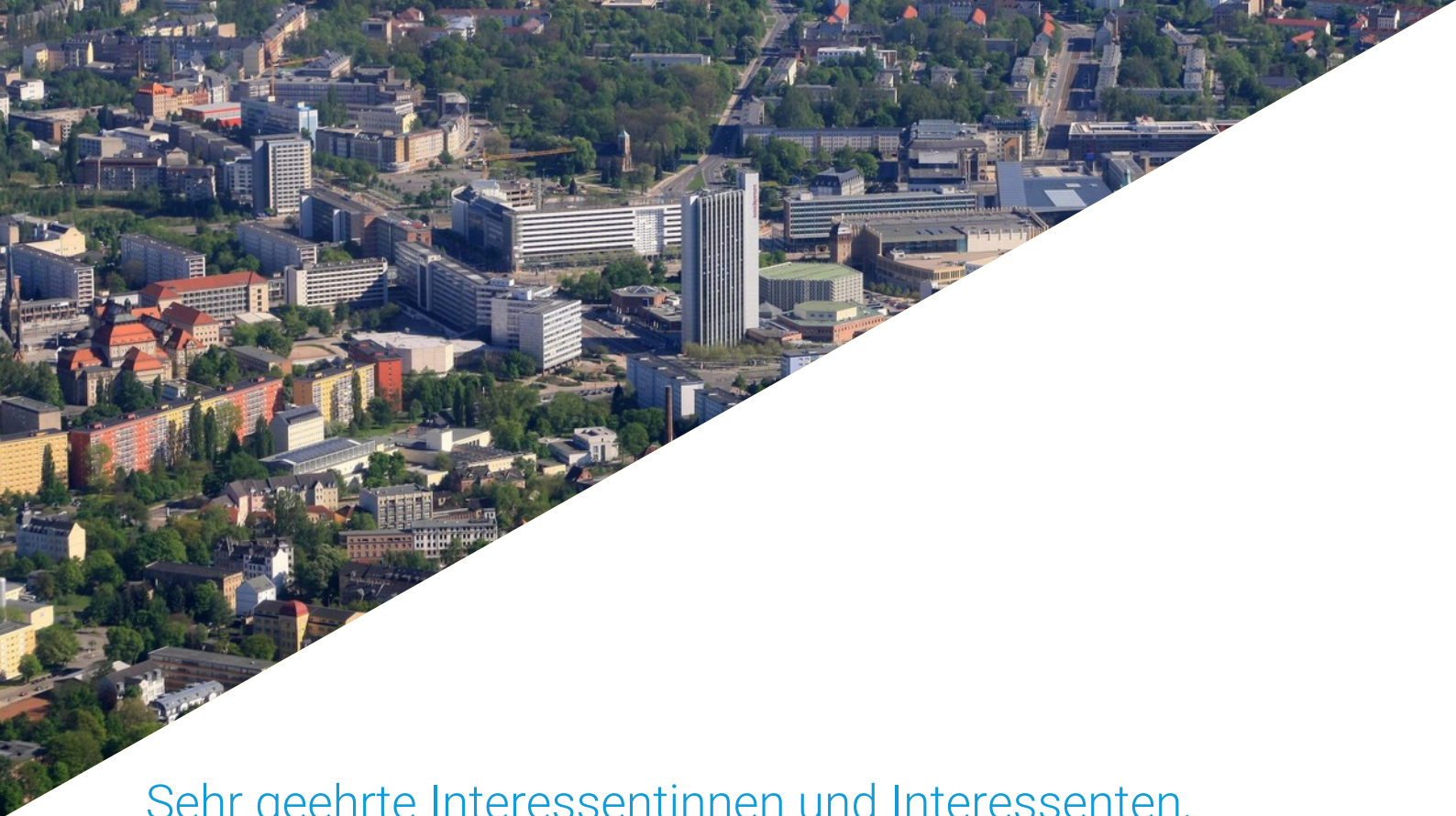
ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in
Chemnitz



Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten,

es freut mich sehr, dass Sie sich für die Entwicklungen und Trends auf Ihrem regionalen Immobilienmarkt interessieren. Gerade in bewegten Zeiten ist es wichtig, sich auf fundierte Informationen statt auf allgemeine Schlagzeilen zu verlassen.

Jede Immobilie ist einzigartig – genauso wie die Menschen, die sie besitzen oder erwerben möchten. Deshalb liefert Ihnen dieser Bericht gezielte Einblicke in die aktuelle Marktsituation, Preisentwicklungen und Nachfragetrends in Ihrer Stadt. So erhalten Sie eine verlässliche Grundlage für Ihre Entscheidungsfindung.

Ob Sie über den Verkauf Ihrer Immobilie nachdenken oder jemandem beratend zur Seite stehen möchten – wir stehen Ihnen mit unserer regionalen Expertise und langjährigen Erfahrung jederzeit gerne zur Verfügung.

Ich wünsche Ihnen viele wertvolle Erkenntnisse bei der Lektüre und viel Erfolg bei Ihrem weiteren Vorhaben.

Ihr

Alexander Weissbach,
CSO



DIE STADT CHEMNITZ

Chemnitz, eine Stadt im Herzen Sachsens, besticht durch ihre interessante Mischung aus industrieller Tradition und kultureller Erneuerung. Mit rund 250.000 Einwohnern gehört Chemnitz zu den größeren Städten Deutschlands und bietet eine beeindruckende Vielfalt an Möglichkeiten für Eigennutzer und Investoren. Die Stadt ist geprägt von einer soliden Wirtschaftsstruktur und einem stetigen Bevölkerungswachstum, das ihr Potenzial als aufstrebender Immobilienstandort unterstreicht.

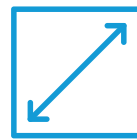
Chemnitz auf einen Blick



Einwohner: 250.681
Bevölkerungsdichte:
1.132 / km²



Kaufpreisfaktor:
17,3



Fläche: 221,37 km²



Größte Altersgruppe:
Über 65 Jahre



Wohneigentumsquote:
18,4 %



Anteil Eigenheime:
16,5 %

Die Lebensqualität in Chemnitz wird durch ein reiches kulturelles Angebot und zahlreiche Grünflächen erhöht, was besonders junge Familien und Senioren anspricht. Die größte Altersgruppe stellen die über 65-Jährigen dar, was auf eine stabile soziale Infrastruktur hinweist. Für Investoren sind die niedrigen Immobilienpreise im Vergleich zu anderen deutschen Großstädten attraktiv. Mit einem Kaufpreisfaktor von 17,3 bietet Chemnitz eine hohe Mietrendite von 5,8 %, was die Stadt besonders für Kapitalanleger interessant macht.

Die Wohnungseigentumsquote liegt bei rund 18 %, wodurch eine starke Nachfrage nach Mietobjekten besteht.

Quelle: PriceHubble, Infas360, Stand 31.12.2023; * Eigenheime wird hier als Sammelbegriff für Ein- und Zweiparteienhäuser verwendet



CHEMNITZ - WOHNEIGENTUMSQUOTE

In Chemnitz dominiert der Mietmarkt mit einem Anteil von 81,6 %, was auf eine starke Nachfrage nach Mietwohnungen hinweist. Diese hohe Mieterquote bietet Investoren vielfältige Chancen, insbesondere im Bereich der Mehrparteienhäuser, die 83,5 % des Immobilienbestands ausmachen. Das geringe Wohneigentum eröffnet Potenziale für den Ausbau des Eigentumswohnungsmarkts.

Für Investoren bedeutet dies, dass die Schaffung von zusätzlichem Wohneigentum und die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen attraktive Renditechancen bieten können.

Die relativ niedrigen Immobilienpreise und die damit verbundenen hohen Mietrenditen machen Chemnitz zu einem lukrativen Standort für Kapitalanleger, die von der dynamischen Stadtentwicklung profitieren möchten.

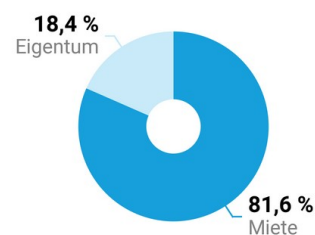
Eine Investition in Chemnitzer Immobilien verspricht nicht nur attraktive finanzielle Erträge, sondern auch eine Beteiligung an der Transformation einer Stadt mit wachsendem kulturellem und wirtschaftlichem Potenzial.

Quelle: PriceHubble, Infas360

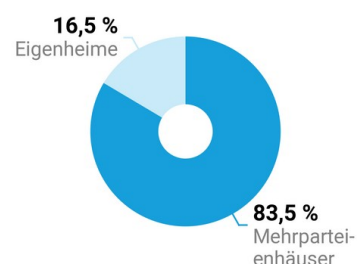
Kreisfreie Stadt Chemnitz

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-1,4 %p



Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



CHEMNITZ - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

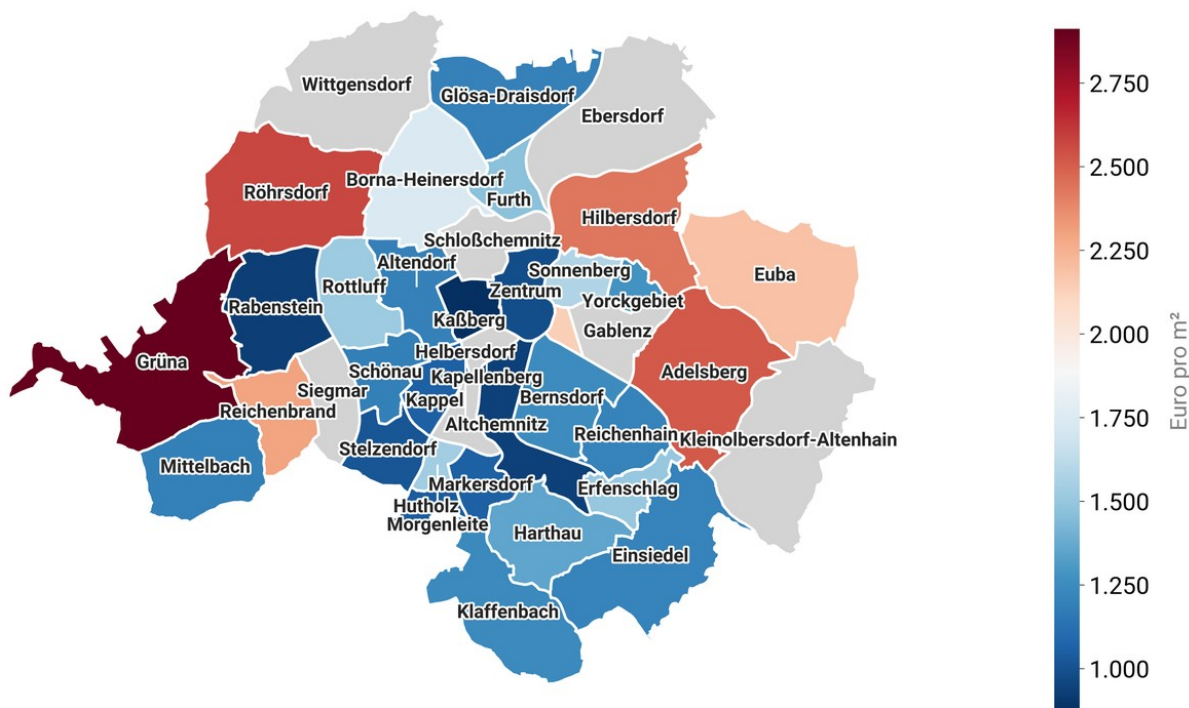
In Chemnitz bleiben Lage und Energieeffizienz die entscheidenden Faktoren für Immobilienpreise. Während zentrale Stadtteile wie Adelsberg und Reichenbrand mit höheren Preisen punkten, verzeichnen Viertel wie Stelzendorf attraktivere Einstiegspreise. Der Markt zeigt insgesamt einen moderaten Aufwärtstrend, was Chancen für Kapitalanleger bietet.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

Kreisfreie Stadt Chemnitz

1.227 €
+7,6 %

Quelle Daten: PriceHubble Eigenheime (freistehend, Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen im Bestand sowie Neubau und Erstbezug nach Sanierung; In grau markierten Stadtteilen gab es nicht ausreichend Verkaufsdaten um Durchschnittspreise zu ermitteln.



CHEMNITZ - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

Einfamilienhäuser

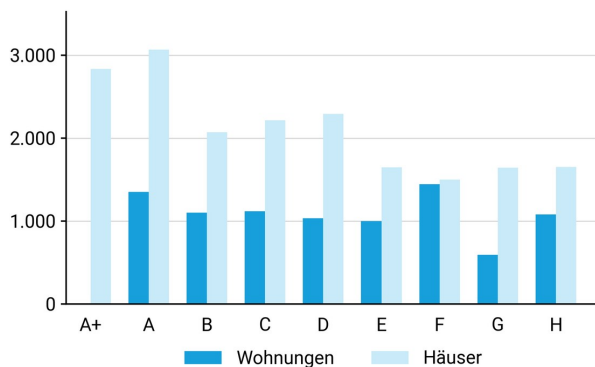
Energieeffiziente Einfamilienhäuser in Chemnitz bieten attraktive Investitionsmöglichkeiten. Häuser mit höherer Energieeffizienz erzielen tendenziell höhere Quadratmeterpreise, was auf den zunehmenden Wert solcher Immobilien hinweist. Die Sanierung alter Gebäude kann somit erhebliches Wertsteigerungspotenzial freisetzen. Dies zieht sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger an, die von langfristigen Renditen und Nachhaltigkeit profitieren möchten.

Wohnungen

Energieeffizienz spielt eine entscheidende Rolle im Chemnitzer Wohnungsmarkt. Wohnungen der Klasse F überraschen mit höheren Preisen als effizientere Klassen, was auf zentrale Lagen hinweisen kann. Für Investoren bieten energieeffiziente Sanierungen Potenzial zur Wertsteigerung und nachhaltigen Rendite. Chemnitz bleibt ein attraktiver Standort für Investitionen in energieoptimierte Immobilien.



Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz

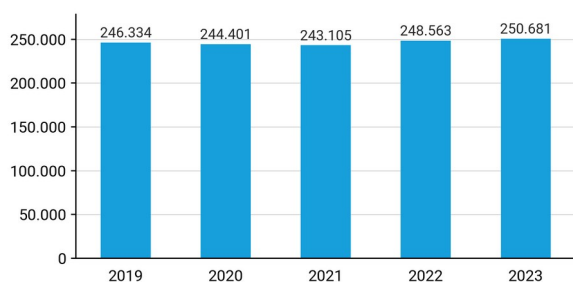


Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise
Einfamilienhäuser (freistehend,
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug
nach Sanierung

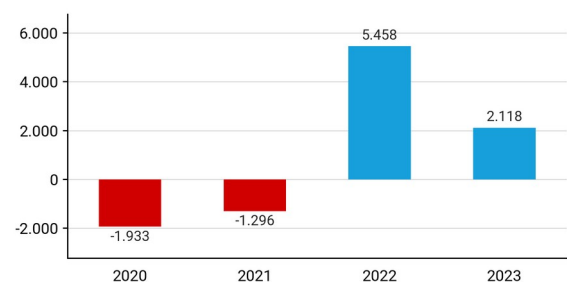
CHEMNITZ - SOZIODEMOGRAFIE

Chemnitz verzeichnet ein stetiges Bevölkerungswachstum von 2,6 % seit 2020, was die Stadt für Investoren interessant macht. Besonders in Stadtteilen wie Adelsberg und Stelzendorf ist die Kaufkraft hoch, was zu einer stabilen Nachfrage führt. Die regionalen Unterschiede in der Kaufkraft beeinflussen die Preisentwicklung und bieten Chancen für gezielte Investitionen.

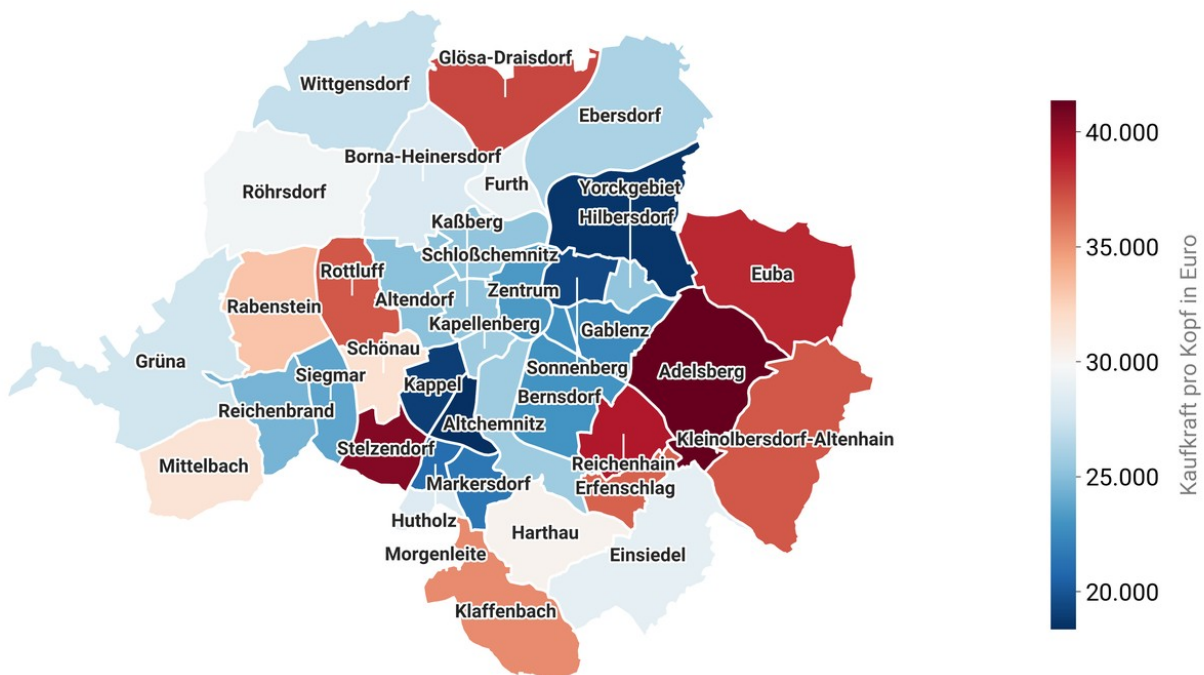
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Stadtteilen von Chemnitz



Quelle Daten: PriceHubble, Bertelsmann Stiftung, Infas360

CHEMNITZ - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

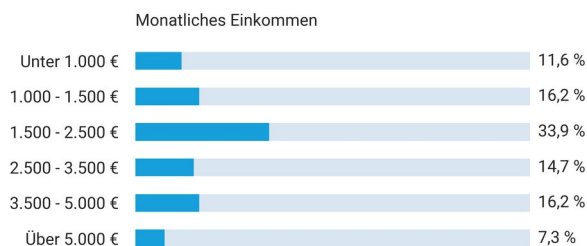


Chemnitz zeigt eine vielfältige Einkommensstruktur mit einem dominierenden Anteil von 33,9 % in der Einkommensgruppe von 1.500 bis 2.500 €. Diese breite Mittelschicht begünstigt eine stabile Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt, da sie sowohl Miet- als auch Kaufoptionen in Betracht zieht. Die größte Altersgruppe bilden die über 65-Jährigen mit 27,8 %, was auf eine zunehmende Bedeutung barrierefreier Wohnangebote hinweist. Gleichzeitig eröffnet die wachsende junge Bevölkerung Chancen für moderne Wohnformen und kreative Stadtteilentwicklungen. Diese soziale Durchmischung fördert lebendige Quartiere und bietet Investoren ein breites Spektrum an Möglichkeiten zur Erschließung neuer Wohnprojekte. Chemnitz bleibt damit ein attraktiver Standort für diverse Zielgruppen im Immobiliensektor.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

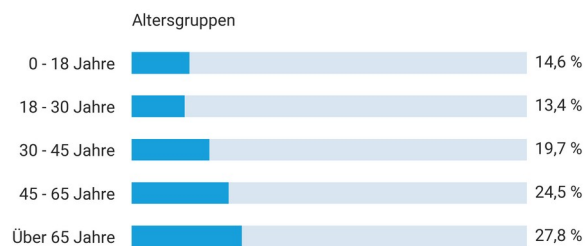
Entwicklung seit 2020
+6,5 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
Über 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
-0,5 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

TOP STADTTEILE NACH PREISENTWICKLUNG

Stadtteil	Durchschnittspreis pro m ²	Entwicklung seit 2020
Yorckgebiet	1.276 €	+37,5 %
Adelsberg	2.513 €	+15,2 %
Lutherviertel	2.136 €	+13,5 %
Sonnenberg	1.586 €	+13,5 %
Bernsdorf	1.250 €	+12,5 %
Glösa-Draisdorf	1.196 €	+12,5 %
Stelzendorf	1.014 €	+12,2 %
Reichenhain	1.209 €	+11,9 %
Schönau	1.189 €	+7,7 %
Reichenbrand	2.304 €	+7,5 %

Quelle Daten: PriceHubble; Nicht für alle Stadtteile konnten Änderungsraten berechnet werden.

Beatrice Lehnert, PlanetHome Regionalleiterin Sachsen

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.



PLANETHOME - IHR PARTNER RUND UM IMMOBILIEN

Die PlanetHome Group ist einer der führenden Immobiliendienstleister in Deutschland und Österreich mit den Kernbereichen Vermittlung und Finanzierung von Wohnimmobilien.

Es ist unser Anspruch Ihnen das beste Angebot und den optimalen Service beim Verkauf, beim Kauf oder der Finanzierung Ihrer Immobilie zu bieten. Das bedeutet für uns konkret die besten Konditionen und die höchste Beratungsqualität bei maximalem Komfort vom Anfang bis zum Ende unseres gemeinsamen Weges.

SIE MÖCHTEN EINE IMMOBILIE KAUFEN, VERKAUFEN ODER FINANZIEREN?

Rufen Sie uns einfach an oder schreiben Sie uns.
Wir sind immer gerne für Sie da.



Telefon: +49 89 76774-0

Email: info@planethome.com

Website: www.planethome.de



MÖCHTEN SIE EIN ERSTKLASSIGES VERKAUFSERGEBNIS IHRER IMMOBILIE ERZIELEN?

In unserer Akquisebroschüre zeigen wir Ihnen, wie wir den Wert Ihrer Immobilie ermitteln und passende Käufer finden - transparent und unverbindlich.

planethOme