KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Gera

ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in Gera

planethome



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 GERA

Gera, die drittgrößte Stadt Thüringens, überzeugt mit einer einzigartigen Mischung aus Tradition und Moderne. Mit einer Fläche von 152,35 km² und einer Bevölkerung von knapp 95.000 Einwohnern bietet Gera eine entspannte Lebensweise, die durch ihre zentrale Lage in Thüringen besonders attraktiv wird. Die Stadt punktet mit einem lebendigen Kulturangebot und grünen Oasen, die zur hohen Lebensqualität beitragen.

Wirtschaftlich zeigt sich Gera dynamisch und zukunftsorientiert.

Gera auf einen Blick



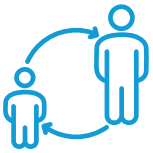
Einwohner: 94.847
Bevölkerungsdichte:
623 / km²



Kaufpreisfaktor:
15,1



Fläche: 152,35 km²



Größte Altersgruppe:
Über 65 Jahre



Wohneigentumsquote:
25,0 %



Anteil Eigenheime:
14,7 %

Die Nähe zu Wirtschaftszentren wie Leipzig und Jena stärkt die lokale Wirtschaft und bietet zahlreiche Arbeitsmöglichkeiten. Der Immobilienmarkt in Gera profitiert von moderaten Preisen und einem Kaufpreisfaktor von 15,1, was sowohl Eigennutzern als auch Kapitalanlegern interessante Chancen eröffnet.

Mit einer Mietrendite von 6,6 % zählt Gera zu den renditestärksten Städten Deutschlands. Die Nachfrage nach Wohnraum wird durch die gute Infrastruktur und die Anbindung an größere Städte zusätzlich gefördert. Gera ist somit nicht nur ein Ort zum Leben, sondern auch ein attraktiver Standort für nachhaltige Investitionen.

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



GERA - WOHNEIGENTUMSQUOTE

In Gera dominiert der Mietmarkt mit einem Anteil von 75 %, was auf ein großes Potenzial für Investoren hinweist, die in Mietobjekte investieren möchten. Der überwiegende Teil der Immobilien sind Mehrparteienhäuser, die 85,3 % des Bestands ausmachen. Dies deutet darauf hin, dass Gera besonders attraktiv für Investitionen in Mietwohnungen ist, da die Nachfrage nach diesen Objekten hoch bleibt.

Die hohe Mieterquote bietet Kapitalanlegern die Chance, von stabilen Mieteinnahmen zu profitieren.

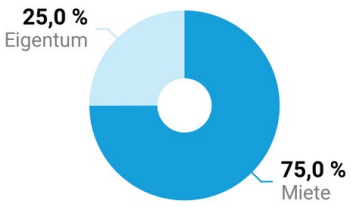
Zudem sind die Immobilienpreise in Gera im Vergleich zu anderen deutschen Städten moderat, was zusätzliche Anreize für Investitionen schafft. Die zentrale Lage und gute Anbindung an Wirtschaftszentren wie Leipzig und Jena verstärken das Nachfragepotenzial weiter.

Investoren sollten daher den Fokus auf gut gelegene Mietobjekte legen, um von der stabilen Nachfrage und den attraktiven Renditen zu profitieren.

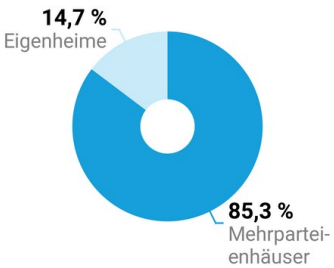
Kreisfreie Stadt Gera

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-3,4 %p



Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



Quelle: PriceHubble, Infas360

planethOme

GERA - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

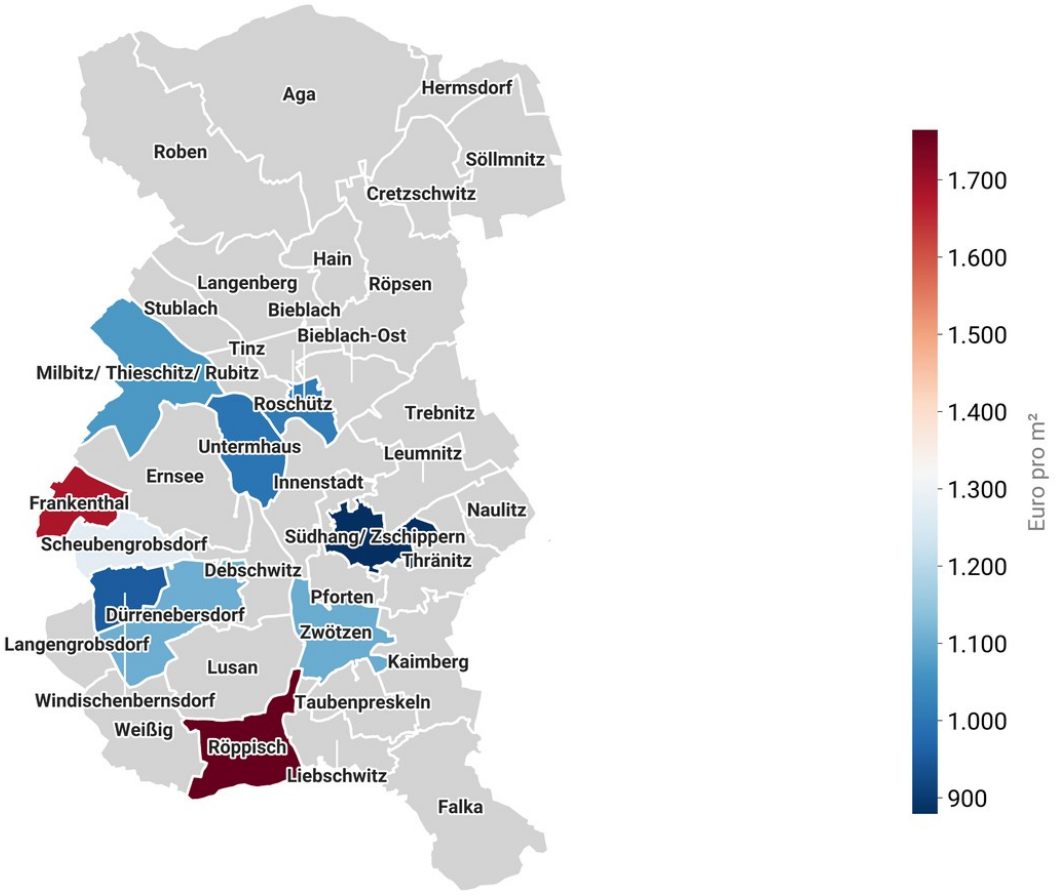
Die Immobilienpreise in Gera variieren deutlich je nach Stadtteil. Spitzenpreise finden sich in Röppisch und Frankenthal, wo die zentrale Lage und Energieeffizienz die Hauptpreistreiber sind. Der durchschnittliche Kaufpreis pro Quadratmeter liegt bei attraktiven 1.106 €, was im bundesweiten Vergleich moderat ist. Die stabilen Markttrends und das kontinuierliche Wachstum der letzten Jahre machen Gera zu einem vielversprechenden Standort für Investitionen.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

Kreisfreie Stadt Gera

1.106 €
+19,6 %

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.



planethOme

GERA - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

Einfamilienhäuser

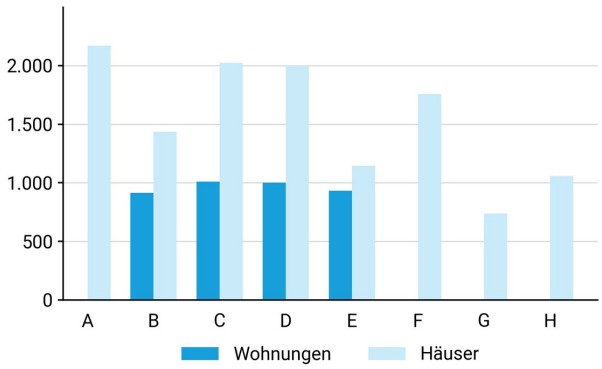
Energieeffizienz gewinnt bei Einfamilienhäusern in Gera an Bedeutung. Höhere Preise werden für Immobilien mit besseren Energieeffizienzklassen erzielt, was auf das steigende Umweltbewusstsein und die langfristige Kosteneinsparung zurückzuführen ist. Sanierungen bieten erhebliches Wertsteigerungspotenzial, da energieeffiziente Häuser zunehmend gefragt sind und attraktive Investitionschancen für Käufer darstellen.



Wohnungen

Energieeffizienz ist ein entscheidender Faktor im Wohnungsmarkt von Gera. Wohnungen mit besseren Energieeffizienzklassen können höhere Preise erzielen, da sie langfristig niedrigere Betriebskosten bieten. Für Investoren sind solche Objekte attraktiv, da sie potenziell höhere Renditen versprechen. In Innenstadtlagen sind jedoch ältere, weniger effiziente Gebäude oft teurer, was bei der Investitionsentscheidung berücksichtigt werden sollte.

Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz



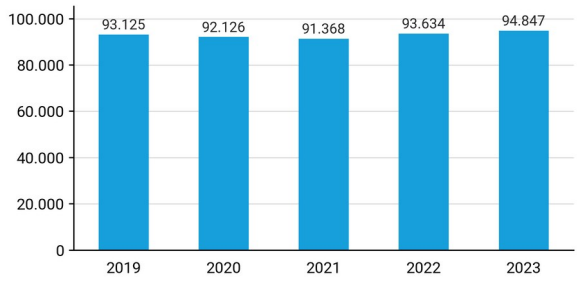
Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise Einfamilienhäuser (freistehend, Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen im Bestand sowie Neubau und Erstbezug nach Sanierung

planethOme

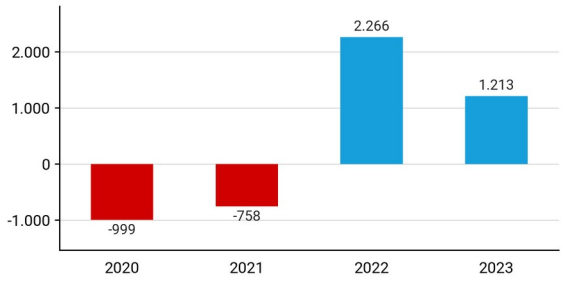
GERA - SOZIODEMOGRAFIE

Gera verzeichnet ein beeindruckendes Bevölkerungswachstum von 3 % seit 2020, was auf einen positiven Zuzugstrend hindeutet. Die Kaufkraft variiert stark zwischen den Stadtteilen; in Windischenbernsdorf liegt sie bei über 50.000 €, während sie in anderen Teilen deutlich niedriger ist. Diese Unterschiede beeinflussen die Nachfrage und Preisentwicklung, wobei gefragte Gebiete von steigenden Immobilienwerten profitieren.

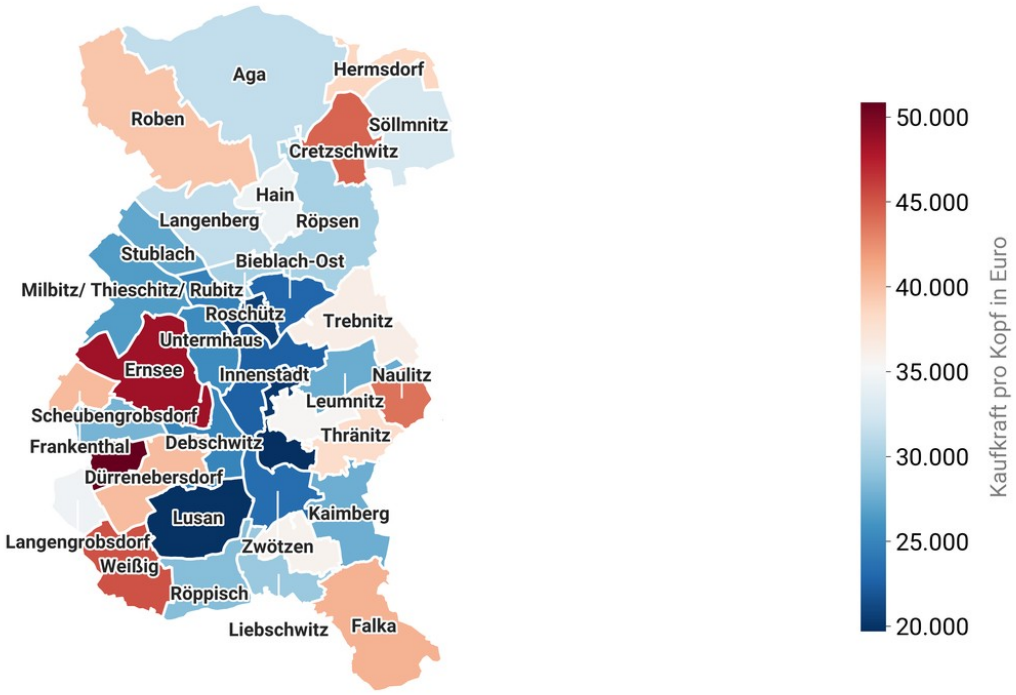
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Stadtteilen von Gera



Quelle Daten: PriceHubble,
Bertelsmann Stiftung, Infas360

planethOme

GERA - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

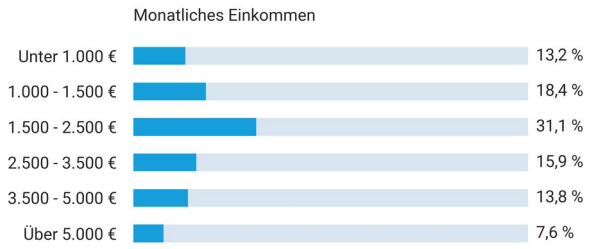


Geras wirtschaftliche Struktur ist geprägt von einem stabilen Einkommensniveau, wobei die größte Gruppe der Haushalte über ein Einkommen von 1.500 bis 2.500 € verfügt. Diese ökonomische Grundlage fördert eine vielfältige Nachfrage nach Wohnraum, sowohl bei jungen Familien als auch bei älteren Generationen. Die Altersverteilung zeigt einen hohen Anteil an Einwohnern über 65 Jahre, was den Bedarf an altersgerechten Wohnlösungen verstärkt. Die soziale Durchmischung in Gera wird durch die Verfügbarkeit von Immobilien in unterschiedlichen Preissegmenten unterstützt, was eine ausgewogene Quartiersentwicklung ermöglicht und das Nachfragepotenzial in allen Marktsegmenten sichert.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

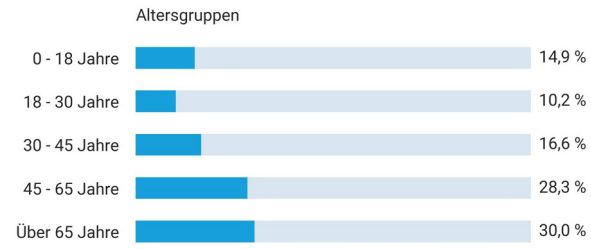
Entwicklung seit 2020
+2,6 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
Über 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
-0,1 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

planethOme

TOP STADTTEILE NACH PREISENTWICKLUNG

Stadtteil	Durchschnittspreis pro m²	Entwicklung seit 2020
Frankenthal	1.682 €	+56,6 %
Dürrenebersdorf	1.106 €	+24,7 %
Untermhaus	1.000 €	+14,0 %
Südhang/ Zschippern	879 €	+13,4 %
Windischenbernsdorf	955 €	+11,5 %
Milbitz/ Thieschitz/ Rubitz	1.069 €	+7,7 %

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

Berit Schnelle, PlanetHome Regionalleiterin Sachsen-Anhalt-Thüringen

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.



planetHome

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

Herausgeber
PlanetHome Group GmbH
Feringastraße 11
85774 München / Unterföhring

Rechtsform
GmbH, Unterföhring, Landkreis München
Registergericht München, HR B 226 802
UST-ID Nr.: DE-813 -220 983

Geschäftsführung
Ludwig Wiesbauer
Thorben Wicht
Alexander Weißbach