

KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Jena

ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in
Jena



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 JENA

Jena, die dynamische Universitätsstadt in Thüringen, vereint eine reiche wissenschaftliche Tradition mit einer florierenden Wirtschaft. Mit einer Einwohnerzahl von etwa 110.800 bietet Jena nicht nur eine junge und gebildete Bevölkerungsstruktur, sondern auch eine ausgezeichnete Lebensqualität. Die Stadt ist geprägt von ihrer landschaftlichen Schönheit entlang der Saale und einem vielfältigen kulturellen Angebot.

Die wirtschaftliche Stärke Jenas wird durch renommierte Forschungseinrichtungen und Unternehmen untermauert, die kontinuierlich für Innovationen sorgen.

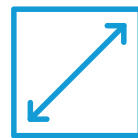
Jena auf einen Blick



Einwohner: 110.791
Bevölkerungsdichte:
965 / km²



Kaufpreisfaktor:
27,1



Fläche: 114,86 km²



Größte Altersgruppe:
30 - 45 Jahre



Wohneigentumsquote:
24,4 %



Anteil Eigenheime:
22,3 %

Diese Faktoren machen Jena zu einem attraktiven Standort für Eigennutzer und Investoren gleichermaßen. Die größte Altersgruppe der 30- bis 45-Jährigen spiegelt das dynamische Umfeld wider, das sowohl berufliche als auch private Entwicklungsmöglichkeiten bietet.

Im Immobilienmarkt zeigt sich Jena stabil und vielversprechend. Der Kaufpreisfaktor von 27,1 signalisiert attraktive Investitionsmöglichkeiten bei gleichzeitig solider Mietrendite. Die dominierende Wohnform der Mehrparteienhäuser spricht sowohl Mieter als auch Käufer an, während die Eigentumsquote Raum für weiteres Wachstum lässt. Insgesamt bietet Jena ein nachhaltiges Investitionspotenzial in einem wachsenden Marktumfeld.

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



JENA - WOHNEIGENTUMSQUOTE

In Jena dominiert der Mietmarkt mit einem Anteil von 75,6 %, was eine dynamische Nachfrage nach Mietwohnungen signalisiert. Diese hohe Mietquote bietet Investoren eine stabile Grundlage für kontinuierliche Einnahmen aus Vermietungen. Gleichzeitig zeigt der vergleichsweise geringe Anteil an Wohneigentum ein erhebliches Potenzial für Investitionen in den Eigentumsmarkt auf. Die überwiegende Präsenz von Mehrparteienhäusern (77,7 %) unterstreicht die Bedeutung von Wohnungen als bevorzugte Wohnform in der Stadt.

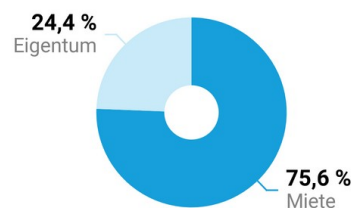
Für Investoren ergeben sich daraus vielversprechende Chancen: Der Fokus auf Neubauten und modernisierte Eigentumswohnungen könnte die Eigentumsquote langfristig erhöhen und gleichzeitig die Attraktivität für Eigentümer steigern. Angesichts der jungen und wachsenden Bevölkerung Jenas bietet der Markt attraktive Bedingungen für Investitionen in moderne Wohnprojekte, die sowohl Mieter als auch Käufer ansprechen.

Quelle: PriceHubble, Infas360

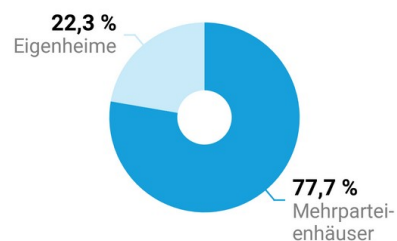
Kreisfreie Stadt Jena

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-2,7 %p



Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



JENA - KAUFPREISE

VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

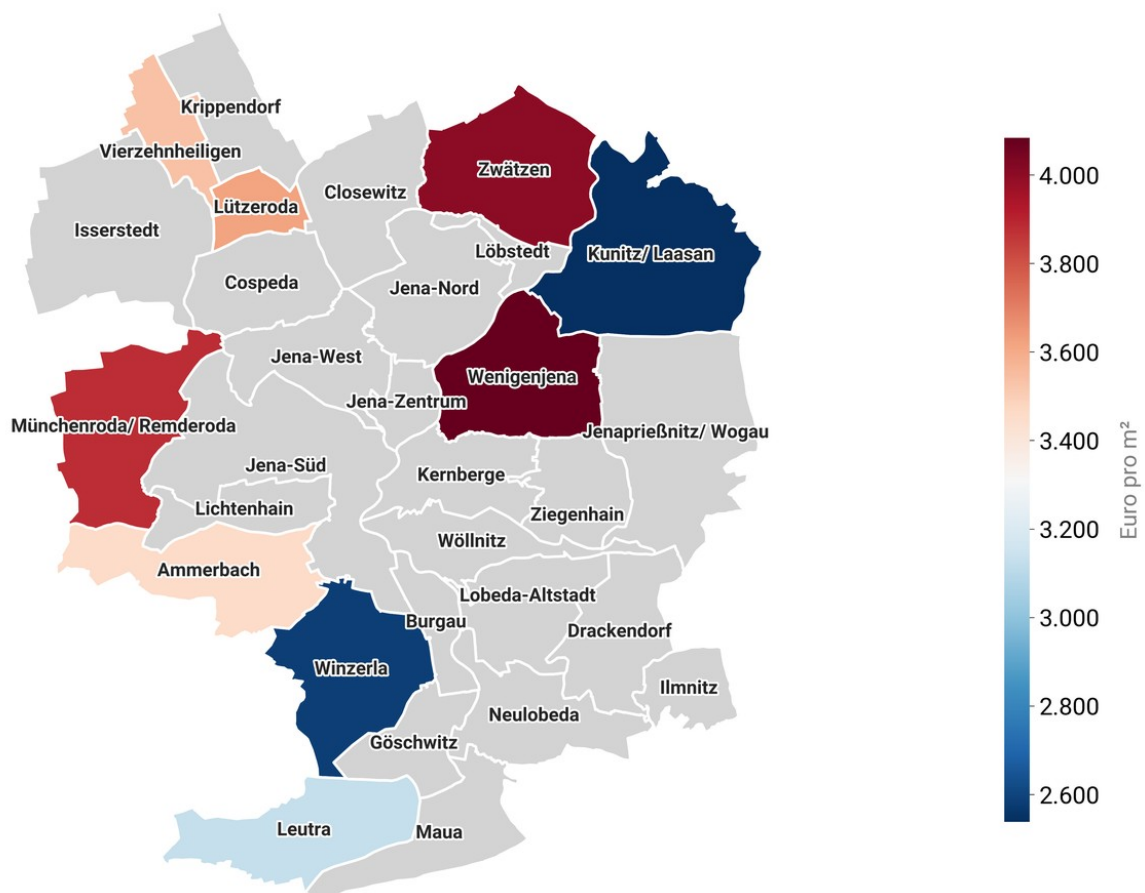
In Jena sind Lage und Energieeffizienz die Haupttreiber der Immobilienpreise. Die durchschnittlichen Kaufpreise variieren stark: Während in Wenigenjena 4.084 €/m² gezahlt werden, liegt Winzerla bei nur 2.583 €/m². Der Markt zeigt eine moderate Preissteigerung von 3 % seit 2020, mit den höchsten Anstiegen in Kunitz/Laasan und Ammerbach. Jenas stabile Nachfrage und Entwicklungspotenzial bieten attraktive Investitionsmöglichkeiten.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

Kreisfreie Stadt
Jena

3.523 €
+3,0 %

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.



JENA - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

Einfamilienhäuser

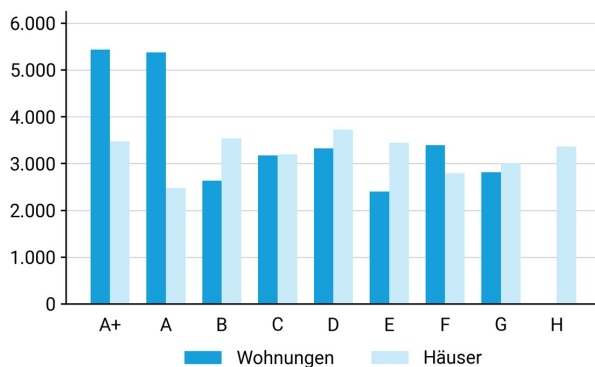
Energieeffizienz spielt bei Einfamilienhäusern in Jena eine bedeutende Rolle. Unterschiede in den Kaufpreisen zwischen den Energieeffizienzklassen zeigen, dass effizientere Häuser häufig höhere Preise erzielen können. Investitionen in die energetische Sanierung bieten deshalb Potenzial für Wertsteigerungen. Die Nachfrage nach energieeffizienten Immobilien steigt kontinuierlich, was den Markt weiter belebt und zukunftssicher macht.

Wohnungen

Energieeffizienz ist ein wichtiger Faktor im Wohnungsmarkt Jenas. Wohnungen mit besseren Energieklassen erzielen oft höhere Preise, was ihre Attraktivität für Investoren steigert. Besonders energieeffiziente Immobilien bieten potenziell höhere Renditen und eine zukunftssichere Investition. In Innenstadtlagen sind jedoch auch Wohnungen mit schlechterer Energieeffizienz gefragt, was auf die begehrte Lage zurückzuführen ist.



Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz

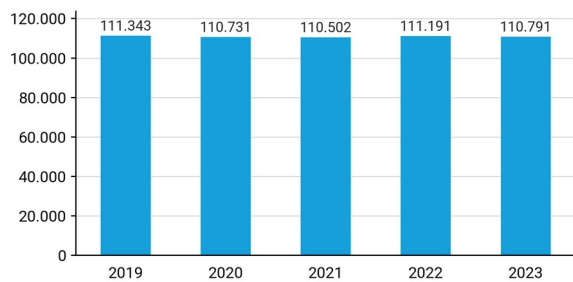


Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise
Einfamilienhäuser (freistehend,
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug
nach Sanierung

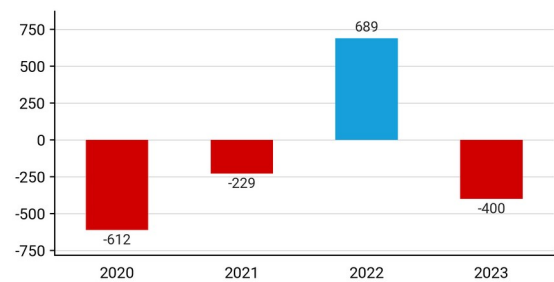
JENA - SOZIODEMOGRAFIE

Jena verzeichnete in den letzten Jahren ein moderates Bevölkerungswachstum, das die Nachfrage nach Wohnraum stabil hält. Die Kaufkraft variiert deutlich zwischen den Stadtteilen, mit Spitzenwerten in Ammerbach und Krippendorf. Diese Unterschiede beeinflussen die Immobilienpreise und bieten Investoren gezielte Chancen für wertsteigernde Investitionen. Insgesamt bleibt Jena ein attraktiver Markt mit nachhaltigem Potenzial.

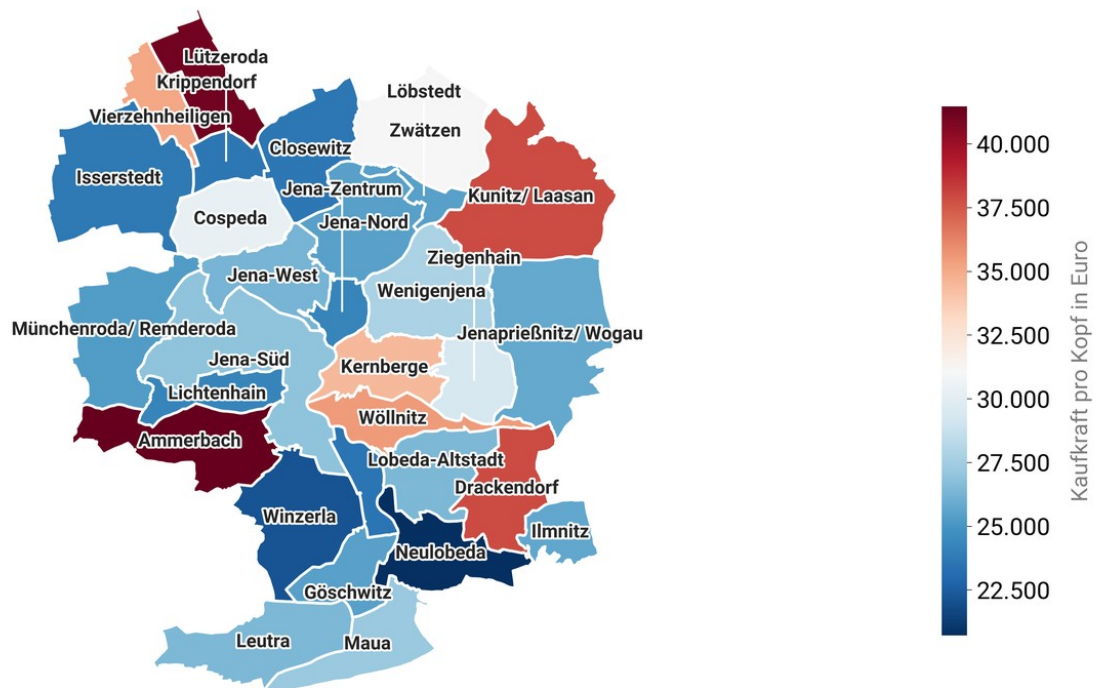
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Stadtteilen von Jena



Quelle Daten: PriceHubble,
Bertelsmann Stiftung, Infas360

JENA - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

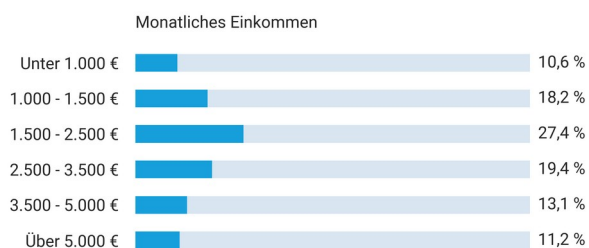


Jena zeigt eine ausgewogene Einkommensverteilung, wobei die Gruppe mit einem monatlichen Nettoeinkommen von 1.500 bis 2.500 € am größten ist. Diese Struktur unterstützt eine stabile Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum und fördert soziale Durchmischung. Die Altersstruktur ist von einer dynamischen Gruppe der 30- bis 45-Jährigen geprägt, die fast ein Viertel der Bevölkerung ausmacht. Dies spiegelt sich in einer robusten Nachfrage nach modernen und familienfreundlichen Wohnangeboten wider. Jenas wirtschaftliche Stabilität und die junge Bevölkerungsstruktur schaffen ideale Voraussetzungen für nachhaltige Quartiersentwicklungen und Investitionen im Immobiliensektor.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

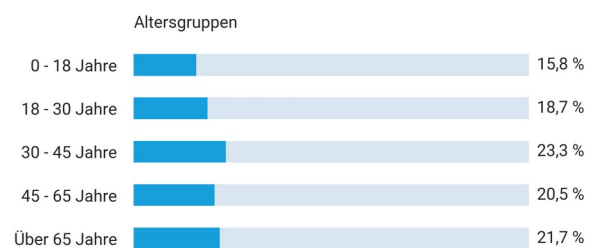
Entwicklung seit 2020
+5,4 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
30 - 45 Jahre

Entwicklung seit 2020
-1,4 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

TOP STADTTEILE NACH PREISENTWICKLUNG

Stadtteil	Durchschnittspreis pro m²	Entwicklung seit 2020
Kunitz/ Laasan	2.538 €	+34,4 %
Ammerbach	3.459 €	+17,6 %
Zwätzen	4.000 €	+13,0 %
Lützeroda	3.621 €	+9,5 %
Wenigenjena	4.084 €	+6,0 %
Leutra	3.125 €	+0,3 %
Vierzehnheiligen	3.536 €	-16,3 %

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

Berit Schnelle, PlanetHome Regionalleiterin Sachsen-Anhalt-Thüringen

Jena ist für mich ein wachstumsstarker Wissenschaftsstandort mit junger Bevölkerungsstruktur. Die Universität und zahlreiche Forschungseinrichtungen sichern eine stabile Nachfrage. Für mich ist Jena ein Markt mit nachhaltigem Potenzial. Besonders im Neubau und modernen Eigentum sehe ich großes Entwicklungspotenzial.



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