

CHEMNITZ 2018|19 - Stadt der Moderne mit wachsender Entwicklung

Das Potential ist erkannt - Schwarmstadt Nummer eins in Deutschland

Mit knapp 247.500 Einwohnern befindet sich Chemnitz, am Nordrand des Erzgebirges gelegen, als drittgrößte Stadt Sachsens auf Aufholjagt. Nach rückläufigen Einwohnerzahlen in der Vergangenheit, steigt diese seit 2012 merklich. Das Einzugsgebiet von Chemnitz zählt rund 780.000 Einwohner. Die Arbeitslosenquote sank im März 2018 weiter auf 7,3 Prozent.

Mit der Neugestaltung der Innenstadt geht die Entwicklung und Aufwertung der angrenzenden Quartiere einher und profitieren ebenfalls vom Aufschwung in der Stadt. Wirtschaftlich überzeugt die Stadt durch die Ansiedlung führender Unternehmen wie Thyssen-Krupp, Siemens VDO, IBM oder die Union Werkzeugmaschinen GmbH. Zudem ist Chemnitz ein wichtiger Forschungs- und Entwicklungsstandort, vorrangig im Bereich Mikrosystemtechnik.



Wohnimmobilien

Nachgefragt werden großzügige Eigentumswohnungen und Eigenheime ab 100 m². Die Preise entwickeln sich sowohl im Bereich Kaufen wie auch im Bereich Mieten seit Jahren langsam aber stetig nach oben. In mittleren Lagen sind Wohnungen noch ab 5,00 Euro/m² verfügbar. Im Stadtzentrum sind trotz eines noch hohen verfügbaren Angebotes an Mietwohnungen für 2019 große Neubauprojekte mit bis zu 50.000 m² Nutzfläche geplant. Die Nachfrage nach attraktiven Anlageobjekten übersteigt derzeit das verfügbare Angebot.

CHEMNITZ			TREND
	Dez. 2017	Wachstum zum Vorjahr	
Einwohnerzahl	247.422	+ 0,2 %	↗

WOHNIMMOBILIEN			TREND
Wohnwert	Kaufpreis in Euro	Mietpreis in Euro	
Standard	750 - 850	4,80 - 5,50	↗
Gut	900 - 1.800	6,30 - 6,60	↗
Hochwertig	2.600 - 2.800	9,50 - 10,50	↗

IMMOBILIEN-INVESTMENT		TREND
Immobilienart	Faktorspanne x-fach	
Wohnimmobilien	13 bis 18	↗
Büroimmobilien	12 bis 15	↗

Büromarkt und Einzelhandel

Der Büroflächenmarkt entwickelt sich kontinuierlich nach oben. Für die kommenden zwei Jahre ist auf Grund des geringen Angebotes in der Innenstadt eine merkliche Erhöhung der Mietpreise zu erwarten. Erstmals seit vielen Jahren sind wieder größere Investitionen in den Büromarkt geplant, welche zunehmend das Interesse nationaler und internationaler Investoren weckt.

Der Markt für Einzelhandelsflächen stagniert aktuell. Bei Flächen in 1A-Lagen unter 120 m² liegen die Mietpreise bei rund 60 Euro pro m²

und bei größeren Ladenflächen bei ca. 30 Euro pro m². Immobilieninvestitionen in Einzelhandelsflächen gelten als sichere Anlage und können besonders in den bevorzugten Lagen Renditen zwischen 6 bis 7 Prozent erzielen

Ausblick

Der Anlagemarkt im Bereich Wohnen und Gewerbe entwickelt sich gut. Die Nachfrage ist deutlich größer als das verfügbare Angebot. Neubauprojekte ermöglichen durch bessere Flächenangebote ein Wachstum des Chemnitzer Immobilienmarktes.