

CHEMNITZ 2017|18 - Stadt der Moderne mit wachsendem Entwicklungspotential

Aufholjagd durch Stärkung der Wirtschaft und Stadtentwicklung

Mit rund 247.000 Einwohnern befindet sich Chemnitz, am Nordrand des Erzgebirges gelegen, als drittgrößte Stadt Sachsens auf Aufholjagd. Nach rückläufigen Einwohnerzahlen in der Vergangenheit, steigt die Bewohnerschaft seit 2012 merklich. Das Einzugsgebiet von Chemnitz zählt rund 780.000 Einwohner.

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. Bekanntestes Wahrzeichen der Stadt ist das Karl-Marx-Monument des russischen Künstlers Lew Krebel.

Die Arbeitslosenquote sank im Dezember 2016 gegenüber dem Vorjahr weiter auf 8,5 Prozent (im Vergleich Leipzig mit 8,8 Prozent)



Wohnimmobilien

Mit der Neugestaltung der Innenstadt geht die Entwicklung und Aufwertung der angrenzenden Quartiere einher und die B- und C-Standorte werden attraktiver. Nachgefragt werden großzügige Eigentumswohnungen und Eigenheime ab 100 m². Die Preise entwickeln sich sowohl im Bereich Kaufen wie auch im Bereich Mieten stetig nach oben. In der Spitze liegen die Kaufpreise bei rund 2.800 Euro und die Wohnungsmieten bei bis zu 10 Euro pro m². Im beliebten Stadtteil Kaßberg entstehen aufgrund hoher Nachfrage hochwertige Wohnungen.

CHEMNITZ			TREND
	Juni 2017	Wachstum zum Vorjahr	
Einwohnerzahl	246.947	+ 1,0 %	↗

WOHNIMMOBILIEN			TREND
Wohnwert	Kaufpreis in Euro	Mietpreis in Euro	
Standard	750 - 850	4,50 - 5,00	→
Gut	850 - 1.000	5,50 - 7,00	→
Hochwertig	2.600 - 2.800	8,00 - 10,00	→

BÜROIMMOBILIEN			TREND
Ausstattung	Faktorspanne x-fach	Mietpreis in Euro	
Standard	10 bis 14	5,00 - 6,00	↗
Hochwertig	12 bis 16	6,00 - 10,00	↗

Büromarkt und Einzelhandel

Der Büroflächenmarkt konnte im letzten Jahr eine leichte Mietpreissteigerung verzeichnen. Die Spitzenmieten für Büros in guten Lagen kletterten bis auf 10 Euro pro m², durchschnittlich liegen die Büromieten bei 6 Euro pro m². Für die kommenden 12 Monate ist hier keine merkliche Veränderung zu erwarten. Am Anlagemarkt können Faktoren zwischen dem 16- bis 20-fachen der Jahresnettomiete realisiert werden.

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 hat trotz der starken Entwicklung mit Blick auf Dresden und Leipzig sowie auf die Mieterträge einiges Potential noch vor sich - eine Chance für Investoren.