



# Marktinformationen

## Jena 2020/2021



ENGEL & VÖLKERS

# JENA



**108.940**

Bevölkerung  
+3,1 % (zu 2014)



**22.210 EUR**

Kaufkraft pro Kopf  
91,6 (Kaufkraftindex)



**1,0%**

Leerstandsquote  
34,6 (Leerstandsindex)



**3.244 EUR/m<sup>2</sup>**

Ø-Angebotspreis ETW  
+12,8 % (zu 1. Hj. 2019)



**494.489 EUR**

Ø-Angebotspreis EFH  
+12,6 % (zu 1. Hj. 2019)

Quellen: Stadt Jena, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, empirica-systeme, Engel & Völkers Residential

Jena ist das Hightech-Zentrum Thüringens und verfügt über einen der höchsten Akademikeranteile unter den deutschen Großstädten. Die exportstarke Lichtstadt ist international bekannt für ihre Leistungen auf dem Gebiet der Optik, Photonik und Medizintechnik. Der nahezu

nicht vorhandene Leerstand zeugt von Jenas Bevölkerungswachstum und Beliebtheit als Wohnstandort. Bei der Entwicklung der Angebotsmieten und insbesondere der Angebotspreise ist ein solides Wachstum mit einem weiterhin großen Potenzial zu beobachten.

## Transaktionsanzahl EFH/ZFH u. ETW



■ Ein- und Zweifamilienhäuser ■ Eigentumswohnungen  
\* Prognosespanne

Quelle: Gutachterausschuss Jena, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA\*, Engel & Völkers Residential

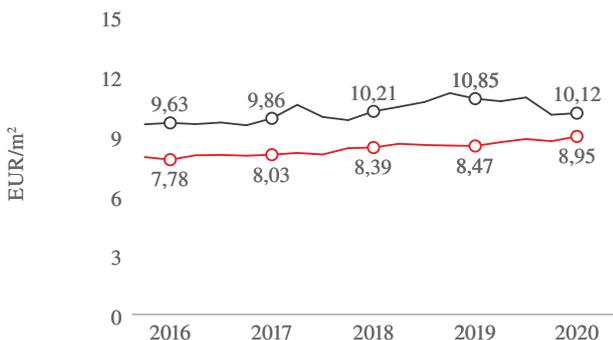
## Transaktionsvolumen EFH/ZFH u. ETW



■ Ein- und Zweifamilienhäuser ■ Eigentumswohnungen  
\* Prognosespanne

Quelle: Gutachterausschuss Jena, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA\*, Engel & Völkers Residential

## Entwicklung der Angebotsmiete



○ Bestand ○ Neubau

Quelle: empirica-systeme, Engel & Völkers Residential

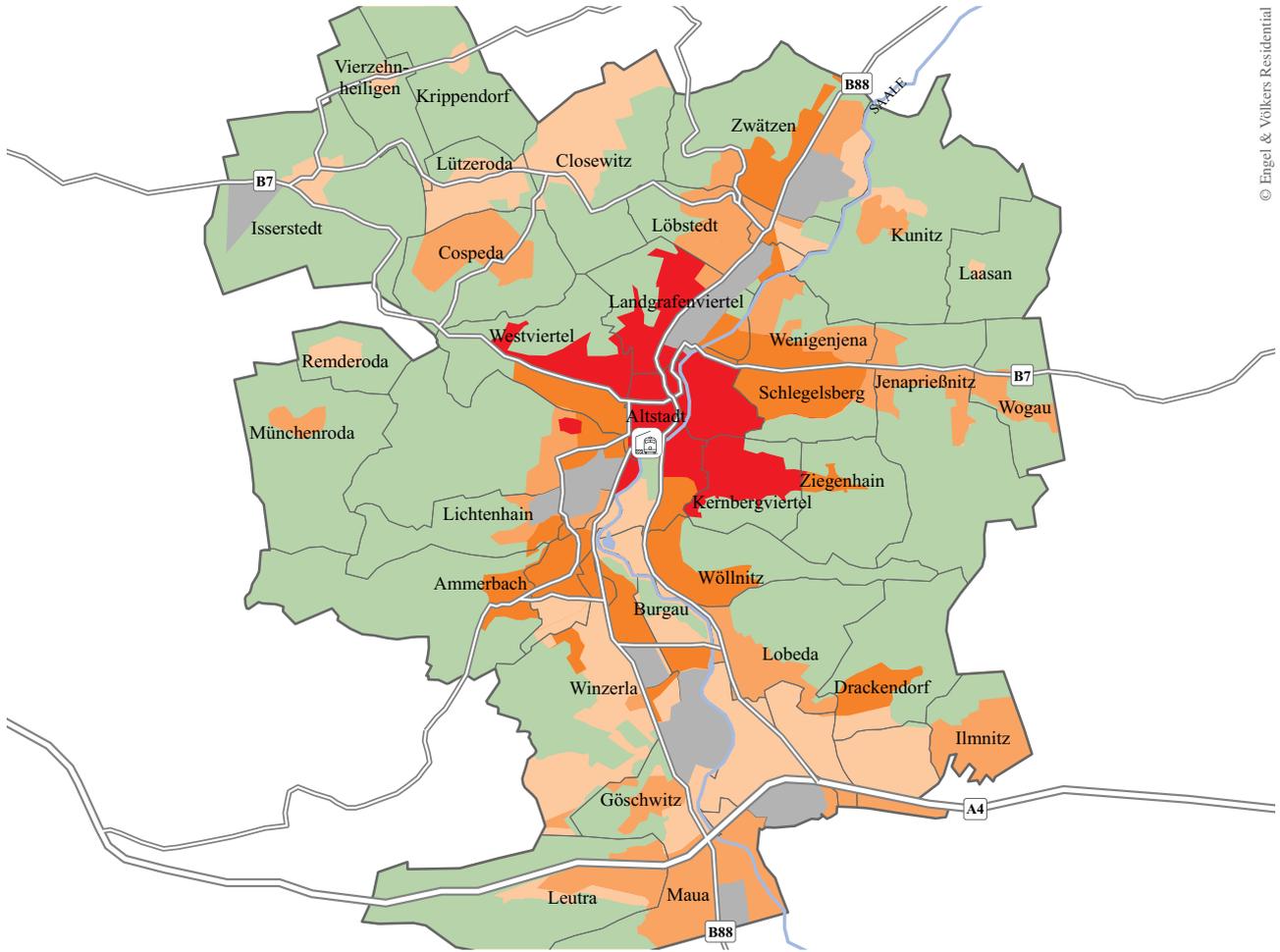
## Entwicklung der Angebotspreise (ETW)



○ Bestand ○ Neubau

Quelle: empirica-systeme, Engel & Völkers Residential

# Lagen im Wohnimmobilienmarkt



© Engel & Völkers Residential

## Preise nach Lagen

### Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR

	2019	2020	Prognose
	300.000 – 1.100.000	320.000 – 1.200.000	↗
	210.000 – 680.000	230.000 – 720.000	↗
	170.000 – 490.000	180.000 – 520.000	↗
	130.000 – 390.000	140.000 – 410.000	↗

### Eigentumswohnungen in EUR/m<sup>2</sup>

	2019	2020	Prognose
	2.500 – 4.100	2.700 – 4.400	↗
	2.100 – 3.700	2.200 – 3.800	↗
	1.700 – 2.800	1.700 – 2.800	↗
	1.300 – 2.200	1.300 – 2.400	↗

Quelle: Engel & Völkers Residential



*Die Universitätsstadt Jena ist stark geprägt von Industrie und Wissenschaft. Für Mitteldeutschland ist Jena eines der wichtigsten Hochtechnologiezentren. Die positive wirtschaftliche Entwicklung, die der Standort aktuell erfährt, sorgt für einen stetigen Zuwachs an kaufkräftigem Fachpersonal. Daher ist auch zukünftig mit einer hohen Nachfrage nach Wohneigentum zu rechnen.*

Marcel Dorsch, Engel & Völkers Jena

Alle Informationen dieses Marktreports wurden mit größter Sorgfalt recherchiert, für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Vervielfältigungen urheberrechtlich geschützter Inhalte sind nur mit Zustimmung der Engel & Völkers Residential GmbH und entsprechender Quellenangabe gestattet. Stand der Informationen: Oktober 2020. Die Standortkennzahlen haben folgende Bezüge: Bevölkerung (30.06.2020), Kaufkraft (2020), Marktaktive Leerstandsquote (Landkreis 2018), Ø-Angebotspreis ETW (1. Halbjahr 2020), Ø-Angebotspreis EFH (1. Halbjahr 2020). Vervielfältigung nur mit Quellenangabe. Quelle: Engel & Völkers Residential GmbH.

**Engel & Völkers Jena · EV Immobilien GmbH Jena**  
**Lizenzpartner der Engel & Völkers Residential GmbH**  
**Johannisstraße 20 · 07743 Jena**  
**Tel. +49-(0)3641-232 64 0 · Jena@engelvoelkers.com**

[www.engelvoelkers.com/jena](http://www.engelvoelkers.com/jena) · Immobilienmakler



**ENGEL & VÖLKERS**