

## Auf einen Blick: Wohnungsmarkt Jena im 4. Quartal 2007

Ein Service der empirica ag Berlin | Kurfürstendamm 234 | 10719 Berlin | Tel. 030/884795-0  
Mehr Infos im Internet unter [www.empirica.info](http://www.empirica.info) | E-Mail [preisdaten@empirica-institut.de](mailto:preisdaten@empirica-institut.de)



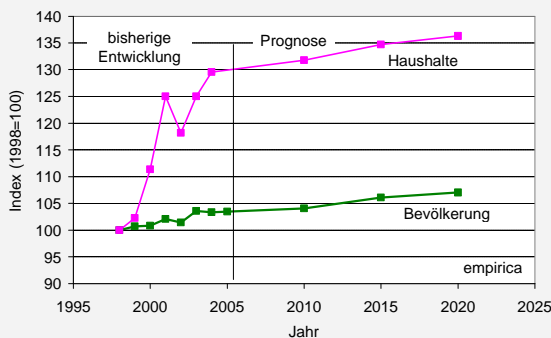
**Demographie:** Die Stadt Jena wird in den kommenden Jahren bis 2020 gut 3% ihrer heutigen Bevölkerung hinzugewinnen, das sind fast 4 Tsd. Einwohner. Die Wohnungsnachfrage steigt infolge sinkender Haushaltsgrößen sogar um 5% an.

**Leerstand:** Der marktaktive Leerstand in Geschosswohnungen ist mit 2,2% der niedrigste aller ostdeutschen Städte. In den letzten vier Jahren sind vor allem große Wohnungen über >60qm knapp geworden.

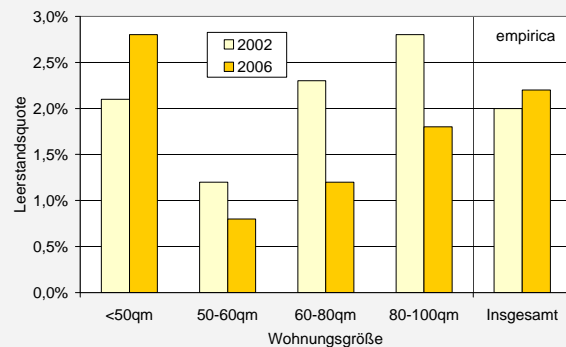
**Kaufpreise:** Bestandswohnungen sind derzeit im oberen und unteren Marktsegment teurer als noch vor drei Jahren, Neubauwohnungen vor allem im oberen Marktsegment.

**Mietpreise:** Die angebotenen Mietpreise für Bestandswohnungen sind vor allem im unteren Marktsegment gestiegen. Die Mieten für Neubauwohnungen waren insgesamt rückläufig. Beides könnte die steigende Wohneigentumsquote widerspiegeln.

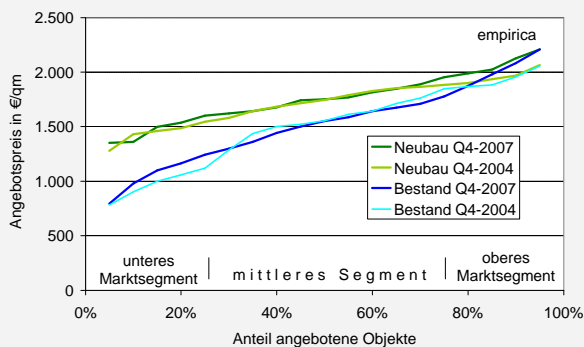
**Demographie**



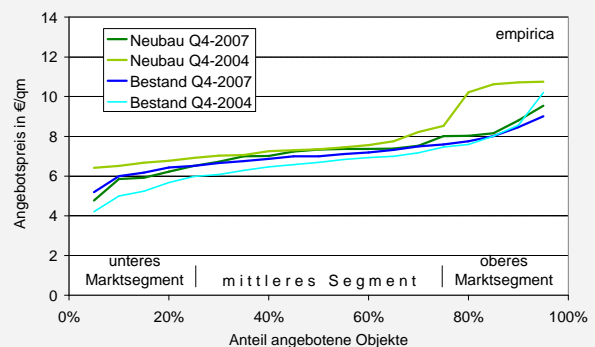
**marktaktiver Leerstand**



**Angebotspreise „Kauf“ (ETW)**



**Angebotspreise „Mieten“**



**Lesebeispiel Kaufpreise Neubau Q4-2007:** Die 25% preiswertesten Angebote (unteres Marktsegment) kosten weniger als 1.600 €/qm. Die mittleren 50% aller Angebote (mittleres Marktsegment) liegen zwischen 1.600 und 1.950 €/qm, die 25% teuersten Angebote (oberes Marktsegment) kosten mehr als 1.950 €/qm.

Neubau 2007 (2004) = ab Baujahr 2005 (2002). Quellen: empirica-Regionaldatenbank (Demographische Entwicklung), empirica-Preisdatenbank (IDN Immodaten GmbH), Techem-empirica-Leerstandsindex (marktaktiver Leerstand)  
Weitergehende Analysen für PLZ-Bereiche, Stadtteile, Zimmerzahl, Wohnungsgrößen auf Anfrage