

# Presseinformation

vom 01. November 2011

## Dynamischer Immobilienmarkt in den thüringischen Städten

### Bericht „Immobilienmarkt Ostdeutschland 2011“ der TLG IMMOBILIEN zeigt positive Impulse für Wohn- und Gewerbeimmobilien

Thüringen verzeichnete 2010 unter allen ostdeutschen Bundesländern inklusive Berlin die höchste Steigerung der Wirtschaftsleistung. Neben der positiven Bewertung durch internationale Investoren unterstreicht dies die Attraktivität Thüringens. Positive Impulse, die insbesondere die Immobilienmärkte der prosperierenden Städte entlang der Autobahn A4 beflügeln“, stellt Klaus-Dieter Schwensen, Leiter der Niederlassung Süd der TLG IMMOBILIEN, fest. Dies unterstreicht auch der aktuelle Bericht „Immobilienmarkt Ostdeutschland“, in dem die TLG IMMOBILIEN seit nunmehr 19 Jahren aktuelle Daten und Entwicklungstrends aller kreisfreien Städte Ostdeutschlands in den Segmenten Büro, Einzelhandel, Gewerbe und Wohnen dokumentiert.

#### Wohnen: Jena und Erfurt an der Spitze

Aufgrund der nach wie vor niedrigen Kreditzinsen und dem gestiegenen Sicherheitsbedürfnis nach den Erfahrungen der Finanzkrise sind Wohnimmobilien in Thüringen derzeit stark gefragt. Besonders die Entwicklung Jenas sticht hervor. In der Hochtechnologie- und Universitätsstadt werden mit 150.000-470.000 € die höchsten Preise für frei stehende Eigenheime in Thüringen aufgerufen. Die Preise für Reihenhäuser und Doppelhaushälften stiegen nochmals und betragen jetzt 130.000-240.000 €. Sie sind damit ebenfalls teurer als in allen anderen Städten Thüringens. Auch die Preise für modernisierte Altbau- (1.000-2.400 €/m<sup>2</sup>) und Neubauwohnungen (1.700-2.450 €/m<sup>2</sup>) zogen gegenüber Vorjahr an. Das Gleiche gilt für die Marktmieten. Sie erhöhten sich auf 5,50-7,80 €/m<sup>2</sup> für modernisierten Altbau und 7,00-8,50 €/m<sup>2</sup> für Neubauwohnungen. In Erfurt stiegen die Preise für Neubau-Eigentumswohnungen spürbar auf 1.100-2.500 €/m<sup>2</sup>. Die Mieten liegen ebenfalls deutlich über dem Vorjahresniveau (modernisierter Altbau: 4,60-7,25€/m<sup>2</sup>; Neubau: 5,00-8,25€/m<sup>2</sup>).

#### Preisübersicht über den Thüringer Wohnungsmarkt

Stadt	Eigenheime freistehend, ca. 125m <sup>2</sup> Wohnfläche	Reihenhäuser/DHH, ca. 90m <sup>2</sup> Wohnfläche	ETW, modernisierter Altbau	ETW, Neubau ab 1991	Mieten, modernisierter Altbau	Mieten Neubau ab 1991
	in €	in €	in €/m <sup>2</sup>	in €/m <sup>2</sup>	in €/m <sup>2</sup>	in €/m <sup>2</sup>
Eisenach	90.000-270.000	80.000-125.000	650-1.550	1.100-1.800	4,00-5,60	5,50-5,90
Erfurt	110.000-350.000	90.000-200.000	600-2.200	1.100-2.500	4,60-7,25	5,00-8,25
Gera	100.000-300.000	80.000-150.000	600-1.600	1.200-1.500	3,10-5,70	4,90-6,10
Jena	150.000-470.000	130.000-240.000	1.000-2.400	1.700-2.450	5,50-7,80	7,00-8,50
Suhl	70.000-240.000	100.000-150.000	750-1.100	1.000-1.500	4,25-5,60	4,60-6,10
Weimar	120.000-300.000	110.000-210.000	800-2.000	1.500-2.000	3,30-6,20	6,00-6,50

Herausgegeben von der  
TLG IMMOBILIEN GmbH  
Unternehmenskommunikation  
Hausvogteiplatz 12 ♦ 10117 Berlin  
Internet: [www.tlg.de](http://www.tlg.de) ♦ E-Mail: [TLG.Presse@tlg.de](mailto:TLG.Presse@tlg.de)

Verantwortlich:  
Elke Schick Tanz, Pressesprecherin  
Vertreterin:  
Sabine Pentrop

Telefon:  
030/2470-6074  
030/2470-6075  
030/2470-7180

Telefax:  
030/2470-6085  
030/2470-6085

## Gewerbe: Dynamische Entwicklung

Thüringen gilt derzeit Umfragen zufolge als der beste Investitionsstandort Westeuropas. Von solchen Entwicklungsimpulsen profitieren Gewerbeimmobilien in besonderem Maße. So verzeichneten Eisenach, Gera und Jena anziehende Bodenpreise für gewerbliche Flächen. In Erfurt stiegen die Mieten für Büros mit einfachem bis mittleren Nutzwert, in Suhl und Weimar für guten Nutzwert. Für den Einzelhandel weist der Marktbericht insbesondere steigende Mieten für Flächen ab 150m<sup>2</sup> im Geschäftskern in Erfurt, Jena, Gera und Weimar aus. Weimar kann auch bei den kleineren Flächen im Geschäftskern zulegen.

## Preisübersicht über den Thüringer Gewerbeimmobilienmarkt

Stadt	Bodenpreise	Büros ab 50m <sup>2</sup> , guter Nutzwert	Einzelhandels- flächen bis 100m <sup>2</sup> , Ge- schäftskern	Einzelhandels- flächen ab 150m <sup>2</sup> , Ge- schäftskern
	in €/m <sup>2</sup>	in €/m <sup>2</sup>	in €/m <sup>2</sup>	in €/m <sup>2</sup>
<b>Eisenach</b>	35-50	5,00-7,50	15,00-35,00	9,00-18,00
<b>Erfurt</b>	25-60	6,00-12,50	30,00-90,00	30,00-75,00
<b>Gera</b>	20-50	6,00-7,50	15,00-45,00	8,00-30,00
<b>Jena</b>	40-110	7,00-9,50	10,00-60,00	9,00-28,00
<b>Suhl</b>	20-40	5,50-6,50	15,00-30,00	10,00-20,00
<b>Weimar</b>	20-50	7,00-8,30	10,00-50,00	9,00-30,00

### Zum Unternehmen:

Seit 20 Jahren steht die TLG IMMOBILIEN für Immobilienkompetenz in Ostdeutschland. Ihre Erfahrung und ihr Erfolg, ihre Marktkenntnis und ihre Marktnähe, ihr starkes Portfolio in den Segmenten Büro, Einzelhandel, Gewerbe und Wohnen und ihre nachhaltige Unternehmensstrategie machen die TLG IMMOBILIEN zur Nr. 1 für Immobilien in Ostdeutschland. In den wachstumsstarken Regionen Ostseeküste, Metropolregion Berlin mit Potsdam und mitteldeutscher Kernraum nutzt sie als aktiver Portfoliomanager den in 20 Jahren erworbenen Vorsprung auf den Immobilienmärkten Ostdeutschlands. Mit ihrem nachhaltigen Geschäftsmodell erwirtschaftet die TLG IMMOBILIEN seit Jahren stabile Cashflows und positive Jahresergebnisse in zweitstelliger Millionenhöhe.

Der komplette Bericht „Immobilienmarkt Ostdeutschland 2011“ steht im Internet der TLG IMMOBILIEN unter [www.tlg.de](http://www.tlg.de)

---

Sie möchten immer aktuell über unsere Pressearbeit informiert werden? Dann registrieren Sie sich für unseren Presseservice im Internet unter: <http://www.tlg.de/hauptnavigation/mytlg-immobilien/presse-registrierung/>