

DARMSTADT

RESIDENTIAL INVESTMENT

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER IM ÜBERBLICK

2019 / 2020





STANDORT

Die Wissenschaftsstadt Darmstadt zeigt seit Jahren ein starkes Bevölkerung- und Haushaltswachstum. Zudem wird die Nachfrage von der Nähe zu Frankfurt und hohen Studierendenzahlen getrieben. Deutlich sinkende Neubauzahlen in Kombination mit der steigenden Beliebtheit führten zu Miet- und Kaufpreisanstiegen, die zur Jahresmitte 2019 einen neuen

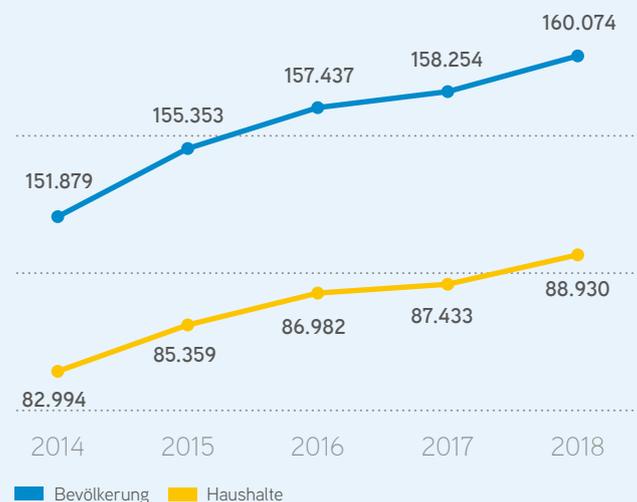
Hochpunkt erreichten. Der Markt ist insgesamt weiterhin angespannt – je 1.000 Haushalte werden nur 25 Wohnungen angeboten. Unter Berücksichtigung der prognostizierten Haushaltszahlen bis 2030 von +10 % wird die Nachfrage hoch bleiben. Die Wohnraumverfügbarkeit sollte sich aufgrund verstärkter Neubauplanungen perspektivisch etwas verbessern.

City Facts

Haushalte 2018 Personen pro Haushalt	88.930 1,8
Haushalte letzte 5 Jahre	7.548 9,3 %
Haushalte Prognose 2030	97.793 10,0 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	15.060
BIP letzte 5 Jahre p.a.	4,0 %
BIP pro Beschäftigtem 2018	86.895 €
SVP-Beschäftigte 2018	103.308
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	10.545 11,4 %
Kaufkraft pro Einwohner Index	25.962 108,2

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

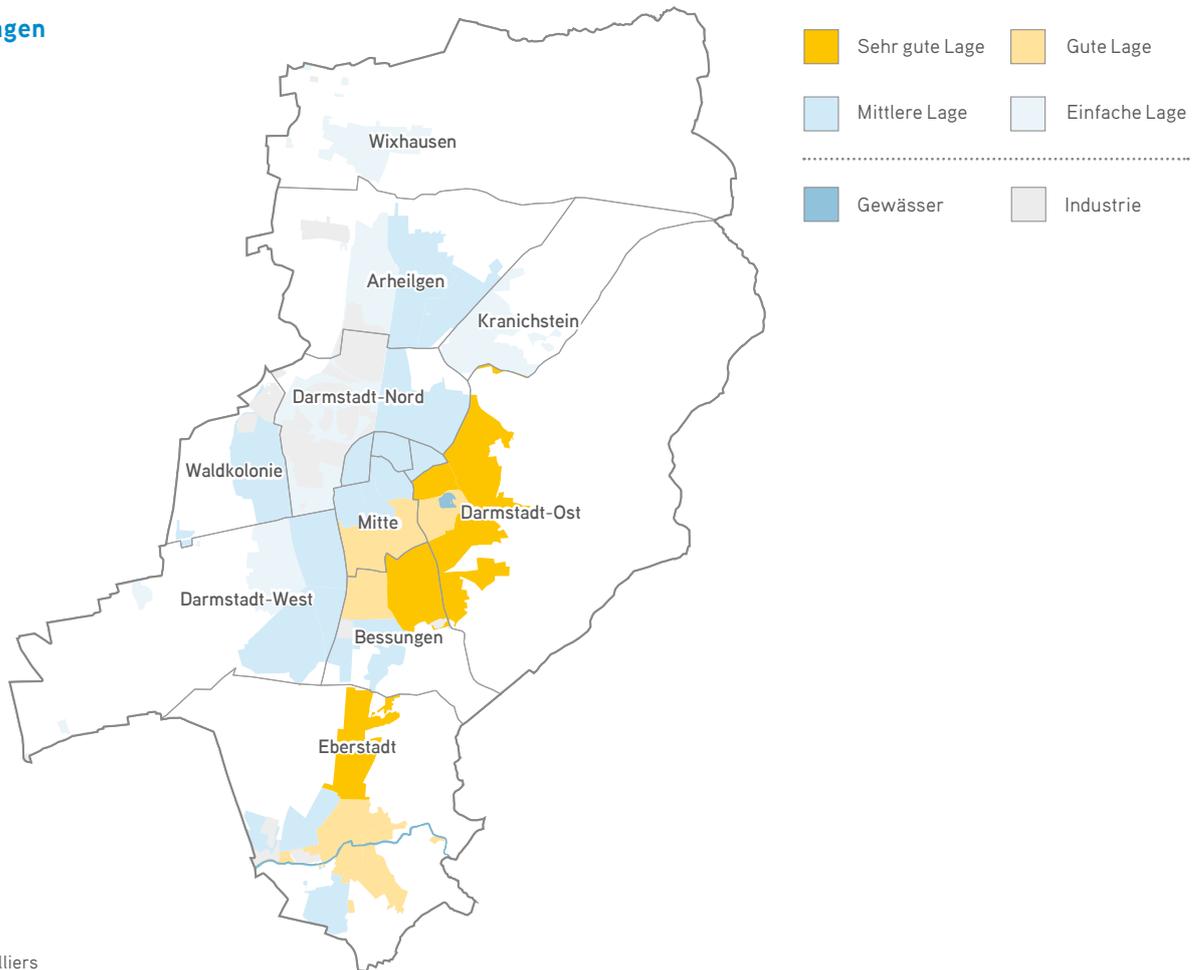
Bevölkerung und Haushalte



Quelle: bulwiengesa AG

DARMSTADT

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten in €/m²				
Bestandsobjekte Wiedervermietung	12,00 – 16,00 ▶	10,50 – 14,00 ▶	9,00 – 13,00 ▼	7,50 – 10,00 ▼
Neubau Erstvermietung	14,00 – 18,00 ▶	12,00 – 16,00 ▶	11,00 – 15,00 ▼	10,00 – 13,00 ▼
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	22,0 – 28,0 ▶	21,0 – 25,0 ▶	19,0 – 24,0 ▼	17,0 – 22,0 ▼
Preis pro m ²	3.400 – 4.600 ▶	2.600 – 3.500 ▶	2.100 – 2.900 ▼	1.600 – 2.300 ▼
ETW-Kaufpreise in €/m²				
Bestandsobjekte	4.000 – 5.200 ▶	3.700 – 4.800 ▼	3.300 – 4.300 ▼	2.200 – 3.800 ▼
Neubau	4.400 – 6.000 ▶	4.100 – 5.700 ▼	3.500 – 4.800 ▼	3.000 – 4.300 ▼

Quellen: Colliers, empirica-systeme GmbH, Gutachterausschuss Darmstadt

DARMSTADT

Überblick

Wohnungsbestand	78.434
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	607
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	255
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	2.287
Mietangebote letztes Jahr	2.186
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	26,6
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	24,6
Anteil Wohnungen in MFH	75,6 %
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	80,6

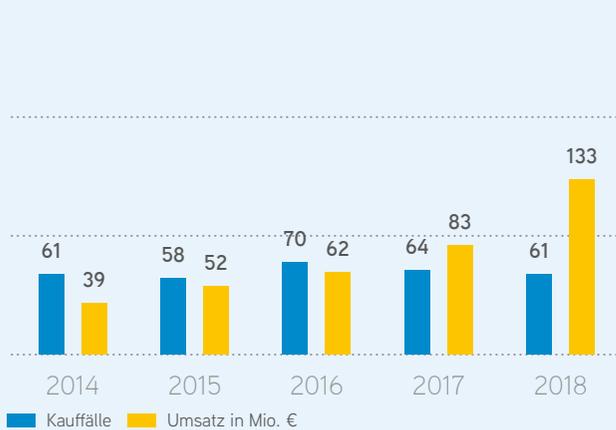
Quellen: bulwiengesa AG, empirica-systeme GmbH

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



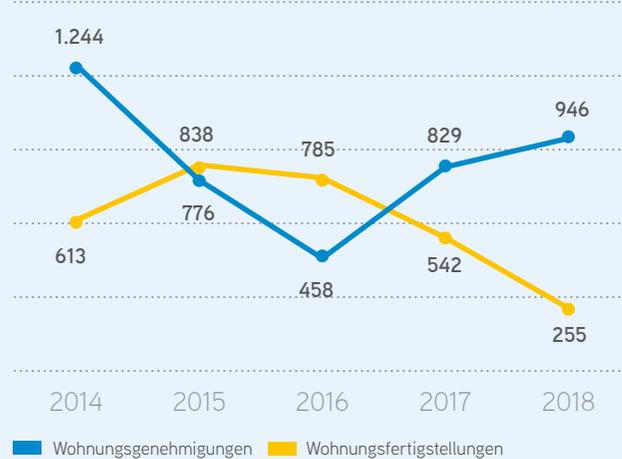
Quelle: empirica-systeme GmbH

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



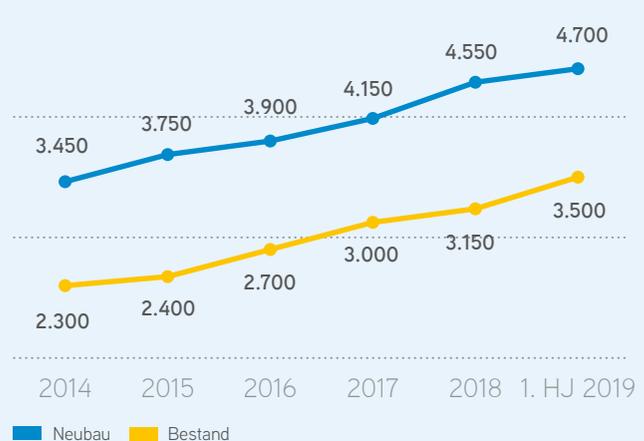
Quelle: Gutachterausschuss Darmstadt

Wohnungsbau



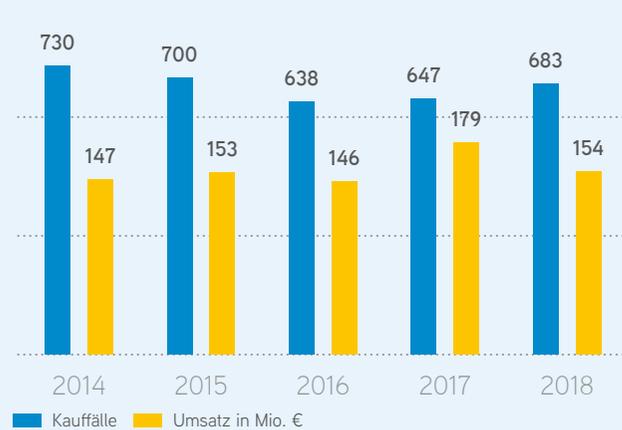
Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Quelle: empirica-systeme GmbH

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Darmstadt

ANSPRECHPARTNER



Kai-Alexander Krummel
Head of Residential | Frankfurt
kai-alexander.krummel@colliers.com
+49 69 719192-0



Felix von Saucken
Head of Residential | Germany
felix.vonsaucken@colliers.com
+49 69 719192-0



Emanuel Eckel
Associate Director | Research Residential
emanuel.eckel@colliers.com
+49 69 719192-0

Über Colliers International

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München, Nürnberg und Stuttgart mit rund 500 Mitarbeitern vertreten. Unser Anspruch ist es, gemeinsam mit unseren Kunden Mehrwert zu schaffen. Das Dienstleistungsangebot von Colliers International umfasst die Vermietung und den Verkauf von Büro-,

Gewerbe-, Hotel-, Industrie-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, Fachmärkten, Wohnhäusern und Grundstücken, Immobilienbewertungen, Consulting sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement. Weltweit ist die Colliers International Group Inc. (Nasdaq: CIGI, TSX: CIGI) mit über 17.000 Experten in 68 Ländern tätig.

KENNZAHLEN COLLIERS

3,0
Mrd. € Umsatz

68
Länder

17.000
Mitarbeiter

69.000
Transaktionen

186
Millionen m²
gemanagte Fläche

117
Mrd. € gesamtes
Transaktionsvolumen

Bildnachweis

Titelseite: iStock | Innenseite: Shutterstock

Copyright © 2019 Colliers International Deutschland GmbH

Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden von Colliers International nach bestem Wissen und Gewissen und mit größtmöglicher Sorgfalt auf Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit und Qualität der bereitgestellten Informationen überprüft und nur für Marketingzwecke und allgemeine Informationen erstellt. Gleichwohl sind inhaltliche Fehler nicht vollständig auszuschließen. Daher übernimmt Colliers International keinerlei Garantie oder Haftung für jegliche Art der bereitgestellten Informationen, die weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit erheben. Die Nutzer dieser Broschüre/dieses Dokuments sind dazu verpflichtet, die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen. Diese Broschüre/Dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International und/oder dessen Lizenzgeber.

© 2019. Alle Rechte vorbehalten.

Colliers International
Deutschland GmbH
Thurn-und-Taxis-Platz 6
60313 Frankfurt am Main

