



DARMSTADT

RESIDENTIAL INVESTMENT

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER IM ÜBERBLICK

2020 / 2021





STANDORT

Die Wissenschaftsstadt Darmstadt gewann 2019 mehr als 1.000 Haushalte und bestätigt das seit Jahren anhaltende starke Bevölkerungs- und Haushaltswachstum. Zudem wird die Nachfrage von der Nähe und Erreichbarkeit Frankfurts sowie hohen Studierendenzahlen getrieben. Nachdem die Neubauzahlen jahrelang sanken, zeigte sich 2019 ein Anstieg auf

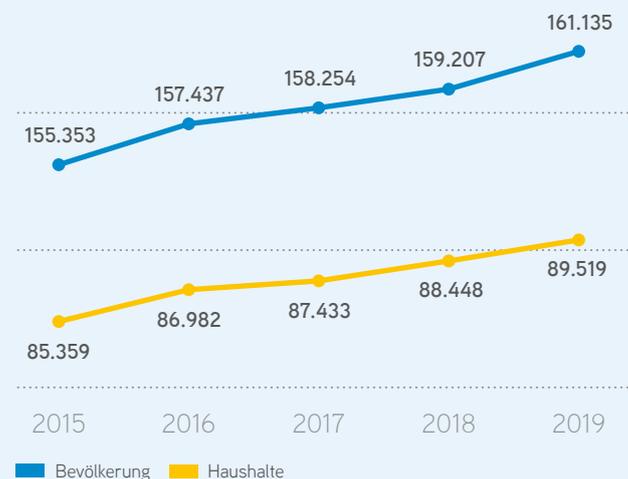
rd. 560 neu gebaute Wohnungen – die Genehmigungen verdoppelten sich sogar, so dass in den nächsten Jahren eine Angebotsausweitung zu erwarten ist. Die Erhöhung der Neubauzahlen führte zu einer Korrektur der Neubaumieten. Dennoch ist der Wohnungsmarkt weiterhin sehr attraktiv, was sich im steigenden Umsatzvolumen am Investmentmarkt zeigt.

City Facts

Haushalte 2019 Personen pro Haushalt	89.519 1,80
Haushalte letzte 5 Jahre	6.525 7,9 %
Haushalte Prognose 2030	98.950 10,5 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	15.309
BIP letzte 5 Jahre p.a.	4,7 %
BIP pro Beschäftigtem 2019	92.901 €
SVP-Beschäftigte 2019	105.338
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	10.501 11,1 %
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	24.981 € 107,5

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

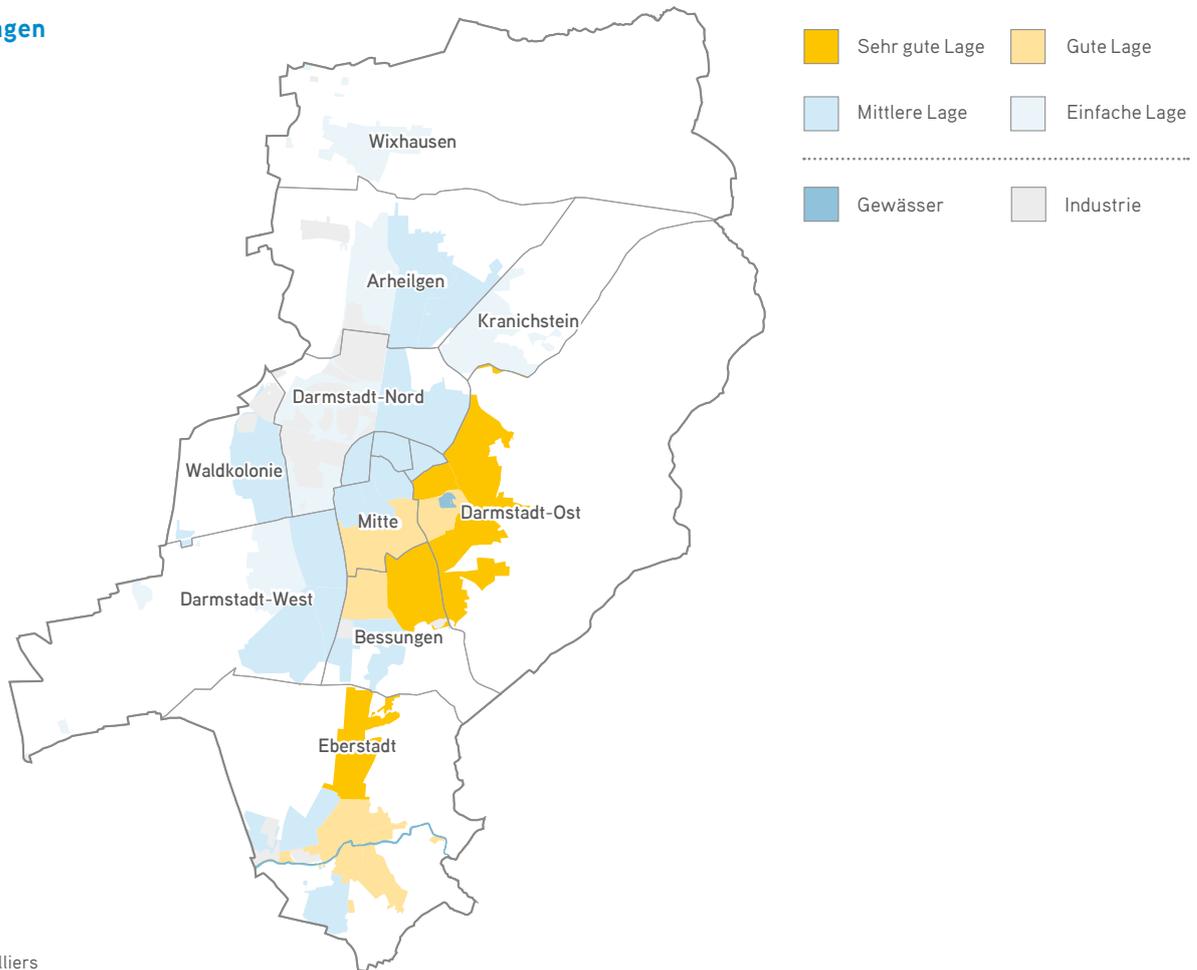
Bevölkerung und Haushalte



Quelle: bulwiengesa AG

DARMSTADT

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	12,00 – 17,00	11,00 – 15,00	9,50 – 14,00	8,00 – 11,00
Trend	▶	▶	▶	▼
Neubau Erstvermietung in €/m ²	13,50 – 17,50	11,50 – 15,50	11,00 – 15,00	10,00 – 13,00
Trend	▶	▶	▶	▶
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	23,0 – 28,0	22,0 – 26,0	20,0 – 25,0	18,5 – 23,0
Trend	▶	▶	▶	▼
Preis pro m ²	3.600 – 4.700	2.750 – 3.700	2.300 – 3.000	1.800 – 2.500
Trend	▶	▶	▶	▼
ETW-Kaufpreise in €/m²				
Bestandsobjekte in €/m ²	4.000 – 5.800	3.700 – 5.200	3.400 – 5.000	2.300 – 4.200
Trend	▶	▶	▶	▶
Neubau in €/m ²	4.500 – 6.500	4.200 – 5.900	3.600 – 5.200	3.200 – 4.500
Trend	▶	▶	▶	▶

Quellen: Colliers, Value AG, Gutachterausschuss Darmstadt

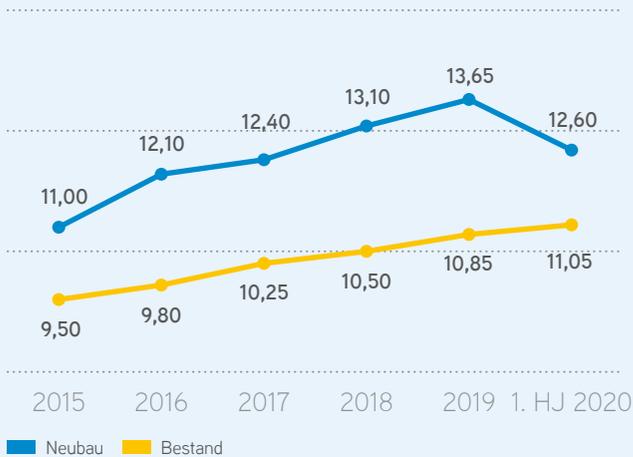
DARMSTADT

Überblick

Wohnungsbestand	78.922
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	596
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	559
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	2.163
Mietangebote letztes Jahr	2.275
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	24,7
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	25,4
Anteil Wohnungen in MFH	75,6 %
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	80,8

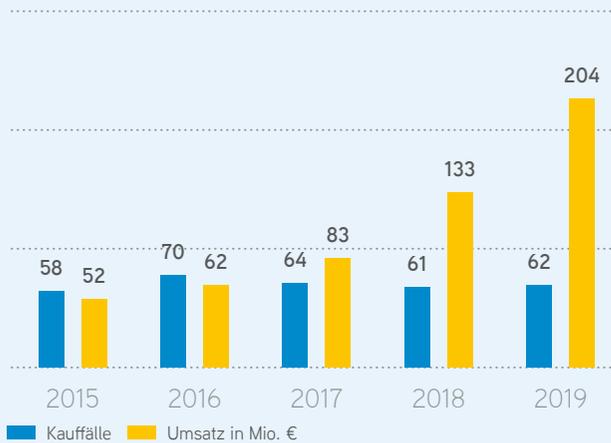
Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



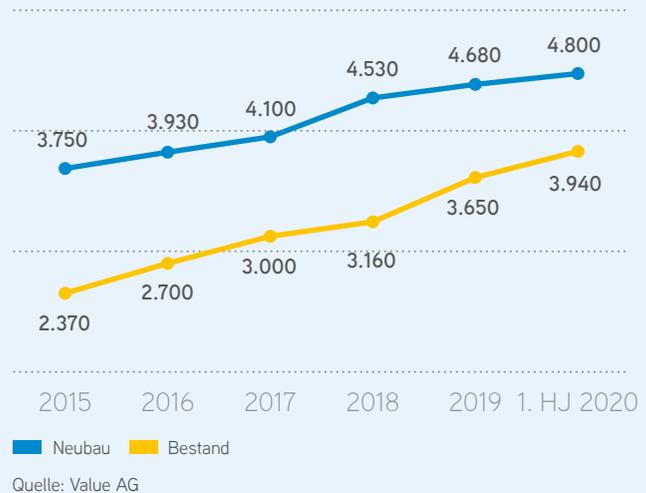
Quelle: Gutachterausschuss Darmstadt

Wohnungsbau



Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

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 rd. 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 18.000 Experten in 68 Ländern tätig.

KENNZAHLEN COLLIERS

3,1
Mrd. € Umsatz

18.000
Mitarbeiter

186
Millionen m²
gemanagte Fläche

68
Länder

70.000
Transaktionen

115
Mrd. € gesamtes
Transaktionsvolumen

Bildnachweis

Titelseite: Getty Images | Innenseite: Shutterstock

Copyright © 2020 Colliers International Deutschland GmbH.

Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden von Colliers International nur für Marketingzwecke und allgemeine Informationen erstellt. Colliers International übernimmt keinerlei Garantie oder Haftung für jegliche Art der bereitgestellten Informationen, die weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit erheben. Die COVID-19-Pandemie hat die Marktaktivitäten in vielen Sektoren beeinträchtigt. Wie diese Pandemie den Immobilienmarkt weiter beeinflussen wird, ist derzeit ungewiss. Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument dargestellten Preisangaben und Einschätzungen basieren auf den heute erkennbaren Eindrücken. Da es zu Veränderungen am Vermietungs- und Investitionsmarkt kommen kann, die zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Einschätzung in keiner Weise vorhergesagt werden können, ist es wichtig, die Informationen unter Berücksichtigung der Entwicklungen regelmäßig neu zu beurteilen. Im Hinblick auf den Ausschluss jeglicher Haftung für die Inhalte dieser Broschüre /dieses Dokuments obliegt es dem Nutzer bei Bedarf die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen. Diese Broschüre/dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International und/oder dessen Lizenzgeber.

© 2020. Alle Rechte vorbehalten.

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

