Colliers

Accelerating success.

Darmstadt 2021 / 2022

Residential Investment

Wohn- und Geschäftshäuser im Überblick

Darmstadt

Standort

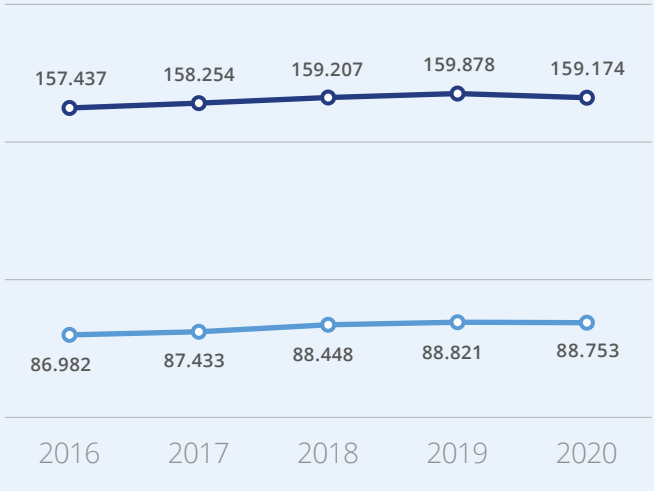
Die Wissenschaftsstadt hat nach einem Rekord an Baugenehmigungen die Anzahl der fertiggestellten Wohnungen fast verdoppelt. Obwohl Darmstadt in 2020 erstmals seit vielen Jahren geschrumpft ist, wird bis 2030 immer noch ein starkes Haushaltswachstum von über 9 % erwartet. Im Bestand haben sich Miet- und Kaufpreise moderat erhöht, während bei Neubauten kräftige Anstiege von jährlich knapp 7 % für Miet- und satte 15 % für Eigentumswohnungen registriert wurden. Der Umsatz von Wohn- und Geschäftshäusern ist gegenüber 2019 zwar gesunken. Das fehlende Volumen wird jedoch am Markt für Eigentumswohnungen überkompensiert, sodass in Summe ein neuer Rekord zu verbuchen ist.

City Facts

Haushalte 2020 | Personen pro Haushalt	88.753 | 1,79
Haushalte letzte 5 Jahre	3.394 | 4,0 %
Haushalte Prognose 2030	96.949 | 9,2 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p. a.	14.401
BIP letzte 5 Jahre p. a.	3,1 %
BIP pro Beschäftigtem 2020	88.296 €
SVP-Beschäftigte 2020	105.790
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	10.218 | 10,7 %
Kaufkraft 2020 pro Einwohner | Index	25.377 € | 106,4

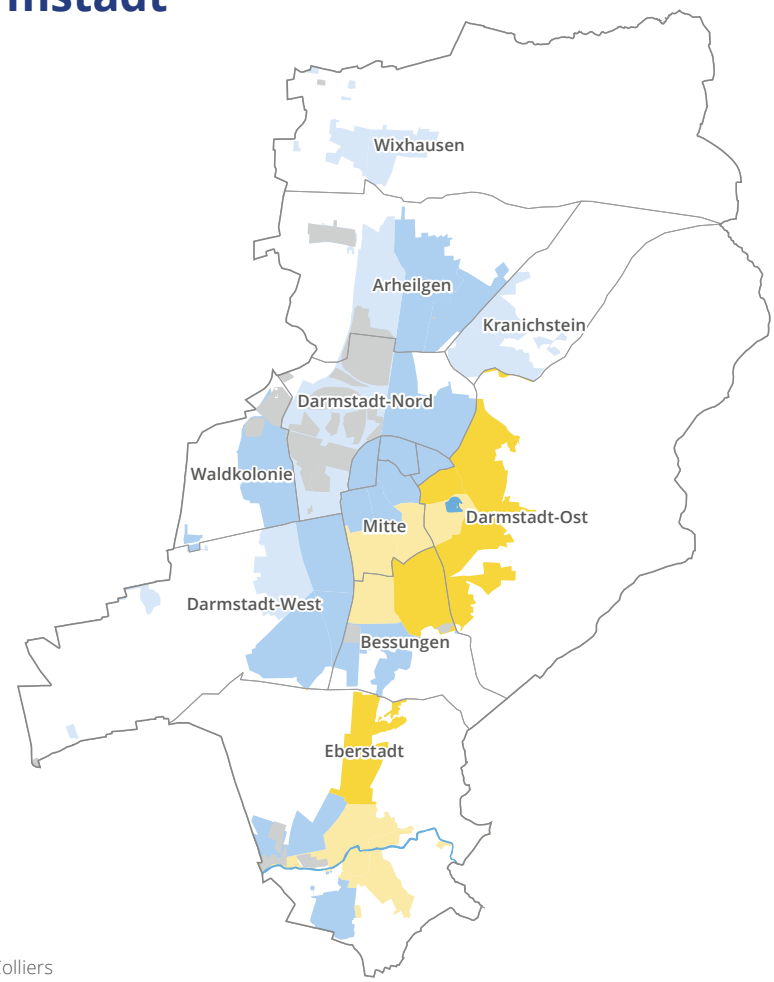
Quellen: Colliers, bulwiengesa AG, Oxford Economics

Bevölkerung und Haushalte



Quellen: Colliers, bulwiengesa AG

Darmstadt



Wohnlagen

- Sehr gute Lage
- Gute Lage
- Mittlere Lage
- Einfache Lage
- Gewässer
- Industrie

Quelle: Colliers

	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	12,00 – 17,00	11,50 – 15,50	10,00 – 14,00	8,50 – 12,00
Trend	→	→	→	→
Neubau Erstvermietung in €/m²	15,00 – 17,50	13,00 – 16,00	12,00 – 15,50	10,50 – 12,50
Trend	→	→	→	→
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	23,5 – 28,5	22,5 – 26,5	20,5 – 25,5	19,0 – 23,0
Trend	↗	↗	↗	↗
Preis in €/m²	3.700 – 4.800	2.850 – 3.750	2.350 – 3.100	1.900 – 2.600
Trend	↗	↗	↗	↗
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m²	5.400 – 6.300	4.900 – 5.200	3.700 – 5.000	2.100 – 3.800
Trend	→	→	→	→
Neubau in €/m²	5.800 – 7.300	5.200 – 6.300	4.800 – 5.600	4.000 – 5.000
Trend	→	→	→	→

↑ positiv ↗ steigend → stabil ↘ fallend ↓ negativ Quellen: Colliers, Value AG, Gutachterausschuss

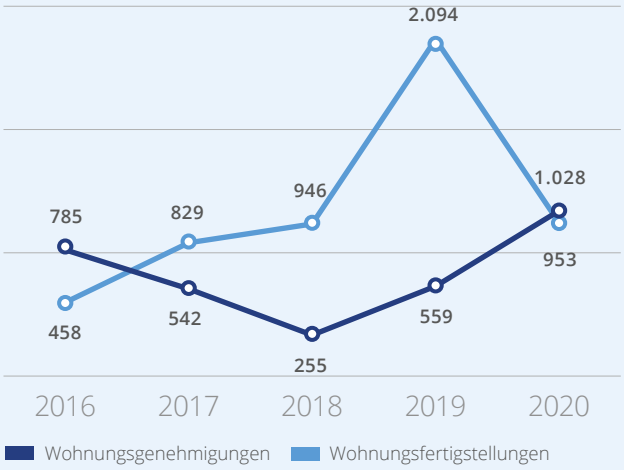
Darmstadt

Überblick

Wohnungsbestand 2020	79.910
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p. a.	634
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	1.028
Mietangebote letzte 5 Jahre p. a.	2.256
Mietangebote letztes Jahr	2.661
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p. a.	25,6
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	30,0
Anteil Wohnungen in MFH	75,7 %
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m²	80,8

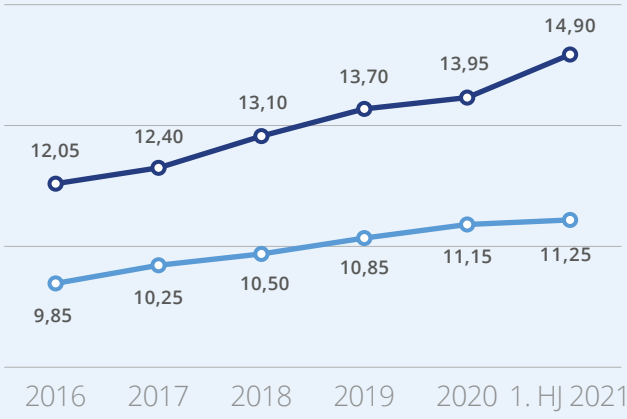
Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Wohnungsbau



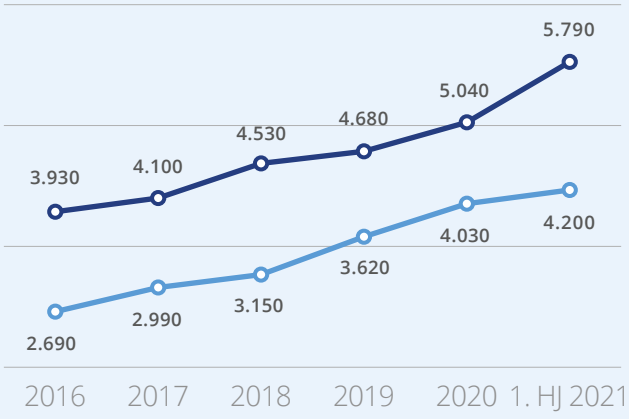
Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



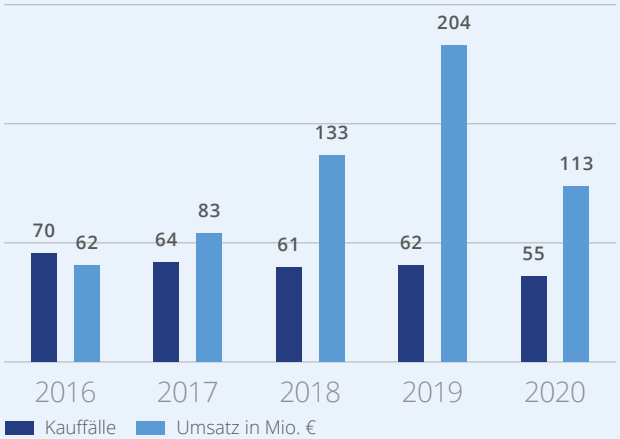
Quelle: Value AG

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



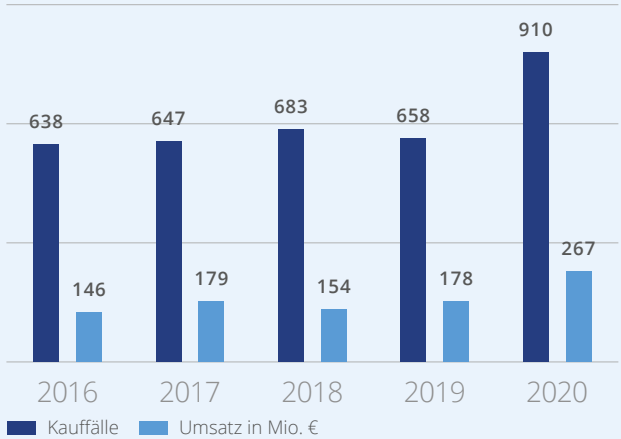
Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



Quelle: Gutachterausschuss Darmstadt

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Darmstadt

Ansprechpartner

Kai-Alexander Krummel
Head of Residential Investment
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

Dr. Lars Vandrei
Research Residential
Germany
lars.vandrei@colliers.com
+49 30 202993-0

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, Land und Forst, 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 67 Ländern tätig.

Kennzahlen Colliers

67
Länder

2,8 Mrd. €
Umsatz

18.000 +
Mitarbeiter / innen

180 Mio.
Verwaltet (m²)

54.000
Deals

35 Mrd. €
Verwaltete Kapitalanlagen

Copyright © 2021 Colliers International Deutschland GmbH. | Die Informationen in dieser Broschüre / diesem Dokument sind von Colliers International nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt worden und sollen einen Überblick über den benannten Markt zum Zeitpunkt des Erscheinens vermitteln. Trotz sorgfältiger Recherche kann ein Anspruch weder auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit der Informationen erhoben werden. 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. Eine Haftung hinsichtlich der Inhalte wird ausgeschlossen. Die Broschüre ist nicht geeignet als Basis für kaufmännische Entscheidungen und kann mithin eine eigene Prüfung der Marktgegebenheiten in keinem Fall ersetzen. Diese Broschüre / dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International und/oder dessen Lizenzgeber. | © 2021. Alle Rechte vorbehalten.

Colliers

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