



Accelerating success.

Darmstadt 2022 / 2023

Residential Investment

Wohn- und Geschäftshäuser
im Überblick

Darmstadt



Standort

Die Entwicklung Darmstadts von der Residenz- zur Wissenschaftsstadt beeinflusst im Wesentlichen die Ansiedlung von Unternehmen und Forschungseinrichtungen. Nach einem leichten Rückgang der Einwohner im Jahr 2020 wächst Darmstadt wieder. Bis 2030 wird die Zahl der Einwohner und Haushalte um 5,6 % bzw. 7,4 % wachsen, sodass in Zukunft ver-

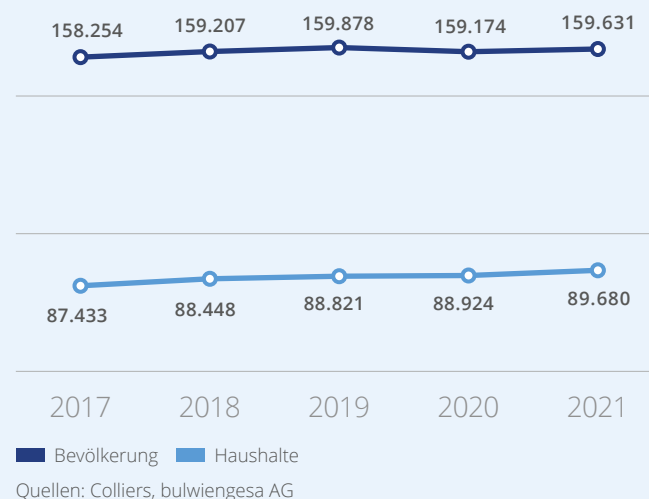
mehrt Wohnraum nachgefragt wird. Die Bautätigkeit hat sich seit zwei Jahren beschleunigt. So liegt die Zahl der Wohnungsfertigstellungen deutlich über der Zahl der Baugenehmigungen. Dennoch sind die Mieten und Kaufpreise für Neubauwohnungen 2021 weiterhin mit rund 6 % bzw. 27 % innerhalb eines Jahres deutlich gestiegen.

City Facts

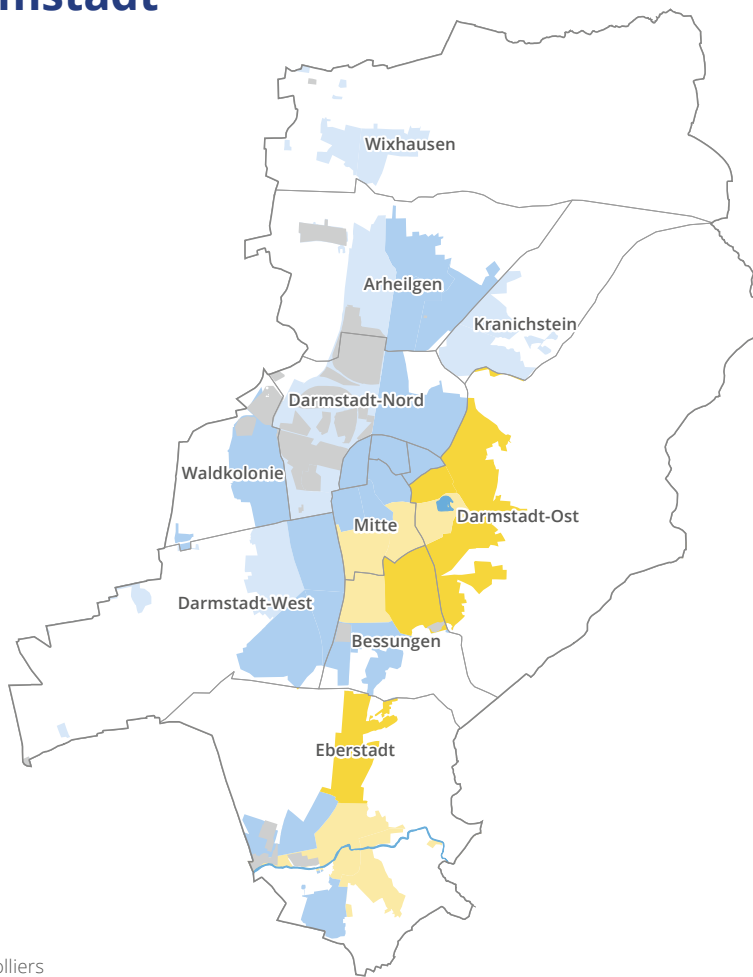
Haushalte 2021 Personen pro Haushalt	89.680 1,78
Haushalte letzte 5 Jahre	2.698 4,2 %
Haushalte Prognose 2030	96.311 7,4 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p. a.	13.812
BIP letzte 5 Jahre p. a.	2,5 %
BIP pro Beschäftigtem 2021	97.406 €
SVP-Beschäftigte 2021	108.152
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	10.389 10,6 %
Kaufkraft 2021 pro Einwohner Index	25.479 € 105,2

Quellen: Colliers, bulwiengesa AG, Oxford Economics

Bevölkerung und Haushalte

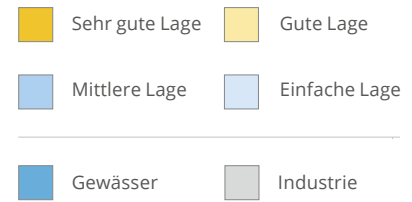


Darmstadt



Quelle: Colliers

Wohnlagen



	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	12,00 – 17,50	11,50 – 16,00	10,00 – 14,50	8,50 – 12,50
Trend	➔	➔	➔	➔
Neubau Erstvermietung in €/m²	15,50 – 17,50	13,00 – 16,50	13,00 – 16,00	11,00 – 13,00
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 – 7.000	5.000 – 6.000	3.700 – 5.200	2.300 – 4.000
Trend	➔	➔	➔	➔
Neubau in €/m²	5.900 – 7.400	5.200 – 6.300	5.000 – 6.000	4.000 – 5.100
Trend	➔	➔	➔	➔

⬆️ positiv ⬆️ steigend ➔ stabil ⬇️ fallend ⬇️ negativ Quellen: Colliers, Value AG, Gutachterausschuss

Darmstadt

Überblick

Wohnungsbestand 2021	81.544
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p. a.	810
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	1.664
Mietangebote letzte 5 Jahre p. a.	2.548
Mietangebote letztes Jahr	3.696
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p. a.	28,7
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	41,2
Anteil Wohnungen in MFH	76,4%
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m²	80,3

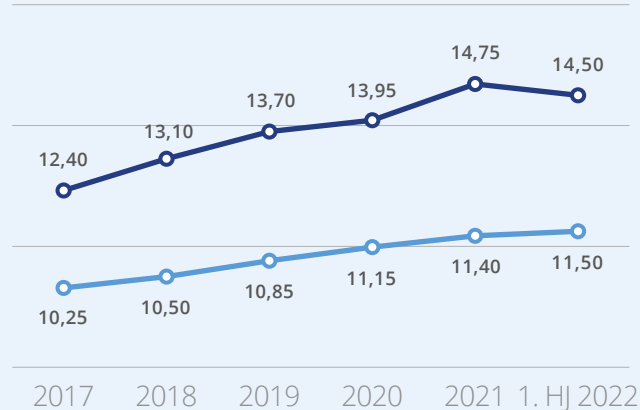
Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Wohnungsbau



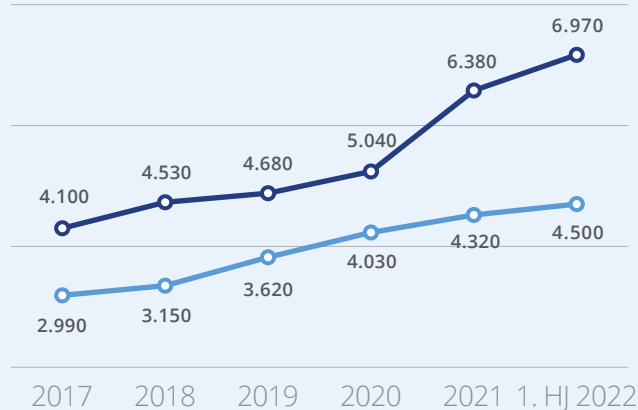
Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



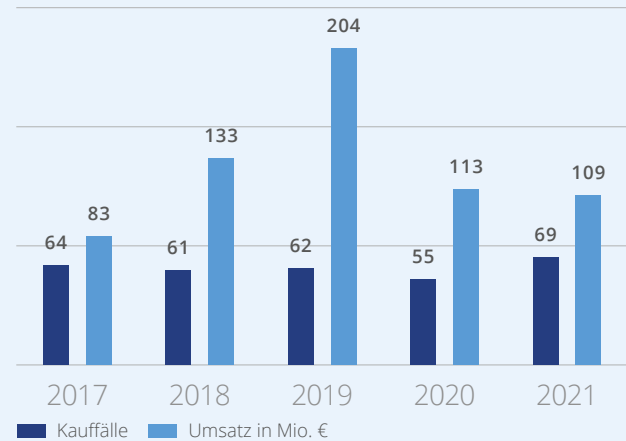
Quelle: Value AG

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



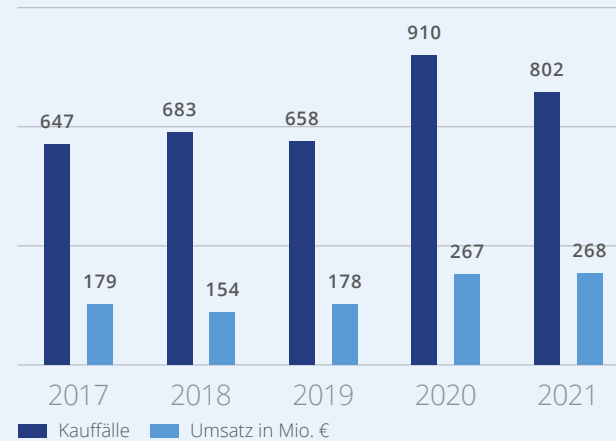
Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



Quelle: Gutachterausschuss Darmstadt

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Darmstadt

Ansprechpartner



Kai-Alexander Krummel
Co-Head of Residential Investment
Germany
kai-alexander.krummel@colliers.com
+49 69 719192-0



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



Marion Thun
Market Intelligence & Foresight
Germany
marion.thun@colliers.com
+49 30 202993-0

Über Colliers International

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten Berlin, Dresden, 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 20.000 Experten in 63 Ländern tätig.

Kennzahlen Colliers

63

Länder

20.000

Mitarbeiter/innen

68.000

Deals

3,9 Mrd. €

Umsatz

185 Mio. m²

Verwaltet

45 Mrd. €

Verwaltete Kapitalanlagen

Copyright © 2022 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. Wie die 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. | © 2022 Alle Rechte vorbehalten.



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

