

IMMOBILIENMARKT DARMSTADT

AT A GLANCE 2022



Aktuelle Immobilienkennzahlen

11,16 €/m²

durchschnittliche
Mietpreise für Wohnungen
2022

9,03 €/m²

niedrigster Mietpreis
für Wohnungen 2022

16,21 €/m²

höchster Mietpreis
für Wohnungen
2022

Darmstadt ist eine kreisfreie Großstadt mit 159.878 Einwohnern (Stand: 2021) im Süden Hessens. Die Stadt gehört zum Rhein-Main-Gebiet und ist eines der zehn Oberzentren des Landes Hessen. Darmstadt ist nach Frankfurt am Main, Wiesbaden und Kassel die viertgrößte Stadt des Landes. Seit 1997 trägt der Ort den Titel Wissenschaftsstadt. Darmstadt ist aber auch als Zentrum des Jugendstils bekannt, was auf die 1899 eingerichtete Künstlerkolonie auf der Mathildenhöhe zurückgeht. Mit dem Georg-Büchner-Preis der Deutschen Akademie für Sprache und Dichtung wird in der Stadt alljährlich die wichtigste Literaturauszeichnung des deutschsprachigen Raums verliehen.



Einwohner
159.878
Stand: 2021



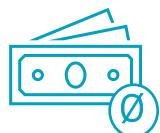
Kaufkraft
26.627
Stand: 2022



Leerstandsquote
0,4 %
Stand: 2020



Ø-Angebotspreis ETW pro m²
4.040 €
Stand: 2020



Median-Angebotspreis EFH/ZFH
661.478 €
Stand: 2020

Statistische Daten

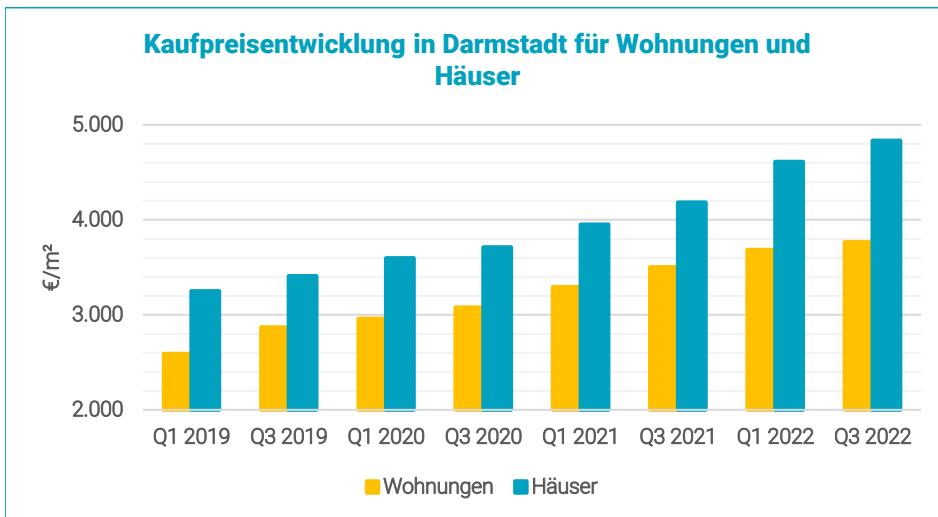
Die statistischen Kennzahlen sind Indikatoren für die Qualität und Attraktivität eines Standorts und wirken sich auch auf die Immobilienpreise aus. Zu den Faktoren gehören unter anderem das Wirtschaftswachstum, das Beschäftigungswachstum, die Inflation, die Konsumbereitschaft und die generellen Erwartungen der Marktteilnehmer. Ein hohes Wirtschaftswachstum und ein hohes Beschäftigungswachstum wirkt sich beispielsweise positiv auf die Konsumbereitschaft der Bevölkerung aus, was wiederum die Immobilienpreise ansteigen lassen kann. Eine steigende Einwohnerzahl und steigende Kaufkraft sprechen für eine prosperierende Entwicklung. Eine Leerstandsquote von unter drei bis vier Prozent gilt als Zeichen für einen relativ engen Wohnungsmarkt.

Arbeitsmarkt	2022	Pendler	2022
Svpfl. Beschäftigte am Arbeitsort	293.058	Einpendler	74.867
Svpfl. Beschäftigte am Wohnort	29.222	Auspendler	31.803
Arbeitslosenquote in Prozent	4,6	Saldo	43.064
Kaufkraft	2022	Steuerhebesätze in %	2022
Kaufkraftindex	107,7	Gewerbesteuerhebesatz	454
Kaufkraftindex für Einzelhandel	104	Grundsteuer B-Hebesatz	535
Zentralitätskennziffer	2020		
Einzelhandelszentralität	111,4		

Aktuelle Kaufpreisentwicklung

Der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser liegt in Darmstadt bei 4.745 €/m². Für die teuerste Immobilie müssen Interessierte momentan 8.996 €/m² zahlen, wohingegen der niedrigste Quadratmeterpreis bei 3.519 €/m² liegt.

Bei Wohnungen in Darmstadt liegt der Quadratmeterpreis durchschnittlich bei 4.393 €/m². Während die teuersten Eigentumswohnungen in Darmstadt einen Quadratmeterpreis von bis zu 7.654 €/m² erzielen, liegen die Kaufpreise für die günstigsten Wohnungen bei 2.853 €/m².



Quelle: Eigene Darstellung; Datenbasis: immobilienscout 24

Aktuelle Mietpreisentwicklung

Der durchschnittliche Preis für Häuser in Darmstadt liegt bei 12,61 €/m². Die Preisspanne reicht vom niedrigsten Mietpreis von 10,11 €/m² bis zum höchsten Quadratmeterpreis von 16,96 €/m².

Der durchschnittliche Mietpreis für Wohnungen liegt in Darmstadt bei 11,16 €/m². Der niedrigste Preis für Mietwohnungen liegt bei 9,03 €/m². Die obere Preisgrenze befindet sich bei 16,21 €/m².



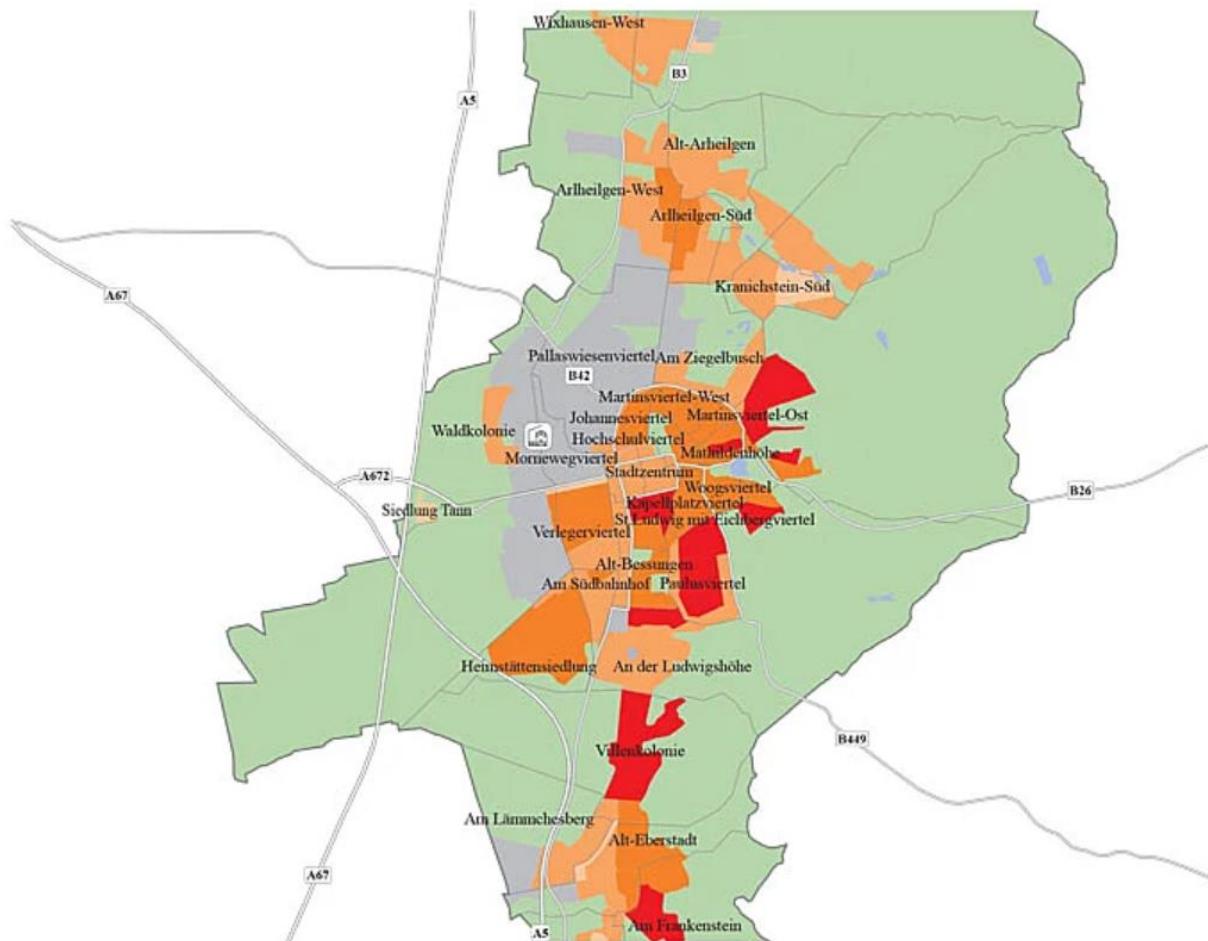
Quelle: Eigene Darstellung; Datenbasis: immobilienscout 24

Immobilienpreise nach Wohnlage

Der Wert einer Immobilie hängt von vielen Faktoren ab, insbesondere von der Wohnlage, in der sich die Immobilie befindet. Es hat sich eingebürgert, die Lagen in vier verschiedene Kategorien einzuteilen. Dementsprechend gibt es sehr gute Lagen, gute Lagen, mittlere Lagen und einfache Lagen, die sich auch auf die Immobilienpreise in Darmstadt auswirken. Indikatoren für eine gute bis sehr gute Lage sind zum Beispiel ein gepflegtes Straßenbild, eine gute Infrastruktur oder Geschäfte mit hoher Preisklasse. Zu welcher Lage ein Viertel oder eine Straße gehört, kann sich mit der Zeit durch umfassende Sanierungen oder Verbesserungen in der Infrastruktur ändern.

Preisspannen nach Lagen (2020)

Lage	m²-Preis ETW		Preis EFH/ZFH	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
sehr gute Lage	4.700 €	6.500 €	1.200.000 €	2.800.000 €
gute Lage	3.800 €	5.000 €	700.000 €	1.400.000 €
mittlere Lage	3.200 €	4.200 €	400.000 €	800.000 €
einfache Lage	2.500 €	3.500 €	350.000 €	500.000 €



Quelle: Engel & Völkers Residential

Quadratmeterpreise für Stadtteile in Darmstadt 2022

Stadtteil	Ø Kaufpreis (€/m²)		Ø Mietpreis (€/m²)	
	Wohnung	Haus	Wohnung	Haus
Darmstadt-Nord	4.576	4.496	11,27	12,57
Darmstadt-Mitte	4.953	4.869	11,95	13,01
Bessungen	5.107	5.781	12,15	13,36
Arheilgen	4.115	4.526	10,78	12,00
Darmstadt-West	4.301	4.292	11,12	12,70
Eberstadt	4.312	4.886	10,95	12,78
Darmstadt-Ost	4.880	5.910	11,75	13,11
Kranichstein	3.548	4.267	10,45	12,50
Wixhausen	3.649	3.779	10,17	11,48

Quelle: Eigene Darstellung; Datenbasis: immobilienscout 24

Die hier angegebenen Preise beziehen sich allgemein auf den Immobilienmarkt in Darmstadt. Der Wert eines Hauses oder einer Wohnung ist aber von vielen verschiedenen Faktoren abhängig. Daher lohnt sich eine individuelle Immobilienbewertung. Kontaktieren Sie uns gerne, wenn wir für Sie eine solche Bewertung durchführen sollen.