

IMMOBILIENREPORT

2021

Betrachtung des
Immobilien-
marktes

Basierend auf
tatsächlich realisierten
Kaufpreisen

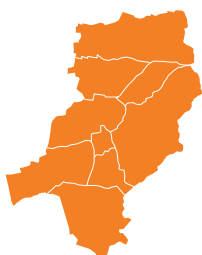
Darmstadt



GEGENSÄTZLICHE TENDENZEN AUF DEM WOHNIMMOBILIENMARKT

Positivtrend im Eigentumswohnungssegment trifft auf Rückgang auf dem Häusermarkt

In Darmstadt schienen 2020 mit Blick auf die Jahresendergebnisse zwei Pole aufeinanderzutreffen: Während sowohl die Zahl der Transaktionen als auch der Umsatz 2020 im Bereich der Eigentumswohnungen zugelegt haben, verzeichnete das Häusersegment einen deutlichen Rückgang der Zahl der Kauffälle mit damit einhergehenden Umsatzeinbußen. Dies ist neben steigenden Preisen ein mögliches Zeichen für die zunehmende Verschärfung des Verhältnisses zwischen Angebot und Nachfrage.



DARMSTADT

Immobilienmarkt

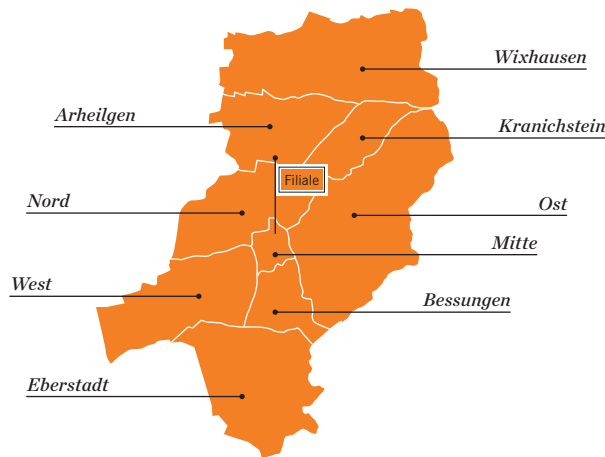
Neue Favoriten treten auf den Plan

In Darmstadt ließ sich 2020 ein klarer Trend beobachten: Der Anstieg der Zahl der Kauffälle (+ 7 %) ist vor allem auf die deutliche Zunahme der Transaktionen in den Teilmärkten Bessungen, Kranichstein und Nord zurückzuführen. Diese drei Gebiete waren in Summe für rund 36 % der Gesamtverkäufe verantwortlich. Das Umsatzplus wurde neben der starken Anfrage von steigenden durchschnittlichen Quadratmeterpreisen befeuert. Den stärksten Sprung gab es in Wixhausen: Hier wurden 2020 über EUR 1.500,- mehr pro Quadratmeter gezahlt. Aufgrund des anhaltenden Interesses an Privateigentum ist mit einer Trendwende zunächst nicht zu rechnen.



V. l. n. r.: Florian Jäger, Sven Schröder, Michelle Klotz (DAHLER & COMPANY Darmstadt)

Stadtgebiet Darmstadt



FAKTEN IMMOBILIENMARKT DARMSTADT 2020

Eigentumswohnungen

910

Anzahl der Verkäufe insgesamt

€ 293.000

Durchschnittlicher Kaufpreis

€ 266,50 Mio.

Gesamtumsatz 2020

+ 7 %

Prozentuale Veränderung der Verkäufe zu 2019

+ 22 %

Prozentuale Veränderung der Umsätze zu 2019

Häuser*

161

Anzahl der Verkäufe insgesamt

€ 598.000

Durchschnittlicher Kaufpreis

€ 96,30 Mio.

Gesamtumsatz 2020

- 25 %

Prozentuale Veränderung der Verkäufe zu 2019

- 19 %

Prozentuale Veränderung der Umsätze zu 2019

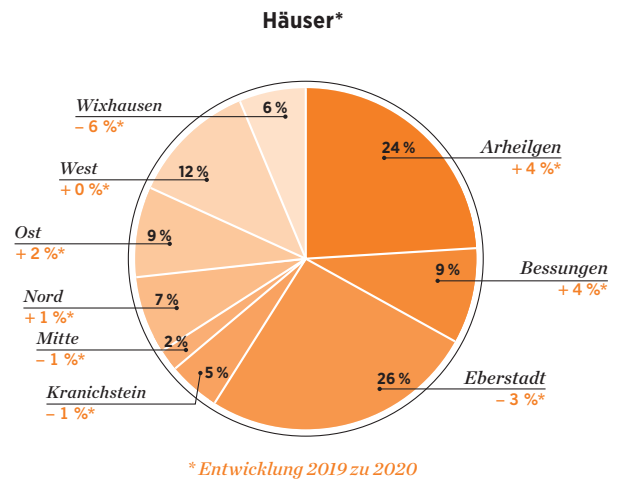
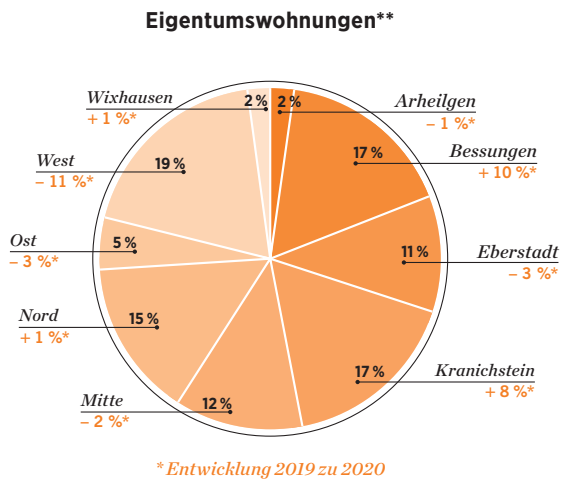
DARMSTADT Immobilienmarkt

Kommt der Häusermarkt an seine Grenzen?

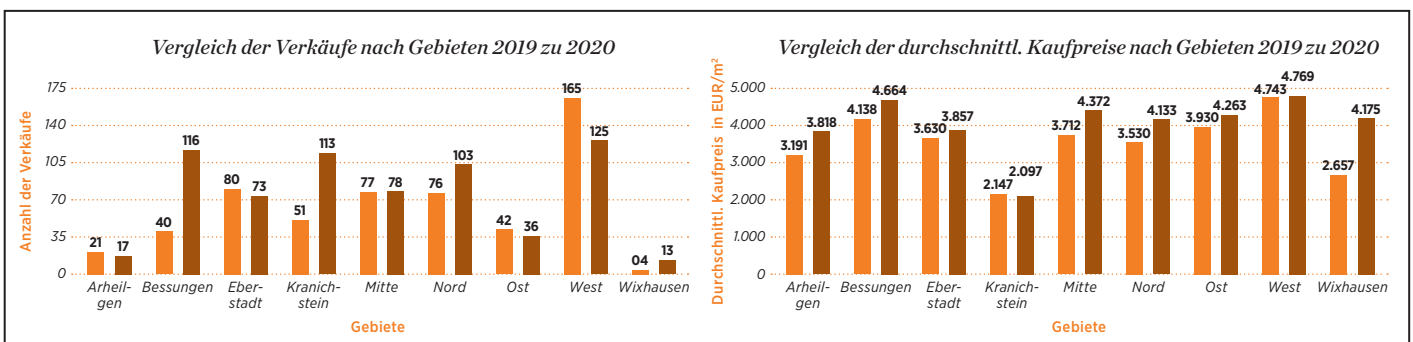
Das durch die besonderen Herausforderungen gewachsene Bedürfnis nach einem privaten Rückzugsort, mehr Freiraum sowie Sicherheit führte 2020 zu einem zusätzlichen Aufschwung der Dynamik auf dem Darmstädter Wohnimmobilienmarkt. In der Folge konnte das Angebot die Nachfrage zum Teil nicht mehr decken. Dies machte sich

vor allem im Häusersegment bemerkbar: Als einziger Teilmarkt ging Bessungen aus 2020 mit einem positiven Ergebnis in Bezug auf die Zahl der Kauffälle und einem Umsatzplus hervor. Im Schnitt wurden in Darmstadt EUR 598.000,- für ein Haus gezahlt.

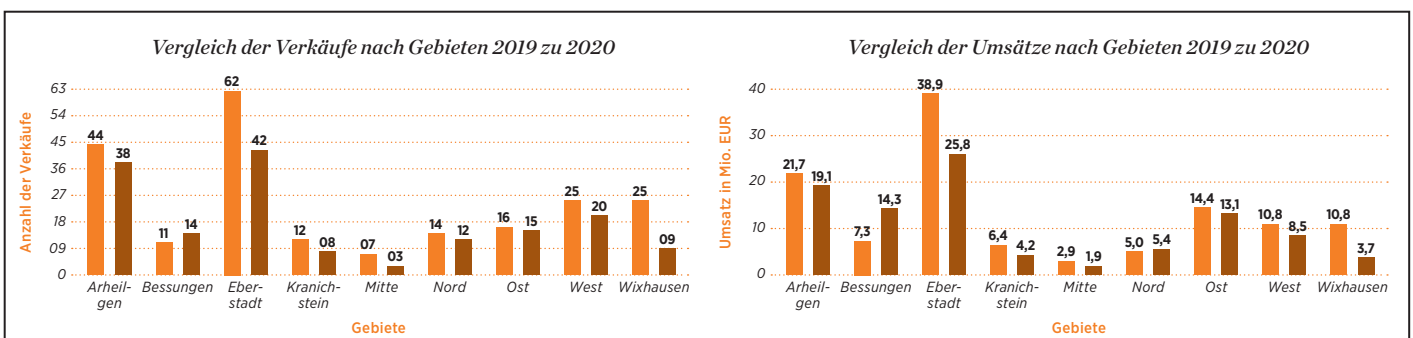
VERTEILUNG DER VERKÄUFE



EIGENTUMSWOHNUNGEN** IM ÜBERBLICK



HÄUSER* IM ÜBERBLICK





Kontaktieren Sie uns gern für mehr Informationen:

DAHLER & COMPANY Darmstadt

Inhaberin: Constate GmbH

Ernst-Ludwig-Straße 3 | 64283 Darmstadt | Telefon 06151.606 70 00

darmstadt@dahlercompany.de

ZUHAUSE IN BESTEN LAGEN

www.dahlercompany.com