



EST. 1999

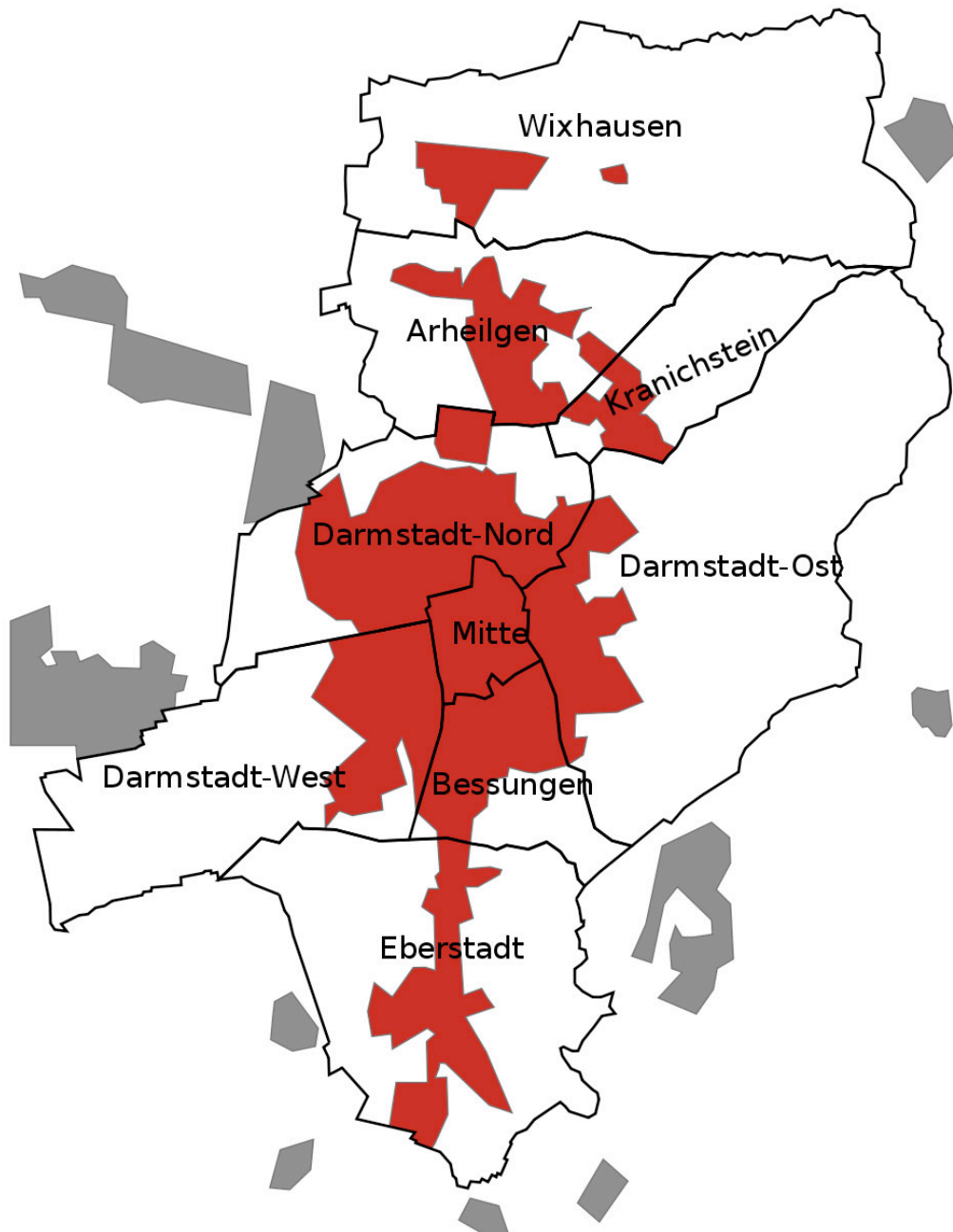
RHEINMAIN INVEST

Investment Management für Immobilien



Quelle: Wikimedia Commons - Photograph: Kuebi - Armin Kübelbeck

Standortanalyse - Darmstadt



Quelle: Wikimedia Commons - Stef74 and LSDSL

Darmstadt, eine der Metropolen des Rhein Main Gebietes befindet sich in akuter Wohnungsnot. die Wissenschaftsstadt wird bis 2030 eine Zuzug in der Grössenordnung von 10.000 Menschen zu bewältigen haben.

Direkte Folge ist eine entsprechend enger Wohnungsmarkt. Der reale Bedarf an Wohnungen liegt im Moment bei 700 pro Jahr. Selbst engagierte Neubauprojekte (z.B. Epsion im Westen von Darmstadt) bringen da wenig Entlastung. Darmstadt rangiert, was die durchschnittlichen Mietpreise angeht, heute schon dicht hinter München, Frankfurt oder Stuttgart.

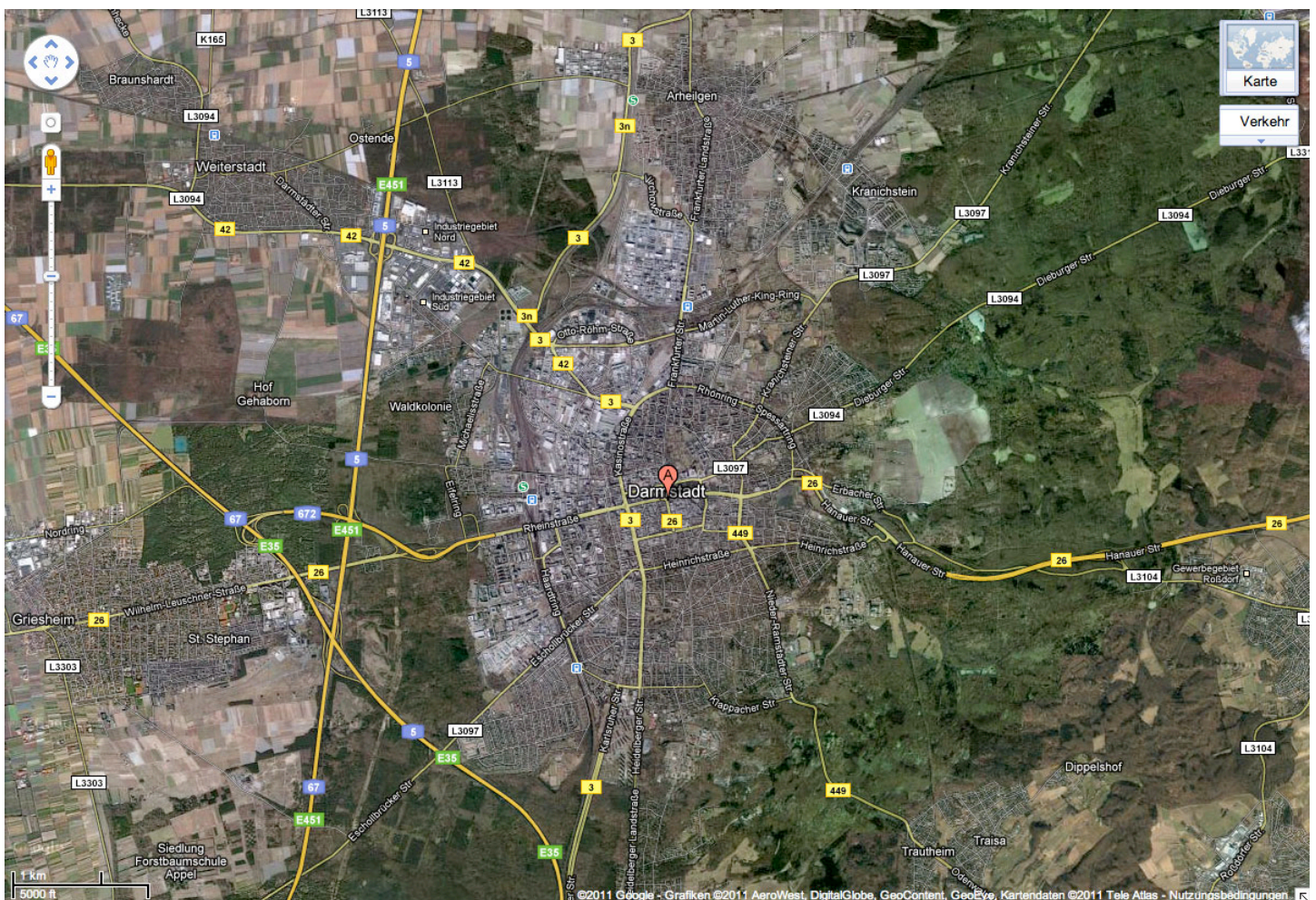
Die rednditstärksten und von Kapitalanlegern und Investoren entsprechend bevorzugten Stadtviertel sind: Steinbergiviertel, Bessungen oder das Martinsviertel.

Bei Investitionen im Viertel Eberstadt muss genau hingesehen werden. Der Süden Darmstadts ist mit "Sozialer Brennpunkt" am Besten beschrieben.

Durchschnittspreise der Wohnlagen in Darmstadt

Preise Ø	Top Wohnlage	Gute Wohnlage	Mittlere Wohnlage	Einfach Wohnlage
Einfamilienhaus Altbau	450.000 - 2.200.000	350.000 - 1.200.000	280.000 - 550.000	220.000 - 350.000
Einfamilienhaus Neubau	390.000 - 650.000	k.A.*	k.A.*	k.A.*
ETW Altbau	2.500 - 3.400	1.900 - 3.000	1.700 - 2.500	1.000 - 1.800
ETW Neubau	3.000 - 4.500	2.500 - 3.200	2.300 - 2.700	2.200 - 2.400
Miete/qm Altbau	7,00 - 12,00	6,50 - 11,00	6,00 - 9,00	5,50 - 8,00
Miete/qm Neubau	9,50 - 13,00	9,00 - 12,00	8,50 - 9,50	8,00 - 9,00

Ø Preis- und Mietspannen in € für Häuser sowie Wohnungen, die bezüglich Wohnfläche, Ausstattung oder Grundstücksgröße typisch sind für die jeweilige Lagekategorie. Bei Immobilien, die ausserhalb des Standards liegen, können Preise und Mieten von den genannten Werten abweichen. (*k.A.: kein ausreichendes Angebot); Quelle: Capital



Quelle: Google

www.rhein-main-invest.de - Investment Management für Immobilien - Standortanalyse - Darmstadt

Die besten Wohnlagen in Darmstadt im Vergleich

Kaufpreise	Einfamilienhaus Altbau		Einfamilienhaus Neubau		ETW Altbau (pro qm)		ETW Neubau (pro qm)	
Eberstadt	450.000 - 1.500.000	➔	400.000 - 650.000	➔	2.000 - 2.700	➔	2.500 - 3.500	➔
Komponistenviertel	350.000 - 1.200.000	➔	k.A.*		2.000 - 2.800	➔	k.A.*	
Martins-/Johannesviertel	400.000 - 800.000	➔	k.A.*		1.900 - 2.900	➔	k.A.*	
Mathildenhöhe	800.000 - 2.200.000	➔	k.A.*		2.600 - 3.200	➔	k.A.*	
Paulusviertel / Steinbergviertel / Bessungen	350.000 - 2.000.000	➔	k.A.*		2.000 - 3.400	➔	2.500 - 4.500	➔
Rosenhöhe/Edelsteinviertel	650.000 - 2.000.000	➔	390.000 - 550.000	➔	2.300 - 3.000	➔	2.700 - 3.000	➔
Woogsviertel	350.000 - 800.000	➔	k.A.*		2.000 - 2.600	➔	2.400 - 3.000	➔

Durchschnittspreise in € für „typische Objekte“; Quelle: Capital - Maklerumfrage, Erhebungszeitraum 2010-2011;
*kein ausreichendes Angebot;

Mietpreise	Haus oder Wohnung Altbau/qm		Haus oder Wohnung Neubau/qm	
Eberstadt	7,00 - 11,00	➔	9,00 - 12,00	➔
Komponistenviertel	8,00 - 11,00	➔	9,00 - 11,00	➔
Martins-/Johannesviertel	6,50 - 11,00	➔	9,00 - 11,00	➔
Mathildenhöhe	8,00 - 12,00	➔	k.A.*	
Paulusviertel / Steinbergviertel / Bessungen	8,00 - 12,00	➔	9,00 - 13,00	➔
Rosenhöhe/Edelsteinviertel	9,00 - 12,00	➔	10,00 - 13,00	➔
Woogsviertel	7,50 - 10,50	➔	9,00 - 11,00	➔

Durchschnittspreise in € für „typische Objekte“; Quelle: Capital - Maklerumfrage, Erhebungszeitraum 2010-2011; *kein ausreichendes Angebot;

Fazit - Prognose