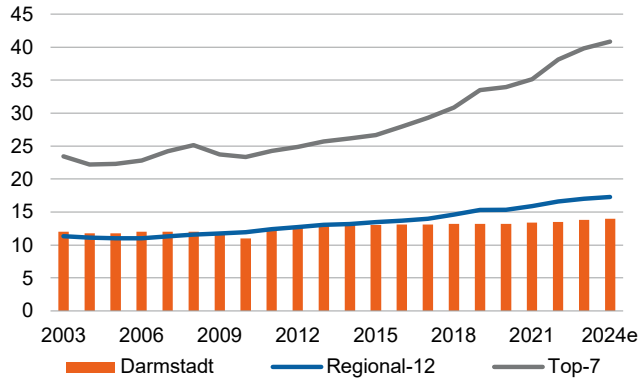


Büroimmobilien in Darmstadt

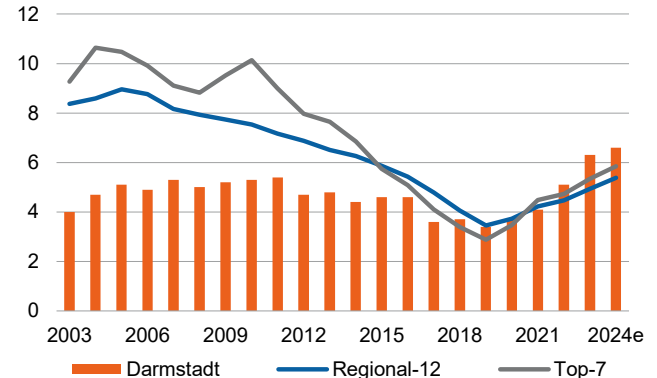
SPITZENMIETE BÜRO IN EURO JE M²



Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ BANK

Angaben für Citylagen

LEERSTANDSQUOTE BÜRO IN %

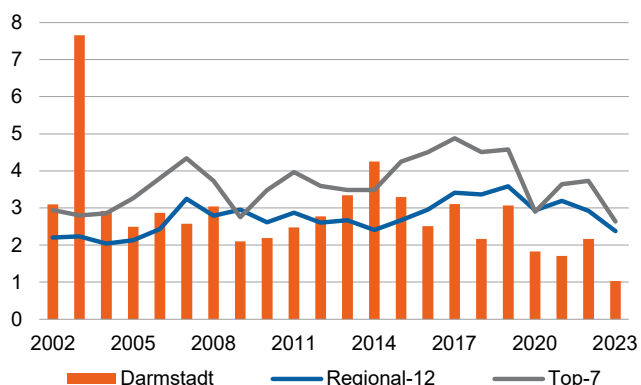


Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ BANK

Die hohe Beschäftigung in Darmstadt erfordert einen entsprechend großen Büromarkt. Die bis vor kurzem niedrige Leerstandsquote zeigte, dass der Flächenbestand von gut 1,7 Mio. Quadratmetern nicht überdimensioniert ist. Flächenneuzugänge und eine schwächere Vermietungsaktivität verursachten jedoch eine sichtbare Ausweitung der Leerstandsquote von 3,4 Prozent (2019) auf 6,3 Prozent (2023). Das vergangene Jahr verzeichnete mit nur 17.000 Quadratmetern ein historisches Tief beim Büroflächenumsatz. Dagegen lag der Durchschnitt der zurückliegenden zehn Jahre beim jährlichen Büroflächenumsatz bei 40.000 Quadratmetern. Im Gegensatz zu den Vorjahren blieben größere Abschlüsse weitgehend aus. Der größte Abschluss entfiel mit rund 6.000 Quadratmetern auf das Landesamt für Gesundheit und Pflege. Die Spitzenmiete konnte im schwachen Marktumfeld noch leicht auf 13,80 Euro je Quadratmeter zulegen. In reinen Bürolagen war sie marginal höher. Insgesamt weist Darmstadt allerdings eine nur verhaltene Entwicklung der Spitzenmiete auf, die binnen zehn Jahren um lediglich 6 Prozent zulegen konnte. Damit weist der Standort Darmstadt im Marktbericht die niedrigste Spitzenmiete und das geringste Mietwachstum auf. Mit dem deutlich stärkeren Mietanstieg in anderen Standorten des Rhein-Main-Gebiets wie in Frankfurt und Mainz konnte der Darmstädter Büromarkt nicht mithalten. Wir erwarten angesichts des deutlich höheren Leerstands im laufenden Jahr eine weiterhin verhaltene Mietentwicklung.

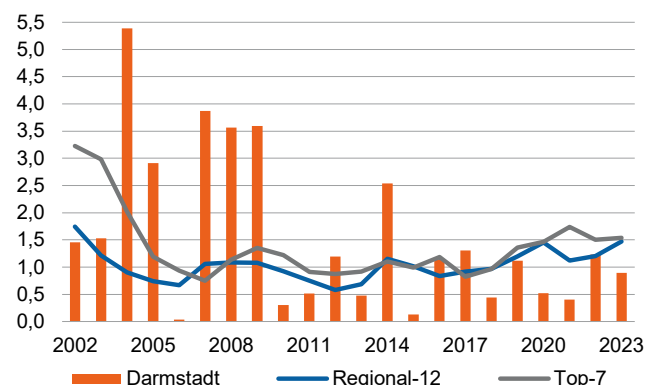
Büro: Steigender Leerstand und geringe Mietzuwächse

BÜROFLÄCHENUMSATZ IN % DES FLÄCHENBESTANDS



Quelle: bulwiengesa

BÜROFLÄCHENNEUZUGANG IN % DES FLÄCHENBESTANDS



Quelle: bulwiengesa