

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 17.07.2008	an den Magistrat ☒ zur Kenntnis ☐ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat III Amt: Vermessungsamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☐ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Beschluss in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler: III 62 IDA 20	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2008/0328 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Grundstücksmarktbericht - Daten zum Darmstädter Immobilienmarkt 2007

Vorlage vom: 14.07.2008

Beschlussvorschlag:

Aktuell ist der Grundstücksmarktbericht 2007 erschienen. Der 90-seitige Marktbericht, mit umfangreichen Daten zum Darmstädter Immobiliengeschehen, wurde von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ausgearbeitet.
Der Magistrat nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Anlagen: Grundstücksmarktbericht 2007

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Beschluss des Magistrats vom

Begründungsseite zur Magistratsvorlage III vom 14.07.2008:

Aktuell ist der Grundstücksmarktbericht 2007 erschienen. Der 90-seitige Marktbericht, mit umfangreichen Daten zum Darmstädter Immobiliengeschehen, wurde von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ausgearbeitet.

Die statistischen Daten des Marktberichtes stammen aus der Auswertung sämtlicher Kaufverträge von Immobilien im Stadtgebiet Darmstadt einschließlich aller Stadtteile. Aufgrund einer gesetzlichen Vorschrift müssen alle Notare von jedem Vertrag eine Kopie dem Gutachterausschuss zur statistischen Auswertung überlassen. So entsteht eine lückenlose Kaufpreissammlung, aus der wichtige Marktdaten abgeleitet werden können.

Hier einige Ergebnisse:

Im Jahr 2007 war der Umsatz auf dem Darmstädter Immobilienmarkt niedriger als im Vorjahr. Der Geldumsatz sank von 668,3 auf 508,7 Mio. EUR. Insgesamt wechselten 1.475 Immobilien den Eigentümer. Davon waren 869 Wohnungseigentumseinheiten, 468 bebaute und 138 unbebaute Grundstücke. Zum Vergleich: 2006 waren es 1.523 Verkäufe, darunter 862 Wohnungseigentumseinheiten, 487 bebaute und 174 unbebaute Grundstücke.

Der durchschnittlich gezahlte **Quadratmeterpreis für Wohnbauland betrug 2007 genau wie im Vorjahr 449 EUR.** Die Verkäufe von Bauplätzen blieb mit 34 Fällen ebenfalls unverändert.

Für ein neues Reihenhaus wurden im Mittel 281.000 EUR gezahlt (2006: 273.000 EUR). Es wurden 25 Verkäufe registriert (2006: 32 Verkäufe). Für freistehende Einfamilienhäuser ergab die Auswertung der 84 Fälle einen Durchschnittspreis von 409.000 EUR (2006: 380.000 EUR, 85 Fälle).

Neubaueigentumswohnungen mit einer Wohnfläche zwischen 50 und 80 m² kosteten einschließlich Kfz-Stellplatz 2.581 EUR je Quadratmeter (2006: 2.909 EUR). Im Bereich der Neubauwohnungen wurden 11.180 m² Wohnfläche umgesetzt (2006: 9.955 m²). Es wurden 109 Käufe getätigt (2006: 105 Käufe).

Wer sich für eine Eigentumswohnung entschied, die bereits zwischen 16 und 20 Jahre alt war, konnte für ca. 1.800 EUR je Quadratmeter eine Wohnung mittlerer Größe erwerben.

Die Ergebnisse der Marktanalyse sind durch **zahlreiche Tabellen und Grafiken** veranschaulicht und enthalten neben den neuesten Auswertungen auch die Vergleichszahlen der Vorjahre, so dass auch längerfristige Analysen möglich sind. Die anonymisierten statistischen Auswertungen der umfangreichen Kaufpreissammlung des Gutachterausschusses bieten somit einen vollständigen Überblick über das Geschehen am hiesigen Immobilienmarkt. Der Bericht enthält auch bereits das Marktgeschehen im ersten Halbjahr 2008.

Die Broschüre richtet sich an alle, die sich aus privaten Gründen (z. B. als Kaufinteressent oder Hauseigentümer) oder beruflichem Interesse (z. B. als Architekt, Steuerberater oder Immobilienmakler) eine Übersicht über das Immobilienmarktgeschehen verschaffen wollen.

Der Marktbericht (Schutzgebühr 25 EUR) kann bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Stadtvermessungsamt im Technischen Stadthaus Bessunger Straße, Bessunger Str. 125, Block F, 64295 Darmstadt bestellt werden.

Der Dezernent:

Klaus Feuchtinger
Stadtrat

Darmstadt, 14.07.2008
III/62 ko-st Nst. 2620