

## Nachfrage kehrt zurück: Darmstadts Büromarkt mit Rückenwind im Jahr 2025

- Flächenumsatz von rund 42.700 Quadratmetern (+ 33 Prozent zum Vorjahr)
- Leerstandsrate bei 6,9 Prozent (-31 Prozent zum Vorjahr)
- Mieten mit leichter Korrektur nach unten

**Frankfurt am Main, 23. April 2026** – Der Büovermietungsmarkt Darmstadt inklusive Griesheim und Weiterstadt erreichte im Jahr 2025 einen Flächenumsatz von rund 42.700 Quadratmetern (mit Eigennutzern, ohne Mietvertragsverlängerungen). Damit liegt das Ergebnis rund 33 Prozent über dem Vorjahresergebnis und etwa 20 Prozent über dem fünfjährigen Mittelwert.

**Ann Skrollan Persicke**, Team Lead Office Letting Wiesbaden, Mainz & Darmstadt bei Colliers, sagt: „Die Entwicklung des Darmstädter Büovermietungsmarktes im vergangenen Jahr zeigt einen deutlichen Aufwärtstrend. Erstmals seit 2020 konnte wieder ein Flächenumsatz von über 40.000 Quadratmetern verzeichnet werden. Einen wesentlichen Beitrag zu dieser positiven Entwicklung leistete ein Großabschluss über 14.000 Quadratmeter durch die Wella AG. Mit einem Anteil von 38 Prozent stellt das verarbeitende Gewerbe dementsprechend die stärkste Nutzergruppe dar. Es folgen die öffentliche Verwaltung sowie die Informations- und Telekommunikationsbranche, die jeweils einen Anteil von 14 Prozent erreichen.“

### **Leerstand bewegt sich unter die 7-Prozent-Marke**

Das Angebot kurzfristig verfügbarer Büroflächen ist im Jahresverlauf deutlich rückläufig und beläuft sich aktuell auf rund 133.400 Quadratmeter. Das hat eine Leerstandsquote von 6,9 Prozent (Vorjahr: 10 Prozent) zur Folge. „Der signifikante Rückgang des Leerstands, der in den vergangenen zwei Jahren noch spürbar angestiegen war, ist insbesondere auf die zunehmende Absorption bestehender Flächen zurückzuführen. Gleichzeitig bleibt das Volumen an neu auf den Markt kommenden Flächen weiterhin begrenzt. Im Jahr 2025 wurden lediglich rund 4.000 Quadratmeter Neubauvolumen



fertiggestellt. Dabei handelte es sich jedoch ausschließlich um Eigennutzerentwicklungen, sodass dem Markt keine zusätzlichen verfügbaren Flächen zugeführt wurden“, erläutert **Benjamin Harms**, Associate Director Office Letting Wiesbaden, Mainz & Darmstadt bei Colliers.

### **Mieten zeigen stabile Entwicklung mit leichter Korrektur**

Die Spitzenmieten zeigten sich im Jahresverlauf stabil, wenngleich zuletzt eine leichte Korrektur nach unten zu beobachten ist. So verringerte sich die Spitzenmiete gegenüber dem Vorjahr um 3 Prozent auf aktuell 15,00 Euro pro Quadratmeter. Diese Entwicklung ist insbesondere auf die vergleichsweise geringe Anzahl an Abschlüssen im Neubausegment sowie in umfassend revitalisierten Bestandsgebäuden zurückzuführen, die üblicherweise das höchste Mietpreisniveau am Markt erzielen. Auch die Durchschnittsmiete erfuhr im Vorjahresvergleich einen Rückgang um 1,5 Prozent und liegt derzeit bei 12,80 Euro pro Quadratmeter. Dies spiegelt die insgesamt veränderte Nachfragepräferenz wider, bei der sich viele Nutzer zunehmend auf wirtschaftlich attraktivere Flächen konzentrieren und hochpreisige Angebote selektiver nachgefragt werden. „Die aktuellen geopolitischen sowie makroökonomischen Rahmenbedingungen führen dazu, dass Unternehmen deutlich preissensibler agieren und verstärkt auf Effizienz achten. Dies betrifft sowohl die Mietkosten als auch die Flächennutzung. Entsprechend rücken optimierte Flächenkonzepte sowie flexible Grundrisse zunehmend in den Fokus“, so **Harms**.

### **Fazit und Ausblick**

Das Jahr 2025 markierte eine alles in allem positive Entwicklung am Darmstädter Büovermietungsmarkt. Trotz weiterhin herausfordernder wirtschaftlicher Rahmenbedingungen treffen Unternehmen wieder vermehrt strategische Flächenentscheidungen und richten ihren Blick zunehmend langfristig auf den Standort. Die rückläufigen Leerstände und das stabile Mietpreisniveau sprechen für eine allmähliche Stabilisierung des Marktes und lassen auch für 2026 eine insgesamt verhalten positive Entwicklung des Büroimmobilienmarktes erwarten.



**Medienkontakt:**

Feldhoff & Cie. GmbH

Gabriele Stegers

T: +49 160 69 79 54 9

E: [gs@feldhoff-cie.de](mailto:gs@feldhoff-cie.de)

Weitere Informationen zur Colliers International Deutschland GmbH:

Die Immobilienberater:innen von Colliers sind an den Standorten in Berlin, Dresden, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München, Nürnberg und Stuttgart vertreten. Das Dienstleistungsangebot umfasst die Beratung zu An- und Verkauf sowie Vermietung von Gewerbeimmobilien der Assetklassen Büro, Einzelhandel, Hotel, Industrie & Logistik, zum An- und Verkauf von Grundstücken, zum An- und Verkauf von Wohnimmobilien in Form von Wohn- und Geschäftshäusern und Residential Capital Markets ebenso wie zum An- und Verkauf von Land- und Forstimmobilien. Der Bereich Occupier Services bietet die strategische Beratung von Unternehmen in allen Immobilienfragen. Hinzu kommen Serviceleistungen wie Immobilienbewertung und Finanzierungsberatung. Weltweit ist die Colliers International Group Inc. (NASDAQ, TSX: CIGI) mit rund 24.000 Expert:innen in 70 Ländern tätig. Mehr hier: [www.colliers.de](http://www.colliers.de)