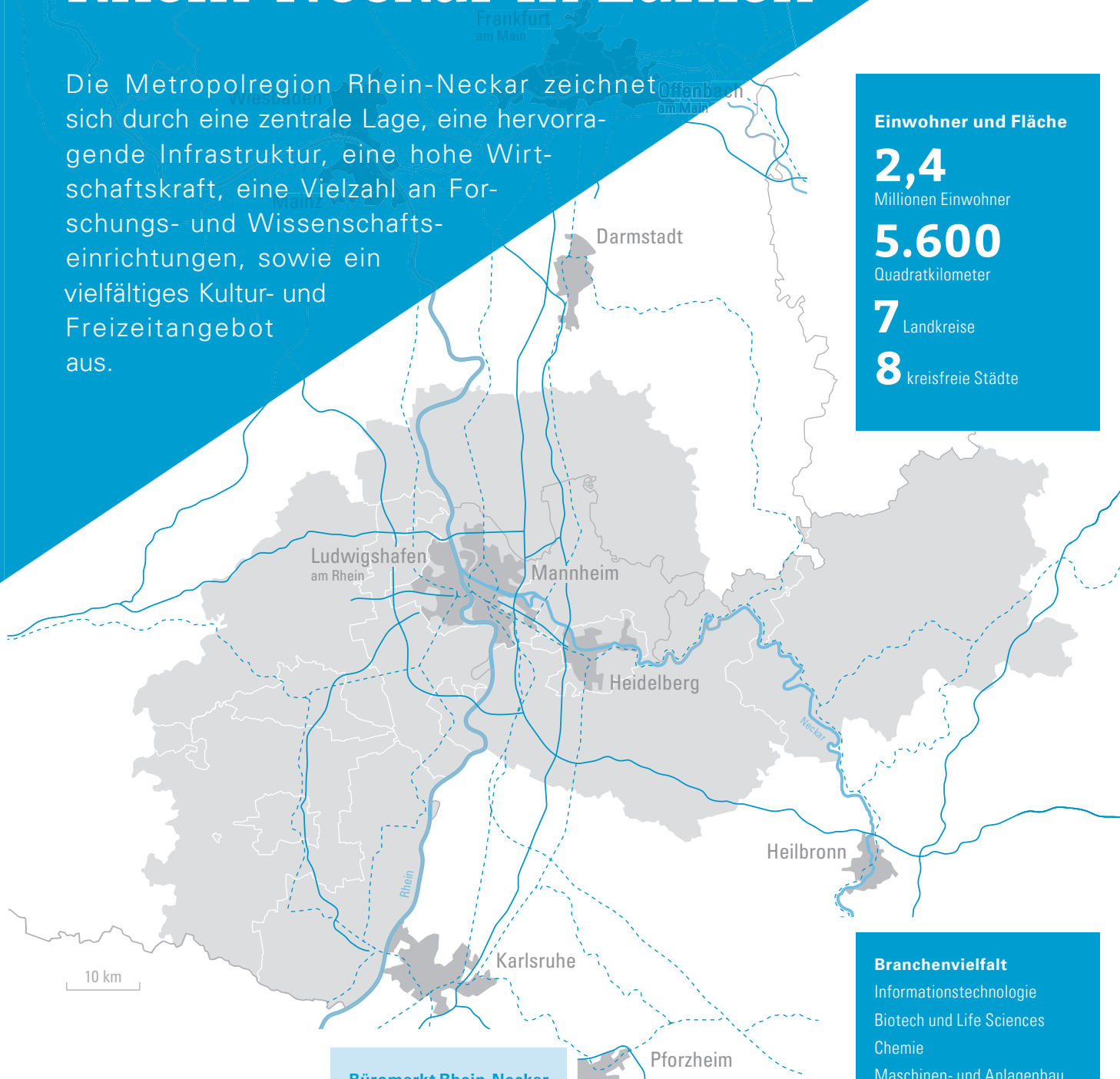


DER STANDORT

Rhein-Neckar in Zahlen

Die Metropolregion Rhein-Neckar zeichnet sich durch eine zentrale Lage, eine hervorragende Infrastruktur, eine hohe Wirtschaftskraft, eine Vielzahl an Forschungs- und Wissenschaftseinrichtungen, sowie ein vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot aus.



Einwohner und Fläche

2,4
Millionen Einwohner

5.600
Quadratkilometer

7 Landkreise

8 kreisfreie Städte

Bildung und Forschung

30 international
anerkannte Forschungsinstitute

22
Hochschulen

Büromarkt Rhein-Neckar

4,2 Millionen
Quadratmeter Bürofläche

121.000
Quadratmeter
Büroflächenumsatz

279 von 647
Millionen Euro Gesamt-
investitionsvolumen entfielen
2022 auf Büroimmobilien
(43,1%)

Starker Wirtschaftsstandort mit hoher Dynamik

160.000*
Unternehmen

980.000*
sozialversicherungspflichtig
Beschäftigte

90 Milliarden Euro
Bruttowertschöpfung

Branchenvielfalt

Informationstechnologie
Biotech und Life Sciences
Chemie
Maschinen- und Anlagenbau
Automotive
Bau und Immobilien

**9 Börsenunternehmen
mit 192,2 Mrd. Euro
Marktkapitalisierung**
(Rang 4 im Vergleich der
deutschen Metropolregionen)

BASF, Heidelberg Materials,
SAP, Fuchs, Bilfinger, Horn-
bach, Südzucker, Heidelberger
Druckmaschinen, CropEnergies

Büromarkt Rhein-Neckar 2023

Die Vermietungen und Mietpreise auf den Büromärkten der Rhein-Neckar-Region verzeichnen 2023 eine dem Gesamtmarkt entsprechende Dynamik. Insgesamt werden stabile Mieten aber ein leicht rückläufiger Büroflächenumsatz erwartet.

Das bisherige Vermietungsgeschehen seit Jahresbeginn lässt darauf schließen, dass das Umsatzergebnis des Vorjahres in Mannheim aufrechterhalten werden kann. In Ludwigshafen hingegen zeichnet sich ein erfreulicher Anstieg ab, während in Heidelberg ein leichter Rückgang prognostiziert wird. Die Mietpreise halten sich in allen drei Oberzentren stabil auf dem starken Niveau des Vorjahres. Hervorzuheben ist die Entwicklung in der City-Lage von Ludwigshafen, wo sogar von Mietpreiserhöhungen auszugehen ist. Der Flächenbestand bleibt größtenteils unverändert, da einige ursprünglich für das Jahr 2023 geplante Fertigstellungen von Büroflächen auf das kommende Jahr verschoben wurden.

Büromarktkennzahlen in Mannheim

Indikatoren	Tendenz	2022	2021	2020
Flächenbestand	↗	2,135 Mio. m ²	2,125 Mio. m ²	2,130 Mio. m ²
Flächenumsatz	→	63.000 m ²	96.000 m ²	71.000 m ²
Leerstandsquote	↗	5,7 %	6,1 %	4,9 %
City Spitzenmiete	→	22,00 €/m ²	18,90 €/m ²	18,90 €/m ²
City Durchschnittsmiete	→	16,60 €/m ²	15,90 €/m ²	17,60 €/m ²
Cityrand Spitzenmiete	→	17,90 €/m ²	15,00 €/m ²	14,50 €/m ²
Cityrand Durchschnittsmiete	→	15,00 €/m ²	14,40 €/m ²	13,60 €/m ²
Peripherie Spitzenmiete	↗	14,00 €/m ²	14,00 €/m ²	13,00 €/m ²
Peripherie Durchschnittsmiete	→	12,00 €/m ²	12,40 €/m ²	10,50 €/m ²

Büromarktkennzahlen in Heidelberg

Indikatoren	Tendenz	2022	2021	2020
Flächenbestand	→	1,101 Mio. m ²	1,077 Mio. m ²	1,054 Mio. m ²
Flächenumsatz	↘	51.000 m ²	51.000 m ²	48.000 m ²
Leerstandsquote	→	4,3 %	5,5 %	5,5 %
City Spitzenmiete	→	17,50 €/m ²	16,80 €/m ²	16,80 €/m ²
City Durchschnittsmiete	→	16,50 €/m ²	15,60 €/m ²	15,10 €/m ²
Cityrand Spitzenmiete	→	16,80 €/m ²	16,00 €/m ²	16,00 €/m ²
Cityrand Durchschnittsmiete	→	15,50 €/m ²	14,80 €/m ²	14,60 €/m ²
Peripherie Spitzenmiete	↗	13,30 €/m ²	12,80 €/m ²	13,00 €/m ²
Peripherie Durchschnittsmiete	↗	12,00 €/m ²	12,10 €/m ²	10,40 €/m ²

Büromarktkennzahlen in Ludwigshafen

Indikatoren	Tendenz	2022	2021	2020
Flächenbestand	→	0,941 Mio. m ²	0,928 Mio. m ²	0,927 Mio. m ²
Flächenumsatz	↗	7.000 m ²	20.000 m ²	10.000 m ²
Leerstandsquote	→	3,1 %	3,5 %	2,8 %
City Spitzenmiete	↗	13,00 €/m ²	13,00 €/m ²	12,80 €/m ²
City Durchschnittsmiete	↗	11,90 €/m ²	12,10 €/m ²	11,80 €/m ²
Cityrand Spitzenmiete		*	*	*
Cityrand Durchschnittsmiete		*	*	*
Peripherie Spitzenmiete		*	*	*
Peripherie Durchschnittsmiete		*	*	*

* Aufgrund einer unzureichenden Datenbasis von Abschlüssen nicht ermittelbar. In Ludwigshafen liegen die meisten Abschlüsse im Bereich City.

Quelle: gif / eigene Erhebung

Ausführliche Informationen zum Immobilienmarkt der Metropolregion Rhein-Neckar enthält der aktuelle Marktbericht.