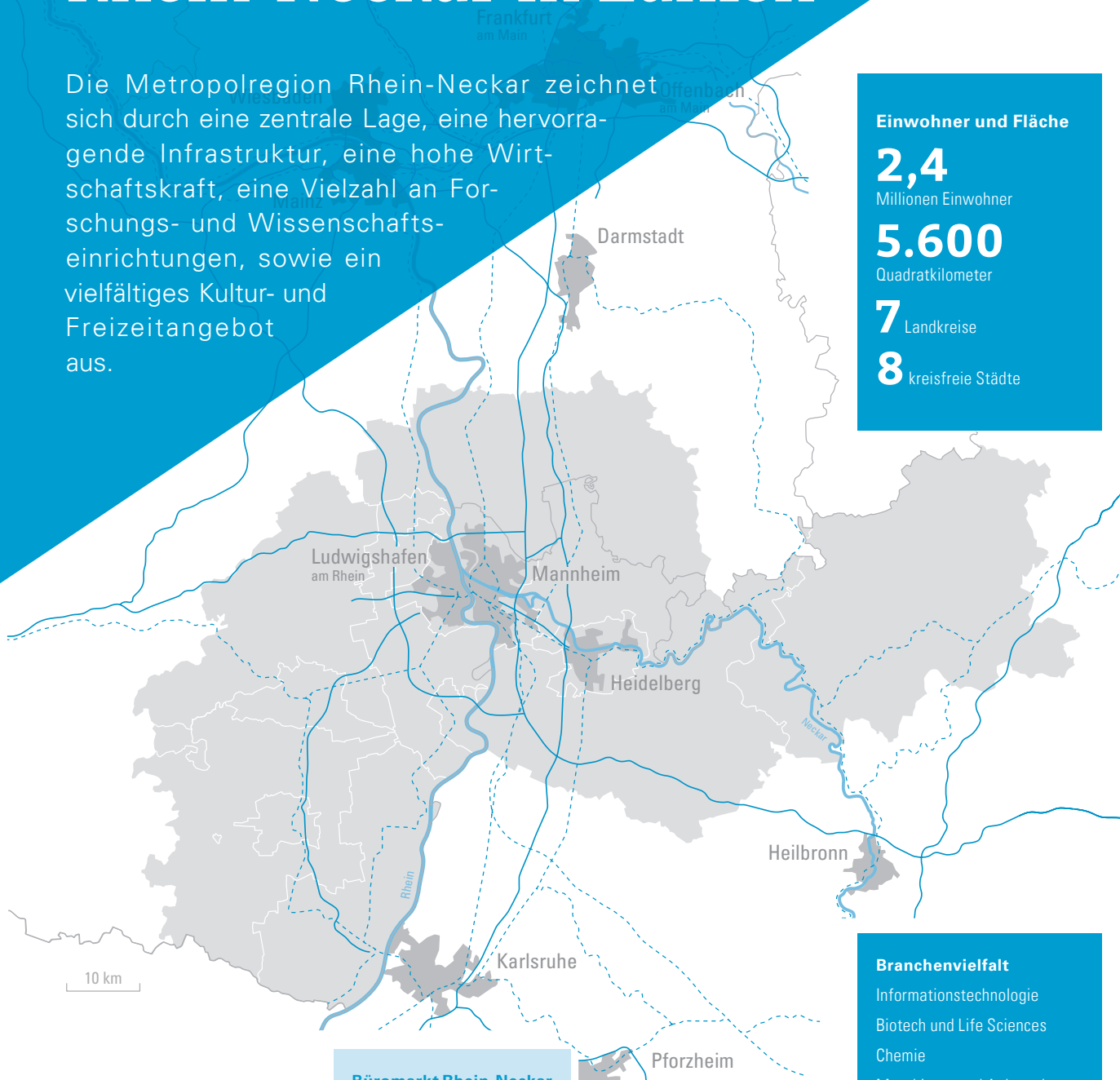


# DER STANDORT Rhein-Neckar in Zahlen

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

## Büromarkt Rhein-Neckar

**4,1** Millionen  
Quadratmeter Bürofläche

**129.000**  
Quadratmeter  
Büroflächenumsatz

**441** von 1.311  
Millionen Euro Gesamt-  
investitionsvolumen entfielen  
2020 auf Büroimmobilien  
(33,6 Prozent)

## Starker Wirtschaftsstandort mit hoher Dynamik

**150.000\***  
Unternehmen

**950.000\***  
sozialversicherungspflichtig  
Beschäftigte

**89** Milliarden Euro  
Bruttowertschöpfung

## Bildung und Forschung

**30** international  
anerkannte Forschungsinstitute

**22**  
Hochschulen

## Branchenvielfalt

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

**7 Börsenunternehmen  
mit 227,5 Mrd. Euro  
Marktkapitalisierung**  
(Rang 4 im Vergleich der  
deutschen Metropolregionen)

BASF, Heidelberg Cement,  
SAP, Fuchs Petrolub, Bilfinger,  
Hornbach, Südzucker

# Büromarkt Rhein-Neckar 2021

Im zweiten Jahr in Folge sind die Auswirkungen der Corona-Krise auf den Büromärkten der Rhein-Neckar-Region spürbar. Es wird mit einem Umsatzniveau auf Vorjahresniveau gerechnet.

Im ersten Halbjahr verliefen die Vermietungsaktivitäten in den drei Kernmärkten Mannheim, Heidelberg und Ludwigshafen ruhig, für die zweite Jahreshälfte wird jedoch ein Anstieg erwartet. Die Experten rechnen mit einem ähnlich guten Ergebnis wie im Vorjahr. Auch die Mietpreise bleiben an allen drei Standorten stabil, auf einzelnen Teilmärkten, insbesondere den City-Lagen in Heidelberg und Mannheim, steigen sie sogar leicht an. Dies gilt insbesondere für Neubauprojekte. Durch die anhaltenden Verzögerungen werden auch in 2021 weniger Büroflächen als geplant fertig gestellt.

## Büromarktkennzahlen in Mannheim

Indikatoren	Tendenz	2020	2019	2018
Flächenbestand	↗	2,130 Mio.m <sup>2</sup>	2,068 Mio.m <sup>2</sup>	2,068 Mio.m <sup>2</sup>
Flächenumsatz	→	71.000 m <sup>2</sup>	71.000 m <sup>2</sup>	68.000 m <sup>2</sup>
Leerstandsquote	→	4,9%	4,6%	3,9%
City Spitzenmiete	↗	18,90 €/m <sup>2</sup>	18,50 €/m <sup>2</sup>	18,00 €/m <sup>2</sup>
City Durchschnittsmiete	↘	17,60 €/m <sup>2</sup>	14,00 €/m <sup>2</sup>	14,60 €/m <sup>2</sup>
Cityrand Spitzenmiete	↗	14,50 €/m <sup>2</sup>	16,50 €/m <sup>2</sup>	15,00 €/m <sup>2</sup>
Cityrand Durchschnittsmiete	→	13,60 €/m <sup>2</sup>	13,40 €/m <sup>2</sup>	12,90 €/m <sup>2</sup>
Peripherie Spitzenmiete	↑	13,00 €/m <sup>2</sup>	12,50 €/m <sup>2</sup>	12,30 €/m <sup>2</sup>
Peripherie Durchschnittsmiete	↗	10,50 €/m <sup>2</sup>	11,50 €/m <sup>2</sup>	10,00 €/m <sup>2</sup>

## Büromarktkennzahlen in Heidelberg

Indikatoren	Tendenz	2020	2019	2018
Flächenbestand	↗	1,054 Mio.m <sup>2</sup>	1,01 Mio.m <sup>2</sup>	0,982 Mio.m <sup>2</sup>
Flächenumsatz	→	48.000 m <sup>2</sup>	69.000 m <sup>2</sup>	35.000 m <sup>2</sup>
Leerstandsquote	→	5,5%	2,9%	2,8%
City Spitzenmiete	↗	16,80 €/m <sup>2</sup>	16,70 €/m <sup>2</sup>	15,00 €/m <sup>2</sup>
City Durchschnittsmiete	→	15,10 €/m <sup>2</sup>	14,00 €/m <sup>2</sup>	13,70 €/m <sup>2</sup>
Cityrand Spitzenmiete	→	16,00 €/m <sup>2</sup>	15,50 €/m <sup>2</sup>	15,50 €/m <sup>2</sup>
Cityrand Durchschnittsmiete	→	14,60 €/m <sup>2</sup>	14,60 €/m <sup>2</sup>	14,00 €/m <sup>2</sup>
Peripherie Spitzenmiete	→	13,00 €/m <sup>2</sup>	13,00 €/m <sup>2</sup>	12,50 €/m <sup>2</sup>
Peripherie Durchschnittsmiete	↗	10,40 €/m <sup>2</sup>	11,30 €/m <sup>2</sup>	11,00 €/m <sup>2</sup>

## Büromarktkennzahlen in Ludwigshafen

Indikatoren	Tendenz	2020	2019	2018
Flächenbestand	→	0,927 Mio.m <sup>2</sup>	0,921 Mio.m <sup>2</sup>	0,905 Mio.m <sup>2</sup>
Flächenumsatz	→	10.000 m <sup>2</sup>	21.000 m <sup>2</sup>	27.000 m <sup>2</sup>
Leerstandsquote	→	2,8%	1,2%	0,8%
City Spitzenmiete	→	12,80 €/m <sup>2</sup>	14,20 €/m <sup>2</sup>	13,40 €/m <sup>2</sup>
City Durchschnittsmiete	→	11,80 €/m <sup>2</sup>	12,50 €/m <sup>2</sup>	11,40 €/m <sup>2</sup>
Cityrand Spitzenmiete		*	*	*
Cityrand Durchschnittsmiete		*	*	*
Peripherie Spitzenmiete		*	*	*
Peripherie Durchschnittsmiete		*	*	*

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

Quelle: gfr/eigene Erhebung

[Ausführliche Informationen zum Immobilienmarkt der Metropolregion Rhein-Neckar enthält der aktuelle Marktbericht.](#)