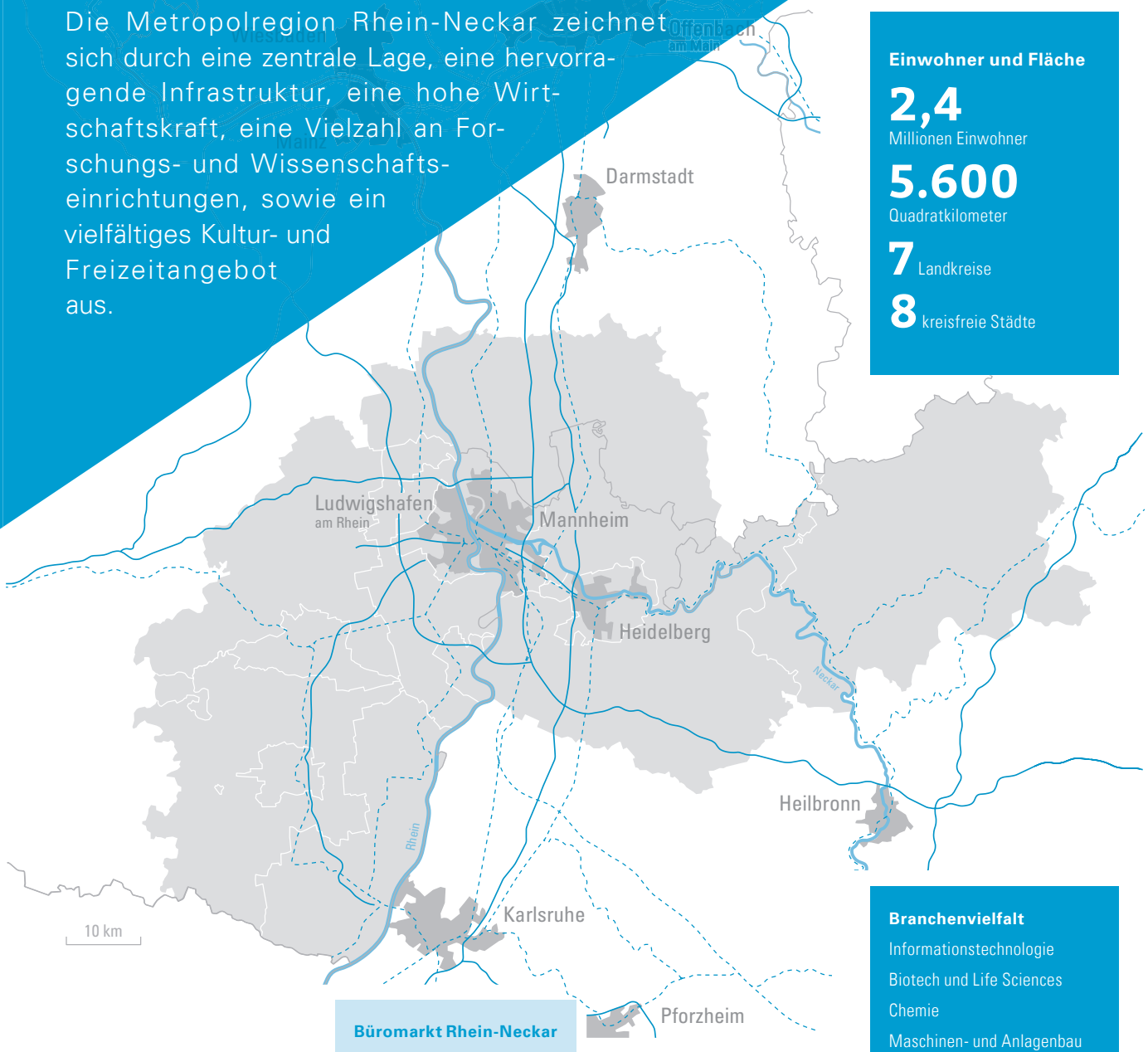
DER STANDORT Rhein-Neckar in Zahlen

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

4,1 Millionen Quadratmeter Bürofläche

167.000 Quadratmeter Büroflächenumsatz

600 von 1.250 Millionen Euro Gesamtinvestitionsvolumen entfielen 2021 auf Büroimmobilien (47,9%)

Starker Wirtschaftsstandort mit hoher Dynamik

150.000* Unternehmen

950.000* sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

89 Milliarden Euro Bruttowertschöpfung

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 Materials, SAP, Fuchs Petrolub, Bilfinger, Hornbach, Südzucker

Karte: Geobasisdaten: ©GeoBasis-DE / BKG 2017

*Anzahl Unternehmen, die durch IHKn in der Rhein-Neckar-Region vertreten werden

Büromarkt Rhein-Neckar 2022

Die Büromärkte der Rhein-Neckar-Region befinden sich 2022 auf dem Weg der Stabilisierung nach zwei stark durch die Corona-Pandemie geprägten Jahren. Insgesamt dürfte sich der Büroflächenumsatz auf dem Niveau des Vorjahres bewegen.

Im ersten Halbjahr erreichte das Vermietungsgeschehen in Mannheim und Ludwigshafen mangels größerer Eigennutzer-Deals ein niedrigeres Ergebnis als im Vorjahr, in Heidelberg dagegen wurde ein höheres Ergebnis erzielt. Absehbare Vermietungen im zweiten Halbjahr dürften insgesamt dazu führen, dass das Umsatzergebnis des Vorjahres gehalten werden kann. Die Mietpreise stiegen in den City-Lagen der drei Großstädte weiter an, vor allem in Neubauprojekten. Am Cityrand und in peripheren Lagen waren die Mietniveaus durch Stabilität geprägt. Einige ursprünglich für 2022 geplante Fertigstellungen von Büroflächen dürften sich ins kommende Jahr verlagern.

Büromarktkennzahlen in Mannheim

Indikatoren	Tendenz	2021	2020	2019
Flächenbestand	↗	2,125 Mio.m²	2,130 Mio.m²	2,068 Mio.m²
Flächenumsatz	↘	96.000 m²	71.000 m²	71.000 m²
Leerstandsquote	→	6,1%	4,9%	4,6%
City Spitzenmiete	↗	18,90 €/m²	18,90 €/m²	18,50 €/m²
City Durchschnittsmiete	↗	15,90 €/m²	17,60 €/m²	14,00 €/m²
Cityrand Spitzenmiete	→	15,00 €/m²	14,50 €/m²	16,50 €/m²
Cityrand Durchschnittsmiete	→	14,40 €/m²	13,60 €/m²	13,40 €/m²
Peripherie Spitzenmiete	→	14,00 €/m²	13,00 €/m²	12,50 €/m²
Peripherie Durchschnittsmiete	→	12,40 €/m²	10,50 €/m²	11,50 €/m²

Büromarktkennzahlen in Heidelberg

Indikatoren	Tendenz	2021	2020	2019
Flächenbestand	↗	1,077 Mio.m²	1,054 Mio.m²	1,01 Mio.m²
Flächenumsatz	↗	51.000 m²	48.000 m²	69.000 m²
Leerstandsquote	→	4,6%	5,5%	2,9%
City Spitzenmiete	↗	16,80 €/m²	16,80 €/m²	16,70 €/m²
City Durchschnittsmiete	↗	15,60 €/m²	15,10 €/m²	14,00 €/m²
Cityrand Spitzenmiete	→	16,00 €/m²	16,00 €/m²	15,50 €/m²
Cityrand Durchschnittsmiete	→	14,80 €/m²	14,60 €/m²	14,60 €/m²
Peripherie Spitzenmiete	→	12,80 €/m²	13,00 €/m²	13,00 €/m²
Peripherie Durchschnittsmiete	→	12,10 €/m²	10,40 €/m²	11,30 €/m²

Büromarktkennzahlen in Ludwigshafen

Indikatoren	Tendenz	2021	2020	2019
Flächenbestand	↗	0,928 Mio.m²	0,927 Mio.m²	0,921 Mio.m²
Flächenumsatz	↘	20.000 m²	10.000 m²	21.000 m²
Leerstandsquote	→	3,5%	2,8%	1,2%
City Spitzenmiete	↗	13,00 €/m²	12,80 €/m²	14,20 €/m²
City Durchschnittsmiete	↗	12,10 €/m²	11,80 €/m²	12,50 €/m²
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.

Metropolregion Rhein-Neckar GmbH
M 1, 4-5, 68161 Mannheim
Tel. 0621 10708-0
standort@m-r-n.com
www.standorte-rhein-neckar.de

Metropolregion Rhein-Neckar