

Upgrade your business

Der Standort Rhein-Neckar in Zahlen

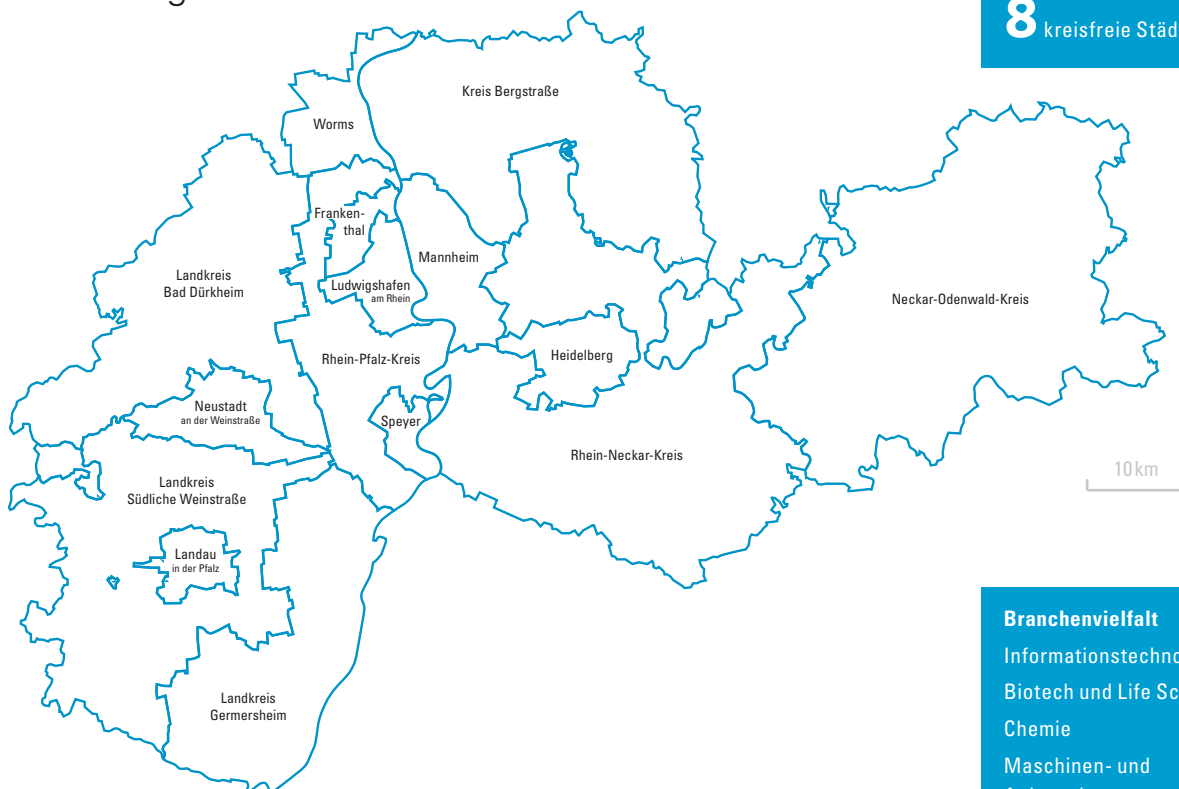
Die Region zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur, eine hohe Wirtschaftskraft, eine Vielzahl an Forschungs- und Wissenschaftseinrichtungen, sowie ein vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot aus.

Zentrale Lage und hervorragende Erreichbarkeit

Acht Autobahnen
Knoten für ICE- und Güterverkehr
City-Airport Mannheim
Hafenzentrum Mannheim/
Ludwigshafen

Einwohner und Fläche

2,4
Millionen Einwohner
5.600
Quadratkilometer
7 Landkreise
8 kreisfreie Städte



Beschäftigungsstruktur

918.000

sozialversicherungs-
pflichtig Beschäftigten

4,5 %

Arbeitslosenquote
(Bund: 5,3%)

2,3 %

Beschäftigte in F&E
(Bund: 1,2%)

Büromarkt Rhein-Neckar

3,9 Millionen
Quadratmeter Bürofläche

149.000

Quadratmeter
Büroflächenumsatz

363 von 918

Millionen Euro Gesamt-
investitionsvolumen
entfielen 2017 auf Büroim-
mobilien (39,5 Prozent)

Starker Industriestandort mit hoher Dynamik

146.000

Unternehmen

96 Milliarden Euro

Bruttowertschöpfung

60 %

Exportquote im
verarbeitenden Gewerbe

Branchenvielfalt

Informationstechnologie
Biotech und Life Sciences
Chemie
Maschinen- und
Anlagenbau
Automotive
Energie und Umwelt

**Neun Börsenunternehmen
mit 206,8 Mrd. Euro
Marktkapitalisierung**

(Rang 3 nach Rhein-Ruhr
und München)

BASF, Heidelberg Cement,
SAP, Fuchs, Petrolub,
Bilfinger, Heidelberger
Druckmaschinen, Hornbach
Holding, Südzucker

Büromarkt Rhein-Neckar 2018

Basierend auf den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen entwickelt sich der Immobilienmarkt in der Rhein-Neckar-Region weiterhin positiv.

Die insgesamt positive Entwicklung spiegelt sich auch im Büromarkt in den drei Kernmärkten Mannheim, Heidelberg und Ludwigshafen wider. Die Leerstandsquoten sind erstaunlich niedrig, der Flächenumsatz bleibt stabil auf dem Niveau vom Vorjahr. Beides deutet auf einen Angebotsmangel hin. Zwar verdoppelte sich mit 31.000 Quadratmetern das Volumen der Fertigstellungen, jedoch glich die Zunahme den schon in den Vorjahren entstandenen Engpass nicht aus. Neue Bürogebäude entstehen vor allem in den innerstädtischen Lagen. In allen drei Städten führte dies zu einem deutlichen Anstieg der Spitzenmieten in der City, ein Niveau, das auch für 2018 erwartet wird. Für Ludwigshafen, so schätzen die Experten, wird sowohl flächenmäßig als auch bei den Mieten ein Wachstum erwartet.

Büromarktkennzahlen in Heidelberg

Indikatoren	Tendenz für 2018	2017	2016
Flächenbestand	↑	0,962 Mio. m ²	0,970 Mio. m ²
Flächenumsatz	→	54.000 m ²	56.000 m ²
Leerstandsquote	→	3,1%	2,9%
City Spitzenmiete	→	16,50 €/m ²	16,00 €/m ²
City Durchschnittsmiete	→	12,80 €/m ²	11,60 €/m ²
Cityrand Spitzenmiete	→	16,00 €/m ²	15,50 €/m ²
Cityrand Durchschnittsmiete	→	12,80 €/m ²	12,70 €/m ²
Peripherie Spitzenmiete	→	13,50 €/m ²	13,00 €/m ²
Peripherie Durchschnittsmiete	→	10,20 €/m ²	9,50 €/m ²

Büromarktkennzahlen in Ludwigshafen

Indikatoren	Tendenz für 2018	2017	2016
Flächenbestand	↑	0,905 Mio. m ²	0,903 Mio. m ²
Flächenumsatz	↑	16.000 m ²	17.000 m ²
Leerstandsquote	→	0,9%	1,4%
City Spitzenmiete	↑	13,00 €/m ²	11,00 €/m ²
City Durchschnittsmiete	→	11,00 €/m ²	9,70 €/m ²
Cityrand Spitzenmiete	↑	7,00 €/m ² *	7,00 €/m ² *
Cityrand Durchschnittsmiete	↑	6,60 €/m ² *	6,60 €/m ² *
Peripherie Spitzenmiete	↑	7,60 €/m ² *	7,60 €/m ² *
Peripherie Durchschnittsmiete	↑	7,30 €/m ² *	7,30 €/m ² *

* In Ludwigshafen liegen die meisten Abschlüsse im Bereich City. Aufgrund einer unzureichenden Datenbasis wurden die Angaben für Cityrand und Peripherie aus 2014 übernommen.

Büromarktkennzahlen in Mannheim

Indikatoren	Tendenz für 2018	2017	2016
Flächenbestand	↑	2,046 Mio. m ²	2,015 Mio. m ²
Flächenumsatz	→	79.000 m ²	91.000 m ²
Leerstandsquote	→	5,1%	4,5%
City Spitzenmiete	→	16,60 €/m ²	16,40 €/m ²
City Durchschnittsmiete	→	13,60 €/m ²	12,60 €/m ²
Cityrand Spitzenmiete	→	14,00 €/m ²	14,70 €/m ²
Cityrand Durchschnittsmiete	→	12,00 €/m ²	13,10 €/m ²
Peripherie Spitzenmiete	↑	10,80 €/m ²	11,00 €/m ²
Peripherie Durchschnittsmiete	↑	8,50 €/m ²	8,80 €/m ²

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