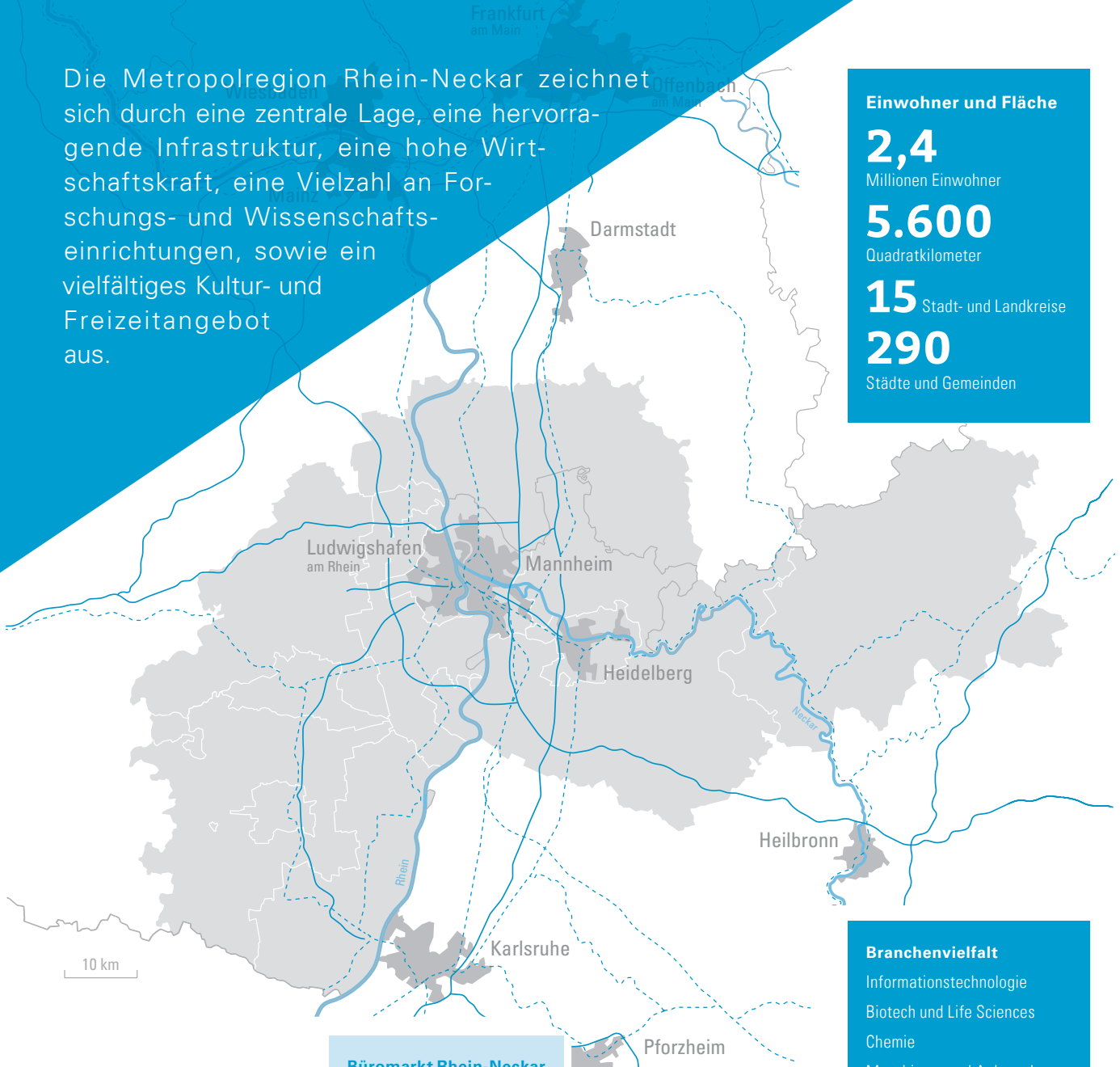


# DER STANDORT

## 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

**15** Stadt- und Landkreise

**290**  
Städte und Gemeinden

**Branchenvielfalt**

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

**9 Börsenunternehmen mit 295,5 Mrd. Euro Marktkapitalisierung** (Rang 3 nach Rhein-Ruhr und München)

BASF, Heidelberg Cement, SAP, Fuchs Petrolub, Bilfinger, Hornbach Baumarkt, Hornbach Holding, SNP, Südzucker

**Bildung und Forschung**

**30** international anerkannte Forschungsinstitute

**22** Hochschulen

**Büromarkt Rhein-Neckar**

**4,0** Millionen Quadratmeter Bürofläche

**161.000** Quadratmeter Büroflächenumsatz

**223** von 979 Millionen Euro Gesamtinvestitionsvolumen entfielen 2019 auf Büroimmobilien (22,8 Prozent)

**Starker Wirtschaftsstandort mit hoher Dynamik**

**150.000\*** Unternehmen

**950.000\*** sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

**89** Milliarden Euro Bruttowertschöpfung

Karte: Geobasisdaten: ©GeoBasis-DE / BKG 2017  
\*Anzahl Unternehmen, die durch IHKn in der Rhein-Neckar-Region vertreten werden

# Büromarkt Rhein-Neckar 2020

Auswirkungen der Corona-Krise sind auch auf den Büromärkten der Rhein-Neckar-Region spürbar. Insgesamt ist von einem geringeren Umsatzvolumen auszugehen.

In den drei Kernmärkten Mannheim, Heidelberg und Ludwigshafen verliefen die Vermietungsaktivitäten im Frühjahr ruhig, während ab Juni wieder Steigerungen verzeichnet wurden. Dennoch werden sich zehn bis zwölf Wochen Stillstand am Markt in 2020 nicht gänzlich kompensieren lassen. Durch Corona-bedingte Verzögerungen ist auch bei den Fertigstellungen von einem geringeren Umfang auszugehen, als noch zu Beginn des Jahres erwartet wurde. Die Mietpreise sind in den drei großen Städten der Region stabil, in Mannheim wird sogar eine Steigerung im Bereich City erwartet.

## Büromarktkennzahlen in Mannheim

Indikatoren	Tendenz	2019	2018	2017
Flächenbestand	↑	2,068 Mio. m <sup>2</sup>	2,068 Mio. m <sup>2</sup>	2,046 Mio. m <sup>2</sup>
Flächenumsatz	↘	71.000 m <sup>2</sup>	68.000 m <sup>2</sup>	79.000 m <sup>2</sup>
Leerstandsquote	↗	4,6%	3,9%	5,1%
City Spitzenmiete	↗	18,50 €/m <sup>2</sup>	18,00 €/m <sup>2</sup>	16,60 €/m <sup>2</sup>
City Durchschnittsmiete	↗	14,00 €/m <sup>2</sup>	14,60 €/m <sup>2</sup>	13,60 €/m <sup>2</sup>
Cityrand Spitzenmiete	→	16,50 €/m <sup>2</sup>	15,00 €/m <sup>2</sup>	14,00 €/m <sup>2</sup>
Cityrand Durchschnittsmiete	→	13,40 €/m <sup>2</sup>	12,90 €/m <sup>2</sup>	12,00 €/m <sup>2</sup>
Peripherie Spitzenmiete	→	12,50 €/m <sup>2</sup>	12,30 €/m <sup>2</sup>	10,80 €/m <sup>2</sup>
Peripherie Durchschnittsmiete	↘	11,50 €/m <sup>2</sup>	10,00 €/m <sup>2</sup>	8,50 €/m <sup>2</sup>

## Büromarktkennzahlen in Heidelberg

Indikatoren	Tendenz	2019	2018	2017
Flächenbestand	↑	1,01 Mio. m <sup>2</sup>	0,982 Mio. m <sup>2</sup>	0,962 Mio. m <sup>2</sup>
Flächenumsatz	↘	69.000 m <sup>2</sup>	35.000 m <sup>2</sup>	54.000 m <sup>2</sup>
Leerstandsquote	↗	2,9%	2,8%	3,1%
City Spitzenmiete	→	16,70 €/m <sup>2</sup>	15,00 €/m <sup>2</sup>	16,50 €/m <sup>2</sup>
City Durchschnittsmiete	→	14,00 €/m <sup>2</sup>	13,70 €/m <sup>2</sup>	12,80 €/m <sup>2</sup>
Cityrand Spitzenmiete	↗	15,50 €/m <sup>2</sup>	15,50 €/m <sup>2</sup>	16,00 €/m <sup>2</sup>
Cityrand Durchschnittsmiete	→	14,60 €/m <sup>2</sup>	14,00 €/m <sup>2</sup>	12,80 €/m <sup>2</sup>
Peripherie Spitzenmiete	→	13,00 €/m <sup>2</sup>	12,50 €/m <sup>2</sup>	13,50 €/m <sup>2</sup>
Peripherie Durchschnittsmiete	↘	11,30 €/m <sup>2</sup>	11,00 €/m <sup>2</sup>	10,20 €/m <sup>2</sup>

## Büromarktkennzahlen in Ludwigshafen

Indikatoren	Tendenz	2019	2018	2017
Flächenbestand	↗	0,921 Mio. m <sup>2</sup>	0,905 Mio. m <sup>2</sup>	0,905 Mio. m <sup>2</sup>
Flächenumsatz	↗	21.000 m <sup>2</sup>	27.000 m <sup>2</sup>	16.000 m <sup>2</sup>
Leerstandsquote	→	1,2%	0,8%	0,9%
City Spitzenmiete	→	14,20 €/m <sup>2</sup>	13,40 €/m <sup>2</sup>	13,00 €/m <sup>2</sup>
City Durchschnittsmiete	→	12,50 €/m <sup>2</sup>	11,40 €/m <sup>2</sup>	11,00 €/m <sup>2</sup>
Cityrand Spitzenmiete		*	*	7,00 €/m <sup>2</sup>
Cityrand Durchschnittsmiete		*	*	6,60 €/m <sup>2</sup>
Peripherie Spitzenmiete		*	*	7,60 €/m <sup>2</sup>
Peripherie Durchschnittsmiete		*	*	7,30 €/m <sup>2</sup>

\*Aufgrund einer unzureichenden Datenbasis 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.