

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.

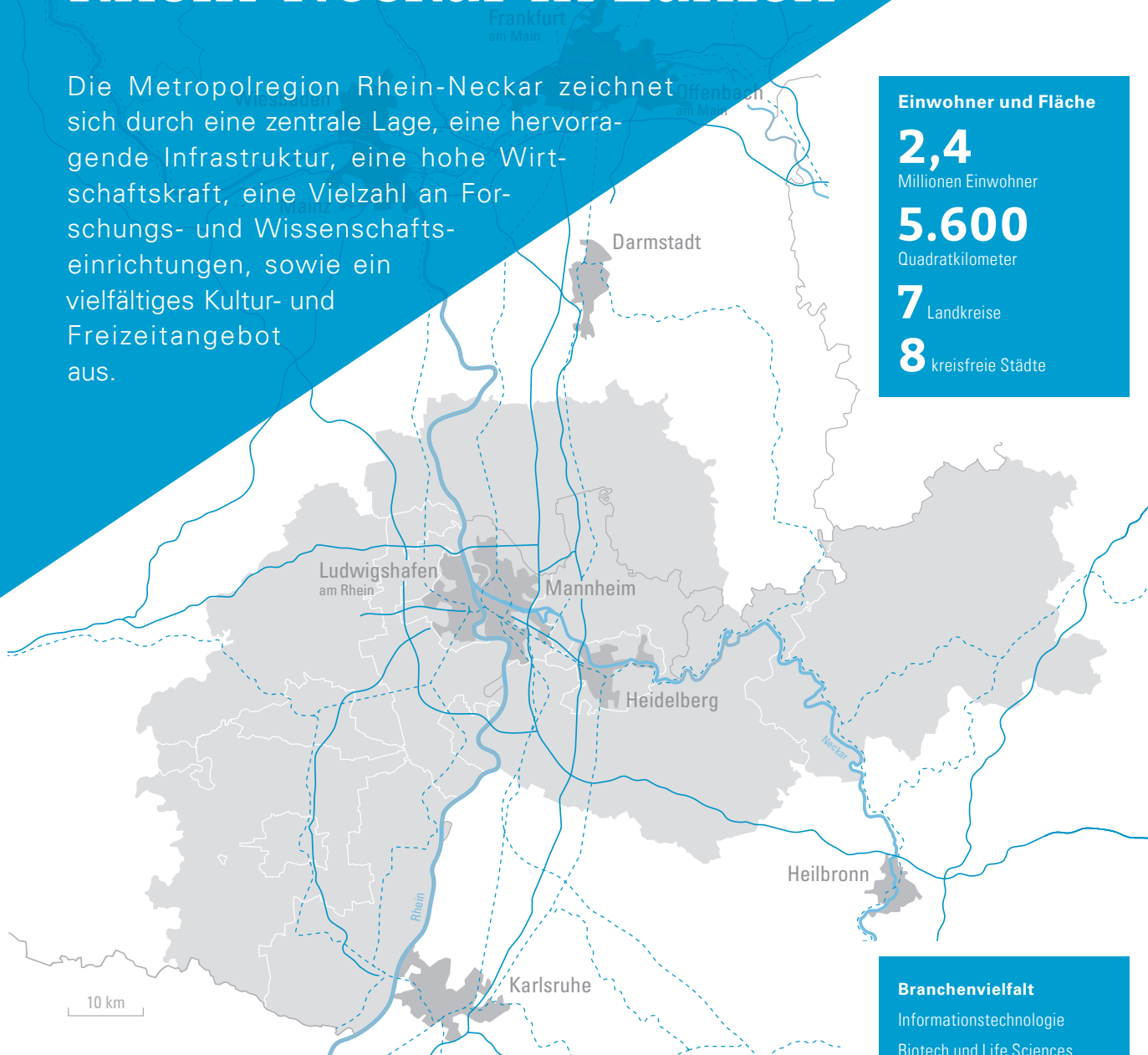
Einwohner und Fläche

2,4
Millionen Einwohner

5.600
Quadratkilometer

7 Landkreise

8 kreisfreie Städte



Beschäftigungsstruktur

937.000
sozialversicherungspflichtig
Beschäftigte

4,3 %
Arbeitslosenquote (Bund: 4,9)

16,7 %
Beschäftigte in der
Hightech-Branche
(Rang 2 im Regionenvergleich)

Büromarkt Rhein-Neckar

4,0 Millionen
Quadratmeter Bürofläche

130.000
Quadratmeter
Büroflächenumsatz

310 von 685
Millionen Euro Gesamt-
investitionsvolumen entfielen
2018 auf Büroimmobilien
(45,3 Prozent)

Starker Industriestandort mit hoher Dynamik

158.000*
Unternehmen

85,8 Milliarden Euro
Bruttowertschöpfung

Branchenvielfalt

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

9 Börsenunternehmen mit 203,5 Mrd. Euro Marktkapitalisierung

(Rang 3 nach Rhein-Ruhr und
München)

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

Büromarkt Rhein-Neckar 2019

Die gute Konjunktur in der Metropolregion Rhein-Neckar beflügelt die Nachfrage nach modernen Büroflächen in den Kernmärkten Mannheim, Heidelberg und Ludwigshafen.

Für die drei größten Büromärkte der Metropolregion wird auch für das laufende Jahr eine positive Entwicklung erwartet. Das knappe Angebot führte 2018 zu einem Rückgang des Flächenumsatzes und zu weiter steigenden Mieten. Lediglich Ludwigshafen verzeichnete einen höheren Vermietungsumsatz. Die Leerstandsquote blieb auf einem sehr niedrigen Niveau. Für 2019 sind an allen drei Standorten Fertigstellungen in deutlich höherem Umfang geplant. Im Vorjahr waren 42.000 Quadratmeter neu an den Markt gekommen. Ungeachtet des erwarteten, wachsenden Flächenangebotes gehen die Experten insbesondere in den Innenstadtlagen von einem weiteren Mietpreisanstieg aus.

Büromarktkennzahlen in Mannheim

Indikatoren	Tendenz	2018	2017	2016
Flächenbestand	↗	2,068 Mio. m ²	2,046 Mio. m ²	2,015 Mio. m ²
Flächenumsatz	→	68.000 m ²	79.000 m ²	91.000 m ²
Leerstandsquote	↘	3,9%	5,1%	4,5%
City Spitzenmiete	↗	18,00 €/m ²	16,60 €/m ²	16,40 €/m ²
City Durchschnittsmiete	↗	14,60 €/m ²	13,60 €/m ²	12,60 €/m ²
Cityrand Spitzenmiete	→	15,00 €/m ²	14,00 €/m ²	14,70 €/m ²
Cityrand Durchschnittsmiete	→	12,90 €/m ²	12,00 €/m ²	13,10 €/m ²
Peripherie Spitzenmiete	↗	12,30 €/m ²	10,80 €/m ²	11,00 €/m ²
Peripherie Durchschnittsmiete	↗	10,00 €/m ²	8,50 €/m ²	8,80 €/m ²

Büromarktkennzahlen in Heidelberg

Indikatoren	Tendenz	2018	2017	2016
Flächenbestand	↑	0,982 Mio. m ²	0,962 Mio. m ²	0,970 Mio. m ²
Flächenumsatz	↑	35.000 m ²	54.000 m ²	56.000 m ²
Leerstandsquote	→	2,8%	3,1%	2,9%
City Spitzenmiete	↑	15,00 €/m ²	16,50 €/m ²	16,00 €/m ²
City Durchschnittsmiete	↗	13,70 €/m ²	12,80 €/m ²	11,60 €/m ²
Cityrand Spitzenmiete	→	15,50 €/m ²	16,00 €/m ²	15,50 €/m ²
Cityrand Durchschnittsmiete	↘	14,00 €/m ²	12,80 €/m ²	12,70 €/m ²
Peripherie Spitzenmiete	→	12,50 €/m ²	13,50 €/m ²	13,00 €/m ²
Peripherie Durchschnittsmiete	→	11,00 €/m ²	10,20 €/m ²	9,50 €/m ²

Büromarktkennzahlen in Ludwigshafen

Indikatoren	Tendenz	2018	2017	2016
Flächenbestand	↗	0,905 Mio. m ²	0,905 Mio. m ²	0,903 Mio. m ²
Flächenumsatz	→	27.000 m ²	16.000 m ²	17.000 m ²
Leerstandsquote	↗	0,8%	0,9%	1,4%
City Spitzenmiete	↗	13,40 €/m ²	13,00 €/m ²	11,00 €/m ²
City Durchschnittsmiete	↗	11,40 €/m ²	11,00 €/m ²	9,70 €/m ²
Cityrand Spitzenmiete		*	*	7,00 €/m ²
Cityrand Durchschnittsmiete		*	*	6,60 €/m ²
Peripherie Spitzenmiete		*	*	7,60 €/m ²
Peripherie Durchschnittsmiete		*	*	7,30 €/m ²

*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.](#)