

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.

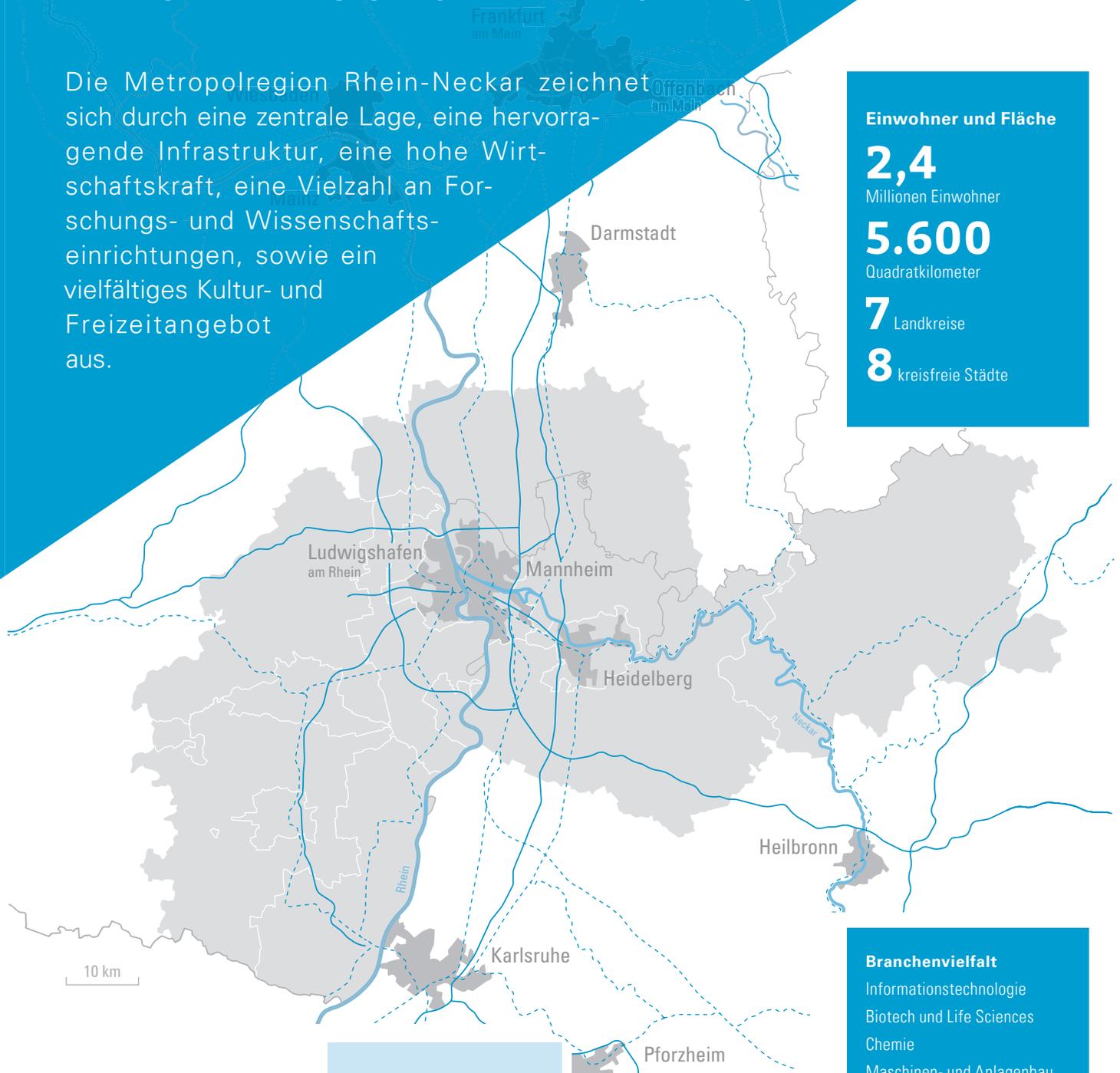
Einwohner und Fläche

2,4
Millionen Einwohner

5.600
Quadratkilometer

7 Landkreise

8 kreisfreie Städte



Bildung und Forschung

30 international
anerkannte Forschungsinstitute

22
Hochschulen

Büromarkt Rhein-Neckar

4,2 Millionen
Quadratmeter Bürofläche

103.000
Quadratmeter
Büroflächenumsatz

238 von 556 Millionen
Euro Gesamtinvestitions-
volumen entfielen 2023 auf
Büroimmobilien (42,8%)

Starker Wirtschaftsstandort mit hoher Dynamik

160.000*
Unternehmen

984.000*
sozialversicherungspflichtig
Beschäftigte

95 Milliarden Euro
Bruttowertschöpfung

Branchenvielfalt

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

10 Börsenunternehmen
mit **257,5 Mrd. Euro**
Marktkapitalisierung
(Rang 3 im Vergleich der
deutschen Metropolregionen)

BASF, Bilfinger, Fuchs, Heidel-
berg Materials, Heidelberger
Druckmaschinen, Hornbach,
KSB, MLP SAP, Südzucker

Büromarkt Rhein-Neckar 2024

Auch in der Metropolregion Rhein-Neckar machen sich wie in Deutschland insgesamt der strukturelle Wandel und die schwache Konjunktur auf den Büromärkten bemerkbar. Der Büroflächenumsatz dürfte insgesamt jedoch das Vorjahresniveau halten können und die Mieten sollten überwiegend stabil bleiben.

Die Aktivität am Vermietungsmarkt seit Jahresbeginn deutet darauf hin, dass in Mannheim mit einem niedrigeren Gesamtumsatz gerechnet werden muss. In Heidelberg dürfte der Flächenumsatz jedoch über dem Vorjahresniveau liegen, ebenso in Ludwigshafen, wo einige größere Abschlüsse auf einen kräftigeren Zuwachs schließen lassen. Die Mietpreise halten sich bisher in allen drei Standorten stabil, Anstiege werden auf Jahressicht für die Citylagen in Heidelberg und die peripheren Lagen in Mannheim erwartet. Der Flächenbestand nimmt in Mannheim und Heidelberg weiter zu, da einige größere Projekte 2024 bereits fertiggestellt wurden.

Büromarktkennzahlen in Mannheim

Indikatoren	Tendenz	2023	2022	2021
Flächenbestand	↗	2,170 Mio. m ²	2,135 Mio. m ²	2,125 Mio. m ²
Flächenumsatz	↘	68.000 m ²	63.000 m ²	96.000 m ²
Leerstandsquote	↗	6,4 %	5,7 %	6,1 %
City Spitzenmiete	→	22,00 €/m ²	22,00 €/m ²	18,90 €/m ²
City Durchschnittsmiete	→	18,50 €/m ²	16,60 €/m ²	15,90 €/m ²
Cityrand Spitzenmiete	→	17,50 €/m ²	17,90 €/m ²	15,00 €/m ²
Cityrand Durchschnittsmiete	→	15,50 €/m ²	15,00 €/m ²	14,40 €/m ²
Peripherie Spitzenmiete	↗	15,50 €/m ²	14,00 €/m ²	14,00 €/m ²
Peripherie Durchschnittsmiete	↗	12,70 €/m ²	12,00 €/m ²	12,40 €/m ²

Büromarktkennzahlen in Heidelberg

Indikatoren	Tendenz	2023	2022	2021
Flächenbestand	↗	1,124 Mio. m ²	1,101 Mio. m ²	1,077 Mio. m ²
Flächenumsatz	↗	27.000 m ²	51.000 m ²	51.000 m ²
Leerstandsquote	↗	4,0 %	4,3 %	4,6 %
City Spitzenmiete	↗	17,00 €/m ²	17,50 €/m ²	16,80 €/m ²
City Durchschnittsmiete	↗	15,40 €/m ²	16,50 €/m ²	15,60 €/m ²
Cityrand Spitzenmiete	→	18,00 €/m ²	16,80 €/m ²	16,00 €/m ²
Cityrand Durchschnittsmiete	→	16,40 €/m ²	15,50 €/m ²	14,80 €/m ²
Peripherie Spitzenmiete	→	15,00 €/m ²	13,30 €/m ²	12,80 €/m ²
Peripherie Durchschnittsmiete	→	12,50 €/m ²	12,00 €/m ²	12,10 €/m ²

Büromarktkennzahlen in Ludwigshafen

Indikatoren	Tendenz	2023	2022	2021
Flächenbestand	→	0,941 Mio. m ²	0,941 Mio. m ²	0,928 Mio. m ²
Flächenumsatz	↑	8.000 m ²	7.000 m ²	20.000 m ²
Leerstandsquote	↘	3,3 %	3,1 %	3,5 %
City Spitzenmiete	→	15,00 €/m ²	13,00 €/m ²	13,00 €/m ²
City Durchschnittsmiete	→	12,60 €/m ²	11,90 €/m ²	12,10 €/m ²
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.

[Ausführliche Informationen enthält der aktuelle Immobilienmarktbericht Rhein-Neckar.](#)