

11. Februar 2016

Rhein-Neckar: Büromärkte im Aufwind

Ansprechpartner

Florian Tholey
Metropolregion Rhein-Neckar
GmbH

Telefon

+49 621 12987-43

Email

florian.tholey@m-r-n.com



Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V.
Society of Property Researchers, Germany

Die Büromärkte in der Rhein-Neckar-Region haben sich im Jahr 2015 positiv entwickelt. Zu diesem Ergebnis kommt die Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung in ihrer heute in Wiesbaden vorgestellten „Büromarkterhebung 2015“. Rund 110.000 Quadratmeter neue Büroflächen wurden in den Kernmärkten Heidelberg (u.a. F+U-Campus), Ludwigshafen (u.a. BASF-Gebäude D105) und Mannheim (u.a. Kreativwirtschaftszentrum C-Hub) im vergangenen Jahr fertiggestellt. Das Vermarktungsvolumen stieg auf insgesamt 120.000 Quadratmeter (+21,2 Prozent). Die Leerstandsquoten in den drei Oberzentren gingen weiter zurück und liegen wie bereits in den Vorjahren unter dem bundesweiten Durchschnitt von 5,8 Prozent. Weitere Zuwächse gab es bei den Spitzen- und Durchschnittsmieten, die nach wie vor zu den günstigsten im Marktumfeld zählen. Nach größeren Fertigstellungen im vergangenen Jahr rechnen die Experten für 2016 nur mit einem moderaten Flächenzuwachs, was zu einem weiteren Rückgang der Leerstände und zu steigenden Preisen führen dürfte.

„Mit der Kombination aus geringen Leerständen, günstigen Mieten und stabilen Renditen konnten sich die regionalen Büromärkte erneut sehr gut im Marktumfeld behaupten“, sagt Stefan Orschiedt, Leiter Wirtschaftsförderung der Metropolregion Rhein-Neckar GmbH.

In der seit 1996 jährlich veröffentlichten „Büromarkterhebung“ analysiert die Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung (gif e.V.) bundesweit zwölf bedeutende Bürostandorte. Seit 2012 ist die Rhein-Neckar-Region mit den Oberzentren Heidelberg, Ludwigshafen und Mannheim Bestandteil der Erhebung. Die Zahlen beruhen auf den Einschätzungen von 110 Marktexperten, die in den vergangenen Wochen unter Moderation der gif-Gutachter Vertragsabschlüsse, Mieten, Leerstände und Baufertigstellungen abglichen. Regionaler Partner der gif ist das Immobiliennetzwerk Rhein-Neckar, das von der Wirtschaftsförderung der Metropolregion Rhein-Neckar GmbH koordiniert wird. Detaillierte Zahlen zu den Büromärkten Heidelberg, Ludwigshafen und Mannheim sind in untenstehender Tabelle zusammengefasst. Die vollständige „Büromarkterhebung 2015“ ist kostenlos abrufbar unter www.gif-ev.de.

Büromarktzahlen 2015

Metropolregion Rhein-Neckar

Die Büromärkte in der Rhein-Neckar-Region haben sich auch im Jahr 2015 positiv entwickelt. Dies belegen die Zahlen der gif Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V. für das Jahr 2015. Sie wurden in einem Arbeitskreis mit zehn führenden Marktexperten der Region erhoben. Die Jahresbilanz basiert auf einer gemeinsamen Vermietungsliste, in der alle Flächenumsätze zwischen dem 01.01. und 31.12.2015 erfasst sind. Die Auswertung erfolgte unter konsequenter Anwendung der gif-Standards für Büromarktberichte. Die Zahlen aus der Metropolregion Rhein-Neckar flossen zudem in die gif-Jahresenderhebung 2015 ein, die bundesweit ausgewählte Büromärkte untersucht.

Kennzahl	Mannheim	Heidelberg	Ludwigshafen
Gesamtes Stadtgebiet			
Realisierte Spitzenmiete	15,00 €/m²	15,00 €/m²	10,00 €/m²
Realisierte Durchschnittsmiete	11,40 €/m²	11,80 €/m²	8,90 €/m²
City (beste Bürolage)			
Realisierte Spitzenmiete	15,00 €/m²	15,00 €/m²	10,00 €/m²
Realisierte Durchschnittsmiete	13,00 €/m²	12,70 €/m²	9,00 €/m²
Cityrand (direkt an City angrenzend)			
Realisierte Spitzenmiete	14,50 €/m²	15,00 €/m²	7,00 €/m² *
Realisierte Durchschnittsmiete	12,20 €/m²	13,40 €/m²	6,60 €/m² *
Peripherie (alle übrigen Lagen)			
Realisierte Spitzenmiete	10,50 €/m²	13,00 €/m²	7,60 €/m² *
Realisierte Durchschnittsmiete	8,40 €/m²	10,00 €/m²	7,30 €/m² *
Flächenumsatz (im gesamten Stadtgebiet)			
durch Mieter	55.000 m²	45.000 m²	15.000 m²
durch Eigennutzer	1.000 m²	4.000 m²	-
Fertigstellungen (im gesamten Stadtgebiet)			
2015 erfolgt	38.000 m²	31.000 m²	38.000 m²
2016 geplant	16.000 m²	3.500 m²	-
Flächenabgang			
2015	-	-	-
Flächenbestand (im gesamten Stadtgebiet)	2.012.000 m²	966.000 m²	903.000 m²
Leerstand (im gesamten Stadtgebiet)			
absolut	105.000 m²	44.000 m²	38.000 m²
relativ	5,2 %	4,6 %	4,2 %

* 2015 lagen die meisten Abschlüsse für Ludwigshafen im Bereich City. Die Angaben für Cityrand und Peripherie wurden aus dem Vorjahr übernommen, da für 2015 keine ausreichende Datenbasis vorliegt.

In Kooperation mit
 Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V.
 Arbeitskreis Immobilienmarkt-Research, Mosbacher Straße 9, 65187 Wiesbaden



Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V.
 Society of Property Researchers, Germany

Metropolregion Rhein-Neckar GmbH
 Standortmarketing / Wirtschaftsförderung
 N7, 5-6, 68161 Mannheim
 Tel. 0621 12987-0
 Fax 0621 12987-52
 info@m-r-n.com
 www.m-r-n.com

