

Geringer Leerstand und günstige Mieten prägen Büromärkte in Heidelberg, Ludwigshafen und Mannheim

Niedrige Leerstandsquoten und ein günstiges Preisniveau prägten im Jahr 2012 die Büromärkte in Heidelberg, Ludwigshafen und Mannheim. Zu diesem Ergebnis kommt die Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e. V. (gif) in ihrer jetzt vorgestellten „Büromarkterhebung 2012“. Insgesamt zeige sich der deutsche Bürovermietungsmarkt trotz Konjunkturabschwächung robust, heißt es in einer Mitteilung. Dies sei auch an niedrigen Leerstandsquoten abzulesen. Laut gif fanden in den drei Oberzentren der Metropolregion Rhein-Neckar im vergangenen Jahr nur 5,5 Prozent der Büroflächen keinen Abnehmer. Im Vergleich: In den sieben sogenannten traditionellen Märkten (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München und Stuttgart) blieben durchschnittlich 8,1 Prozent der Büroflächen unvermietet.

Die Spitzenmieten lagen in den drei Oberzentren laut gif deutlich unter denen in traditionellen Märkten. Mit 14 Euro pro Quadratmeter wurde in Heidelberg der höchste Wert realisiert. In Frankfurt oder München mussten Mieter für Büroflächen in den teuersten Lagen bis zu 35 Euro bzw. 38,40 Euro pro Quadratmeter zahlen. In der Metropolregion Rhein-Neckar selbst war die Entwicklung der Mieten uneinheitlich. Während die Spitzenmiete in Ludwigshafen mit 9 Euro pro Quadratmeter im Vergleich zum Vorjahr stabil blieb, verzeichneten die Marktexperten in Heidelberg (14 Euro) und Mannheim (13,30 Euro) leichte Rückgänge. Als Grund wird in beiden Fällen das größere Angebot an Büroflächen genannt. In Heidelberg kamen 33.500 Quadratmeter hinzu, insbesondere „Skylabs“ und „Stadtter Heidelberg“ in der Bahnstadt. In Mannheim wurden 7.200 Quadratmeter Büroflächen fertiggestellt, maßgeblich im Gewerbegebiet „Eastsite“.

Für 2013 erwarten die Experten nur in Heidelberg und Mannheim größere Zuwächse. Etwa 7.100 Quadratmeter Büroflächen werden in Heidelberg entlang der Kurfürstenanlage auf den Markt kommen.



In Mannheim sollen „Eastsite IV“ und Eastsite „V“, der Bürokomplex im Quadrat P3 und der Rheinvorlandspeicher fertiggestellt werden.

Für ihre „Büromarkterhebung 2012“ führten die gif-Moderatoren an 14 Standorten Gespräche mit rund 100 Branchenvertretern. Die vollständige Studie ist unter www.gif-ev.de kostenlos abrufbar.

Zur Büromarkterhebung 2012

Die „Büromarkterhebung“ wird seit 1996 jährlich von der Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e. V. (gif) mit Sitz in Wiesbaden veröffentlicht. Unter Moderation der gif gleichen darin rund 100 Branchenexperten Vertragsabschlüsse, Mieten, Leerstände und Baufertigstellungen ab. Neben den etablierten Bürozentren Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München und Stuttgart wird seit 2008 auch die Metropolregion Rhein-Neckar in die Untersuchung einbezogen. Regionale Partner sind DIC Onsite GmbH, Eckstein Immobilien GmbH, Engel & Völkers Commercial GmbH, Rich Immobilien GmbH & Co. KG, Sparkassen Immobilien HD GmbH, Stadt Mannheim, Stadt Heidelberg und W.E.G. Ludwigshafen mbH.

Die Büromarktuntersuchung wird von der Wirtschaftsförderung der Metropolregion Rhein-Neckar GmbH unterstützt. Ziel ist es, durch Markttransparenz die Rahmenbedingungen für Investitionen in der Region zu verbessern und den Bekanntheitsgrad der MRN zu steigern. Weitere Aktivitäten in diesem Bereich sind der Messeauftritt auf der Expo Real, das neu gegründete Immobiliennetzwerk Rhein-Neckar und das Standortportal www.standorte-rhein-neckar.de.

Kontakt:

Olaf Janßen
Leiter des gif-Arbeitskreises „Im-
mobiliemarkt-Research“
Union Investment
Tel.: 040 34919-4354
olaf.janssen@union-investment.de
www.union-investment.de

Sabine Kapp
MRN GmbH
Tel.: 0621 10708-106
sabine.kapp@m-r-n.com
www.m-r-n.com
www.standorte-rhein-neckar.de

Ulrich Denk
Koordinator gif-
Büromarkterhebung
Grossmann & Berger GmbH
Tel.: 030 202953-21
u.denk@grossmann-berger.de
www.grossmann-berger.de
www.reeseconsult.de