



Metropolregion Rhein-Neckar, 08.07.09

## Übersicht Büromarkt Kennzahlen 2005-2008

<b>Mannheim</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>
Flächenbestand (Mill. m <sup>2</sup> )	2,1 - 2,2	2,3	2,3	2,3
Flächenumsatz (m <sup>2</sup> )	40.000 - 45.000	64.000	68.000	67.000
Leerstandsquote (%)	7,2 - 7,4	6,7	6,1	5,7
Rendite (%)	6,5 - 7,0	6,2	6,2	6,8
Stadtgebiet Spitzenmiete (€/m <sup>2</sup> /Monat)	k.A.	k.A.	k.A.	12,80
Stadtgebiet Durchschnittsmiete (€/m <sup>2</sup> /Monat)	k.A.	k.A.	k.A.	9,15
City Spitzenmiete (€/m <sup>2</sup> /Monat)	11,50 - 12,00	12,30	12,80	12,80
City Durchschnittsmiete (€/m <sup>2</sup> /Monat)	9,00 - 9,50	9,60	10,50	10,60
Cityrand Spitzenmiete (€/m <sup>2</sup> /Monat)	9,50 - 10,00	10,50	12,00	12,00
Cityrand Durchschnittsmiete (€/m <sup>2</sup> /Monat)	8,00 - 8,50	9,00	9,20	9,70
Peripherie Spitzenmiete (€/m <sup>2</sup> /Monat)	8,50 - 9,00	9,00	9,40	9,30
Peripherie Durchschnittsmiete (€/m <sup>2</sup> /Monat)	7,00 - 7,50	7,70	8,10	7,40

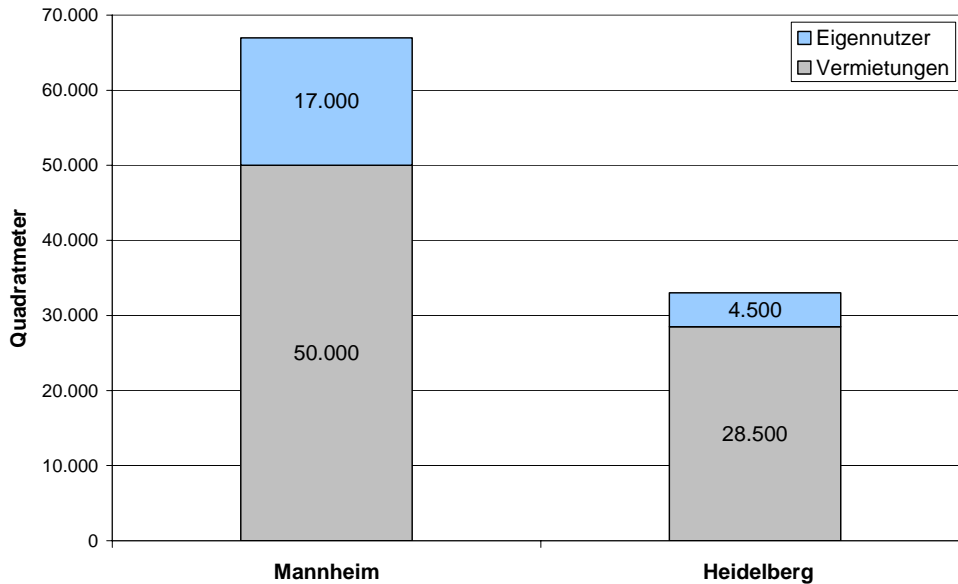
<b>Heidelberg</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>
Flächenbestand (Mill. m <sup>2</sup> )	1,1 - 1,2	1,2	1,2	1,2
Flächenumsatz (m <sup>2</sup> )	27.000 - 32.000	22.000	27.000	33.000
Leerstandsquote (%)	4,3 - 4,5	4,0	3,9	3,3
Rendite (%)	6,5 - 7,0	6,2	6,0	6,5
Stadtgebiet Spitzenmiete (€/m <sup>2</sup> /Monat)	k.A.	k.A.	k.A.	14,30
Stadtgebiet Durchschnittsmiete (€/m <sup>2</sup> /Monat)	k.A.	k.A.	k.A.	10,00
City Spitzenmiete (€/m <sup>2</sup> /Monat)	12,50 - 13,00	13,10	13,10	14,30
City Durchschnittsmiete (€/m <sup>2</sup> /Monat)	10,50 - 11,00	11,00	11,10	11,25
Cityrand Spitzenmiete (€/m <sup>2</sup> /Monat)	10,50 - 11,00	11,00	11,20	11,00
Cityrand Durchschnittsmiete (€/m <sup>2</sup> /Monat)	8,50 - 9,00	9,10	9,20	9,90
Peripherie Spitzenmiete (€/m <sup>2</sup> /Monat)	8,50 - 9,00	10,00	10,50	10,50
Peripherie Durchschnittsmiete (€/m <sup>2</sup> /Monat)	7,00 - 7,50	8,10	8,60	9,40

<b>Ludwigshafen</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>
Flächenbestand (Mill. m <sup>2</sup> )		1,2	1,2	1,2
Flächenumsatz (m <sup>2</sup> )	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Leerstandsquote (%)	6,8 - 7,0	6,3	6,3	k.A.
Rendite (%)	6,7 - 7,2	6,6	6,9	7,7
Stadtgebiet Spitzenmiete (€/m <sup>2</sup> /Monat)	k.A.	k.A.	k.A.	10,00
Stadtgebiet Durchschnittsmiete (€/m <sup>2</sup> /Monat)	k.A.	k.A.	k.A.	7,20
City Spitzenmiete (€/m <sup>2</sup> /Monat)	10,00 - 10,50	10,50	10,50	10,00
City Durchschnittsmiete (€/m <sup>2</sup> /Monat)	7,50 - 8,00	7,00	7,50	7,50
Cityrand Spitzenmiete (€/m <sup>2</sup> /Monat)	8,00 - 8,50	7,90	9,00	9,00
Cityrand Durchschnittsmiete (€/m <sup>2</sup> /Monat)	6,50 - 7,00	6,30	6,50	6,50
Peripherie Spitzenmiete (€/m <sup>2</sup> /Monat)	7,00 - 7,50	7,30	9,00	7,60
Peripherie Durchschnittsmiete (€/m <sup>2</sup> /Monat)	5,00 - 5,50	5,40	6,90	6,10

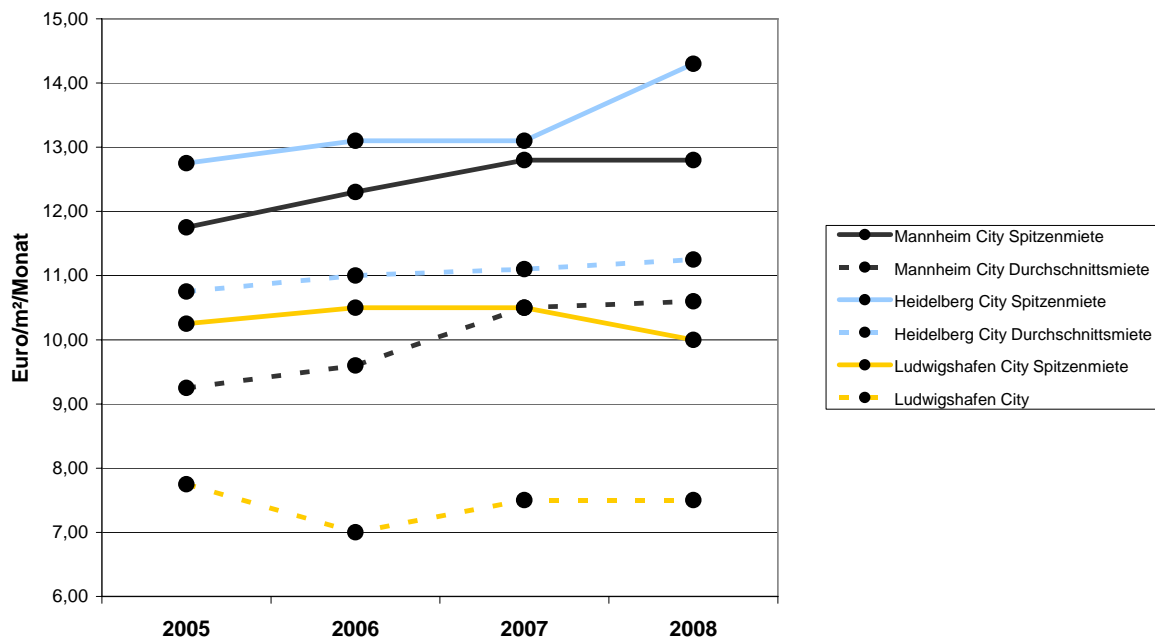
**Kontakt:** Ursula Beate Neißer  
Gesellschaft für Immobilienwirtsch. Forschung e.V.  
Arbeitskreis Marktanalysen und Bedarfsprognosen  
Tel.: 069 92100-160  
E-Post: [ursula-beate.neisser@dtz.com](mailto:ursula-beate.neisser@dtz.com)

Stefan Huber  
Metropolregion Rhein-Neckar GmbH  
Projektleiter Standortentwicklung  
Tel.: 0621 12987-22  
E-Post: [stefan.huber@m-r-n.com](mailto:stefan.huber@m-r-n.com)

### Büroflächenumsatz 2008



### City-Mietpreisentwicklung 2005-2008



#### Kontakt:

Ursula Beate Neißer  
Gesellschaft für Immobilienwirtsch. Forschung e.V.  
Arbeitskreis Marktanalysen und Bedarfsprognosen  
Tel.: 069 92100-160  
E-Post: [ursula-beate.neisser@dtz.com](mailto:ursula-beate.neisser@dtz.com)

Stefan Huber  
Metropolregion Rhein-Neckar GmbH  
Projektleiter Standortentwicklung  
Tel.: 0621 12987-22  
E-Post: [stefan.huber@m-r-n.com](mailto:stefan.huber@m-r-n.com)