

**Ansprechpartner**

Jan Garcia  
Metropolregion Rhein-Neckar  
GmbH

**Telefon**

+49 621 10708-351

**E-Mail**

[jan.garcia@m-r-n.com](mailto:jan.garcia@m-r-n.com)

## Immobilienmarktbericht Rhein-Neckar 2023 veröffentlicht

- **Investitionsvolumen von 647,5 Mio. EUR**
- **Nachhaltigkeit im Fokus**
- **Relaunch des Gewerbeimmobilienportals**

Die Metropolregion Rhein-Neckar präsentiert sich als eine innovationsstarke und zukunftsorientierte Region, die durch ihre vielfältigen wirtschaftlichen, wissenschaftlichen und kulturellen Potenziale beeindruckt. Im diesjährigen Immobilienmarktbericht 2023, der in Zusammenarbeit mit dem „Immobiliennetzwerk Rhein-Neckar“ veröffentlicht wurde, wird im Standortteil ab Seite 4 deutlich, warum die Region als Wirtschaftsstandort von großer Bedeutung ist und kontinuierlich an Attraktivität gewinnt. Der Bericht präsentiert umfassende Informationen über die Entwicklung des gewerblichen Immobilienmarktes in der Metropolregion Rhein-Neckar, angefangen von aktuellen Angeboten und Nachfrage bis hin zu zukünftigen Projekten und Trends. Die detaillierte Analyse zeigt, dass die Region über eine gut ausgebaute Infrastruktur und optimale Standortfaktoren verfügt, die Unternehmen verschiedenster Branchen anziehen.

Das Investitionsvolumen im Jahr 2022 betrug 647,5 Mio. Euro, was im Vergleich zum Vorjahreswert von 1,25 Mrd. Euro einen deutlichen Rückgang darstellt. Die Entwicklung entspricht dem deutschlandweit rückgängigen Investitionsvolumen von mehr als 40 % und ist auf die aktuelle wirtschaftliche Krise, die gestiegene Inflationsrate und die deutlich angestiegenen Zinsen zurückzuführen. Trotz dieser Herausforderungen behaupteten Büroimmobilien mit einem Anteil von 43,1 % erneut ihre Spitzenposition als gefragteste Assetklasse in der Region, gefolgt vom Segment Lager und Logistik, das mit einem Anteil von 30,2 % starke Zuwächse verzeichnete. Zudem erlebten Einzelhandelsimmobilien im Jahr 2022 eine verstärkte Nachfrage und wurden mit einem Anteil von 19 % als drittstärkste Assetklasse gehandelt.

Auf dem Büromarkt verzeichnen die Ergebnisse in der Metropolregion Rhein-Neckar positive Entwicklungen. Obwohl der Büroflächenumsatz

im Jahr 2022 mit 121.000 m<sup>2</sup> nicht das Niveau des Vorjahres erreichte, konnten höhere Spitzenmieten (MA City 22 Euro, HD City 17,50 Euro, LU City 13 Euro) sowie gesunkene Leerstandsquoten (MA 5,7 %, HD 4,3%, LU 3,1%) verzeichnet werden. In der Rhein-Neckar-Region sind derzeit mehrere neue Büroprojekte in Planung oder im Bau, was optimale Bedingungen für Unternehmen schafft, um ihre Geschäftstätigkeiten erfolgreich fortzusetzen und zu erweitern.

Der Einzelhandel in der Metropolregion Rhein-Neckar verzeichnete 2022 deutlich angestiegene Passantenfrequenzen und eine hohe Kundenbindung. Die Umsätze gingen im Vergleich zum Vorjahr leicht zurück, was auf einen wachsenden Anteil des Online-Handels zurückzuführen ist. Die Metropolregion Rhein-Neckar setzt sich aktiv für die Belebung der Innenstädte ein und entwickelt Konzepte, um attraktive und lebendige Einkaufsdestinationen zu schaffen.

Zur Attraktivität des Standorts gehört auch seine Transparenz. Dafür sorgen sowohl der Immobilienmarktbericht 2023 als auch das neu aufgelegte Gewerbeimmobilienportal Rhein-Neckar im Netz.

Das Gewerbeimmobilienportal Rhein-Neckar geht mit neuem Design und erweiterten Funktionen online. Die Plattform richtet sich an Gewerbetreibende, Investoren und Vermieter aus dem baden-württembergischen, hessischen und rheinland-pfälzischen Teil der Metropolregion Rhein-Neckar und bietet eine umfassende Übersicht über Gewerbeimmobilien der Region.

Das Portal verwendet nun eine verbesserte Suchfunktion, mit der Immobilien gezielt nach Größe, Ausstattung, Preis und Lage gefiltert werden können. Auch die Darstellung der Standorte und verfügbaren Flächen wurde optimiert. Potenzielle Investoren erhalten neben spezifischen Suchanfragen für Flächen auch Informationen zur Verkehrsanbindung, Preis- und Steuerangaben oder Kontaktdaten zum Flächenanbieter.

Das Gewerbeimmobilienportal Rhein-Neckar ist unter [www.standorte-rhein-neckar.de](http://www.standorte-rhein-neckar.de) erreichbar.

Eine Auswahl an aktuellen Gewerbeimmobilien ist auch im Immobilienmarktbericht Rhein-Neckar 2023 erwähnt. Die Publikation greift neben den Daten und Auswertungen zu den Marktsegmenten Büro, Einzelhandel und Gewerbe auch die strategischen Wachstumsfelder der Rhein-Neckar-Region auf. Besondere Erwähnung findet in der aktuellen Ausgabe das Thema Nachhaltigkeit. Die Region setzt auf innovative Lösungen und engagiert sich aktiv für eine umweltfreundliche und nachhaltige Entwicklung. Ein wichtiges Modellvorhaben in diesem Zusammenhang ist das CO<sub>2</sub>-neutrale Bauen, Sanieren und Betreiben von Quartieren.

Der Immobilienmarktbericht 2023 bietet detaillierte Informationen zu den Entwicklungen des Marktes und zeigt die Stärken und Potenziale der Metropolregion Rhein-Neckar auf. Der Bericht kann kostenlos in deutscher Version unter [www.m-r-n.com/immobilienmarktbericht](http://www.m-r-n.com/immobilienmarktbericht) bestellt oder online abgerufen werden. Auch eine englische Version folgt demnächst in digitaler Form.

#### **Zum Immobilienmarktbericht Rhein-Neckar**

Der Bericht zum gewerblichen Immobilienmarkt in der Metropolregion Rhein-Neckar erscheint bereits seit 2006 jährlich. Ziel der gemeinsam mit dem „Immobiliennetzwerk Rhein-Neckar“ erstellten Publikation ist, die Transparenz für Investoren zu erhöhen. Datenbasis für das Kapitel „Büromarkt“ bildet die jährlich von der Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V. durchgeführte „Büromarkterhebung“. Darin werden die wichtigsten Büromärkte in Deutschland untersucht. Die Metropolregion Rhein-Neckar ist seit 2008 Teil dieser Erhebung.

#### **Ansprechpartner:**

Frank Scherer

Metropolregion Rhein-Neckar GmbH

Tel.: 0621 – 10708 362

[frank.scherer@m-r-n.com](mailto:frank.scherer@m-r-n.com)