

Ansprechpartner
Jan Garcia
Metropolregion Rhein-Neckar
GmbH

Telefon
+49 621 10708-351

E-Mail
jan.garcia@m-r-n.com

Immobilienmarktbericht Rhein-Neckar 2024 veröffentlicht

- **Investitionsvolumen in Höhe von 556 Mio. Euro**
- **Steigerung bei Büromarktfächenumumsätzen im Gegensatz zum bundesdeutschen Trend**
- **Fokusthema: Nachhaltige Stadtentwicklung Ludwigshafen**

Die Metropolregion Rhein-Neckar präsentiert sich im aktuellen Immobilienmarktbericht als eine dynamische und vielseitige Marktlandschaft. Trotz jüngster Preiskorrekturen bleibt die Region aktiv und lebhaft mit bedeutenden Transaktionen und zukunftsweisenden Projekten. Der jährlich in Zusammenarbeit mit dem "Immobiliennetzwerk Rhein-Neckar" entstehende Bericht zeigt, warum die Attraktivität der Region trotz Marktkorrekturen weiterhin steigt. Beleuchtet werden aktuelle Entwicklungen sowie die Potenziale für Investoren, Entwickler und andere Akteure in der Branche. Trotz globaler Herausforderungen verzeichnet die Region weiterhin überdurchschnittliche Entwicklungen.

Das Transaktionsvolumen im Jahr 2023 betrug 556 Mio. Euro, was einem Rückgang von 14,13 % im Vergleich zum Vorjahr entspricht (647 Mio. Euro). Am meisten Nachfrage herrschte in der Assetklasse der Büroimmobilien mit einem Anteil von 42,8%, gefolgt von Lager- und Logistikimmobilien mit 26,8%. Auf den weiteren Rängen folgen Wohnimmobilien, Einzelhandel und Hotel.

Besonders auf dem Büromarkt ergaben sich im letzten Jahr interessante Entwicklungen. Während sich Gesamtdeutschland mit dem Büroflächenumsatz schwertut, konnte dieser im Jahr 2023 in Mannheim und Ludwigshafen im Vergleich zum Vorjahr sogar gesteigert werden. Insgesamt wurden in der Metropolregion Rhein-Neckar letztes Jahr 103.000 m² Büroflächen vermarktet. Die Leerstandsquote in Heidelberg sank auf 4,0% (MA 6,4%, LU 3,3%), die Spitzenmieten konnten in allen drei Oberzentren weiter gesteigert werden oder zumindest das Vorjahresniveau halten (MA City 22 Euro, HD Cityrand 18 Euro, LU City 15 Euro).

Die Städte in der Metropolregion Rhein-Neckar setzen sich aktiv für die Belebung der Innenstädte ein und entwickeln Konzepte, um attraktive und lebendige Einkaufsdestinationen zu schaffen. Ein wichtiges Vorhaben in diesem Zusammenhang ist eine angehende Restrukturierung eines Stadtteilgebiets in Ludwigshafen, um welche sich das Fokusthema des Berichts dreht.

Der Immobilienmarktbericht 2024 bietet detaillierte Einblicke in den Markt und die Potenziale der Region. Die deutsche Version kann aktuell bereits kostenlos unter www.m-r-n.com/publikationen bestellt oder online abgerufen werden. Eine englische Version wird ebenfalls demnächst digital verfügbar sein.

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