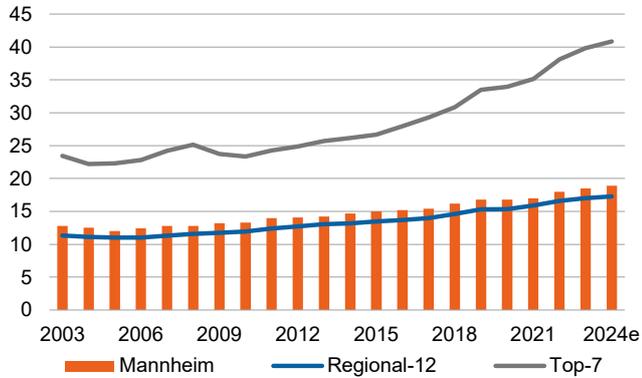


Büroimmobilien in Mannheim

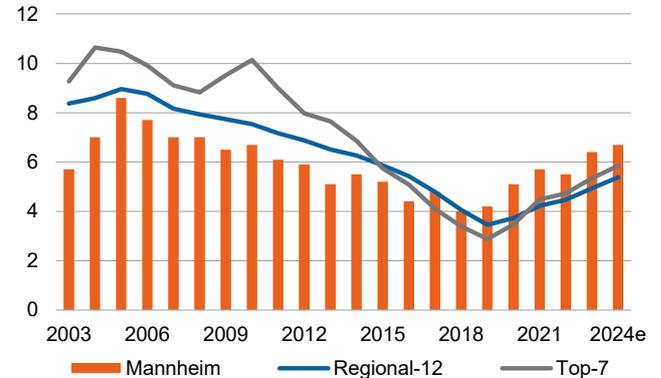
SPITZENMIETE BÜRO
IN EURO JE M²



Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ BANK

Angaben für Citylagen

LEERSTANDSQUOTE BÜRO
IN %

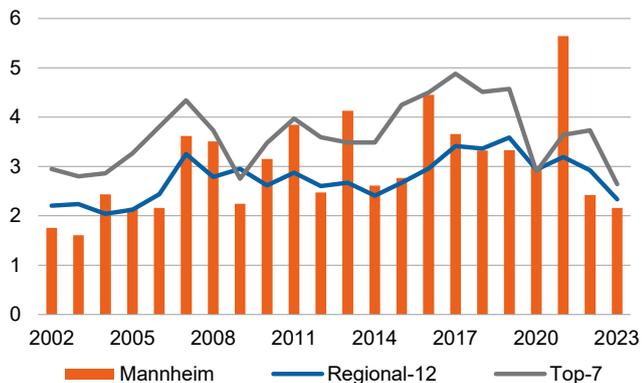


Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ BANK

Mannheim ist ein bedeutender Bürostandort in der wirtschaftsstarke Rhein-Neckar-Region mit fast 2,3 Mio. Quadratmetern Bürofläche. Der Bürobestand wuchs seit 2013 um 16 Prozent. Für den steigenden Flächenbedarf ist neben der wirtschaftlichen Entwicklung auch der Wandel vom Industrie- zum Dienstleistungsstandort verantwortlich. Trotz des Flächenwachstums sank die Leerstandsquote bis 2018 auf 4 Prozent. Die Pandemie und ein ausgeprägter Flächenneuzugang gingen jedoch mit einem kräftigen Anstieg der Leerstandsquote bis 2023 auf 6,4 Prozent einher. Den Anstieg der Spitzenmiete konnte der höhere Leerstand angesichts des Interesses an modernen Büroflächen aber nicht bremsen. Sie stieg 2023 auf 18,50 Euro je Quadratmeter. Das Zehnjahresplus entsprach mit 30 Prozent dem Durchschnittswert der Oberzenten. Mit der erreichten Spitzenmiete zählt Mannheim zusammen mit Hannover zu den teuersten Büromärkten unterhalb der Topstandorte. Der Büroflächenumsatz wies 2023 mit 49.000 Quadratmetern einen vergleichsweise niedrigen Wert auf, wofür – wie im Vorjahr – ausgebliebene Großabschlüsse verantwortlich waren. Diese hatten vor allem 2021 mit selbstgenutzten Büroentwicklungen (ABB, Bauhaus, Roche) den Flächenumsatz in die Höhe getrieben. Im laufenden sowie im kommenden Jahr fällt der Flächenneuzugang voraussichtlich moderat aus, was den Leerstandsanstieg bremst. Die Spitzenmiete könnte erneut etwas zulegen.

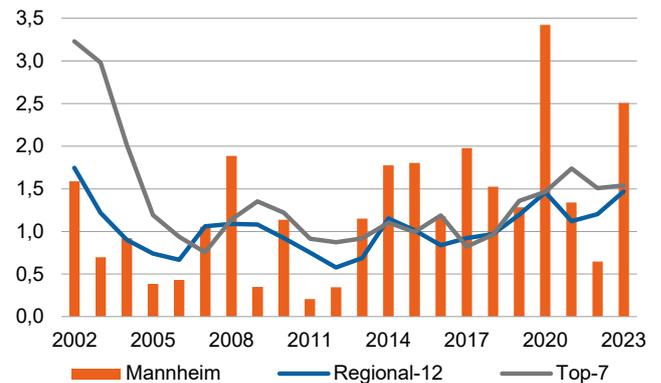
Büro: Leerstandsquote hat sich durch Pandemie und Bürorenbau merklich ausgeweitet

BÜROFLÄCHENUMSATZ
IN % DES FLÄCHENBESTANDS



Quelle: bulwiengesa

BÜROFLÄCHENNEUZUGANG
IN % DES FLÄCHENBESTANDS



Quelle: bulwiengesa