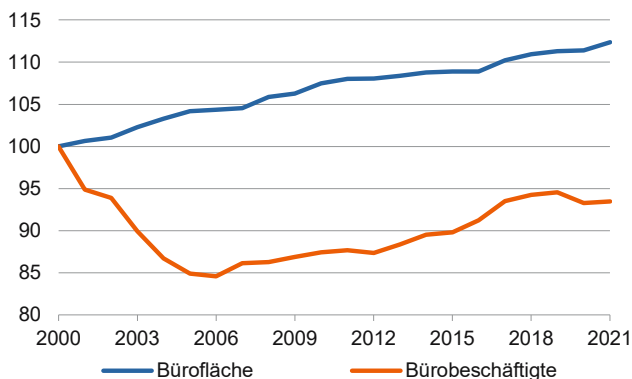


Angebot mit den 1A-Lagen Straße der Nationen, Rathausstraße und Markt/Neumarkt wird vom Einkaufszentrum Galerie Roter Turm ergänzt. Schon vor der Pandemie hatte der Innenstadthandel Probleme, die sich in sichtbaren Leerständen zeigten. Seit 2018 sinkt die Spitzenmiete. Sie gab bis 2021 auf 43 Euro je Quadratmeter nach und büßte gegenüber ihrem Maximalwert rund ein Viertel ein. Neben diversen Fachmarktstandorten wird der Innenstadthandel von zwei peripheren Einkaufszentren mit zusammen über 70.000 Quadratmetern Verkaufsfläche unter Druck gesetzt. Angesichts des hohen Verkaufsflächenangebots und der anstehenden Belastungen für den Handel dürften die Chemnitzer Innenstadtmieten weiter nachgeben.

Chemnitz ist mit deutlichem Abstand auf Dresden und Leipzig der drittgrößte Büromarkt in Sachsen. Die Bürofläche von heute 1,35 Mio. Quadratmeter wuchs vor allem in den 1990er Jahren. In den zurückliegenden 20 Jahren weitete sich der Flächenbestand aber kaum noch aus. Zwar vollzog auch der Chemnitzer Büromarkt eine positive Entwicklung, die aber bei weitem nicht so ausgeprägt wie in Dresden und Leipzig ausfiel. Durch die schwächere Entwicklung der Bürobeschäftigung sanken die Leerstände viel langsamer. Mit 10 Prozent weist die Leerstandsquote heute ein weit überdurchschnittliches Niveau auf. Damit geht eine relativ niedrige Spitzenmiete von 11 Euro je Quadratmeter einher, die deutlich unter dem Durchschnitt der ostdeutschen Oberzentren liegt. Die jährlichen Büroflächenumsätze weisen oft große Schwankungen auf, wofür einzelne Großabschlüsse verantwortlich sind. Im Durch-

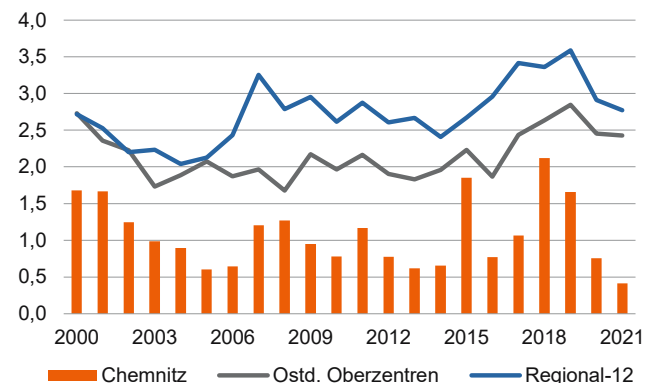
Büro: Hartnäckiges Leerstandsproblem belastet Chemnitzer Büromarkt

BÜRO: BÜROBESCHÄFTIGTE UND BÜROFLÄCHE
2000 = 100



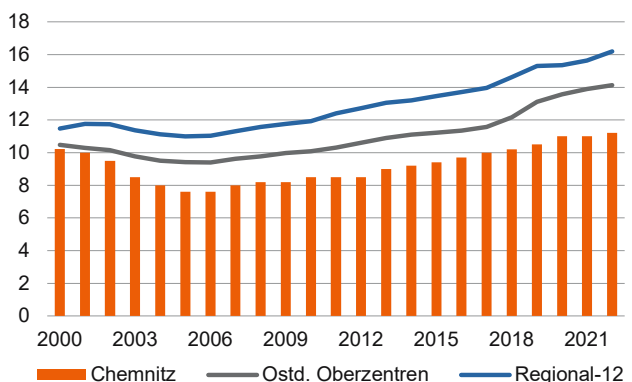
Quelle: bulwiengesa, Scope

BÜRO: FLÄCHENUMSATZ
IN % DES BÜROBESTANDS



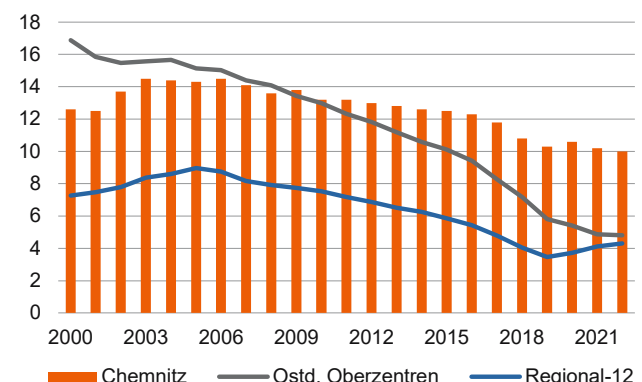
Quelle: bulwiengesa

BÜRO: SPITZENMIETE
IN EURO JE M²



Quelle: bulwiengesa, DZ BANK

BÜRO: LEERSTANDSQUOTE
IN %



Quelle: bulwiengesa, DZ BANK