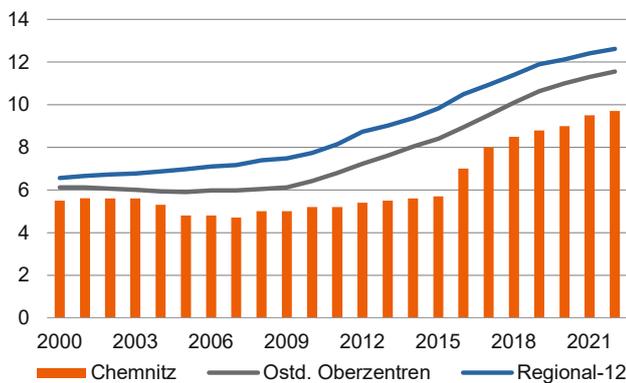


schnitt liegt der jährliche Büroflächenumsatz bei weniger als 20.000 Quadratmetern. Mit einem modernen Bürogebäude für den Energieversorger Eins Energie konnte Anfang 2022 eine langjährige Baulücke am Johannesplatz geschlossen werden. Gegenüber entsteht das Quartier Johannistorstadt, wo neben Wohnungen, Geschäften und einem Hotel ebenfalls Büros entstehen sollen.

Als Folge des früheren Einwohnerrückgangs weist der Chemnitzer Wohnungsmarkt erhebliche Leerstände von mehreren Tausend Wohnungen auf, obwohl der Wohnungsbestand durch Rückbaumaßnahmen reduziert wurde. Die gute Angebotsituation am Wohnungsmarkt macht sich durch ein vergleichsweise günstiges Mietniveau bemerkbar. So ist Chemnitz der einzige Standort mit einer durchschnittlichen Erstbezugsmiete von weniger als 10 Euro je Quadratmeter. Prozentual zogen die Wohnungsmieten in Chemnitz mit einem Zehnjahresplus von über 80 Prozent aber überdurchschnittlich kräftig an. Sie sind jedoch durch das niedrige Ausgangsniveau immer noch relativ günstig. Vor diesem Hintergrund und angesichts einer stagnierenden Einwohnerzahl fiel der Wohnungsbau schwach aus. Das Wohnungsangebot mit dem Standard „Neubauqualität“ ist gering. In den zurückliegenden Jahren hat der hat der Neubau aber etwas Fahrt aufgenommen, sodass nun etwa zwei Wohnungen statt nur einer je 1.000 Einwohnern pro Jahr entstehen. Für die Baubelebung dürften insbesondere gestiegene Mieten und Kaufpreise verantwortlich sein.

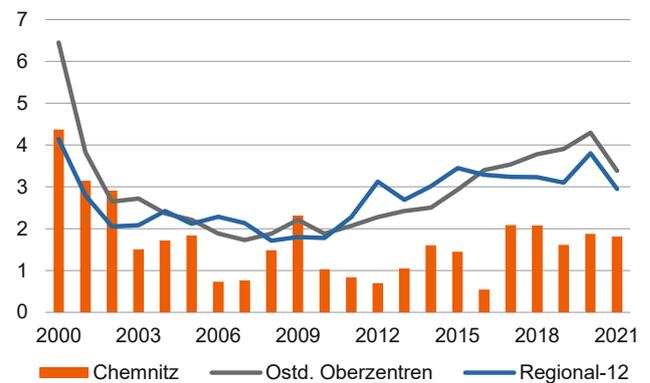
Wohnen: Großstadt mit niedrigem Mietniveau

WOHNEN: DURCHSCHNITTLICHE ERSTBEZUGSMIETE
IN EURO JE M²



Quelle: bulwiengesa, DZ BANK

WOHNEN: FERTIGGESTELLTE WOHNUNGEN
JE 1.000 EINWOHNER



Quelle: bulwiengesa, Scope

Immobilienstandort Dresden

Dresden ist mit fast 560.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt in Ostdeutschland, bundesweit liegt die sächsische Landeshauptstadt auf Platz 12. Das Bevölkerungswachstum ist mit einem Zehnjahresplus von 7 Prozent kräftig ausgefallen, reicht aber nicht an das von Leipzig heran. Unterstützt wird der Zuzug von der hohen Lebensqualität und nachhaltigen wirtschaftlichen Erfolgen in der attraktiven Stadt. Die ehemals hohe Arbeitslosigkeit ist Vergangenheit. In der Corona-Krise kletterte die Arbeitslosenquote temporär auf über 6 Prozent. Im September 2022 lag der Wert genau bei 6,0 Prozent. Mit dem anhaltenden Aufschwung hat sich allerdings auch der frühere Pluspunkt günstiger Lebenshaltungskosten dank niedriger Wohnungsmieten weitgehend abgebaut. Aufgrund vieler Verwaltungsfunktionen ist der öffentliche Dienst ein wichtiger Arbeitgeber. Von herausragender Bedeutung sind die Bereiche Bildung und Forschung. Die Hochschulen mit insgesamt fast 40.000 Studierenden und zahlreiche Forschungsinstitute schaffen nicht nur viele Arbeitsplätze, sie bilden zugleich das Fundament von Dresden als Hochtechnologiestandort „Silicon Saxony“. Im Mikroelektronik-Cluster sind rund 50.000 Menschen beschäftigt. Ein Drittel der in

Sachsens Landeshauptstadt hat sich zum bedeutenden Standort für Mikroelektronik entwickelt