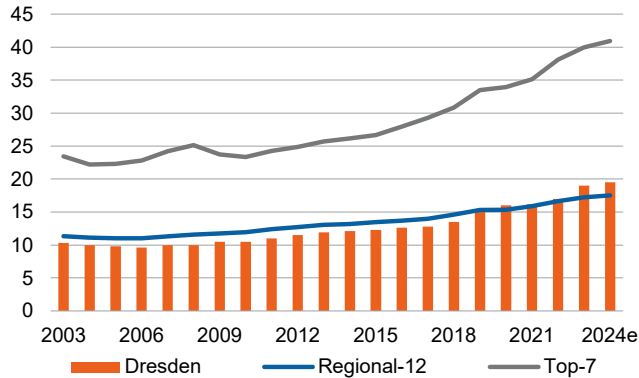


Büroimmobilien in Dresden

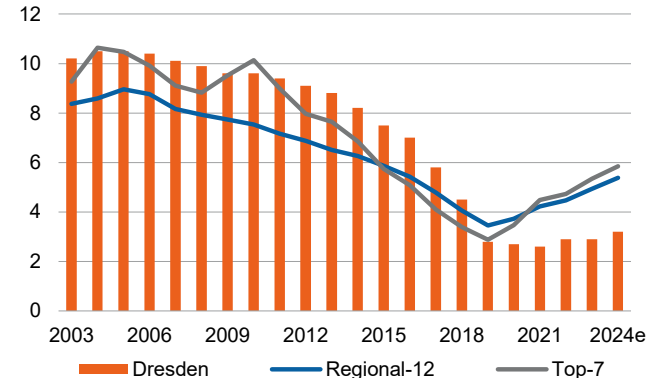
SPITZENMIETE BÜRO
IN EURO JE M²



Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ BANK

Angaben für Citylagen

LEERSTANDSQUOTE BÜRO
IN %

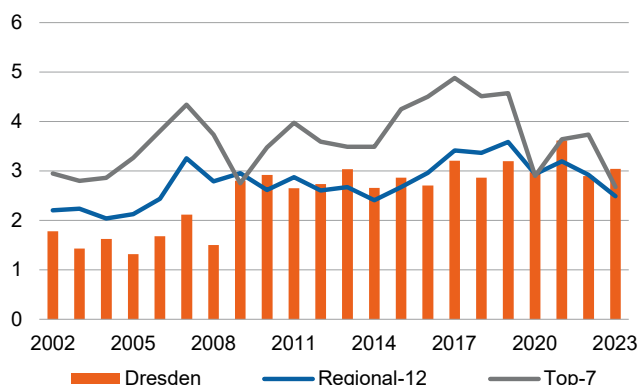


Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ BANK

Dresdens Bürofläche ist mit 3,1 Mio. Quadratmetern angesichts des wirtschaftlichen Erfolgs relativ knapp bemessen. Die Leerstandsquote ist seit einigen Jahren konstant niedrig mit Werten um 3 Prozent. Eine Ausweitung wie an vielen Bürostandorten durch Pandemie, Homeoffice oder die schwache Konjunktur blieb aus. Ein großer Teil des Bürobestands wurde in den 1990er Jahren gebaut, was mit erheblich steigenden Leerständen und einem anschließend nur noch gering ausgeprägten Bürobau einherging. Deshalb nahm der Flächenbestand in den zurückliegenden 20 Jahren nicht wesentlich zu und alterte dabei. Entsprechend knapp sind moderne Büroflächen. Der Bürobau nahm zwar etwas Fahrt auf, kann aber die über viele Jahre entstandene Lücke nicht schließen. Zudem dürfte der Bürobau angesichts hoher Finanzierungs- und Baukosten wieder nachlassen. Der Büroflächenumsatz erreicht in der Regel etwa 90.000 Quadratmeter jährlich. 2023 fiel der Wert sogar 5.000 Quadratmeter höher aus. Anders als an anderen Standorten profitierte der Flächenumsatz von einem Großabschluss. Mieter der fast 22.000 Quadratmeter Fläche war die Stadt Dresden. Die Spitzenmiete zog angesichts des knappen Angebots an modernen Flächen kräftig auf 19 Euro je Quadratmeter an. Das zehnjährige Mietplus lag mit rund 60 Prozent deutlich oberhalb des Durchschnitts der Oberzentren. Ein weiterer Mietanstieg ist angesichts des anhaltenden Bedarfs an modernen – aber knappen – Flächen gut möglich.

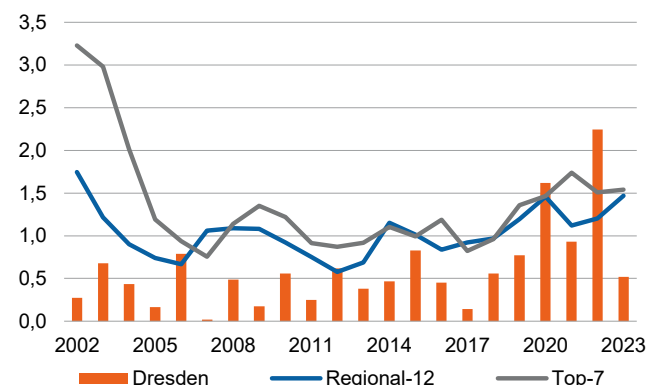
Büro: Das Flächenangebot ist für den wachsenden Hightechstandort zu knapp

BÜROFLÄCHENUMSATZ
IN % DES FLÄCHENBESTANDS



Quelle: bulwiengesa

BÜROFLÄCHENNEUZUGANG
IN % DES FLÄCHENBESTANDS



Quelle: bulwiengesa