

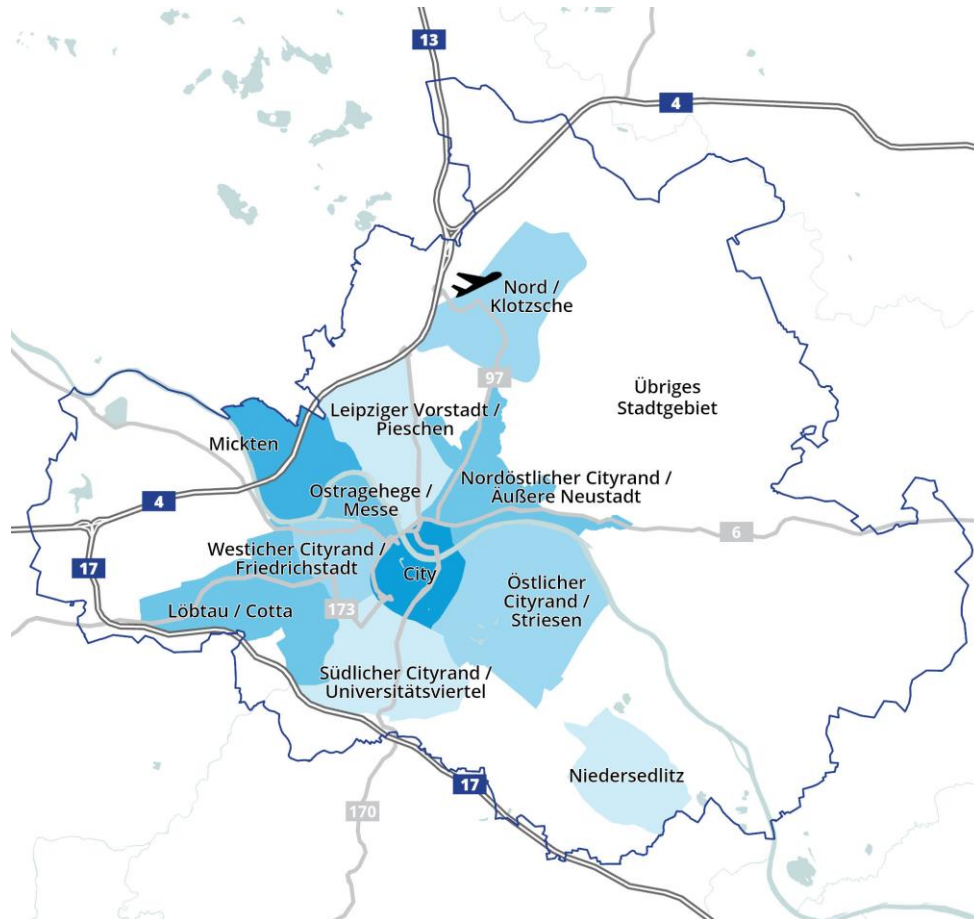
Immobilienmarkt Dresden

Bürovermietungsmarkt

Stand Q4 2023

Büromarkt Dresden

Übersicht Teilmärkte



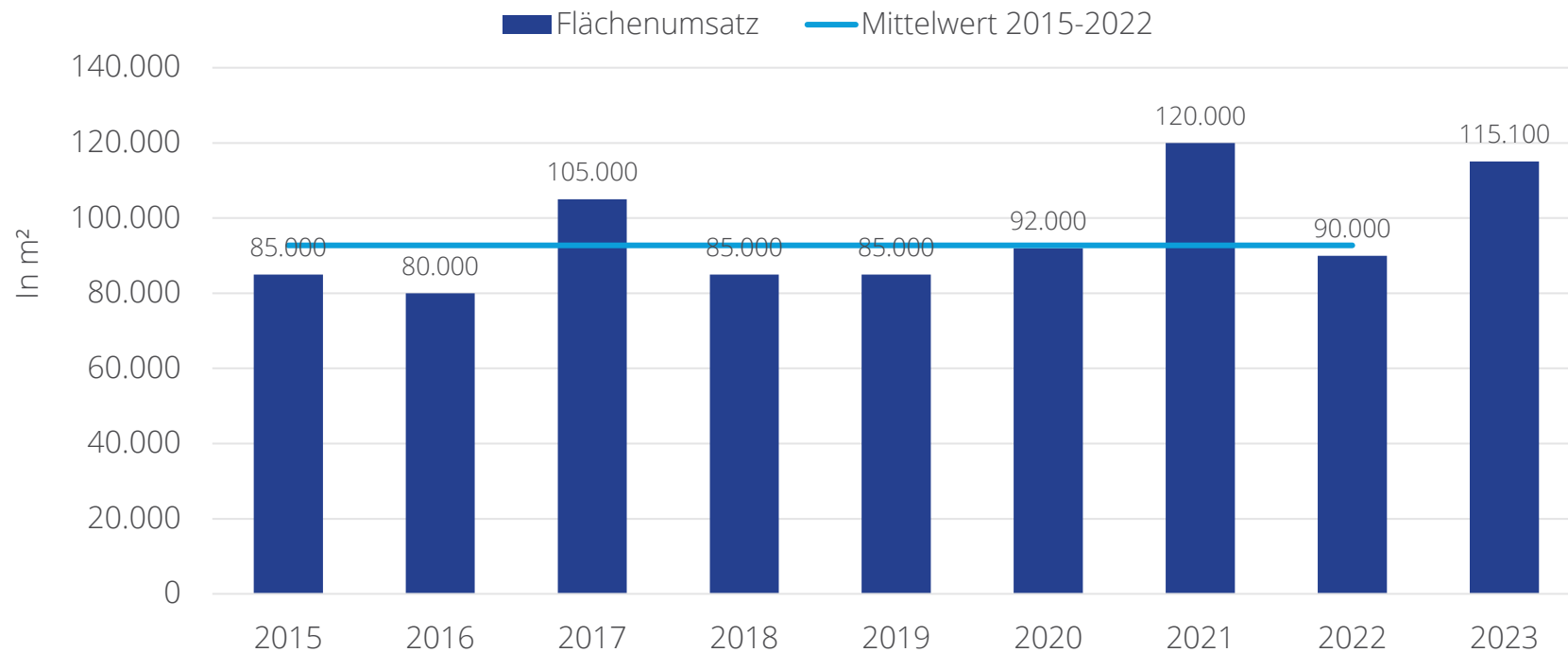
Quelle: Colliers MI&F

Teilmarkt

- 01 – City
- 02 – Nordöstlicher Cityrand / Äußere Neustadt
- 03 – Leipziger Vorstadt / Pieschen
- 04 – Nord / Klotzsche
- 05 – Südlicher Cityrand / Universitätsviertel
- 06 – Östlicher Cityrand / Striesen
- 07 – Westlicher Cityrand / Friedrichstadt
- 08 – Löbtau / Cotta
- 09 – Mickten
- 10 – Ostragehege / Messe
- 11 – Niedersedlitz

Büromarkt Dresden

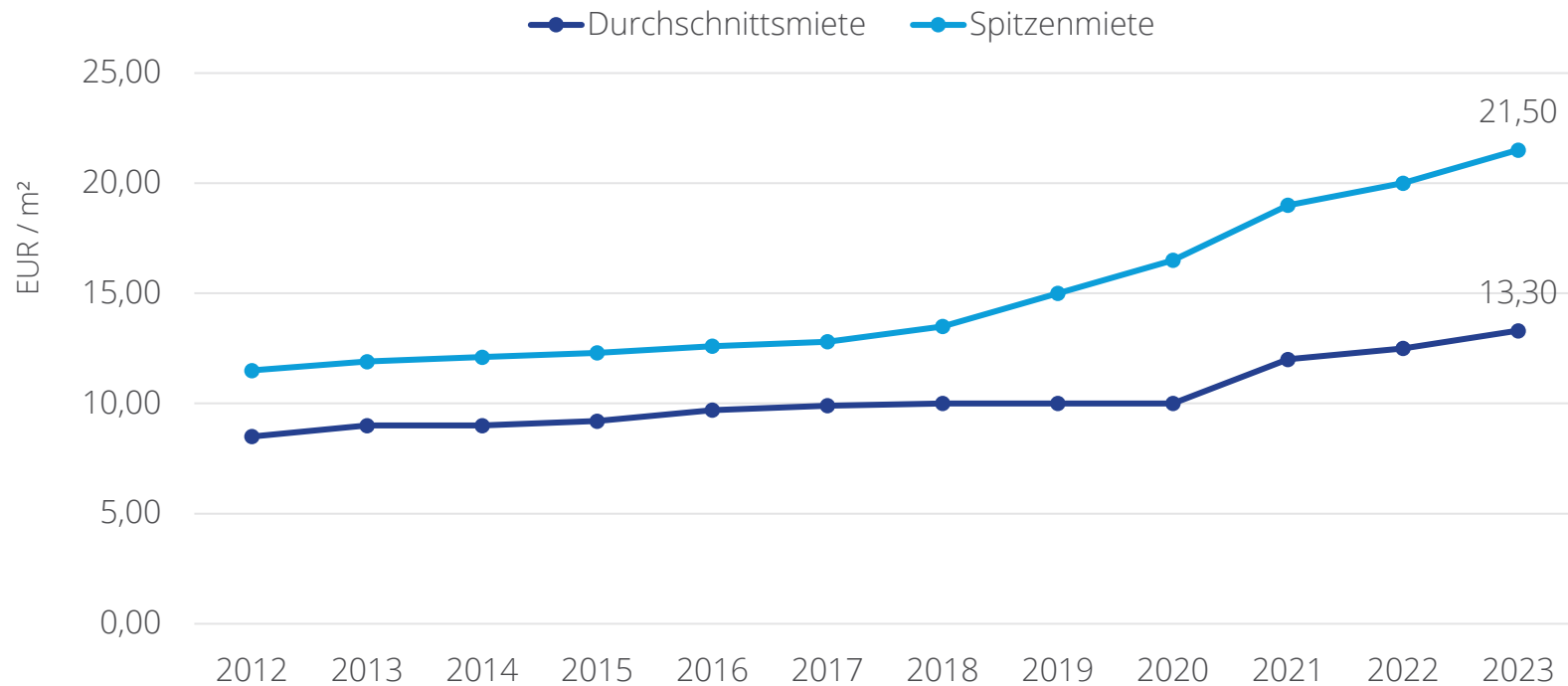
Flächenumsatz knapp unter Rekordniveau



- Der Flächenumsatz im Jahr 2023 trotz den allgemeinen wirtschaftlichen Unsicherheiten und liegt mit 115.100 m² deutlich über dem Vorjahreswert von 90.000 m² und ist das zweitstärkste der letzten 10 Jahre.
- Die Stadt Dresden tätigte den größten Abschluss des Jahres mit einer Anmietung über 21.800 m² in der City, gefolgt von Großabschlüssen von TÜV Süd, KPMG und ADP Employer Services.
- Die weitere Marktaktivität wird vor allem durch klein- und mittelgroße Abschlüsse bis 2.000 Quadratmeter geprägt.

Büromarkt Dresden

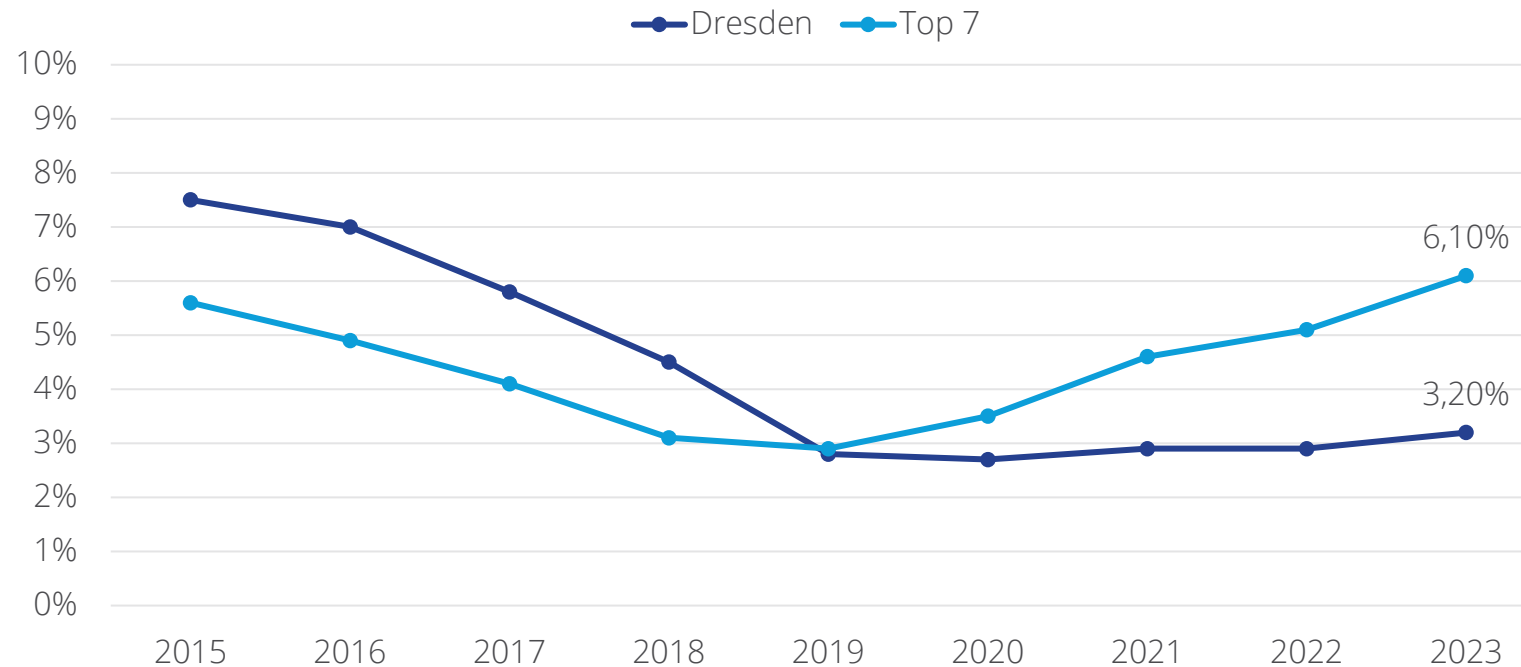
Kräftige Mietpreisanstiege



- Die Spitzenmiete hat zuletzt durch hochpreisige Neubauvermietungen weiter angezogen und notiert in Q4 2023 bei 21,50 €/m². Die Spitzenmiete wird in den Top-Lagen innerhalb des 26er Rings erzielt.
- Vereinzelt werden Höchstmieten bis 27,00 €/m² erzielt. Diese beschränken sich jedoch maßgeblich auf Neubauvorhaben in den 1a-Lagen der Stadt.
- Die Durchschnittsmiete setzt auch in Q4 2023 ihren Aufwärtstrend fort und steigt auf 13,30 €/m² an.

Büromarkt Dresden

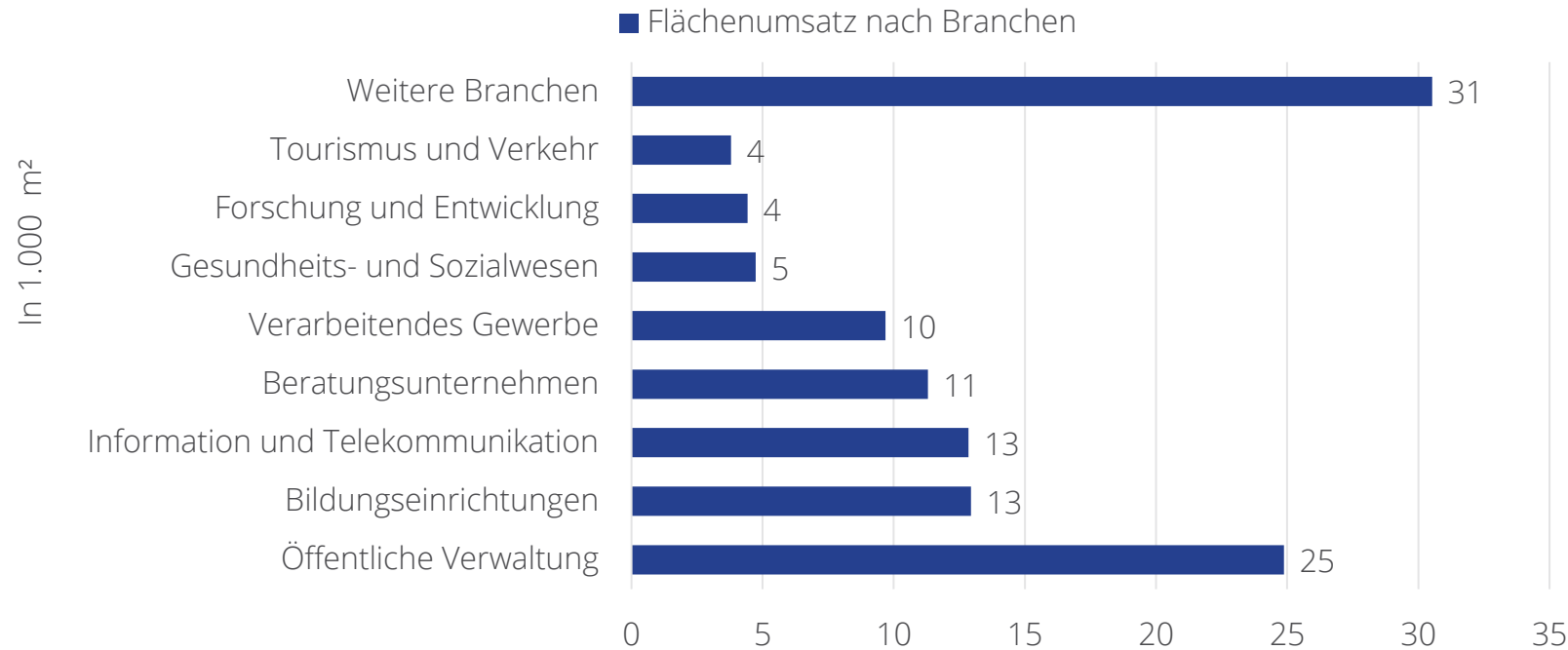
Leerstandsquote mit leichtem Anstieg



- Der aus der starken Neubautätigkeit der 1990er Jahre und einem entstandenen Überangebot resultierende hohe Leerstand konnte seit Mitte der 2000er-Jahre sukzessive abgebaut werden.
- Zum Leerstandsabbau haben innerhalb der letzten 10 Jahre auch Abriss und Umnutzungen nicht mehr marktgängiger Objekte beigetragen, denen in der Regel rein wohnwirtschaftliche Nutzungen folgten.
- Der Leerstand bleibt stabil und liegt in Q4 2023 mit 3,2% weiterhin deutlich unter dem Top 7-Leerstand von 6,1%. Der Spread zwischen der Dresdener Leerstandsrate und dem Top 7-Wert wird seit 2019 kontinuierlich größer – ein Anzeichen für die positive Entwicklung des Dresdener Büromarktes.

Büromarkt Dresden

Öffentliche Verwaltung liegt vorn



- Die Öffentliche Verwaltung setzte sich mit 24.900 m² insbesondere Dank des Großabschlusses der Stadt Dresden an die Spitze der nachfragestärksten Branchen.
- Mit deutlichem Abstand dahinter folgen der IT-Sektor mit 13.100 m², dicht gefolgt von Bildungs- und Beratungsunternehmen mit 12.900 m² sowie 11.300 m². Das verarbeitende Gewerbe rundet mit 9.700 m² die wichtigsten Branchen ab.
- Bei den Beratungen und im IT-Sektor haben mehrere Großunternehmen 2023 regionale Niederlassungen eröffnet oder sind an neue Standorte gezogen. Die weitere Branchennachfrage bleibt darüber hinaus breit gestreut.

Colliers Office Letting Dresden

Kontakt



Peggy Thoma

Director

Office Letting | Dresden

Peggy.Thoma@colliers.com
+49 151 12005754



Sarah von der Wippel

Consultant

Office Letting | Dresden

Sarah.vonderWippel@colliers.com
+49 151 29105251

Colliers Team Market Intelligence & Foresight Germany

Kontakt



Andreas Trumpp

Managing Director

Market Intelligence & Foresight
Deutschland

andreas.trumpp@colliers.com

+49 151 67140411



Marc Steinke

Associate Director

Market Intelligence & Foresight
Berlin

marc.steinke@colliers.com

+49 171 2669767

Research Services: **Erstklassige Beratung**

Wir bieten Ihnen unabhängige marktseitige Beratung in jeder Phase des Lebenszyklus ihrer Immobilie

- Markt- und Standortanalysen
- Market Due Diligence
- Buy-Side-Advisory
- Mietpreisindikation
- Zielgruppenanalyse
- Potentialanalyse
- Wettbewerbsanalyse

 Sprechen Sie uns
unverbindlich an:

Kontakt Berlin
Marc Steinke
Associate Director
marc.steinke@colliers.com
+49 (0) 171 266 9767



Über uns

Colliers International

Colliers International ist einer der führenden Immobiliendienstleister weltweit – geprägt durch seinen Unternehmergeist. Durch eine Kultur höchster Dienstleistungsqualität und Eigeninitiative führen wir die Ressourcen von Immobilienspezialisten weltweit zusammen, um den Erfolg unserer Kunden zu steigern. Als unser Kunde arbeiten Sie nicht nur mit Colliers-Mitarbeitern zusammen, die ausgewiesene Experten auf ihrem jeweiligen Fachgebiet sind, sondern ihren Beruf mit Leidenschaft ausüben. Denn Ihr Erfolg steht im Mittelpunkt unseres Handelns.

Dieser Grundsatz spiegelt sich auf allen Ebenen unseres Unternehmens wider – angefangen von der Colliers University, unserer unternehmenseigenen Aus- und Weiterbildungsplattform, über unseren Ansatz der Kundenbetreuung, der die bereichsübergreifende Integration von Dienstleistungen umfasst, bis hin zu unserer Kultur der sozialen Verantwortung. Uns verbinden gemeinsame Werte, die ein partnerschaftliches Umfeld formen, das ganz Colliers prägt und in der Immobilienwirtschaft seinesgleichen sucht.

Unsere Dienstleistungen

Basis aller unserer Dienstleistungen ist das Know-how und die Expertise unserer Immobilienexperten. Unsere Mitarbeiter verfügen über umfassendes Know-how und höchste Kompetenz. Auf unsere jahrelange unmittelbare Erfahrung auf den lokalen Märkten können Sie jederzeit bauen – wir kennen die Regionen und Branchen wie unsere eigene Westentasche.

Unabhängig davon, ob Sie ein lokal, national oder global agierendes Unternehmen sind – Wir bieten kreative Lösungen für Ihre Immobilienentscheidungen.

Colliers International bietet Immobiliennutzern, Eigentümern, Investoren und Projektentwicklern ein umfangreiches Leistungsspektrum auf lokaler, nationaler und internationaler Ebene. Zusätzlich zu diesen Bereichen bieten wir spezialisierte Beratungsdienstleistungen für bestimmte Branchen an, wie zum Beispiel für Rechtsanwälte, das Gesundheitswesen und die IT-Branche.

Haftungsausschluss

Diese Präsentation wurde ausschließlich zum **internen Gebrauch** erstellt.

Die Offenlegung oder Verbreitung der in dieser Präsentation enthaltenen Informationen an Dritte ist untersagt. Weder die gesamte Präsentation noch einzelne Bestandteile dürfen zu anderen als den genannten Zwecken ohne schriftliche Zustimmung der Colliers International Deutschland GmbH genutzt werden.

Die Informationen in dieser Präsentation beziehen sich auf den Zeitpunkt, zu dem die Präsentation erstellt wurde. Änderungen bleiben vorbehalten. Bei der Erstellung der Präsentation hat Colliers International Deutschland GmbH die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen aus öffentlichen oder anderen uns zur Verfügung gestellten Quellen unterstellt und keine weitere Prüfung vorgenommen.