



# BÜROVERMIETUNG

Dresden Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2023

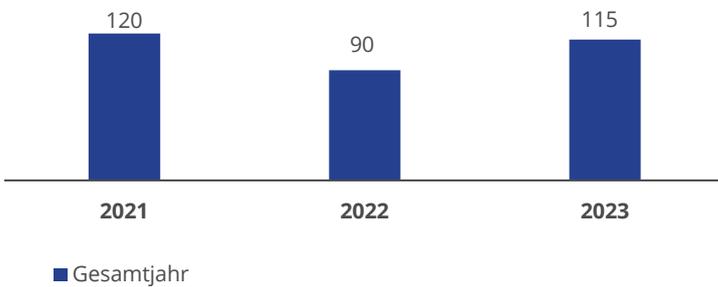


## Der Markt im Überblick

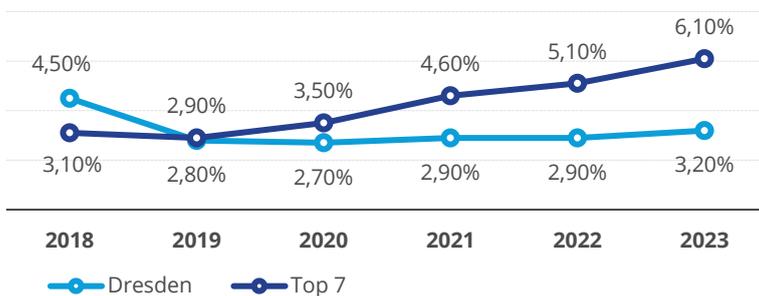
In 2023 wurde ein Flächenumsatz von 115.100 m<sup>2</sup> auf dem Dresdner Büromarkt erzielt. Damit liegt das Ergebnis deutlich über dem Vorjahreswert und ist das zweitstärkste der letzten 10 Jahre. Das Rückgrat des Büromarkts bilden weiterhin vor allem Abschlüsse im kleinen und mittleren Segment bis 2.000 m<sup>2</sup>. Größter Abschluss war die Anmietung der Stadt Dresden über 21.800 m<sup>2</sup> im Robotron-Atrium II. Die Durchschnittsmiete konnte auf 13,30 €/m<sup>2</sup> zulegen und auch die Spitzenmiete hat aufgrund hochpreisiger Neubauvermietungen auf 21,50 €/m<sup>2</sup> weiter angezogen.

Die höchsten Mieten wurden in qualitativ hochwertigen Flächen innerhalb des 26er Rings erzielt, wo vereinzelt auch Abschlüsse jenseits der 25,00 €/m<sup>2</sup> realisiert wurden. Die begrenzte Flächenverfügbarkeit in Verbindung mit der robusten Nachfrage und gestiegenen Kosten für Projektentwicklungen wird 2024 zu weiterhin steigenden Mieten führen. Der Leerstand von aktuell 3,2 % wird weiterhin moderat bleiben, während für 2024 ein Flächenumsatz um den 10-jährigen Mittelwert erwartet wird.

## Flächenumsatz in 1.000 m<sup>2</sup>



## Leerstandsquote



## Spitzen- und Durchschnittsmiete

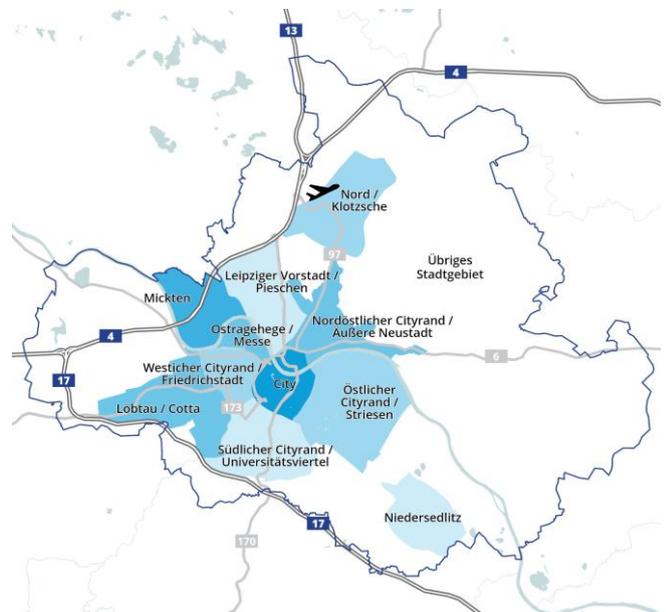
in €/m<sup>2</sup>



## Fast Facts

|                           | 2022                    | 2023                    |
|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Büroflächenbestand        | 3,1 Mio. m <sup>2</sup> | 3,1 Mio. m <sup>2</sup> |
| Flächenumsatz             | 90.000 m <sup>2</sup>   | 115.100 m <sup>2</sup>  |
| Leerstandsquote           | 2,9 %                   | 3,2 %                   |
| Spitzenmiete              | 20,00 €/m <sup>2</sup>  | 21,50 €/m <sup>2</sup>  |
| Durchschnittsmiete        | 12,50 €/m <sup>2</sup>  | 13,30 €/m <sup>2</sup>  |
| Nachfragestärkste Branche | Öffentliche Verwaltung  | Öffentliche Verwaltung  |

## Teilmärkte



## TOP 3 Branchen

